

Số: 17/QĐ-CPTN

Trảng Bom, ngày 03 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

“V/v phê duyệt giá bán căn hộ chung cư số 4 – Khu nhà chung cư phục vụ công nhân thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo, Xã Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai”

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025;
- Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;
- Căn cứ Phương án giá bán chung cư số 4, công trình khu nhà chung cư phục vụ công nhân thuộc dự án phát triển nhà ở Khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Thống Nhất lập ngày 03/02/2026;
- Căn cứ Báo cáo số: 02/TT/ACC ngày 06/02/2026 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Hội xây dựng Đồng Nai về việc Báo cáo kết quả thẩm tra giá bán chung cư số 4, công trình khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2) thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt giá bán căn hộ chung cư số 4 – Khu nhà chung cư phục vụ công nhân thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai như sau:

1. Đơn giá bình quân:

- Tầng 1 (trệt): Không xây dựng căn hộ để bán.
- Tầng 2, 3, 4, 5, 6: **15.978.794 đồng/m²**

(Giá trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng, chi phí bảo trì, chi phí quản lý và vận hành nhà chung cư)

2. Giá bán chi tiết từng căn hộ: Theo phụ lục 01 đính kèm

- Giá bán chi tiết từng căn hộ được xác định đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 5% và chi phí bảo trì (được tính bằng 2% giá trị căn hộ trước thuế), chưa bao gồm chi phí quản lý và vận hành nhà chung cư.

- Sử dụng hệ số K điều chỉnh giá bán căn hộ tại vị trí góc và vị trí thường, được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền đảm bảo hệ số K giá bán của căn hộ vị trí góc và căn hộ vị trí thường = 1. Việc xác định hệ số giá bán căn góc và căn thường dựa vào vị trí căn hộ và phân khúc khách hàng.

Điều 2: Giá bán trên sẽ là cơ sở để Công ty ký kết hợp đồng mua bán căn hộ với khách hàng đủ điều kiện mua căn hộ chung cư số 4 - Khu nhà chung cư phục vụ công nhân. Đơn giá chính thức sẽ được xác định sau khi hoàn thành, kiểm toán và quyết toán công trình, trình các Sở ngành thẩm định theo đúng quy định Pháp luật.

Điều 3: Các Phòng chức năng có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Tổng Giám đốc (để biết);
- Lưu: VT, ĐT-KD, KT-TH.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoàng Dũng

PHỤ LỤC 01
BẢNG GIÁ BÁN CHI TIẾT TỪNG CĂN HỘ CHUNG CƯ SỐ 4
(Đính kèm theo Quyết định số: 17 /QĐ-CPTN ngày 03/3/2026)

STT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH SỬ DỤNG CĂN HỘ (m ²)	ĐƠN GIÁ CHƯA THUẾ (Đồng/m ²)	THÀNH TIỀN CHƯA THUẾ (Đồng)	PHÍ BẢO TRÌ (2% giá trị căn hộ trước thuế)	GIÁ TRỊ CĂN HỘ (Bao gồm VAT 5%)	GHI CHÚ
I	Tầng 2	663,30					
1	201	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
2	202	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
3	203	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
4	204	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
5	205	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
6	206	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
7	207	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
8	208	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
9	209	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
10	210	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
11	211	58,70	15.684.855	920.701.010	18.414.020	985.150.081	
12	212	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
13	213	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
14	214	54,50	15.684.855	854.824.618	17.096.492	914.662.341	
15	215	54,50	16.777.734	914.386.487	18.287.730	978.393.541	Căn góc
II	Tầng 3	663,30					
16	301	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
17	302	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
18	303	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
19	304	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
20	305	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
21	306	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
22	307	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
23	308	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
24	309	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	



25	310	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
26	311	58,70	15.684.855	920.701.010	18.414.020	985.150.081	
27	312	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
28	313	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
29	314	54,50	15.684.855	854.824.618	17.096.492	914.662.341	
30	315	54,50	16.777.734	914.386.487	18.287.730	978.393.541	Căn góc
III	Tầng 4	663,30					
31	401	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
32	402	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
33	403	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
34	404	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
35	405	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
36	406	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
37	407	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
38	408	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
39	409	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
40	410	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
41	411	58,70	15.684.855	920.701.010	18.414.020	985.150.081	
42	412	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
43	413	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
44	414	54,50	15.684.855	854.824.618	17.096.492	914.662.341	
45	415	54,50	16.777.734	914.386.487	18.287.730	978.393.541	Căn góc
IV	Tầng 5	663,30					
46	501	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
47	502	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
48	503	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
49	504	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
50	505	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
51	506	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
52	507	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
53	508	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
54	509	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
55	510	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
56	511	58,70	15.684.855	920.701.010	18.414.020	985.150.081	
57	512	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	

58	513	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
59	514	54,50	15.684.855	854.824.618	17.096.492	914.662.341	
60	515	54,50	16.777.734	914.386.487	18.287.730	978.393.541	Căn góc
V	Tầng 6	663,30					
61	601	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
62	602	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
63	603	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
64	604	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
65	605	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
66	606	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
67	607	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
68	608	41,30	16.777.734	692.920.402	13.858.408	741.424.830	Căn góc
69	609	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
70	610	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
71	611	58,70	15.684.855	920.701.010	18.414.020	985.150.081	
72	612	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
73	613	41,30	15.684.855	647.784.527	12.955.691	693.129.444	
74	614	54,50	15.684.855	854.824.618	17.096.492	914.662.341	
75	615	54,50	16.777.734	914.386.487	18.287.730	978.393.541	Căn góc

