

Số: 05/TT/ACC

Đồng Nai, ngày 11 tháng 05 năm 2026

“V/v Báo cáo kết quả thẩm tra giá bán nhà ở xã hội công trình Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom”

KẾT QUẢ THẨM TRA GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

Công trình: Chung cư nhà ở xã hội

Dự án: Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom

Địa điểm: Phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai

Kính gửi: **CÔNG TY TNHH MTV ĐỊA ỐC CAO SU ĐỒNG NAI**

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014. Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 được Quốc Hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14;

- 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 của chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- 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 thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Thực hiện yêu cầu của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai về việc tư vấn thẩm tra giá bán nhà ở xã hội công trình Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom.

Sau khi xem xét, Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Hội xây dựng Đồng Nai báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Chung cư nhà ở xã hội.
2. Tên dự án: Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom .
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.
4. Địa điểm xây dựng: Phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai.

II. DANH MỤC HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA

1. Văn bản pháp lý:

1.1. Pháp lý về đầu tư:

- Quyết định số 4218/QĐ-UBND ngày 23/11/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Cao su Đồng Nai (Tổng công ty Cao su Việt Nam) lập thủ tục đầu tư khu dân cư và Trung tâm thương mại theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 7980/UBND-KT ngày 14/11/2011 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ đầu tư các dự án khu dân cư của Tổng Công ty Cao su Đồng Nai chuyển sang Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.

- Quyết định số 56/QĐ-SKHĐT ngày 17/4/2019 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc giãn tiến độ đầu tư dự án khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án: 4314415010 (chứng nhận lần đầu: ngày 30/11/2007; thay đổi lần thứ 1: ngày 12/7/2012; thay đổi lần thứ 2: ngày 05/4/2019; thay đổi lần thứ 3: ngày 06/11/ 2024; thay đổi lần thứ 4: ngày 25/8/2025).

1.2. Pháp lý về quy hoạch.

- Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 23/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư và siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 6122/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom (nay là xã Trảng Bom), tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom theo quy hoạch tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025.

1.3. Pháp lý về đất đai.

- Quyết định số 4311/QĐ-UBND ngày 07/12/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty Cao su Đồng Nai chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu dân cư và siêu thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

1.4. Pháp lý về môi trường.

- Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom quy mô 2.852 người, diện tích 72.412,3 m²” của Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc cao su Đồng Nai tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy phép môi trường số 433/GPMT-SNNMT ngày 27/5/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp phép cho Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Cao su Đồng Nai được

thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường đối với “Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom quy mô 2.852 người, diện tích 72.412,3m²” (giai đoạn lưu lượng nước thải 47,76 m³/ngày).

1.5. Pháp lý về đầu nối.

- Văn bản số 829/CN-KT ngày 28/08/2025 Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai về việc thỏa thuận vị trí đầu nối cấp nước chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom do Cty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai làm chủ đầu tư.

- Văn bản số 1976/UBND-KT ngày 26/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom về việc thỏa thuận vị trí đầu nối giao thông và thoát nước mưa của khu chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom do Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai làm chủ đầu tư.

1.6. Pháp lý khác có liên quan.

- Văn bản số 614/TC-QC ngày 13/11/2022 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình “chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom” tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 5733/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 28/11/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư nhà ở xã hội của dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 17/2025/QĐ-DONAR ngày 01/12/2025 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom.

- Báo cáo số 110/PVMN ngày 10/04/2026 của Phân viện Khoa học công nghệ xây dựng Miền Nam – Viện KHCN Xây dựng về kết quả thẩm tra tổng mức đầu tư điều chỉnh công trình Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom.

- Quyết định số 07/2026/QĐ/DONAR-TGĐ ngày 15/4/2026 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom.

- Quyết định số 13A/2025/QĐ/DONAR-TGĐ ngày 20/10/2025 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạng mục nhà mẫu, nhà bán hàng.

- Quyết định số 13B/2025/QĐ/DONAR-TGĐ ngày 20/10/2025 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai về việc phê duyệt dự toán chi phí hạng mục nhà mẫu, nhà bán hàng.

- Quyết định số 05A/2026/QĐ/DONAR-TGĐ ngày 06/5/2026 của Công ty TNHH Một Thành Viên Địa ốc Cao su Đồng Nai về việc phê duyệt Dự toán chi phí tư vấn môi giới bán hàng, truyền thông, Marketing, quảng cáo, tiếp thị.

- Quyết định số 05B/2026/QĐ/DONAR-TGĐ ngày 06/5/2026 của Công ty TNHH Một Thành Viên Địa ốc Cao su Đồng Nai về việc phê duyệt Dự toán chi phí Quản lý doanh nghiệp và hợp lý, hợp lệ khác.

2. Danh mục hồ sơ đề nghị thẩm tra:

- Phương án giá bán nhà ở xã hội công trình Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom do Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai lập tháng 05/2026.

III. NỘI DUNG CHỦ YẾU PHƯƠNG ÁN GIÁ BÁN

1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu

| STT | Chức năng | Diện tích (m ²) | Tỉ lệ (%) |
|-----|-----------------------------------|-----------------------------|-----------|
| | Diện tích khu đất | 7.899,5 | 100 |
| 1 | Diện tích đất xây dựng công trình | 3.052,5 | 38,64 |
| 2 | Diện tích cảnh quan cây xanh | 1.822,7 | 23,07 |
| 3 | Diện tích hồ bơi | 307,5 | 3,89 |
| 4 | Diện tích đất giao thông | 2.380 | 30,13 |
| 5 | Diện tích đỗ xe ngoài trời | 336,9 | 4,26 |

2. Cơ cấu sử dụng đất của khu Chung cư NOXH

| STT | HẠNG MỤC | Đơn vị | Thông số |
|-----|---|----------------|----------|
| 1 | Diện tích khu đất NOXH | m ² | 7.899,5 |
| 2 | Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm diện tích đỗ xe trong nhà, kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, sân thượng, mái công trình) | m ² | 43.366,0 |
| 3 | Tầng cao tối đa | tầng | 15 |
| | khối đế | | 2 |
| | khối tháp | | 13 |
| 4 | Chiều cao công trình tối đa | m | 57,0 |
| 5 | Tổng diện tích sàn sử dụng | m ² | 25.850,6 |
| | Tầng trệt | | 981,4 |
| | Tầng cao trên | | 24.869,2 |
| 6 | Dân số | người | 1.014 |
| 7 | Tổng số căn hộ | căn | 562 |
| | + Tầng trệt | | 20 |
| | + Tầng cao trên | | 542 |
| 8 | Diện tích đỗ xe | m ² | 3.598,9 |
| 9 | Diện tích nhà sinh hoạt cộng đồng | m ² | 344,0 |

3. Phương án giá bán nhà ở xã hội

Theo Phương án giá bán nhà ở xã hội công trình Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom do Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai lập.

