

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THỎA THUẬN ĐẦU NÓI

**“Công trình XDM lưới điện trung hạ thế và trạm biến áp cấp điện cho
KDC Thương mại – Dịch vụ Đông Bình Dương”**

**GIỮA CÔNG TY ĐIỆN LỰC BÌNH DƯƠNG VÀ
CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ĐÔNG BÌNH DƯƠNG**

Số: **37** /BB-PCBD ngày...*02*...tháng...*6*...năm 2025

Căn cứ:

- Thông tư số 05/2025/TT-BCT ngày 01/02/2025 của Bộ Công Thương về việc “Quy định hệ thống truyền tải điện, phân phối điện và đo đếm điện năng”;
- Thông tư số 06/2025/TT-BCT ngày 01/02/2025 của Bộ Công Thương về việc “Quy định điều độ, vận hành, thao tác, xử lý sự cố, khởi động đen và khôi phục hệ thống điện quốc gia”;
- Hồ sơ đề nghị cấp điện của Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương gửi Công ty Điện lực Bình Dương ngày *11* tháng *02* năm 2025;
- Quy phạm trang bị điện ban hành kèm theo Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/7/2006 của Bộ Công nghiệp;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện ban hành kèm theo Thông tư 40/2009/TT-BCT ngày 31/12/2009, Thông tư 04/2011/TT-BCT ngày 16/02/2011;
- Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực;
- Quyết định số: 1116/QĐ-UBND ngày 05/05/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt “Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016-2025 có xét đến 2035 – Hợp phần Quy hoạch chi tiết phát triển lưới điện sau các trạm 110kV”;
- Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050”;
- Văn bản số 846/SXD-PTĐT&HTKT ngày 16/3/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS hạng mục HTKT KDC TMDV Đông Bình Dương, phường Tân Bình, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương;
- Biên bản khảo sát tại công trình ngày *11* tháng *02* năm 2025 của hai bên mua, bán điện;

Căn cứ vào yêu cầu và khả năng cung cấp dịch vụ phân phối điện,

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 202... tại trụ sở của Công ty Điện lực Bình Dương; Chúng tôi gồm:

Bên A: Công ty Điện lực Bình Dương

- Ông: **Lê Minh Quốc Việt**

- Ông: **Ngô Hải Minh**

Địa chỉ: Số 233 đường 30/4 – P. Phú Thọ - TP.TDM – Tỉnh Bình Dương

Chức vụ: Giám đốc

Chức vụ: TP. KHVT

Điện thoại: 0274.3939908

Bên B: Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương

- Ông: **Đỗ Hà**

Địa chỉ: KP Tân Phú 2, Tân Phước – Tân Bình – TP.Dĩ An – Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Điện thoại:



Đỗ Hà

- + Dây trung hòa: sử dụng lại khung U + sứ ống chỉ hiện hữu
- + Sử dụng giáp núm cỡ thích hợp để dùng dây cáp bọc 24kV và dây buộc đầu sứ không từ tính
- Đường dây trung thế được thiết kế theo tiêu chuẩn 22kV và vận hành cấp điện áp 22kV
- Chung loại: trên không
- Chiều dài: 499m, trong đó đoạn 1 dài 258m, đoạn 2 dài 241m
- Số pha: 03P
- Dây dẫn:
 - + Đoạn 1: nâng cấp đường dây 22kV hiện hữu từ 3AC-240mm²/AC-120mm² thành 6ACXH-240mm²/AC-240mm²
 - + Đoạn 2: nâng cấp đường dây 22kV hiện hữu từ 3AC-240mm²/AC-120mm² thành 3ACXH-240mm²/AC-240mm²

Ghi chú: Tất cả VTTB được tháo dỡ thu hồi sau khi nâng cấp đường dây: bàn giao lại cho chủ sở hữu (Bên A)

