CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

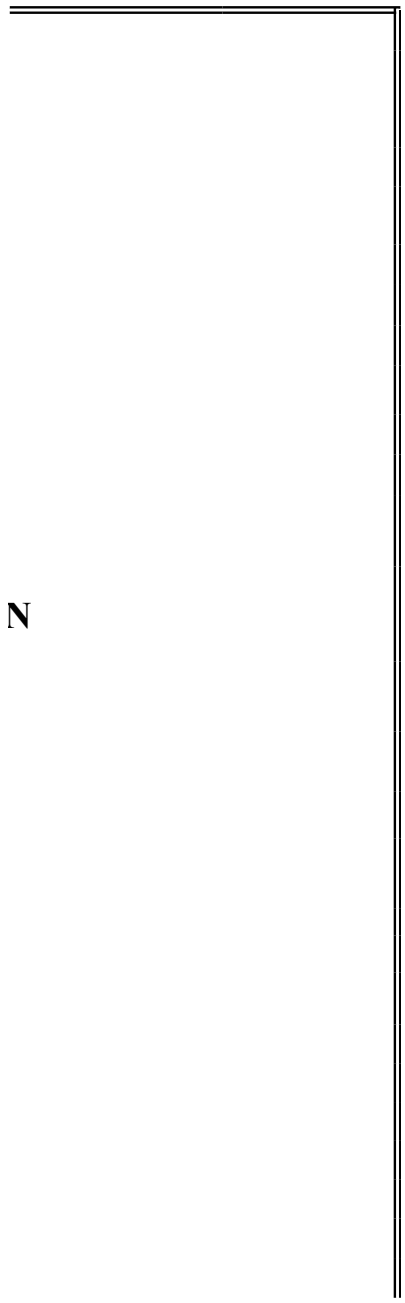
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ TOÁN CHI PHÍ

THẨM ĐỊNH GIÁ LẬP ĐỀ ÁN XÂY DỰNG TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH TỈNH LẠNG SƠ

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

LẠNG SƠN, 2024


N



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

--------***-------

THUYẾT MINH DỰ TOÁN

I. Cơ sở lập dự toán:

* Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và Quản lý quy hoạch đô thị;

* Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

* Nghị định số 209/2013/NĐ - CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế GTGT;

* Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định chi tiết thi hành luật thuế GTGT;

* Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng 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 31/8/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức xây dựng;

II. Giá trị tổng dự toán: **698.130.000 Đồng**

(Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi tám triệu, một trăm ba mươi nghìn đồng chẵn./.)

Bảng 1. TỔNG HỢP CHI PHÍ TƯ VẤN

KHẢO SÁT, LẬP DỰ ÁN XÂY DỰNG TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH TỈNH LẠNG SƠN

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

Kèm theo Quyết định số: 362 /QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	DIỄN GIẢI	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	KÝ HIỆU
1	Chi phí chuyên gia	Xem bảng chi tiết B2	236.800.000	Ccg
2	Chi phí quản lý	55% x Ccg	130.240.000	Cql
3	Chi phí khác	Xem bảng chi tiết B3	30.194.000	Ck
4	Thu nhập chịu thuế tính trước	6% x (Ccg+Cql)	22.022.400	TL
5	Thuế VAT	8% x (Ccg+Cql+Ck+TN)	33.540.512	T
6	Chi phí dự phòng	10% x (Ccg+Cql+Ck+TN+VAT)	45.279.691	Cdp
	Tổng cộng	**Ccg+Cql+Ck+TN+VAT+Cdp**	**498.076.603**	Ctv
	LÀM TRÒN		**498.077.000**	

(Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi tám triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn đồng chẵn./.)

Bảng 1. TỔNG HỢP CHI PHÍ TƯ VẤN

THẨM ĐỊNH, GIÁ LẬP ĐỀ ÁN XÂY DỰNG TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH TỈNH LẠNG SƠN

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

Kèm theo Quyết định số: 362 /QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	DIỄN GIẢI	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	KÝ HIỆU
1	Chi phí chuyên gia	Xem bảng chi tiết B2	100.000.000	Ccg
2	Chi phí quản lý	55% x Ccg	55.000.000	Cql
3	Chi phí khác	Xem bảng chi tiết B3	4.095.000	Ck
3	Thu nhập chịu thuế tính trước	6% x (Ccg+Cql)	9.300.000	TL
4	Thuế VAT	8% x (Ccg+Cql+Ck+TN)	13.471.600	T
5	Chi phí dự phòng	10% x (Ccg+Cql+Ck+TN+VAT)	18.186.660	Cdp
	Tổng cộng	**Ccg+Cql+TN+VAT+Cdp**	**200.053.260**	Ctv
	LÀM TRÒN		**200.053.000**	

(Bằng chữ: Hai trăm triệu, không trăm năm mươi ba nghìn đồng chẵn./.)

