

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



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KIẾN TRÚC AN KHANG  
**ĐÃ THẨM TRA**  
Theo văn bản thẩm tra số 06/TB-KAT  
Ngày 03 tháng 4 năm 2026

## PHƯƠNG ÁN GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

DỰ ÁN : NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC KHU DÂN CƯ LIÊN KÈ KCN ĐỒNG XÒÀI I  
ĐỊA ĐIỂM : PHƯỜNG ĐỒNG XÒÀI, TỈNH ĐỒNG NAI  
CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN OKY SAIGON

Đồng Nai, tháng 3 năm 2026

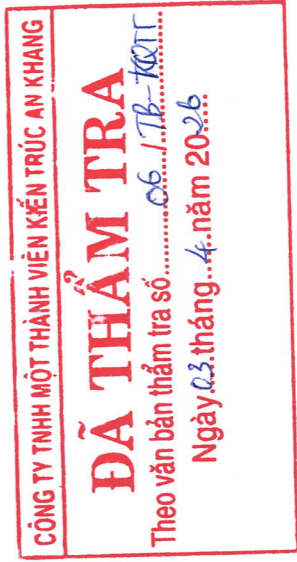
# CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG GIÁ BÁN

- + Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- + Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- + Căn cứ Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- + Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển nhà ở và quản lý nhà ở xã hội; **ĐẠI THẠM TRƯỞNG** **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KIẾN TRÚC AN KHANG** **Nhà và đất ở xã hội; số TB-KĐT**
- + Căn cứ Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND thành phố Đồng Xoài về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư liên kết Khu công nghiệp Đồng Xoài I, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;
- + Căn cứ Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư liên kết Khu công nghiệp Đồng Xoài I, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;
- + Căn cứ Quyết định giao chủ đầu tư số 1427/QĐ-UBND do UBND tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/9/2025;
- + Căn cứ Văn bản số 25/2025/KQTT ngày 25/11/2025 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Miền Đông báo cáo kết quả thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư liên kết Khu công nghiệp Đồng Xoài I;
- + Căn cứ Văn bản số 01/2025/KQTD ngày 26/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Oky Saigon về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư liên kết Khu công nghiệp Đồng Xoài I;
- + Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-OKYSG ngày 27/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Oky Saigon Phê duyệt dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư liên kết Khu công nghiệp Đồng Xoài I;
- + Căn cứ Văn bản số 26/2025/KQTT ngày 03/12/2025 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Miền Đông báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng nhà ở xã hội Khu dân cư liên kết khu công nghiệp Đồng Xoài I;
- + Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-OKYSG ngày 04/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển OKY SAIGON về việc phê duyệt bản vẽ thiết kế thi công tư xây dựng công trình Nhà ở xã hội thuộc dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư liên kết Khu công nghiệp Đồng Xoài I.

Căn cứ Văn bản số 27/2025/KQTT ngày 31/12/2025 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Miền Đông báo cáo kết quả thẩm tra dự toán xây dựng nhà ở xã hội Khu dân cư liên kết khu công nghiệp Đồng Xoài I;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-OKYSG ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Oky Saigon Phê duyệt dự toán công trình Nhà ở xã hội Khu dân cư liên kết Khu công nghiệp Đồng Xoài I;

+ Căn cứ các văn bản liên quan khác.