• **Đường dây chống sét xây dựng mới (TK-50mm²)**

- Lắp đặt đường dây chống sét cho đường dây 22kV nhánh rẽ Phạm Tôn từ trụ 58 đến trụ 17.
- Số mạch: 01 mạch.
- Chiều dài đơn tuyến: 499m
- Đà: sử dụng đà U100 dài 3m tháp đầu trụ.
- Cách điện: sử dụng cách điện treo Polymer 24kV, sứ đứng 24kV Linepost hiện hữu.
- Trụ: sử dụng trụ BTLT 14m, 12m chung với đường dây 22kV nhánh rẽ Phạm Tôn.
- Lắp mới dây chống sét TK-50 mm².

• **Đường dây trung thế xây dựng mới:**

- Nguồn điện, điểm đấu nối: đấu nối tại 03 vị trí
 - + Vị trí đấu nối số 01: đấu nối tại trụ số 08 (mạch dưới) tuyến 479 Hồ Lang cấp điện cho các phụ tải nhánh số 01
 - + Vị trí đấu nối số 02: đấu nối tại trụ số 07 (mạch trên) tuyến 480 Tân Thắng cấp điện cho các phụ tải nhánh số 02
 - + Vị trí đấu nối số 03: đấu nối tại trụ số 07B (mạch dưới) tuyến 479 Hồ Lang, dự phòng để chuyển đấu nối cho các phụ tải nhánh số 01 và nhánh số 02
- Hình thức đấu nối vào lưới: sử dụng đầu cosse, WR cỡ thích hợp hoặc kẹp quai.
- Thiết bị phân đoạn và bảo vệ khi đấu nối vào lưới điện:
 - + Lắp mới 02 Recloser tại trụ 08/1 và 07/1 để bảo vệ cho 02 tuyến cáp ngầm xây dựng mới của nhánh số 01 và nhánh số 02.
 - + Lắp các bộ DS 1P- 24kV-630A tại các trụ (07, 07B, 08, 07/1, 07B/1 và 08/1) để phân đoạn cho các tuyến cáp ngầm trong vận hành và chuyển tải.
 - + Lắp các bộ chống sét van (LA) tại các trụ (07, 07B, 08, 07/1, 07B/1 và 08/1) để bảo vệ chống sét cho tuyến đường dây cáp ngầm.
 - + Sử dụng hệ thống tủ RMU 3P 630A-24kV-20kA/3s để bảo vệ đường cáp ngầm trung thế đến các nhà trạm: Sử dụng dao cắt tải LBS 630A-24kV 20kA/3s (ngăn L) cho lộ cáp ngầm đến, để bảo vệ đường cáp ngầm trung thế đến các nhà trạm tiếp