3.1. Số liệu về tổng diện tích sàn xây dựng chung cư

| STT | Hạng mục công trình | Diện tích (m ²) | Ghi chú |
|-----|---|-----------------------------|---------|
| 1 | Tổng diện tích sàn xây dựng chung cư NOXH | 43.366 | |

| | | | |
|---|------------------------------------|----------|--------|
| 2 | Tổng diện tích sàn xây dựng căn hộ | 28.988,5 | |
| 3 | Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ | 25.850,6 | |
| 4 | Tổng số lượng căn hộ | 562 | Căn hộ |

3.2. Số liệu về diện tích sàn xây dựng và sàn sử dụng căn hộ

| STT | THÁP | TÀNG | CĂN | TÊN CĂN | DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (M2) | DIỆN TÍCH SỬ DỤNG (M2) | GHI CHÚ |
|---------------|------|------|-----|-----------|---|---------------------------------|------------|
| THÁP A | | | | | | | |
| TẦNG 1 | | | | | | | |
| 1 | TA | 01 | 01 | TA.01-01 | 69,9 | 61,5 | |
| 2 | TA | 01 | 02 | TA.01-02 | 47,9 | 42,5 | |
| 3 | TA | 01 | 03 | TA.01-03 | 37,8 | 33,8 | |
| 4 | TA | 01 | 04 | TA.01-04 | 46,6 | 42,2 | |
| 5 | TA | 01 | 05 | TA.01-05 | 82,8 | 75,4 | |
| TẦNG 3 | | | | | | | |
| 6 | TA | 03 | 01 | TA.03-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 7 | TA | 03 | 02 | TA.03-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 8 | TA | 03 | 03 | TA.03-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 9 | TA | 03 | 04 | TA.03-04 | 47,4 | 42,4 | |
| 10 | TA | 03 | 05 | TA.03-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 11 | TA | 03 | 06 | TA.03-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 12 | TA | 03 | 07 | TA.03-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 13 | TA | 03 | 08 | TA.03-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 14 | TA | 03 | 09 | TA.03-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 15 | TA | 03 | 10 | TA.03-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 16 | TA | 03 | 11 | TA.03-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 17 | TA | 03 | 12A | TA.03-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 18 | TA | 03 | 12B | TA.03-12B | 69,9 | 61,7 | |
| 19 | TA | 03 | 14 | TA.03-14 | 47,6 | 41,8 | |
| 20 | TA | 03 | 15 | TA.03-15 | 46,6 | 41,8 | |
| 21 | TA | 03 | 16 | TA.03-16 | 36,1 | 31,9 | |
| 22 | TA | 03 | 17 | TA.03-17 | 46,8 | 41,8 | |
| 23 | TA | 03 | 18 | TA.03-18 | 68,7 | 61,7 | |
| 24 | TA | 03 | 19 | TA.03-19 | 55,1 | 48,8 | |
| 25 | TA | 03 | 20 | TA.03-20 | 68,9 | 61,7 | |
| 26 | TA | 03 | 21 | TA.03-21 | 36,5 | 32,3 | |
| TẦNG 4 | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---------------|----|----|-----|-----------|------|------|--|
| 27 | TA | 04 | 01 | TA.04-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 28 | TA | 04 | 02 | TA.04-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 29 | TA | 04 | 03 | TA.04-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 30 | TA | 04 | 04 | TA.04-04 | 47,4 | 42,4 | |
| 31 | TA | 04 | 05 | TA.04-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 32 | TA | 04 | 06 | TA.04-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 33 | TA | 04 | 07 | TA.04-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 34 | TA | 04 | 08 | TA.04-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 35 | TA | 04 | 09 | TA.04-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 36 | TA | 04 | 10 | TA.04-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 37 | TA | 04 | 11 | TA.04-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 38 | TA | 04 | 12A | TA.04-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 39 | TA | 04 | 12B | TA.04-12B | 69,9 | 61,7 | |
| 40 | TA | 04 | 14 | TA.04-14 | 47,6 | 41,8 | |
| 41 | TA | 04 | 15 | TA.04-15 | 46,6 | 41,8 | |
| 42 | TA | 04 | 16 | TA.04-16 | 36,1 | 31,9 | |
| 43 | TA | 04 | 17 | TA.04-17 | 46,8 | 41,8 | |
| 44 | TA | 04 | 18 | TA.04-18 | 68,7 | 61,7 | |
| 45 | TA | 04 | 19 | TA.04-19 | 55,1 | 48,8 | |
| 46 | TA | 04 | 20 | TA.04-20 | 68,9 | 61,7 | |
| 47 | TA | 04 | 21 | TA.04-21 | 36,5 | 32,3 | |
| TÀNG 5 | | | | | | | |
| 48 | TA | 05 | 01 | TA.05-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 49 | TA | 05 | 02 | TA.05-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 50 | TA | 05 | 03 | TA.05-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 51 | TA | 05 | 04 | TA.05-04 | 47,4 | 42,4 | |
| 52 | TA | 05 | 05 | TA.05-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 53 | TA | 05 | 06 | TA.05-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 54 | TA | 05 | 07 | TA.05-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 55 | TA | 05 | 08 | TA.05-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 56 | TA | 05 | 09 | TA.05-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 57 | TA | 05 | 10 | TA.05-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 58 | TA | 05 | 11 | TA.05-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 59 | TA | 05 | 12A | TA.05-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 60 | TA | 05 | 12B | TA.05-12B | 69,9 | 61,7 | |
| 61 | TA | 05 | 14 | TA.05-14 | 47,6 | 41,8 | |
| 62 | TA | 05 | 15 | TA.05-15 | 46,6 | 41,8 | |
| 63 | TA | 05 | 16 | TA.05-16 | 36,1 | 31,9 | |

| | | | | | | | |
|---------------|----|----|-----|-----------|------|------|--|
| 64 | TA | 05 | 17 | TA.05-17 | 46,8 | 41,8 | |
| 65 | TA | 05 | 18 | TA.05-18 | 68,7 | 61,7 | |
| 66 | TA | 05 | 19 | TA.05-19 | 55,1 | 48,8 | |
| 67 | TA | 05 | 20 | TA.05-20 | 68,9 | 61,7 | |
| 68 | TA | 05 | 21 | TA.05-21 | 36,5 | 32,3 | |
| TÀNG 6 | | | | | | | |
| 69 | TA | 06 | 01 | TA.06-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 70 | TA | 06 | 02 | TA.06-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 71 | TA | 06 | 03 | TA.06-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 72 | TA | 06 | 04 | TA.06-04 | 47,4 | 42,4 | |
| 73 | TA | 06 | 05 | TA.06-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 74 | TA | 06 | 06 | TA.06-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 75 | TA | 06 | 07 | TA.06-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 76 | TA | 06 | 08 | TA.06-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 77 | TA | 06 | 09 | TA.06-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 78 | TA | 06 | 10 | TA.06-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 79 | TA | 06 | 11 | TA.06-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 80 | TA | 06 | 12A | TA.06-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 81 | TA | 06 | 12B | TA.06-12B | 69,9 | 61,7 | |
| 82 | TA | 06 | 14 | TA.06-14 | 47,6 | 41,8 | |
| 83 | TA | 06 | 15 | TA.06-15 | 46,6 | 41,8 | |
| 84 | TA | 06 | 16 | TA.06-16 | 36,1 | 31,9 | |
| 85 | TA | 06 | 17 | TA.06-17 | 46,8 | 41,8 | |
| 86 | TA | 06 | 18 | TA.06-18 | 68,7 | 61,7 | |
| 87 | TA | 06 | 19 | TA.06-19 | 55,1 | 48,8 | |
| 88 | TA | 06 | 20 | TA.06-20 | 68,9 | 61,7 | |
| 89 | TA | 06 | 21 | TA.06-21 | 36,5 | 32,3 | |
| TÀNG 7 | | | | | | | |
| 90 | TA | 07 | 01 | TA.07-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 91 | TA | 07 | 02 | TA.07-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 92 | TA | 07 | 03 | TA.07-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 93 | TA | 07 | 04 | TA.07-04 | 47,4 | 42,4 | |
| 94 | TA | 07 | 05 | TA.07-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 95 | TA | 07 | 06 | TA.07-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 96 | TA | 07 | 07 | TA.07-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 97 | TA | 07 | 08 | TA.07-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 98 | TA | 07 | 09 | TA.07-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 99 | TA | 07 | 10 | TA.07-10 | 46,6 | 41,8 | |