*Quul*

**BẢNG 1: BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT MẬT ĐỘ XÂY DỰNG**

STT	LOẠI NHÀ	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG TRỆT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG LỬNG (m <sup>2</sup> )	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ % (TẦNG LỬNG/TẦNG TRỆT)	HỆ SỐ SDD
XHI	ĐẤT Ồ XÃ HỘI	XHI-48	3.328,00	3056,32	1899,44	4955,76		
1	MẪU NHÀ 20	XHI-01	62,00	58,10	34,86	92,96	60%	1,5
2	MẪU NHÀ 1	XHI-02	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
3	MẪU NHÀ 1	XHI-03	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
4	MẪU NHÀ 1	XHI-04	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
5	MẪU NHÀ 1	XHI-05	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
6	MẪU NHÀ 1	XHI-06	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
7	MẪU NHÀ 1	XHI-07	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
8	MẪU NHÀ 1	XHI-08	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
9	MẪU NHÀ 1	XHI-09	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
10	MẪU NHÀ 1	XHI-10	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
11	MẪU NHÀ 1	XHI-11	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
12	MẪU NHÀ 1	XHI-12	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
13	MẪU NHÀ 1	XHI-13	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
14	MẪU NHÀ 1	XHI-14	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
15	MẪU NHÀ 1	XHI-15	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
16	MẪU NHÀ 1	XHI-16	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
17	MẪU NHÀ 1	XHI-17	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
18	MẪU NHÀ 1	XHI-18	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
19	MẪU NHÀ 1	XHI-19	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
20	MẪU NHÀ 1	XHI-20	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
21	MẪU NHÀ 1	XHI-21	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
22	MẪU NHÀ 1	XHI-22	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
23	MẪU NHÀ 1	XHI-23	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
24	MẪU NHÀ 19	XHI-24	62,00	58,10	34,86	92,96	60%	1,5
25	MẪU NHÀ 20	XHI-25	62,00	58,10	34,86	92,96	60%	1,5
26	MẪU NHÀ 1	XHI-26	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
27	MẪU NHÀ 1	XHI-27	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
28	MẪU NHÀ 1	XHI-28	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
29	MẪU NHÀ 1	XHI-29	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
30	MẪU NHÀ 1	XHI-30	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
31	MẪU NHÀ 1	XHI-31	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
32	MẪU NHÀ 1	XHI-32	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
33	MẪU NHÀ 1	XHI-33	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
34	MẪU NHÀ 1	XHI-34	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
35	MẪU NHÀ 1	XHI-35	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5

*Paul*

STT	LOẠI NHÀ	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG TRỆT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG LỬNG (m <sup>2</sup> )	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ % (TẦNG LỬNG/TẦNG TRỆT)	HỆ SỐ SDD
36	MẪU NHÀ 1	XH1-36	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
37	MẪU NHÀ 1	XH1-37	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
38	MẪU NHÀ 1	XH1-38	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
39	MẪU NHÀ 1	XH1-39	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
40	MẪU NHÀ 1	XH1-40	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
41	MẪU NHÀ 1	XH1-41	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
42	MẪU NHÀ 1	XH1-42	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
43	MẪU NHÀ 1	XH1-43	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
44	MẪU NHÀ 1	XH1-44	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
45	MẪU NHÀ 1	XH1-45	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
46	MẪU NHÀ 1	XH1-46	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
47	MẪU NHÀ 1	XH1-47	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
48	MẪU NHÀ 19	XH1-48	62,00	58,10	34,86	92,96	60%	1,5
<b>XH2</b>	<b>ĐẤT Ồ XÃ HỘI</b>	<b>XH2-88</b>	<b>5.547,50</b>	<b>4971,40</b>	<b>3024,22</b>	<b>7995,62</b>		
1	MẪU NHÀ 22	XH2-01	53,68	50,84	27,04	77,88	53%	1,5
2	MẪU NHÀ 9	XH2-02	61,68	56,83	34,51	91,34	61%	1,5
3	MẪU NHÀ 9	XH2-03	61,68	56,83	34,51	91,34	61%	1,5
4	MẪU NHÀ 1	XH2-04	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
5	MẪU NHÀ 1	XH2-05	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
6	MẪU NHÀ 1	XH2-06	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
7	MẪU NHÀ 1	XH2-07	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
8	MẪU NHÀ 1	XH2-08	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
9	MẪU NHÀ 1	XH2-09	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
10	MẪU NHÀ 2	XH2-10	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
11	MẪU NHÀ 2	XH2-11	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
12	MẪU NHÀ 2	XH2-12	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
13	MẪU NHÀ 2	XH2-13	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
14	MẪU NHÀ 2	XH2-14	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
15	MẪU NHÀ 2	XH2-15	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
16	MẪU NHÀ 2	XH2-16	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
17	MẪU NHÀ 2	XH2-17	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
18	MẪU NHÀ 2	XH2-18	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
19	MẪU NHÀ 2	XH2-19	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
20	MẪU NHÀ 2	XH2-20	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
21	MẪU NHÀ 2	XH2-21	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
22	MẪU NHÀ 3	XH2-22	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
23	MẪU NHÀ 3	XH2-23	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
24	MẪU NHÀ 3	XH2-24	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
25	MẪU NHÀ 3	XH2-25	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5

CÔNG TRÌNH MỘT THANG VỚI 1 TẦNG TRỆT  
 VÀ 1 TẦNG LỬNG  
 NGÀY 3... THÁNG 3... NĂM 20...

