

Số: 738/UBND

**ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

(Ngày 18 tháng 5 năm 2023)

**1. Tên dự án:** Khu dân cư - thương mại - dịch vụ Khu phố 2, thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu (khu c61 cũ).

**2. Mục tiêu hoạt động của dự án:**

Khu dân cư - thương mại - dịch vụ Khu phố 2 góp phần cung cấp khu dân cư, nhà ở có chất lượng sống tốt, đem lại các tiện ích xã hội phù hợp cho nhu cầu phát triển của huyện Bến Cầu. Đảm bảo hình thành khu dân cư với các tiện ích xã hội, góp phần làm thay đổi diện mạo đô thị, thu hút người dân đến định cư và phát triển khu vực.

**3. Địa điểm thực hiện dự án:** khu phố 2, thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Dự án có ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: đất dân
- Phía Tây giáp: Đường Nguyễn Trung Trực lộ giới 34 mét
- Phía Nam giáp: Đường hẻm và đường quy hoạch N10 lộ giới 20 mét
- Phía Bắc giáp: Điện lực Bến Cầu

**4. Quy mô dự án:**

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 7.721,52 m<sup>2</sup>

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Quy mô (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liên kế	OLK	4.371,00	56,61
-	Đất ở liên kế	OLK-1	2.066,77	26,77
-	Đất ở liên kế	OLK-2	1.205,48	15,61
-	Đất ở liên kế	OLK-3	1.098,75	14,23
2	Đất thương mại dịch vụ	TM	1.118,24	14,48
3	Đất giao thông	GT	2.232,28	28,91
	<b>Tổng cộng</b>		<b>7.721,52</b>	<b>100,00</b>

- Công suất thiết kế: 32 lô.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Khu dân cư kết hợp thương mại, dịch vụ xây dựng mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Cơ cấu sản phẩm nhà ở: quy mô 4.371 m<sup>2</sup>, chiếm 56,61% diện tích toàn khu, phân bố dọc theo các tuyến đường chính của khu dân cư, bố trí được khoảng 32 hộ, 130 người, chỉ tiêu bình quân 33,62 m<sup>2</sup>/người. Mật độ xây dựng 80-90%, tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.

- Đất thương mại, dịch vụ quy mô 1.118,24 m<sup>2</sup>, chiếm 14,48% diện tích toàn khu, nằm giáp với tuyến đường Nguyễn Trung Trực. Trường mầm non diện tích tối thiểu 300m<sup>2</sup>, công viên cây xanh đảm bảo diện tích tối thiểu 2m<sup>2</sup>/người.

- Đất giao thông: quy mô 2.232,28 m<sup>2</sup>, chiếm 28,91 % diện tích toàn khu.

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến: Thực hiện đúng theo quy định tại Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND huyện Bến Cầu về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án “Khu dân cư - thương mại - dịch vụ Khu phố 2, thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu (khu c61 cũ) (có quyết định kèm theo).

- Diện tích đất xây dựng: 4.371m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND huyện Bến Cầu.

- Loại nhà ở: Nhà ở liên kế

- Số lượng nhà ở: 32 căn

- Quy mô dân số: 100 đến 200 người

- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị: Có.

- Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt: Không.

- Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: Không.

**5. Tổng vốn đầu tư dự kiến:** 119.232.091.000 đồng (Một trăm mười chín tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu, không trăm chín mươi một ngàn đồng).

**6. Thời hạn hoạt động dự án:** 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cấp quyết định giao đất, cho thuê đất.

### **7. Tiến độ thực hiện dự án:**

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

- Góp vốn trong vòng 24 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được cấp quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Huy động vốn: Vay từ ngân hàng thương mại, theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động

- Tiến độ hoàn thành các thủ tục pháp lý về đấu giá quyền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính về đất đai để được bàn giao mặt bằng: Quý 4/2023 đến quý 1/2024



- Tiến độ xây dựng các hạng mục công trình: Từ quý 2/2024 đến quý 2/2025
- Tiến độ hoàn thành dự án đưa vào hoạt động: quý 3/2025

## **8. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:**

### **8.1. Hiệu quả kinh tế:**

- Đối với Nhà đầu tư: Dự án đem lại nguồn thu cho nhà đầu tư thông qua việc kinh doanh chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà ở liên kế (chia lô)

- Đối với địa phương: Tăng nguồn thu cho ngân sách huyện thông qua việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, tiền thuế VAT từ hoạt động xây dựng của dự án, tiền thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc kinh doanh hạ tầng và các loại thuế phí khác (phí môi trường ...).