| | | | | | | | |
|---------------|----|----|-----|-----------|------|------|--|
| 100 | TA | 07 | 11 | TA.07-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 101 | TA | 07 | 12A | TA.07-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 102 | TA | 07 | 12B | TA.07-12B | 69,9 | 61,7 | |
| 103 | TA | 07 | 14 | TA.07-14 | 47,6 | 41,8 | |
| 104 | TA | 07 | 15 | TA.07-15 | 46,6 | 41,8 | |
| 105 | TA | 07 | 16 | TA.07-16 | 36,1 | 31,9 | |
| 106 | TA | 07 | 17 | TA.07-17 | 46,8 | 41,8 | |
| 107 | TA | 07 | 18 | TA.07-18 | 68,7 | 61,7 | |
| 108 | TA | 07 | 19 | TA.07-19 | 55,1 | 48,8 | |
| 109 | TA | 07 | 20 | TA.07-20 | 68,9 | 61,7 | |
| 110 | TA | 07 | 21 | TA.07-21 | 36,5 | 32,3 | |
| TÀNG 8 | | | | | | | |
| 111 | TA | 08 | 01 | TA.08-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 112 | TA | 08 | 02 | TA.08-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 113 | TA | 08 | 03 | TA.08-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 114 | TA | 08 | 04 | TA.08-04 | 47,4 | 42,4 | |
| 115 | TA | 08 | 05 | TA.08-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 116 | TA | 08 | 06 | TA.08-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 117 | TA | 08 | 07 | TA.08-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 118 | TA | 08 | 08 | TA.08-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 119 | TA | 08 | 09 | TA.08-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 120 | TA | 08 | 10 | TA.08-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 121 | TA | 08 | 11 | TA.08-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 122 | TA | 08 | 12A | TA.08-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 123 | TA | 08 | 12B | TA.08-12B | 69,9 | 61,7 | |
| 124 | TA | 08 | 14 | TA.08-14 | 47,6 | 41,8 | |
| 125 | TA | 08 | 15 | TA.08-15 | 46,6 | 41,8 | |
| 126 | TA | 08 | 16 | TA.08-16 | 36,1 | 31,9 | |
| 127 | TA | 08 | 17 | TA.08-17 | 46,8 | 41,8 | |
| 128 | TA | 08 | 18 | TA.08-18 | 68,7 | 61,7 | |
| 129 | TA | 08 | 19 | TA.08-19 | 55,1 | 48,8 | |
| 130 | TA | 08 | 20 | TA.08-20 | 68,9 | 61,7 | |
| 131 | TA | 08 | 21 | TA.08-21 | 36,5 | 32,3 | |
| TÀNG 9 | | | | | | | |
| 132 | TA | 09 | 01 | TA.09-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 133 | TA | 09 | 02 | TA.09-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 134 | TA | 09 | 03 | TA.09-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 135 | TA | 09 | 04 | TA.09-04 | 47,4 | 42,4 | |

| | | | | | | | |
|----------------|----|----|-----|-----------|------|------|--|
| 136 | TA | 09 | 05 | TA.09-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 137 | TA | 09 | 06 | TA.09-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 138 | TA | 09 | 07 | TA.09-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 139 | TA | 09 | 08 | TA.09-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 140 | TA | 09 | 09 | TA.09-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 141 | TA | 09 | 10 | TA.09-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 142 | TA | 09 | 11 | TA.09-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 143 | TA | 09 | 12A | TA.09-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 144 | TA | 09 | 12B | TA.09-12B | 69,9 | 61,7 | |
| 145 | TA | 09 | 14 | TA.09-14 | 47,6 | 41,8 | |
| 146 | TA | 09 | 15 | TA.09-15 | 46,6 | 41,8 | |
| 147 | TA | 09 | 16 | TA.09-16 | 36,1 | 31,9 | |
| 148 | TA | 09 | 17 | TA.09-17 | 46,8 | 41,8 | |
| 149 | TA | 09 | 18 | TA.09-18 | 68,7 | 61,7 | |
| 150 | TA | 09 | 19 | TA.09-19 | 55,1 | 48,8 | |
| 151 | TA | 09 | 20 | TA.09-20 | 68,9 | 61,7 | |
| 152 | TA | 09 | 21 | TA.09-21 | 36,5 | 32,3 | |
| TÀNG 10 | | | | | | | |
| 153 | TA | 10 | 01 | TA.10-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 154 | TA | 10 | 02 | TA.10-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 155 | TA | 10 | 03 | TA.10-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 156 | TA | 10 | 04 | TA.10-04 | 47,4 | 42,4 | |
| 157 | TA | 10 | 05 | TA.10-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 158 | TA | 10 | 06 | TA.10-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 159 | TA | 10 | 07 | TA.10-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 160 | TA | 10 | 08 | TA.10-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 161 | TA | 10 | 09 | TA.10-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 162 | TA | 10 | 10 | TA.10-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 163 | TA | 10 | 11 | TA.10-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 164 | TA | 10 | 12A | TA.10-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 165 | TA | 10 | 12B | TA.10-12B | 69,9 | 61,7 | |
| 166 | TA | 10 | 14 | TA.10-14 | 47,6 | 41,8 | |
| 167 | TA | 10 | 15 | TA.10-15 | 46,6 | 41,8 | |
| 168 | TA | 10 | 16 | TA.10-16 | 36,1 | 31,9 | |
| 169 | TA | 10 | 17 | TA.10-17 | 46,8 | 41,8 | |
| 170 | TA | 10 | 18 | TA.10-18 | 68,7 | 61,7 | |
| 171 | TA | 10 | 19 | TA.10-19 | 55,1 | 48,8 | |
| 172 | TA | 10 | 20 | TA.10-20 | 68,9 | 61,7 | |

| | | | | | | | |
|-----------------|----|-----|-----|------------|------|------|--|
| 173 | TA | 10 | 21 | TA.10-21 | 36,5 | 32,3 | |
| TÀNG 11 | | | | | | | |
| 174 | TA | 11 | 01 | TA.11-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 175 | TA | 11 | 02 | TA.11-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 176 | TA | 11 | 03 | TA.11-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 177 | TA | 11 | 04 | TA.11-04 | 47,4 | 42,4 | |
| 178 | TA | 11 | 05 | TA.11-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 179 | TA | 11 | 06 | TA.11-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 180 | TA | 11 | 07 | TA.11-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 181 | TA | 11 | 08 | TA.11-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 182 | TA | 11 | 09 | TA.11-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 183 | TA | 11 | 10 | TA.11-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 184 | TA | 11 | 11 | TA.11-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 185 | TA | 11 | 12A | TA.11-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 186 | TA | 11 | 12B | TA.11-12B | 69,9 | 61,7 | |
| 187 | TA | 11 | 14 | TA.11-14 | 47,6 | 41,8 | |
| 188 | TA | 11 | 15 | TA.11-15 | 46,6 | 41,8 | |
| 189 | TA | 11 | 16 | TA.11-16 | 36,1 | 31,9 | |
| 190 | TA | 11 | 17 | TA.11-17 | 46,8 | 41,8 | |
| 191 | TA | 11 | 18 | TA.11-18 | 68,7 | 61,7 | |
| 192 | TA | 11 | 19 | TA.11-19 | 55,1 | 48,8 | |
| 193 | TA | 11 | 20 | TA.11-20 | 68,9 | 61,7 | |
| 194 | TA | 11 | 21 | TA.11-21 | 36,5 | 32,3 | |
| TÀNG 12A | | | | | | | |
| 195 | TA | 12A | 01 | TA.12A-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 196 | TA | 12A | 02 | TA.12A-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 197 | TA | 12A | 03 | TA.12A-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 198 | TA | 12A | 04 | TA.12A-04 | 47,4 | 42,4 | |
| 199 | TA | 12A | 05 | TA.12A-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 200 | TA | 12A | 06 | TA.12A-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 201 | TA | 12A | 07 | TA.12A-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 202 | TA | 12A | 08 | TA.12A-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 203 | TA | 12A | 09 | TA.12A-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 204 | TA | 12A | 10 | TA.12A-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 205 | TA | 12A | 11 | TA.12A-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 206 | TA | 12A | 12A | TA.12A-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 207 | TA | 12A | 12B | TA.12A-12B | 47,6 | 41,8 | |
| 208 | TA | 12A | 14 | TA.12A-14 | 46,6 | 41,8 | |

