

DỮ LIỆU ĐẦU VÀO VÀ SẢN LƯỢNG TÍNH GIÁ

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị	Ghi chú
1	Nguyên giá công trình nhà lồng + 06 ki-ốt	đồng	2.334.822.787	Theo sổ sách kế toán
2	Thời gian sử dụng	năm	15	Công trình cấp IV
3	Số tháng khai thác trong năm	tháng	12	Kế hoạch khai thác
4	Tỷ lệ sản lượng khai thác đưa vào phương án	%		Mặc định 100%; tỷ lệ thấp hơn phải có số liệu lịch sử/kế hoạch được duyệt
5	Tổng số điểm kinh doanh	điểm	57	Xác nhận của đơn vị quản lý
6	Tổng diện tích kinh doanh theo sơ đồ	m ²	372,00	06 ki-ốt 126 m ² + 21 khu/quầy/sạp 126m ²
7	Sản lượng dịch vụ tính giá A	m ² /năm	4.464,00	A = Tổng diện tích kinh doanh × số tháng. (UBND tỉnh giao SCT phối hợp STC ban hành giá. Nhưng SCT đã ban hành cv số 3328 ngày 03/6/2026 về việc phân cấp cho UBND xã phê duyệt
8	Mức tích lũy/lợi nhuận	% tổng chi phí	0,00%	Mặc định 0%; chỉ thay đổi khi có căn cứ theo Điều 11
9	Thuế GTGT	%	0,00%	Nhập theo chính sách thuế áp dụng tại thời điểm ban hành giá

DANH MỤC 57 ĐIỂM KINH DOANH THEO SƠ ĐỒ

STT	Tên điểm/khu vực	Loại	Diện tích (m²)	Số lượng điểm	Tổng diện tích (m²)	Ghi chú
1	Ki-ốt bán dược liệu 1	Ki-ốt	21,00	1	21,00	
2	Ki-ốt bán dược liệu 2	Ki-ốt	21,00	1	21,00	
3	Ki-ốt bán đồ gia dụng 1	Ki-ốt	21,00	1	21,00	
4	Ki-ốt bán đồ gia dụng 2	Ki-ốt	21,00	1	21,00	
5	Ki-ốt bán quần áo 1	Ki-ốt	21,00	1	21,00	
6	Ki-ốt bán quần áo 2	Ki-ốt	21,00	1	21,00	
7	Khu bán đồ khô 1	Quầy/sạp/gian hàng	27,00	4,00	27,00	
	Khu bán đồ khô 1a		6,75	1	6,75	
	Khu bán đồ khô 1b		6,75	1	6,75	
	Khu bán đồ khô 1c		6,75	1	6,75	
	Khu bán đồ khô 1d		6,75	1	6,75	
8	Khu bán đồ khô 2	Quầy/sạp/gian hàng	27,00	4,00	27,00	
	Khu bán đồ khô 2a		6,75	1	6,75	
	Khu bán đồ khô 2b		6,75	1	6,75	
	Khu bán đồ khô 2c		6,75	1	6,75	
	Khu bán đồ khô 2b		6,75	1	6,75	
9	Khu bán rau củ quả	Quầy/sạp/gian hàng	18,00	3,00	18,00	
	Khu bán rau củ quả 1		6,00	1	6,00	
	Khu bán rau củ quả 1		6,00	1	6,00	
	Khu bán rau củ quả 2		6,00	1	6,00	
10	Khu bán thịt	Quầy/sạp/gian hàng	18,00	3,00	18,00	
	Khu bán thịt 1		6,00	1	6,00	
	Khu bán thịt 1		6,00	1	6,00	
	Khu bán thịt 2		6,00	1	6,00	
11	Khu bán hàng tươi sống	Quầy/sạp/gian hàng	18,00	3,00	18,00	
	Khu bán hàng tươi sống 1		6,00	1	6,00	
	Khu bán hàng tươi sống 2		6,00	1	6,00	
	Khu bán hàng tươi sống 3		6,00	1	6,00	
12	Khu bán bánh các loại	Quầy/sạp/gian hàng	9,00	2,00	9,00	
	Khu bán bánh các loại 1		4,50	1	4,50	
	Khu bán bánh các loại 2		4,50	1	4,50	
13	Khu bán đồ ăn uống	Quầy/sạp/gian hàng	9,00	2,00	9,00	
	Khu bán đồ ăn uống 1		4,50	1	4,50	
	Khu bán đồ ăn uống 2		4,50	1	4,50	
14	Khu bán hàng ngoài trời		4,00	30	120,00	
TỔNG			252,00	57,00	372,00	