### **8.2. Hiệu quả xã hội:**

- Khu đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch phát triển khu đô thị trên địa bàn huyện Bến Cầu nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung.

- Dự án đầu tư xây dựng góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao mặt bằng đô thị địa phương. Đáp ứng nhu cầu nhà ở của cộng đồng địa phương cũng như dân cư lân cận.

- Hình thành nên hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đảm bảo cấp, thoát nước đầy đủ kịp thời.

- Giải quyết việc làm tại địa phương (dự kiến khoảng 1.000 lao động) trong quá trình thực hiện dự án.

- Đẩy mạnh việc thông thương góp phần vào mục tiêu nâng cấp lên đô thị loại IV của huyện Bến Cầu.

## **9. Thông tin về đất đai:**

a) Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai: Khu đất quy hoạch có tổng diện tích 7.721,52 m<sup>2</sup> thuộc đất công nên không có dân cư sinh sống và không có các hoạt động kinh tế. Hiện trạng hiện nay của khu đất quy hoạch là đất trống

b) Điều kiện thu hồi đất đối với dự án thuộc diện thu hồi đất:

Căn cứ các Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 13/5/2019, Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 22/7/2019, Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 22/7/2019, Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Tây Ninh quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Căn cứ Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND huyện Bến Cầu về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư - thương mại - dịch vụ Khu phố 2, thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu (khu c61 cũ).

c) Dự kiến nhu cầu sử dụng đất (nếu có):



- Khu dân cư - thương mại - dịch vụ.

- Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng: **7.721,52 m<sup>2</sup>**

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Quy mô	Tỷ lệ
			(m <sup>2</sup> )	(%)
1	Đất ở liên kế	OLK	4.371,00	56,61
2	Đất thương mại dịch vụ	TM	1.118,24	14,48
3	Đất giao thông	GT	2.232,28	28,91
<b>Tổng cộng</b>			<b>7.721,52</b>	<b>100,00</b>

#### **10. Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan:**

Dự án triển khai phù hợp với quy hoạch phân khu thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030 theo Quyết định 2011/QĐ-UBND ngày 18/9/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 khu trung tâm thị trấn Bến Cầu thuộc đô thị mới Mộc Bài, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư - thương mại - dịch vụ Khu phố 2, thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu (khu c61 cũ) theo Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND huyện Bến Cầu.

#### **11. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường:**

##### **11.1. Các nguồn gây ô nhiễm và các tác động trong quá trình thi công:**

##### **11.1.1. Tác động đến môi trường không khí:**

a) Ô nhiễm do khí thải phát sinh từ các phương tiện vận tải: Ô nhiễm không khí từ các phương tiện vận tải chủ yếu do hoạt động của các xe vận chuyển vật liệu xây dựng (VLXD) cho công trình và các phương tiện, máy móc thi công trong giai đoạn san lấp mặt bằng, vận chuyển đất, đá thừa ra khỏi phạm vi dự án. Hoạt động của các phương tiện này sẽ thải ra môi trường một lượng khói thải chứa các chất ô nhiễm không khí. Thành phần khí thải chủ yếu là Cox, Nox, Sox, cacbua hydro, aldehyde, bụi.

