



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

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

Số: 23./2026/QĐ/MĐC-TGD Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22...tháng 5... năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Dự toán chi phí tư vấn bán hàng, truyền thông, Marketing,  
quảng cáo, tiếp thị**

**Chung cư nhà Nhà ở xã hội thuộc dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 2,85 ha,  
phường Hồ Nai, Thành phố Đồng Nai.**

**Địa điểm: phường Hồ Nai, Thành phố Đồng Nai.**

### TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Căn cứ Dự toán chi phí tư vấn bán hàng, truyền thông, Marketing, quảng cáo, tiếp  
thị;

Căn cứ pháp lý khác có liên quan.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1** Phê duyệt Dự toán chi phí tư vấn bán hàng, truyền thông, Marketing, quảng  
cáo, tiếp thị của Chung cư Nhà ở xã hội thuộc dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 2,85 ha,  
phường Hồ Nai, Thành phố Đồng Nai, với các nội dung chủ yếu sau:

- Tên dự án:** Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha, phường Hồ Nai, Thành phố Đồng Nai.
- Tên công trình:** Chung cư Nhà ở xã hội
- Địa điểm xây dựng dự án:** phường Hồ Nai, Thành phố Đồng Nai.
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Miền Đông.
- Địa chỉ liên lạc:** Số 129-131, đường Lê Lợi, phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh
- Người quyết định:** Ông Trần Đăng Toàn; Chức vụ: Tổng Giám đốc.



### 7. Quy mô xây dựng:

- Tổng diện tích đất chung cư Nhà ở xã hội: 21.536,1 m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số: khoảng 2.852 người
- Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội: 120.274,5 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sử dụng nhà ở xã hội: 76.446,1 m<sup>2</sup>.
- Số lượng căn hộ nhà ở xã hội để bán: 1.382 căn.

**8. Giá trị dự toán: 54.155.896.275 đồng.**

Bằng chữ: Năm mươi tư tỷ một trăm năm mươi lăm triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng.

**Điều 2.** Sau khi quyết định này được phê duyệt, các Phòng/Ban liên quan thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Miền Đông thực hiện theo quyết định này.

**Điều 3.** Các Ông (Bà) Phó Tổng giám đốc, Giám đốc chức năng và Trưởng các Phòng/Ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

*Nơi nhân:*

- Như Điều 3;
- PLDA, Ban DMĐT;
- Lưu: VT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Trần Đăng Toàn**

# DỰ TOÁN CHI PHÍ TƯ VẤN BÁN HÀNG, TRUYỀN THÔNG, MARKETING, QUẢNG CÁO, TIẾP THỊ

(Kèm theo Quyết định số 22/2026/QĐ/MĐC – TGD ngày 22/5/2026)

## A. THUYẾT MINH

### I. Thông tin dự án

- Dự án: Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha Phường Hồ Nai, Thành phố Đồng Nai (Phường Tân Hòa, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai cũ).
- Công trình: Dự án Nhà ở xã hội
- Địa điểm xây dựng: phường Hồ Nai, Thành phố Đồng Nai.

### II. Chủ đầu tư dự án

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS Miền Đông.
- Trụ sở chính: Số 129-131, đường Lê Lợi, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ:
- Mã số thuế: 3703079714

### III. Căn cứ

- Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam về thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Nhà ở xã hội;
- Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc Hội.
- Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về Phát triển và quản lý Nhà ở xã hội;
- Căn cứ Nghị định 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024;
- Căn cứ Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư số 177/QĐ/UBND ngày 09/02/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha phường Tân Hòa, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư 794/QĐ/UBND ngày 12/03/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha phường Tân Hòa, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;



- Căn cứ Quyết định giao Chủ đầu tư số 1191/QĐ/UBND ngày 05/09/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai (phường Tân Hòa, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai);

- Căn cứ Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND phường Hồ Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết đô thị tỉ lệ 1/500 dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2,85 ha phường Hồ Nai;

- Căn cứ Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 08/12/2025 Quyết định về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản miền Đông thực hiện dự án NOXH tại khu đất 2,85ha phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Thông báo cáo thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi số 7386/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 31/12/2025;

#### IV. Quy mô:

- Tổng diện tích đất chung cư Nhà ở xã hội: 21.536,1 m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số: khoảng 2.852 người
- Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội: 120.274,5 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sử dụng nhà ở xã hội: 76.446,1 m<sup>2</sup>.
- Số lượng căn hộ nhà ở xã hội để bán: **1.382 căn.**

#### B. DỰ TOÁN

**Giá trị Dự toán: 54.155.896.275 đồng/ Gói.**

Bằng chữ: Năm mươi tư tỷ một trăm năm mươi lăm triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng.

STT	CÔNG VIỆC
1	Thực hiện việc triển khai môi giới Sản Phẩm trong Thời Hạn Thực Hiện Dịch Vụ theo Danh Sách Sản Phẩm được Chủ đầu tư giao và phương án, kế hoạch kinh doanh, chính sách bán hàng do Chủ Đầu Tư quy định tại từng thời điểm.
2	Tổ chức hoạt động tiếp thị, giới thiệu, tìm kiếm khách hàng có nhu cầu mua Sản Phẩm (“Khách Hàng”); chủ động tiếp xúc, tư vấn và cung cấp cho các Khách Hàng các thông tin về Sản Phẩm, Dự Án theo thông tin tại hồ sơ, tài liệu pháp lý và Danh Sách Sản Phẩm do Chủ Đầu Tư ban hành, thông báo bằng văn bản

STT	CÔNG VIỆC
3	Công bố thông tin, hoạt động Marketing, hoạt động bán hàng, môi giới, tiếp thị, nội quy, quy định của Chủ đầu tư.
4	Sử dụng các mẫu văn bản, thỏa thuận và hợp đồng do Chủ Đầu Tư phát hành để cung cấp và tư vấn cho Khách Hàng; tư vấn và giải đáp các yêu cầu của Khách Hàng liên quan đến hợp đồng mua bán Sản Phẩm của Chủ Đầu Tư (sau đây gọi chung là “ <b>Hợp Đồng Mua Bán</b> ”) nhằm xúc tiến việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán giữa Chủ Đầu Tư và Khách Hàng, đồng thời, hỗ trợ Chủ Đầu Tư giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các Hợp Đồng Mua Bán, bao gồm nhưng không giới hạn ở các khiếu nại, khiếu kiện và tranh chấp giữa Chủ Đầu Tư và Khách Hàng
5	Phối hợp với các bộ phận của Chủ Đầu Tư để làm thủ tục ký kết Hợp Đồng Mua Bán và hỗ trợ Chủ Đầu Tư thu tiền mua Sản Phẩm từ Khách Hàng theo Hợp Đồng Mua Bán đã được ký kết giữa Chủ Đầu Tư với Khách Hàng
6	Theo dõi, cập nhật thông tin Sản Phẩm, tình trạng thực hiện Dự Án trong quá trình giới thiệu cho Khách Hàng và thông báo cho Chủ đầu tư
7	Thực hiện các công việc liên quan khác theo quy định



