

SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BỆNH VIỆN ĐA KHOA QUẢNG NINH - CƠ SỞ 2

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HỒNG HÀ PHƯỜNG HÀ TU THÀNH PHỐ HẠ LONG, QUẢNG NINH

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị trước thuế (Đ)	Thuế VAT (Đ)	Giá trị sau thuế (Đ)
I	Chi phí, GPMB, sử dụng đất	SDĐ	0		0
I	Chi phí xây dựng	XD	1.214.392.950.495	121.439.295.049	1.335.832.246.000
II	Chi phí thiết bị	TB	1.836.345.295.905	183.634.529.590	2.019.979.825.495
III	Chi phí quản lý dự án	QL	21.257.544.101	0	21.257.544.000
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình	TV	51.446.829.393	5.046.680.939	56.493.510.333
V	Chi phí khác không lãi vay	CK1	12.880.545.984	885.704.066	13.766.250.000
VI	Dự phòng phí	DPP	671.048.912.613	66.842.280.567	737.891.194.000
VII	Lãi vay trong thời gian xây dựng	LV	0		0
	Tổng cộng	XD+TB+QL+TV+CK+DPP+LV	3.807.372.078.491	377.848.490.213	4.185.220.569.828
	(Làm tròn)				4.185.200.000.000

SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BỆNH VIỆN ĐA KHOA QUẢNG NINH - CƠ SỞ 2

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HỒNG HÀ PHƯỜNG HÀ TU THÀNH PHỐ HẠ LONG, QUẢNG NINH

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	DIỄN GIẢI	DIỆN TÍCH (M2/HA)	SUẤT ĐẦU TƯ (Đ/M2)	HỆ SỐ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ (Đ)	THUẾ VAT (Đ)	GIÁ TRỊ SAU THUẾ (Đ)	Ghi chú
I	Chi phí GPMB, SDD	GPMB, SDD				0	0	0	
I	Chi phí xây dựng	XD				1.214.392.950.495	121.439.295.049	1.335.832.246.000	
1	Phần xây dựng bệnh viện	Suất đầu tư trung bình của Dự án tương tự (theo CP XD BV đa khoa Vĩnh Phúc và BV đa khoa Kiên Giang)	1.000,0	1.270.000.000 đồng/g	1,000	1.154.545.454.545	115.454.545.455	1.270.000.000.000	Theo Dự án đầu tư xây dựng BV đa khoa Vĩnh Phúc và BV đa khoa Kiên Giang (trung bình CPXD của 2 dự án)
2	Cây xanh, công viên	Dự án tương tự (Quảng Trường đồng Triều)	31.512,3	1.027.100 đồng/m2	1,000	29.423.845.949	2.942.384.595	32.366.231.000	QĐ 1861/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của UBND tx Đông Triều
3	Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà	QĐ 510/2023/QĐ-BXD	50.000,0	733.100 đồng/m2	0,913	30.423.650.000	3.042.365.000	33.466.015.000	Xuất vốn đầu tư của BXD
II	Chi phí thiết bị	TB				1.836.345.295.905	183.634.529.590	2.019.979.825.495	
1	Phần thiết bị xây dựng	Suất đầu tư trung bình của Dự án tương tự (theo CP TB BV đa khoa Vĩnh Phúc và BV đa khoa Kiên Giang)	1.000,0	610.000.000 đồng/g	1,000	554.545.454.545	55.454.545.455	610.000.000.000	Theo Dự án đầu tư xây dựng BV đa khoa Vĩnh Phúc và BV đa khoa Kiên Giang (trung bình CPTB của 2 dự án)
2	Phần thiết bị y tế chuyên dụng	Công văn số 4560/SYT-KHTC ngày 06/11/2023 của Sở Y tế Quảng Ninh	1.000,0	1.359.353.500 đồng/g	1,000	1.235.775.909.091	123.577.590.909	1.359.353.500.000	Công văn số 4560/SYT-KHTC
3	Di dời, lắp đặt, hiệu chỉnh thiết bị từ nhà cũ sang nhà mới	Tham khảo				909.090.909	90.909.091	1.000.000.000	Tham khảo
4	Phần thiết bị nội thất văn phòng	Dự án tương tự (CDC Quảng Ninh)	118.000,0	316.167 đồng/m2		37.307.665.285	3.730.766.528	41.038.431.813	QĐ 834/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh
5	Hệ thống điện năng lượng mặt trời	Tham khảo giá trên mạng	3.000,0	2.000.000 đồng/m2	1,000	5.454.545.455	545.454.545	6.000.000.000	Tham khảo giá trên mạng (https://datsolar.com)
6	Cây xanh, công viên	Dự án tương tự (Quảng Trường đồng Triều)	31.512,3	028.969 đồng/m2	1,000	829.903.347	82.990.335	912.893.682	QĐ 1861/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của UBND tx Đông Triều
7	Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà	QĐ 510/2023/QĐ-BXD	50.000,0	33.500 đồng/m2	1,000	1.522.727.273	152.272.727	1.675.000.000	Xuất vốn đầu tư của BXD
III	Chi phí quản lý dự án	QL				21.257.544.101	0	21.257.544.000	
1	Chi phí quản lý dự án	(XD+TB)*0,871%*80%				21.257.544.101		21.257.544.101	Theo TT số 12/2021/TT-BXD

