

Phụ lục 1. BẢNG DỰ KIẾN SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự án: Khu nhà dân cư số 8 Thị trấn Dầu Giây huyện Thống Nhất

Stt	Nội dung chi phí	Khối lượng	Đơn vị	Suất vốn đầu tư chưa có hệ số vùng	Hệ số điều chỉnh vùng	Hệ số tính toán	Suất vốn đầu tư sau thuế (đồng)	Tổng mức đầu tư (đồng)	Ghi chú
I	Hạ tầng kỹ thuật toàn khu	1,91	ha	8.549.000.000	1,060	100%	9.061.940.000	17.270.608.000	Vận dụng SVĐT công trình HTKT khu đô thị từ <20ha tại Bảng 57 theo QĐ số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng
II	Công trình dân dụng								
II.1	Đất ở								
1	Đất ở thấp tầng								
1.1	Nhà ở liên kế, nhà ở thương mại diện tích xây dựng 90-140m2 (3-5 tầng),	41.854,50	m2 sàn	7.497.000	1,048	55%	4.321.000	180.853.295.000	Vận dụng Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ từ 4-5 tầng, không có tầng hầm tại bảng 2 theo QĐ số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng (Đối với phần diện tích xây thô khoảng 55% diện tích hoàn thiện nhà ở liên kế).
IV	Chi phí dự phòng							29.718.585.000	Trong tổng mức đầu tư có tính chi phí dự phòng (dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh và dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án), đang tạm tính bằng 15% để làm cơ sở đưa vào tổng mức đầu tư
	Tổng cộng							227.842.488.000	

- Số liệu tính toán trên hồ sơ đính kèm Văn bản số 1321/TTPTQĐ-HT ngày 24/6/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh

- Tổng mức đầu tư trên chỉ mang tính chất tham khảo theo số liệu dự kiến trên ((Chưa bao gồm Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Lãi vay trong thời gian thực hiện đầu tư xây dựng (đối với các dự án có sử dụng vốn vay), Vốn lưu động ban đầu (đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh) và một số chi phí có tính chất riêng biệt theo từng dự án như: đánh giá tác động môi trường và xử lý các tác động của dự án đến môi trường; đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình; chi phí kiểm định chất lượng công trình; gia cố đặc biệt về nền móng công trình; chi phí thuê tư vấn nước ngoài; các chi phí có tính chất riêng biệt khác), được tính theo suất vốn đầu tư phần xây dựng tại Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng.

