

HƯỚNG DẪN TẠM THỜI
Phương pháp xác định giá cát làm vật liệu xây dựng
trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Khoáng sản năm 2010; Luật Giá năm 2012; Luật Xây dựng năm 2014; Luật Xây dựng năm 2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị định 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá; Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11/11/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Giá;

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

Căn cứ Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28/4/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013; Thông tư số 233/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28/4/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013;

Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17/02/2014 của Bộ Tài chính về quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành Định mức xây dựng; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông báo số 187/TB-UBND ngày 14/4/2023 của UBND tỉnh về việc bổ sung danh mục hàng hóa là cát làm vật liệu xây dựng thuộc diện phải kê khai giá;

Trên cơ sở góp ý Hướng dẫn Phương pháp xác định giá cát làm vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi của Sở Tài chính tại Công văn số 1909/STC-QLGCS ngày 16/6/2023; của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2966/STNMT-KS ngày 09/6/2023; của Cục Thuế tỉnh tại Công văn số 2918/CTQNG-TTKT1 ngày 07/6/2023; của Công ty CP Đầu tư phát triển Khoáng sản Quảng Ngãi tại văn bản số 29/CV-KSQN ngày 05/6/2023.

Để việc xác định giá cát làm vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh thống nhất, phù hợp với tình hình thực tế và các chế độ chính sách tại thời điểm kê khai giá, Sở Xây dựng hướng dẫn tạm thời phương pháp xác định giá cát làm vật liệu xây dựng tại các mỏ đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép khai thác để các tổ chức, cá nhân

căn cứ, xác định, xây dựng giá thành sản phẩm là cát làm vật liệu xây dựng, làm cơ sở Công bố giá để Chủ đầu tư, các chủ thể có liên quan áp dụng, tham khảo trong lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

I. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

- Hướng dẫn về phương pháp xác định giá cát làm vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- Trường hợp UBND tỉnh cấp phép khai thác cho nhà thầu thi công để tổ chức khai thác cát phục vụ thi công xây dựng công trình không thuộc phạm vi điều chỉnh của Hướng dẫn này.

2. Đối tượng áp dụng

- Hướng dẫn này áp dụng đối với cơ quan quản lý nhà nước; các chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân và các chủ thể có liên quan áp dụng, tham khảo trong việc xác định, xây dựng giá cát làm vật liệu xây dựng tại các điểm mỏ để thực hiện kê khai giá, công bố giá phục vụ cho việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động khai thác cát làm vật liệu xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép khai thác áp dụng để xác định giá cát làm vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh.

II. Nguyên tắc chung xác định giá cát làm vật liệu xây dựng

1. Bảo đảm bù đắp chi phí khai thác, kinh doanh thực tế hợp lý, có lợi nhuận phù hợp với mặt bằng giá thị trường và chủ trương, chính sách phát triển kinh tế - xã hội của Nhà nước trong từng thời kỳ có tác động đến giá hàng hóa, dịch vụ.

2. Kịp thời điều chỉnh giá khi các yếu tố hình thành giá thay đổi.

3. Phù hợp với định mức vật tư trong xây dựng được Bộ Xây dựng ban hành.

4. Các hao phí liên quan trong công tác khai thác cát làm vật liệu xây dựng được áp dụng theo định mức dự toán trong xây dựng công trình căn cứ Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức xây dựng của Bộ Xây dựng, trên cơ sở đặc điểm, tính chất công việc, điều kiện khai thác tương tự và yêu cầu về hiệu quả kinh tế, phù hợp với điều kiện khai thác thực tế của từng điểm mỏ.

5. Đáp ứng yêu cầu chi trả một số khoản chi phí thuộc trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động khai thác, chế biến vật liệu xây dựng theo quy định.

III. Phương pháp xác định giá cát làm vật liệu xây dựng

Giá cát làm vật liệu xây dựng nằm trong chi phí vật liệu là một thành phần của chi phí trực tiếp thuộc khoản mục chi phí xây dựng và được dự tính trong tổng mức đầu tư/dự toán xây dựng công trình.