| | | | | | | | |
|-----------------|----|-----|-----|------------|------|------|--|
| 209 | TA | 12A | 15 | TA.12A-15 | 36,1 | 31,9 | |
| 210 | TA | 12A | 16 | TA.12A-16 | 46,8 | 41,8 | |
| 211 | TA | 12A | 17 | TA.12A-17 | 68,7 | 61,7 | |
| 212 | TA | 12A | 18 | TA.12A-18 | 55,1 | 48,8 | |
| 213 | TA | 12A | 19 | TA.12A-19 | 68,9 | 61,7 | |
| 214 | TA | 12A | 20 | TA.12A-20 | 36,5 | 32,3 | |
| TÀNG 12B | | | | | | | |
| 215 | TA | 12B | 01 | TA.12B-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 216 | TA | 12B | 02 | TA.12B-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 217 | TA | 12B | 03 | TA.12B-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 218 | TA | 12B | 04 | TA.12B-04 | 47,4 | 42,4 | |
| 219 | TA | 12B | 05 | TA.12B-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 220 | TA | 12B | 06 | TA.12B-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 221 | TA | 12B | 07 | TA.12B-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 222 | TA | 12B | 08 | TA.12B-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 223 | TA | 12B | 09 | TA.12B-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 224 | TA | 12B | 10 | TA.12B-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 225 | TA | 12B | 11 | TA.12B-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 226 | TA | 12B | 12A | TA.12B-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 227 | TA | 12B | 12B | TA.12B-12B | 47,6 | 41,8 | |
| 228 | TA | 12B | 14 | TA.12B-14 | 46,6 | 41,8 | |
| 229 | TA | 12B | 15 | TA.12B-15 | 36,1 | 31,9 | |
| 230 | TA | 12B | 16 | TA.12B-16 | 46,8 | 41,8 | |
| 231 | TA | 12B | 17 | TA.12B-17 | 68,7 | 61,7 | |
| 232 | TA | 12B | 18 | TA.12B-18 | 55,1 | 48,8 | |
| 233 | TA | 12B | 19 | TA.12B-19 | 68,9 | 61,7 | |
| 234 | TA | 12B | 20 | TA.12B-20 | 36,5 | 32,3 | |
| TÀNG 14 | | | | | | | |
| 235 | TA | 14 | 01 | TA.14-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 236 | TA | 14 | 02 | TA.14-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 237 | TA | 14 | 03 | TA.14-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 238 | TA | 14 | 04 | TA.14-04 | 47,4 | 42,4 | |
| 239 | TA | 14 | 05 | TA.14-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 240 | TA | 14 | 06 | TA.14-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 241 | TA | 14 | 07 | TA.14-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 242 | TA | 14 | 08 | TA.14-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 243 | TA | 14 | 09 | TA.14-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 244 | TA | 14 | 10 | TA.14-10 | 46,6 | 41,8 | |

| | | | | | | | |
|----------------|----|----|-----|--------------------|-----------------|-----------------|--|
| 245 | TA | 14 | 11 | TA.14-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 246 | TA | 14 | 12A | TA.14-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 247 | TA | 14 | 12B | TA.14-12B | 69,9 | 61,7 | |
| 248 | TA | 14 | 14 | TA.14-14 | 47,6 | 41,8 | |
| 249 | TA | 14 | 15 | TA.14-15 | 46,6 | 41,8 | |
| 250 | TA | 14 | 16 | TA.14-16 | 36,1 | 31,9 | |
| 251 | TA | 14 | 17 | TA.14-17 | 46,8 | 41,8 | |
| 252 | TA | 14 | 18 | TA.14-18 | 68,7 | 61,7 | |
| 253 | TA | 14 | 19 | TA.14-19 | 55,1 | 48,8 | |
| 254 | TA | 14 | 20 | TA.14-20 | 68,9 | 61,7 | |
| 255 | TA | 14 | 21 | TA.14-21 | 36,5 | 32,3 | |
| TÀNG 15 | | | | | | | |
| 256 | TA | 15 | 01 | TA.15-01 | 47,6 | 41,8 | |
| 257 | TA | 15 | 02 | TA.15-02 | 46,6 | 41,8 | |
| 258 | TA | 15 | 03 | TA.15-03 | 47,1 | 42,2 | |
| 259 | TA | 15 | 04 | TA.15-04 | 47,4 | 42,4 | |
| 260 | TA | 15 | 05 | TA.15-05 | 68,8 | 61,6 | |
| 261 | TA | 15 | 06 | TA.15-06 | 68,8 | 61,6 | |
| 262 | TA | 15 | 07 | TA.15-07 | 46,9 | 42,0 | |
| 263 | TA | 15 | 08 | TA.15-08 | 36,1 | 31,9 | |
| 264 | TA | 15 | 09 | TA.15-09 | 36,1 | 31,9 | |
| 265 | TA | 15 | 10 | TA.15-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 266 | TA | 15 | 11 | TA.15-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 267 | TA | 15 | 12A | TA.15-12A | 68,9 | 61,7 | |
| 268 | TA | 15 | 12B | TA.15-12B | 69,9 | 61,7 | |
| 269 | TA | 15 | 14 | TA.15-14 | 47,6 | 41,8 | |
| 270 | TA | 15 | 15 | TA.15-15 | 46,6 | 41,8 | |
| 271 | TA | 15 | 16 | TA.15-16 | 36,1 | 31,9 | |
| 272 | TA | 15 | 17 | TA.15-17 | 46,8 | 41,8 | |
| 273 | TA | 15 | 18 | TA.15-18 | 68,7 | 61,7 | |
| 274 | TA | 15 | 19 | TA.15-19 | 55,1 | 48,8 | |
| 275 | TA | 15 | 20 | TA.15-20 | 68,9 | 61,7 | |
| 276 | TA | 15 | 21 | TA.15-21 | 36,5 | 32,3 | |
| | | | | CỘNG THÁP A | 14.233,3 | 12.690,0 | |
| THÁP B | | | | | | | |
| TÀNG 1 | | | | | | | |
| 1 | TB | 01 | 01 | TB.01-01 | 82,8 | 75,4 | |

| | | | | | | | |
|---------------|-----------|----|-----|-----------|------|------|--|
| 2 | TB | 01 | 02 | TB.01-02 | 46,6 | 42,2 | |
| 3 | TB | 01 | 03 | TB.01-03 | 46,6 | 41,6 | |
| 4 | TB | 01 | 04 | TB.01-04 | 82,4 | 73,8 | |
| 5 | TB | 01 | 05 | TB.01-05 | 75,1 | 67,7 | |
| 6 | TB | 01 | 06 | TB.01-06 | 46,6 | 42,2 | |
| 7 | TB | 01 | 07 | TB.01-07 | 46,6 | 42,2 | |
| 8 | TB | 01 | 08 | TB.01-08 | 37,8 | 33,7 | |
| 9 | TB | 01 | 09 | TB.01-09 | 37,8 | 33,8 | |
| 10 | TB | 01 | 10 | TB.01-10 | 46,7 | 42,2 | |
| 11 | TB | 01 | 11 | TB.01-11 | 69,0 | 61,8 | |
| 12 | TB | 01 | 12A | TB.01-12A | 47,2 | 42,5 | |
| 13 | TB | 01 | 12B | TB.01-12B | 47,1 | 42,5 | |
| 14 | TB | 01 | 14 | TB.01-14 | 47,1 | 42,4 | |
| 15 | TB | 01 | 15 | TB.01-15 | 47,5 | 42,0 | |
| TÀNG 3 | | | | | | | |
| 16 | TB | 03 | 01 | TB.03-01 | 36,5 | 32,3 | |
| 17 | TB | 03 | 02 | TB.03-02 | 68,9 | 61,7 | |
| 18 | TB | 03 | 03 | TB.03-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 19 | TB | 03 | 04 | TB.03-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 20 | TB | 03 | 05 | TB.03-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 21 | TB | 03 | 06 | TB.03-06 | 36,1 | 31,9 | |
| 22 | TB | 03 | 07 | TB.03-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 23 | TB | 03 | 08 | TB.03-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 24 | TB | 03 | 09 | TB.03-09 | 69,9 | 61,7 | |
| 25 | TB | 03 | 10 | TB.03-10 | 68,9 | 61,7 | |
| 26 | TB | 03 | 11 | TB.03-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 27 | TB | 03 | 12A | TB.03-12A | 46,6 | 41,8 | |
| 28 | TB | 03 | 12B | TB.03-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 29 | TB | 03 | 14 | TB.03-14 | 36,1 | 31,9 | |
| 30 | TB | 03 | 15 | TB.03-15 | 46,9 | 42,0 | |
| 31 | TB | 03 | 16 | TB.03-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 32 | TB | 03 | 17 | TB.03-17 | 68,8 | 61,6 | |
| 33 | TB | 03 | 18 | TB.03-18 | 46,9 | 42,0 | |
| 34 | TB | 03 | 19 | TB.03-19 | 47,1 | 42,2 | |
| 35 | TB | 03 | 20 | TB.03-20 | 47,1 | 42,2 | |
| 36 | TB | 03 | 21 | TB.03-21 | 47,6 | 41,8 | |
| TÀNG 4 | | | | | | | |
| 37 | TB | 04 | 01 | TB.04-01 | 36,5 | 32,3 | |
| 38 | TB | 04 | 02 | TB.04-02 | 68,9 | 61,7 | |