b) Ô nhiễm tiếng ồn và chấn động: gây nên do vận hành các phương tiện và thiết bị thi công như máy đào, máy xúc, cần trục, cần cẩu, khoan, xe trộn bê tông, máy phát điện... Loại ô nhiễm này sẽ có mức độ nặng trong giai đoạn các phương tiện máy móc sử dụng nhiều, hoạt động liên tục. Ô nhiễm tiếng ồn sẽ gây ra những ảnh hưởng xấu đối với con người và động vật nuôi trong vùng chịu ảnh hưởng của nguồn phát. Nhóm đối tượng chịu tác động của tiếng ồn thi công bao gồm: công nhân trực tiếp thi công công trình, dân cư và xung quanh khu đất dự án, người tham gia lưu thông trên tuyến đường khu vực dự án.

c) Ô nhiễm nhiệt: từ bức xạ nhiệt mặt trời, từ các quá trình thi công có gia nhiệt (các phương tiện vận tải và máy móc thi công nhất là khi trời nóng oi bức).



Các ô nhiễm này chủ yếu tác động lên người công nhân trực tiếp làm việc tại công trường.

**11.1.2. Tác động đến môi trường nước:** Việc tập kết công nhân tại khu vực thi công sẽ phát sinh một lượng nước thải sinh hoạt có thể tác động đến môi trường nước khu vực. Tổng lượng nước thải sinh hoạt của công nhân ước tính khoảng  $5\text{m}^3/\text{ngày}$  đêm. Với cường độ mưa tương đối cao, lượng nước mưa này có thể nhiễm bẩn bởi dầu mỡ, vụn VLXD trong thời gian xây dựng nếu không có phương án quản lý tốt. Mặc dù có một số tác động tiêu cực nhất định đến môi trường nước trong quá trình thi công xây dựng, song đây không phải là các tác động liên tục và xuyên suốt tiến trình hoạt động của dự án. Các tác động này sẽ tự biến mất sau khi công trình được thi công hoàn tất.

**11.1.3. Tác động đến tài nguyên-môi trường đất:** Việc triển khai dự án trên khu đất hiện có không làm thay đổi mục đích sử dụng đất ban đầu, do đó tác động do thi công xây dựng đến tài nguyên - môi trường đất là không đáng kể. Trong quá trình thi công hoạt động đào xúc đất thi công các hố móng của công trình và tạo các hố cảnh quan... làm thay đổi chiều sâu lớp đất, tác động này là không thể tránh khỏi.

#### **11.1.4. Tác động đối với các điều kiện kinh tế xã hội khác:**

- Giao thông: mật độ các phương tiện giao thông chuyên chở đất và nguyên vật liệu xây dựng, điều động thêm máy móc, thiết bị, tập kết thêm công nhân, ... sẽ gia tăng ít nhiều gây ra các ảnh hưởng đến môi trường.

- Tai nạn lao động: đây là vấn đề đặc biệt quan tâm từ các nhà thầu cho đến người lao động trực tiếp thi công trên công trường. Các vấn đề có khả năng phát sinh tai nạn lao động có thể bao gồm:

+ Các chất ô nhiễm môi trường có khả năng làm ảnh hưởng xấu đến sức khỏe người lao động trực tiếp thi công trên công trường.

+ Tai nạn do các phương tiện vận chuyển ra vào công trường.

+ Không tuân theo về an toàn lao động khi làm việc với các loại cần cẩu, thiết bị bóc vữa, làm việc trên cao ...

+ Các tai nạn lao động từ các thi công hệ thống điện, va chạm vào các đường dây điện dẫn ngang qua đường, bão gió gây đứt dây điện ...

- Khả năng cháy nổ: có nhiều nguyên nhân do công nhân làm việc bất cẩn (hút thuốc, đốt lửa...); các nguồn nguyên liệu (dầu DO); sự cố cháy nổ khác về điện.

#### **11.2. Các biện pháp giảm thiểu các tác động tiêu cực:**

**11.2.1. Vấn đề an toàn lao động:** Áp dụng các biện pháp tiên tiến, cơ giới hóa khâu thi công đến mức tối đa nhất là các khâu nặng nhọc. Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn lao động. Có các biện pháp an toàn khi lập tiến độ thi công; thời gian và trình tự thi công phải đảm bảo sự ổn định của công trình, bố trí



các tuyến thi công, mặt bằng thi công hợp lý để tránh di chuyển nhiều và không cản trở lẫn nhau.