STT	LOẠI NHÀ	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG TRỆT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG LỬNG (m <sup>2</sup> )	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ % (TẦNG LỬNG/TẦNG TRỆT)	HỆ SỐ SDD
26	MẪU NHÀ 3	XH2-26	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
27	MẪU NHÀ 3	XH2-27	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
28	MẪU NHÀ 3	XH2-28	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
29	MẪU NHÀ 3	XH2-29	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
30	MẪU NHÀ 3	XH2-30	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
31	MẪU NHÀ 3	XH2-31	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
32	MẪU NHÀ 3	XH2-32	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
33	MẪU NHÀ 3	XH2-33	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
34	MẪU NHÀ 3	XH2-34	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
35	MẪU NHÀ 4	XH2-35	65,76	60,32	38,06	98,38	63%	1,5
36	MẪU NHÀ 4	XH2-36	65,76	60,32	38,06	98,38	63%	1,5
37	MẪU NHÀ 4	XH2-37	65,76	60,32	38,06	98,38	63%	1,5
38	MẪU NHÀ 5	XH2-38	70,00	64,56	39,90	104,46	62%	1,5
39	MẪU NHÀ 5	XH2-39	70,00	64,56	39,90	104,46	62%	1,5
40	MẪU NHÀ 5	XH2-40	70,00	64,56	39,90	104,46	62%	1,5
41	MẪU NHÀ 23	XH2-41	62,63	58,36	35,41	93,77	61%	1,5
42	MẪU NHÀ 3	XH2-42	60,00	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
43	MẪU NHÀ 3	XH2-43	60,00	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
44	MẪU NHÀ 6	XH2-44	67,50	62,83	38,27	101,10	61%	1,5
45	MẪU NHÀ 6	XH2-45	67,50	62,83	38,27	101,10	61%	1,5
46	MẪU NHÀ 6	XH2-46	67,50	62,83	38,27	101,10	61%	1,5
47	MẪU NHÀ 6	XH2-47	67,50	62,83	38,27	101,10	61%	1,5
48	MẪU NHÀ 24	XH2-48	65,96	58,18	35,41	93,59	61%	1,4
49	MẪU NHÀ 4	XH2-49	70,06	60,32	38,06	98,38	63%	1,4
50	MẪU NHÀ 4	XH2-50	68,51	60,32	38,06	98,38	63%	1,4
51	MẪU NHÀ 4	XH2-51	66,96	60,32	38,06	98,38	63%	1,5
52	MẪU NHÀ 4	XH2-52	69,64	60,32	38,06	98,38	63%	1,4
53	MẪU NHÀ 4	XH2-53	68,09	60,32	38,06	98,38	63%	1,4
54	MẪU NHÀ 4	XH2-54	66,54	60,32	38,06	98,38	63%	1,5
55	MẪU NHÀ 3	XH2-55	68,74	55,31	33,81	89,12	61%	1,3
56	MẪU NHÀ 3	XH2-56	67,26	55,31	33,81	89,12	61%	1,3
57	MẪU NHÀ 3	XH2-57	66,36	55,31	33,81	89,12	61%	1,3
58	MẪU NHÀ 3	XH2-58	65,60	55,31	33,81	89,12	61%	1,3
59	MẪU NHÀ 3	XH2-59	64,84	55,31	33,81	89,12	61%	1,4
60	MẪU NHÀ 3	XH2-60	64,08	55,31	33,81	89,12	61%	1,4
61	MẪU NHÀ 3	XH2-61	63,32	55,31	33,81	89,12	61%	1,4
62	MẪU NHÀ 3	XH2-62	62,55	55,31	33,81	89,12	61%	1,4
63	MẪU NHÀ 3	XH2-63	61,94	55,31	33,81	89,12	61%	1,4
64	MẪU NHÀ 3	XH2-64	61,57	55,31	33,81	89,12	61%	1,4

ĐÃ THẨM TRA

KHANG

KIẾN TRÚC KHANG

Ngày 3 tháng 3 năm 2024

Số... 55,31/.../...



