

UBND TỈNH QUẢNG BÌNH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 588 /SXD-QHKT

Quảng Bình, ngày 29 tháng 3 năm 2022

Về việc xác nhận các hạng mục công trình hạng mục công trình Nhà ở biệt thự (BT); Nhà ở thương mại (OTM) trong dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 thuộc đối tượng được miễn cấp phép xây dựng.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 214/CV-MKG-BĐT ngày 24/3/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông về việc xác nhận các hạng mục công trình nhà ở biệt thự (BT), nhà ở thương mại (OTM) trong dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 thuộc đối tượng được miễn cấp phép xây dựng. Sau khi xem xét, Sở Xây dựng trả lời như sau:

1. Thành phần hồ sơ công trình nhà ở biệt thự (BT), nhà ở thương mại (OTM) dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 do Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông cung cấp gồm có:

- Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/08/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 và Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của UBND tỉnh;

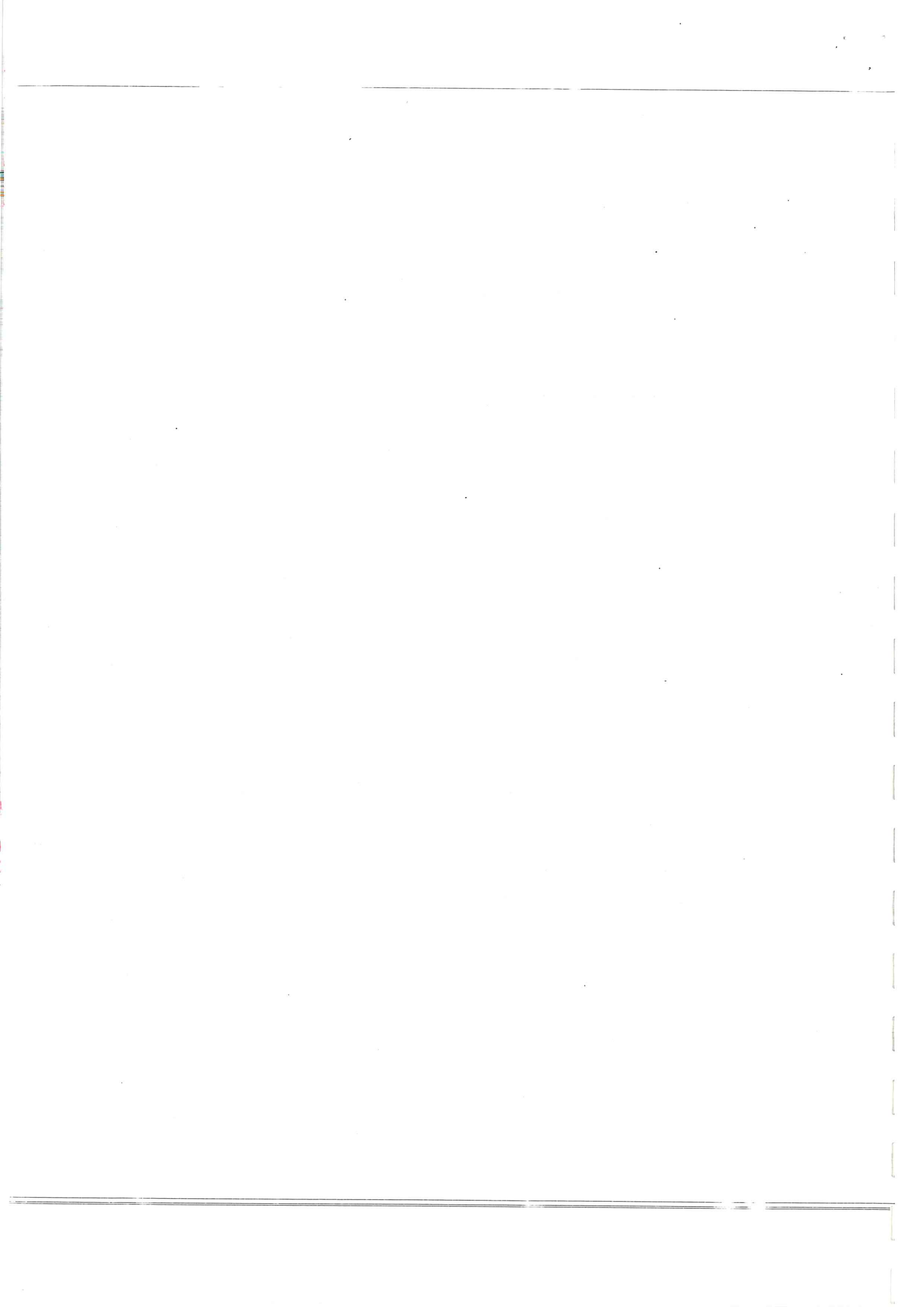
- Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Văn bản số 385/HĐXD-QLTK ngày 28/12/2021, văn bản số 66/HĐXD-QLTK ngày 22/3/2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà ở biệt thự BT, nhà ở thương mại OTM và thương mại TMDV8 thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 kèm theo tệp tin (file) số hóa các bản vẽ thiết kế cơ sở đã được phê duyệt;

- Văn bản số 107/QĐ-HĐQT ngày 16/02/2022 của Công ty cổ phần tập đoàn Nam Mê Kông về việc phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục nhà ở biệt thự BT, nhà ở thương mại OTM và thương mại dịch vụ TMDV8 (Giai đoạn xây thô, hoàn thiện mặt ngoài) thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình kèm theo tệp tin (file) số hóa các bản vẽ thiết kế kỹ thuật đã được phê duyệt;

- Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông để thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 tại xã Bảo Ninh, thành phố





đồng Hới (Đợt 1); Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 07/06/2021 về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (đợt 2) với tổng diện tích: 180.530,8 m².

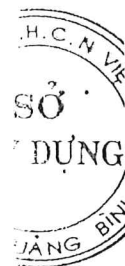
2. Kiểm tra quy định về các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng:

Tên hạng mục công trình trong dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2	Quy mô	Đánh giá về sự phù hợp với Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt	Đánh giá về sự phù hợp về phạm vi ranh giới khu đất đã được UBND tỉnh cho thuê đất thực hiện dự án
Nhà ở biệt thự (BT)	Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ. Cấp công trình: Cấp III. Chiều cao: 03 tầng. Số lượng: 53 nhà.	Phù hợp	Phù hợp
Nhà ở thương mại (OTM)	Công trình nhà ở riêng lẻ, cấp công trình cấp III. Chiều cao: 04 tầng hoặc 06 tầng, tùy theo vị trí cụ thể. Số lượng: 220 nhà.	Phù hợp	Cơ bản phù hợp, riêng 07 hạng mục công trình (ký hiệu OTM: 14.1; 14.2; 14.3; 14.4; 14.5; 14.6; 14.42) nằm trong phạm vi khu đất có diện tích 1.327,0 m ² chưa được UBND tỉnh cho thuê đất thực hiện dự án.

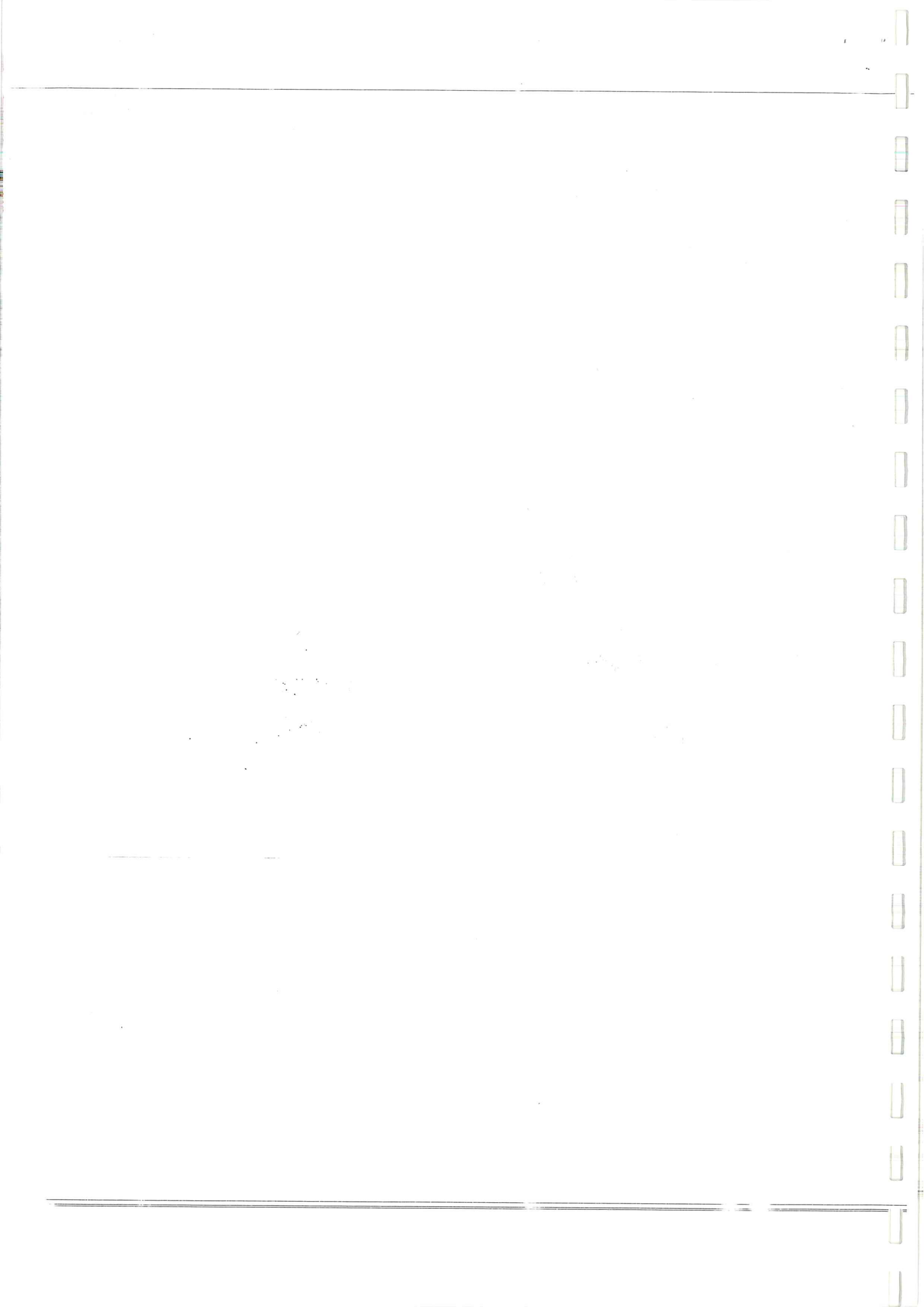
3. Nội dung xác nhận

Căn cứ quy định về trường hợp được miễn giấy phép xây dựng tại điểm h, khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng ngày 18/9/2014, được điều chỉnh, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020 là "Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt". Sở Xây dựng xác nhận:

- Các hạng mục công trình: Nhà ở biệt thự (BT) có 53 nhà; nhà ở thương mại (OTM) có 213 nhà trong dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.



8 -
HỒN
CHỦ
ƯỚP
QUẢ



- 07 hạng mục công trình nhà ở thương mại (có ký hiệu OTM: 14.1; 14.2; 14.3; 14.4; 14.5; 14.6; 14.42) nằm trong phạm vi ranh giới khuôn viên chưa được giao đất với tổng diện tích sử dụng đất 1.327,0 m² không thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng cho đến khi được UBND tỉnh có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

4. Nội dung khác: Căn cứ tại điểm k, khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng ngày 18/9/2014, được điều chỉnh, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020 quy định “*Chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm b, e, g, h và i khoản này, trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i khoản này có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý*”. Đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng tại mục 3, Sở Xây dựng yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến UBND thành phố Đồng Hới và UBND xã Bảo Ninh để quản lý.

Sở Xây dựng trả lời để Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra SXD;
- UBND tp Đồng Hới;
- UBND xã Bảo Ninh;
- Lưu: VT, QHKT.

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
 Số chứng thực: 8723... Quyền số: 01/2022... SCT/RS
 Ngày: 05-04-2022



GIÁM ĐỐC

[Handwritten signature]

Lê Anh Tuấn



CÔNG CHỨNG VIÊN
Trần Thị Ngân



1. The first part of the document
 2. The second part of the document
 3. The third part of the document
 4. The fourth part of the document
 5. The fifth part of the document
 6. The sixth part of the document
 7. The seventh part of the document
 8. The eighth part of the document
 9. The ninth part of the document
 10. The tenth part of the document

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG**

Số: 6.1...../TT- NMK

V/v Thẩm định Thiết kế cơ sở nhà thương mại dịch vụ và nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ thấp tầng dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc - lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2022

TỜ TRÌNH

THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự án: Khu đô thị Bảo Ninh 2

Địa điểm: xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

Kính gửi: **CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG - BỘ XÂY DỰNG**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông trình Cục quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án: **Khu đô thị Bảo Ninh 2** tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình với nội dung như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG CÔNG TRÌNH

1. Tên dự án: Khu đô thị Bảo Ninh 2.

2. Loại, nhóm dự án:

Nhà ở thương mại dịch vụ và nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ thấp tầng.

3. Loại và cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

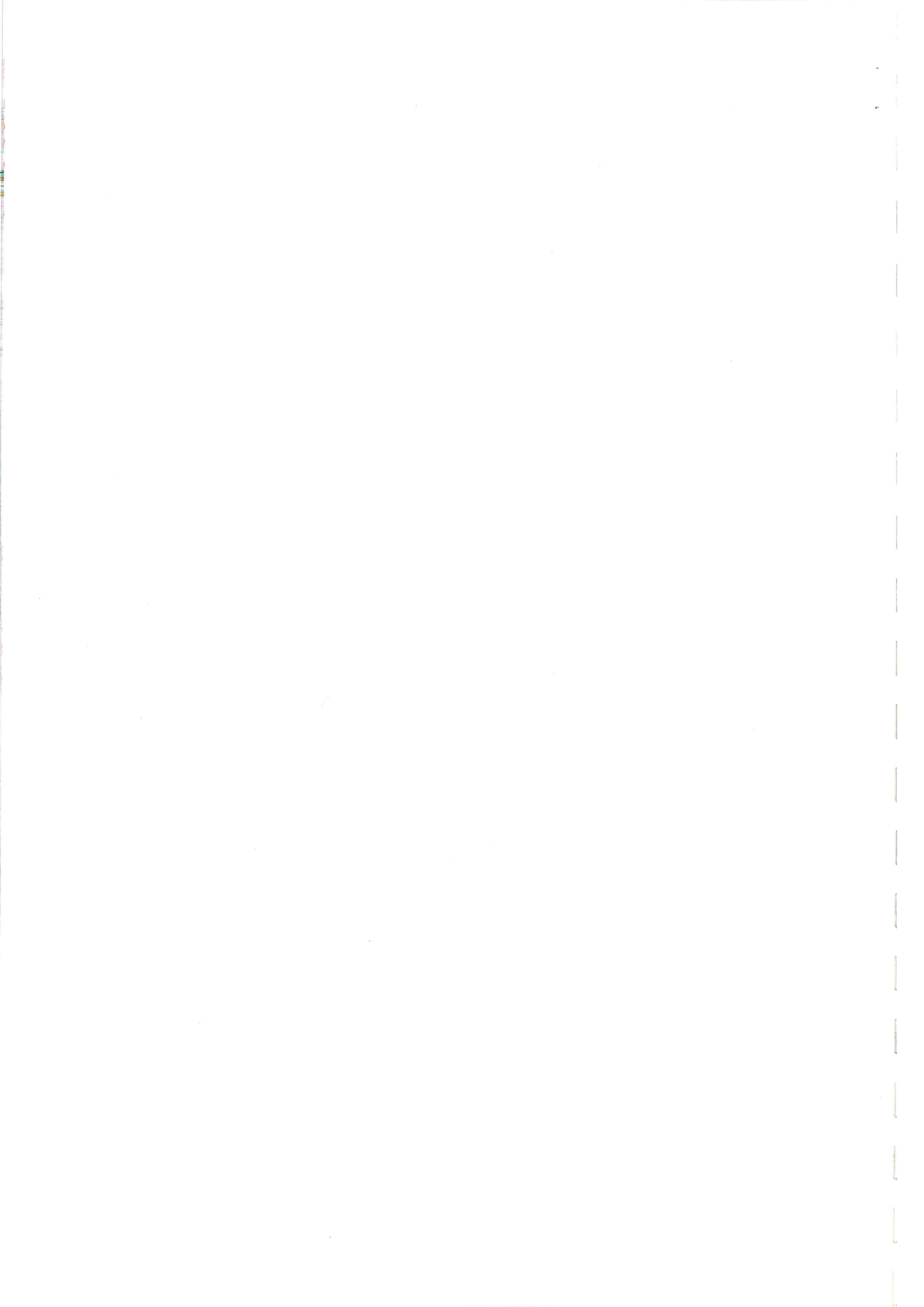
+ Khối nhà ở biệt thự BT (2 tầng) và Nhà ở thương mại OTM (bao gồm các lô OTM8, OTM9, OTM10, OTM11, OTM12, OTM13):

Công trình dân dụng, cấp III, thời hạn sử dụng của công trình 50 năm.

