



Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

SEN VIỆT
CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ SEN VIỆT

Địa chỉ: 1026/3, đường Nguyễn Ái Quốc, KP 1,
P.Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251.3918489
Fax: 0251.3918489
Website: <http://www.thamdinghiasenviet.com>

Số: 541 /CV-SV

Đồng Nai, ngày 16 tháng 08 năm 2024

V/v chào giá dịch vụ tư vấn xác định
giá đất cụ thể (đường nối khu tái định
cư 9,4ha Tam Hiệp ra đường Trần
Quốc Toàn)

BẢN CHÀO GIÁ DỊCH VỤ TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa

Trước hết xin gửi đến quý Khách hàng lời chào trân trọng nhất!

Chúng tôi xin cảm ơn quý Khách hàng đã quan tâm đến dịch vụ tư vấn xác định giá đất của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt. Theo đề nghị báo giá cung cấp dịch vụ của quý Khách hàng tại Thông báo số 3088/TNMT-QLĐĐ ngày 12/08/2024, Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt xin gửi tới quý Khách hàng bản chào giá dịch vụ tư vấn xác định giá đất cụ thể như sau:

- Nội dung dịch vụ: Tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường nối từ khu tái định cư 9,4ha Tam Hiệp ra đường Trần Quốc Toàn, phường Tam Hiệp và phường Bình Đa.
- Giá dịch vụ: **35.900.000 đồng** (Đã bao gồm thuế GTGT 8%).
(Bằng chữ: Ba mươi lăm triệu, chín trăm nghìn đồng)
- Thời gian thực hiện: Không quá 30 ngày kể từ ngày hai bên ký hợp đồng và được cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu có liên quan.

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt rất hân hạnh nếu được chọn là nhà cung cấp dịch vụ tư vấn xác định giá đất cho quý Khách hàng và sẵn sàng đáp ứng mọi thắc mắc của quý Khách hàng.

Rất mong quý Khách hàng quan tâm đến bản chào giá của đơn vị chúng tôi và phúc đáp cho chúng tôi trong thời gian sớm nhất.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT.

Giám Đốc



Hồ Nguyễn Ngọc Phương

**BẢNG PHÍ ĐỊNH GIÁ DỰ ÁN: Đường nối từ khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp
9,4ha ra đường Trần Quốc Toản tại phường Tam Hiệp, phường Bình Đa**

DỰ TOÁN LẬP KINH PHÍ KHẢO SÁT, XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ THEO PHƯƠNG PHÁP HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT
 (Ban chấp hành) Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND ngày 29/03/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành
 Đơn giá xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Mức lương cơ sở theo Nghị định số
 24/2023/NĐ-CP ngày 14/05/2023 của Chính Phủ hiệu lực từ ngày 01/07/2023)

1. Đất ở tại đô thị:

- Tổng diện tích đất thu hồi là: 1.177,1 m² => hệ số quy mô = 0,61.
- Có 3 vị trí đất: VT1,2,3 đường Trần Quốc Toản, đoạn từ đường Vũ Hồng Phô đến cầu Ông Gia.
- Có nhiều MĐSD đất => hệ số điều chỉnh = 1,3.

Stt	Nội dung công việc	Lao động kỹ thuật	Dụng cụ	Khấu hao	Năng lượng	Vật liệu	Lao động kỹ thuật, dụng cụ, KH, NL	tỷ lệ thuận (mục 2,3,4)	Hệ số quy mô	Hệ số điều chỉnh	Lao động kỹ thuật, dụng cụ, KH, NL đã điều chỉnh	Chi phí trực tiếp đã điều chỉnh	Chi phí chung đã điều chỉnh (Nội nghiệp 15%; ngoại nghiệp 20%)	Đơn giá sản phẩm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=3+4+5+6	(9)	(10)	(11)	(12) = (9)*(10)*(11)	(13)=(7)+(12)	(14)=15%*(13); 20%*(13)	(15)=(13)+(14)
1	Công chuẩn bị	3.105.644	39.224	21.779	6.304	101.642	3.172.951	3.172.951	1,00	1,30	4.124.836	4.226.478	633.972	4.860.450
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường	12.042.762	171.599	57.734	11.279	431.874	12.283.374	3.685.012	0,61	1,00	2.259.953	2.691.828	486.297	3.178.125
	- Nội nghiệp	4.551.258	70.178	38.966	11.279	181.854	4.671.682	1.401.505	0,61	1,00	859.518	1.041.373	156.206	1.197.579
	- Ngoại nghiệp	7.491.503	101.420	18.768		250.020	7.611.691	2.283.507	0,61	1,00	1.400.435	1.650.455	330.091	1.980.546
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực định giá	3.982.351	61.415	34.101	9.871	159.147	4.087.738	1.226.322	0,61	1,00	752.082	911.229	136.684	1.047.913