| | | | | | | | |
|---------------|-----------|----|-----|-----------|------|------|--|
| 39 | TB | 04 | 03 | TB.04-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 40 | TB | 04 | 04 | TB.04-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 41 | TB | 04 | 05 | TB.04-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 42 | TB | 04 | 06 | TB.04-06 | 36,1 | 31,9 | |
| 43 | TB | 04 | 07 | TB.04-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 44 | TB | 04 | 08 | TB.04-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 45 | TB | 04 | 09 | TB.04-09 | 69,9 | 61,7 | |
| 46 | TB | 04 | 10 | TB.04-10 | 68,9 | 61,7 | |
| 47 | TB | 04 | 11 | TB.04-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 48 | TB | 04 | 12A | TB.04-12A | 46,6 | 41,8 | |
| 49 | TB | 04 | 12B | TB.04-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 50 | TB | 04 | 14 | TB.04-14 | 36,1 | 31,9 | |
| 51 | TB | 04 | 15 | TB.04-15 | 46,9 | 42,0 | |
| 52 | TB | 04 | 16 | TB.04-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 53 | TB | 04 | 17 | TB.04-17 | 68,8 | 61,6 | |
| 54 | TB | 04 | 18 | TB.04-18 | 46,9 | 42,0 | |
| 55 | TB | 04 | 19 | TB.04-19 | 47,1 | 42,2 | |
| 56 | TB | 04 | 20 | TB.04-20 | 47,1 | 42,2 | |
| 57 | TB | 04 | 21 | TB.04-21 | 47,6 | 41,8 | |
| TÀNG 5 | | | | | | | |
| 58 | TB | 05 | 01 | TB.05-01 | 36,5 | 32,3 | |
| 59 | TB | 05 | 02 | TB.05-02 | 68,9 | 61,7 | |
| 60 | TB | 05 | 03 | TB.05-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 61 | TB | 05 | 04 | TB.05-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 62 | TB | 05 | 05 | TB.05-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 63 | TB | 05 | 06 | TB.05-06 | 36,1 | 31,9 | |
| 64 | TB | 05 | 07 | TB.05-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 65 | TB | 05 | 08 | TB.05-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 66 | TB | 05 | 09 | TB.05-09 | 69,9 | 61,7 | |
| 67 | TB | 05 | 10 | TB.05-10 | 68,9 | 61,7 | |
| 68 | TB | 05 | 11 | TB.05-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 69 | TB | 05 | 12A | TB.05-12A | 46,6 | 41,8 | |
| 70 | TB | 05 | 12B | TB.05-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 71 | TB | 05 | 14 | TB.05-14 | 36,1 | 31,9 | |
| 72 | TB | 05 | 15 | TB.05-15 | 46,9 | 42,0 | |
| 73 | TB | 05 | 16 | TB.05-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 74 | TB | 05 | 17 | TB.05-17 | 68,8 | 61,6 | |
| 75 | TB | 05 | 18 | TB.05-18 | 46,9 | 42,0 | |
| 76 | TB | 05 | 19 | TB.05-19 | 47,1 | 42,2 | |

| | | | | | | | |
|---------------|-----------|----|-----|-----------|------|------|--|
| 77 | TB | 05 | 20 | TB.05-20 | 47,1 | 42,2 | |
| 78 | TB | 05 | 21 | TB.05-21 | 47,6 | 41,8 | |
| TÀNG 6 | | | | | | | |
| 79 | TB | 06 | 01 | TB.06-01 | 36,5 | 32,3 | |
| 80 | TB | 06 | 02 | TB.06-02 | 68,9 | 61,7 | |
| 81 | TB | 06 | 03 | TB.06-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 82 | TB | 06 | 04 | TB.06-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 83 | TB | 06 | 05 | TB.06-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 84 | TB | 06 | 06 | TB.06-06 | 36,1 | 31,9 | |
| 85 | TB | 06 | 07 | TB.06-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 86 | TB | 06 | 08 | TB.06-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 87 | TB | 06 | 09 | TB.06-09 | 68,9 | 61,7 | |
| 88 | TB | 06 | 10 | TB.06-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 89 | TB | 06 | 11 | TB.06-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 90 | TB | 06 | 12A | TB.06-12A | 36,1 | 31,9 | |
| 91 | TB | 06 | 12B | TB.06-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 92 | TB | 06 | 14 | TB.06-14 | 46,9 | 42,0 | |
| 93 | TB | 06 | 15 | TB.06-15 | 68,8 | 61,6 | |
| 94 | TB | 06 | 16 | TB.06-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 95 | TB | 06 | 17 | TB.06-17 | 46,9 | 42,0 | |
| 96 | TB | 06 | 18 | TB.06-18 | 47,1 | 42,2 | |
| 97 | TB | 06 | 19 | TB.06-19 | 47,1 | 42,2 | |
| 98 | TB | 06 | 20 | TB.06-20 | 47,6 | 41,8 | |
| TÀNG 7 | | | | | | | |
| 99 | TB | 07 | 01 | TB.07-01 | 36,5 | 32,3 | |
| 100 | TB | 07 | 02 | TB.07-02 | 68,9 | 61,7 | |
| 101 | TB | 07 | 03 | TB.07-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 102 | TB | 07 | 04 | TB.07-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 103 | TB | 07 | 05 | TB.07-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 104 | TB | 07 | 06 | TB.07-06 | 36,1 | 31,9 | |
| 105 | TB | 07 | 07 | TB.07-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 106 | TB | 07 | 08 | TB.07-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 107 | TB | 07 | 09 | TB.07-09 | 68,9 | 61,7 | |
| 108 | TB | 07 | 10 | TB.07-10 | 46,6 | 41,8 | |
| 109 | TB | 07 | 11 | TB.07-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 110 | TB | 07 | 12A | TB.07-12A | 36,1 | 31,9 | |
| 111 | TB | 07 | 12B | TB.07-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 112 | TB | 07 | 14 | TB.07-14 | 46,9 | 42,0 | |
| 113 | TB | 07 | 15 | TB.07-15 | 68,8 | 61,6 | |