+ Khối thương mại TMDV8:

Công trình dân dụng, cấp III, thời hạn sử dụng của công trình 50 năm

4. Người quyết định đầu tư: Ông Kiều Xuân Nam - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.



5. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên lạc:
- Tên công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.
 - Địa chỉ cơ quan: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.
 - Điện thoại: 02437.560.333
6. Địa điểm xây dựng: Xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.
7. Giá trị Tổng mức đầu tư Dự án: 2.498.000.000.000 đồng
Trong đó phần Thấp tầng trình thẩm định là: 382.000.000.000 đồng.
8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của nhà đầu tư, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.
9. Thời gian thực hiện: Năm 2021 – Năm 2024.
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Công trình áp dụng các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành và các tiêu chuẩn nước ngoài phù hợp.
11. Nhà thầu lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi : Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC).
- Địa chỉ : Tòa nhà CDC-CIC, 37 Lê Đại Hành, Hà Nội, Việt Nam.
 - Điện thoại : 049760402 Fax: 049763122.
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình Giao thông 2
- Địa chỉ: 278 Tôn Đức Thắng – Hàng Bột – Đống Đa – Hà Nội
 - Điện thoại: 024. 35639506 Fax: 024. 35642870

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO:

1. Văn bản pháp lý:

- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần tập đoàn Nam Mê Kông;
- Thông báo số 827/2020/TB-MKG ngày 16/10/2020 của Công ty Cổ phần tập đoàn Nam Mê Kông về việc: Thông báo thay đổi tên Công ty;
- Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/08/2018 về việc: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 1914/UBND-TH ngày 13/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc: Chấp thuận Chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;
- Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 23/03/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc: Phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đô thị Bảo Ninh 2;
- Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 24/06/2020 về việc: Phê duyệt điều chỉnh

Quy hoạch cục bộ Khu đô thị Bảo Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu BT8, OTM11, CX13 và đường giao thông thuộc Quy hoạch cục bộ Khu đô thị Bảo Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

- Công văn số 2300/QBPC-KT ngày 17/07/2020 của Công ty điện lực Quảng Bình về việc: Thỏa thuận cấp điểm đấu nối vào lưới điện cho Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Công văn số 1853/QBPC-KT ngày 03/06/2021 của Công ty điện lực Quảng Bình về việc: Thỏa thuận đấu nối và các yêu cầu kỹ thuật công trình cấp điện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Công văn số 239/TTĐN-NQD ngày 07/07/2020 của Công ty cổ phần cấp nước Quảng Bình về việc: Thỏa thuận hệ thống cấp nước cho Khu đô thị Bảo Ninh 2, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

- Công văn số 361/MTĐT-KHKT ngày 08/07/2020 của Công ty cổ phần môi trường và Phát triển đô thị Quảng Bình về việc: Thỏa thuận thoát nước thải của Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Công văn số 442/QLDA ngày 08/07/2020 của Ban QLDA môi trường và biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình về việc: Đấu nối tuyến cống thoát nước thải của dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Công văn số 285/CV-QLDA ngày 07/05/2021 của Ban QLDA môi trường và biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình về việc: Thỏa thuận đấu nối thoát nước thải của Khu cao tầng thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Công văn số 1842/SGTVT-KCHT ngày 17/07/2020 của Sở Giao thông vận tải Quảng Bình về việc: Chấp thuận Thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông nút giao đấu nối đường nhánh từ Khu đô thị Bảo Ninh 2 vào đường Võ Nguyên Giáp và đường dầu cầu Nhật Lệ 2, thành phố Đồng Hới;

- Quyết định số 3477/QĐ-UBND ngày 23/09/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc: Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án: Khu đô thị Bảo Ninh 2 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Công văn số 509/HĐXD-QLDA ngày 18/09/2020 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây Dựng về việc: Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

- Công văn số 623/HĐXD-QLDA ngày 19/11/2020 của Cục quản lý hoạt động xây

dựng – Bộ Xây Dựng về việc: Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

- Giấy chứng nhận số 654/TD-PCCC ngày 10/12/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH Công an tỉnh Quảng Bình về việc: Chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC phần Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Công văn số 710/HĐXD-QLTK ngày 25/12/2020 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây Dựng về việc: Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

- Các văn bản pháp lý khác.

2. Tài liệu khảo sát, Hồ sơ Thiết kế cơ sở bao gồm:

2.1. Hồ sơ khảo sát địa chất xây dựng phục vụ thiết kế cơ sở;

2.2. Hồ sơ thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi;

2.3. Danh mục Quy chuẩn, Tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng: Các tiêu quy chuẩn hiện hành.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

3.1. Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở:

3.1.1. Nhà thầu khảo sát:

Tên đơn vị: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình Giao thông 2

Địa chỉ: 278 Tôn Đức Thắng – Hàng Bột – Đống Đa – Hà Nội

Chứng chỉ năng lực: Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng cấp I số BXD-00000649 cấp ngày 19/04/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp.

3.1.2. Nhà thầu Tư vấn thiết kế:

Tên đơn vị: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam

Địa chỉ: Tòa nhà CDC-CIC, 37 Lê Đại Hành, Hà Nội, Việt Nam.

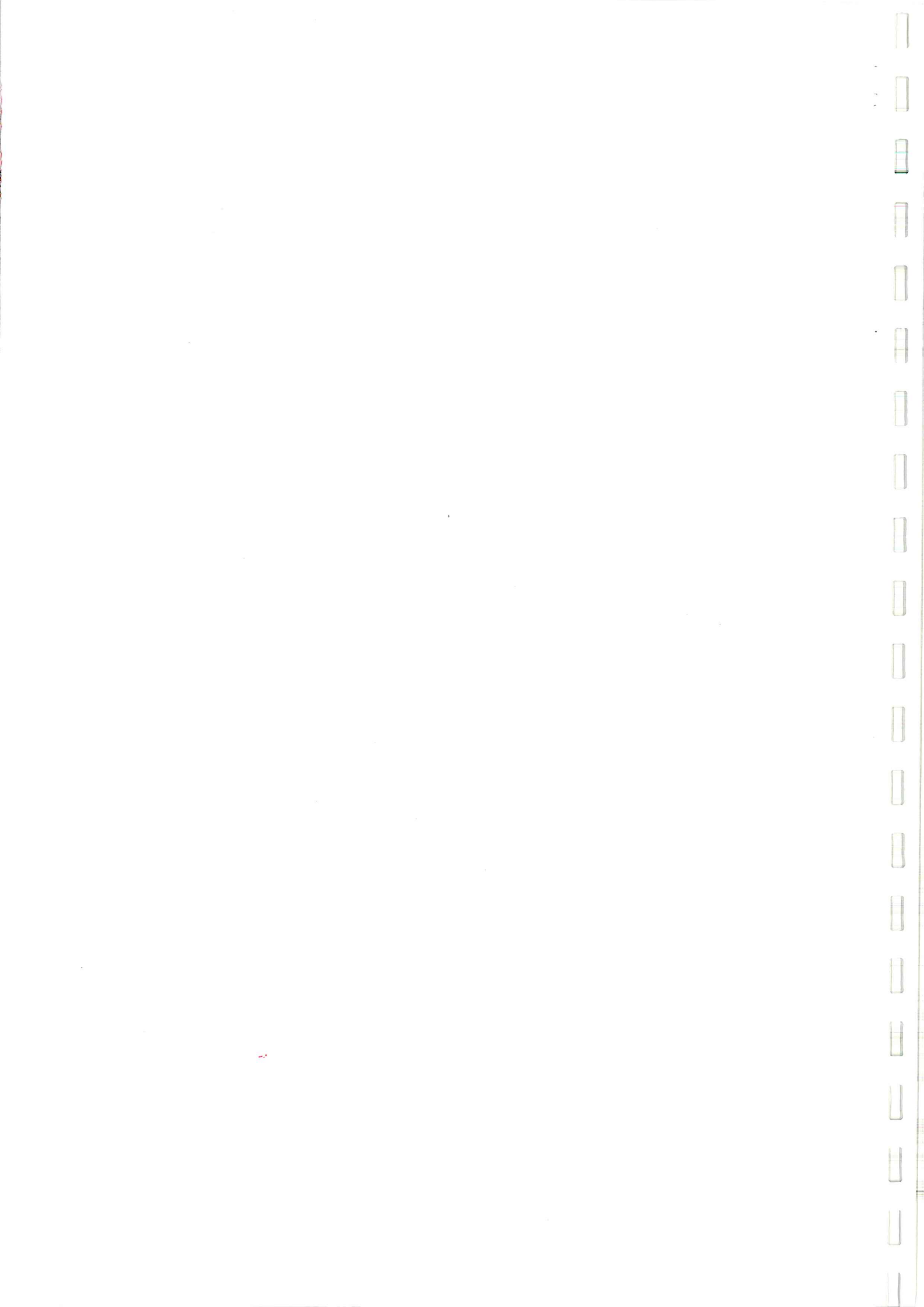
Chứng chỉ năng lực: Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng cấp I số BXD-00000612 cấp ngày 14/4/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp.

3.2 . Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm, chủ trì khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra:

+ Chủ nhiệm, chủ trì khảo sát địa chất:

Chủ nhiệm, chủ trì khảo sát: Nguyễn Trọng Quang

(CCHN số BXD-00025212 ngày 03/05/2018)



+ Chủ nhiệm, Chủ trì thiết kế:

Chủ nhiệm thiết kế: KS. Nguyễn Anh Hiếu

(CCHN số BXD-00019681 ngày 02/03/2018)

Chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Phạm Thiện Tuấn

(CCHN số BXD-00019688 ngày 02/03/2018)

Chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Nguyễn Công Tài

(CCHN số BXD-00019685 ngày 02/03/2018)

Chủ trì thiết kế điện, điện nhẹ: KS. Đỗ Anh Tuấn

(CCHN số BXD-00019664 ngày 02/03/2018)

Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Nguyễn Văn Huynh

(CCHN số BXD-00019670 ngày 02/03/2018)

Chủ trì thiết kế hệ thống ĐHKK và Thông gió: KS. Đoàn Xuân Cường

(CCHN số BXD-00019660 ngày 02/03/2018)

4. Nội dung khác.

- Rút nội dung trình thẩm định trong Tờ trình số 1036/TTr-NMK ngày 16/11/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông các mẫu nhà thuộc lô đất có ký hiệu OTM14, OTM15, OTM16 (chờ Quy hoạch phân Khu điều chỉnh được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt sẽ trình thẩm định lại) để phù hợp theo nội dung văn bản số 385/HĐXD-QLKT ngày 28/12/2021 và văn bản số 60/HĐXD-KT ngày 20/01/2022 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông trình Cục quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây thẩm định Thiết kế cơ sở công trình Nhà ở thương mại dịch vụ và nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ thấp tầng dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình với các nội dung nêu trên.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT, TGD (để b/c);
- Ban QLTK (để th/hiện);
- Lưu HCNS.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
NAM MÊ KÔNG



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Xuân Ưng



QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục nhà ở biệt thự BT, nhà ở thương mại OTM (Giai đoạn xây thô, hoàn thiện mặt ngoài) thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

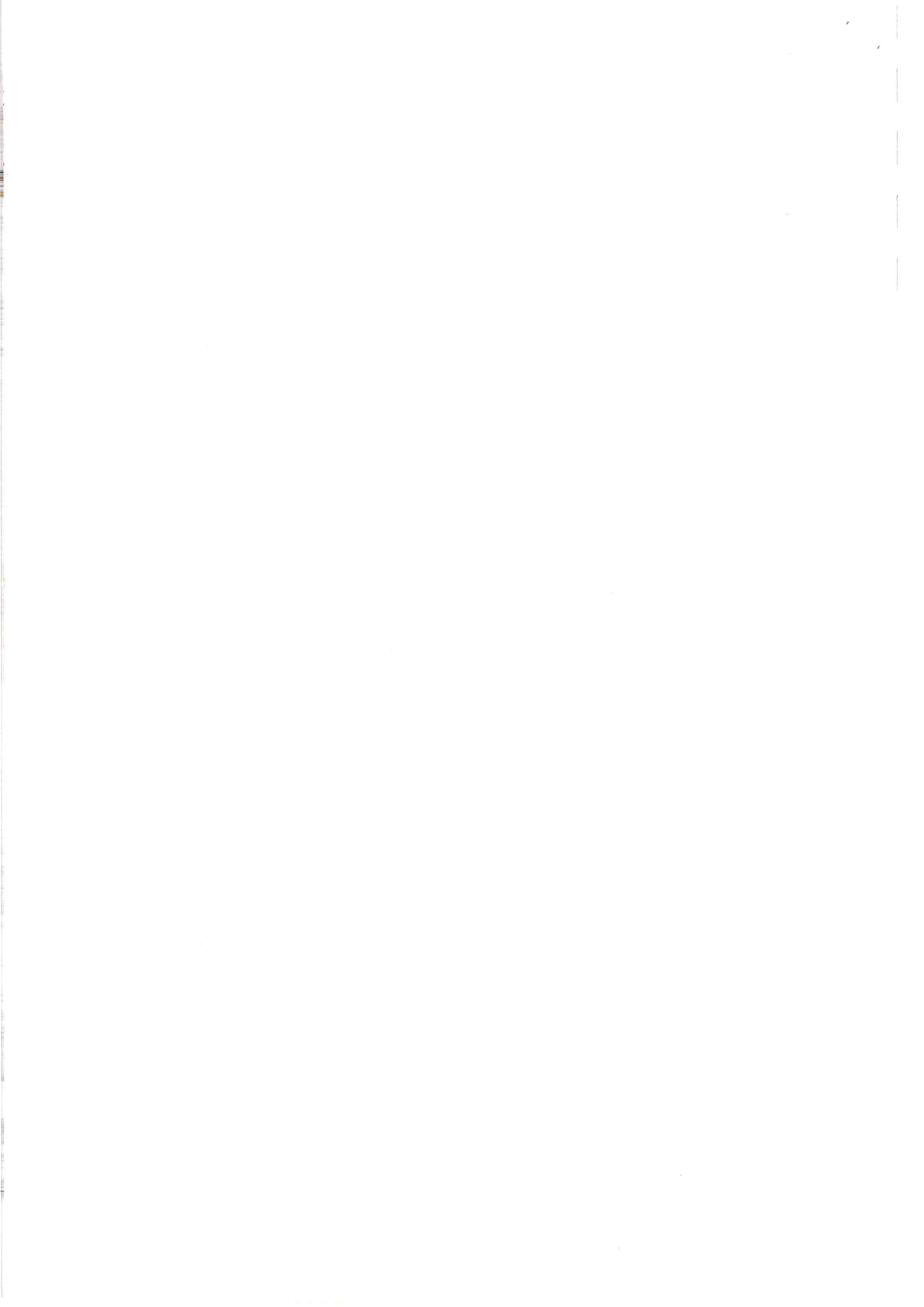
Căn cứ Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh cục bộ Khu đô thị Bảo Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu BT8, OTM11, CX13 và đường giao thông thuộc Quy hoạch điều chỉnh cục bộ Khu đô thị Bảo Ninh 2 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 74/QĐ-HĐQT ngày 27/01/2022 của Công ty cổ phần tập đoàn Nam Mê Kông về việc Phê duyệt Thiết kế cơ sở hạng mục nhà ở biệt thự BT, nhà ở thương mại OTM và thương mại dịch vụ TMDV8 thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