Giá cát làm vật liệu xây dựng trong Hướng dẫn này là giá tại mỏ trên phương tiện vận chuyển (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng) đã được cấp có thẩm quyền cấp Giấy phép khai thác, bao gồm các chi phí: Chi phí bồi thường hỗ trợ cây cối, hoa màu; chi phí xây dựng; khai thác mỏ; chi phí tư vấn lập hồ sơ khai thác mỏ;; chi phí chung, chi phí hợp lý khác; lợi nhuận; thuê tài nguyên; phí bảo vệ môi trường. Cụ thể

như sau:

1. Chi phí bồi thường hỗ trợ cây cối, hoa màu, cải tạo đất (nếu có): Được xác định theo các quy định hiện hành về chính sách bồi thường hỗ trợ trên địa bàn tỉnh. Giá trị cụ thể phải căn cứ vào biên bản kiểm kê cây cối, hoa màu, vật kiến trúc trên đất có xác nhận của chính quyền địa phương và áp dụng đơn giá về cây cối, hoa màu, vật kiến trúc theo mức giá được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và một số hỗ trợ khác tương tự như đối với quy định về bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất trên địa bàn tỉnh để làm cơ sở đưa vào cơ cấu chi phí để tính toán giá cát làm vật liệu xây dựng.

2. Chi phí xây dựng, khai thác mỏ

Chi phí xây dựng, khai thác mỏ gồm: Chi phí phát, chặt cây, bóc bỏ tầng đất hữu cơ; chi phí làm đường vào mỏ và đường công vụ, duy tu đường vào mỏ; chi phí xây dựng công trình phụ trợ (nếu có); chi phí xúc cát lên phương tiện vận chuyển (đối với trường hợp khai thác bằng máy đào),...

a) Chi phí phát, chặt cây, bóc bỏ tầng đất hữu cơ (nếu có): Được xác định bằng dự toán xây dựng trên cơ sở định mức dự toán xây dựng đã được Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng (phần định mức công tác chuẩn bị mặt bằng xây dựng) - Việc xác định cấp đất và áp dụng mã hiệu định mức hao phí phải phù hợp với tính chất, nội dung, thành phần công việc, đảm bảo theo quy định.

b) Chi phí làm đường vào mỏ và đường công vụ; chi phí xây dựng công trình phụ trợ (nếu có): Được xác định bằng dự toán xây dựng trên cơ sở định mức dự toán xây dựng đã được Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng - Việc xác định cấp đất và áp dụng mã hiệu định mức hao phí phải phù hợp với tính chất, nội dung, thành phần công việc, đảm bảo theo quy định.

c) Chi phí xúc cát lên phương tiện vận chuyển

Chi phí xúc đất lên phương tiện vận chuyển theo chi phí thực tế hoặc tham khảo định mức xây dựng theo Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức xây dựng, giá ca máy theo Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh về việc công bố giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

3. Chi phí tư vấn lập hồ sơ khai thác mỏ

Chi phí tư vấn lập hồ sơ khai thác mỏ gồm: Chi phí lập dự án đầu tư mỏ (nếu có), chi phí khảo sát địa hình, đo đạc bản đồ; chi phí thăm dò khoáng sản; chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM); chi phí lập hồ sơ khai thác (nếu có).

a) Chi phí khảo sát địa hình, đo đạc bản đồ: Được xác định bằng dự toán xây dựng trên cơ sở định mức dự toán khảo sát xây dựng đã được Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng (áp dụng mã hiệu định mức hao phí phù hợp với tính chất, nội dung, thành phần công việc, đảm bảo theo quy định).

b) Chi phí thăm dò khoáng sản:

Áp dụng theo quy định tại Điều 6, Quyết định số 04/2018/QĐ-TTg ngày

23/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về Ban hành quy định phương pháp xác định chi phí đánh giá tiềm năng khoáng sản, chi phí thăm dò khoáng sản phải hoàn trả, phương thức hoàn trả; quy định chế độ thu, quản lý, sử dụng chi phí đánh giá tiềm năng khoáng sản, thăm dò khoáng sản do nhà nước đã đầu tư; Thông tư số 23/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về tổ chức xác định, thẩm định và phê duyệt kết quả xác định chi phí đánh giá tiềm năng khoáng sản, chi phí thăm dò khoáng sản phải hoàn trả do nhà nước đã đầu tư hoặc căn cứ theo Hợp đồng kinh tế giữa chủ khai thác mỏ và đơn vị tư vấn thực hiện nhiệm vụ lấy mẫu, khoan thăm dò, đánh giá trữ lượng chất lượng và được cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt trữ lượng.

c) Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM): Được quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Xác định bằng lập dự toán chi phí theo quy định tại Phụ lục số 8 (*ban hành kèm theo Thông tư số 12/2021/TT- BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng*) và các nội dung khác có liên quan. Trên cơ sở Quyết định phê duyệt kinh phí đánh giá tác động môi trường của cơ quan có thẩm quyền.

d) Chi phí lập hồ sơ khai thác (nếu có): Xác định bằng cách lập dự toán chi phí theo quy định tại Phụ lục số 8 (*ban hành kèm theo Thông tư số 12/2021/TT- BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng*) và các nội dung khác có liên quan. Trên cơ sở kết quả thẩm định báo cáo Kinh tế kỹ thuật hoặc dự án đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước do chủ đầu tư trình.

4. Chi phí chung

Chi phí chung bao gồm: Chi phí sản xuất chung; chi phí tài chính (nếu có); chi phí quản lý, chi phí bán hàng (nếu có).

- Chi phí sản xuất chung: Theo quy định tại khoản 5 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTC.

- Chi phí tài chính: Theo quy định tại khoản 7 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTC.

- Chi phí quản lý: Theo quy định tại khoản 8 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTC.

5. Chi phí hợp lý khác

Chi phí hợp lý khác: Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản; tiền đóng góp xây dựng cơ sở hạ tầng hoặc hỗ trợ địa phương; tiền ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường; tiền thuê đất; tiền cấp giấy phép hoạt động khoáng sản; các lệ phí thẩm định, cấp giấy phép khai thác; phí bảo vệ môi trường;...

a) Chi phí hỗ trợ địa phương và người dân nơi có khoáng sản được khai thác của tổ chức, cá nhân khai thác khoáng sản được hạch toán vào chi phí sản xuất: theo quy định tại khoản 3, Điều 16, Nghị định số 158/2016/NĐ-CP ngày 29/11/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Khoáng sản. Trên cơ sở xác nhận của chính quyền địa phương, đơn vị doanh nghiệp và các bên có liên quan.

b) Tiền thuê đất: Được xác định theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 12, Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm) được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Trên cơ sở Quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tiền thuê đất.

c) Mức thu phí thăm định đánh giá trữ lượng khoáng sản; Lệ phí cấp giấy phép hoạt động khoáng sản đối với hoạt động thăm dò, khai thác khoáng sản (nếu có): Được quy định tại Biểu mức thu phí thăm định đánh giá trữ lượng khoáng sản và lệ phí cấp giấy phép hoạt động khoáng sản, ban hành kèm theo Thông tư số 191/2016/TT-BTC ngày 08/11/2016 của Bộ Tài chính.

d) Các chi phí hợp lý khác (nếu có)

Theo hướng dẫn tại Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17/02/2014 của Bộ Tài chính về quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ.

Lưu ý: Các chi phí cấu thành giá cát làm vật liệu xây dựng trong hồ sơ kê khai giá phải có hồ sơ, chứng từ hoặc dự toán chi tiết đảm bảo tính pháp lý và được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, thẩm định (nếu có) về cơ sở pháp lý qua Báo cáo Kinh tế kỹ thuật hoặc dự án đầu tư do doanh nghiệp được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép khai thác trình.

6. Lợi nhuận

Mức lợi nhuận tối đa bằng 5,5% trên tổng chi phí (áp dụng định mức thu nhập chịu thuế tính trước 5,5% là định mức tỷ lệ % thấp nhất tại Bảng 3.5 Phụ lục III Phương pháp xác định chi phí xây dựng Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

IV. Tổ chức thực hiện

- Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động khai thác cát làm vật liệu xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép khai thác, căn cứ Hướng dẫn tạm thời này để áp dụng, tham khảo xây dựng giá và thực hiện kê khai giá.

- Khi có sự thay đổi về chế độ chính sách về: giá nhân công, ca máy, định mức, thuế, phí và các nội dung liên quan khác làm các yếu tố chi phí cấu thành giá cát thay đổi làm tăng, giảm giá cát vượt mức 3 % so với mức giá đã kê khai liên kê trước đó hoặc khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân phải thực hiện kê khai giá theo quy định.

