

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐỊA ỐC CAO SU ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....000.....

.....000.....

BẢNG TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

DỰ ÁN : KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRĂNG BOM
CÔNG TRÌNH : CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI
ĐỊA ĐIỂM : XÃ TRĂNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỒNG NAI - NĂM



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....00.....

BẢNG TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

DỰ ÁN : KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRĂNG BOM

CÔNG TRÌNH : CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI

ĐỊA ĐIỂM : XÃ TRĂNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

Tổng mức đầu tư: 521.345.001.000

Bảng chữ: Năm trăm hai mươi một tỷ ba trăm bốn mươi lăm triệu không trăm linh một ngàn đồng

VIỆN KHOA HỌC CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG (IBST)	
PHẦN VIÊN KHCN XÂY DỰNG MIỀN NAM	
ĐÃ THẨM TRÁ	
Văn bản thẩm tra số: 180	/PVMN
Ngày: 22 tháng 12 năm 2026	
Chữ ký bộ môn kỹ tên: Nguyễn	

Chủ trì tổng mức đầu tư

[Signature]

Lê Thị Quỳnh Phương

Chứng chỉ KSDG hạng I, số: BXD-00066255 cấp ngày 29/12/2022

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐỊA ỐC CAO SU ĐỒNG NAI

CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VIỆT



Đa Thành Nhân



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bùi Ngọc Nghĩa

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

* * * * *

THUYẾT MINH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRẢNG BOM

CÔNG TRÌNH: CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

CƠ SỞ LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014.
- Luật Xây dựng số 62/2014/QH14 ngày 22/06/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024
- Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ V/v quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
- Nghị định số 254/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công.
- Nghị định số 67/2023/NĐ-CP ngày 06/9/2023 của Chính phủ quy định về bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe cơ giới, bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc, bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng.
- Nghị định số 214/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu
- Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/03/2026 V/v ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.
- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về định mức xây dựng.
- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình.
- Thông tư số 09/2024/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
- Thông tư số 70/2025/TT-BTC ngày 01/07/2025 của Bộ Tài chính về việc Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Thông tư 27/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023 của BTC V/v Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng.
- Thông tư 28/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023 của BTC V/v Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng.
- Thông tư 64/2025/TT-BTC: Doanh nghiệp và cá nhân sẽ được giảm 46 khoản phí, lệ phí từ ngày 01/7/2025 đến hết 2026.
- Thông tư 38/2023/TT-BTC ngày 08/06/2023 của BTC V/v Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường do cơ quan trung ương thực hiện thẩm định.
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn
- Thông tư số 35/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính: Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch
- Hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở do Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến Trúc Việt lập năm 2025.

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ - ĐIỀU CHỈNH

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRẢNG BOM

CÔNG TRÌNH: CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

ĐVT: VNĐ

STT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	GHI CHÚ
I	CHI PHÍ BÔI THUỒNG, HỒ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ	G _{TTĐC}		-	-	Chưa bao gồm
II	CHI PHÍ XÂY DỰNG	G _{XD}	376.276.636.678	37.627.663.668	413.904.300.346	
III	CHI PHÍ THIẾT BỊ	G _{TB}	30.740.031.494	3.074.003.149	33.814.034.643	
IV	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	G _{QDA}	6.027.546.840	602.754.684	6.630.301.525	
V	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	G _{TVTĐ}	18.837.519.723	1.866.732.374	20.704.252.098	
VI	CHI PHÍ KHÁC	G _K	4.521.526.687	452.152.669	4.973.679.356	
VII	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	G _{DP}	21.820.163.071	2.182.016.307	24.002.179.378	
VIII	CHI PHÍ LÃI VAY	L _V	17.316.253.823	-	17.316.253.823	
	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	G_{TMBT}	475.539.678.317	45.805.322.852	521.345.001.168	
	LÀM TRÒN		475.539.678.000	45.805.323.000	521.345.001.000	