Căn cứ văn bản thẩm định số 66/HĐXD-QLKT ngày 22/03/2022 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà ở biệt thự BT, nhà ở thương mại OTM (tại các lô đất OTM8-OTM13) thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;



QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục nhà ở biệt thự BT, nhà ở thương mại OTM tại các lô đất OTM8-OTM13 thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình với các nội dung cụ thể sau:

1. **Người phê duyệt:** Ông Kiều Xuân Nam.

2. **Tên dự án:** Khu đô thị Bảo Ninh 2.

Hạng mục công trình: Các công trình nhà ở biệt thự BT tại các lô đất ký hiệu BT6÷BT9, nhà ở thương mại OTM tại các lô đất ký hiệu OTM8÷OTM13.

3. **Nhóm dự án, loại và cấp các công trình:** Dự án nhóm A, công trình dân dụng, cấp III.

4. **Địa điểm xây dựng:** Xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

5. **Nhà thầu khảo sát xây dựng:** Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình Giao thông 2.

6. **Nhà thầu lập thiết kế xây dựng:** Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam.

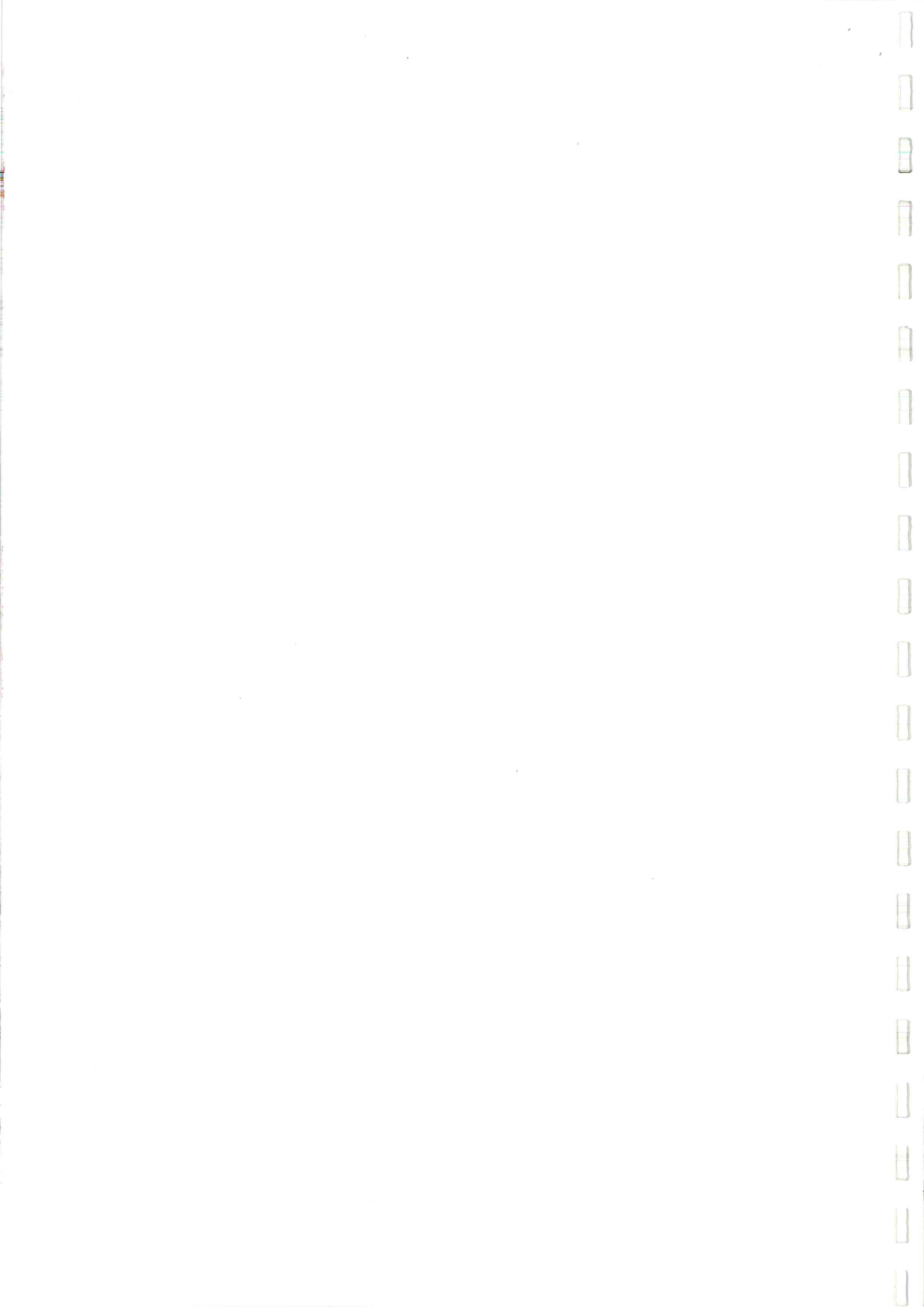
7. **Nhà thầu khảo sát địa chất:** Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình Giao thông 2.

8. **Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật, giải pháp thiết kế:**

a) *Tổng mặt bằng:*

Quy mô, chiều tiêu theo quy hoạch chi tiết 1/500 và Thiết kế bản vẽ thi công công trình cụ thể như sau:

TT/Nội dung	Quy hoạch chi tiết và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt	Hồ sơ Thiết kế cơ sở	Ghi chú
I. Khu đất ở biệt thự gồm 04 lô đất, cụ thể:			
1. Lô đất BT6	- S _{đất} = 5.738,71m ² - Số căn: 16 - Mật độ XD tối đa 55% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 5.738,71m ² - Số căn: 16 - Mật độ XD: 46,9% ÷ 55% - Khoảng lùi 03m	
2. Lô đất BT7	- S _{đất} = 5.353,82m ² - Số căn: 15 - Mật độ XD tối đa 55% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 5.353,82m ² - Số căn: 15 - Mật độ XD: 46,6% ÷ 55% - Khoảng lùi 03m	
3. Lô đất BT8	- S _{đất} = 2.990,00m ² - Số căn: 13 căn - Mật độ XD tối đa 55% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 2.990,00m ² - Số căn: 13 căn - Mật độ XD: 54,96% - Khoảng lùi 03m	
4. Lô đất BT9	- S _{đất} = 2.760,00m ² - Số căn: 09 - Mật độ XD tối đa 55% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 2.760,00m ² - Số căn: 09 căn - Mật độ XD: 45,6% ÷ 50,1% - Khoảng lùi 03m	
II. Khu nhà ở thương mại 04 tầng gồm 07 lô đất, cụ thể:			
1. Lô OTM9	- S _{đất} = 5.695,64m ²	- S _{đất} = 5.695,64m ²	

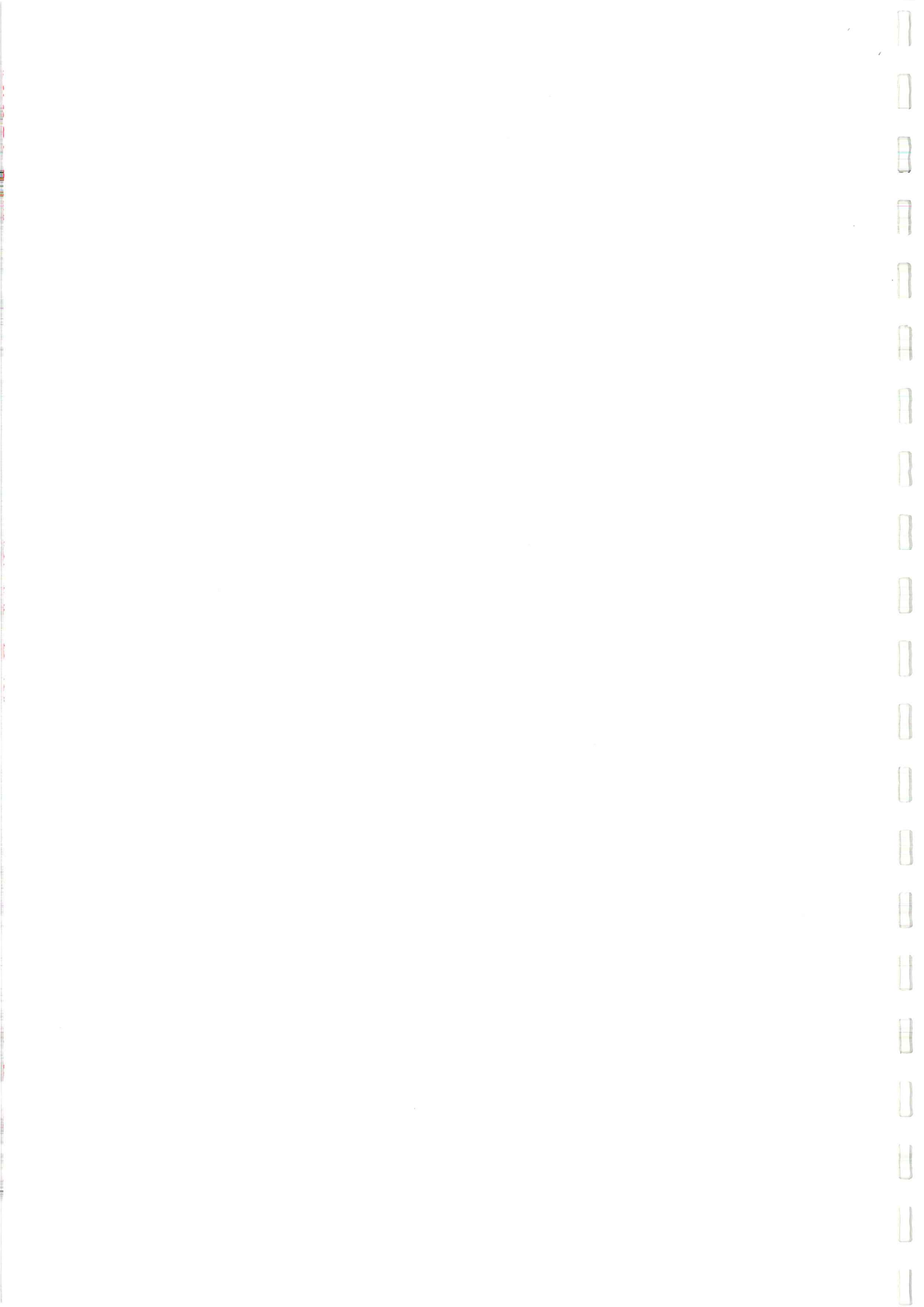


TT/ Nội dung	Quy hoạch chi tiết và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt	Hồ sơ Thiết kế cơ sở	Ghi chú
	- Số căn: 36 - Mật độ XD tối đa 75% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- Số căn: 36 - Mật độ XD: 55,84% ÷ 75% - Khoảng lùi 03m	
2. Lô OTM10	- S _{đất} = 2.034,62m ² - Số căn: 13 - Mật độ XD tối đa 75% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 2.034,62m ² - Số căn: 13 - Mật độ XD: 55,07% ÷ 75% - Khoảng lùi 03m	
3. Lô OTM12	- S _{đất} = 1.451,95m ² - Số căn: 09 - Mật độ XD tối đa 75% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 1.451,95m ² - Số căn: 09 - Mật độ XD: 56,8% ÷ 75% - Khoảng lùi 03m	
4. Lô OTM13	- S _{đất} = 1.555,48m ² - Số căn: 10 - Mật độ XD tối đa 75% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 1.555,48m ² - Số căn: 10 - Mật độ XD: 55,6% ÷ 75% - Khoảng lùi 03m	
III. Khu nhà ở kết hợp kinh doanh 06 tầng gồm 02 lô đất, cụ thể:			
1. Lô OTM8	- S _{đất} = 7.618,72m ² - Số căn: 31 - Mật độ XD tối đa 75% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 7.618,72m ² - Số căn: 31 - Mật độ XD: 53,4% ÷ 75% - Khoảng lùi 03m	
2. Lô OTM11	- S _{đất} = 4.316,04m ² - Số căn: 17 - Mật độ XD tối đa 75% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 4.316,04m ² - Số căn: 17 - Mật độ XD: 54% ÷ 75% - Khoảng lùi 03m	
IV. Khu đất thương mại dịch vụ tại lô TMDV8, cụ thể:			
Lô TMDV8	- S _{đất} = 4.264,21m ² - Tầng cao tối đa: 03 tầng - Khoảng lùi tối thiểu 06m	- S _{đất} = 4.264,21m ² - Tầng cao: 03 tầng - Khoảng lùi 06m	

b) Phương án thiết kế kiến trúc:

- Nhà ở biệt thự BT: Nằm tại 04 ô đất có ký hiệu BT6, BT7, BT8, BT9 được thiết kế áp dụng 22 mẫu (bao gồm 17 mẫu biệt thự đơn lập và 05 mẫu biệt thự song lập) cao 03 tầng, tổng chiều cao tính từ cốt sân tới đỉnh mái khoảng 13,25m (cốt sân thấp hơn cốt sàn tầng 1 khoảng 0,45m): Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,6m; tầng 3 cao 2,8m. Giao thông đứng bố trí 01 thang bộ. Công trình xây thô hoàn thiện mặt ngoài: mặt ngoài hoàn thiện các gờ phào trang trí, tường bao xây gạch đặc trát vữa xi măng bả và lăn sơn hoàn thiện, tam cấp lát đá granit, ban công lát gạch ceramic chống trơn, lan can sắt sơn tĩnh điện, cửa mặt đứng bằng nhôm hệ Xingfa kính cường lực.