Danh

STT	LOẠI NHÀ	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG TRỆT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG LŨNG (m <sup>2</sup> )	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ % (TẦNG LŨNG/TẦNG TRỆT)	HỆ SỐ SDD
65	MẪU NHÀ 3	XH2-65	61,20	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
66	MẪU NHÀ 3	XH2-66	60,84	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
67	MẪU NHÀ 3	XH2-67	60,47	55,31	33,81	89,12	61%	1,5
68	MẪU NHÀ 7	XH2-68	64,31	53,95	32,51	86,46	60%	1,3
69	MẪU NHÀ 7	XH2-69	63,84	53,95	32,51	86,46	60%	1,4
70	MẪU NHÀ 7	XH2-70	63,47	53,95	32,51	86,46	60%	1,4
71	MẪU NHÀ 7	XH2-71	63,11	53,95	32,51	86,46	60%	1,4
72	MẪU NHÀ 7	XH2-72	62,74	53,95	32,51	86,46	60%	1,4
73	MẪU NHÀ 7	XH2-73	62,37	53,95	32,51	86,46	60%	1,4
74	MẪU NHÀ 7	XH2-74	62,01	53,95	32,51	86,46	60%	1,4
75	MẪU NHÀ 7	XH2-75	61,64	53,95	32,51	86,46	60%	1,4
76	MẪU NHÀ 7	XH2-76	61,27	53,95	32,51	86,46	60%	1,4
77	MẪU NHÀ 7	XH2-77	60,47	53,95	32,51	86,46	60%	1,4
78	MẪU NHÀ 7	XH2-78	59,43	53,95	32,51	86,46	60%	1,5
79	MẪU NHÀ 7	XH2-79	58,40	53,95	32,51	86,46	60%	1,5
80	MẪU NHÀ 8	XH2-80	70,24	55,16	32,84	88,00	60%	1,3
81	MẪU NHÀ 8	XH2-81	68,63	55,16	32,84	88,00	60%	1,3
82	MẪU NHÀ 8	XH2-82	67,01	55,16	32,84	88,00	60%	1,3
83	MẪU NHÀ 8	XH2-83	65,39	55,16	32,84	88,00	60%	1,3
84	MẪU NHÀ 8	XH2-84	63,77	55,16	32,84	88,00	60%	1,4
85	MẪU NHÀ 8	XH2-85	61,87	55,16	32,84	88,00	60%	1,4
86	MẪU NHÀ 9	XH2-86	67,77	56,83	34,51	91,34	61%	1,3
87	MẪU NHÀ 9	XH2-87	65,33	56,83	34,51	91,34	61%	1,4
88	MẪU NHÀ 21	XH2-88	54,94	51,74	27,04	78,78	52%	1,4
<b>XH3</b>	<b>ĐẤT Ở XÃ HỘI</b>	<b>XH3-76</b>	<b>5.120,00</b>	<b>4708,16</b>	<b>2911,56</b>	<b>7619,72</b>		
1	MẪU NHÀ 21	XH3-01	62,00	58,10	34,86	92,96	60%	1,5
2	MẪU NHÀ 1	XH3-02	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
3	MẪU NHÀ 1	XH3-03	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
4	MẪU NHÀ 1	XH3-04	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
5	MẪU NHÀ 1	XH3-05	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
6	MẪU NHÀ 1	XH3-06	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
7	MẪU NHÀ 1	XH3-07	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
8	MẪU NHÀ 1	XH3-08	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
9	MẪU NHÀ 1	XH3-09	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
10	MẪU NHÀ 1	XH3-10	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
11	MẪU NHÀ 1	XH3-11	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
12	MẪU NHÀ 1	XH3-12	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
13	MẪU NHÀ 1	XH3-13	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
14	MẪU NHÀ 1	XH3-14	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5

