

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN

DỰ ÁN: NHÀ VĂN HOÁ XÃ TRÀ BÙI

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TRÀ BÙI, HUYỆN TRÀ BÔNG, TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2025 của Chủ tịch UBND huyện Trà Bông)

STT	Nội dung công việc	Kí hiệu	Diễn giải	Thành tiền (VND)		Thành tiền (VND)
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Chi phí nhân công	NC	Bảng 1	24.016.591	8.807.986	32.824.578
2	Chi phí dụng cụ	DC	Bảng 2	93.026	18.249	111.275
3	Chi phí thiết bị	TB	Bảng 3	235.687	99.330	335.017
4	Chi phí vật liệu	VL	Bảng 4	295.260	58.463	353.722
A	Cộng chi phí trực tiếp	CPTT	NC+DC+TB+VL	24.640.564	8.984.028	33.624.593
B	Chi phí Chung	CPC	12% * Nội nghiệp; 16%*Ngoại nghiệp	2.956.868	1.437.445	4.394.312
C	Tổng Giá trị trước thuế	GTTT	A+B	27.597.432	10.421.473	38.018.905
D	Thuế GTGT	GTGT	8%*C	2.207.795	833.718	3.041.512
E	Chi phí xác định giá đất cụ thể		C+D	29.805.226	11.255.191	41.060.000

BẢNG TÍNH CHI PHÍ NHÂN CÔNG

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2025 của Chủ tịch UBND huyện Trà Bồng)

Bảng 1

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất) (1)				Đơn giá nhân công (2)		Hệ số điều chỉnh theo DT (3)	Hệ số điều chỉnh theo thửa đất (4)	Hệ số điều chỉnh (6)=(3)X(4)		Thành tiền (7)=(1)X(2)X(6)	
			Định mức đất ở (công nhóm/thửa đất)		Định mức đất nông nghiệp (công nhóm/thửa đất)				Đất nông nghiệp Diện tích đất thu hồi 1,96 ha Hệ số điều chỉnh 0,87					
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Đất nông nghiệp		Đất ở	Đất nông nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị												2.304.108	
1.1	Xác định mục đích định giá đất cụ thể	1KS3	1,00		1,00		333.450		1,00	1,00		1,00	333.450	
1.2	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		333.450		1,00	1,00		1,00	666.900	
1.3	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1KS3	2,00		2,00		333.450		1,00	1,00		1,00	666.900	
1.4	Lập hồ sơ thửa đất cần định giá và chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4	2,00		2,00		318.429		1,00	1,00		1,00	636.858	
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường												6.693.490	8.807.986
2.1	Điều tra, khảo sát các thông tin về thửa đất cần định gia	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		2,00		2,00		793.580	0,79	1,00		0,79		1.258.284

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất) (1)				Đơn giá nhân công (2)		Hệ số điều chỉnh theo DT (3)	Hệ số điều chỉnh theo thửa đất (4)	Hệ số điều chỉnh (6)=(3)X(4)		Thành tiền (7)=(1)X(2)X(6)	
			Định mức đất ở (công nhóm/thửa đất)		Định mức đất nông nghiệp (công nhóm/thửa đất)				Đất nông nghiệp Diện tích đất thu hồi 1,96 ha Hệ số điều chỉnh 0,87					
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất ở	Đất nông nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
2.2	Điều tra, khảo sát các thông tin để định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)		10,00		12,00		793.580	0,79	1,00		0,79		7.549.703
2.3	Tổng hợp, phân tích các thông tin để xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00			7,00		703.580	0,79	1,00		0,79	3.904.536	
2.4	Kiểm tra, rà soát và xử lý phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00			5,00		703.580	0,79	1,00		0,79	2.788.954	
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất												12.271.397	
3.1	Áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	6,00			8,00		703.580	0,79	1,00		0,79	4.462.326	
3.2	Hiệu chỉnh kết quả xác định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00			4,00		703.580	0,79	1,00		0,79	2.231.163	
3.3	Xây dựng Chứng thư định giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	2,00			2,00		703.580	0,79	1,00		0,79	1.115.582	
3.4	Xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	5,00			5,00		703.580	0,79	1,00		0,79	2.788.954	
3.5	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00			3,00		703.580	0,79	1,00		0,79	1.673.372	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (công nhóm/thửa đất) (1)				Đơn giá nhân công (2)		Hệ số điều chỉnh theo DT (3)	Hệ số điều chỉnh theo thửa đất (4)	Hệ số điều chỉnh (6)=(3)X(4)		Thành tiền (7)=(1)X(2)X(6)	
			Định mức đất ở (công nhóm/thửa đất)		Định mức đất nông nghiệp (công nhóm/thửa đất)				Đất nông nghiệp Diện tích đất thu hồi 1,96 ha Hệ số điều chỉnh 0,87					
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Đất nông nghiệp		Đất ở	Đất nông nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	3,00		3,00		703.580		1,00	1,00		1,00	2.110.739	
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	1KTV4	2,00		2,00		318.429		1,00	1,00		1,00	636.858	
Tổng cộng													24.016.591	8.807.986
Tổng cộng chi phí lao động													32.824.578	

