

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN THUẬN LỢI THÁI CÔNG

\* \* \* \* \*



**PHƯƠNG ÁN GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI**

Dự án

**KHU NHÀ Ở XÃ HỘI THÁI CÔNG THUẬN LỢI**

Địa điểm

**XÃ THUẬN LỢI, TỈNH ĐỒNG NAI**

**NĂM 2026**

**BẢNG 01: THỐNG KÊ DIỆN TÍCH NHÀ Ở XÃ HỘI THÁI CÔNG THUẬN LỢI**

TT	Nội dung	Giá trị (m <sup>2</sup> )	CÔNG TY TNHH T CHỈ CHỨN ĐÔNG
<b>1</b>	<b>Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội</b>	<b>2.800,0</b>	<b>THẨM TRÁ</b>
1.1	Diện tích nhà ở xã hội để bán (01 trệt)	2.800,0	
a	Căn thường cụm H	1.050,0	.....TR-MD
b	Căn thường cụm G	1.050,0	Ngày 6 tháng 4 năm 2026
c	Căn góc	140,0	
d	Căn giáp công viên, đường nội bộ	560,0	
<b>2</b>	<b>Diện tích đất ở dự án</b>	<b>2.800,0</b>	
2.1	Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội để bán (01 trệt)	2.800,0	QĐ 1973/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 31 tháng 3 năm 2026

NGƯỜI LẬP



*Nguyễn Đức Hải*



*Thái Chi Thành*

**BẢNG 02: TỔNG HỢP CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI THÁI CÔNG THUẬN LỢI**

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diễn giải tính toán	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ DỰ ÁN NOXH THÁI THÀNH			Ghi chú
				Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	Giá trị sau thuế (đồng)	
I	<b>CHI PHÍ BỎI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, MUA ĐẤT</b>	<b>G<sub>GPMB</sub></b>					
1	Chi phí mua đất		Theo chứng từ	600.690.155	0	600.690.155	
II	<b>CHI PHÍ XÂY DỰNG</b>	<b>G<sub>XD</sub></b>	$G_{XD1} + G_{XD2}$	18.368.705.576	1.525.246.865	19.893.952.438	
1	Chi phí xây dựng hạ tầng	<b>G<sub>XD1</sub></b>	T1+T2+...	3.120.854.239	305.418.758	3.426.272.997	
1.1	Chi phí xây dựng hạ tầng đã thực hiện	<b>T<sub>1</sub></b>		2.787.520.906	278.752.091	3.066.272.997	PL1 bảng 2
1.2	Chi phí xây dựng hạ tầng			333.333.333	26.666.667	360.000.000	
1.2.1	Chi phí thi công phần hạ tầng lát gạch vỉa hè, đường thoát hiểm	<b>T<sub>2</sub></b>	Theo HD	333.333.333	26.666.667	360.000.000	Theo HD01/2026
2	Chi phí xây dựng công trình nhà ở	<b>G<sub>XD2</sub></b>	Theo HD	15.247.851.334	1.219.828.107	16.467.679.441	
2.1	Xây dựng nhà ở xã hội 01 trệt (40 căn)		Theo HD	15.247.851.334	1.219.828.107	16.467.679.441	Theo HD01/2026
III	<b>CHI PHÍ THIẾT BỊ</b>	<b>G<sub>TB</sub></b>		-	-	-	
IV	<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN</b>	<b>G<sub>QLDA</sub></b>	$3,12572\% \times (G_{XD} + G_{TB})$	476.605.139		476.605.139	
V	<b>CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ</b>	<b>G<sub>TV</sub></b>	$G_{TV1} + G_{TV2} + \dots$	620.358.186	55.709.135	676.067.321	
1	Chi phí tư vấn đầu tư đã thực hiện			304.023.927	30.402.394	334.426.321	PL1 bảng 2
2	Chi phí tư vấn đầu tư theo điều chỉnh quy hoạch			316.334.259	25.306.741	341.641.000	
2.1	Chi phí tư vấn lập thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công	<b>G<sub>TV1</sub></b>	Theo hợp đồng	104.297.222	8.343.778	112.641.000	18/2025-TTT
2.2	Chi phí tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở, thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	<b>G<sub>TV2</sub></b>	Theo hợp đồng	37.962.963	3.037.037	41.000.000	01/2025-SĐ
2.3	Chi phí điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500	<b>G<sub>TV3</sub></b>	Theo hợp đồng	74.074.074	5.925.926	80.000.000	02/2024-FC
2.4	Chi phí đo đạc lập bản đồ địa chính phân lô cấm mốc, mua số thửa...	<b>G<sub>TV4</sub></b>	Tạm tính	100.000.000	8.000.000	108.000.000	03/2025-PGA
VI	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>G<sub>K</sub></b>	$G_{K1} + G_{K2} + \dots + G_{K14}$	545.462.234	51.124.788	596.587.022	
1	Chi phí khác đã thực hiện			399.497.723	39.447.627	438.945.350	PL1 bảng 2
2	Chi phí khác			145.964.511	11.677.161	157.641.672	
2.1	Chi phí thẩm tra phương án giá bán	<b>G<sub>K1</sub></b>		30.000.000	2.400.000	32.400.000	Chưa có
2.2	Chi phí kiểm toán độc lập	<b>G<sub>K2</sub></b>		100.000.000	8.000.000	108.000.000	Chưa có
2.3	Chi phí bảo hiểm công trình	<b>G<sub>K3</sub></b>	$0,06\% \times G_{XD}$	15.964.511	1.277.161	17.241.672	Chưa có