ĐÃ THẨM TRA

KHÔNG VI PHẠM MỘT THÀNH PHẦN NÊN TRƯỚC KHANG

Ngày 3... tháng 7... năm 2022

Số.../5595/K...T.T

3149 CỘN CỘT TƯ VÀ ĐKY 3 XOA

Danh

STT	LOẠI NHÀ	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG TRỆT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG LŨNG (m <sup>2</sup> )	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ % (TẦNG LŨNG/TẦNG TRỆT)	HỆ SỐ SDD
15	MẪU NHÀ 1	XH3-15	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
16	MẪU NHÀ 1	XH3-16	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
17	MẪU NHÀ 1	XH3-17	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
18	MẪU NHÀ 1	XH3-18	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
19	MẪU NHÀ 1	XH3-19	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
20	MẪU NHÀ 1	XH3-20	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
21	MẪU NHÀ 1	XH3-21	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
22	MẪU NHÀ 1	XH3-22	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
23	MẪU NHÀ 1	XH3-23	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
24	MẪU NHÀ 1	XH3-24	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
25	MẪU NHÀ 1	XH3-25	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
26	MẪU NHÀ 1	XH3-26	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
27	MẪU NHÀ 1	XH3-27	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
28	MẪU NHÀ 1	XH3-28	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
29	MẪU NHÀ 1	XH3-29	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
30	MẪU NHÀ 2	XH3-30	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
31	MẪU NHÀ 2	XH3-31	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
32	MẪU NHÀ 2	XH3-32	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
33	MẪU NHÀ 2	XH3-33	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
34	MẪU NHÀ 2	XH3-34	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
35	MẪU NHÀ 2	XH3-35	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
36	MẪU NHÀ 1	XH3-36	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
37	MẪU NHÀ 1	XH3-37	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
38	MẪU NHÀ 19	XH3-38	62,00	58,10	34,86	92,96	60%	1,5
39	MẪU NHÀ 20	XH3-39	62,00	58,10	34,86	92,96	60%	1,5
40	MẪU NHÀ 1	XH3-40	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
41	MẪU NHÀ 1	XH3-41	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
42	MẪU NHÀ 2	XH3-42	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
43	MẪU NHÀ 2	XH3-43	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
44	MẪU NHÀ 2	XH3-44	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
45	MẪU NHÀ 2	XH3-45	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
46	MẪU NHÀ 2	XH3-46	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
47	MẪU NHÀ 2	XH3-47	56,00	52,08	31,01	83,09	60%	1,5
48	MẪU NHÀ 1	XH3-48	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
49	MẪU NHÀ 1	XH3-49	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
50	MẪU NHÀ 1	XH3-50	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
51	MẪU NHÀ 1	XH3-51	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
52	MẪU NHÀ 1	XH3-52	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5
53	MẪU NHÀ 1	XH3-53	70,00	64,18	40,00	104,18	62%	1,5