**11.2.2. Không chế khói, bụi trong quá trình thi công:** xung quanh khu vực thi công sẽ được che chắn bằng tôn. Hạn chế việc tập kết vật tư vào cùng một thời điểm. Phun nước thường xuyên nhằm hạn chế bụi, đất cát theo gió phát tán vào không khí. Các xe vận tải sẽ được phủ kín bằng vải bạt, tránh tình trạng rơi vãi vật liệu trên đường vận chuyển. Chất thải được vận chuyển đi trong ngày, không để ứ đọng nhiều, choáng chỗ thi công. Bố trí biển báo hiệu công trường cho các phương tiện và người qua lại đề phòng. Phải quét dọn thường xuyên phần đường trước công trường tránh trường hợp bụi đất bay vào nhà dân và người qua lại trên đường.

**11.2.3. Khắc phục tiếng ồn, rung trong quá trình thi công:** các thiết bị thi công gây tiếng ồn lớn như máy khoan, đào sẽ không hoạt động trong khoảng thời gian từ 18 giờ đến 6 giờ.

**11.2.4. Không chế quá trình nước thải trong quá trình thi công xây dựng:** xây dựng các nhà vệ sinh có hầm tự hoại cạnh các lán trại của công nhân xây dựng. Khi giai đoạn thi công kết thúc, bùn trong hầm tự hoại sẽ được hút lên bằng các xe hút chuyên dùng và tiến hành lấp hầm tự hoại.

**11.2.5. Không chế chất thải rắn trong quá trình thi công:**

- Các loại chất thải rắn bao gồm đất, cát, đá, coffa, sắt, thép... sẽ được tập trung tại bãi chứa quy định. Sau khi đã phân loại để tái sử dụng một phần, các loại chất thải rắn còn lại sẽ chuyển đến các bãi rác chung của địa phương.

- Chất thải sinh hoạt của công nhân trong thời gian xây dựng dự án phải được tập trung ở nơi quy định để xe rác chở ra bãi rác hàng ngày.

**12. Dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư và điều kiện đối với nhà đầu tư:**

**12.1. Dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư:**

Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai theo điểm a khoản 1 Điều 29 Luật Đầu tư 2020 và điểm a khoản 2 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

**12.2 Điều kiện đối với nhà đầu tư:**

- Thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư phải có kinh nghiệm về lĩnh vực bất động sản với những dự án có quy mô lớn, có tiềm lực tài chính đáp ứng yêu cầu đầu tư dự án và đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

- Nhà đầu tư phải có chứng minh nguồn vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (theo quy định khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ) được thể hiện tại báo cáo tài chính 3 năm gần nhất đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán.



- Có bản cam kết cho vay vốn của Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, tài chính trong nước để thực hiện dự án nếu trúng đấu giá (bản chính). Vốn vay tối đa mà khách hàng tham gia đấu giá phải huy động 80% tổng vốn đầu tư dự án (Kèm theo các tài liệu để chứng minh năng lực tài chính gồm: bản cam kết bố trí nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay kèm theo; tài liệu chứng minh về khả năng tài chính; báo cáo tài chính năm các năm gần nhất đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán, trường hợp khách hàng tham gia đấu giá là tổ chức mới thành lập trong năm tổ chức đấu giá thì phải nộp báo cáo tài chính đã được kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia đấu giá (bản sao công chứng); bản cam kết nộp tiền sử dụng đất theo quy định, sử dụng đất đúng mục đích, đúng tiến độ sau khi trúng đấu giá...; danh mục cụ thể của từng dự án, ghi rõ tên dự án, tổng mức đầu tư...).

**13. Yêu cầu về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư:** Không có.

**14. Đối với dự án đầu tư xây dựng, đề nghị bổ sung các nội dung:**

Theo Quyết định 64/2012/QĐ ngày 27 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng Tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Đồng thời theo định hướng của đồ án quy hoạch khu trung tâm thị trấn Bến Cầu thuộc đô thị mới Mộc Bài, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, Bến Cầu phân đấu đạt đô thị loại IV vào năm 2025.