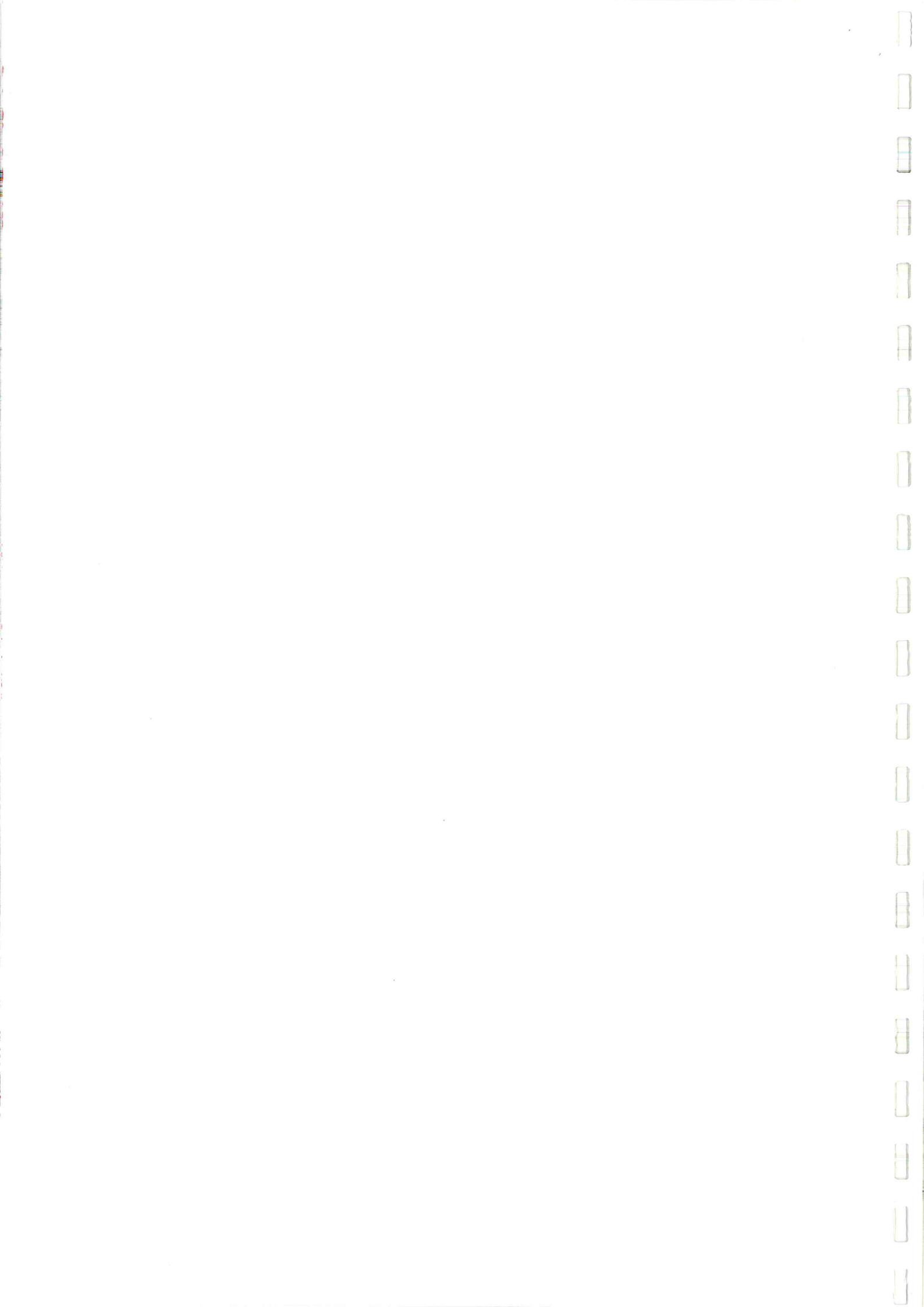
KÝ HIỆU Ô/ TỔNG SỐ CĂN	TỔNG DT ĐẤT (m ²)	TỔNG DT XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DT SÀN (m ²)	CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH						
				TÊN MẪU/ SỐ CĂN	DT ĐẤT (m ²)	DT xây dựng (m ²)	DT sàn tầng 1 (m ²)	DT sàn tầng 2 (m ²)	DT sàn tầng 3 (m ²)	Mật độ xây dựng (%)
BT6	5738,71	3010,1	8815,7	C12	710,55	333,5	329	337	126,7	46,94



KÝ HIỆU Ô/ TỔNG SỐ CĂN	TỔNG DT ĐẤT (m ²)	TỔNG DT XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DT SÀN (m ²)	CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH							
				TÊN MẪU/ SỐ CĂN	DT ĐẤT (m ²)	DT xây dựng (m ²)	DT sàn tầng 1 (m ²)	DT sàn tầng 2 (m ²)	DT sàn tầng 3 (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	
(16 căn)				(01 căn)							
				C10 (02 căn)	398,85	206,2	196,5	212,7	197,4	51,7	
				C10M -L1 (1 căn)	398,85	206,2	196,5	212,7	197,4	51,7	
				C10M -L2 (1 căn)	411,61	206,2	196,5	212,7	197,4	50,1	
				C5 (05 căn)	300	165	165	174,1	162,8	55	
				C5M (05 căn)	300	165	165	174,1	162,8	55	
				C7 (01 căn)	420	201,8	189	202,2	186,4	48,05	
BT-7 (15 căn)	5353,82	2780,5	8115,8	C11 (01 căn)	610,91	293	287	287	118,7	47,96	
				C9 -L1 (2 căn)	344,91	174,3	165,9	181,5	166	50,53	
				C9 -L2 (1 căn)	330,6	174,3	165,9	181,5	166	52,72	
				C9M (2 căn)	344,91	174,3	165,9	181,5	166	50,53	
				C6 (01 căn)	400	212,1	212	219,2	202	53,03	
				C6M (01 căn)	400	212,1	212	219,2	202	53,03	
				C5 (03 căn)	300	165	165	174,1	162,8	55	
				C5M (03 căn)	300	165	165	174,1	162,8	55	
				C8 (01 căn)	432,67	201,8	189,7	202,2	186,4	46,64	
BT-8 (13 căn)	2990	1643,2	4842,5	C1 (06 căn)	230	126,4	126,4	126,6	119,5	54,96	
				C1M (05 căn)	230	126,4	126,4	126,6	119,5	54,96	
				C2 (01 căn)	230	126,4	126,4	126,6	119,5	54,96	
				C2.1 (01 căn)	230	126,4	126,4	126,6	119,5	54,96	
BT-9 (09 căn)	2760	1353,6	4045,5	C3 (04 căn)	300	150,4	150,4	150,4	148,7	50,13	
				C3M (03 căn)	300	150,4	150,4	150,4	148,7	50,13	
				C4 (01 căn)	330	150,4	150,4	150,4	148,7	45,58	
				C4M (01 căn)	330	150,4	150,4	150,4	148,7	45,58	

- Nhà ở thương mại OTM (4 tầng): Nằm tại 04 ô đất có ký hiệu OTM9, OTM10, OTM12, OTM13, được thiết kế áp dụng 23 mẫu, cao 04 tầng, tổng chiều cao tính từ cốt sàn tới đỉnh mái khoảng 16,4m (cốt sàn thấp hơn cốt sàn tầng 1 khoảng 0,45m): Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,6m; tầng 3 cao 3,6m; tầng 4 cao 3,3m. Giao thông đứng bố trí 01 thang bộ. Công trình xây thô hoàn thiện mặt ngoài: mặt ngoài hoàn thiện các gờ phào trang trí, tường bao xây gạch đặc trát vữa xi măng bả và lăn sơn hoàn thiện, tam cấp lát đá granit, ban công lát gạch ceramic chống trơn, lan can sắt sơn tĩnh điện, cửa mặt đứng bằng nhôm hệ Xingfa kính cường lực.

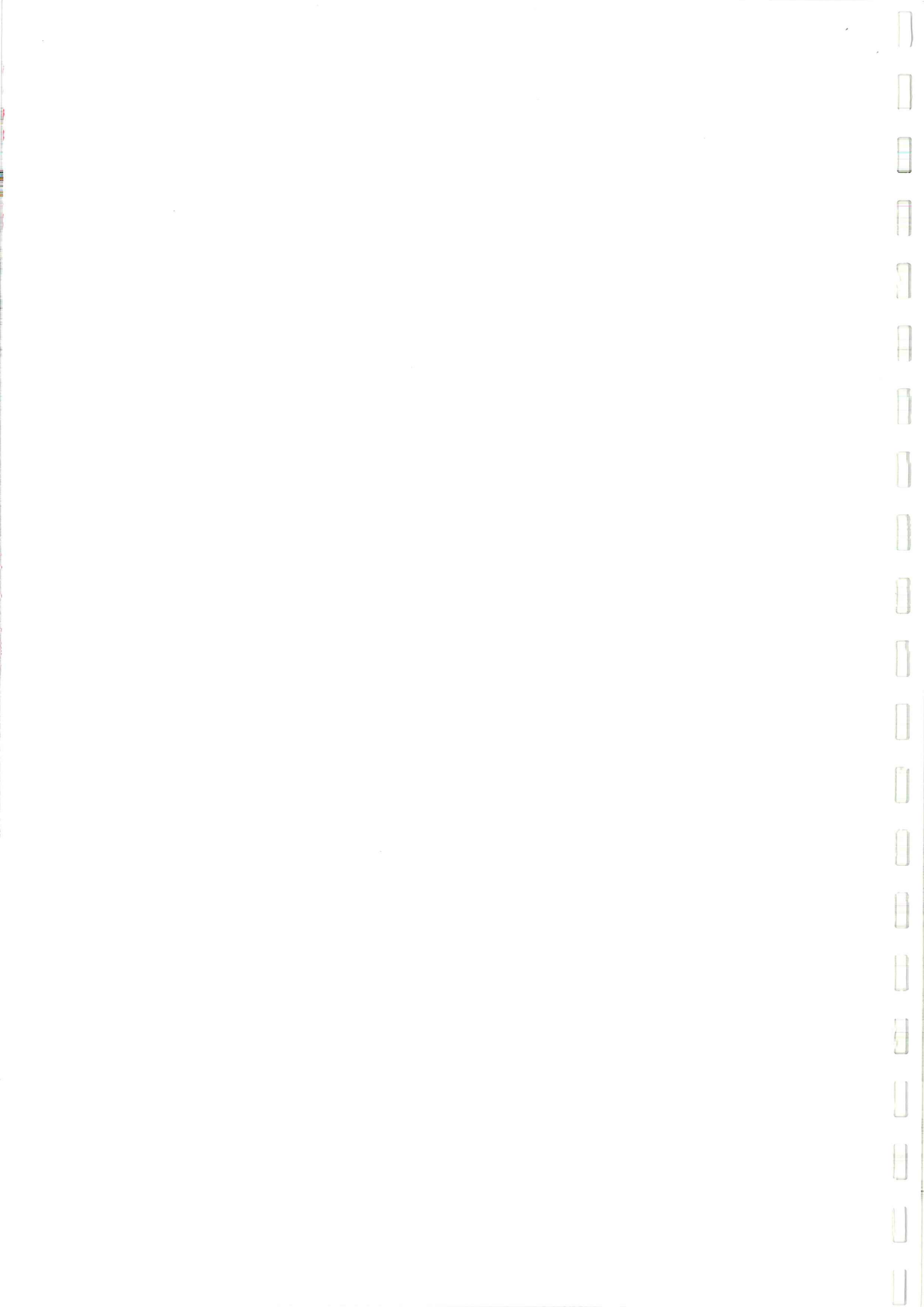
KÝ HIỆU Ô/ TỔNG SỐ CĂN	DT ĐẤT (m ²)	TỔNG DT XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DT SÀN (m ²)	CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH								
				TÊN MẪU/ SỐ CĂN	KT MẪU (m)	DT ĐẤT (m ²)	DT xây dựng (m ²)	DT sàn tầng 1 (m ²)	DT sàn tầng 2 (m ²)	DT sàn tầng 3 (m ²)	DT sàn tầng tum (m ²)	Mật độ xây dựng (%)
OTM9 (36 căn)	5695,64	4130	16451,1	A24 (01 căn)	Căn góc	279	155,8	155,8	173,8	159,8	110,9	55,84
				A4 (03 căn)	7*22	154	115,5	115,5	126,4	119,7	113	75
				A4M (03 căn)	7*22	154	115,5	115,5	126,4	119,7	113	75
				A4' (01 căn)	7*22	154	115,5	115,5	126,4	119,7	113	75
				A22 (01 căn)	Căn góc	266,41	155,8	155,8	173,7	155,7	111,5	58,48
				A3.1 (01 căn)	9.7 *20	194	145,5	145,5	160,2	144,6	134,3	75
				A1 (09 căn)	7*20	140	105	105	121	110,8	80	75
				A1M (12 căn)	7*20	140	105	105	121	110,8	80	75
				A3.1' (01 căn)	9.7*20	194	145,5	145,5	160,2	144,6	134,3	75
				A3 (01 căn)	8.5*20	170	127,5	127,5	154,4	133	83,6	75
				A3' (01 căn)	8.5*20	170	127,5	127,5	141,6	131,9	118,6	75
				A5 (01 căn)	8*20	160	120	120	130,9	124,8	77,5	75
A18 (01 căn)	Căn góc	244,23	138,9	138,9	156,8	146,1	96,8	56,87				
OTM10 (13 căn)	2034,62	1479,4	5800,3	A7 (01 căn)	Căn góc	195,5	145,6	145,6	156,6	150,5	101,8	74,48
				A1M (04 căn)	7*20	140	105	105	121	110,8	80	75
				A2'M (01 căn)	7*20	140	105	105	127,5	110,3	68	75
				A8 (01 căn)	Căn góc	209	115,1	113,5	130,6	118	81,2	55,07
				A1' (01 căn)	7*20	140	105	105	121	110,8	80	75
				A1 (04 căn)	7*20	140	105	105	121	110,8	80	75
OTM12 (09 căn)	1451,95	1033,3	4060,3	A17 (01 căn)	Căn góc	230,12	168,7	168,7	178,5	172,5	120,8	73,31
				A15 (01 căn)	Căn góc	228,03	129,6	129,6	146,1	132,8	92,3	56,83
				A1M (04 căn)	7*20	140	105	105	121	110,8	80	75
				A1 (03 căn)	7*20	140	105	105	121	110,8	80	75
OTM13 (10 căn)	1555,48	1126,4	4425,2	A26 (01 căn)	Căn góc	243,92	168,7	168,7	178,9	172,1	122,2	69,16
				A11 (01 căn)	Căn góc	206,74	114,9	114,9	131,9	119,3	81	55,58



KÝ HIỆU Ô/ TỔNG SỐ CĂN	DT ĐẤT (m ²)	TỔNG DT XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DT SÀN (m ²)	CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH								
				TÊN MẪU/ SỐ CĂN	KT MẪU (m)	DT ĐẤT (m ²)	DT xây dựng (m ²)	DT sàn tầng 1 (m ²)	DT sàn tầng 2 (m ²)	DT sàn tầng 3 (m ²)	DT sàn tầng tum (m ²)	Mật độ xây dựng (%)
				A1'M (01 căn)	7*20	140	105	105	121	110,8	80	75
				A1 (04 căn)	7*20	140	105	105	121	110,8	80	75
				A1M (03 căn)	7*20	140	105	105	121	110,8	80	75
				A16 (01 căn)	Căn góc	228,74	171,5	171,5	178,9	172,5	120,8	74,98

- Nhà ở thương mại OTM (6 tầng): Nằm tại 02 ô đất ký hiệu OTM8 và OTM11 được thiết kế áp dụng 18 mẫu, cao 06 tầng và 01 tầng hầm, tổng chiều cao tính từ cốt sàn tới đỉnh mái khoảng 29,8m (cao độ sân trước thấp hơn cao độ sàn tầng 1 khoảng 1,4m, cao độ sân sau thấp hơn cao độ sàn tầng 1 khoảng 1,2m): Tầng hầm cao 2,9m; tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,6m; tầng 3, 4, 5 và 6 cao 3,6m/tầng; tầng tum cao 3,6m. Giao thông đứng bố trí 01 thang bộ, 01 thang máy. Công trình xây thô hoàn thiện mặt ngoài: mặt ngoài hoàn thiện các gờ phào trang trí, tường bao xây gạch đặc trát vữa xi măng bả và lăn sơn hoàn thiện, tam cấp lát đá granit, ban công lát gạch ceramic chống trơn, lan can sắt sơn tĩnh điện, cửa mặt đứng bằng nhôm hệ Xingfa kính cường lực.