**ĐÃ THẢ MẪU**  
 CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM  
 Ngày 31 tháng 5 năm 2021

*Quoc*



STT	LOẠI NHÀ	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG TRỆT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG LỬNG (m <sup>2</sup> )	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ % (TẦNG LỬNG/TẦNG TRỆT)	HỆ SỐ SDD
16	MẪU NHÀ I1	XH4-16	63,22	50,58	32,08	82,66	63%	1,3
17	MẪU NHÀ I1	XH4-17	64,45	50,58	32,08	82,66	63%	1,3
18	MẪU NHÀ I1	XH4-18	65,68	50,58	32,08	82,66	63%	1,3
19	MẪU NHÀ I1	XH4-19	66,91	50,58	32,08	82,66	63%	1,2
20	MẪU NHÀ I1	XH4-20	63,41	50,58	32,08	82,66	63%	1,3
21	MẪU NHÀ I1	XH4-21	66,50	50,58	32,08	82,66	63%	1,5
22	MẪU NHÀ I1	XH4-22	66,50	50,58	32,08	82,66	63%	1,5
23	MẪU NHÀ I1	XH4-23	66,50	50,58	32,08	82,66	63%	1,5
24	MẪU NHÀ I1	XH4-24	66,50	50,58	32,08	82,66	63%	1,5
25	MẪU NHÀ I1	XH4-25	55,53	50,58	32,08	82,66	63%	1,5
26	MẪU NHÀ I2	XH4-26	65,19	58,13	33,97	92,10	58%	1,4
27	MẪU NHÀ I2	XH4-27	64,99	58,13	33,97	92,10	58%	1,4
28	MẪU NHÀ I2	XH4-28	64,80	58,13	33,97	92,10	58%	1,4
29	MẪU NHÀ I2	XH4-29	64,61	58,13	33,97	92,10	58%	1,4
30	MẪU NHÀ I2	XH4-30	64,42	58,13	33,97	92,10	58%	1,4
31	MẪU NHÀ I2	XH4-31	64,23	58,13	33,97	92,10	58%	1,4
32	MẪU NHÀ I2	XH4-32	64,03	58,13	33,97	92,10	58%	1,4
33	MẪU NHÀ I2	XH4-33	63,84	58,13	33,97	92,10	58%	1,4
34	MẪU NHÀ I2	XH4-34	63,65	58,13	33,97	92,10	58%	1,4
35	MẪU NHÀ I2	XH4-35	63,46	58,13	33,97	92,10	58%	1,4
36	MẪU NHÀ I2	XH4-36	63,26	58,13	33,97	92,10	58%	1,5
37	MẪU NHÀ I2	XH4-37	63,07	58,13	33,97	92,10	58%	1,5
38	MẪU NHÀ I3	XH4-38	52,73	47,94	29,44	77,38	61%	1,5
39	MẪU NHÀ I3	XH4-39	52,53	47,94	29,44	77,38	61%	1,5
40	MẪU NHÀ I3	XH4-40	52,34	47,94	29,44	77,38	61%	1,5
41	MẪU NHÀ I3	XH4-41	52,21	47,94	29,44	77,38	61%	1,5
42	MẪU NHÀ I4	XH4-42	58,67	52,31	33,66	85,97	64%	1,5
43	MẪU NHÀ I5	XH4-43	62,95	58,53	34,75	93,28	59%	1,5
44	MẪU NHÀ I5	XH4-44	64,01	58,53	34,75	93,28	59%	1,5
45	MẪU NHÀ I5	XH4-45	65,08	58,53	34,75	93,28	59%	1,4
46	MẪU NHÀ I5	XH4-46	65,33	58,53	34,75	93,28	59%	1,4
47	MẪU NHÀ I6	XH4-47	68,18	62,35	38,24	100,59	61%	1,5
48	MẪU NHÀ I6	XH4-48	67,92	62,35	38,24	100,59	61%	1,5
49	MẪU NHÀ I6	XH4-49	67,67	62,35	38,24	100,59	61%	1,5
50	MẪU NHÀ I6	XH4-50	67,42	62,35	38,24	100,59	61%	1,5
51	MẪU NHÀ I6	XH4-51	67,16	62,35	38,24	100,59	61%	1,5
52	MẪU NHÀ I7	XH4-52	63,92	58,93	36,61	95,54	62%	1,5
53	MẪU NHÀ I7	XH4-53	64,21	58,93	36,61	95,54	62%	1,5
54	MẪU NHÀ I7	XH4-54	64,50	58,93	36,61	95,54	62%	1,5

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KHANG  
 ĐÃ THAM M  
 theo văn bản thăm địa số...  
 Ngày 3... tháng 4 năm 20...



Khang

STT	LOẠI NHÀ	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG TRỆT (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG LỬNG (m <sup>2</sup> )	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ % (TẦNG LỬNG/TẦNG TRỆT)	HỆ SỐ SDD
55	MẪU NHÀ 17	XH4-55	64,80	58,93	36,61	95,54	62%	1,5
56	MẪU NHÀ 17	XH4-56	65,09	58,93	36,61	95,54	62%	1,5
57	MẪU NHÀ 17	XH4-57	65,38	58,93	36,61	95,54	62%	1,5
58	MẪU NHÀ 17	XH4-58	65,68	58,93	36,61	95,54	62%	1,5
59	MẪU NHÀ 17	XH4-59	65,97	58,93	36,61	95,54	62%	1,4
60	MẪU NHÀ 17	XH4-60	66,27	58,93	36,61	95,54	62%	1,4
61	MẪU NHÀ 17	XH4-61	66,56	58,93	36,61	95,54	62%	1,4
62	MẪU NHÀ 17	XH4-62	66,85	58,93	36,61	95,54	62%	1,4
63	MẪU NHÀ 17	XH4-63	67,15	58,93	36,61	95,54	62%	1,4
64	MẪU NHÀ 17	XH4-64	67,44	58,93	36,61	95,54	62%	1,4
65	MẪU NHÀ 17	XH4-65	67,73	58,93	36,61	95,54	62%	1,4
66	MẪU NHÀ 17	XH4-66	68,03	58,93	36,61	95,54	62%	1,4
67	MẪU NHÀ 17	XH4-67	68,32	58,93	36,61	95,54	62%	1,4
68	MẪU NHÀ 17	XH4-68	68,62	58,93	36,61	95,54	62%	1,4
69	MẪU NHÀ 17	XH4-69	68,91	58,93	36,61	95,54	62%	1,4
70	MẪU NHÀ 18	XH4-70	59,43	53,88	32,61	86,49	61%	1,5
<b>TỔNG</b>		<b>282</b>	<b>18.462,47</b>	<b>16723,40</b>	<b>10277,74</b>	<b>27001,14</b>		

