



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----//-----

## CÔNG TY TNHH KHANG PHÚC NGUYỄN

ĐC: 2B, Huỳnh Văn Nghệ, tổ 18, KP 1, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

# BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

Dự án: Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh  
Công trình: Nhà ở xã hội - Nhà ở liên kế thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh  
Địa điểm xây dựng: Phường Bảo Vinh, tỉnh Đồng Nai

Năm 2025

**CÔNG TY TNHH  
KHANG PHÚC NGUYỄN**

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

Số: 06/BCTT-KPN  
“V/v Báo cáo kết quả thẩm tra  
giá bán nhà ở xã hội - Nhà ở liên  
kề thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội  
tại phường Bảo Vinh, thành phố  
Long Khánh”

*Đồng Nai, ngày 06 tháng 8 năm 2025*

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI**

**Dự án: Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh**

**Công trình: Nhà ở xã hội - Nhà ở liên kề thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại  
phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh**

**Địa điểm xây dựng: Phường Bảo Vinh, tỉnh Đồng Nai**

**Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng.**

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ban hành ngày 01/01/2025;

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 số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật  
số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ban hành ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15 ban hành ngày 19/6/2023;

Căn cứ Nghị định số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội nước Cộng  
hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát  
triển 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  
29/05/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Nhà  
ở xã hội;

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 và quản lý Nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định  
chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây  
dựng;

Căn cứ Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11/11/2016 của Chính phủ ban hành  
về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày  
14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của  
luật giá;

Căn cứ Thông tư số 233/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28/4/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật giá;

Căn cứ quyết định số 2616/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 21/8/2019 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

Căn cứ quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 23/8/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

Căn cứ quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng để sử dụng đất vào mục đích đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu Nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng.

Căn cứ Thuyết minh phương án tính giá số 01/2025/TMPA-TT ký ngày 31/7/2025;

Sau khi thẩm tra, Công ty TNHH Khang Phúc Nguyên báo cáo Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng kết quả thẩm tra giá bán nhà ở xã hội Công trình Nhà ở xã hội - Nhà ở liền kề thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh như sau:

## **I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH**

1. Tên công trình: Nhà ở xã hội - Nhà ở liền kề thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.
2. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng.
4. Địa điểm xây dựng: Phường Bảo Vinh, tỉnh Đồng Nai.

## **II. DANH MỤC HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA**

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 2616/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 21/8/2019 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

- Quyết định số 2507/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 23/8/2024 về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

- Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.

- Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng để sử dụng đất vào mục đích đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Báo cáo kiểm toán số 90/2023/KTXD-HVAC ngày 20/3/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương;

- Căn cứ Thuyết minh phương án tính giá số 01/2025/TMPA-TT ký ngày 31/7/2025;

- Các văn bản, tài liệu khác có liên quan.

2. Danh mục hồ sơ đề nghị thẩm tra: Thuyết minh giá bán kèm theo các cơ sở tính toán thẩm tra giá bán Nhà ở xã hội - Nhà ở liên kết thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.

3. Các tài liệu sử dụng trong thẩm tra (nếu có).

### **III. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA GIÁ BÁN:**

1. Tổng diện tích sàn xây dựng căn nhà của nhà ở xã hội. 56.836m<sup>2</sup>, Trong đó:

+ Block LKV1 là 40 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 4 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 32 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 4 căn.

+ Block LKV2 là 40 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 4 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 32 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 4 căn.

+ Block LKV3 là 40 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 4 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 32 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 4 căn.

+ Block LKV4 là 40 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 4 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 32 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 4 căn.

+ Block LKV5 là 40 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 04 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 32 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 04 căn.

+ Block LKV6 là 40 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 04 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 32 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 04 căn.

+ Block LKV7 là 40 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 04 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 32 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 04 căn.

+ Block LKV8 là 40 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 04 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 32 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 04 căn.

+ Block LKV9 là 40 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 04 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 32 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 04 căn.

+ Block LKV10 là 20 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 2 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 16 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 2 căn.

+ Block LKV11 là 36 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 4 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 28 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 4 căn.

+ Block LKV12 là 36 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 04 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 28 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 04 căn.

