

Số: Ma./2026/QĐ/PH-TGD

Đồng Nai, ngày 18 tháng 05 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Dự toán chi phí Quản lý doanh nghiệp và hợp lý hợp lệ khác
Chung cư nhà ở xã hội (HAP-1) thuộc dự án Khu dân cư theo Quy hoạch
Địa điểm: phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai.**

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY TNHH KHU ĐÔ THỊ PHÚ HỘI

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ dự toán chi phí Quản lý doanh nghiệp và hợp lý hợp lệ khác.

Căn cứ pháp lý khác có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Dự toán chi phí Quản lý doanh nghiệp và hợp lý hợp lệ khác của Chung cư nhà ở xã hội (HAP-1) thuộc dự án Khu dân cư theo Quy hoạch tại phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai, với các nội dung chủ yếu sau:

- Tên dự án:** Khu dân cư theo Quy hoạch.
- Tên công trình:** Chung cư nhà ở xã hội (HAP-1).
- Địa điểm xây dựng dự án:** phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai
- Địa chỉ liên lạc:** 268A Phan Trung, phường Tam Hiệp, Thành phố Đồng Nai;
- Người quyết định:** Ông Nguyễn Thuận; Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội.
- Quy mô xây dựng:**
 - Tổng diện tích đất: **53.182,3m²**.
 - Quy mô dân số: khoảng **2.234** người.
 - Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội: **62.623 m²**

- Tổng diện tích sử dụng nhà ở xã hội: 55.867,3 m².
- Số lượng căn hộ nhà ở xã hội để bán: **1.104** căn.

8. Giá trị dự toán: 5.610.817.105 đồng.

Bằng chữ: Năm tỷ sáu trăm mười triệu tám trăm mười bảy nghìn một trăm lẻ năm đồng.

Điều 2. Sau khi quyết định này được phê duyệt, các Phòng ban trực thuộc Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội chịu trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo.

Điều 3. Các Ông (Bà) Phó Tổng giám đốc và Trưởng các Phòng ban trong công ty có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban DMĐT;
- Lưu: VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thuận

DỰ TOÁN CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP VÀ HỢP LÝ, HỢP LỆ KHÁC

(Kèm theo Quyết định số .180 /2026/QĐ/PH-TGD ngày .18../05../2026)

A. THUYẾT MINH

I. Thông tin dự án

- Dự án: Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai.
- Công trình: Chung cư Nhà ở xã hội (HAP-1)
- Địa điểm xây dựng: phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai.

II. Chủ đầu tư dự án

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội.
- Trụ sở chính: 268A Phan Trung, phường Tân Mai, Thành phố Đồng Nai.

III. Căn cứ

- Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam về thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Nhà ở xã hội;
- Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc Hội.
- Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính Phủ 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 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024;
- Căn cứ Quyết định Chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm đầu tư số 3677/QĐ/UBND ngày 15/10/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Tổng Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng (LICOGI) lập thủ tục đầu tư khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;
- Căn cứ Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 25/05/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Quyết định điều chỉnh Chủ trương đầu tư;
- Căn cứ Quyết định số 3415/QĐ-UBND ngày 21/09/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án tại Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;



- Căn cứ Thông báo cáo thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi số 1639/SXD-QLHD ngày 20/08/2025 vv Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo NCKT đầu tư xây dựng công trình Chung cư Nhà ở xã hội (HAP-1) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

IV. Quy mô:

- Tổng diện tích đất: 53.182,3 m².
- Quy mô dân số: khoảng 2.234 người.
- Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội: 62.623 m²
- Tổng diện tích sử dụng nhà ở xã hội: 55.867,3 m².
- Số lượng căn hộ nhà ở xã hội để bán: 1.104 căn.

B. DỰ TOÁN

Giá trị dự toán: 5.610.817.105 đồng/Gói

Bằng chữ: Năm tỷ sáu trăm mười triệu tám trăm mười bảy nghìn một trăm lẻ năm đồng.

STT	CHI PHÍ
I	CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP
1	Tiền lương và các khoản phụ cấp theo lương, trích nộp theo lương, phúc lợi
2	Thanh toán dịch vụ công cộng, tiện ích
3	Mua vật tư văn phòng
4	Thanh toán chi phí Thông tin, tuyên truyền, liên lạc, phần mềm, công nghệ thông tin khác
5	Thanh toán công tác phí
6	Thuê mướn
7	Chi phí tiếp đoàn khách
8	Chi sửa chữa thường xuyên tài sản
9	Mua sắm tài sản phục vụ quản lý
10	Chi phí khác liên quan đến chi phí quản lý doanh nghiệp

STT	CHI PHÍ
II	CHI PHÍ HỢP LÝ, HỢP LỆ KHÁC
1	Chi phí thẩm tra phương án giá bán
2	Chi phí kiểm toán, quyết toán giá bán
3	Chi phí đo vẽ, nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng.