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diễn giải tính toán	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ DỰ ÁN NOXH THÁI THÀNH		Ghi chú
				Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	
VII	CHI PHÍ DỰ PHÒNG XD		Tạm tính			
VIII	CHI PHÍ LÃI VAY	LV	Bảng tính			
A	TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG			20.611.821.287		
B	CHI PHÍ HỢP LÝ KHÁC 2% tổng CP đầu tư		2% tổng chi phí	411.924.113		
I	Chi phí bán hàng, quản lý, chi khác		Tạm tính	411.924.113		
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>A+B</b>	<b>21.023.745.400</b>	<b>1.665.034.717</b>	<b>22.688.780.117</b>

Bảng chữ: Hai mươi hai tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, một trăm mười bảy đồng.

NGƯỜI LẬP

*Nguyễn Đức Hải*

Nguyễn Đức Hải

Bình Phước, ngày 31 tháng 3 năm 2026

CHỦ ĐẦU TƯ



Thái Chí Thành

**BẢNG 3: CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÂN BỐ CHI TIẾT THEO MỤC ĐÍCH SẢN SỬ DỤNG**

TT	Nội dung	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tổng chi phí đầu tư (đồng)	Cách tính	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, mua đất</b>	<b>2.800,0</b>	<b>600.690.155</b>	Theo bảng 2	
1	Phân bổ cho nhà ở xã hội để bán 1 trệt	2.800,0	600.690.155	Phân bổ theo diện tích	
<b>II</b>	<b>Chi phí xây dựng</b>		<b>19.893.952.438</b>	Theo bảng 2	
<b>1</b>	<b>Chi phí xây dựng hạ tầng</b>	<b>2.800,0</b>	<b>3.426.272.997</b>	Theo bảng 2	
1.1	Phân bổ cho nhà ở xã hội để bán 1 trệt	2.800,0	3.426.272.997	Phân bổ theo diện tích	
<b>2</b>	<b>Chi phí xây dựng công trình nhà ở</b>	<b>2.800,0</b>	<b>16.467.679.441</b>	Theo bảng 2	
2.1	Phân bổ cho nhà ở xã hội để bán 1 trệt	2.800,0	16.467.679.441	Phân bổ theo diện tích sản phẩm	
<b>III</b>	<b>Chi phí thiết bị</b>	<b>2.800,0</b>		Ký cấp.	
1	Phân bổ cho nhà ở xã hội để bán 1 trệt	2.800,0	-		
<b>IV</b>	<b>Chi phí quản lý dự án</b>	<b>2.800,0</b>	<b>476.605.139</b>	Theo bảng 2	
1	Phân bổ cho nhà ở xã hội để bán 1 lầu 1 trệt	-	-	Phân bổ theo diện tích sàn	
1	Phân bổ cho nhà ở xã hội để bán 1 trệt	2.800,0	476.605.139	Phân bổ theo diện tích sàn	
<b>V</b>	<b>Chi phí tư vấn đầu tư</b>	<b>2.800,0</b>	<b>676.067.321</b>	Theo bảng 2	
1	Phân bổ cho nhà ở xã hội để bán 1 trệt	2.800,0	676.067.321	Phân bổ theo diện tích sàn	
<b>VI</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>2.800,0</b>	<b>596.587.022</b>	Theo bảng 2	
1	Phân bổ cho nhà ở xã hội để bán 1 trệt	2.800,0	596.587.022	Phân bổ theo diện tích sàn	