- Các tổ chức, cá nhân thực hiện kê khai giá cát làm vật liệu xây dựng gửi hồ sơ kê khai giá đến Sở Xây dựng. Hồ sơ kê khai giá cát, bao gồm:

+ Văn bản kê khai giá (theo Phụ lục số 4 Thông tư số 233/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28/4/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013);

+ Bảng phân tích chi phí cấu thành giá cát (Phụ lục kèm theo hướng dẫn này);

+ Các dự toán chi tiết, hóa đơn, hợp đồng, Quyết định của cấp có thẩm

quyền,... kèm theo để chứng minh các chi phí cấu thành giá cát.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động khai thác cát làm vật liệu xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh phản ánh kịp thời bằng Văn bản về Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Tài chính; Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế tỉnh;
- GD, các PGD Sở;
- Website của Sở;
- Lưu VT, CL&VL_K;

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Hồng

PHỤ LỤC 1

(Kèm theo Hướng dẫn tạm thời số /HD-SXD ngày /6/2023 của Sở Xây dựng)

BẢNG PHÂN TÍCH CHI PHÍ CẤU THÀNH GIÁ CÁT
(Đối với trường hợp giấy phép khai thác cát không có khoáng sản đi kèm)

TT	Thành phần chi phí	ĐVT	Ký hiệu	Giá trị	Chi chú ⁽¹⁾
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ	Đồng	$BT = \sum_1^2 BT_i$		
1.1	Chi phí bồi thường cây cối, hoa màu	Đồng	BT_1		
1.2	Chi phí phục vụ bồi thường, GPMB	Đồng	BT_2		$\leq 2\% BT_1$
2	Chi phí xây dựng, khai thác mỏ	Đồng	$XD = \sum_1^7 XD_i$		
2.1	Mở đường vào mỏ	Đồng	XD_1		
2.2	Chi phí phát rừng, chặt cây (nếu có)	Đồng	XD_2		
2.3	Chi phí bóc đất tầng phủ (nếu có)	Đồng	XD_3		
2.4	Chi phí duy tu, sửa chữa đường vào mỏ	Đồng	XD_4		
2.5	Chi phí xúc cát lên phương tiện vận chuyển	Đồng	XD_5		
2.6	Chi phí lán trại (nếu có)	Đồng	XD_6		
2.7	Chi phí lắp đặt trạm cân, camera (nếu có)	Đồng	XD_7		
3	Chi phí tư vấn lập hồ sơ khai thác mỏ	Đồng	$TV = \sum_1^9 TV_i$		
3.1	Đo vẽ bản đồ địa hình	Đồng	TV_1		
3.2	Giám sát đo vẽ bản đồ địa hình (nếu có)	Đồng	TV_2		
3.3	Khảo sát, thăm dò đánh giá trữ lượng	Đồng	TV_3		
3.4	Giám sát khảo sát, thăm dò đánh giá trữ lượng (nếu có)	Đồng	TV_4		
3.5	Lập dự án đầu tư (nếu có)	Đồng	TV_5		
3.6	Lập hồ sơ đóng cửa mỏ (nếu có)	Đồng	TV_6		
3.7	Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	Đồng	TV_7		
3.8	Chi phí giám sát môi trường hàng năm (nếu có)	Đồng	TV_8		
3.9	Chi phí đo vẽ bản đồ trước và sau lũ (nếu có)	Đồng	TV_9		
4	Chi phí hợp lý khác	Đồng	$CK = \sum_1^{11} CK_i$		
4.1	Hỗ trợ địa phương	Đồng	CK_1		
4.2	Đóng góp xây dựng cơ sở hạ tầng	Đồng	CK_2		
4.3	Tiền trúng đấu giá quyền khai thác	Đồng	CK_3		
4.4	Tiền ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường	Đồng	CK_4		