Stt	Nội dung công việc	Lao động kỹ thuật	Dụng cụ	Khấu hao	Năng lượng	Vật liệu	Lao động kỹ thuật, dụng cụ, KH, NL	tỷ lệ thuận (mức 2,3,4)	Hệ số quy mô	Hệ số điều chỉnh	Lao động kỹ thuật, dụng cụ, KH, NL đã điều chỉnh	Chi phí trực tiếp đã điều chỉnh	Chi phí chung đã điều chỉnh (Nội nghiệp 15%; ngoại nghiệp 20%)	Đơn giá sản phẩm
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất	6.826.888	105.305	58.470	16.925	272.880	7.007.589	2.102.277	0,61	1,00	1.289.289	1.562.169	234.325	1.796.495
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	4.551.258	70.178	38.966	11.279	181.854	4.671.682	4.671.682	0,61	1,00	2.865.061	3.046.915	457.037	3.503.953
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1.706.722	26.326	14.618	4.231	68.220	1.751.897	1.751.897	1,00	1,30	2.277.466	2.345.686	351.853	2.697.539
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	448.352	6.714	3.728	1.079	17.399	459.874	459.874	1,00	1,30	597.836	615.235	92.285	707.520
	Tổng cộng	32.663.977	480.762	229.396	60.970	1.233.017								17.791.995

2. Đất PNN tại đô thị:

- Tổng diện tích đất thu hồi là: 236,4 m² => hệ số quy mô = 0,60.
- Có 1 vị trí đất: VT2 đường Trần Quốc Toản, đoạn từ đường Vũ Hồng Phô đến cầu Ông Gia.
- Có nhiều MĐSD đất => hệ số điều chỉnh = 1,3.

Stt	Nội dung công việc	Lao động kỹ thuật	Dụng cụ	Khấu hao	Năng lượng	Vật liệu	Lao động kỹ thuật, dụng cụ, KH, NL	tỷ lệ thuận (mức 2,3,4)	Hệ số quy mô	Hệ số điều chỉnh	Lao động kỹ thuật, dụng cụ, KH, NL đã điều chỉnh	Chi phí trực tiếp đã điều chỉnh	Chi phí chung đã điều chỉnh (Nội nghiệp 15%; ngoại nghiệp 20%)	Đơn giá sản phẩm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=3+4+5+6	(9)	(10)	(11)	(12) = (9)*(10)*(11)	(13)=(7)+(12)	(14)=15%*(13); 20%*(13)	(15)=(13)+(14)
1	Công tác chuẩn bị	3.105.644	39.138	21.731	6.290	85.816	3.172.803	3.172.803	1,00	1,30	4.124.643	4.210.459	631.569	4.842.028
2	Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về	14.484.545	205.544	67.196	12.659	422.732	14.769.944	1.476.994	0,60	1,00	886.197	1.308.929	237.384	1.546.313

Stt	Nội dung công việc	Lao động kỹ thuật	Dụng cụ	Khấu hao	Năng lượng	Vật liệu	Lao động kỹ thuật, dụng cụ, KH, NL	tỷ lệ thuận (mức 2,3,4)	Hệ số quy mô	Hệ số điều chỉnh	Lao động kỹ thuật, dụng cụ, KH, NL đã điều chỉnh	Chi phí trực tiếp đã điều chỉnh	Chi phí chung đã điều chỉnh (Nội nghiệp 15%; ngoại nghiệp 20%)	Đơn giá sản phẩm
	thửa đất, giá đất thị trường													
	- Nội nghiệp	5.120.166	78.769	43.736	12.659	172.712	5.255.329	525.533	0,60	1,00	315.320	488.032	73.205	561.237
	- Ngoại nghiệp	9.364.379	126.775	23.460		250.020	9.514.614	951.461	0,60	1,00	570.877	820.897	164.179	985.076
3	Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất tại khu vực định giá	5.120.166	78.769	43.736	12.659	172.712	5.255.329	525.533	0,60	1,00	315.320	488.032	73.205	561.237
4	Xác định hệ số điều chỉnh giá đất	8.533.610	131.267	72.885	21.096	287.821	8.758.857	875.886	0,60	1,00	525.531	813.353	122.003	935.356
5	Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất	5.689.073	87.511	48.590	14.064	191.881	5.839.238	5.839.238	0,60	1,00	3.503.543	3.695.424	554.314	4.249.737
6	Hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất	1.706.722	26.271	14.587	4.222	57.604	1.751.802	1.751.802	1,00	1,30	2.277.343	2.334.946	350.242	2.685.188
7	In, sao, lưu trữ, phát hành phương án hệ số điều chỉnh giá đất	448.352	6.590	3.659	1.059	14.450	459.661	459.661	1,00	1,30	597.559	612.009	91.801	703.810
	Tổng cộng	39.088.111	575.090	272.384	72.048	1.233.017								15.523.670

3. Tổng hợp kết quả:

Stt	Tên Tài sản	Thành tiền (đồng)
1	Đất ở	17.791.995
2	Đất PNN	15.523.670



Stt	Tên Tài sản	Thành tiền (đồng)
	Tổng cộng (chưa bao gồm thuế GTGT)	33.315.665
	Thuế GTGT (8%)	2.665.253
	TỔNG CỘNG (bao gồm thuế GTGT)	35.980.918

Mức phí chào thầu: 35.900.000 đồng.