<b>VII</b>	<b>Chi phí dự phòng</b>	<b>2.800,0</b>		Theo bảng 2	
1	Phân bổ cho nhà ở xã hội để bán 1 trệt	2.800,0	-	Phân bổ theo diện tích sàn	
<b>VIII</b>	<b>Chi phí lãi vay xây dựng nhà</b>	<b>2.800,0</b>		Theo bảng 2	
<b>IX</b>	<b>Phân bổ tổng chi phí</b>		<b>22.243.902.075</b>		
1	Phân bổ cho nhà ở xã hội để bán 1 trệt	2.800,0	22.243.902.075		



NGƯỜI LẬP

*Nguyễn Đức Hải*

*Trái Chí Thành*

**BẢNG 04: XÁC ĐỊNH GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI 01 TRỆT**

STT	Nội dung	Ký hiệu	Giá trị	Cách tính	Ghi chú
1	Diện tích sàn nhà ở xã hội để bán (m <sup>2</sup> )	S <sup>B</sup>	2.800,0	Theo bảng 1	
2	Chi phí xây dựng nhà ở xã hội để bán (đồng)	T <sub>d</sub>	22.688.780.117	$T_{xd} + T_k$	Theo khoản 2 điều 22 của Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ
	Chi phí đầu tư xây dựng NOXH	T <sub>xd</sub>	22.243.902.075	Theo bảng 3	
	Chi phí hợp lý khác	T <sub>k</sub>	444.878.042	2% T <sub>xd</sub>	
3	Lợi nhuận định mức của dự án, tối đa là 10% giá trị đầu tư xây dựng phân diện tích nhà ở xã hội để bán (đồng)	L	1.066.372.666	Theo văn bản số ..... Tđ*4,7%/ngày.....tháng...năm 20...	Theo khoản 1 điều 22 của Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ
	Hệ số điều chỉnh giá bán (căn thường) H	K <sub>i</sub>	0,96	Ký tên.	
4	Giá bán căn thường bao gồm thuế cụm H (đồng/m <sup>2</sup> sàn)	G <sup>iB</sup>	8.551.855	$G^P = \frac{T_c + L}{S_B} \times K_i \times (1 + GTGT)$	Theo khoản 2 điều 32 của Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ
	Hệ số điều chỉnh giá bán (căn thường) Cụm G	K <sub>i</sub>	1,00		
5	Giá bán căn thường bao gồm thuế cụm G (đồng/m <sup>2</sup> sàn)	G <sup>iB</sup>	8.908.182	$G^P = \frac{T_c + L}{S_B} \times K_i \times (1 + GTGT)$	Theo khoản 2 điều 32 của Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ
	Hệ số điều chỉnh giá bán (căn góc)	K <sub>i</sub>	1,10		
6	Giá bán căn góc đã bao gồm thuế (đồng/m <sup>2</sup> sàn)	G <sup>iB</sup>	9.799.001	$G^P = \frac{T_c + L}{S_B} \times K_i \times (1 + GTGT)$	Theo khoản 2 điều 32 của Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ
	Hệ số điều chỉnh giá bán căn giáp công viên, đường nội bộ	K <sub>i</sub>	1,05		
7	Giá bán các căn giáp công viên, đường nội bộ đã bao gồm thuế (đồng/m <sup>2</sup> sàn)	G <sup>iB</sup>	9.353.591	$G^P = \frac{T_c + L}{S_B} \times K_i \times (1 + GTGT)$	Theo khoản 2 điều 32 của Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ

NGƯỜI LẬP

*Nguyễn Đức Hải*

Bình Phước, ngày 21 tháng 3 năm 2026

CHỦ ĐẦU TƯ



*Thái Chí Thành*

**BẢNG 5: GIÁ BÁN CHI TIẾT NHÀ Ở XÃ HỘI THÁI CÔNG THUẬN LỢI**

STT	VỊ TRÍ CĂN NHÀ	ĐƠN VỊ	SỐ CĂN	DIỆN TÍCH SỐ ĐẤT	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (M2)			HỆ SỐ Đ/C GIÁ BÁN (Kí)	ĐƠN GIÁ BÁN ĐÃ BAO GỒM VAT GIB (ĐỒNG/m <sup>2</sup> sàn)	GIÁ BÁN CĂN NHÀ ĐẢ BẢO GỒM VAT (ĐỒNG)	GIÁ BÁN CĂN NHÀ BAN HÀNH (ĐỒNG)	GHI CHÚ
					CĂN THƯỜNG (30 căn)	CĂN GÓC (2 căn)	CĂN GIÁP CÔNG VIÊN (8căn)					
<b>NHÀ 01 TRỆT - 40 CĂN</b>					<b>2.100</b>	<b>140</b>	<b>560</b>		<b>24.942.910.422</b>	<b>24.917.000.000</b>		
					<b>2.800</b>	<b>140</b>	<b>560</b>		<b>24.942.910.422</b>	<b>24.917.000.000</b>		
1	C07	m2	1	70,00	-	70,00	1,05	8.908.182	654.751.399	654.000.000	654.000.000	CV
2	D07	m2	1	70,00	-	70,00	1,05	8.908.182	654.751.399	654.000.000	654.000.000	CV
3	G-01	m2	1	70,00	-	70,00	1,05	8.908.182	654.751.399	654.000.000	654.000.000	CV
4	G-02	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
5	G-03	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
6	G-04	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
7	G-05	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
8	G-06	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
9	G-07	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
10	G-08	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
11	G-09	m2	1	70,00	-	70,00	1,05	9.353.591	654.751.399	654.000.000	654.000.000	CV
12	G-10	m2	1	70,00	-	70,00	1,05	9.353.591	654.751.399	654.000.000	654.000.000	CV
13	G-11	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
14	G-12	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
15	G-13	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
16	G-14	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
17	G-15	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
18	G-16	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
19	G-17	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
20	G-18	m2	1	70,00	-	70,00	1,00	8.908.182	623.572.761	623.000.000	623.000.000	
21	G-19	m2	1	70,00	70,00	-	1,10	9.799.001	685.930.037	685.000.000	685.000.000	Căn góc
22	H-01	m2	1	70,00	-	70,00	1,05	9.353.591	654.751.399	654.000.000	654.000.000	CV
23	H-02	m2	1	70,00	-	70,00	0,96	8.551.855	598.629.850	598.000.000	598.000.000	
24	H-03	m2	1	70,00	-	70,00	0,96	8.551.855	598.629.850	598.000.000	598.000.000	
25	H-04	m2	1	70,00	-	70,00	0,96	8.551.855	598.629.850	598.000.000	598.000.000	
26	H-05	m2	1	70,00	-	70,00	0,96	8.551.855	598.629.850	598.000.000	598.000.000	
27	H-06	m2	1	70,00	-	70,00	0,96	8.551.855	598.629.850	598.000.000	598.000.000	
28	H-07	m2	1	70,00	-	70,00	0,96	8.551.855	598.629.850	598.000.000	598.000.000	
29	H-08	m2	1	70,00	-	70,00	0,96	8.551.855	598.629.850	598.000.000	598.000.000	