4.5	Tiền thuê đất	Đồng	CK ₅		
4.6	Lệ phí cấp giấy phép thăm dò	Đồng	CK ₆		
4.7	Lệ phí phê duyệt trữ lượng	Đồng	CK ₇		
4.8	Lệ phí cấp giấy phép khai thác	Đồng	CK ₈		
4.9	Lệ phí thẩm định ĐTM	Đồng	CK ₉		
4.10	Lệ phí thẩm định thiết kế cơ sở	Đồng	CK ₁₀		
4.11	Các chi phí khác (nếu có)	Đồng	CK ₁₁		
5	Chi phí chung	Đồng	$CPC = \sum_1^3 CPC_i$		
5.1	Chi phí sản xuất chung	Đồng	CPC ₁		
5.2	Chi phí quản lý	Đồng	CPC ₂		
5.3	Chi phí tài chính (nếu có)	Đồng	CPC ₃		
6	Lợi nhuận	Đồng	$L = (BT + BT + TV + CPC + CK) \times 5,5\%$		
7	Tổng chi phí khai thác trước thuế	Đồng	$T = L / 0.055 \times 1.055$		
8	Trữ lượng cấp phép khai thác	m³	TL		
9	Giá thành khai thác trước thuế	đ/m³ nguyên khối	$G = T / TL$		
10	Phí bảo vệ môi trường	đ/m³	P		
11	Thuế tài nguyên	đ/m³	T_{TN}		
12	Hệ số toi xốp		K_{TX}		
13	Giá thành khai thác 1m³ cát trên xe (chưa bao gồm thuế GTGT)	đ/m³ nguyên khai	$G_{TX} = G / K_{TX} + G_{NT} + T_{TN}$		

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Cột ghi chú: Dự toán chi tiết, hóa đơn, hợp đồng, Quyết định của cấp có thẩm quyền,...

- Chi phí tài chính: Sô tiền vay vốn (nếu có) để đầu tư khai thác không quá 70% tổng chi phí và theo chứng từ vay của ngân hàng. Tiền trả lãi vay tính theo thời gian tính lãi vay (điểm hòa vốn) trong dự án đầu tư.

PHỤ LỤC 2

(Kèm theo Hướng dẫn tạm thời số /HD-SXD ngày /6/2023 của Sở Xây dựng)

**BẢNG PHÂN TÍCH CHI PHÍ CẤU THÀNH GIÁ CÁT
(Đối với trường hợp giấy phép khai thác cát có khoáng sản đi kèm)**

TT	Thành phần chi phí	ĐVT	Ký hiệu	Giá trị	Chi chú⁽¹⁾
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ	Đồng	$BT = \sum_1^2 BT_i$		
1.1	Chi phí bồi thường cây cối, hoa màu	Đồng	BT_1		
1.2	Chi phí phục vụ bồi thường, GPMB	Đồng	BT_2		$\leq 2\%BT_1$
2	Chi phí xây dựng, khai thác mỏ	Đồng	$XD = \sum_1^7 XD_i$		
2.1	Mở đường vào mỏ	Đồng	XD_1		
2.2	Chi phí phát rừng, chặt cây (nếu có)	Đồng	XD_2		
2.3	Chi phí bóc đất tầng phủ (nếu có)	Đồng	XD_3		
2.4	Chi phí duy tu, sửa chữa đường vào mỏ	Đồng	XD_4		
2.5	Chi phí xúc cát lên phương tiện vận chuyển	Đồng	XD_5		
2.6	Chi phí lán trại (nếu có)	Đồng	XD_6		
2.7	Chi phí lắp đặt trạm cân, camera (nếu có)	Đồng	XD_7		
3	Chi phí tư vấn lập hồ sơ khai thác mỏ	Đồng	$TV = \sum_1^9 TV_i$		
3.1	Đo vẽ bản đồ địa hình	Đồng	TV_1		
3.2	Giám sát đo vẽ bản đồ địa hình (nếu có)	Đồng	TV_2		
3.3	Khảo sát, thăm dò đánh giá trữ lượng	Đồng	TV_3		
3.4	Giám sát khảo sát, thăm dò đánh giá trữ lượng (nếu có)	Đồng	TV_4		
3.5	Lập dự án đầu tư (nếu có)	Đồng	TV_5		
3.6	Lập hồ sơ đóng cửa mỏ (nếu có)	Đồng	TV_6		
3.7	Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	Đồng	TV_7		
3.8	Chi phí giám sát môi trường hàng năm (nếu có)	Đồng	TV_8		
3.9	Chi phí đo vẽ bản đồ trước và sau lũ (nếu có)	Đồng	TV_9		
4	Chi phí hợp lý khác	Đồng	$CK = \sum_1^{12} CK_i$		
4.1	Hỗ trợ địa phương	Đồng	CK_1		
4.2	Đóng góp xây dựng cơ sở hạ tầng	Đồng	CK_2		
4.3	Tiền trúng đấu giá quyền khai thác	Đồng	CK_3		
4.4	Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản (đối với trường hợp giấy phép khai thác có khoáng sản đi kèm)	Đồng	CK_4		
4.5	Tiền ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường	Đồng	CK_5		