Bảng chữ (Bao gồm thuế GTGT): Năm trăm hai mươi một tỷ ba trăm bốn mươi lăm triệu không trăm linh một ngàn đồng

Chủ trì tổng mức đầu tư



Lê Thị Quỳnh Phương

Chứng chỉ KSDG hạng 1, số: BXD-00066255 cấp ngày
29/12/2022

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ - ĐIỀU CHỈNH
DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRẢNG BOM
CÔNG TRÌNH: CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI
ĐỊA ĐIỂM: XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

STT/ MGT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH TRƯỚC THUẾ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	Ghi chú
I	CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ	G _{BTDC}		-		-	Chưa bao gồm
1	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư						
2	Chi phí tiền sử dụng đất						
II	CHI PHÍ XÂY DỰNG	G _{XD}		376.276.636,678	37.627.663,668	413.904.300,346	
2.1	CHI PHÍ XÂY DỰNG		Bảng TH chi phí XD TB	376.276.636,678	37.627.663,668	413.904.300,346	
III	CHI PHÍ THIẾT BỊ	G _{TB}		30.740.031,494	3.074.003,149	33.814.034,643	
3.1	Công trình NOXH		Bảng TH chi phí XD TB	30.740.031,494	3.074.003,149	33.814.034,643	
IV	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	G _{QDA}		6.027,546,840	602.754,684	6.630.301,525	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
			$1,629\% \times (G_{XD} + G_{TB})$	18.837,519,723	1.866,732,374	20.704.252,098	
V	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	G _{TVXD}		125.217,500	12.521,750	137.739,250	
5.1	CHI PHÍ KSDH, ĐỊA CHẤT	G _{TV1}					
5.1.1	Chi phí tư vấn đo không chế mặt bằng, không chế cao, cắm mốc chỉ giới đường đỏ, cắm mốc ranh giới quy hoạch				-	-	Bao gồm
5.1.2	Chi phí khảo sát địa hình			7.899,500	789,950	8.689,450	Tạm tính
5.1.3	Chi phí khảo sát địa chất		2310.TBO-DNR-CC-CTR-2502	117,318,000	11.731,800	129.049,800	Theo hợp đồng
5.2	CHI PHÍ LẬP BẢO CÁO NGHIỆN CỨU KHẢ THI, CHI PHÍ THIẾT KẾ	G _{TV2}		7.338,989,400	733,898,940	8.072,888,340	
5.2.1	Tư vấn Lập báo cáo nghiên cứu khả thi, Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán		2310.TBO-DNR-KTY-CTR-2501 2310.TBO-CSD-RVS-CTR-2508	6.420,989,400	642,098,940	7.063,088,340	Theo hợp đồng
	Tư vấn thiết kế ý tưởng		2216.STTB-DONAR-SUBANA-2205	900,000,000	90,000,000	990,000,000	Theo hợp đồng
5.2.2	Tư vấn Lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500			18,000,000	1,800,000	19,800,000	Theo hợp đồng
5.3	CHI PHÍ THĂM TRA BẢO CÁO NGHIỆN CỨU KHẢ THI	G _{TV3}		756,000,000	75,600,000	831,600,000	
5.3.1	Thăm tra Bảo cáo Nghiệm cứu khả thi, Thiết kế kỹ thuật, Thiết kế bản vẽ thi công và Tổng dự toán		2216.STTB-CSD-IBST-CTR-2301	756,000,000	75,600,000	831,600,000	Theo hợp đồng
5.4	CHI PHÍ THĂM TRA THIẾT KẾ BVTC	G _{TV4}					
	Chi phí thăm tra thiết kế bản vẽ			-	-	-	Bao gồm
5.5	CHI PHÍ THĂM TRA TỔNG DỰ TOÁN	G _{TV5}					
	Chi phí thăm tra tổng dự toán			-	-	-	Bao gồm
5.6	CHI PHÍ GIẢM SÁT THI CÔNG XÂY LẬP	G _{TV6}		6,177,000,000		6,794,700,000	