**BẢNG 6: DOANH THU CỦA DỰ ÁN**

STT	Loại nhà	Diện tích	Đơn giá	Giá trị (đồng) làm tròn số	Ghi chú
I	Nhà ở Xã Hội (40 căn)				
	Doanh thu nhà ở Xã Hội 01 trệt (40 căn)	2.800,00		24.942.910.422	
-	Căn thương cụm H (15 căn)	1.050,00	8.551.855	8.979.447.752	= diện tích * đơn giá
	Căn thương cụm G (15 căn)	1.050,00	8.908.182	9.353.591.408	= diện tích * đơn giá
-	Căn góc (02 căn)	140,00	9.799.001	1.371.860.073	= diện tích * đơn giá
-	Căn giáp công viên, đường nội bộ (08 căn)	560,00	9.353.591	5.238.011.189	= diện tích * đơn giá
	<b>Tổng cộng</b>			<b>24.942.910.422</b>	<b>Ghi chú</b>

Bình Phước, ngày 31 tháng 3 năm 2026

NGƯỜI LẬP

*[Handwritten signature]*

Nguyễn Đức Hải

CHỦ ĐẦU TƯ



Thái Chi Thành



**PHỤ LỤC 01 BẢNG 02: TỔNG HỢP CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG NHÀ Ở XÃ HỘI THÁI CÔNG THUẬN LỢI**

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diễn giải tính toán	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ DỰ ÁN NOXH THÁI CÔNG THUẬN LỢI		Ghi chú
				Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	
<b>I</b>	<b>CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, MUA ĐẤT</b>	<b>G<sub>GPMB</sub></b>		<b>0</b>		
1	Chi phí mua đất		Theo chứng từ	600.690.155		600.690.155
<b>II</b>	<b>CHI PHÍ XÂY DỰNG</b>	<b>G<sub>XD</sub></b>				
1.1	Sàn nền	T1	Theo chứng từ	2.787.520.906	278.752.091	3.066.272.997
1.2	Đường giao thông + hành lang hạ tầng	T2	Theo chứng từ	134.893.217	13.489.322	148.382.539
1.3	Điện sinh hoạt + Chiếu sáng	T3	Theo chứng từ	155.770.092	15.577.009	171.347.101
1.5	Cấp nước	T5	Theo chứng từ	80.544.502	8.054.450	88.598.952
1.6	Hệ thống thoát nước mưa	T6	Theo chứng từ	680.429.308	68.042.931	748.472.239
1.7	Thoát nước thải	T7	Theo chứng từ	119.834.811	11.983.481	131.818.292
1.8	Công viên cây xanh	T8	Theo chứng từ	55.276.261	5.527.626	60.803.887
<b>2</b>	<b>Chi phí xây dựng công trình nhà ở</b>	<b>G<sub>2</sub></b>				
<b>III</b>	<b>CHI PHÍ THIẾT BỊ</b>	<b>G<sub>TB</sub></b>				
<b>IV</b>	<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN</b>	<b>G<sub>QLDA</sub></b>				
<b>V</b>	<b>CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ</b>	<b>G<sub>TV</sub></b>	<b>TV1+TV2+...+TV9</b>	<b>304.023.927</b>	<b>30.402.394</b>	<b>334.426.321</b>
1	Chi phí tư vấn lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500	TV1	Theo hợp đồng	30.626.344	3.062.634	33.688.978
2	Phí tư vấn xây dựng công trình dự án hạ tầng kỹ thuật KDC Thái Công Thuận Lợi	TV2	Theo hợp đồng	18.431.491	1.843.149	20.274.640
3	Tư vấn khảo sát lập thiết kế bản vẽ thi công dự toán công trình	TV3	Theo hợp đồng	155.141.597	15.514.160	170.655.757
4	Chi phí tư vấn lập thiết kế cơ sở dự án nhà ở liền kề	TV4	Theo hợp đồng	12.119.516	1.211.952	13.331.468
5	Phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường KDC Thuận Lợi Thái Công	TV5	Theo hợp đồng	21.618.596	2.161.860	23.780.456
6	Chi phí tư vấn giám sát thi công xây lắp và lắp đặt thiết bị công trình: hạ tầng kỹ thuật KDC Thái Công Thuận Lợi hạng mục đường dây trung hạ áp TBA III-160KVA KDC Thái Công Thuận Lợi - Cty Đức Dương	TV6	Theo hợp đồng	4.939.849	493.985	5.433.834
7	Chi phí đo đạc phân lô cắm mốc, lập bản đồ địa chính	TV7	Theo hợp đồng	47.928.400	4.792.840	52.721.240
8	Chi phí tư vấn khảo sát địa chất xây dựng công trình "KDC Thái Công Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước - Cty Tam Giang	TV8	Theo hợp đồng	3.275.545	327.555	3.603.100
9	Phí tư vấn khảo sát lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình hạ tầng kỹ thuật KDC Thái Công Thuận Lợi hạng mục Đường dây trung hạ áp TBA III-160KVA và hệ thống điện chiếu sáng theo HĐ số 02/2021/HĐDV ngày 15/04/2021	TV9	Theo hợp đồng	9.942.589	994.259	10.936.848