TỔNG HỢP CHI PHÍ HỢP LÝ, HỢP LỆ THEO THÔNG TƯ 45/2024/TT-BTC

Mã	Khoản mục	Nhóm theo TT45	Giá trị năm (đồng)	Ghi chú
B1	Chi phí vật tư trực tiếp	Giá thành sản xuất - Điều 9	-	
B2	Chi phí nhân công trực tiếp	Giá thành sản xuất - Điều 9	-	
B3	Khấu hao/hao mòn TSCĐ trực tiếp được phép tính giá	Giá thành sản xuất - Điều 9	155.732.680	Sổ tài sản và quy định quản lý TSCĐ
B4.1	Nhân viên phục vụ, bảo vệ, vệ sinh chung	Chi phí sản xuất chung - Điều 9	42.000.000	Giá tạm tính
B4.2	Vật tư sửa chữa, công cụ dụng cụ dùng chung	Chi phí sản xuất chung - Điều 9	-	
B4.3	Điện chiếu sáng chung	Chi phí sản xuất chung - Điều 9	6.000.000	Giá tạm tính
B4.4	Nước dùng chung	Chi phí sản xuất chung - Điều 9	6.804.000	Giá tạm tính
B4.5	Sửa chữa, bảo trì công trình	Chi phí sản xuất chung - Điều 9	11.000.000	Giá tạm tính
B4.6	PCCC, an ninh, kiểm định	Chi phí sản xuất chung - Điều 9		Giá tạm tính
B4.7	Vệ sinh, thu gom và xử lý rác	Chi phí sản xuất chung - Điều 9	600.000	Giá tạm tính
B5	Chi phí hợp lý, hợp lệ khác phục vụ sản xuất	Giá thành sản xuất - Điều 9	-	
C	Chi phí bán hàng (nếu có)	Điều 10	-	
D	Chi phí quản lý	Điều 10	-	
Đ	Chi phí tài chính (nếu có)	Điều 10	-	
B	TỔNG GIÁ THÀNH SẢN XUẤT		222.136.680	
E	TỔNG CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH		222.136.680	

BẢNG TÍNH GIÁ THÀNH MỘT ĐƠN VỊ DỊCH VỤ THEO ĐIỀU 8 THÔNG TƯ 45/2024/TT-BTC

Ký hiệu	Nội dung	Đơn vị	Cách tính	Giá trị	Ghi chú
A	Sản lượng tính giá dịch vụ	m ² /năm	Tổng diện tích × số tháng	4464,00	Theo phương án khai thác
B	Giá thành sản xuất dịch vụ	đồng/năm	Tổng B1 đến B5	222.136.679,89	
C	Chi phí bán hàng (nếu có)	đồng/năm	Theo Điều 10	-	
D	Chi phí quản lý (nếu có)	đồng/năm	Theo Điều 10	-	
Đ	Chi phí tài chính (nếu có)	đồng/năm	Theo Điều 10	-	
E	Tổng chi phí sản xuất, kinh doanh	đồng/năm	E = B + C + D + Đ	222.136.679,89	
G	Giá thành một đơn vị dịch vụ	đồng/m²-tháng	G = E/A	49.762	Công thức theo bảng tại khoản 2 Điều 8
L	Mức tích lũy/lợi nhuận	đồng/m ² -tháng	G × tỷ lệ tích lũy	-	
T	Giá trước thuế	đồng/m ² -tháng	G + L	49.762	
VAT	Thuế GTGT	đồng/m ² -tháng	T × thuế suất	-	
P	Giá dịch vụ sau thuế	đồng/m²-tháng	T + VAT	49.762	Mức dùng để tính giá từng điểm

PHỤ LỤC BẢNG GIÁ DỊCH VỤ CHO 57 ĐIỂM KINH DOANH TẠI CHỢ TRUNG TÂM XÃ

STT	Tên địa điểm theo sơ đồ thiết kế	Diện tích (m ²)	Số lượng sạp/kiot	Đơn giá cơ sở (đ/m ² /tháng)	Thành tiền/Sạp (kiot)/tháng	Số tháng	Thành tiền/sạp (Kiot)/năm	Hệ số vị trí	Ghi chú
1	Ki-ốt bán dược liệu 1	21,00	1,00	49.762	1.044.998	12	12.539.974	1,00x	
2	Ki-ốt bán dược liệu 2	21,00	1,00	49.762	1.044.998	12	12.539.974	1,00x	
3	Ki-ốt bán đồ gia dụng 1	21,00	1,00	49.762	1.044.998	12	12.539.974	1,00x	
4	Ki-ốt bán đồ gia dụng 2	21,00	1,00	49.762	1.044.998	12	12.539.974	1,00x	
5	Ki-ốt bán quần áo 1	21,00	1,00	49.762	1.044.998	12	12.539.974	1,00x	
6	Ki-ốt bán quần áo 2	21,00	1,00	49.762	1.044.998	12	12.539.974	1,00x	
7	Khu bán đồ khô 1	6,75	4,00	39.809	1.074.855	12	12.898.259	0,80x	
8	Khu bán đồ khô 2	6,75	4,00	39.809	1.074.855	12	12.898.259	0,80x	
9	Khu bán rau củ quả	6,00	3,00	39.809	716.570	12	8.598.839	0,80x	
10	Khu bán thịt	6,00	3,00	39.809	716.570	12	8.598.839	0,80x	
11	Khu bán hàng tươi sống	6,00	3,00	39.809	716.570	12	8.598.839	0,80x	
12	Khu bán bánh các loại	4,50	2,00	39.809	358.285	12	4.299.420	0,80x	
13	Khu bán đồ ăn uống	4,50	2,00	39.809	358.285	12	4.299.420	0,80x	
14	Khu bán hàng ngoài trời VT 1	4,00	15,00	29.857	1.791.425	12	21.497.098	0,60x	
15	Khu bán hàng ngoài trời VT 2	4,00	15,00	19.905	1.194.283	12	14.331.399	0,40x	
TỔNG		174,50	57,00		14.271.685		171.260.214		