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	DIỄN GIẢI	DIỆN TÍCH (M2/HA)	SUẤT ĐẦU TƯ (Đ/M2)	HỆ SỐ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ (Đ)	THUẾ VAT (Đ)	GIÁ TRỊ SAU THUẾ (Đ)	Ghi chú
IV	Chi phí tư vấn	TV				51.446.829.393	5.046.680.939	56.493.510.333	
1	Khảo sát địa chất, địa hình	Theo dự án tương tự (CDC Quảng Ninh, tính theo quy mô)				1.140.000.000	114.000.000	1.254.000.000	QĐ 834/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh
2	Thi tuyển phương án kiến trúc	Theo kết quả thi tuyển				850.000.000		850.000.000	
3	Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	Theo dự toán được duyệt				450.210.909	45.021.091	495.232.000	Phê duyệt của Sở Xây dựng
4	Chi phí lập, thẩm định, công bố QH	Theo dự toán				778.020.000	64.800.000	842.820.000	Theo TT số 20/2019/TT-BXD
	Lập nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500	NVQH	5,00		1,000	57.000.000	5.700.000	62.700.000	Theo TT số 20/2019/TT-BXD
	Quy hoạch chi tiết 1/500	QH	5,00		1,000	591.000.000	59.100.000	650.100.000	Theo TT số 20/2019/TT-BXD
	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	8%				47.280.000		47.280.000	Theo TT số 20/2019/TT-BXD
	Thẩm định đồ án QH	9%				53.190.000		53.190.000	Theo TT số 20/2019/TT-BXD
	Công bố đồ án QH	3%				17.730.000		17.730.000	Theo TT số 20/2019/TT-BXD
	Tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư	2%				11.820.000		11.820.000	Theo TT số 20/2019/TT-BXD
5	Lập báo cáo nghiên cứu khả thi	(XD+TB)*0,194%*1				5.918.432.198	591.843.220	6.510.275.418	Theo TT số 12/2021/TT-BXD
6	Thiết kế bản vẽ thi công-Lập dự toán	(XD*1,706% + TB*0%)*1				20.717.543.735	2.071.754.374	22.789.298.109	Theo TT số 12/2021/TT-BXD
7	Chi phí tư vấn BIM	50% chi phí thiết kế				3.452.923.956	345.292.396	3.798.216.351	Theo TT số 12/2021/TT-BXD
8	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	(XD+TB)*0,031%				945.728.856	94.572.886	1.040.301.742	Theo TT số 12/2021/TT-BXD
9	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng	XD*0,063%				918.081.071	91.808.107	1.009.889.178	Theo TT số 12/2021/TT-BXD
10	Chi phí thẩm tra dự toán	XD*0,059%*1				716.491.841	71.649.184	788.141.025	Theo TT số 12/2021/TT-BXD
11	Chi phí lập HSMT xây dựng và đánh giá HSDT thi công xây dựng	XD*0,038%				461.469.321	46.146.932	507.616.253	Theo TT số 12/2021/TT-BXD
12	Chi phí lập HSMT và đánh giá HSDT mua sắm thiết bị	TB*0,045%				826.355.383	82.635.538	908.990.921	Theo TT số 12/2021/TT-BXD
13	Chi phí giám sát thi công xây dựng	XD*0,775%				9.411.545.366	941.154.537	10.352.699.903	Theo TT số 12/2021/TT-BXD
14	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	TB*0,157%				882.893.630	88.289.363	971.182.993	Theo TT số 12/2021/TT-BXD

