

PHỤ LỤC
DỰ TOÁN TƯ VẤN ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO CÁC PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH, THU NHẬP VÀ THẶNG DƯ
DỰ ÁN: KÈ SÁT LỖ BỜ TẢ SÔNG PHƯỚC GIANG (ĐOẠN TỪ ĐẬP SUỐI LỚN ĐẾN CẦU LONG MAI)

Địa điểm: Xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của UBND xã Minh Long)

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Cách tính	Đơn giá theo QĐ số 768/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 của UBND tỉnh		Hệ số điều chỉnh đơn giá		Thành Tiền		Tổng tiền (đồng)
			Đất ở	Đất nông nghiệp	Đất ở	Đất nông nghiệp	Đất ở	Đất nông nghiệp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (4) x (6)	(9) = (5) x (7)	(10) = (8)+(9)
I	Chi phí trực tiếp	$A1 = a + b + c + d + e$	35.344.433	31.060.386			0	21.640.656	21.640.656
1	Công tác chuẩn bị	$a = a1 + a2$	2.272.371	2.276.105			0	1.585.827	1.585.827
-	Nội nghiệp	a1	2.272.371	2.276.105		0,69672850	0	1.585.827	1.585.827
-	Ngoại nghiệp	a2	0	0			0	0	0
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	$b = b1 + b2$	16.624.076	14.478.933			0	10.087.886	10.087.886
-	Nội nghiệp	b1	7.943.534	7.233.358		0,6967285	0	5.039.687	5.039.687
-	Ngoại nghiệp	b2	8.680.542	7.245.575		0,6967285	0	5.048.199	5.048.199
3	Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất	$c = c1 + c2$	13.720.650	11.573.417			0	8.063.529	8.063.529
-	Nội nghiệp	c1	13.720.650	11.573.417		0,6967285	0	8.063.529	8.063.529
-	Ngoại nghiệp	c2	0	0			0	0	0
4	Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất	$d = d1 + d2$	2.166.418	2.170.030			0	1.511.922	1.511.922
-	Nội nghiệp	d1	2.166.418	2.170.030		0,69672850	0	1.511.922	1.511.922
-	Ngoại nghiệp	d2	0	0			0	0	0

STT	Nội dung	Cách tính	Đơn giá theo QĐ số 768/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 của UBND tỉnh		Hệ số điều chỉnh đơn giá		Thành Tiền		Tổng tiền (đồng)
			Đất ở	Đất nông nghiệp	Đất ở	Đất nông nghiệp	Đất ở	Đất nông nghiệp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (4) x (6)	(9) = (5) x (7)	(10) = (8)+(9)
5	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án giá đất	$e = e1 + e2$	560.918	561.901			0	391.492	391.492
-	Nội nghiệp	e1	560.918	561.901		0,69672850	0	391.492	391.492
-	Ngoại nghiệp	e2	0	0			0	0	0
II	Chi phí chung	$A2 = A2.1 + A2.2$	5.735.692	5.021.337			0	3.498.509	3.498.509
-	Nội nghiệp	$A2.1 = 15\% (a1+b1+c1+d1+e1)$	3.999.584	3.572.222			0	2.488.869	2.488.869
-	Ngoại nghiệp	$A2.2 = 20\% (a2+b2+c2+d2)$	1.736.108	1.449.115			0	1.009.640	1.009.640
III	Chi phí kiểm tra, nghiệm thu	$B = B1 + B2$	1.500.583	1.314.871			0	916.108	916.108
-	Nội nghiệp (4%)	$B1 = 4\% (a1+b1+c1+d1+e1)$	1.066.556	952.592			0	663.698	663.698
-	Ngoại nghiệp (5%)	$B2 = 5\% (a2+b2+c2+d2+e2)$	434.027	362.279			0	252.410	252.410
IV	Dự toán trước thuế	$B = B1 + B2$	41.080.125	36.081.723			0	25.139.165	25.139.165
-	Nội nghiệp	$B1 = a1+b1+c1+d1+e1+A.2.1$	30.663.475	27.387.033			0	19.081.326	19.081.326
-	Ngoại nghiệp	$B2 = a2+b2+c2+d2+e2+A.2.2$	10.416.650	8.694.690			0	6.057.839	6.057.839
V	Thuế giá trị gia tăng (10%)	$B' = B \times 10\%$					0	2.513.917	2.513.917
VI	Dự toán thuế tư vấn sau thuế	$C = B + B'$					0	27.653.082	27.653.082
VII	Tổng cộng (III+VI)						0	28.569.190	28.569.190
1	Dự toán thuế tư vấn xác định giá đất								27.653.082
2	Chi phí kiểm tra, nghiệm thu (Phòng Kinh tế thực hiện)								916.108