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diễn giải tính toán	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ DỰ ÁN NOXH THAI CÔNG THUẬN LỢI			Ghi chú
				Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	Giá trị sau thuế (đồng)	
VI	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>	G <sub>K</sub>	K1+K2+.....+K7	399.497.723	39.447.627	438.945.350	
1	Thí nghiệm công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu Dân cư Thái Công Thuận Lợi HĐ 05/2021/HĐTN HĐ 0000415 ngày 25/11/2021 - Cty Nhật Minh	K1	CNT+CKKL	19.653.269	1.965.327	21.618.596	
2	Nộp tiền thẩm định nhiệm vụ quy hoạch KDC Thái Công Thuận Lợi	K2	Theo chứng từ	318.694		318.694	
5	Chi tiền phí thẩm duyệt thiết kế PCCC công trình hệ thống cấp nước KDC Thái Công Thuận Lợi	K3	Theo chứng từ	45.039		45.039	
6	Chi phí cấp giấy phép xây dựng	K6	Theo chứng từ	27.023		27.023	
7	Chi tiền phí thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết KDC Thái Công Thuận Lợi	K4	Theo chứng từ	3.279.541		3.279.541	
8	Chi tiền thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án KDC Thái Công Thuận Lợi qui mô diện tích 51.774,1m2	K5	Theo chứng từ	1.350.162		1.350.162	
9	Thi công theo trị giá hợp đồng thi công công Khu Dân cư trung tâm hành chính Thái Công Thuận Lợi HĐ 121021/CT-DV HĐ 51 ngày 12/10/2021 - Cty Đức Vinh	K6	Theo chứng từ	53.383.076	3.338.308	36.721.384	
10	Chi phí phát sinh riêng dự án NOXH và thừa đất TM (phân bổ)	K7	Theo chứng từ	341.439.919	34.143.992	375.583.911	
VII	<b>CHI PHÍ DỰ PHÒNG</b>						
VIII	<b>CHI PHÍ LÁI VAY</b>	LV					
A	<b>TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b>			4.091.732.711	348.602.112	4.440.334.823	
B	<b>CHI PHÍ HỢP LÝ KHÁC 2% TỔNG CP ĐẦU TƯ</b>	CPHL	2% tổng chi phí				
	<b>TỔNG CỘNG</b>		A+B	4.091.732.711	348.602.112	4.440.334.823	