STT/ MGT	NỘI DUNG	KỶ HIỆU	CÁCH TÍNH TRƯỚC THUẾ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	Chú chú
	Chi phí giám sát thi công phần xây dựng		$2310.TBO.CSD-N\&G-CTR-2506$	6.177.000.000	10%	6.794.700.000	Theo hợp đồng
5.7	CHI PHÍ GIÁM SÁT LẬP BẬT THIẾT BỊ	G_{TV7}		-	10%	-	Bao gồm
5.8	TƯ VẤN GIÁM SÁT KHÁC	G_{TV8}		-	10%	-	Bao gồm
	Giám sát khảo sát địa hình, địa chất			-	10%	-	Bao gồm
5.9	CHI PHÍ LẬP HSMWT, ĐÁNH GIÁ HSDT	G_{TV9}		406.058.511	40.605.851	446.664.362	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.1	Lập HSMWT, đánh giá HSDT - Khảo sát địa hình, địa chất	$G_{TV9.1}$	$0,13\% \times G_{TV1}$	156.794	15.679	172.474	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.2	Lập HSMWT, đánh giá HSDT - Tư vấn thẩm tra thiết kế	$G_{TV9.2}$	$0,00\% \times G_{TV2}$	-	-	-	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.3	Lập HSMWT, đánh giá HSDT - Tư vấn thẩm tra dự toán	$G_{TV9.3}$	$0,00\% \times G_{TV2}$	-	-	-	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.4	Lập HSMWT, đánh giá HSDT - Kiểm toán	$G_{TV9.4}$	$0,97\% \times G_{K1.2}$	9.502.116	950.212	10.452.328	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.5	Lập HSMWT, đánh giá HSDT - Tư vấn lập BCNCKT, Tư vấn thiết kế, dự toán	$G_{TV9.5}$	$0,4720\% \times G_{TV2}$	30.307.070	3.030.707	33.337.777	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.6	Lập HSMWT, đánh giá HSDT - Thi công xây dựng	$G_{TV9.6}$	$0,066\% \times G_{Csd}$	248.342.580	24.834.258	273.176.838	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.7	Chi phí lập hồ sơ môi trường và đánh giá hồ sơ dự thầu cung cấp vật tư, thiết bị	$G_{TV9.7}$	$0,29\% \times G_{Gib}$	88.223.890	8.822.389	97.046.279	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.8	Lập HSMWT, đánh giá HSDT - Tư vấn giám sát	$G_{TV9.8}$	$0,48\% \times G_{TV3}$	29.526.060	2.952.606	32.478.666	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.10	CHI PHÍ THẨM ĐỊNH HSMWT, KQLCNT	G_{TV10}		170.195.979	-	170.195.979	
5.10.1	Thẩm định HSMWT - Khảo sát địa hình, địa chất	$G_{TV10.1}$	$0,10\% \times G_{TV1}$	2.000.000		2.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 2 triệu, Max = 60 triệu
5.10.2	Thẩm định HSMWT - Lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, tư vấn thiết kế, dự toán	$G_{TV10.2}$	$0,10\% \times G_{TV2}$	6.420.989		6.420.989	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 2 triệu, Max = 60 triệu
5.10.3	Thẩm định HSMWT - Tư vấn thẩm tra thiết kế	$G_{TV10.3}$	$0,10\% \times G_{TV4}$	2.000.000		2.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 2 triệu, Max = 60 triệu
5.10.4	Thẩm định HSMWT - Tư vấn thẩm tra dự toán	$G_{TV10.4}$	$0,10\% \times G_{TV4}$	2.000.000		2.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 2 triệu, Max = 60 triệu
5.10.5	Thẩm định HSMWT - Thi công xây dựng	$G_{TV10.5}$	$0,10\% \times G_{Csd}$	60.000.000		60.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 2 triệu, Max = 60 triệu
5.10.6	Thẩm định HSMWT - Tư vấn giám sát thi công xây dựng	$G_{TV10.6}$	$0,10\% \times G_{TV5}$	6.177.000		6.177.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 2 triệu, Max = 60 triệu
5.10.7	Thẩm định HSMWT - Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị	$G_{TV10.7}$	$0,10\% \times G_{TV5}$	2.000.000		2.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 2 triệu, Max = 60 triệu
5.10.8	Thẩm định HSMWT - Kiểm toán	$G_{TV10.8}$	$0,10\% \times GK 1.2$	2.000.000		2.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 3 triệu, Max = 60 triệu
5.10.9	Thẩm định KQLCNT - Khảo sát địa hình, địa chất	$G_{TV10.9}$	$0,10\% \times G_{TV1}$	3.000.000		3.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 3 triệu, Max = 60 triệu
5.10.10	Thẩm định KQLCNT - Lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, tư vấn thiết kế, dự toán	$G_{TV10.10}$	$0,10\% \times G_{TV2}$	6.420.989		6.420.989	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 3 triệu, Max = 60 triệu
5.10.11	Thẩm định KQLCNT - Tư vấn thẩm tra bản vẽ	$G_{TV10.11}$	$0,10\% \times G_{TV4}$	3.000.000		3.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 3 triệu, Max = 60 triệu
5.10.12	Thẩm định KQLCNT - Tư vấn thẩm tra dự toán	$G_{TV10.12}$	$0,10\% \times G_{TV4}$	3.000.000		3.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 3 triệu, Max = 60 triệu
5.10.13	Thẩm định KQLCNT - Thi công xây dựng	$G_{TV10.13}$	$0,10\% \times G_{Csd}$	60.000.000		60.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 3 triệu, Max = 60 triệu
5.10.14	Thẩm định KQLCNT - Tư vấn giám sát thi công xây dựng	$G_{TV10.14}$	$0,10\% \times G_{TV5}$	6.177.000		6.177.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Mức = 3 triệu, Max = 60 triệu