Bảng 2. CHI TIẾT THÙ LAO CHO CHUYÊN GIA

THẨM ĐỊNH GIÁ LẬP ĐỀ ÁN XÂY DỰNG TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH TỈNH LẠNG SƠN

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

Kèm theo Quyết định số: 362 /QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn

TT	Chuyên gia thực hiện	Vị trí dự kiến	Công việc thực hiện	Lương chuyên gia Theo Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021		Số ngày làm việc
				Năm kinh nghiệm	Lương ngày	
	(1)	(2)		(4)		(5)
I	**KHẢO SÁT, LẬP ĐỀ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**					
1	Chuyên gia 1	Chủ nhiệm đề án	- Quản lý chất lượng, tiến độ chung công tác lập đề án - Phân công nhiệm vụ cho các bộ môn - Kiểm soát chất lượng chung	10-15 năm	1.150.000	70,0
2	Chuyên gia 2	Chủ trì thiết kế bộ môn kiến trúc	- Quản lý chất lượng, tiến độ - Phân công nhiệm vụ cho chuyên gia kiến trúc - Rà soát, đánh giá hiện trạng. Phân tích, đánh giá hiện trạng, tài liệu, số liệu - Nghiên cứu đề xuất phương án lập đề án - Lập Đề án theo nội dung Đề cương được cấp có thẩm quyền phê duyệt	5-10 năm	770.000	35,0
3	Chuyên gia 3	Chuyên gia thiết kế bộ môn kiến trúc	- Rà soát, đánh giá hiện trạng. Phân tích, đánh giá hiện trạng, tài liệu, số liệu - Nghiên cứu đề xuất phương án lập đề án - Lập Đề án theo nội dung Đề cương được cấp có thẩm quyền phê duyệt	<=5 năm	580.000	40,0
4	Chuyên gia 4	Chủ trì thiết kế bộ môn kết cấu và hạ tầng kỹ thuật	- Quản lý chất lượng, tiến độ - Phân công nhiệm vụ cho chuyên gia kết cấu và hạ tầng kỹ thuật - Rà soát, đánh giá hiện trạng. Phân tích, đánh giá hiện trạng, tài liệu, số liệu - Nghiên cứu đề xuất phương án lập đề án - Lập Đề án theo nội dung Đề cương được cấp có thẩm quyền phê duyệt	5-10 năm	770.000	35,0
5	Chuyên gia 5	Chuyên gia thiết kế bộ môn kết cấu	- Rà soát, đánh giá hiện trạng. Phân tích, đánh giá hiện trạng, tài liệu, số liệu - Nghiên cứu đề xuất phương án lập đề án - Lập Đề án theo nội dung Đề cương được cấp có thẩm quyền phê duyệt	5-10 năm	580.000	35,0

TT	Chuyên gia thực hiện	Vị trí dự kiến	Công việc thực hiện	Lương chuyên gia Theo Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021		Số ngày làm việc
				Năm kinh nghiệm	Lương ngày	
	(1)	(2)		(4)		(5)
6	Chuyên gia 6	Chuyên gia thiết kế bộ môn hạ tầng kỹ thuật	- Rà soát, đánh giá hiện trạng. Phân tích, đánh giá hiện trạng, tài liệu, số liệu - Nghiên cứu đề xuất phương án lập đề án - Lập Đề án theo nội dung Đề cương được cấp có thẩm quyền phê duyệt	5-10 năm	580.000	30,0
7	Chuyên gia 7	Cán bộ khảo sát	- Đánh giá hiện trạng trụ sở các cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn thuộc phạm vi nghiên cứu của đề án - Đề xuất phương án di dời, tái sử dụng trụ sở của các cơ quan trong khu vực Trung tâm hành chính tỉnh Lạng Sơn - Đề xuất phương án tái định cư của các hộ sân trong khu vực phải di dời	<=5 năm	580.000	25,0
8	Chuyên gia 8	Chủ trì lập phương án tài chính	- Quản lý chất lượng, tiến độ chung công tác lập phương án tài chính của đề án - Phân công nhiệm vụ cho các chuyên gia - Kiểm soát nguồn vốn, phương án tài chính và tổng mức đầu tư	5-10 năm	770.000	20,0
9	Chuyên gia 9	Chuyên gia lập phương án tài chính	- Đánh giá hiệu quả kinh tế của đề án - Lập phương án tài chính, tổng mức đầu tư	<=5 năm	580.000	20,0
	CỘNG					**310**
II	**'THẨM ĐỊNH GIÁ**					
10	Chuyên gia 10	Tổ trưởng - Thẩm định viên về giá	- Kiểm soát chung công việc đánh giá tài sản - Đánh giá hiện trạng các cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn thuộc phạm vi nghiên cứu của đề án - Đánh giá hiện trạng sử dụng đất các trụ sở cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn - Định giá hệ thống cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn và định giá hiện trạng sử dụng đất ác trụ sở cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn	10-15 năm	1.150.000	40,0