Định hướng trong giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2030 thị trấn sẽ mở rộng quy mô diện tích và dân số. Thu hút lao động và dân cư đến sinh sống và làm việc tại thị trấn. Trước những tiềm năng và định hướng quy hoạch của thị trấn Bến Cầu, việc xây dựng khu đô thị góp phần phát triển không gian sống phục vụ cho nhu cầu về nhà ở ngày càng cao của người dân huyện Bến Cầu nói chung và khu vực thị trấn Bến Cầu nói riêng. Tạo nên khu ở tiện nghi, an toàn và lành mạnh, hài hòa với môi trường cảnh quan xung quanh. Đưa các nguồn vốn đầu tư xây dựng và khai thác nhằm mang lại nhiều lợi ích thiết thực là động lực phát triển dịch vụ du lịch, thương mại trên địa bàn huyện đồng thời tạo điều kiện cho sự phát triển kinh tế địa phương.

Sau khi hoàn thành dự án, phần hạ tầng đô thị, nhà đầu tư sẽ bàn giao cho địa phương quản lý. Nhà đầu tư có trách nhiệm duy tu, sửa chữa, bảo dưỡng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án trước khi hoàn thành nghiệm thu, bàn giao.

**15. Cơ chế, chính sách đặc biệt:** Theo quy định của pháp luật.

**16. Hồ sơ kèm theo:**

- Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư;
- Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 13/5/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc giao 4.013,4 m<sup>2</sup> đất cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Tây Ninh quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc giao 1.607,2 m<sup>2</sup> đất cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Tây Ninh quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc giao 2.586,3 m<sup>2</sup> đất tại thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Tây Ninh quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc điều chỉnh diện tích đất giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Tây Ninh tại các quyết định Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 13/5/2019; Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 22/7/2019; Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 22/7/2019;

- Quyết định 2011/QĐ-UBND ngày 18/9/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 khu trung tâm thị trấn Bến Cầu thuộc đô thị mới Mộc Bài, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh;

- Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND huyện Bến Cầu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư - thương mại - dịch vụ Khu phố 2, thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu (khu c61 cũ);

- Bảng khái toán sơ bộ chi phí thực hiện dự án (hạng mục xây thô công trình nhà ở).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Phan Văn Hòa

Phan Văn Hòa



**BẢNG KHÁI TOÁN SƠ BỘ CHI PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN**  
**DỰ ÁN KHU DÂN CƯ-THƯƠNG MẠI-DỊCH VỤ, KHU PHỐ 2, THỊ TRẤN BẾN CẦU**  
*(kèm theo đề xuất đầu tư dự án số 738/UBND ngày 18 tháng 5 năm 2023 của UBND huyện Bến Cầu)*

TT	Nội dung	Diễn giải tính toán	Thành tiền	Ký hiệu
	<b>Chi phí thực hiện đầu tư xây dựng, trong đó:</b>	Ght+Gxd	<b>119,232,091,000</b>	<b>Gđtxd</b>
1	- Phần hạ tầng kỹ thuật	Bảng tính chi tiết	9,059,981,000	Ght
2	- Phần công trình nhà ở (xây thô)	Bảng tính chi tiết	110,172,110,000	Gxd
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>119,232,091,000</b>	

**PHỤ LỤC 01: BẢNG KHAI TOÁN CHI PHÍ HẠNG TẦNG KỸ THUẬT**  
**DỰ ÁN KHU DÂN CƯ-THƯƠNG MẠI-DỊCH VỤ, KHU PHỐ 2, THỊ TRẤN BẾN CẦU**  
*(kèm theo đề xuất đầu tư dự án số 738/UBND ngày 18 tháng 5 năm 2023 của UBND huyện Bến Cầu)*