NGƯỜI LẬP

*(Signature)*

Nguyễn Văn Tuấn

Đồng Nai, ngày 05 tháng 3 năm 2026

CHỦ ĐẦU TƯ

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KIẾN TRÚC AN KHANG**  
**ĐÃ THẨM TRA**  
 Theo văn bản thẩm tra số .....  
 Ngày 3...tháng 4...năm 2026



**BẢNG 2: BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH SÀN**

Stt	Mẫu nhà	Tổng số căn	DT sàn 01 căn (m <sup>2</sup> )	Tổng DT sàn XD (m <sup>2</sup> )
<b>I. Nhà ở xã hội (căn thường)</b>				
1	1	110	104,18	25.913,44
2	2	24	83,09	11.459,8
3	3	28	89,12	1.994,2
4	4	9	98,38	2.495,4
5	5	3	104,46	885,4
6	6	4	101,10	313,4
7	7	12	86,46	404,4
8	8	6	88,00	1.037,5
9	9	4	91,34	528,0
10	10	13	96,55	365,4
11	11	12	82,66	1.255,2
12	12	12	92,10	991,9
13	13	4	77,38	1.105,2
14	14	1	85,97	309,5
15	15	4	93,28	86,0
16	16	5	100,59	373,1
17	17	18	95,54	503,0
18	18	1	86,49	1.719,7
<b>II. Nhà ở xã hội (căn góc)</b>				
1	19	4	92,96	86,5
2	20	4	92,96	1.087,70
3	21	1	78,78	371,8
4	22	1	77,88	371,8
5	23	1	93,77	78,8
6	24	1	93,59	77,9
<b>TỔNG CỘNG</b>				93,8
<b>TỔNG CỘNG</b>				93,6
<b>TỔNG CỘNG</b>				27.001,14

Đồng Nai, ngày 05 tháng 3 năm 2026

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KIẾN TRÚC AN KHANG**  
**ĐÃ THĂM TRA**  
 Theo văn bản thăm tra số.....  
 Ngày 2...tháng 4...năm 2026

**NGƯỜI LẬP**  
 Nguyễn Văn Tuấn

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
 CỔ PHẦN  
 ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
 OKY SAIGON  
 TP. ĐỒNG XOÀI - 1  
 CHỦ TỊCH HỘI TỒNG GIÁM ĐỐC  
 Nguyễn Bá Công



**BẢNG 3: TỔNG HỢP DIỆN TÍCH SẢN CÁC LOẠI NHÀ**

TT	Nội dung	Giá trị (m2)	Ghi chú
1	Tổng diện tích sản xây dựng nhà ở xã hội để bán	27.001,14	
1.1	Diện tích sản nhà ở xã hội (căn thường)	25.913,44	
1.2	Diện tích sản nhà ở xã hội (căn góc)	1.087,70	

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KẾN TRÚC AN KHANG  
**ĐÃ THẨM TRA**  
Theo văn bản thẩm tra số...  
Ngày... tháng... năm 20...6

