



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN BĐS MIỀN ĐÔNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 3.4.A/2026/CV-MĐC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 6 năm 2026

V/v chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh
nghiệp tại hồ sơ công khai giá bán nhà
ở xã hội của dự án Nhà ở xã hội tại
Khu đất 2,85 ha, phường Hồ Nai.

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Miền Đông (sau đây gọi tắt là Công ty Miền Đông) là Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 2,85 ha, phường Hồ Nai, Thành phố Đồng Nai.

Thực hiện theo trình tự quy định, Công ty nộp hồ sơ công khai giá bán nhà ở xã hội tại dự án nêu trên theo Văn bản số 34/2026/CV-MĐC ngày 11/6/2026. Theo đó, trên cơ sở tính toán cụ thể, Công ty xác định các chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp đối với dự án này chiếm khoảng 5% chi phí đầu tư xây dựng của dự án.

Đối chiếu quy định tại điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP¹, Công ty đã lập và phê duyệt Dự toán đối với khoản mục chi phí này, gồm:

- Dự toán chi phí tư vấn bán hàng, truyền thông, Marketing, quảng cáo, tiếp thị được phê duyệt theo Quyết định số 27/2026/QĐ/MĐC-TGD ngày 22/5/2026;
- Dự toán chi phí Quản lý doanh nghiệp và hợp lý hợp lệ khác được phê duyệt theo Quyết định số 28/2026/QĐ/MĐC-TGD ngày 23/5/2026.
- Dự toán chi phí nhà mẫu, nhà bán hàng được phê duyệt theo Quyết định số 29/2026/QĐ/MĐC-TGD ngày 24/5/2026;

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Miền Đông xin gửi kèm theo các tài liệu này và cam kết về tính hợp lệ của các chi phí được lập trong các Dự toán nêu trên và chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đúng quy định các chi phí nêu trên.

Công ty báo cáo và kính đề nghị Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai xem xét, hỗ trợ Công ty hoàn thành thủ tục công khai giá bán nhà ở xã hội của dự án theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTDA.
- Lưu VT.



¹ c) Các chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp bao gồm chi phí tổ chức bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, các khoản chi liên quan trực tiếp đến dự án được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán và được xác định phù hợp với thời điểm trình thẩm định. Tổng các chi phí hợp lý, hợp lệ được xác định bằng 2% chi phí đầu tư xây dựng phần nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê quy định tại điểm a khoản này; trường hợp không đủ thì chủ đầu tư lập dự toán đối với khoản mục chi phí này.