+ Block LKV13 là 36 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 4 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 28 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 4 căn.

+ Block LKV14 là 36 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 4 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 28 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 4 căn.

+ Block LKV15 là 34 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 04 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 26 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 04 căn.

+ Block LKV16 là 34 căn:

- Căn hộ XH1 diện tích 91,8m<sup>2</sup> là 04 căn;
- Căn hộ XH2a diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 26 căn;
- Căn hộ XH2b diện tích 96,5m<sup>2</sup> là 04 căn.

2. Tổng mức đầu tư Công trình Nhà ở xã hội - Nhà ở liên kế thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh là: **463.209.231.663 đồng** (Bốn trăm sáu mươi ba tỷ, hai trăm lẻ chín triệu, hai trăm ba mươi một nghìn, sáu trăm sáu mươi ba đồng) (Chi tiết kèm theo Báo cáo kiểm toán số 90/2023/KTXD-HVAC ngày 20/3/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương về việc Báo cáo kiểm toán - dự toán Dự án Khu nhà ở

xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh và Thuyết minh phương án tính giá số 01/2025/TMPA-TT ký ngày 31/7/2025).

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

Sau khi nhận được hồ sơ của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng, qua xem xét Công ty TNHH Khang Phúc Nguyên báo cáo về chất lượng hồ sơ đề nghị thẩm tra như sau:

1. Quy cách và danh mục hồ sơ thực hiện thẩm tra:
  - Quy cách hồ sơ thuyết minh phương án tính giá số 01/2025/TMPA-TT ký ngày 31/7/2025 cơ bản tuân thủ quy định;
  - Danh mục hồ sơ trình thẩm tra: Cơ bản đầy đủ các tập hồ sơ dự toán theo quy định.

2. Kết luận của đơn vị thẩm tra về việc đủ điều kiện hay chưa đủ điều kiện để thực hiện thẩm tra:

- Hồ sơ thiết kế đủ điều kiện để thực hiện thẩm tra theo quy định hiện hành.

#### **V. KẾT QUẢ THẨM TRA GIÁ BÁN**

##### **1. Các căn cứ pháp lý lập giá bán:**

- 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 29/05/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Nhà ở xã hội;

- 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 và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định 149/2016/NĐ-CP ngày 11/11/2016 của Chính phủ ban hành về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật giá;

- Thông tư số 233/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28/4/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật giá;

- Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

- Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 23/8/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

- Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

- Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng để sử dụng đất vào mục đích đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu Nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng;

- Căn cứ Thuyết minh phương án tính giá số 01/2025/TMPA-TT ký ngày 31/7/2025.

## **2. Phương án tính giá.**

### **2.1. Các hồ sơ căn cứ để tính giá bán:**

- Tổng mức đầu tư của Khu Nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

- Dự toán Nhà ở xã hội (Nhà ở liền kề) đã được Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương Kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán số 90/2023/KTXD-HVAC ngày 20/3/2023.

### **2.2. Phương án tính giá bán nhà ở xã hội - Nhà ở liền kề:**

- Giá bán nhà ở xã hội được xác định trên cơ sở tính đủ các chi phí hợp lý để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, lãi vay, lợi nhuận định mức, thuế GTGT 5%, không bao gồm phí bảo trì.

- Công thức xác định giá bán:

$$Gi^B = \frac{T_d - T_{dv} + L}{S^B} \times Ki \times (1 + GTGT)$$

Trong đó:

-  $Gi^B$ : Là giá bán 1m<sup>2</sup> sàn xây dựng căn nhà ở xã hội đã hoàn thiện việc xây dựng tại vị trí thứ i (đồng/m<sup>2</sup>).

-  $T_d$ : Tổng chi phí đầu tư xây dựng cho phần diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội - nhà ở liền kề để bán (đồng).

$T_d = 615.266.541.622$  đồng (Theo bảng 5 phụ lục 1 phương án tính giá bán nhà ở xã hội)

-  $L$ : Là lợi nhuận 10% giá trị đầu tư xây dựng trên phần diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội để bán.

$L = T_d \times 10\% = 61.526.654.162$  đồng (Theo bảng 5 phụ lục 1 phương án tính giá bán nhà ở xã hội).