BẢNG ĐỊNH MỨC CHI PHÍ DỤNG CỤ

Bảng 2.1

STT	Danh mục dụng cụ	ĐVT	Thời hạn (tháng) (1)	Đơn Giá (2)			Thành tiền (đồng/thửa) (4)=(2)/((1)*26)*(3)	
					Đất nông nghiệp			
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	500.000	53,6		10.737	0
2	Ghế văn phòng	Cái	96	150.000	53,6		3.221	0
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	400.000	13,4		2.147	0
4	Bàn dập ghim	Cái	24	30.000	26,8		1.288	0
5	Quần áo bảo hộ lao động	Cái	18	50.000	3,35		358	0
6	Giày bảo hộ	Bộ	6	17.000		16		1.744
7	Tất	Đôi	6	8.000		16		821
8	Cặp đựng tài liệu	Đôi	24	45.000		16		1.154
9	Mũ cứng	Cái	12	15.000		16		769
10	USB (4 GB)	Cái	12	250.000		16		12.821
11	Lưu điện	Cái	60	2.000.000	53,6		68.718	0
12	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	120.000	20,1		2.577	0
13	Quần áo mưa	Bộ	6	120.000		4,8		3.692
14	Bình đựng nước uống	Cái	6	10.000		16		1.026
15	Ba lô	Cái	24	50.000		16		1.282
16	Thước nhựa 40cm	Cái	24	7.000	26,8	8	301	90
17	Gọt bút chì	Cái	9	5.000	2,68	1,6	57	34
18	Đèn neon 0,04 kW	Cái	30	60.000	53,6		4.123	
19	Máy tính Casio	Cái	36	160.000	33,5	4	5.726	684
20	Ổ ghi CD 0,4 kW	Cái	36	1.000.000	2,01		2.147	0

21	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	150.000	26,8		4.295	0
22	Điện năng	kW		1.606	6,75		10.841	
Tổng cộng							116.537	24.115
Tổng chi phí dụng cụ kê cả 5% dụng cụ nhỏ, phụ							122.364	25.321

BẢNG TÍNH CHI PHÍ DỤNG CỤ

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2025 của Chủ tịch UBND huyện Trà Bồng)

Bảng 2

STT	Nội dung công việc	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình) (1)						Hệ số điều chỉnh theo DT (2)	Hệ số điều chỉnh theo thửa đất (3)	Hệ số điều chỉnh (4)=(2)X(3))	Đơn giá (5)		Thành tiền (5)=(1)X(5)X(4)	
		Đất ở		Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở (2)		Đất nông nghiệp		Đất nông nghiệp Diện tích đất thu hồi 1,96 ha Hệ số điều chỉnh 0,87	Đất nông nghiệp	Đất nông nghiệp				
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp		Đất nông nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Công tác chuẩn bị	8,51		7,68		9,54		1,00	1,00	1,00	122.364	25.321	11.674	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100,00	29,34	100,00	30,39	100,00	0,79	1,00	0,79	122.364	25.321	29.481	20.074
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và phương án giá đất	51,49		53,79		48,63		0,79	1,00	0,79	122.364	25.321	47.176	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	8,13		7,33		9,12		1,00	1,00	1,00	122.364	25.321	11.160	
5	In sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,06		1,86		2,32		1,00	1,00	1,00	122.364	25.321	2.839	
Tổng cộng		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00						102.329	20.074
Đơn giá trước thuế													93.026	18.249
Tổng cộng chi phí dụng cụ													111.275	