CHI TIẾT Ô ĐẤT	CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH												
	TÊN MẪU/ SỐ CĂN	KT MẪU (m)	DT ĐẤT (m ²)	DT xây dựng (m ²)	DT sàn T. Hầm (m ²)	DT sàn T1 (m ²)	DT sàn T2 (m ²)	DT sàn T3 (m ²)	DT sàn T4 (m ²)	DT sàn T5 (m ²)	DT sàn T6 (m ²)	DT sàn TT (m ²)	Mật độ XD (%)
OTM8 (31 căn) Diện tích đất: 7618,72m ² Tổng diện tích xây dựng: 5560,9m ² Tổng diện tích sàn: 40430,3m ²	B1 (10 căn)	10*25	250	187,5	197,6	179,4	188,95	195,4	192,1	194,5	182,8	35	75
	B1M (10 căn)	10*25	250	187,5	197,6	179,4	188,95	195,4	192,1	194,5	182,8	35	75
	B2 (01 căn)	10*25	250	187,5	180,5	183,8	185,8	190,5	192,4	194,9	185,1	35	75
	B3 (02 căn)	10*22	220	163,9	156,7	153	162,3	168	164,1	166,6	155,5	33	74,5
	B3M (01 căn)	10*22	220	163,9	156,7	153	165,3	168	164,1	166,6	155,5	33	74,5
	B3'M (01 căn)	10*22	220	163,9	156,7	153	165,3	168	164,1	166,6	155,5	33	74,5
	B8 (01 căn)	Căn góc	250,5	139,1	139,1	132,6	139,8	149,5	147,5	150,6	143,8	35	55,53
	B9 (01 căn)	Căn góc	312,92	193,3	193,3	186,8	193,3	211,4	202,2	205,4	198,1	41,7	61,77
	B10 (01 căn)	Căn góc	250,3	133,6	133,6	129,7	134,3	138,5	142	146,9	136,1	30	53,38
	B11 (01 căn)	9*25	225	167,8	177,8	159	169,2	174,9	172,4	174,5	164	35	74,58
	B11M (01 căn)	9*25	225	167,8	177,8	159	169,2	174,9	172,4	174,5	164	35	74,58
	B12 (01 căn)	9*25	225	166,2	166,2	166,2	167,5	171,3	171,1	175,6	164,1	33,7	73,87
OTM11	B4	Căn góc	187,67	101,25	104,8	102,7	107,4	110,3	114,1	117	111,1	33	53,95



CHI TIẾT Ô ĐẤT	CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH												
	TÊN MẪU/SỐ CĂN	KT MẪU (m)	DT ĐẤT (m ²)	DT xây dựng (m ²)	DT sàn T. Hầm (m ²)	DT sàn T1 (m ²)	DT sàn T2 (m ²)	DT sàn T3 (m ²)	DT sàn T4 (m ²)	DT sàn T5 (m ²)	DT sàn T6 (m ²)	DT sàn TT (m ²)	Mật độ XD (%)
(17 căn)	(01 căn)												
Diện tích đất: 4316,04m ²	B3.1 (01 căn)	10*22	200,16	134,33	141,1	137,8	148,1	161,2	151,1	157,8	152	23,3	67,11
	B5 (01 căn)	Căn góc	460,71	295,66	325,1	299	325	365,7	329,2	326	326	73,8	64,17
Tổng diện tích xây dựng: 3072,53m ²	B1 (05 căn)	10*25	250	187,5	197,6	179,4	188,95	195,4	192,1	194,5	182,8	35	75
	B1M (06 căn)	10*25	250	187,5	197,6	179,4	188,95	195,4	192,1	194,5	182,8	35	75
Tổng diện tích sàn: 22786,7m ²	B1.1 (01 căn)	10*25	250	187,5	197,6	179,4	188,95	195,4	192,1	194,5	182,8	35	75
	B3.2 (01 căn)	10*22	240	164,48	151,8	166,3	178,4	175	175	180	166	34	68,53
	B7 (01 căn)	Căn góc	227,5	126,81	115,1	126,8	134	134	134	127	127	30,7	55,74

b) Giải pháp kết cấu:

- Các công trình thuộc khu đất ở biệt thự cao 03 tầng: Kết cấu móng sử dụng móng băng giao thoa BTCT đặt trên nền tự nhiên (cát hạt vừa, xốp), chiều sâu đáy móng khoảng 1,6m. Phần thân sử dụng hệ kết cấu khung sàn BTCT đổ toàn khối.

- Các công trình thuộc khu nhà ở thương mại cao 04 tầng: : Kết cấu móng sử dụng móng băng giao thoa BTCT đặt trên nền tự nhiên (cát hạt vừa, xốp), chiều sâu đáy móng khoảng 1,3m. Phần thân sử dụng hệ kết cấu khung sàn BTCT đổ toàn khối.

- Các công trình thuộc khu nhà ở kết hợp kinh doanh cao 06 tầng: Kết cấu móng sử dụng móng bè BTCT đặt trên nền tự nhiên (cát hạt vừa, xốp), chiều sâu đáy móng khoảng 2,6m. Phần thân sử dụng hệ kết cấu khung sàn BTCT đổ toàn khối.

c. Phương án thiết kế kỹ thuật công trình:

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật Dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định và thông báo tại Văn bản số 710/HĐXD-QLTK ngày 25/12/2020 và được Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh phê duyệt tại Quyết định số 460/QĐ-HĐQT ngày 25/12/2020.

Theo đó, hồ sơ trình thẩm định chỉ bao gồm các giải pháp hạ tầng kỹ thuật công trình, đấu nối với hạ tầng kỹ thuật khu Dự án, cụ thể:

- Cấp điện: Nguồn cung cấp điện chính cho các công trình được lấy từ lưới điện hạ thế ngoài nhà của dự án đến tủ điện tổng của các công trình, qua tủ điện phân phối từng tầng mỗi công trình, cấp điện tới các khu vực tiêu thụ.

- Chống sét: Sử dụng hệ kim thu sét cổ điển đặt trên mái từng công trình.

- Cấp nước: Nguồn nước cấp cho công trình được đấu nối từ hệ thống cấp nước ngoài nhà của dự án, qua đồng hồ đo của từng khu vực công trình cụ thể, nước được dẫn vào bể

nước ngầm của từng tòa nhà (thể tích thể tích khoảng từ 3m³ ÷ 17m³), bơm lên két nước mái từng công trình, cấp nước cho các điểm tiêu thụ.

- Thoát nước: Hệ thống thoát rửa, thoát sàn và nước mưa được gom vào các ống đứng, thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà của dự án. Nước thải từ thiết bị xí tiêu được thu gom vào các hệ thống ống đứng riêng biệt, xử lý sơ bộ tại các bể tự hoại của từng công trình, thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà của dự án.

d. Các hệ thống kỹ thuật khác: Chiếu sáng, hệ thống điều hòa thông gió, hệ thống thông tin liên lạc,

9. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: Đến 50 năm.

10. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam (theo Phụ biểu số 5 kèm theo Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-ĐAĐT ký kết ngày 19/5/2020 giữa Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình, Công ty Cổ phần xây dựng số 3 (nay là Công ty Cổ phần tập đoàn Nam Mê Kông) và Công ty TNHH đầu tư và phát triển Bảo Ninh).

Điều 2: Tổ chức thực hiện: Giao Ban Đầu tư & PTDA, Ban Quản lý thiết kế, Ban Xây dựng, Ban Quản lý dự án, và các bộ phận có liên quan thực hiện các bước tiếp theo của dự án.

Điều 3: Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định:

Các ông, bà: Thành viên Ban Tổng giám đốc, Trưởng Ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu: HCNS.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

CHỦ TỊCH HĐQT



KIỀU XUÂN NAM

BẢNG TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

(Phụ lục kèm theo QĐ số 297/QĐ-HĐQT ngày 25/03/2022)

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ BẢO NINH 2

CÔNG TRÌNH: NHÀ Ồ BIỆT THỰ (BT), NHÀ Ồ KẾT HỢP THƯỜNG MẠI (OTM) OTM8--OTM13
ĐỊA ĐIỂM: XÃ BẢO NINH - THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI - TỈNH QUẢNG BÌNH



Stt	Khoản mục chi phí	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
I	CHI PHÍ XÂY DỰNG	264.727.685.380	26.472.768.538	291.200.453.918
II	CHI PHÍ THIẾT BỊ			
III	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	4.780.981.998		4.780.981.998
IV	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	15.602.802.698	1.480.280.270	17.083.082.968
IV	CHI PHÍ KHÁC	2.502.424.229	203.951.865	2.706.376.094
V	CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CỤ; CHI PHÍ HẠ TẦNG	28.558.627.706	2.835.115.727	31.393.743.433
	CỘNG	316.172.522.011	30.992.116.400	347.164.638.411
VI	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	8.628.416.829	844.710.020	9.473.126.849
VII	LÃI VAY TRONG THỜI GIAN XÂY DỰNG	25.251.888.735		25.251.888.735
	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	350.052.827.575	31.836.826.420	381.889.653.995
	LÀM TRÒN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ			382.000.000.000



BẢNG TÍNH CHI PHÍ XÂY DỰNG NHÀ THÁP TẦNG

(Phụ lục kèm theo QĐ số 297/QĐ-HĐQT ngày 25/03/2022)

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ BẢO NINH 2

CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở BIỆT THỰ (BT), NHÀ Ở KẾT HỢP THƯƠNG MẠI (OTM) OTM8--OTM13

ĐỊA ĐIỂM: XÃ BẢO NINH, THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

Stt	Mẫu nhà	Số tầng	Diện giải tính toán				Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
			Diện tích sàn	Đơn vị	Số lô	Suất vốn đầu tư			
A	CHI PHÍ XÂY DỰNG								
I	Nhà liền kề		30.737		68			264.727.685.380	
1	A1	3 tầng 1 tum	416,8	m2	20	6.850.000	1,006	30%	57.766.650.434
2	A1M	3 tầng 1 tum	416,8	m2	23	6.850.000	1,006	30%	15.666.602.618
3	A1'	3 tầng 1 tum	416,8	m2	1	6.850.000	1,006	30%	18.016.593.011
4	A1'M	3 tầng 1 tum	416,8	m2	1	6.850.000	1,006	30%	783.330.131
5	A2	3 tầng 1 tum	410,8	m2	0	6.850.000	1,006	30%	783.330.131
6	A2'	3 tầng 1 tum	410,8	m2	0	6.850.000	1,006	30%	-
7	A2M	3 tầng 1 tum	410,8	m2	0	6.850.000	1,006	30%	-
8	A2'M	3 tầng 1 tum	410,8	m2	1	6.850.000	1,006	30%	-
9	A3	3 tầng 1 tum	498,5	m2	1	6.850.000	1,006	30%	772.053.785
10	A3'	3 tầng 1 tum	519,6	m2	1	6.850.000	1,006	30%	936.876.368
11	A3.1	3 tầng 1 tum	584,6	m2	1	6.850.000	1,006	30%	976.531.516
12	A3.1'	3 tầng 1 tum	584,6	m2	1	6.850.000	1,006	30%	1.098.691.925
13	A4	3 tầng 1 tum	474,6	m2	3	6.850.000	1,006	30%	1.098.691.925
14	A4M	3 tầng 1 tum	474,6	m2	3	6.850.000	1,006	30%	2.675.876.776
15	A4'	3 tầng 1 tum	474,6	m2	1	6.850.000	1,006	30%	2.675.876.776
16	A5	3 tầng 1 tum	453,2	m2	1	6.850.000	1,006	30%	891.958.925
17	A6	3 tầng 1 tum	369,7	m2	0	6.850.000	1,006	30%	851.739.960
18	A7	3 tầng 1 tum	554,5	m2	1	6.850.000	1,006	30%	-
19	A8	3 tầng 1 tum	443,3	m2	1	6.850.000	1,006	30%	1.042.122.259
20	A9	3 tầng 1 tum	399,9	m2	0	6.850.000	1,006	30%	833.133.990
21	A10	3 tầng 1 tum	443,3	m2	0	6.850.000	1,006	30%	-
22	A11	3 tầng 1 tum	447,1	m2	1	6.850.000	1,006	30%	840.275.675
22	A12	3 tầng 1 tum	451,5	m2	0	6.850.000	1,006	30%	-
23	A13	3 tầng 1 tum	437,8	m2	0	6.850.000	1,006	30%	-
24	A14	3 tầng 1 tum	445,7	m2	0	6.850.000	1,006	30%	-
25	A15	3 tầng 1 tum	500,8	m2	1	6.850.000	1,006	30%	941.198.967
									26.472.768.538
									5.776.665.043
									1.566.660.262
									1.801.659.301
									78.333.013
									78.333.013
									-
									-
									-
									77.205.379
									93.687.637
									97.653.152
									109.869.193
									109.869.193
									267.587.678
									267.587.678
									89.195.893
									85.173.996
									-
									104.212.226
									83.313.399
									-
									-
									84.027.568
									-
									-
									-
									94.119.897
									1.035.318.864

