

### **Phụ lục III**

*(Kèm theo Quyết định số: /2024/QĐ-UBND ngày ...tháng.... năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)*

**Một số tỷ lệ ước tính chi phí phát triển và doanh thu phát triển của thửa đất, khu đất thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp (trừ đất ở, đất khu công nghiệp, đất cụm công nghiệp; dự án khu du lịch, khách sạn; Toà nhà trung tâm thương mại; Trung tâm thương mại trong chung cư; Toà nhà Văn phòng cho thuê; Toà nhà Văn phòng cho thuê kết hợp thương mại) hoặc các dự án có tính đặc thù**

#### **I. Một số chỉ tiêu ước tính chi phí phát triển**

**1. Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng:** bằng 03% doanh thu (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng).

**2. Chi phí quản lý vận hành:** bằng 07% doanh thu (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng).

**3. Chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư (có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh):** bằng 15% tổng của chi phí đầu tư xây dựng, chi phí kinh doanh và giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá.

Lưu ý: Đối với dự án hỗn hợp thì áp dụng ước tính chi phí cho từng chức năng theo quy định tại các Phụ lục I, II của Quyết định này.

#### **II. Yếu tố khác hình thành doanh thu phát triển**

Đơn vị xác định giá đất đề xuất các yếu tố hình thành doanh thu trong báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất làm cơ sở để cơ quan tài nguyên và môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định.