STT/ MGT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH TRƯỚC THUẾ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	Chú chú
5.10.15	Thảm dính KOLONC - Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị	G _{TV 10.15}	0,10% x GTV5	3.000.000		3.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Min = 3 triệu, Max = 60 triệu
5.10.16	Thảm dính KOLONC - Kiểm toán	G _{TV 10.16}	0,10% x GK 1.2	3.000.000		3.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP Min = 3 triệu, Max = 60 triệu
5.11	CHI PHÍ TƯ VẤN PHÁT TRIỂN DỰ ÁN	G _{TV 11}	2216,511P-DONAR-MDC- CTR-2204	2.558.000.000	10%	255.800.000	Theo HD đã ký
5.12	CHI PHÍ TƯ VẤN KHÁC	G _{TV 12}		1.306.058.333		130.605.833	1.436.664.167
5.12.1	Chi phí thử tính cọc						Bao gồm
5.12.2	Chi phí lắp bảo cáo ĐTM			65.049.000	10%	6.504.900	Tạm tính
5.12.3	Chi phí quy đổi vốn đầu tư xây dựng			-	10%	-	Bao gồm
5.12.4	Lập kế hoạch bảo vệ môi trường			-	10%	-	Bao gồm
5.12.5	Cung Cấp Dịch Vụ Nghiên Cứu Thị Trường Và Tư Vấn Phát Triển Dự Án			-	10%	-	Bao gồm
5.12.6	Tư vấn Chứng chỉ xanh EDG			775.241.602	10%	77.524.160	852.765.763 Tạm tính
5.12.7	Khai Sát, Lập Hồ Sơ Đánh Giá Tác Động Giao Thông						Bao gồm
5.12.8	Chi phí lắp bảo cáo đề xuất chủ trương đầu tư	0,044% x TMBT trước thuế		221.262.665	10%	22.126.266	243.388.931
5.12.9	Chi phí thẩm tra báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư	40,000% x CPLBC ĐXCĐBT		88.505.066	10%	8.850.507	97.355.573
5.12.10	Tư vấn lập hồ sơ xin chấp thuận cao độ tình không công trình		03/2023/HBDV/DONAR- HALINH	156.000.000	10%	15.600.000	171.600.000 Theo HD đã ký
V1	CHI PHÍ KHÁC	G _K		4.521.526.687		452.152.669	4.973.679.356
6.1	CHI PHÍ KHÁC (CHƯA BAO GỒM CP SỬA CHỮA, VẬN HÀNH)	G _{K1}		3.707.493.351		370.749.335	4.078.242.686
6.1.1	Chi phí bảo hiểm công trình	G _{K1.1}	0,08% x (G _{cd} + G _{th})	325.613.335	10%	32.561.333	358.174.668 NĐ 67/2023/NĐ-CP
6.1.2	Chi phí kiểm toán	G _{K1.2}	0,196% x TMBT sau giảm trừ	974.787.995	10%	97.478.799	1.072.266.794 NĐ 99/2021/NĐ-CP
6.1.3	Chi phí thẩm tra, PD quyết toán vốn đầu tư	G _{K1.3}	0,068% x TMBT sau giảm trừ	338.191.753	10%	33.819.175	372.010.929 NĐ 99/2021/NĐ-CP
6.1.4	Phí thẩm định thiết kế bản vẽ thi công	G _{K1.4}	0,06% x G _{cd} (max: 150 triệu, min: 0,5 triệu)	150.000.000	10%	15.000.000	165.000.000 TT 27/2023/TT-BTC
6.1.5	Phí thẩm định dự toán bước TKBVTC	G _{K1.5}	0,053% x G _{cd} (max: 150 triệu, min: 0,5 triệu)	150.000.000	10%	15.000.000	165.000.000 TT 27/2023/TT-BTC
6.1.6	Chi phí thẩm định PCCC	G _{K1.6}	0,0015% x TMBT sau giảm trừ ((max: 150 triệu, min: 0,5 triệu)	7.338.789	10%	733.879	8.072.668 70/2023/TT-BTC
6.1.7	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng	G _{K1.7}	20% x G _{ngs}	1.235.400.000	10%	123.540.000	1.358.940.000 Tối đa theo Điều 16/ Thông tư 10/2021/TT-BXD
6.1.8	Phí thẩm định Báo cáo nghiệm cứu khả thi		0,007% x TMBT	36.493.129	10%	3.649.313	40.142.442 TT 28/2023/TT-BTC
6.1.9	Chi phí đầu nối				10%	-	Bao gồm
6.1.25	Chi phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường	G _{K1.22}		61.000.000	10%	6.100.000	67.100.000 Theo TT 38/2023/TT-BTC