| | | | | | | | |
|---------------|-----------|----|-----|-----------|------|------|--|
| 114 | TB | 07 | 16 | TB.07-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 115 | TB | 07 | 17 | TB.07-17 | 46,9 | 42,0 | |
| 116 | TB | 07 | 18 | TB.07-18 | 47,1 | 42,2 | |
| 117 | TB | 07 | 19 | TB.07-19 | 47,1 | 42,2 | |
| 118 | TB | 07 | 20 | TB.07-20 | 47,6 | 41,8 | |
| TÀNG 8 | | | | | | | |
| 119 | TB | 08 | 01 | TB.08-01 | 36,5 | 32,3 | |
| 120 | TB | 08 | 02 | TB.08-02 | 68,9 | 61,7 | |
| 121 | TB | 08 | 03 | TB.08-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 122 | TB | 08 | 04 | TB.08-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 123 | TB | 08 | 05 | TB.08-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 124 | TB | 08 | 06 | TB.08-06 | 36,1 | 31,9 | |
| 125 | TB | 08 | 07 | TB.08-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 126 | TB | 08 | 08 | TB.08-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 127 | TB | 08 | 09 | TB.08-09 | 69,9 | 61,7 | |
| 128 | TB | 08 | 10 | TB.08-10 | 68,9 | 61,7 | |
| 129 | TB | 08 | 11 | TB.08-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 130 | TB | 08 | 12A | TB.08-12A | 46,6 | 41,8 | |
| 131 | TB | 08 | 12B | TB.08-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 132 | TB | 08 | 14 | TB.08-14 | 36,1 | 31,9 | |
| 133 | TB | 08 | 15 | TB.08-15 | 46,9 | 42,0 | |
| 134 | TB | 08 | 16 | TB.08-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 135 | TB | 08 | 17 | TB.08-17 | 68,8 | 61,6 | |
| 136 | TB | 08 | 18 | TB.08-18 | 46,9 | 42,0 | |
| 137 | TB | 08 | 19 | TB.08-19 | 47,1 | 42,2 | |
| 138 | TB | 08 | 20 | TB.08-20 | 47,1 | 42,2 | |
| 139 | TB | 08 | 21 | TB.08-21 | 47,6 | 41,8 | |
| TÀNG 9 | | | | | | | |
| 140 | TB | 09 | 01 | TB.09-01 | 36,5 | 32,3 | |
| 141 | TB | 09 | 02 | TB.09-02 | 68,9 | 61,7 | |
| 142 | TB | 09 | 03 | TB.09-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 143 | TB | 09 | 04 | TB.09-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 144 | TB | 09 | 05 | TB.09-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 145 | TB | 09 | 06 | TB.09-06 | 36,1 | 31,9 | |
| 146 | TB | 09 | 07 | TB.09-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 147 | TB | 09 | 08 | TB.09-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 148 | TB | 09 | 09 | TB.09-09 | 69,9 | 61,7 | |
| 149 | TB | 09 | 10 | TB.09-10 | 68,9 | 61,7 | |
| 150 | TB | 09 | 11 | TB.09-11 | 46,6 | 41,8 | |

| | | | | | | | |
|----------------|-----------|----|-----|-----------|------|------|--|
| 151 | TB | 09 | 12A | TB.09-12A | 46,6 | 41,8 | |
| 152 | TB | 09 | 12B | TB.09-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 153 | TB | 09 | 14 | TB.09-14 | 36,1 | 31,9 | |
| 154 | TB | 09 | 15 | TB.09-15 | 46,9 | 42,0 | |
| 155 | TB | 09 | 16 | TB.09-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 156 | TB | 09 | 17 | TB.09-17 | 68,8 | 61,6 | |
| 157 | TB | 09 | 18 | TB.09-18 | 46,9 | 42,0 | |
| 158 | TB | 09 | 19 | TB.09-19 | 47,1 | 42,2 | |
| 159 | TB | 09 | 20 | TB.09-20 | 47,1 | 42,2 | |
| 160 | TB | 09 | 21 | TB.09-21 | 47,6 | 41,8 | |
| TÀNG 10 | | | | | | | |
| 161 | TB | 10 | 01 | TB.10-01 | 36,5 | 32,3 | |
| 162 | TB | 10 | 02 | TB.10-02 | 68,9 | 61,7 | |
| 163 | TB | 10 | 03 | TB.10-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 164 | TB | 10 | 04 | TB.10-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 165 | TB | 10 | 05 | TB.10-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 166 | TB | 10 | 06 | TB.10-06 | 36,1 | 31,9 | |
| 167 | TB | 10 | 07 | TB.10-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 168 | TB | 10 | 08 | TB.10-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 169 | TB | 10 | 09 | TB.10-09 | 69,9 | 61,7 | |
| 170 | TB | 10 | 10 | TB.10-10 | 68,9 | 61,7 | |
| 171 | TB | 10 | 11 | TB.10-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 172 | TB | 10 | 12A | TB.10-12A | 46,6 | 41,8 | |
| 173 | TB | 10 | 12B | TB.10-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 174 | TB | 10 | 14 | TB.10-14 | 36,1 | 31,9 | |
| 175 | TB | 10 | 15 | TB.10-15 | 46,9 | 42,0 | |
| 176 | TB | 10 | 16 | TB.10-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 177 | TB | 10 | 17 | TB.10-17 | 68,8 | 61,6 | |
| 178 | TB | 10 | 18 | TB.10-18 | 46,9 | 42,0 | |
| 179 | TB | 10 | 19 | TB.10-19 | 47,1 | 42,2 | |
| 180 | TB | 10 | 20 | TB.10-20 | 47,1 | 42,2 | |
| 181 | TB | 10 | 21 | TB.10-21 | 47,6 | 41,8 | |
| TÀNG 11 | | | | | | | |
| 182 | TB | 11 | 01 | TB.11-01 | 36,5 | 32,3 | |
| 183 | TB | 11 | 02 | TB.11-02 | 68,9 | 61,7 | |
| 184 | TB | 11 | 03 | TB.11-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 185 | TB | 11 | 04 | TB.11-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 186 | TB | 11 | 05 | TB.11-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 187 | TB | 11 | 06 | TB.11-06 | 36,1 | 31,9 | |

| | | | | | | | |
|-----------------|-----------|-----|-----|------------|------|------|--|
| 188 | TB | 11 | 07 | TB.11-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 189 | TB | 11 | 08 | TB.11-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 190 | TB | 11 | 09 | TB.11-09 | 69,9 | 61,7 | |
| 191 | TB | 11 | 10 | TB.11-10 | 68,9 | 61,7 | |
| 192 | TB | 11 | 11 | TB.11-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 193 | TB | 11 | 12A | TB.11-12A | 46,6 | 41,8 | |
| 194 | TB | 11 | 12B | TB.11-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 195 | TB | 11 | 14 | TB.11-14 | 36,1 | 31,9 | |
| 196 | TB | 11 | 15 | TB.11-15 | 46,9 | 42,0 | |
| 197 | TB | 11 | 16 | TB.11-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 198 | TB | 11 | 17 | TB.11-17 | 68,8 | 61,6 | |
| 199 | TB | 11 | 18 | TB.11-18 | 46,9 | 42,0 | |
| 200 | TB | 11 | 19 | TB.11-19 | 47,1 | 42,2 | |
| 201 | TB | 11 | 20 | TB.11-20 | 47,1 | 42,2 | |
| 202 | TB | 11 | 21 | TB.11-21 | 47,6 | 41,8 | |
| TÀNG 12A | | | | | | | |
| 203 | TB | 12A | 01 | TB.12A-01 | 36,5 | 32,3 | |
| 204 | TB | 12A | 02 | TB.12A-02 | 68,9 | 61,7 | |
| 205 | TB | 12A | 03 | TB.12A-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 206 | TB | 12A | 04 | TB.12A-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 207 | TB | 12A | 05 | TB.12A-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 208 | TB | 12A | 06 | TB.12A-06 | 36,1 | 31,9 | |
| 209 | TB | 12A | 07 | TB.12A-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 210 | TB | 12A | 08 | TB.12A-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 211 | TB | 12A | 09 | TB.12A-09 | 69,9 | 61,7 | |
| 212 | TB | 12A | 10 | TB.12A-10 | 68,9 | 61,7 | |
| 213 | TB | 12A | 11 | TB.12A-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 214 | TB | 12A | 12A | TB.12A-12A | 46,6 | 41,8 | |
| 215 | TB | 12A | 12B | TB.12A-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 216 | TB | 12A | 14 | TB.12A-14 | 36,1 | 31,9 | |
| 217 | TB | 12A | 15 | TB.12A-15 | 46,9 | 42,0 | |
| 218 | TB | 12A | 16 | TB.12A-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 219 | TB | 12A | 17 | TB.12A-17 | 68,8 | 61,6 | |
| 220 | TB | 12A | 18 | TB.12A-18 | 46,9 | 42,0 | |
| 221 | TB | 12A | 19 | TB.12A-19 | 47,1 | 42,2 | |
| 222 | TB | 12A | 20 | TB.12A-20 | 47,1 | 42,2 | |
| 223 | TB | 12A | 21 | TB.12A-21 | 47,6 | 41,8 | |
| TÀNG 12B | | | | | | | |
| 224 | TB | 12B | 01 | TB.12B-01 | 36,5 | 32,3 | |