- + Nhà trạm T15: 2x750kVA cấp điện cho Chung cư NOXH 5
- + Nhà trạm T16: 2x750kVA cấp điện cho Chung cư NOXH 6
- + Nhà trạm T17: 2x560kVA cấp điện cho Chung cư NOXH 7
- + Nhà trạm T18: 2x630KVA + 2x400kVA cấp điện cho Chung cư NOXH 3, Chung cư NOXH 4.
- Cấp điện áp: 22/0,4kV.
- Loại trạm: trạm nền, trong phòng
- Loại MBA: sử dụng MBA dầu, Amorphous
- Dây dẫn phía sơ cấp: cáp ngầm CXV/DSTA-3x50mm²/CV-25mm²
- Thiết bị bảo vệ phía trung thế: sử dụng tủ LBS-24kV-200A bộ chì + chì ống
- Dây dẫn phía thứ cấp:
 - + Trạm III-320kVA: sử dụng cáp 3x(2xCV-0,6/1kV-150mm²)/1xCV-0,6/1kV-150mm²
 - + Trạm III-400kVA: sử dụng cáp 3x(3xCV-0,6/1kV-120mm²)/2xCV-0,6/1kV-95mm²
 - + Trạm III-560kVA: sử dụng cáp 3x(3xCV-0,6/1kV-185mm²)/2xCV-0,6/1kV-150mm²
 - + Trạm III-630kVA: sử dụng cáp 3x(3xCV-0,6/1kV-240mm²)/2xCV-0,6/1kV-185mm²
 - + Trạm III-750kVA: sử dụng cáp 3x(3xCV-0,6/1kV-240mm²)/2xCV-0,6/1kV-185mm²
- Thiết bị bảo vệ phía hạ thế:
 - + TBA III-320kVA: sử dụng MCCB 3P-500A - 50kA
 - + TBA III-400kVA: sử dụng MCCB 3P-600A - 50kA
 - + TBA III-560kVA: sử dụng MCCB 3P-1.000A - 65kA
 - + TBA III-630kVA: sử dụng MCCB 3P-1.000A - 65kA
 - + TBA III-750kVA: sử dụng MCCB 3P-1.250A - 65kA
- Vị trí đặt: trong khuôn viên chủ đầu tư
- Tiếp địa hệ thống đo đếm: Khoan giếng tiếp địa, sử dụng dây đồng trần 25mm² và cọc đất bằng sắt mạ đồng Φ16x2400 thả trong giếng tiếp địa để làm tiếp đất cho trung tính TI (thực hiện hàn cadweld để liên kết dây tiếp địa với cọc tiếp địa). Hệ thống tiếp địa này độc lập với hệ thống nối đất của trạm biến áp. Dây tiếp đất phải được đấu nối bằng đầu cosse một cách chắc chắn và không được vặn xoắn, đảm bảo giá trị điện trở tiếp đất phải ≤10Ω. (thực hiện theo QĐ số 1376/QĐ-PCBD ngày 17/08/2017 của Công ty Điện lực Bình Dương v/v Ban hành quy định thiết kế, lắp đặt hệ thống đo đếm). Nếu trong quá trình thi công trị số điện trở tiếp đất thiết bị không đạt thì bổ sung khoan thêm giếng thoát sét và cọc sắt mạ đồng Φ16x2400 kết hợp với hợp chất than + muối để làm tiếp đất.
- Tiếp địa trạm biến áp: Khoan giếng tiếp địa, sử dụng dây đồng trần 25mm² và cọc đất bằng sắt mạ đồng Φ16x2400 thả trong giếng tiếp địa để làm tiếp đất (thực hiện hàn cadweld để liên kết dây tiếp địa với cọc tiếp địa). Thực hiện nối đất cho vỏ máy biến áp, tủ hạ thế... Dây tiếp đất phải được đấu nối bằng đầu cosse một cách chắc chắn và không được vặn xoắn, đảm bảo giá trị điện trở tiếp đất phải ≤4Ω. Nếu trong quá trình

4-C.T
 1
 3
 16
 H. DƯƠNG

BH

f) Các hồ sơ kèm theo:

- Tài liệu đính kèm số 1:
 - + Phương án cấp điện
 - + Bản vẽ thỏa thuận phương án cấp điện (mặt bằng, sơ đồ nguyên lý).
- Tài liệu đính kèm số 2:
 - + Tài liệu khai báo yêu cầu kỹ thuật của phần lưới điện do khách hàng đầu tư: các bản vẽ thể hiện yêu cầu kỹ thuật, bản khai báo thông số kỹ thuật vật tư thiết bị. (Tài liệu này phải được đóng dấu "ĐÃ THỎA THUẬN" (theo mẫu quy định) để làm cơ sở cho việc nghiệm thu đóng điện vận hành phần lưới điện do khách hàng đầu tư).
 - + Tài liệu về kiểm định an toàn kỹ thuật thiết bị, dụng cụ điện (theo danh sách thiết bị kiểm định an toàn kỹ thuật thiết bị, dụng cụ điện).
- Tài liệu đính kèm số 3: (bổ sung sau khi nghiệm thu đóng điện vận hành)
 - + Biên bản nghiệm thu
 - + Biên bản bàn giao tài sản và quản lý vận hành (nếu có): Biên bản này phải đính kèm bản vẽ thể hiện ranh giới quản lý tài sản và quản lý vận hành.
- Tài liệu đính kèm số 4: các biên bản, thỏa thuận bổ sung khác sau khi đóng điện vận hành (nếu có).