Stt	Mẫu nhà	Số tầng	Diện giải trình toán						Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
			Diện tích sàn	Đơn vị	Số ló	Suất vốn đầu tư	Hệ số vùng 3	Hệ số xây thô			
26	A16	3 tầng 1 tum	643,7	m2	1	6.850.000	1,006	30%	1.209.763.928	120.976.393	1.330.740.321
27	A17	3 tầng 1 tum	640,5	m2	1	6.850.000	1,006	30%	1.203.749.877	120.374.988	1.324.124.865
28	A18	3 tầng 1 tum	538,6	m2	1	6.850.000	1,006	30%	1.012.239.944	101.223.994	1.113.463.938
29	A19	3 tầng 1 tum	574,4	m2	0	6.850.000	1,006	30%	-	-	-
30	A20	3 tầng 1 tum	562,1	m2	0	6.850.000	1,006	30%	-	-	-
31	A21	3 tầng 1 tum	610	m2	0	6.850.000	1,006	30%	-	-	-
32	A22	3 tầng 1 tum	596,7	m2	1	6.850.000	1,006	30%	1.121.432.555	112.143.256	1.233.575.811
33	A23	3 tầng 1 tum	662,7	m2	0	6.850.000	1,006	30%	-	-	-
34	A24	3 tầng 1 tum	600,3	m2	1	6.850.000	1,006	30%	1.128.198.363	112.819.836	1.241.018.199
35	A25	3 tầng 1 tum	656,2	m2	0	6.850.000	1,006	30%	-	-	-
36	A25M	3 tầng 1 tum	656,2	m2	0	6.850.000	1,006	30%	-	-	-
37	A26	3 tầng 1 tum	641,9	m2	1	6.850.000	1,006	30%	1.206.381.025	120.638.102	1.327.019.127
II	Khách sạn		63.223		48				126.604.189.353	12.660.418.935	139.264.608.288
1	B1	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1355,65	m2	15	7.278.000	1,006	30%	40.604.805.917	4.060.480.592	44.665.286.509
		Tầng hầm mở rộng	10,1	m2	15	10.224.853	1,006	30%	425.007.172	42.500.717	467.507.889
2	B1.1	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1313,65	m2	1	7.278.000	1,006	30%	2.623.120.682	262.312.068	2.885.432.750
		Tầng hầm mở rộng	52,1	m2	1	11.075.491	1,006	30%	158.316.895	15.831.690	174.148.585
3	B1M	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1355,65	m2	16	7.278.000	1,006	30%	43.311.792.978	4.331.179.298	47.642.972.276
		Tầng hầm mở rộng	10,1	m2	16	10.224.853	1,006	30%	453.340.984	45.334.098	498.675.082
4	B2	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1348	m2	1	7.278.000	1,006	30%	2.691.711.399	269.171.140	2.960.882.539
5	B3	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1159,2	m2	2	7.278.000	1,006	30%	4.629.424.116	462.942.412	5.092.366.527
6	B3M	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1162,2	m2	1	7.278.000	1,006	30%	2.320.702.514	232.070.251	2.552.772.765
7	B3M	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1162,2	m2	1	7.278.000	1,006	30%	2.320.702.514	232.070.251	2.552.772.765
8	B3.1	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1065,63	m2	1	7.278.000	1,006	30%	2.127.869.747	212.786.975	2.340.656.721

Stt	Mẫu nhà	Số tầng	Diện giải tính toán				Chi phí trước thuế		Thuế GTGT	Chi phí sau thuế	
			Diện tích sàn	Đơn vị	Số lô	Suất vốn đầu tư	Hệ số vùng 3	Hệ số xây thô			
		Tầng hầm mở rộng	6,77	m2	1	10.557.274	1,006	30%	19.609.523	1.960.952	21.570.475
9	B3.2	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1226,5	m2	1	7.278.000	1,006	30%	2.449.097.946	244.909.795	2.694.007.741
10	B4	1 hầm, 6,5 tầng nổi	796,85	m2	1	7.278.000	1,006	30%	1.591.164.858	159.116.486	1.750.281.344
		Tầng hầm mở rộng	3,55	m2	1	10.527.568	1,006	30%	10.253.756	1.025.376	11.279.132
11	B5	1 hầm, 6,5 tầng nổi	2340,36	m2	1	7.278.000	1,006	30%	4.673.274.251	467.327.425	5.140.601.676
		Tầng hầm mở rộng	29,44	m2	1	10.549.133	1,006	30%	85.208.145	8.520.815	93.728.960
12	B7	1 hầm, 6,5 tầng nổi	928,6	m2	1	7.278.000	1,006	30%	1.854.245.701	185.424.570	2.039.670.271
13	B8	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1037,9	m2	1	7.278.000	1,006	30%	2.072.497.968	207.249.797	2.279.747.765
14	B9	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1432,2	m2	1	7.278.000	1,006	30%	2.859.843.521	285.984.352	3.145.827.873
15	B10	1 hầm, 6,5 tầng nổi	991,1	m2	1	7.278.000	1,006	30%	1.979.046.860	197.904.686	2.176.951.546
16	B11	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1216,8	m2	1	7.278.000	1,006	30%	2.429.728.806	242.972.881	2.672.701.687
		Tầng hầm mở rộng	10	m2	1	10.234.955	1,006	30%	28.080.994	2.808.099	30.889.093
17	B11M	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1216,8	m2	1	7.278.000	1,006	30%	2.429.728.806	242.972.881	2.672.701.687
		Tầng hầm mở rộng	10	m2	1	10.234.955	1,006	30%	28.080.994	2.808.099	30.889.093
18	B12	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1215,7	m2	1	7.278.000	1,006	30%	2.427.532.306	242.753.231	2.670.285.536
III	Biệt thự		25.820		53				58.867.474.165	5.886.747.416	64.754.221.581
1	C1	2 tầng 1 tum	372,5	m2	6	8.310.000	1,006	30%	5.095.714.664	509.571.466	5.605.286.130
2	C1M	2 tầng 1 tum	372,5	m2	5	8.310.000	1,006	30%	4.246.428.886	424.642.889	4.671.071.775
3	C2	2 tầng 1 tum	372,5	m2	1	8.310.000	1,006	30%	849.285.777	84.928.578	934.214.355
4	C2.1	2 tầng 1 tum	372,5	m2	1	8.310.000	1,006	30%	849.285.777	84.928.578	934.214.355

Stt	Mẫu nhà	Số tầng	Diện giải tính toán					Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
			Diện tích sàn	Đơn vị	Số lô	Suất vốn đầu tư	Hệ số vùng 3			
5	C3	2 tầng 1 tum	449,5	m2	4	8.310.000	1,006	4.099.371.349	409.937.135	4.509.308.484
6	C3M	2 tầng 1 tum	449,5	m2	3	8.310.000	1,006	3.074.528.512	307.452.851	3.381.981.363
7	C4	2 tầng 1 tum	449,5	m2	1	8.310.000	1,006	1.024.842.837	102.484.284	1.127.327.121
8	C4M	2 tầng 1 tum	449,5	m2	1	8.310.000	1,006	1.024.842.837	102.484.284	1.127.327.121
9	C5	2 tầng 1 tum	501,9	m2	8	8.310.000	1,006	9.154.502.692	915.450.269	10.069.952.962
10	C5M	2 tầng 1 tum	501,9	m2	8	8.310.000	1,006	9.154.502.692	915.450.269	10.069.952.962
11	C6	2 tầng 1 tum	633,2	m2	1	8.310.000	1,006	1.443.671.823	144.367.182	1.588.039.006
12	C6M	2 tầng 1 tum	633,2	m2	1	8.310.000	1,006	1.443.671.823	144.367.182	1.588.039.006
13	C7	2 tầng 1 tum	577,6	m2	1	8.310.000	1,006	1.318.905.946	131.690.595	1.448.596.541
14	C8	2 tầng 1 tum	578,3	m2	1	8.310.000	1,006	1.318.501.919	131.850.192	1.450.352.111
15	C9-L1	2 tầng 1 tum	513,4	m2	2	8.310.000	1,006	2.341.064.795	234.106.479	2.575.171.274
16	C9-L2	2 tầng 1 tum	513,4	m2	1	8.310.000	1,006	1.170.532.397	117.053.240	1.287.585.637
17	C9M	2 tầng 1 tum	513,4	m2	2	8.310.000	1,006	2.341.064.795	234.106.479	2.575.171.274
18	C10	2 tầng 1 tum	606,6	m2	2	8.310.000	1,006	2.766.049.678	276.604.968	3.042.654.646
19	C10M-L1	2 tầng 1 tum	606,6	m2	1	8.310.000	1,006	1.383.024.839	138.302.484	1.521.327.323
20	C10M-L2	2 tầng 1 tum	606,6	m2	1	8.310.000	1,006	1.383.024.839	138.302.484	1.521.327.323
21	C11	2 tầng 1 tum	692,7	m2	1	8.310.000	1,006	1.579.329.551	157.932.955	1.737.262.507
22	C12	2 tầng 1 tum	792,7	m2	1	8.310.000	1,006	1.807.325.733	180.732.573	1.988.058.307
IV	Shophouse		8.308					15.614.731.429	1.561.473.143	17.176.204.572
I	Khởi 1	3 tầng 1 tum	8308,4	m2	1	6.850.000	1,006	15.614.731.429	1.561.473.143	17.176.204.572
V	Cảnh quan, sân vườn		16.155	m2		400.000		5.874.640.000	587.464.000	6.462.104.000
B	CHI PHÍ THIẾT BỊ									
II	Khách sạn									
I	B1	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1355,65	m2	15	70.000	0%	-	-	-
		Tầng hầm mở rộng	10,1	m2	15	70.000	0%	-	-	-
2	B1.1	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1313,65	m2	1	70.000	0%	-	-	-
		Tầng hầm mở rộng	52,1	m2	1	70.000	0%	-	-	-
3	BIM	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1355,65	m2	16	70.000	0%	-	-	-

Stt	Mẫu nhà	Số tầng	Diện tích sàn				Diện giải tính toán				Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
			Đơn vị	Số ló	Suất vốn đầu tư	Hệ số vùng 3	Hệ số xây thô						
		Tầng hầm mở rộng	10,1	m2	16	70.000			0%	-	-	-	
4	B2	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1348	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
5	B3	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1159,2	m2	2	70.000			0%	-	-	-	
6	B3M	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1162,2	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
7	B3'M	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1162,2	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
8	B3.1	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1065,63	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
		Tầng hầm mở rộng	6,77	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
9	B3.2	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1226,5	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
10	B4	1 hầm, 6,5 tầng nổi	796,85	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
		Tầng hầm mở rộng	3,55	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
11	B5	1 hầm, 6,5 tầng nổi	2340,36	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
		Tầng hầm mở rộng	29,44	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
12	B7	1 hầm, 6,5 tầng nổi	928,6	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
13	B8	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1037,9	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
14	B9	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1432,2	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
15	B10	1 hầm, 6,5 tầng nổi	991,1	m2	1	70.000			0%	-	-	-	
16	B11	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1216,8	m2	1	70.000			0%	-	-	-	

Stt	Mẫu nhà	Số tầng	Diện giải tính toán						Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
			<u>Diện tích sàn</u>	<u>Đơn vị</u>	<u>Số lô</u>	<u>Suất vốn đầu tư</u>	<u>Hệ số vùng 3</u>	<u>Hệ số xây thô</u>			
		Tầng hầm mở rộng	10	m2	1	70.000		0%	-	-	-
17	B11M	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1216,8	m2	1	70.000		0%	-	-	-
		Tầng hầm mở rộng	10	m2	1	70.000		0%	-	-	-
18	B12	1 hầm, 6,5 tầng nổi	1215,7	m2	1	70.000		0%	-	-	-
	Tổng chi phí xây dựng và chi phí thiết bị								264.727.685.380	26.472.768.538	291.200.453.918

BẢNG TÍNH CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN, CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ CHI PHÍ KHÁC

(Phụ lục kèm theo QĐ số 297/QĐ-HĐQT ngày 25/03/2022)

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ BẢO NINH 2

CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở BIỆT THỰ (BT), NHÀ Ở KẾT HỢP THƯƠNG MẠI (OTM) OTM8--OTM13

ĐỊA ĐIỂM: XÃ BẢO NINH - THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI - TỈNH QUẢNG BÌNH

Đơn vị: VND

Stt	Khoản mục chi phí	Diễn giải tính toán	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
A	CHI PHÍ XÂY DỰNG, THIẾT BỊ				
I	CHI PHÍ XÂY DỰNG	Gxd	264.727.685.380	26.472.768.538	291.200.453.918
II	CHI PHÍ THIẾT BỊ	Gtb	264.727.685.380	26.472.768.538	291.200.453.918
B	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN				
1	Chi phí quản lý dự án	(Gxd+Gtb) x 1,806%	4.780.981.998	0	4.780.981.998
			4.780.981.998	-	4.780.981.998
C	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG				
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	Bảng tính	798.418.699	79.841.870	878.260.569
	<i>Nhà thấp tầng</i>		798.418.699	79.841.870	878.260.569
2	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	(Gxd+Gtb) x 0,065%	172.072.995	17.207.300	189.280.295
3	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn	TVx	50.777.680	5.077.768	55.855.448
4	Chi phí thiết kế BVTC		8.163.149.662	816.314.966	8.979.464.628
	<i>Nhà thấp tầng</i>		8.163.149.662	816.314.966	8.979.464.628
5	Chi phí thẩm tra thiết kế BVTC	Bảng tính	711.911.468	71.191.147	783.102.615
	<i>Nhà thấp tầng</i>		711.911.468	71.191.147	783.102.615
6	Chi phí thẩm tra dự toán thiết kế BVTC	Bảng tính	701.063.632	70.106.363	771.169.995
	<i>Nhà thấp tầng</i>		701.063.632	70.106.363	771.169.995
7	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSĐT thi công XD	Bảng tính	193.251.210	19.325.121	212.576.331
	<i>Nhà thấp tầng</i>		193.251.210	19.325.121	212.576.331
8	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSĐT thiết bị	Gtb x 0,367%	0	-	0
9	Chi phí giám sát thi công XD		3.888.849.698	388.884.970	4.277.734.668
	<i>Nhà thấp tầng</i>		3.888.849.698	388.884.970	4.277.734.668
10	Chi phí giám sát thi công lắp đặt thiết bị	Gtb x 0,844%	0	-	0
11	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu	Mức tối đa	400.000.000		400.000.000
12	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	Mức tối đa	400.000.000		400.000.000

Sst	Khoản mục chi phí	Diễn giải tính toán	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
13	Quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng	TMĐT chưa VAT x	123.307.652	12.330.765	135.638.418
D	CHI PHÍ KHÁC		2.502.424.229	203.951.865	2.706.376.094
1	Lệ phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình	TMĐT x	30.551.172	-	30.551.172
2	Phí thẩm định thiết kế cơ sở	TMĐT x 50% x	15.275.586	-	15.275.586
3	Phí thẩm định thiết kế	Gxd*	50.298.260	-	50.298.260
4	Phí thẩm định dự toán	Gxd*	47.650.983	-	47.650.983
5	Phí thẩm duyệt thiết kế PCCC	TMĐT x	13.748.028	-	13.748.028
6	Mua bảo hiểm công trình	(Gxd+Gtb)*	397.091.528	39.709.153	436.800.681
7	Bảo hiểm cháy nổ	(Gxd+Gtb)*	264.727.685	26.472.769	291.200.454
8	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	TMĐT loại trừ x	305.381.552	-	305.381.552
9	Chi phí kiểm toán vốn đầu tư	TMĐT loại trừ x	904.972.161	90.497.216	995.469.377
10	Chi phí quan trắc, giám sát, xử lý tác động môi trường trong quá trình thi công	Tam tính	472.727.273	47.272.727	520.000.000
E	CHI PHÍ BƠI THƯỜNG, HỒ TRỢ, TÀI ĐÌNH CỤ; CHI PHÍ HẠ TẦNG		28.558.627.706	2.835.115.727	31.393.743.433
1	Chi phí giải phóng mặt bằng, hỗ trợ sản xuất		207.470.433		207.470.433
2	Chi phí hạ tầng		28.351.157.273	2.835.115.727	31.186.273.000
	CỘNG		316.172.522.011	30.992.116.400	347.164.638.411
F	CHI PHÍ DỰ PHÒNG		8.628.416.829	844.710.020	9.473.126.849
G	Lãi vay trong thời gian xây dựng	7%	25.251.888.735		25.251.888.735
	Tổng mức đầu tư		350.052.827.575	31.836.826.420	381.889.653.995
	Làm tròn				382.000.000.000

