



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: 28 /2026/QĐ/MĐC-TGD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Dự toán chi phí Quản lý doanh nghiệp và hợp lý, hợp lệ khác  
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 Quản lý doanh nghiệp và hợp lý, hợp lệ khác;

Căn cứ pháp lý khác có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1 Phê duyệt Dự toán chi phí Quản lý doanh nghiệp và hợp lý hợp lệ khác 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: 8.070.228.475 đồng.**

Bằng chữ: Tám tỷ không trăm bảy mươi triệu hai trăm hai mươi tám nghìn bốn 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 nhận:** 

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC** 

**Trần Đăng Toàn**

# DỰ TOÁN CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP VÀ HỢP LÝ, HỢP LỆ KHÁC

(Kèm theo Quyết định số 2.8./2026/QĐ/MĐC – TGD ngày 2.3./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);

1971  
3TY  
HÂN  
PHÁT T  
NG S  
I ĐON  
NH D

- 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-QLHD&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: 8.070.228.475 đồng/ Gói.**

Bằng chữ: Tám tỷ không trăm bảy mươi triệu hai trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm bảy mươi lăm đồng .

STT	CHI PHÍ
<b>I</b>	<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>
1	Tiền lương và các khoản phụ cấp theo lương, trích nộp theo lương, phúc lợi
2	Thanh toán dịch vụ công cộng, tiện ích
3	Mua vật tư văn phòng
4	Thanh toán chi phí Thông tin, tuyên truyền, liên lạc, phần mềm, công nghệ thông tin khác
5	Thanh toán công tác phí
6	Thuê mướn
7	Chi phí tiếp đoàn khách



STT	CHI PHÍ
8	Chi sửa chữa thường xuyên tài sản
9	Mua sắm tài sản phục vụ quản lý
10	Chi phí khác liên quan đến chi phí quản lý doanh nghiệp
<b>II</b>	<b>CHI PHÍ HỢP LÝ, HỢP LỆ KHÁC</b>
1	Chi phí thẩm tra phương án giá bán
2	Chi phí kiểm toán, quyết toán giá bán
3	Chi phí đo vẽ, nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng.