STT/ MGT	NỘI DUNG	KỶ HIỆU	CÁCH TÍNH TRƯỚC THUẾ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	Chú chú
	Chi phí giám sát thi công phần xây dựng		2310.TBO-CSD-NAG-CTR-2506	6.177.000.000	10%	6.794.700.000	Theo hợp đồng
5.7	CHI PHÍ GIÁM SÁT LẬP ĐẤT THIẾT BỊ	Gr7		-	10%	-	Bao gồm
5.8	TƯ VẤN GIÁM SÁT KHÁC	Gr8		-	10%	-	Bao gồm
	Giám sát khảo sát địa hình, địa chất			-	10%	-	Bao gồm
5.9	CHI PHÍ LẬP HSMT, ĐÁNH GIÁ HSDT	Gr9		406.058.511	40.605.851	446.664.362	
5.9.1	Lập HSMT, đánh giá HSDT - Khảo sát địa hình, địa chất	Gr9.1	0,13% x Gr7	156.794	15.679	172.474	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.2	Lập HSMT, đánh giá HSDT - Tư vấn thẩm tra thiết kế	Gr9.2	0,009% x Gr7	-	-	-	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.3	Lập HSMT, đánh giá HSDT - Tư vấn thẩm tra dự toán	Gr9.3	0,009% x Gr7	-	-	-	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.4	Lập HSMT, đánh giá HSDT - Kiểm toán	Gr9.4	0,97% x Gr1.2	9.502.116	950.212	10.452.328	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.5	Lập HSMT, đánh giá HSDT - Tư vấn lập BCNCKT, Tư vấn thiết kế dự toán	Gr9.5	0,47209% x Gr7	30.507.070	3.050.707	33.557.777	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.6	Lập HSMT, đánh giá HSDT - Thi công xây dựng	Gr9.6	0,0669% x Gr4	248.342.380	24.834.238	273.176.618	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.7	Chi phí lập hồ sơ môi trường và đánh giá hồ sơ dự thầu cung cấp vật tư thiết bị	Gr9.7	0,29% x Gr6	88.223.890	8.822.389	97.046.279	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.9.8	Lập HSMT, đánh giá HSDT - Tư vấn giám sát	Gr9.8	0,48% x Gr7	29.526.060	2.952.606	32.478.666	TT 12/2021-BXD ngày 31/08/2021
5.10	CHI PHÍ THẨM ĐỊNH HSMT, KQLCNT	Gr10		170.195.979	-	170.195.979	
5.10.1	Thẩm định HSMT - Khảo sát địa hình, địa chất	Gr10.1	0,10% x Gr7	2.000.000		2.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.2	Thẩm định HSMT - Lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, tư vấn thiết kế, dự toán	Gr10.2	0,109% x Gr7	6.420.989		6.420.989	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.3	Thẩm định HSMT - Tư vấn thẩm tra thiết kế	Gr10.3	0,109% x Gr7	2.000.000		2.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.4	Thẩm định HSMT - Tư vấn thẩm tra dự toán	Gr10.4	0,109% x Gr7	2.000.000		2.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.5	Thẩm định HSMT - Thi công xây dựng	Gr10.5	0,109% x Gr4	60.000.000		60.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.6	Thẩm định HSMT - Tư vấn giám sát thi công xây dựng	Gr10.6	0,109% x Gr7	6.177.000		6.177.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.7	Thẩm định HSMT - Tư vấn giám sát lập đất thiết bị	Gr10.7	0,109% x Gr7	2.000.000		2.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.8	Thẩm định HSMT - Kiểm toán	Gr10.8	0,109% x GK 1.2	2.000.000		2.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.9	Thẩm định KQLCNT - Khảo sát địa hình, địa chất	Gr10.9	0,109% x Gr7	3.000.000		3.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.10	Thẩm định KQLCNT - Lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, tư vấn thiết kế, dự toán	Gr10.10	0,109% x Gr7	6.420.989		6.420.989	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.11	Thẩm định KQLCNT - Tư vấn thẩm tra bản vẽ	Gr10.11	0,109% x Gr7	3.000.000		3.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.12	Thẩm định KQLCNT - Tư vấn thẩm tra dự toán	Gr10.12	0,109% x Gr7	3.000.000		3.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.13	Thẩm định KQLCNT - Thi công xây dựng	Gr10.13	0,109% x Gr4	60.000.000		60.000.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP
5.10.14	Thẩm định KQLCNT - Tư vấn giám sát thi công xây dựng	Gr10.14	0,109% x Gr7	6.177.000		6.177.000	NĐ 24/2024/NĐ-CP