| | | | | | | | |
|----------------|-----------|-----|-----|------------|------|------|--|
| 225 | TB | 12B | 02 | TB.12B-02 | 68,9 | 61,7 | |
| 226 | TB | 12B | 03 | TB.12B-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 227 | TB | 12B | 04 | TB.12B-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 228 | TB | 12B | 05 | TB.12B-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 229 | TB | 12B | 06 | TB.12B-06 | 36,1 | 31,9 | |
| 230 | TB | 12B | 07 | TB.12B-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 231 | TB | 12B | 08 | TB.12B-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 232 | TB | 12B | 09 | TB.12B-09 | 69,9 | 61,7 | |
| 233 | TB | 12B | 10 | TB.12B-10 | 68,9 | 61,7 | |
| 234 | TB | 12B | 11 | TB.12B-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 235 | TB | 12B | 12A | TB.12B-12A | 46,6 | 41,8 | |
| 236 | TB | 12B | 12B | TB.12B-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 237 | TB | 12B | 14 | TB.12B-14 | 36,1 | 31,9 | |
| 238 | TB | 12B | 15 | TB.12B-15 | 46,9 | 42,0 | |
| 239 | TB | 12B | 16 | TB.12B-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 240 | TB | 12B | 17 | TB.12B-17 | 68,8 | 61,6 | |
| 241 | TB | 12B | 18 | TB.12B-18 | 46,9 | 42,0 | |
| 242 | TB | 12B | 19 | TB.12B-19 | 47,1 | 42,2 | |
| 243 | TB | 12B | 20 | TB.12B-20 | 47,1 | 42,2 | |
| 244 | TB | 12B | 21 | TB.12B-21 | 47,6 | 41,8 | |
| TÀNG 14 | | | | | | | |
| 245 | TB | 14 | 01 | TB.14-01 | 36,5 | 32,3 | |
| 246 | TB | 14 | 02 | TB.14-02 | 68,9 | 61,7 | |
| 247 | TB | 14 | 03 | TB.14-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 248 | TB | 14 | 04 | TB.14-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 249 | TB | 14 | 05 | TB.14-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 250 | TB | 14 | 06 | TB.14-06 | 36,1 | 31,9 | |
| 251 | TB | 14 | 07 | TB.14-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 252 | TB | 14 | 08 | TB.14-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 253 | TB | 14 | 09 | TB.14-09 | 69,9 | 61,7 | |
| 254 | TB | 14 | 10 | TB.14-10 | 68,9 | 61,7 | |
| 255 | TB | 14 | 11 | TB.14-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 256 | TB | 14 | 12A | TB.14-12A | 46,6 | 41,8 | |
| 257 | TB | 14 | 12B | TB.14-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 258 | TB | 14 | 14 | TB.14-14 | 36,1 | 31,9 | |
| 259 | TB | 14 | 15 | TB.14-15 | 46,9 | 42,0 | |
| 260 | TB | 14 | 16 | TB.14-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 261 | TB | 14 | 17 | TB.14-17 | 68,8 | 61,6 | |
| 262 | TB | 14 | 18 | TB.14-18 | 46,9 | 42,0 | |

| | | | | | | | |
|----------------|-----------|----|-----|-----------------------------|-----------------|-----------------|--|
| 263 | TB | 14 | 19 | TB.14-19 | 47,1 | 42,2 | |
| 264 | TB | 14 | 20 | TB.14-20 | 47,1 | 42,2 | |
| 265 | TB | 14 | 21 | TB.14-21 | 47,6 | 41,8 | |
| TÀNG 15 | | | | | | | |
| 266 | TB | 15 | 01 | TB.15-01 | 36,5 | 32,3 | |
| 267 | TB | 15 | 02 | TB.15-02 | 68,9 | 61,7 | |
| 268 | TB | 15 | 03 | TB.15-03 | 55,1 | 48,8 | |
| 269 | TB | 15 | 04 | TB.15-04 | 68,7 | 61,7 | |
| 270 | TB | 15 | 05 | TB.15-05 | 46,8 | 41,8 | |
| 271 | TB | 15 | 06 | TB.15-06 | 36,1 | 31,9 | |
| 272 | TB | 15 | 07 | TB.15-07 | 46,6 | 41,8 | |
| 273 | TB | 15 | 08 | TB.15-08 | 47,6 | 41,8 | |
| 274 | TB | 15 | 09 | TB.15-09 | 69,9 | 61,7 | |
| 275 | TB | 15 | 10 | TB.15-10 | 68,9 | 61,7 | |
| 276 | TB | 15 | 11 | TB.15-11 | 46,6 | 41,8 | |
| 277 | TB | 15 | 12A | TB.15-12A | 46,6 | 41,8 | |
| 278 | TB | 15 | 12B | TB.15-12B | 36,1 | 31,9 | |
| 279 | TB | 15 | 14 | TB.15-14 | 36,1 | 31,9 | |
| 280 | TB | 15 | 15 | TB.15-15 | 46,9 | 42,0 | |
| 281 | TB | 15 | 16 | TB.15-16 | 68,8 | 61,6 | |
| 282 | TB | 15 | 17 | TB.15-17 | 68,8 | 61,6 | |
| 283 | TB | 15 | 18 | TB.15-18 | 46,9 | 42,0 | |
| 284 | TB | 15 | 19 | TB.15-19 | 47,1 | 42,2 | |
| 285 | TB | 15 | 20 | TB.15-20 | 47,1 | 42,2 | |
| 286 | TB | 15 | 21 | TB.15-21 | 47,6 | 41,8 | |
| | | | | CỘNG THÁP B | 14.755,2 | 13.160,6 | |
| | | | | TỔNG CỘNG (THÁP A+B) | 28.988,5 | 25.850,6 | |

3.3. Bảng tổng hợp chi phí đầu tư công trình Nhà ở xã hội:

Theo Quyết định số 07/2026/QĐ/DONAR-TGD ngày 15/4/2026 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.

| STT | NỘI DUNG | GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ | GIÁ TRỊ SAU THUẾ (đồng) |
|-----|---|--------------------|-------------------------|
| 1 | Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư | 0 | 0 |
| 2 | Chi phí xây dựng | 376.276.636.678 | 413.904.300.346 |
| 3 | Chi phí thiết bị | 30.740.031.494 | 33.814.034.643 |
| 4 | Chi phí quản lý dự án | 6.027.546.840 | 6.630.301.525 |

| | | | |
|---|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| 5 | Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng | 18.837.519.723 | 20.704.252.098 |
| 6 | Chi phí khác | 4.521.526.687 | 4.973.679.356 |
| 7 | Chi phí dự phòng | 21.820.163.071 | 24.002.179.378 |
| 8 | Chi phí lãi vay | 17.316.253.823 | 17.316.253.823 |
| | Tổng mức đầu tư | 475.539.678.317 | 521.345.001.168 |
| | Làm tròn | 475.539.678.000 | 521.345.001.000 |