Bình Phước, ngày 21 tháng 3 năm 2026  
CHỦ ĐẦU TƯ



Thái Chí Thành

NGƯỜI LẬP

*Nguyễn Đức Hải*

Nguyễn Đức Hải

PHỤ LỤC 01 BẢNG 1: CHI TIẾT DIỆN TÍCH NHÀ Ở XÃ HỘI  
THÁI CÔNG

STT	VỊ TRÍ CĂN NHÀ	SỐ CĂN	DIỆN TÍCH SỐ ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M <sup>2</sup> )		
					CĂN THƯỜNG	CĂN GÓC	CĂN GIÁP CÔNG VIÊN, ĐƯỜNG NỘI BỘ
NHÀ 01 TRỆT - 40 CĂN		40	2.800,00	2.800,00	2.100,00	140,00	560,00
1	C07	1	70	70,00			70,00
2	D07	1	70	70,00			70,00
3	G-01	1	70	70,00			70,00
4	G-02	1	70	70,00	70,00		
5	G-03	1	70	70,00	70,00		
6	G-04	1	70	70,00	70,00		
7	G-05	1	70	70,00	70,00		
8	G-06	1	70	70,00	70,00		
9	G-07	1	70	70,00	70,00		
10	G-08	1	70	70,00	70,00		
11	G-09	1	70	70,00			70,00
12	G-10	1	70	70,00			70,00
13	G-11	1	70	70,00	70,00		
14	G-12	1	70	70,00	70,00		
15	G-13	1	70	70,00	70,00		
16	G-14	1	70	70,00	70,00		
17	G-15	1	70	70,00	70,00		
18	G-16	1	70	70,00	70,00		
19	G-17	1	70	70,00	70,00		
20	G-18	1	70	70,00	70,00		
21	G-19	1	70	70,00		70,00	
22	H-01	1	70	70,00			70,00
23	H-02	1	70	70,00	70,00		
24	H-03	1	70	70,00	70,00		
25	H-04	1	70	70,00	70,00		
26	H-05	1	70	70,00	70,00		
27	H-06	1	70	70,00	70,00		
28	H-07	1	70	70,00	70,00		
29	H-08	1	70	70,00	70,00		
30	H-09	1	70	70,00			70,00
31	H-10	1	70	70,00			70,00
32	H-11	1	70	70,00	70,00		
33	H-12	1	70	70,00	70,00		
34	H-13	1	70	70,00	70,00		
35	H-14	1	70	70,00	70,00		
36	H-15	1	70	70,00	70,00		
37	H-16	1	70	70,00	70,00		
38	H-17	1	70	70,00	70,00		

CÔNG TY TNHH TVXD MIỀN ĐÔNG  
THẨM TRA  
Theo văn bản số ...../TR-MĐ  
Ngày.....tháng.....năm 20....  
Ký tên:1

11/3/2026 08:00:00

STT	VỊ TRÍ CĂN NHÀ	SỐ CĂN	DIỆN TÍCH SỐ ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN (M <sup>2</sup> )		
					CĂN THƯỜNG	CĂN GÓC	CĂN GIÁP CÔNG VIÊN, ĐƯỜNG NỘI BỘ
39	H-18	1	70	70,00	70,00		
40	H-19	1	70	70,00		70,00	
TỔNG CỘNG:		40	2.800,00	2.800,00	2.100,00	140,00	560,00

Ký tên.

Bình Phước, ngày 31 tháng 3 năm 2026

NGƯỜI LẬP

*Nguyễn Đức Hồi*

Nguyễn Đức Hồi

CHỦ ĐẦU TƯ



*Thái Chí Thành*