STT/ MGT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH TRƯỚC THUẾ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	Chú chú
6.1.26	Chi phí trả phá bơm mìn	$G_{k.1.23}$		26.068.350	10%	2.606.835	Tạm tính
6.1.27	Chi phí quan trắc công trình	$G_{k.1.24}$	$\frac{2310.TBO-CSD-COC-CTR-2314}{2314}$	402.600.000	10%	40.260.000	Theo HD đã ký
6.2	CHI PHÍ SỬA CHỮA, VẬN HÀNH TRƯỚC KHI BÀN GIAO	G_{k2}		814.033.336	10%	81.403.334	Tạm tính 0,2% chi phí xây dựng, thiết bị
VII	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	G_{dp}		21.820.163.071		2.182.016.307	24.002.179.378
7.1	Dự phòng đo khối lượng phát sinh		$2,50\% \times (G_{xp} + G_{tp} + G_{qlm} + G_{tr} + G_k)$	10.910.081.536	10%	1.091.008.154	12.001.089.689
7.2	Dự phòng đo trực giá		$2,50\% \times (G_{xp} + G_{tp} + G_{qlm} + G_{tr} + G_k)$	10.910.081.536	10%	1.091.008.154	12.001.089.689
VIII	CHI PHÍ LÃI VAY	LV		17.316.253.823		-	17.316.253.823
	Lãi vay trong thời gian xây dựng			17.316.253.823			Tạm tính
	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	G_{tmbt}		475.539.678.317		45.805.322.852	521.345.001.168
	LÀM TRÒN			475.539.678.000		45.805.323.000	521.345.001.000

BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG, CHI PHÍ THIẾT BỊ
DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRẢNG BOM
ĐỊA ĐIỂM: XÃ TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

STT	NỘI DUNG	CHI PHÍ XÂY DỰNG + CHI PHÍ THIẾT BỊ				
		KHỐI LƯỢNG	SUẤT ĐẦU TƯ	Hệ số tính toán	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	TỶ LỆ
I	CHI PHÍ XÂY DỰNG				376.276.636,678	
I.1	Khởi nhà chính- Tháp A, Tháp B				376.276.636,678	
1	Công trình NOXH	43.366,00	8.409,185	1	364,672.731,076	SDT 425
2	Hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan (bao gồm hồ bơi)			1	11.603.905,602	Dự toán
	Công tác kết cấu phần hạ tầng, cảnh quan				7.911,610,242	
	Công tác hoàn thiện cảnh quan cứng				1.585.853,640	
	Công tác cây xanh và bảo dưỡng				1.363.401,720	
	Công tác đèn cảnh quan-hạ tầng MEP				743.040,000	
II	CHI PHÍ THIẾT BỊ				30.740.031,494	
II.1	Khởi nhà chính- Tháp A, Tháp B				30.740.031,494	
1	Công trình NOXH	43.366,00	673,380	1	29.201.781,311	SDT 425
2	Hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan (bao gồm hồ bơi)				1.538.250,183	
	Thiết bị hồ bơi	307,50	1.070,000		963.538,983	Dự toán
	Công tác đồ ngoại thất				574.711,200	Dự toán
	TỔNG CỘNG				407.016.668,172	

BẢNG SUẤT VỐN ÁP DỤNG

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ VÀ SIÊU THỊ TRÀNG BOM

CÔNG TRÌNH: CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TRÀNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

STT	Tên hàng mục chi phí	Đơn vị tính	Suất XD sau VAT	Hệ số vùng (vùng 5)	Hệ số điều chỉnh theo tính chất dự án	Suất vốn áp dụng (sau VAT)	Suất vốn áp dụng (trước VAT)	Ghi chú
I	CHI PHÍ XÂY DỰNG							
I.1	Khởi nhà chính- Tháp A, Tháp B							
1	Công trình chung cư NOXH 15 tầng, không hầm	đ/m2	9.041.000	1,047	0,98	9.250.104	8.409.185	Mục 111110.04, Bảng 1. Suất vốn 425
2	Hà tầng ngoài nhà (giáo thông, san nền, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, xử lý nước thải, cây xanh)	đ/m2	756.500	1,06				
3	Cây xanh cảnh quan	đ/m2						
4	Hồ bơi	đ/m2	14.114.000	1,039				
II	CHI PHÍ THIẾT BỊ							
II.1	Khởi nhà chính- Tháp A, Tháp B							
1	Công trình chung cư NOXH 15 tầng, không hầm	đ/m2	758.000	1	0,98	740.718	673.380	Mục 111110.04, Bảng 1. Suất vốn 425
2	Hà tầng ngoài nhà (giáo thông, san nền, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, xử lý nước thải, cây xanh)	đ/m2	43.800	1,06				
3	Hồ bơi	đ/m2	1.177.000	1	1	1.177.000	1.070.000	Mục 11233.03, Bảng 21. Suất vốn 425