3.4. Bảng tổng hợp tổng chi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở xã hội:

- Theo Quyết định số 13B/2026/QĐ/DONAR-TGD ngày 20/10/2025 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai về việc phê duyệt dự toán chi phí nhà mẫu, nhà bán hàng; Quyết định số 05A/2026/QĐ/DONAR-TGD ngày 06/5/2026 của Công ty TNHH Một Thành Viên Địa ốc Cao su Đồng Nai về việc phê duyệt Dự toán chi phí tư vấn môi giới bán hàng, truyền thông, Marketing, quảng cáo, tiếp thị; Quyết định số 05B/2026/QĐ/DONAR-TGD ngày 06/5/2026 của Công ty TNHH Một Thành Viên Địa ốc Cao su Đồng Nai về việc phê duyệt Dự toán chi phí Quản lý doanh nghiệp và hợp lý, hợp lệ khác.

| TT | Khoản mục chi phí | Công thức tính | | Giá trị (đồng) |
|-----|--|-----------------|------|------------------------|
| 1 | Chi phí đầu tư xây dựng | | | 521.345.001.000 |
| 2 | Chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp | $=1 \times x\%$ | 5,0% | 26.067.250.050 |
| 2.1 | Chi phí tư vấn môi giới bán hàng, truyền thông, marketing, quảng cáo, tiếp thị | | 3,2% | 16.701.453.529 |
| 2.2 | Chi phí nhà mẫu, nhà bán hàng | | 1,3% | 6.759.071.516 |
| 2.3 | Chi phí QLDN và các chi phí hợp lệ khác | | 0,5% | 2.606.725.005 |
| 3 | TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG | $T_d=1+2$ | | 547.412.251.050 |

3.5. Giá bán nhà ở xã hội bình quân

| TT | Khoản mục chi phí | Công thức tính | | Giá trị (đồng) |
|----|--|-------------------|-----|------------------------|
| 1 | Tổng chi phí đầu tư xây dựng | | | 547.412.251.050 |
| 2 | Lợi nhuận định mức | $L=1 \times 10\%$ | 10% | 54.741.225.105 |
| 3 | Tổng chi phí đầu tư xây dựng + Lợi nhuận định mức | $= 1+2$ | | 602.153.476.155 |
| 4 | Tổng diện tích sàn sử dụng NOXH bán (m2) | | | 25.850,6 |
| 5 | Giá bán NOXH chưa vat (đ/m2) | $=3/4$ | | 23.293.598 |
| 6 | Giá bán NOXH gồm vat 5% (đ/m2) | $=5 \times 1,05$ | | 24.458.278 |
| | Làm tròn | | | 24.458.000 |

3.6. Giá bán nhà ở xã hội bình quân từng Block

| STT | THÁP | Số lượng căn | Diện tích xây dựng (tính tường, m2) | Diện tích sử dụng (thông thủy, m2) | Đơn giá sử dụng (thông thủy) chưa thuế GTGT (vnd/m2) | Đơn giá sử dụng (thông thủy) gồm thuế GTGT (vnd/m2) |
|-----|----------|--------------|-------------------------------------|------------------------------------|--|---|
| 1 | Block TA | 276 | 14.233,3 | 12.690,0 | 23.234.091 | 24.395.796 |
| 2 | Block TB | 286 | 14.755,2 | 13.160,6 | 23.350.457 | 24.517.980 |

| | | | | | |
|-------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Giá bán bình quân | 562 | 28.988,5 | 25.850,6 | 23.293.598 | 24.458.278 |
| Giá bán bình quân (làm tròn) | | | | 23.293.000 | 24.458.000 |

Ghi chú:

- Hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích tại vị trí thứ i (Ki) theo nguyên tắc bình quân gia quyền và đảm bảo bình quân gia quyền nhà ở của một khối nhà bằng 1.

- Giá bán trên chưa bao gồm kinh phí bảo trì, chi phí vận hành và các chi phí quản lý khác của Chung cư.

IV. NHẬN XÉT VỀ CHẤT LƯỢNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA.

Sau khi nhận được phương án giá bán nhà ở xã hội công trình Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom do Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai lập, qua xem xét Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Hội xây dựng Đồng Nai báo cáo về chất lượng hồ sơ đề nghị thẩm tra như sau:

- Phương án giá bán nhà ở xã hội công trình Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom được lập dựa trên cơ sở tính đủ các chi phí đầu tư xây dựng, chi phí lãi vay trong quá trình thi công, và chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp. Các chi phí này được tính toán dựa trên các Hợp đồng, dự toán và chứng từ thu, chi của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai; lợi nhuận định mức; thuế GTGT 5%; không bao gồm phí bảo trì và chi phí quản lý, vận hành nhà chung cư.

- Cách xác định giá bán được áp dụng theo quy định tại “Điều 22, 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”.

- Chủ đầu tư cần lưu ý quản lý chặt chẽ các khoản mục chi phí sau :

+ Chi phí tư vấn phát triển dự án: Chi phí này đã được tư vấn lập, thẩm tra và đã được chủ đầu tư phê duyệt. Kiến nghị chủ đầu tư triển khai, quản lý và quyết toán chi phí theo quy định (không trùng lặp với chi phí quản lý doanh nghiệp).

+ Chi phí tư vấn môi giới bán hàng, truyền thông, marketing, quảng cáo, tiếp thị: Chủ đầu tư cung cấp hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản và phê duyệt chi phí. Đề nghị chủ đầu tư quản lý chặt chẽ chi phí này.

+ Chi phí nhà mẫu, nhà bán hàng: Chi phí này đã được tư vấn lập, thẩm tra và đã được Chủ đầu tư phê duyệt dự toán xây dựng. Đề nghị chủ đầu tư quản lý chặt chẽ chi phí này.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí hợp lệ khác: Chủ đầu tư cung cấp bảng kê chi phí tạm tính (không đính kèm dự toán theo quy định). Đề nghị chủ đầu tư quản lý chặt chẽ chi phí này.

V. KẾT QUẢ THẨM TRA GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

| STT | Tháp chung cư | Giá bán trước thuế (đồng/m ²) | Giá bán sau thuế VAT 5% (đồng/m ²) | Ghi chú |
|-----|-------------------------------------|---|--|---------|
| 1 | Block TA | 23.234.091 | 24.395.796 | |
| 2 | Block TB | 23.350.457 | 24.517.980 | |
| | Giá bán bình quân | 23.293.598 | 24.458.278 | |
| | Giá bán bình quân (làm tròn) | 23.293.000 | 24.458.000 | |

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

VI. KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN:

1. Kết luận:

Hồ sơ xác định giá bán do Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai lập phù hợp với quy định hiện hành, cụ thể như sau:

- Hồ sơ pháp lý của hồ sơ xác định giá bán phù hợp với các quy định của pháp luật về nhà ở xã hội.

- Chủ đầu tư đã tuân thủ các thủ tục, quy trình trong việc tính toán, xác định và đề xuất giá bán nhà ở xã hội tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Kiến nghị:

- Giá trị chi phí đầu tư xây dựng được thẩm tra chỉ dùng làm cơ sở để xác định giá bán nhà ở xã hội, không dùng để thanh toán cho các nhà thầu.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm với tổng chi phí đầu tư xây dựng được duyệt dùng để xác định giá bán nhà ở xã hội. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính hợp lý và đúng đắn trong việc tính toán, áp dụng chi phí lãi vay trong công trình gồm tổng số tiền vay, lãi suất vay và thời gian vay phù hợp theo thực tế thi công, hoàn thành công trình và chi phí hợp lý hợp lệ của doanh nghiệp.

- Sau khi nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng, Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, quyết toán các giá trị chi phí đầu tư xây dựng dự án, chi phí hợp lý hợp lệ của doanh nghiệp dùng để xác định giá bán với giá trị tổng chi phí đầu tư xây dựng thực tế thi công, hoàn thành của công trình để cập nhật, khấu trừ phù hợp giá trị chênh lệch trong giá bán.

Trên đây là Kết quả thẩm tra giá bán nhà ở xã hội công trình Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom do Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai làm chủ đầu tư. Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Hội xây dựng Đồng Nai kiến nghị Chủ đầu tư căn cứ các quy định pháp luật hiện hành để thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

Trân trọng kính chào./.

• Chủ trì thẩm tra:

KS. Võ Minh Phước
(CCHN số: DON-00021681)



Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



Trần Công Định