Điều 2: Trách nhiệm của các bên

1. Trách nhiệm của Bên A:

- a) Bên A có trách nhiệm đầu tư xây dựng lưới điện phân phối để kết nối với lưới điện của Bên B theo đúng ranh giới đầu tư quy định tại khoản 7.1, Điều 1 của thỏa thuận đấu nối này.
- b) Chịu trách nhiệm đầu tư điện kế, máy biến dòng điện (TI).
- c) Nếu công trình Bên B đảm bảo hồ sơ pháp lý, điều kiện kỹ thuật đóng điện điểm đấu nối theo quy định (bao gồm: hồ sơ hoàn công công trình, hồ sơ hành lang an toàn lưới điện, kèm theo đầy đủ biên bản thí nghiệm VTTB lắp đặt cho công trình, các hồ sơ pháp lý liên quan), Bên A có trách nhiệm đóng điện đưa lưới điện của Bên B vào vận hành theo yêu cầu của Bên B.
- d) Trước khi đóng điện công trình đưa vào sử dụng, trên cơ sở văn bản đề nghị và thống nhất của Bên B tại mục 2e và 2f điều này, đại diện Bên A (Điện lực Dĩ An) có trách nhiệm lập "Biên bản thỏa thuận" giữa 02 bên (Đại diện là Giám đốc Điện lực Dĩ An và chủ đầu tư khu dân cư) về việc sử dụng (mượn) tài sản lưới điện để ngành điện thực hiện việc bán điện trực tiếp đến từng khách hàng (hộ dân) bên trong khu dân cư về sử dụng, quản lý tài sản.

2. Trách nhiệm của Bên B:

- a) Bên B có trách nhiệm đầu tư xây dựng lưới phân phối của mình để kết nối với lưới điện của Bên A theo đúng ranh giới đầu tư xây dựng quy định tại khoản 7.2, Điều 1 của thỏa thuận này và các sơ đồ, bản vẽ được nêu tại các tài liệu đính kèm
- b) Trường hợp hướng tuyến đường dây trên không, cáp ngầm, vị trí trồng trụ điện của công trình nằm ngoài phạm vi quyền sử dụng đất của Bên B thì Bên B phải thỏa thuận và có xác nhận cho phép của tổ chức, cá nhân hoặc cơ quan chức năng quản lý nơi công trình đi qua. Bên B cam kết chịu trách nhiệm di dời hoặc cải tạo lưới điện này đúng tiến độ theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước hoặc đơn vị chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật; không yêu cầu bồi thường và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm, kinh phí liên quan trong trường hợp hành lang tuyến đường dây và trạm biến áp của công trình gây ảnh hưởng tới quy hoạch xây dựng, các công trình mở rộng hạ tầng kỹ thuật, ảnh hưởng đến giao thông, an toàn công trình



Điện lực Bình Dương trước khi triển khai thực hiện nâng cấp đường dây này. Bên A sẽ xúc tiến việc giao nhận tài sản lưới điện ngay khi có hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hướng dẫn của đơn vị chủ quản cấp trên.

