

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC BẾN CONTAINER SỐ 3 VÀ SỐ 4 THUỘC CẢNG CỬA NGŨ QUỐC TẾ HẢI PHÒNG DO CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG HẢI PHÒNG LÀM CHỦ ĐẦU TƯ TẠI THỊ TRẤN CÁT HẢI

Tổ chức: Công ty TNHH cảng Container quốc tế Tân cảng Hải Phòng quản lý, sử dụng (do Công ty TNHH MTV Trống Công ty Tân cảng Sài Gòn góp vốn bằng quyền sử dụng đất

Số BBKK: 01

Số TT	Tên tài sản và hạng mục quy cách	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Giá trị theo Quyết định 2680/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 (1)	Giá trị đề nghị điều chỉnh, bổ sung (2)	Tổng giá trị đề nghị điều chỉnh, bổ sung (3)	Ghi chú
A	Giá trị BHTT đối với Công ty TNHH cảng Container quốc tế Tân cảng Hải Phòng									
I	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT THU HỒI	m2	2.597,50				1.137.546.000	0	1.137.546.000	
	Ngày 28/7/2014 Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 367099, diện tích 569,900,0m2 cho Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn để sử dụng vào mục đích xây dựng Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng - Hợp phần B. Ngày 21/4/2016 Góp vốn bằng quyền sử dụng đất với Công ty TNHH Cảng công-ten-nơ quốc tế Hải Phòng. Ngày 18/8/2020 Công ty TNHH Cảng công-ten-nơ quốc tế Hải Phòng đổi tên thành Công ty TNHH Cảng container quốc tế Tân cảng Hải Phòng. Nay nhà nước thu hồi diện tích 2.597,5m2 đất đã được cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Cảng container quốc tế Tân cảng Hải Phòng năm 2014. Hiện trạng đang sử dụng là mặt nước trước bến Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng.	m2	2.597,50	561.460		100%	1.137.546.000		1.137.546.000	Tbt =G* Trong đó: TBT: Số tiền được bồi thường G: là giá đất cụ thể tính tiền (561.460 đ/m2); S: là diện tích đất thu hồi (2,597,5m2);
II	VẬT KIẾN TRÚC						1.227.912.000	3.976.783.000	5.204.695.000	
1	Tài sản trên phạm vi đất trồng lần (1)	Công trình	1,00	1.227.912.000	1,00	100%	1.227.912.000		1.227.912.000	Căn cứ theo khoản 2, điều 12, quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, công trình là bến cảng thời gian khấu hao là 40 năm, thời gian đưa công trình vào sử dụng là năm 2016, thời gian tính khấu hao theo thông báo thu hồi đất là năm 2022, nên công trình được tính bằng 100% giá trị xây mới
2	Tài sản trên phạm vi đất trồng lần (Điều chỉnh bổ sung) (2)	Công trình	1,00	5.204.695.000	1,00	100%		5.204.695.000		
3	Giá trị chênh lệch sau khi điều chỉnh bổ sung = (2)-(1)	Công trình	1,00	3.976.783.000	1,00	100%		3.976.783.000	3.976.783.000	
	TỔNG A=(I+II)						2.365.458.000	3.976.783.000	6.342.241.000	
B	Chi phí hành chính (2%)						47.309.000		47.309.000	
	TỔNG CỘNG (A+B)						2.412.767.000	3.976.783.000	6.389.550.000	

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG

Tên công trình: DỰ ÁN ĐTXD CÁC BẾN CONTAINER SỐ 3 VÀ SỐ 4 THUỘC CẢNG CỬA NGÕ QUỐC TẾ HẢI PHÒNG

Tên hạng mục: ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG TÀI SẢN DIỆN TÍCH CHỖNG LẤN VỚI BẾN SỐ 1 VÀ SỐ 2

Thời điểm lập: .

STT	Nội dung chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị (đ)
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí Vật liệu	VL	A1	190.500.000
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	A1	Bảng giá tổng hợp	190.500.000
2	Chi phí Nhân công	NC	B1	65.880.591
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	B1	Bảng giá tổng hợp	65.880.591
3	Chi phí Máy thi công	M	C1	3.827.533.457
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	C1	Bảng giá tổng hợp	3.827.533.457
	Cộng chi phí trực tiếp	T	VL + NC + M	4.083.914.047
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	C	T x 6,2%	253.202.671
2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	LT	T x 1,1%	44.923.055
3	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	TT	T x 2%	81.678.281
	Cộng chi phí gián tiếp	GT	(C + LT + TT)	379.804.006
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	(T+GT) x 6%	267.823.083
	Chi phí xây dựng trước thuế	G	(T+GT+TL)	4.731.541.137
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GTGT	G x 10%	473.154.114
V	Chi phí xây dựng sau thuế	Gxd	G+GTGT	5.204.695.250
	LÀM TRÒN			5.204.695.000

Bảng chữ: Năm tỷ hai trăm linh tư triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng chẵn./.