TT	Chuyên gia thực hiện	Vị trí dự kiến	Công việc thực hiện	Lương chuyên gia Theo Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021		Số ngày làm việc
				Năm kinh nghiệm	Lương ngày	
	(1)	(2)		(4)		(5)
11	Chuyên gia 11	Thẩm định viên về giá	- Đánh giá hiện trạng các cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn thuộc phạm vi nghiên cứu của đề án - Đánh giá hiện trạng sử dụng đất các trụ sở cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn - Định giá hệ thống cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn và định giá hiện trạng sử dụng đất ác trụ sở cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn	5-10 năm	770.000	40,0
12	Chuyên gia 12	Thẩm định viên về giá	- Đánh giá hiện trạng các cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn thuộc phạm vi nghiên cứu của đề án - Đánh giá hiện trạng sử dụng đất các trụ sở cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn - Định giá hệ thống cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn và định giá hiện trạng sử dụng đất ác trụ sở cơ quan hành chính tỉnh Lạng Sơn	<=5 năm	580.000	40,0
	CỘNG					**120**
	TỔNG CỘNG (I+II)					**430**

Đơn vị tính: VND

Thù lao cho chuyên gia (5) x(6)
(6)= (3)x(4)x(5)
80.500.000
26.950.000
23.200.000
26.950.000
20.300.000

Thù lao cho chuyên gia (5) x(6)
(6)= (3)x(4)x(5)
17.400.000
14.500.000
15.400.000
11.600.000
236.800.000
46.000.000

Thù lao cho chuyên gia (5) x(6)
(6)= (3)x(4)x(5)
30.800.000
23.200.000
100.000.000
336.800.000

Bảng 3. CHI PHÍ KHÁC CHO CHUYÊN GIA

THẨM ĐỊNH GIÁ LẬP ĐỀ ÁN XÂY DỰNG TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH TỈNH LẠNG SƠN

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

Kèm theo Quyết định số: 362 /QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn

TT	Diễn giải	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (VND)	Thành tiền (VND)
1	2	3	4	5	6
1	**Chi phí khấu hao thiết bị**				
-	Máy tính (3 tháng x 8 máy x 12.800.000đ/máy / 5 năm/12 tháng)	chiếc	8	640.000	5.120.000
-	Máy in (3 tháng x 7 máy x 6.300.000đ/máy/5 năm/12 tháng)	chiếc	7	315.000	2.205.000
2	**Chi phí in ấn, pho to văn phòng phẩm**				
2.1	Chi phí văn phòng phẩm (Bao gồm giấy in A4, mực in A4, bút, dụng cụ đóng tệp, gim …)	trọn gói	1	1.000.000	1.000.000
2.2	Chi phí in ấn, pho to				
	In trình họp (3 lần họp)				
	In màu (8 tờ x 25 bộ x 3 lần họp)				
	A3	trang	600	10.000	6.000.000
	In đen trắng (1 bộ)				
	A4 (thuyết minh tổng hợp)	trang	70	600	42.000
	Photo đen trắng (25 bộ x 3 lần họp)				
	A4 (thuyết minh tổng hợp)	trang	5.250	300	1.575.000
	In nộp bài				
	In màu (5 tờ x 10 bộ)				
	A0	trang	50	60.000	3.000.000
	In đen trắng (1 bộ)				
	A4 (thuyết minh tổng hợp)	trang	70	600	42.000
	Photo đen trắng (10 bộ)				
	A4 (thuyết minh)	trang	700	300	210.000
3	**Chi phí đi lại phục vụ khảo sát, báo cáo**				
	- Chi phí thuê xe 4 chỗ đi lại (cả lượt đi và về, 2 lần khảo sát, 3 lần đi họp báo cáo)	lượt thuê	5	2.000.000	10.000.000
4	**Chi phí hội họp**	trọn gói			1.000.000
	Cộng				**30.194.000**

Bảng 3. CHI PHÍ KHÁC CHO CHUYÊN GIA

THẨM ĐỊNH GIÁ LẬP ĐỀ ÁN XÂY DỰNG TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH TỈNH LẠNG SƠN

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

Kèm theo Quyết định số: 362 /QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn

TT	Diễn giải	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (VND)	Thành tiền (VND)
1	2	3	4	5	6
1	**Chi phí khấu hao thiết bị**				
-	Máy tính (3 tháng x 8 máy x 12.800.000đ/máy / 5 năm/12 tháng)	chiếc	2	640.000	1.280.000
-	Máy in (3 tháng x 1 máy x 6.300.000đ/máy/5 năm/12 tháng)	chiếc	1	315.000	315.000
2	**Chi phí in ấn, pho to văn phòng phẩm**				
	Chi phí văn phòng phẩm, in ấn (Bao gồm giấy in A4, mực in A4, bút, dụng cụ đóng tệp, gim …)	trọn gói	1	500.000	500.000
3	**Chi phí đi lại phục vụ khảo sát, báo cáo**				
	- Chi phí thuê xe 4 chỗ đi lại	lượt thuê	1	2.000.000	2.000.000
	Cộng				**4.095.000**