111240 111240

BẢNG TÍNH ĐỊNH MỨC CHI PHÍ THIẾT BỊ

Bảng 3.1

STT	Thiết bị	ĐVT	Công suất (kW/h)	Số lượng	Đơn Giá (1)					Thành tiền (đồng/thửa) (3)=((1)/(8*312))*(2)	
						Đất ở		Đất Nông nghiệp			
						Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in khổ A3	Cái	0,5	1	15.000.000	4,88		4,36		26.202	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	2	15.000.000	11,25		10,05		60.397	
3	Máy điều hoà nhiệt độ	Cái	2,2	1	10.000.000	5,63		5,03		20.152	
4	Máy chiếu (slide)	Cái	0,5	1	15.000.000	2,25		2,01		12.079	
5	Máy tính xách tay	Cái		1	36.000.000	2,25	4,80	2,01	4,00	28.990	57.692
6	Máy photocopy A3	Cái	1,5	1	30.000.000	3,75		3,35		40.264	
7	Máy ảnh	Cái		1	10.000.000		6,00		5,00		20.032
8	Máy quay phim	Cái		1	30.000.000		6,00		5,00		60.096
9	Điện năng	kW			2.007	32,09		28,67		121.933	
	Tổng cộng									310.017	137.821

BẢNG TÍNH CHI PHÍ THIẾT BỊ

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2025 của Chủ tịch UBND huyện Trà Bồng)

Bảng 3

[illegible]

BẢNG TÍNH ĐỊNH MỨC CHI PHÍ VẬT LIỆU

Bảng 4.1

STT	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng) (1)	Định mức (tính cho 1 thửa đất) (2)		Thành tiền (đồng) (3) = (1) * (2)	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	15.000	1,00		15.000	
2	Băng dính to	Cuộn	5.000	1,00		5.000	
3	Bút dạ màu	Bộ	8.000	1,00	1,00	8.000	8.000
4	Bút chì	Chiếc	1.500	1,00	1,00	1.500	1.500
5	Tẩy chì	Chiếc	5.000	1,00	1,00	5.000	5.000
6	Mực in A3 laser	Hộp	2.200.000	0,09		198.000	
7	Mực photocopy	Hộp	250.000	0,12		30.000	
8	Bút bi	Chiếc	3.000	2,00	1,00	6.000	3.000
9	Sổ ghi chép	Cuốn	20.000	1,00	1,00	20.000	20.000
10	Cặp 3 dây	Chiếc	3.000	1,00	1,00	3.000	3.000
11	Giấy A4	Gram	30.000	0,50	0,50	15.000	15.000
12	Giấy A3	Gram	56.000	0,30		16.800	
13	Ghim dập	Hộp	12.000	0,50		6.000	
14	Ghim vòng	Hộp	3.000	0,50		1.500	
15	Túi Nylông đựng tài liệu	Chiếc	10.000		1,00		10.000
Tổng cộng						330.800	65.500

BẢNG TÍNH CHI PHÍ VẬT LIỆU

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2025 của Chủ tịch UBND huyện Trà Bồng)

Bảng 4

STT	Nội dung công việc	Định mức (công nhóm/thửa đất hoặc khu đất trung bình) (1)				Đơn giá		Thành tiền (2)=(1)*ĐG/100	
		Đất ở		Đất nông nghiệp					
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	8,51		9,54		357.264	70.740	34.083	
2	Điều tra, phân tích, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	29,81	100,00	30,39	100,00	357.264	70.740	108.573	70.740
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và phương án giá đất	51,49		48,63		357.264	70.740	173.737	
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	8,13		9,12		357.264	70.740	32.582	
5	In sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	2,06		2,32		357.264	70.740	8.289	
	Tổng cộng	100,00	100,00	100,00	100,00			324.785	64.309
	Đơn giá trước thuế							295.260	58.463
	Tổng cộng chi phí vật liệu							353.722	

BẢNG NỘI SUY TỶ LỆ TÍNH PHÍ KT, QT

Định mức tư vấn giá đất cụ thể (Theo Quyết định số 21/2025/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Diện tích	≤ 0,1	0,3	0,5	1	3	5	10	30	50	100	300	≥ 500
Đất ở												
Xã đồng bằng, xã trung du, xã miền núi	0,500	0,650	0,800	1,000	1,200	1,600	2,000	2,600	3,200	4,000	4,800	5,800
Thị trấn, phường	0,600	0,750	0,900	1,100	1,300	1,700	2,100	2,700	3,300	4,100	4,900	5,900
Đất nông nghiệp												
Xã đồng bằng, xã trung du, xã miền núi	0,5	0,6	0,7	0,85	1	1,4	1,8	2,2	2,8	3,4	4	4,8
Thị trấn, phường	0,600	0,700	0,800	0,950	1,100	1,500	1,900	2,300	2,900	3,500	4,100	4,900

