



DỰ TOÁN
(THÁNG 5 / 2026)

DỰ ÁN: NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU ĐẤT 2.85HA, PHƯỜNG HÓ NAI, T. ĐỒNG NAI

CÔNG TRÌNH: NHÀ BÁN HÀNG, CĂN HỘ MẪU & HẠ TẦNG CẢNH QUAN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HÓ NAI, TỈNH ĐỒNG NAI



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

DỰ TOÁN

(THÁNG / 2026)

DỰ ÁN: NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU ĐẤT 2.85HA, PHƯỜNG HỒ NAI, T. ĐỒNG NAI

CÔNG TRÌNH: NHÀ BÁN HÀNG, CĂN HỘ MẪU & HẠ TẦNG CẢNH QUAN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HỒ NAI, TỈNH ĐỒNG NAI

Giá trị đề trình Dự toán (bao gồm thuế GTGT): 20.422.270.000 đồng.

(Bằng chữ: Hai mươi tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng).

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

NGƯỜI CHỦ TRÌ

[Signature]

LÊ THỊ TRANG ANH

Chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng

Hạng II, số: HTV-002084

**PHÊ DUYỆT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Đăng Toàn

THUYẾT MINH DỰ TOÁN

DỰ ÁN: NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU ĐẤT 2.85HA, PHƯỜNG HỐ NAI, TỈNH ĐỒNG NAI

CÔNG TRÌNH: NHÀ BÁN HÀNG, CĂN HỘ MẪU & HẠ TẦNG CẢNH QUAN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HỐ NAI, TỈNH ĐỒNG NAI

I. CĂN CỨ LẬP DỰ TOÁN:

Căn cứ Luật Xây Dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật sửa 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ bản vẽ thiết kế thi công Nhà bán hàng, Căn hộ mẫu & Hạ tầng cảnh quan thuộc dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2.85ha, phường Hố Nai, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ báo giá vật tư, thiết bị của các nhà cung cấp;

Căn cứ các Hợp đồng đã ký của dự án và tham khảo các hợp đồng tương tự.

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại khu đất 2.85ha, phường Hố Nai, tỉnh Đồng Nai

2. Tên công trình: Nhà Bán Hàng, Căn Hộ Mẫu & Hạ Tầng Cảnh Quan

3. Nhóm dự án, loại cấp công trình chính thuộc dự án: Công trình dân dụng, cấp III;

4. Tên chủ đầu tư và các thông tin liên hệ:

Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển BĐS Miền Đông.

Địa chỉ: Ô 25-26, Lô B, Đường Lê Lợi, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Hố Nai, tỉnh Đồng Nai.

6. Giá trị Dự toán chưa gồm thuế GTGT: **18.565.700.000 đồng** (Bằng chữ: Mười tám tỷ, năm trăm sáu mươi lăm triệu, bảy trăm nghìn đồng).

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn Khác.

8. Thời gian thực hiện: Năm 2025-2026.

9. Tiêu chuẩn Quy chuẩn áp dụng: Áp dụng các tiêu chuẩn kỹ thuật và Quy chuẩn phù hợp với từng loại công trình được ban hành bởi Nhà nước và các cơ quan quản lý

III. NỘI DUNG CỦA DỰ TOÁN:

Dự toán Nhà bán hàng, Căn hộ mẫu & Hạ tầng cảnh quan thuộc dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 2.85ha, phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai tính toán xác định dựa trên Thiết kế bản vẽ thi công, quy chuẩn và tiêu chuẩn áp dụng, giải pháp công nghệ và kỹ thuật, thiết bị chủ yếu; giải pháp về kiến trúc, kết cấu chính của công trình; giải pháp về xây dựng và vật liệu chủ yếu; điều kiện, kế hoạch thực hiện dự án và các yêu cầu cần thiết khác của dự án.

IV. BẢNG DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH:

(Bảng tính chi tiết xem phụ lục)

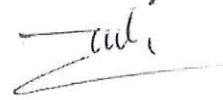
Đơn vị : VNĐ

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN VỊ	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
I	Nhà bán hàng, Căn hộ mẫu & Hạ tầng cảnh quan	1.079,76	m2		15.764.391.780	
1	Công tác chung	1.079,76	m2	955.136	1.031.315.350	
2	Công tác kết cấu	1.079,76	m2	923.740	997.415.543	
3	Công tác kiến trúc	1.079,76	m2	4.690.040	5.064.107.995	
4	Công tác MEP	1.079,76	m2	3.442.326	3.716.879.603	
5	Nội thất rời & liền tường	1.079,76	m2	3.776.584	4.077.797.042	
6	Công tác Homestylis	1.079,76	m2	812.104	876.876.246	
II	Hạ tầng cảnh quan	1.079,76	m2	1.031.264	1.113.515.483	
1	Công tác chung	1,00	gói	72.846.807	72.846.807	
2	Hạ tầng cảnh quan cây xanh	1,00	gói	823.072.322	823.072.322	
3	Công tác MEP hạ tầng cảnh quan	1,00	gói	76.495	82.596.354	
4	Logo - bảng hiệu	1,00	gói	135.000.000	135.000.000	
III	DỰ TRỪ PHÁT SINH 10% - Phát sinh khối lượng: 2% - Trượt giá: 4% - Phát sinh hạng mục: 4%				1.687.800.000	
TỔNG CỘNG (CHƯA BAO GỒM VAT)		1.079,76			18.565.700.000	
TỔNG CỘNG (BAO GỒM VAT)		1.079,76			20.422.270.000	

Ghi chú:

- Không bao gồm Nội thất phục vụ vận hành như bàn ghế, âm thanh...phục vụ sự kiện
- Không bao gồm Màn hình LED
- Không bao gồm Sa bàn & các hạng mục trang trí marketing.

NGƯỜI CHỦ TRÌ



LÊ THỊ TRANG ANH

Chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng

Hạng II, số: HTV-00208402