-  $T_{dv}$ : Là lợi nhuận phân bổ cho nhà ở xã hội - Nhà ở liền kề (đồng).

$T_{dv} = 176.277.641.159$  đồng (Theo bảng 5 phụ lục 1 phương án tính giá bán nhà ở xã hội).

-  $S^B$ : Là tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội để bán của dự án.

$S^B = 56.836$  m<sup>2</sup> (Theo bảng 1 phụ lục 1 phương án tính giá bán nhà ở xã hội).

-  $Ki$ : Là hệ số tầng (Hệ số tầng của 1 khối nhà = 1).

❖ Giá bán 1m<sup>2</sup> sàn xây dựng căn nhà ở xã hội ( $Gi^B$ ):

$$Gi^B = \frac{615.266.541.622 - 176.277.641.159 + 61.526.654.162}{56.836} \times 1 \times (1 + 5\%)$$

$G_i^B = 9.246.628$  đồng /m<sup>2</sup> sàn xây dựng căn nhà (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).

(Phụ lục đính kèm số 1 phương án tính giá bán nhà ở xã hội).

### 2.3. Mức giá bán:

- Căn cứ theo phương án xác định giá bán trên, cũng như kết quả khảo sát về đơn giá bán nhà ở xã hội của các dự án tương tự, Công ty TNHH Khang Phúc Nguyên thông báo đến Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng mức giá bán đối với Nhà ở xã hội - Nhà ở liền kề thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh như sau:

- Giá bán bình quân 1m<sup>2</sup> sàn xây dựng căn nhà là: **9.246.628 đồng** (Bằng chữ: Chín triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, sáu trăm hai mươi tám đồng) (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).

### 2.4. Giá trị dự toán thẩm tra giá bán:

| ĐVT:VNĐ |          |                                     |                  |                      |
|---------|----------|-------------------------------------|------------------|----------------------|
| STT     | Nội dung | Giá bán Chủ đầu tư đề nghị thẩm tra | Kết quả thẩm tra | Tăng (+)<br>Giảm (-) |
| 1       | Giá bán  | 9.246.628                           | 9.246.628        | -                    |

### 2.5. Quy định sử dụng giá bán:

Chủ đầu tư căn cứ giá bán sau thẩm tra nêu trên để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định tại Điều 13 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 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Nhà ở xã hội, cụ thể như sau:

*“1. Chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội và lợi nhuận định mức theo quy định của pháp luật về nhà ở, chủ đầu tư tự xây dựng, thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng về quản lý chi phí đầu tư xây dựng để thẩm tra trước khi chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội.*

*Trước thời điểm thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội 30 ngày hoặc khi nộp hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải gửi quyết định giá bán, giá thuê mua đã được thẩm tra, kết quả thẩm tra về Sở Xây dựng cấp tỉnh nơi có dự án để công khai giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.*

*2. Trong thời gian 180 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện kiểm toán nhà nước hoặc kiểm toán độc lập, quyết toán chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng, pháp luật khác có liên quan và gửi 1 bộ hồ sơ kiểm toán, quyết toán đến Sở Xây dựng cấp tỉnh nơi có dự án để kiểm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội.*

3. Trong thời gian 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ của chủ đầu tư, Sở Xây dựng cấp tỉnh căn cứ vào hồ sơ kiểm toán, quyết toán về chi phí đầu tư xây dựng để có ý kiến bằng văn bản đối với giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội.

Văn bản ý kiến của Sở Xây dựng và kết quả xác định về giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội của chủ đầu tư sau khi có ý kiến của Sở Xây dựng phải được công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

4. Trường hợp giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán và kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng cao hơn giá bán, giá thuê mua do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua, thuê mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê mua nhà ở xã hội. Chủ đầu tư không được thu tiền vượt quá 95% giá trị hợp đồng đến trước khi người mua nhà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hoàn thành việc hoàn trả lại phần chênh lệch (nếu có).”