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Văn Xuân

Đồng Nai, ngày 05 tháng 3 năm 2026



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Bá Công

4971  
ÔNG  
CỔ PHẦN  
VÀ PHÁT  
TRUYỂN  
SAIGON  
OAI - T

**BẢNG TỔNG HỢP TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Thành Tiền
1	Chi phí xây dựng trước thuế	<b>C</b>		181.220.918.456
2	Thuế giá trị gia tăng	<b>G</b>	G*8%	14.497.673.477
3	Chi phí xây dựng sau thuế	<b>G+GT</b>	G +GTGT	195.718.591.933
II	<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN</b>	<b>G</b>	G*1,9106%	3.462.406.868
III	<b>CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b>	<b>G-TV</b>	TV1+TV2+...+TV5	4.426.175.428
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công - dự toán	TV1	Theo Hợp đồng	936.270.000
2	Chi phí tham tra báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công - dự toán	TV2	Theo Hợp đồng	102.320.000
3	Chi phí giám sát thi công xây dựng	TV3	G*1,6022%*1,08	3.135.803.280
4	Chi phí lập HSM, đánh giá HSDT (gói thầu giám sát thi công xây dựng)	TV4	TV3/1,08*0,5777%*1,08	18.115.536
5	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (gói thầu giám sát thi công xây dựng)	TV5	TV3/1,08*0,100%*1,08 (tối thiểu 3.000.000 đồng, tối đa 60.000.000 đồng)	3.000.000
6	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu (gói thầu thi công xây dựng)	TV6	G*0,0872%*1,08	170.666.612
7	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (gói thầu thi công xây dựng)	TV7	G*0,100%*1,08 (tối thiểu 3.000.000 đồng, tối đa 60.000.000 đồng)	60.000.000
IV	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>G-K</b>	K1+K2+K3...+K4	<b>2.052.449.328</b>
1	Chi phí kiểm toán	K2	G*0,3145%*1,08	615.534.972
2	Chi phí thẩm tra - phê duyệt quyết toán	K3	G*0,2067%*1,08	436.914.356

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KẾN TRÚC AN KHANG**  
**ĐÃ THĂM TRA**  
 Theo văn bản thẩm tra số...  
 Ngày... tháng... năm...



*Handwritten signature*



## BẢNG 5: PHỤ LỤC XÁC ĐỊNH GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

STT	Nội dung	Ký hiệu	Giá trị sau thuế	Cách tính	Ghi chú
1	Diện tích sàn nhà ở xã hội để bán (m <sup>2</sup> )	S <sup>B</sup>	27.001,14	Theo bảng 2	
2	Tổng chi phí đầu tư xây dựng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) phần diện tích nhà ở xã hội (đồng)	T <sub>d</sub>	220.261.456.830	Theo bảng 3	
3	Lợi nhuận định mức của dự án, tối đa là 10% giá trị đầu tư xây dựng phần diện tích nhà ở xã hội để bán (đồng)	L	22.026.145.683	Tđ*10%	
5	Hệ số điều chỉnh giá bán (căn thường)	K <sub>i</sub>	0,945		Theo Điều 32 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ
6	Giá bán 01 m <sup>2</sup> sử dụng căn nhà ở xã hội (căn thường) đã hoàn thiện việc xây dựng đã bao gồm thuế (đồng/m <sup>2</sup> sàn)	Gi <sup>B</sup>	8.903.693	GiB = ((T <sub>d</sub> + L)/S <sub>B</sub> ) x K <sub>i</sub> x (1 + GTGT)	
7	Hệ số điều chỉnh giá bán (căn góc)	K <sub>i</sub>	1,090		Theo Điều 32 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ
8	Giá bán căn góc đã bao gồm thuế (đồng/m <sup>2</sup> sàn)	Gi <sup>B</sup>	10.269.869	GiB = ((T <sub>d</sub> + L)/S <sub>B</sub> ) x K <sub>i</sub> x (1 + GTGT)	

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KIẾN TRÚC AN KHANG

**ĐÃ THĂM TRA**

Theo văn bản thăm tra số.....06./TB-KET

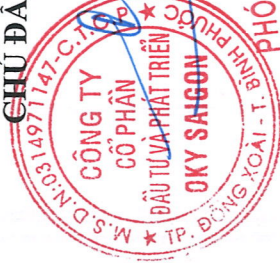
Ngày 03 tháng 4 năm 2026

NGƯỜI LẬP

  
Nguyễn Văn Quân

Đồng Nai, ngày 05 tháng 3 năm 2026

CHỦ ĐẦU TƯ



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Bá Công




**BẢNG 6: DỰ KIẾN DOANH THU DỰ ÁN**

Loại nhà	Diện tích (m2)	Đơn giá sau thuế (đ/m2)	Thành tiền (đồng)
<b>I - Nhà ở xã hội</b>			
Nhà ở xã hội để bán (căn thường)	25.913,44	8.903.693	230.725.326.219
Nhà ở xã hội để bán (căn góc)	1.087,70	10.269.869	11.170.536.126
<b>Tổng cộng doanh thu dự án</b>			<b>241.895.862.345</b>

Đồng Nai, ngày 05 tháng 3 năm 2026

NGƯỜI LẬP

  
Nguyễn Văn Tuấn

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KIẾN TRÚC AN KHANG  
**ĐÃ THĂM TRA**  
Theo văn bản thăm tra số... 06... JB-KOT  
Ngày 3..tháng 4..năm 2026



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Bá Công