BẢNG TÍNH CHI PHÍ THIẾT KẾ, THẨM TRA THIẾT KẾ, THẨM TRA DỰ TOÁN

(Phụ lục kèm theo QĐ số 297/QĐ-HĐQT ngày 25/03/2022)

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ BẢO NINH 2

CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở BIỆT THỰ (BT), NHÀ Ở KẾT HỢP THƯƠNG MẠI (OTM) OTM8--OTM13

ĐỊA ĐIỂM: XÃ BẢO NINH, THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

Stt	Khoản mục chi phí	Diễn giải tính toán			Số lô	Thuế GTGT	Chi phí trước thuế	Đơn vị: VND
		Gxdtt	Định mức	Hệ số				
I	Tổng chi phí xây dựng và thiết bị					26.472.768.538	291.200.453.918	
II	Chi phí quản lý dự án							
III	Chi phí tư vấn							
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	$(Gxd+Gtb) \times$	0,377%	0,8		79.841.870	878.260.569	
5	Chi phí thiết kế BVTC					816.314.966	8.979.464.628	
5.1	Nhà liên kết (Công trình cấp 3 từ 2-7 tầng)					467.093.999	5.138.033.994	
*	Mẫu A1, A1M, A1', A1'M					264.622.496	2.910.847.455	
	Nhà thứ nhất	2.611.100.436	3,41%			8.903.852	97.942.377	
	Nhà thứ 2	2.611.100.436	3,41%	0,424		3.775.233	41.527.568	
	Nhà thứ 3 - 110	2.611.100.436	3,41%	0,262	108	251.943.410	2.771.377.510	
*	Mẫu A2, A2M, A2', A2'M					33.189.614	365.085.757	
	Nhà thứ nhất	2.573.512.618	3,41%			8.775.678	96.532.458	
	Nhà thứ 2	2.573.512.618	3,41%	0,424		3.720.887	40.929.762	
	Nhà thứ 3 - 11	2.573.512.618	3,41%	0,262	9	20.693.049	227.623.537	
*	Mẫu A3, A3'					15.485.376	170.338.713	
	Nhà thứ nhất	3.189.013.141	3,41%			10.874.535	119.619.883	
	Nhà thứ 2	3.189.013.141	3,41%	0,424		4.610.803	50.718.830	
*	Mẫu A3.1, A3.1'					243.275.296	267.602.826	
	Nhà thứ nhất	3.662.306.418	3,41%			124.884.649	137.373.114	
	Nhà thứ 2	3.662.306.418	3,41%	0,424		5.295.109	58.246.200	
	Nhà thứ 3 - 4	3.662.306.418	3,41%	0,262	2	6.543.956	71.983.512	
*	Mẫu A4, A4M, A4'							
	Nhà thứ nhất	2.973.196.418	3,41%			101.385.998	111.524.598	
	Nhà thứ 2	2.973.196.418	3,41%	0,424		4.298.766	47.286.429	
	Nhà thứ 3 - 22	2.973.196.418	3,41%	0,262	20	53.126.629	584.388.892	
*	Mẫu A5	2.839.133.200	3,41%			9.681.444	106.495.886	
*	Mẫu A6	-	3,41%			-	-	
*	Mẫu A7	3.473.740.864	3,41%			11.845.456	130.300.020	
*	Mẫu A8	2.777.113.300	3,41%			9.469.956	104.169.520	
*	Mẫu A9	-	3,41%			-	-	

Stt	Khoản mục chi phí	Gcdt	Diễn giải tính toán	Hệ số	Số lô	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
*	Mẫu A10	-	3,41%			-	-	-
*	Mẫu A12	-	3,41%			-	-	-
*	Mẫu A13	-	3,41%			-	-	-
*	Mẫu A14	-	3,41%			-	-	-
*	Mẫu A15	3.137.329.891	3,41%			106.982.949	10.698.295	117.681.244
*	Mẫu A16	4.032.546.427	3,41%			137.509.833	13.750.983	151.260.816
*	Mẫu A17	4.012.499.591	3,41%			136.826.236	13.682.624	150.508.860
*	Mẫu A18	3.374.133.145	3,41%			115.057.940	11.505.794	126.563.734
*	Mẫu A19	-	3,41%			-	-	-
*	Mẫu A20	-	3,41%			-	-	-
*	Mẫu A21	-	3,41%			-	-	-
*	Mẫu A22	3.738.108.518	3,41%			127.469.500	12.746.950	140.216.451
*	Mẫu A23	-	3,41%			-	-	-
*	Mẫu A24	3.760.661.209	3,41%			128.238.547	12.823.855	141.062.402
*	Mẫu A25, A25M	-	3,41%			-	0	0
	Nhà thứ nhất	-	3,41%			-	-	-
	Nhà thứ 2	-	3,41%	0,424		-	-	-
*	Mẫu A26	4.021.270.082	3,41%			137.125.310	13.712.531	150.837.841
5.2	Khách sạn (Công trình cấp 3 từ 2-7 tầng)					1.971.268.087	197.126.809	2.168.394.896
*	Mẫu B1, B1.1, BIM					856.160.162	85.616.016	941.776.179
	Nhà thứ nhất	2.704.366.237	3,41%			92.218.889	9.221.889	101.440.778
	Nhà thứ 2	2.704.366.237	3,41%	0,424		39.100.809	3.910.081	43.010.890
	Nhà thứ 3- 32	2.704.366.237	3,41%	0,262	30	724.840.465	72.484.046	797.324.511
*	Mẫu B2	2.691.711.399	3,41%			91.787.359	9.178.736	100.966.095
*	Mẫu B3, B3M, B3'M					153.957.878	15.395.788	169.353.666
	Nhà thứ nhất	2.317.707.286	3,41%			79.033.818	7.903.382	86.937.200
	Nhà thứ 2	2.317.707.286	3,41%	0,424		33.510.339	3.351.034	36.861.373
	Nhà thứ 3- 4	2.317.707.286	3,41%	0,262	2	41.413.721	4.141.372	45.555.093
*	Mẫu B3.1	2.127.869.747	3,41%			72.560.358	7.256.036	79.816.394
*	Mẫu B3.2	2.449.097.946	3,41%			83.514.240	8.351.424	91.865.664
*	Mẫu B4	1.591.164.858	3,41%			54.258.722	5.425.872	59.684.594
*	Mẫu B5	4.673.274.251	3,41%			159.358.652	15.935.865	175.294.517
*	Mẫu B7	1.854.245.701	3,41%			63.229.778	6.322.978	69.552.756
*	Mẫu B8	2.072.497.968	3,41%			70.672.181	7.067.218	77.739.399
*	Mẫu B9	2.859.843.521	3,41%			97.520.664	9.752.066	107.272.730
*	Mẫu B10	1.979.046.860	3,41%			67.485.498	6.748.550	74.234.048

Stt	Khoản mục chi phí	Diễn giải tính toán			Số ló	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
		Gxdtt	Định mức	Hệ số				
*	Mẫu B11, B11M					117.983.743	11.798.374	129.782.118
	Nhà thứ nhất	2.429.728.806	3,41%			82.853.752	8.285.375	91.139.128
	Nhà thứ 2	2.429.728.806	3,41%	0,424		35.129.991	3.512.999	38.642.990
*	Mẫu B12	2.427.532.306	3,41%			82.778.852	8.277.885	91.056.737
5.3	Biệt thự					866.874.190	86.687.419	953.561.609
*	Mẫu C1, C1M, C2, C2.1					124.704.537	12.470.454	137.174.991
	Nhà thứ nhất	849.285.777	3,41%			28.960.645	2.896.065	31.856.710
	Nhà thứ 2	849.285.777	3,41%	0,424		12.279.313	1.227.931	13.507.245
	Nhà thứ 3- 13	849.285.777	3,41%	0,262	11	83.464.579	8.346.458	91.811.037
*	Mẫu C3, C3M, C4, C4M					113.857.785	11.385.778	125.243.563
	Nhà thứ nhất	1.024.842.837	3,41%			34.947.141	3.494.714	38.441.855
	Nhà thứ 2	1.024.842.837	3,41%	0,424		14.817.588	1.481.759	16.299.346
	Nhà thứ 3- 9	1.024.842.837	3,41%	0,262	7	64.093.056	6.409.306	70.502.362
*	Mẫu C5, C5M					198.695.277	19.869.528	218.564.805
	Nhà thứ nhất	1.144.312.837	3,41%			39.021.068	3.902.107	42.923.174
	Nhà thứ 2	1.144.312.837	3,41%	0,424		16.544.933	1.654.493	18.199.426
	Nhà thứ 3- 16	1.144.312.837	3,41%	0,262	14	143.129.276	14.312.928	157.442.204
*	Mẫu C6, C6M					70.102.394	7.010.239	77.112.633
	Nhà thứ nhất	1.443.671.823	3,41%			49.229.209	4.922.921	54.152.130
	Nhà thứ 2	1.443.671.823	3,41%	0,424		20.873.185	2.087.318	22.960.503
*	Mẫu C7, C8					63.946.846	6.394.685	70.341.530
	Nhà thứ nhất	1.316.905.946	3,41%			44.906.493	4.490.649	49.397.142
	Nhà thứ 2	1.316.905.946	3,41%	0,424		19.040.353	1.904.035	20.944.388
*	Mẫu C9, C9M					88.212.492	8.821.249	97.033.741
	Nhà thứ nhất	1.170.532.397	3,41%			39.915.155	3.991.515	43.906.670
	Nhà thứ 2	1.170.532.397	3,41%	0,424		16.924.026	1.692.403	18.616.428
	Nhà thứ 3- 5	1.170.532.397	3,41%	0,262	3	31.373.312	3.137.331	34.510.643
*	Mẫu C10, C10M					91.869.914	9.186.991	101.056.906
	Nhà thứ nhất	1.383.024.839	3,41%			47.161.147	4.716.115	51.877.262
	Nhà thứ 2	1.383.024.839	3,41%	0,424		19.996.326	1.999.633	21.995.959
	Nhà thứ 3- 4	1.383.024.839	3,41%	0,262	2	24.712.441	2.471.244	27.183.685
*	Mẫu C11	1.579.329.551	3,41%			53.855.138	5.385.514	59.240.651
*	Mẫu C12	1.807.325.733	3,41%			61.629.808	6.162.981	67.792.788
5.4	Shophouse					532.462.342	53.246.234	585.708.576
	Nhà thứ nhất	15.614.731.429	3,41%			532.462.342	53.246.234	585.708.576
	Nhà thứ 2	-	3,41%	0,424		-	-	-

Stt	Khoản mục chi phí	Diễn giải tính toán			Số lô	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
		Gxdt	Định mức	Hệ số				
5.5	Cảnh quan sân vườn	5.874.640.000	0,0207			121.605.048	12.160.505	133.765.553
6	Chi phí thẩm tra thiết kế					711.911.468	71.191.147	783.102.615
6.1	Nhà liên kết					496.086.299	49.608.630	545.694.929
*	Mẫu A1, A1M, A1', A1'M					271.082.358	27.108.236	298.190.594
	Nhà thứ nhất	2.611.100.436	0,258%			6.736.639	673.664	7.410.303
	Nhà thứ 2 - 110	2.611.100.436	0,258%	0,36	109	264.345.719	26.434.572	290.780.291
*	Mẫu A2, A2', A2'M					30.542.448	3.054.245	33.596.693
	Nhà thứ nhất	2.573.512.618	0,258%			6.639.663	663.966	7.303.629
	Nhà thứ 2-11	2.573.512.618	0,258%	0,36	10	23.902.785	2.390.279	26.293.064
*	Mẫu A3, A3'					11.189.609	1.118.961	12.308.570
	Nhà thứ nhất	3.189.013.141	0,258%			8.227.654	822.765	9.050.419
	Nhà thứ 2	3.189.013.141	0,258%	0,36	1	2.961.955	296.196	3.258.151
*	Mẫu A3.1, A3.1'					19.653.401	1.965.340	21.618.741
	Nhà thứ nhất	3.662.306.418	0,258%			9.448.751	944.875	10.393.626
	Nhà thứ 2-4	3.662.306.418	0,258%	0,36	3	10.204.651	1.020.465	11.225.116
*	Mẫu A4, A4M, A4'					65.662.448	6.566.245	72.228.693
	Nhà thứ nhất	2.973.196.418	0,258%			7.670.847	767.085	8.437.931
	Nhà thứ 2-22	2.973.196.418	0,258%	0,36	21	57.991.601	5.799.160	63.790.762
*	Mẫu A5	2.839.133.200	0,258%			7.324.964	732.496	8.057.460
*	Mẫu A6					-	-	-
*	Mẫu A7	3.473.740.864	0,258%			8.962.251	896.225	9.858.477
*	Mẫu A8	2.777.113.300	0,258%			7.164.952	716.495	7.881.448
*	Mẫu A9					-	-	-
*	Mẫu A10					-	-	-
*	Mẫu A12					-	-	-
*	Mẫu A13					-	-	-
*	Mẫu A14					-	-	-
*	Mẫu A15	3.137.329.891	0,258%			8.094.311	809.431	8.903.742
*	Mẫu A16	4.032.546.427	0,258%			10.403.970	1.040.397	11.444.367
*	Mẫu A17	4.012.499.591	0,258%			10.352.249	1.035.225	11.387.474
*	Mẫu A18	3.374.133.145	0,258%			8.705.264	870.526	9.575.790
*	Mẫu A19					-	-	-
*	Mẫu A20					-	-	-
*	Mẫu A21					-	-	-
*	Mẫu A22	3.738.108.518	0,258%			9.644.320	964.432	10.608.752
*	Mẫu A23					-	-	-