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	DIỄN GIẢI	DIỆN TÍCH (M2/HA)	SUẤT ĐẦU TƯ (Đ/M2)	HỆ SỐ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ (Đ)	THUẾ VAT (Đ)	GIÁ TRỊ SAU THUẾ (Đ)	Ghi chú
15	Giám sát khảo sát	KS*4,053%				46.204.200	4.620.420	50.824.620	Theo TT số 12/2021/TT-BXD
16	Thí nghiệm cọc	Ước tính				1.363.636.364	136.363.636	1.500.000.000	
17	Đánh giá tác động môi trường					647.272.727	64.727.273	712.000.000	
18	Thẩm định giá	0,1% * TB				1.836.345.296	183.634.530	2.019.979.825	
19	Chi phí tư vấn lập HSMT và đánh giá HSDT gói tư vấn	TV*0,114%				83.674.540	8.367.454	92.041.994	Theo TT số 12/2021/TT-BXD
V	Chi phí khác	CK				12.880.545.984	885.704.066	13.766.250.000	
1	Phí thẩm định dự án đầu tư	TMĐT*0,002%				90.560.000		90.560.000	Thông tư 28/2023/TT-BTC
2	Phí thẩm định thiết kế kỹ thuật	XD*0,038%				461.469.321		461.469.000	Thông tư 27/2023/TT-BTC
3	Phí thẩm định dự toán	XD*0,036%				437.181.462		437.181.000	Thông tư 27/2023/TT-BTC
4	Phí thẩm duyệt PCCC	TMĐT*0,001%				45.280.000		45.280.000	Thông tư 258/2016/TT-BTC
5	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	TMĐT*0,074%*0.5				1.675.360.000		1.675.360.000	Nghị định 99/2021/NĐ-CP
6	Chi phí kiểm toán	TMĐT*0,105%				4.754.400.000	475.440.000	5.229.840.000	Nghị định 99/2021/NĐ-CP
7	Chi phí bảo hiểm cháy nổ	(XD+TB)*0,05%				1.525.369.123	152.536.912	1.677.906.000	Nghị định 67/2023/NĐ-CP
8	Chi phí bảo hiểm công trình	(XD+TB)*0,12%				2.122.726.086	212.272.609	2.334.999.000	Thông tư 50/2022/TT-BTC
9	Phí thẩm duyệt ĐTM	Thông tư 56/2018/TT-BTC				72.500.000		72.500.000	Thông tư 56/2018/TT-BTC
10	Quan trắc lún	Tham khảo				454.545.455	45.454.545	500.000.000	
11	Chi phí thẩm định HSMT phần XD	Tối đa				50.000.000		50.000.000	Theo NĐ số 63/2014/NĐ-CP
12	Chi phí thẩm định kết quả LCNT phần XD	Tối đa				50.000.000		50.000.000	Theo NĐ số 63/2014/NĐ-CP
13	Chi phí thẩm định HSMT phần TB	Tối đa				50.000.000		50.000.000	Theo NĐ số 63/2014/NĐ-CP
14	Chi phí thẩm định kết quả LCNT phần TB	Tối đa				50.000.000		50.000.000	Theo NĐ số 63/2014/NĐ-CP
15	Chi phí thẩm định HSMT phần TV	Tối đa				50.000.000		50.000.000	Theo NĐ số 63/2014/NĐ-CP
16	Chi phí thẩm định kết quả LCNT phần TV	Tối đa				50.000.000		50.000.000	Theo NĐ số 63/2014/NĐ-CP
17	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng và khi hoàn thành thi công xây dựng	GS*10%				941.154.537		941.155.000	Thông tư số 10/2021/TT-BXD
VI	Dự phòng phí	DPP				671.048.912.613	66.842.280.567	737.891.194.000	

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	DIỄN GIẢI	DIỆN TÍCH (M2/HA)	SUẤT ĐẦU TƯ (Đ/M2)	HỆ SỐ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ (Đ)	THUẾ VAT (Đ)	GIÁ TRỊ SAU THUẾ (Đ)	Ghi chú
1	Dự phòng phát sinh khối lượng + đầu việc	(XD+TB+QL+TV+CK)*10%				313.632.316.588	31.100.620.965	344.732.938.000	Thông tư 11/2021/TT- BXD
2	Dự phòng trượt giá	Bảng tính (tương đương 11,4%)				357.416.596.025	35.741.659.602	393.158.255.627	Thông tư 11/2021/TT- BXD
VIII	Lãi vay trong thời gian xây dựng	LV				0		0	
VII	TỔNG CỘNG	XD+TB+QL+TV+CK+ĐB+DP+LV				3.807.372.078.491	377.848.490.213	4.185.220.569.828	
	LÀM TRÒN							4.185.000.000.000	

BẢNG TÍNH TOÁN SUẤT VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

STT	Tên công trình	Suất vốn đầu tư (đơn vị tính: đồng/giường)			Ghi chú
		Chi phí xây dựng	Chi phí thiết bị công trình (không gồm TB y tế)	Tổng	
1	Suất vốn 510/QĐ-BXD	524.783.000	211.483.500	736.266.500	SĐT CPTB tính chung cho cả TB công trình và TB y tế, phân bổ 30% tính cho TB công trình
2	Bệnh viện đa khoa Vĩnh Phúc	976.498.162	358.522.158	1.335.020.320	
3	Bệnh viện đa khoa Kiên Giang	1.571.336.236	862.795.085	2.434.131.321	
	Suất đầu tư trung bình tính theo công trình tương tự (2+3)/2	1.273.917.199	610.658.622	1.884.575.821	
	Suất đầu tư lựa chọn	1.275.000.000	610.000.000	1.885.000.000	Sử dụng lập sơ bộ Tổng mức đầu tư