- Phần đường dây trung thế và các TBA xây dựng mới: tạm thời Bên A chưa tiếp nhận lưới điện này, Bên A sẽ xem xét đánh giá hiệu quả phương án tiếp nhận sau khi Bên B đầu tư đầy đủ và đồng bộ theo quy hoạch. Trên cơ sở đó, Bên A báo cáo ngành điện cấp trên thông qua và sẽ thông báo cho Bên B biết để phối hợp thực hiện. Trong thời gian chưa giao nhận tài sản lưới điện cho ngành điện hoặc tài sản lưới điện vẫn thuộc sở hữu của Bên B thì công tác kiểm tra, quản lý, vận hành, bảo trì bảo dưỡng và thay thế vật tư thiết bị lưới điện hư hỏng (nếu có) sẽ do Bên B thực hiện; ngành điện sẽ phối hợp các công tác liên quan trong quá trình cung cấp điện.

i) Thông báo và đăng ký thành phần Ban Quản trị/Ban Quản lý Chung cư hoặc đơn vị được Chủ đầu tư thuê quản lý vận hành là đại diện cho Bên B (Chủ đầu tư) trong quá trình phối hợp làm việc với Bên A (Điện lực Dĩ An) để ký Hợp đồng mua bán điện với hộ sử dụng, vận hành, kiểm tra, xử lý các vấn đề hệ thống điện sau trạm biến áp thuộc tài sản của Bên B.

Điều 3: Ngày đấu nối

- Phân khu 1 (tổng công suất 12.640kVA gồm các nhà trạm: TTTM, T1 → T6, T7A, T7B, T8): ngày đóng điện dự kiến là 15/12/2025.
- Phân khu 1 (tổng công suất 4.800kVA gồm các nhà trạm: T9 → T11): ngày đóng điện dự kiến là 01/6/2026
- Phân khu 3 (tổng công suất 10.020kVA gồm các nhà trạm: T12 → T18): ngày đóng điện dự kiến là 31/12/2026.

Điều 4: Chi phí kiểm tra và thử nghiệm bổ sung

Chi phí kiểm tra và thử nghiệm bổ sung (nếu có) được hai bên thống nhất theo quy định tại điều 61 của Thông tư số 05/2025/TT-BCT ngày 01/02/2025 của Bộ Công Thương về việc “Quy định hệ thống truyền tải điện, phân phối điện và đo đếm điện năng”; Thông tư số 06/2025/TT-BCT ngày 01/02/2025 của Bộ Công Thương về việc “Quy định điều độ, vận hành, thao tác, xử lý sự cố, khởi động đen và khôi phục hệ thống điện quốc gia”; và các quy định khác có liên quan.

Điều 5: Ranh giới phân định tài sản và quản lý vận hành.

1. Ranh giới phân định tài sản giữa Bên A với Bên B theo nội dung thống nhất tại **mục h thuộc khoản 2, Điều 2** của thỏa thuận đấu nối này.

2. Tài sản thuộc sở hữu của bên nào (trừ hệ thống đo đếm) thì bên đó có trách nhiệm bảo trì, bảo dưỡng và quản lý vận hành theo các tiêu chuẩn, quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm dân sự liên quan đến thiệt hại theo quy định của pháp luật dân sự.

Điều 6: Các thỏa thuận khác.

1. Trong quá trình vận hành, khi có bất kỳ sự thay đổi hay sửa chữa nào liên quan tới điểm đấu nối hoặc thiết bị đấu nối, bên có thay đổi phải thông báo chính thức bằng văn bản và gửi các tài liệu kỹ thuật liên quan cho bên kia. Nếu hai bên cùng thống nhất về các nội dung thay đổi, sẽ ký phụ lục để làm tài liệu kèm theo Thỏa thuận đấu nối này.

2. Vật tư thiết bị sử dụng trong công trình khuyến nghị áp dụng theo Quyết định số 20/QĐ-HĐTV ngày 11/3/2022 của Tổng công ty Điện lực miền Nam về việc “Ban hành Quy định đặc tính kỹ thuật các vật tư thiết bị lưới điện trung hạ thế áp dụng trong Tổng công ty Điện lực miền Nam” và các quy định sửa đổi, bổ sung có liên quan.

3. Thiết kế kỹ thuật của công trình khuyến nghị phù hợp với: “Tiêu chuẩn công tác lưới điện phân phối trên không” hiện hành của Tổng công ty Điện lực miền Nam (ban hành kèm theo