4.6	Tiền thuê đất	Đồng	CK ₆		
4.7	Lệ phí cấp giấy phép thăm dò	Đồng	CK ₇		
4.8	Lệ phí phê duyệt trữ lượng	Đồng	CK ₈		
4.9	Lệ phí cấp giấy phép khai thác	Đồng	CK ₉		
4.10	Lệ phí thẩm định ĐTM	Đồng	CK ₁₀		
4.11	Lệ phí thẩm định thiết kế cơ sở	Đồng	CK ₁₁		
4.12	Các chi phí khác (nếu có)	Đồng	CK ₁₂		
5	Chi phí chung	Đồng	CPC = $\sum_1^3 CPC_i$		
5.1	Chi phí sản xuất chung	Đồng	CPC ₁		
5.2	Chi phí quản lý	Đồng	CPC ₂		
5.3	Chi phí tài chính (nếu có)	Đồng	CPC ₃		
6	Lợi nhuận	Đồng	L = (BT + BT + TV + CPC + CK) x 5,5%		
7	Tổng chi phí khai thác trước thuế (bao gồm cả khoáng sản đi kèm)	Đồng	T = L / 0.055 * 1.055		
8	Tổng chi phí khai thác cát trước thuế	Đồng	T_{cát} (theo công thức phân ghi chú)		
9	Trữ lượng cấp phép khai thác cát	m³	TL		
10	Giá thành khai thác cát trước thuế	đ/m³ nguyên khối	G = T_{cát} / TL		
11	Phí bảo vệ môi trường đối với cát	đ/m³	P		
12	Thuế tài nguyên đối với cát	đ/m³	T_{TN}		
13	Hệ số toi xấp cát		K_{TX}		
14	Giá thành khai thác 1m³ cát trên xe (chưa bao gồm thuế GTGT)	đ/m³ nguyên khai	G_{TX} = G / K_{TX} + G_{NT} + T_{TN}		

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Cột ghi chú: Dự toán chi tiết, hóa đơn, hợp đồng, Quyết định của cấp có thẩm quyền,...

- Trường hợp giấy phép khai thác cát có khoáng sản đi kèm, tổng chi phí khai thác trước thuế đối với khoáng sản là cát, tính theo công thức sau:

$$T_{\text{cát}} = T \times K_{\text{cát}}$$

Trong đó: + T: Tổng chi phí khai thác trước thuế;

+ K_{cát}: Hệ số tỷ lệ, tính theo công thức:

$$K_{\text{cát}} = \frac{KL_{\text{cát}} \times G_{\text{cát}}}{KL_{\text{KSP}} \times G_{\text{KSP}} + KL_{\text{cát}} \times G_{\text{cát}}}$$

KL_{KSP}: Trữ lượng khoáng sản đi kèm theo giấy phép khai thác (m³);

KL_{KSP}: Trữ lượng cát theo giấy phép khai thác (m³);

G_{KSP}: Giá thành 1 m³ khoáng sản đi kèm (dự kiến bán ra thị trường, chưa bao gồm thuế GTGT (đ/m³);

G_{cát}: Giá thành 1 m³ cát (dự kiến bán ra thị trường, chưa bao gồm thuế GTGT (đ/m³);

- Trường hợp chưa biết giá thành cát, khoáng sản đi kèm dự kiến bán ra thị trường có thể tính theo phương pháp lặp hoặc lấy theo giá tính thuế tài nguyên của cấp có thẩm quyền ban hành.

- Chi phí tài chính: Số tiền vay vốn (nếu có) để đầu tư khai thác không quá 70% tổng chi phí và theo chứng từ vay của ngân hàng. Tiền trả lãi vay tính theo thời gian tính lãi vay (điểm hòa vốn) trong dự án đầu tư.