Stt	Khoản mục chi phí	Diễn giải tính toán			Số lô	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
		Gxdtt	Định mức	Hệ số				
*	Mẫu A24	3.760.661.209	0,258%			9.702.506	970.251	10.672.757
*	Mẫu A25, A25M					-	-	-
	Nhà thứ nhất					-	-	-
	Nhà thứ 2			0,36		-	-	-
*	Mẫu A26	4.021.270.082	0,258%			10.374.877	1.037.488	11.412.364
6.2	Khách sạn					89.940.698	8.994.070	98.934.768
*	Mẫu B1, B1.1, BIM					9.489.080	948.908	10.437.988
	Nhà thứ nhất	2.704.366.237	0,258%			6.977.265	697.726	7.674.991
	Nhà thứ 2-32	2.704.366.237	0,258%	0,36	31	2.511.815,4	251.182	2.762.997
*	Mẫu B2	2.691.711.399	0,258%			6.944.615	694.462	7.639.077
*	Mẫu B3, B3M, B3M					8.132.371	813.237	8.945.608
	Nhà thứ nhất	2.317.707.286	0,258%			5.979.685	597.968	6.577.653
	Nhà thứ 2-4	2.317.707.286	0,258%	0,36	3	2.152.686,5	215.269	2.367.955
*	Mẫu B3.1	2.127.869.747	0,258%			5.489.904	548.990	6.038.894
*	Mẫu B3.2	2.449.097.946	0,258%			6.318.673	631.867	6.950.540
*	Mẫu B4	1.591.164.858	0,258%			4.105.205	410.521	4.515.726
*	Mẫu B5	4.673.274.251	0,258%			12.057.048	1.205.705	13.262.752
*	Mẫu B7	1.854.245.701	0,258%			4.783.954	478.395	5.262.349
*	Mẫu B8	2.072.497.968	0,258%			5.347.045	534.704	5.881.749
*	Mẫu B9	2.859.843.521	0,258%			7.378.396	737.840	8.116.236
*	Mẫu B10	1.979.046.860	0,258%			5.105.941	510.594	5.616.535
*	Mẫu B11, B11M					8.525.432	852.543	9.377.976
	Nhà thứ nhất	2.429.728.806	0,258%			6.268.700	626.870	6.895.570
	Nhà thứ 2	2.429.728.806	0,258%	0,36		2.256.732	223.673	2.482.405
*	Mẫu B12	2.427.532.306	0,258%			6.263.033	626.303	6.889.337
6.3	Biệt thự					74.025.423	7.402.542	81.427.965
*	Mẫu C1, C1M, C2, C2.1					11.656.957	1.165.696	12.822.653
	Nhà thứ nhất	849.285.777	0,258%			2.191.157	219.116	2.410.273
	Nhà thứ 2-13	849.285.777	0,258%	0,36	12	9.465.800	946.580	10.412.380
*	Mẫu C3, C3M, C4, C4M					10.259.087	1.025.909	11.284.995
	Nhà thứ nhất	1.024.842.837	0,258%			2.644.095	264.409	2.908.504
	Nhà thứ 2-9	1.024.842.837	0,258%	0,36	8	7.614.992	761.499	8.376.491
*	Mẫu C5, C5M					18.894.894	1.889.489	20.784.383
	Nhà thứ nhất	1.144.312.837	0,258%			2.952.327	295.233	3.247.560
	Nhà thứ 2-16	1.144.312.837	0,258%	0,36	15	15.942.566	1.594.257	17.536.823
*	Mẫu C6, C6M					5.065.556	506.556	5.572.111

Stt	Khoản mục chi phí	Diện giải tính toán			Số lô	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
		Gxdtt	Định mức	Hệ số				
	Nhà thứ nhất	1.443.671.823	0,258%			3.724.673	372.467	4.097.141
	Nhà thứ 2	1.443.671.823	0,258%	0,36	1	1.340.882	134.088	1.474.971
*	Mẫu C7, C8					4.620.760	462.076	5.082.836
	Nhà thứ nhất	1.316.905.946	0,258%			3.397.617	339.762	3.737.379
	Nhà thứ 2	1.316.905.946	0,258%	0,36	1	1.223.142	122.314	1.345.456
*	Mẫu C9, C9M					7.368.736	736.874	8.105.609
	Nhà thứ nhất	1.170.532.397	0,258%			3.019.974	301.997	3.321.971
	Nhà thứ 2-5	1.170.532.397	0,258%	0,36	4	4.348.762	434.876	4.783.638
*	Mẫu C10, C10M					7.421.864	742.186	8.164.051
	Nhà thứ nhất	1.383.024.839	0,258%			3.568.204	356.820	3.925.024
	Nhà thứ 2-4	1.383.024.839	0,258%	0,36	3	3.853.660	385.366	4.239.026
*	Mẫu C11	1.579.329.551	0,258%			4.074.670	407.467	4.482.137
*	Mẫu C12	1.807.325.733	0,258%			4.662.900	466.290	5.129.190
6.4	Shophouse					40.286.007	4.028.601	44.314.608
	Nhà thứ nhất	15.614.731.429	0,258%			40.286.007	4.028.601	44.314.608
6.5	Cảnh quan sân vườn	5.874.640.000	0,197%			11.573.041	1.157.304	12.730.345
7	Chi phí thẩm tra dự toán					701.063.632	70.106.363	771.169.995
7.1	Nhà liên kế					491.924.341	49.192.434	541.116.775
*	Mẫu A1, A1M, A1', A1'M					262.676.704	26.267.670	288.944.374
	Nhà thứ nhất	2.611.100.436	0,250%			6.537.751	652.775	7.180.526
	Nhà thứ 2 - 110	2.611.100.436	0,250%	0,36	109	256.148.953	25.614.895	281.763.848
*	Mẫu A2, A2', A2'M					29.595.395	2.959.540	32.554.935
	Nhà thứ nhất	2.573.512.618	0,250%			6.433.782	643.378	7.077.160
	Nhà thứ 2-11	2.573.512.618	0,250%	0,36	10	23.161.614	2.316.161	25.477.775
*	Mẫu A3, A3'					10.842.645	1.084.264	11.926.909
	Nhà thứ nhất	3.189.013.141	0,250%			7.972.533	797.253	8.769.786
	Nhà thứ 2	3.189.013.141	0,250%	0,36	1	2.870.112	287.011	3.157.123
*	Mẫu A3.1, A3.1'					19.043.993	1.904.399	20.948.393
	Nhà thứ nhất	3.662.306.418	0,250%			9.155.766	915.577	10.071.343
	Nhà thứ 2-4	3.662.306.418	0,250%	0,36	3	9.888.227	988.823	10.877.050
*	Mẫu A4, A4M, A4'					63.626.403	6.362.640	69.989.044
	Nhà thứ nhất	2.973.196.418	0,250%			7.432.991	743.299	8.176.290
	Nhà thứ 2-22	2.973.196.418	0,250%	0,36	21	56.193.412	5.619.341	61.812.754
*	Mẫu A5	2.839.133.200	0,250%			7.097.833	709.783	7.807.616
*	Mẫu A6	-	0,250%			-	-	-
*	Mẫu A7	3.473.740.864	0,250%			8.684.352	868.435	9.552.787

Stt	Khoản mục chi phí	Diễn giải tính toán			Số lô	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
		Gxdtt	Định mức	Hệ số				
*	Mẫu A8	2.777.113.300	0,250%			6.942.783	694.278	7.637.062
*	Mẫu A9	-	0,250%			-	-	-
*	Mẫu A10	-	0,250%			-	-	-
*	Mẫu A12	-	0,250%			-	-	-
*	Mẫu A13	-	0,250%			-	-	-
*	Mẫu A14	-	0,250%			-	-	-
*	Mẫu A15	3.137.329.891	0,250%			7.843.325	784.332	8.627.657
*	Mẫu A16	4.032.546.427	0,250%			10.081.366	1.008.137	11.089.503
*	Mẫu A17	4.012.499.591	0,250%			10.031.249	1.003.125	11.034.374
*	Mẫu A18	3.374.133.145	0,250%			8.435.333	843.533	9.278.866
*	Mẫu A19	-	0,250%			-	-	-
*	Mẫu A20	-	0,250%			-	-	-
*	Mẫu A21	-	0,250%			-	-	-
*	Mẫu A22	3.738.108.518	0,250%			9.345.271	934.527	10.279.798
*	Mẫu A23	-	0,250%			-	-	-
*	Mẫu A24	3.760.661.209	0,250%			9.401.653	940.165	10.341.818
*	Mẫu A25, A25M	-	0,250%			-	-	-
	Nhà thứ nhất	-	0,250%			-	-	-
	Nhà thứ 2	-	0,250%	0,36		-	-	-
*	Mẫu A26	4.021.270.082	0,250%			10.053.175	1.005.318	11.058.493
7.2	Khách sạn					87.151.839	8.715.184	95.867.023
*	Mẫu B1, B1.1, BIM					9.194.845	919.485	10.114.330
	Nhà thứ nhất	2.704.366.237	0,250%			6.760.916	676.092	7.437.007
	Nhà thứ 2-32	2.704.366.237	0,250%	0,36	31	2.433.929,6	243.393	2.677.323
*	Mẫu B2	2.691.711.399	0,250%			6.729.278	672.928	7.402.206
*	Mẫu B3, B3M, B3'M					7.880.205	788.020	8.668.225
	Nhà thứ nhất	2.317.707.286	0,250%			5.794.268	579.427	6.373.695
	Nhà thứ 2-4	2.317.707.286	0,250%	0,36	3	2.085.936,6	208.594	2.294.530
*	Mẫu B3.1	2.127.869.747	0,250%			5.319.674	531.967	5.851.642
*	Mẫu B3.2	2.449.097.946	0,250%			6.122.745	612.274	6.735.019
*	Mẫu B4	1.591.164.858	0,250%			3.977.912	397.791	4.375.703
*	Mẫu B5	4.673.274.251	0,250%			11.683.186	1.168.319	12.851.504
*	Mẫu B7	1.854.245.701	0,250%			4.635.614	463.561	5.099.176
*	Mẫu B8	2.072.497.968	0,250%			5.181.245	518.124	5.699.369
*	Mẫu B9	2.859.843.521	0,250%			7.149.609	714.961	7.864.570
*	Mẫu B10	1.979.046.860	0,250%			4.947.617	494.762	5.442.379

Stt	Khoản mục chi phí	Diện giải tính toán			Số lô	Chi phí trước thuế	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế
		Gxdt	Định mức	Hệ số				
*	Mẫu B11, B11M							
	Nhà thứ nhất	2.429.728.806	0,250%			8.261.078	826.108	9.087.186
	Nhà thứ 2	2.429.728.806	0,250%	0,36		6.074.322	607.432	6.681.754
*	Mẫu B12	2.427.532.306	0,250%			2.186.756	218.676	2.405.432
7.3	Biệt thự					6.068.831	606.883	6.675.714
*	Mẫu C1, C1M, C2, C2.1	849.285.777	0,250%			71.730.061	7.173.006	78.903.067
	Nhà thứ nhất	849.285.777	0,250%	0,36	12	11.295.501	1.129.550	12.425.051
	Nhà thứ 2-13					2.123.214	212.321	2.335.536
	Nhà thứ 2-13	849.285.777	0,250%	0,36		9.172.286	917.229	10.089.515
*	Mẫu C3, C3M, C4, C4M					9.940.976	994.098	10.935.073
	Nhà thứ nhất	1.024.842.837	0,250%			2.562.107	256.211	2.818.318
	Nhà thứ 2-9	1.024.842.837	0,250%	0,36	8	7.378.868	737.887	8.116.755
*	Mẫu C5, C5M					18.309.005	1.830.901	20.139.906
	Nhà thứ nhất	1.144.312.837	0,250%			2.860.782	286.078	3.146.860
	Nhà thứ 2-16	1.144.312.837	0,250%	0,36	15	15.448.223	1.544.822	16.993.046
*	Mẫu C6, C6M					4.908.484	490.848	5.399.333
	Nhà thứ nhất	1.443.671.823	0,250%			3.609.180	360.918	3.970.098
	Nhà thứ 2	1.443.671.823	0,250%	0,36	1	1.299.305	129.930	1.429.235
*	Mẫu C7, C8					4.477.480	447.748	4.925.228
	Nhà thứ nhất	1.316.905.946	0,250%			3.292.265	329.226	3.621.491
	Nhà thứ 2	1.316.905.946	0,250%	0,36	1	1.185.215	118.522	1.303.737
*	Mẫu C9, C9M					7.140.248	714.025	7.854.272
	Nhà thứ nhất	1.170.532.397	0,250%			2.926.331	292.633	3.218.964
	Nhà thứ 2-5	1.170.532.397	0,250%	0,36	4	4.213.917	421.392	4.635.308
*	Mẫu C10, C10M					7.191.729	719.173	7.910.902
	Nhà thứ nhất	1.383.024.839	0,250%			3.457.562	345.756	3.803.318
	Nhà thứ 2-4	1.383.024.839	0,250%	0,36	3	3.734.167	373.417	4.107.584
*	Mẫu C11	1.579.329.551	0,250%			3.948.324	394.832	4.343.156
*	Mẫu C12	1.807.325.733	0,250%			4.518.314	451.831	4.970.146
7.4	Shophouse					39.036.829	3.903.683	42.940.511
	Nhà thứ nhất	15.614.731.429	0,250%			39.036.829	3.903.683	42.940.511
	Nhà thứ 2		0,250%	0,36		-	-	-
7.5	Cảnh quan sân vườn	5.874.640.000	0,191%			11.220.562	1.122.056	12.342.619
8	Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT thi công XD	Gxdt *	0,073%			193.251.210	19.325.121	212.576.331
9	Chi phí giám sát thi công XD	Gxdt *	1,469%			3.888.849.698	388.884.970	4.277.734.668

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH

Số: 59/CV/ABBHC/2022

V/v: Xác nhận phong tỏa tài khoản nhận tiền bán cổ phần ra công chúng

GIẤY XÁC NHẬN PHONG TỎA TÀI KHOẢN



Kính gửi (To):

Doanh nghiệp (Organization's name): CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Đại diện sở hữu tài khoản (Representative): ÔNG KIỀU XUÂN NAM

Địa chỉ ĐKKD (Registered Address): PHƯỜNG Ô CHỢ DỪA QUẬN ĐÔNG ĐA TP HÀ NỘI

Số điện thoại (Phone):

Giấy ĐKKD (Business registration ID): 0101311837 Cấp ngày (Issue date): 17/03/2020 Tại (At): SO KH VA DT TPHN

Mã số thuế (Tax Code): 0101311837

Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội xác nhận thông tin theo đề nghị của Quý Công Ty số 1148/2021/MKG-CV ngày 16/12/2021 về việc phong tỏa tài khoản nhận tiền bán cổ phần ra công chúng của Quý Công ty tại ABBANK, chi tiết như sau:

1. Mã KH (ID. Customer): 10921924

2. Thông tin tài khoản:

Số hiệu tài khoản (Account Number)	Xác nhận thông tin tài khoản		
	Loại tiền (Currency)	Loại tiền gửi (Type of account)	Nơi mở
1221023222018	VND	Tài khoản thanh toán	Ngân hàng TMCP An Bình- Chi nhánh Hà Nội
Tên tài khoản			Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
Thời gian bắt đầu phong tỏa			16/12/2021
Mục đích phong tỏa			Phong tỏa tài khoản nhận tiền bán cổ phần ra công chúng

ABBANK xác nhận tài khoản Quý Công ty được phong tỏa bắt đầu từ ngày 16/12/2021 cho đến khi nhận được công văn đề nghị dừng phong tỏa tài khoản của Công ty CP Nam Mê Kông và công văn chấp thuận kết quả phát hành của UBCK nhà nước.

CÔNG CHỨNG HOÀNG CẦU
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 14-01-2022 Ngày (date) / tháng (month) / năm (year) 2022

Giám đốc CN/PGD (Manager)
(Ký tên, đóng dấu) (Signature and Stamp)

Số chứng thực: 164 Quyển số: 170789



CÔNG CHỨNG VIÊN
PHẠM HUY ĐẢN

PHÓ GIÁM ĐỐC
Phạm Văn Doãn

1951

VI

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143