TT	Nội dung	Diễn giải tính toán			Thành tiền	Ký hiệu
		Khối lượng(ha)	Suất vốn đầu tư	Chỉ số giá		
<b>I</b>	<b>Chi phí thực hiện đầu tư xây dựng</b>					
1	Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (Suất vốn đầu tư 610/2022 – bảng số 56 – 13300.04 Hạ tầng khu đô thị quy mô từ 20 – 50 ha)	0.77	8,710,000,000	1.032	7,275,924,195	Ght
<b>II</b>	<b>Chi phí khác</b>				960,421,994	Gk
1	Chi phí lãi vay trong thời gian thực hiện đầu tư xây dựng (80%chi phí thực hiện đầu tư xây dựng + chi phí khác chưa gồm lãi vay; lãi suất 11%/năm, thời gian tạm tính 1,5 năm)		$G\ddot{a}t\ddot{x}d * 80\% * 11\% * 1,5$		960,421,994	
	<b>Tổng cộng I + II</b>				8,236,346,189	Gdp
<b>III</b>	<b>Chi phí dự phòng (tạm tính)</b>		$10\% * (I + II)$		823,634,619	
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>I + II + III</b>		9,059,980,808	
	<b>GIÁ TRỊ LÀM TRÒN</b>				9,059,981,000	



**PHỤ LỤC 02: BẢNG KHÁI TOÁN CHI PHÍ XÂY THỔ**  
**DỰ ÁN KHU DÂN CƯ-THƯƠNG MẠI-DỊCH VỤ, KHU PHỐ 2, THỊ TRẤN BẾN CẦU**  
*(kèm theo đề xuất đầu tư dự án số 788/UBND ngày 18 tháng 5 năm 2023 của UBND huyện Bến Cầu)*

TT	Nội dung	Diễn giải tính toán			Thành tiền	Ký hiệu
		Khối lượng (m <sup>2</sup> )	Suất vốn đầu tư	Chỉ số giá		
<b>I</b>	<b>Chi phí thực hiện đầu tư xây dựng</b>					
1	Đầu tư xây dựng công trình xây thô (Suất vốn đầu tư 610/2022 – bảng số 5 – 11130.05 Nhà ở riêng lẻ; Nhà từ 4 đến 5 tầng xây thô chiếm 50% suất đầu tư)	24,701.58	3,311,500	1.032	88,477,441,006	Gđtxd
<b>II</b>	<b>Chi phí khác</b>				<b>11,679,022,213</b>	<b>Gk</b>
1	Chi phí lãi vay trong thời gian thực hiện đầu tư xây dựng (80% chi phí thực hiện ĐTXD + chi phí khác chưa gồm lãi vay; lãi suất 11%/năm, thời gian tạm tính 1,5 năm)				11,679,022,213	
	<b>Tổng cộng I + II</b>				<b>100,156,463,219</b>	
<b>III</b>	<b>Chi phí dự phòng (tạm tính)</b>				<b>10,015,646,322</b>	<b>Gdp</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>110,172,109,540</b>	
	<b>GIÁ TRỊ LÀM TRÒN</b>				<b>110,172,110,000</b>	

*Handwritten signature*

**BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN SƠ BỘ**  
**BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ**  
**DỰ ÁN KHU DÂN CƯ-THƯỜNG MẠI-DỊCH VỤ, KHU PHỐ 2, THỊ TRẤN BẾN CẦU**  
*(Đính kèm theo đề xuất đầu tư dự án số 738/UBND ngày 18 tháng 5 năm 2023 của UBND huyện Bến Cầu)*

HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ		THÀNH TIỀN
			(đồng)		(đồng)
<b>I. Đất</b>					
Đất ở Nông thôn	m <sup>2</sup>				35,905,068,000
	m <sup>2</sup>	7,721.52	4,650,000		35,905,068,000
<b>III. Hoa màu cây trái (tạm tính)</b>					2,000,000,000
<b>Cộng</b>					37,905,068,000
<b>Kinh phí dự phòng (10%)</b>					3,790,506,800
<b>Kinh phí tổ chức làm công tác bồi thường (2%)</b>					758,101,360
<b>Tổng kinh phí thực hiện dự án</b>					42,453,676,160
<b>Tổng kinh phí thực hiện dự án (làm tròn)</b>					42,453,676,000

(Chữ)