Nội suy định mức tỷ lệ đất **Nông Nghiệp**

Nội dung	Cận dưới	Cận trên	Giá trị cần tìm
Diện tích	1,000	3,000	0,237
	0,85	1,00	0,79
$K_i = K_b - \frac{(K_b - K_a) \times (G_i - G_b)}{G_a - G_b}$			

Điều chỉnh theo vị trí đất

Đối với khu đất có 02 thửa đất thì nhân với hệ số K=1,3; đối với khu đất có trên 02 thửa đất thì được bổ sung hệ số 0,02 cho mỗi 01 thửa đất tăng thêm

Tên vị trí ảnh hưởng	Vị trí	Số vị trí ảnh hưởng	Diện tích ảnh hưởng
NHK, BHK			
CLN			
LUC			
RSX		1	
TS			
ONT			
TỔNG VỊ TRÍ ĐẤT NÔNG NGHIỆP		1	
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH ĐẤT NÔNG NGHIỆP		1	

88,1

0

ĐƠN GIÁ NGÀY CÔNG

1/- Mức lương tối thiểu của LĐKT

2.340.000

2/- Hệ số bậc lương theo Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004

3/- Lương LĐPT tối thiểu:

150.000

4/- Phụ cấp lưu động hệ số 0,4 lương tối thiểu, phụ cấp trách nhiệm hệ số 0,2 lương tối thiểu/5người,

lương phụ 11% lương cấp bậc, BHXH- BHYT-BHTN- KPCĐ 24% lương cấp bậc, lương phụ, phụ cấp lương

5/- Phụ cấp khu vực:

0,50

(Thông tư liên tịch số 11/2005/TTLT-BNV-BLĐTBXH-BTC-UBDT ngày 05/01/2005)

S T T	Lao động	Hệ số lương	Lương cấp bậc	Lương phụ (11%)	Phụ cấp lưu động (0,4)	Phụ cấp khu vực	BHXH, YT, KPCĐ	Tổng cộng lương tháng (đồng)	Lương ngày (đồng)
1	2	3	4	5=4x11%	6		8=4x24%	9	10=9/26
1	Nội nghiệp								
	Kỹ sư bậc 5	3,66	8.564.400				2.012.634	10.577.034	406.809
	Kỹ sư bậc 4	3,33	7.792.200				1.831.167	9.623.367	370.130
	Kỹ sư bậc 3	3,00	7.020.000				1.649.700	8.669.700	333.450
	Kỹ sư bậc 2	2,67	6.247.800				1.468.233	7.716.033	296.771
	Kỹ sư bậc 1	2,34	5.475.600				1.286.766	6.762.366	260.091
2	Ngoại nghiệp								
	Kỹ sư bậc 5	3,66	8.564.400			1.170.000	2.012.634	11.747.034	451.809
	Kỹ sư bậc 4	3,33	7.792.200			1.170.000	1.831.167	10.793.367	415.130
	Kỹ sư bậc 3	3,00	7.020.000			1.170.000	1.649.700	9.839.700	378.450
	Kỹ sư bậc 2	2,67	6.247.800			1.170.000	1.468.233	8.886.033	341.771
	Kỹ sư bậc 1	2,34	5.475.600			1.170.000	1.286.766	7.932.366	305.091
3	Kỹ thuật viên								
	Kỹ thuật viên 5	2,66	6.224.400			1.170.000	1.462.734	8.857.134	340.659
	Kỹ thuật viên 4	2,46	5.756.400			1.170.000	1.352.754	8.279.154	318.429
	Kỹ thuật viên 3	2,26	5.288.400			1.170.000	1.242.774	7.701.174	296.199
	Kỹ thuật viên 2	2,06	4.820.400			1.170.000	1.132.794	7.123.194	273.969
	Kỹ thuật viên 1	1,86	4.352.400			1.170.000	1.022.814	6.545.214	251.739