## VI. KẾT LUẬN

Trên đây là Kết quả thẩm tra giá bán Nhà ở xã hội - Nhà ở liền kề thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh của Công ty TNHH Khang Phúc Nguyên. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Danh sách chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra của từng bộ môn:

Chủ nhiệm thẩm tra:

- Ký tên:.....; KS. Châu Thành Lên

CCHN số: DON-00105226

Chủ trì thẩm tra:

- Ký tên:.....; KS. Trần Nguyễn Anh Thư

CCHN số: HCM-00166714

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Công ty.

**CÔNG TY TNHH KHANG PHÚC NGUYỄN**  
**GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN THỊ NGỌC HIỀN**

SỞ XÂY DỰNG  
ĐỒNG NAI

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

## CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: DON-00077059

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 217/QĐ-SXD ngày 27/10/2023  
của Giám đốc Sở Xây dựng Đồng Nai)

Tên tổ chức: Công ty TNHH Khang Phúc Nguyên  
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 3603917465. Ngày cấp: 13/06/2023  
Nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Đồng Nai  
Tên người đại diện theo PL: Nguyễn Thị Ngọc Hiền. Chức vụ: Giám đốc  
Địa chỉ: Số 2B, Huỳnh Văn Nghệ, tổ 18, khu phố 1, Phường Xuân Trung, Thành Phố Long  
Khánh, Tỉnh Đồng Nai.  
Số điện thoại: 0943.499884. Email: khangphucnguyend@gmail.com

Phạm vi hoạt động xây dựng:

- Khảo sát: Địa hình - Hạng III.

- Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình:

+ Dân dụng, Nhà Công nghiệp, Hạ tầng kỹ thuật - Hạng III.

+ Giao thông: Đường bộ, cầu đường bộ - Hạng III.

+ Phục vụ NN&PTNT: Thủy lợi - Hạng III.

- Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình:

+ Dân dụng, Công nghiệp, Hạ tầng kỹ thuật - Hạng III.

+ Giao thông: Đường bộ, cầu đường bộ - Hạng III.

+ Phục vụ NN&PTNT: Thủy lợi - Hạng III.

- Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị vào công trình - Hạng III.

- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình:

+ Dân dụng - Công nghiệp - Hạ tầng kỹ thuật - Hạng III.

+ Giao thông: Đường bộ, cầu đường bộ - Hạng III.

+ Phục vụ NN&PTNT: Thủy lợi - Hạng III.

- Thi công công tác xây dựng công trình:

+ Dân dụng - Hạng III.

+ Công nghiệp: Nhà Công nghiệp, Đường dây & TBA (không bao gồm các nội dung  
về công nghệ thuộc chuyên ngành điện) - Hạng III.

+ Hạ tầng kỹ thuật - Hạng III.

+ Giao thông: Đường bộ, cầu đường bộ - Hạng III.

+ Phục vụ NN&PTNT: Thủy lợi - Hạng III.

- Thi công lắp đặt thiết bị vào công trình - Hạng III.

Chứng chỉ này có giá trị đến hết ngày: 28/10/2033

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực.....310.....quyển số.....I-SCT/BS

Ngày.....08-08-2025.....

Đồng Nai, ngày 27 tháng 10 năm 2023

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàng

Nguyễn Thị Mỹ Hằng

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

RECTOR

LACHONG UNIVERSITY

has conferred

THE DEGREE OF ENGINEER

CONSTRUCTION ENGINEERING TECHNOLOGY

Upon: **Mr. Chau Thanh Len**

Date of birth: 22 January 1993

Year of graduation: 2017

Degree classification: Ordinary

Mode of study: Full-time

**Chứng thực bản sao đúng với bản chính**

**Số chứng thực 310** quyền số 310 theo đào tạo:

**Ngày 08-08-2025**

Dongnai, 14 April 2017



**PHÓ CHỦ TỊCH**



Reg. No: 17XD0022

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HIỆU TRƯỞNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC LẠCH HỒNG

cấp

BẰNG KỸ SƯ

CÔNG NGHỆ KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

**Ông Châu Thành Lân**

Cho:

Ngày sinh: 22/01/1993

Năm tốt nghiệp: 2017

Xếp loại tốt nghiệp: Trung bình

Chính quy

Đồng Nai

ngày 14 tháng 04 năm 2017

KT HIỆU TRƯỞNG

PHÓ HIỆU TRƯỞNG



Số hiệu: 421986

**Nguyễn Thị Mỹ Hằng** cấp bằng: 17XD0022

**TS. Lâm Thành Kiên**

## THÔNG TIN CÁ NHÂN



Chữ ký của người  
được cấp chứng chỉ

Họ và tên: **Châu Thành Lên.**  
Ngày tháng năm sinh: **22/01/1993.**  
Số CMND (hoặc hộ chiếu): **273357840.**  
Cấp ngày: **23/04/2007.**  
Tại: **Công an Bà Rịa - Vũng Tàu.**  
Quốc tịch: **Việt Nam.**  
Cơ sở đào tạo: **Đại Học Lạc Hồng.**  
Hệ đào tạo: **Chính quy.**  
Trình độ chuyên môn: **KS CNKT CTXD.**

## NỘI DUNG ĐƯỢC PHÉP HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

| STT | Lĩnh vực hành nghề                                          | Hạng | Thời hạn                       |
|-----|-------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|
| 1   | Thiết kế kết cấu công trình dân dụng                        | III  | Từ: 14/10/2020 đến: 14/10/2025 |
| 2   | Định giá xây dựng                                           | III  | Từ: 14/10/2020 đến: 14/10/2025 |
| 3   | Giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng              | III  | Từ: 14/10/2020 đến: 14/10/2025 |
| 4   | Giám sát công tác xây dựng công trình Giao thông : Đường bộ | III  | Từ: 14/10/2020 đến: 14/10/2025 |

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2020

**KT. GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Lê Mạnh Dũng**

## TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI ĐƯỢC CẤP CHỨNG CHỈ

- Chỉ được nhận và thực hiện các công việc hoạt động xây dựng trong phạm vi cho phép của chứng chỉ này.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.
- Cấm cho người khác thuê, mượn hoặc sử dụng chứng chỉ này để hành nghề.
- Cấm tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ này.
- Xuất trình khi có yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền.

**Chứng thực bản sao đúng với bản chính**

Số chứng thực.....**310**.....quyển số.....**I**.....-SCT/BS

Ngày.....**08-10-2025**.....

## CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

**DON-00105226**

Ban hành kèm theo Quyết định số 194/QĐ-SXD ngày 09/10/2020.



**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Mỹ Hằng**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

RECTOR  
LAC HONG UNIVERSITY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HIỆU TRƯỞNG  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LẠC HỒNG

has conferred

cấp

THE DEGREE OF ENGINEER  
CONSTRUCTION ENGINEERING TECHNOLOGY

BẰNG KỸ SƯ  
CÔNG NGHỆ KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Upon: *Ms. Tran Nguyen Anh Thu*

Cho: *Bà Trần Nguyễn Anh Thư*

Date of birth: 13 March 1993

Ngày sinh: 13/03/1993

Year of graduation: 2018

Năm tốt nghiệp: 2018

Degree classification: Good

Khá

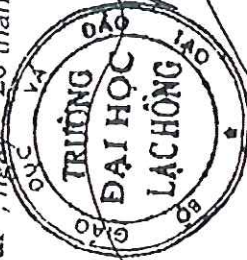
Mode of study: Full-time

Chính quy

Dongnai, 20 December 2018

Đồng Nai, ngày 20 tháng 12 năm 2018

ĐẠI HỌC LẠC HỒNG



Reg. No: 18XD0203

18XD0203

Số đăng ký: 1835335

TS. Lâm Thanh Hiền

Số vào sổ cấp bằng:

THÔNG TIN CÁ NHÂN



.....  
Chữ ký của người  
được cấp chứng chỉ

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực.....310.....

Ngày.....08-08-2025.....

Họ và tên: Trần Nguyễn Anh Thư  
Ngày tháng năm sinh: 13/3/1993  
Số CMTND (hoặc hộ chiếu): 075193005134  
Cấp ngày: 10/8/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý  
hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch: Việt Nam  
Cơ sở đào tạo: ĐH Lạc Hồng  
Hệ đào tạo: Chính quy  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Công nghệ kỹ thuật  
công trình xây dựng



Nguyễn Thị Mỹ Hằng

Nội dung được phép hành nghề hoạt động xây dựng:

| STT                                                                                                           | Lĩnh vực hành nghề                                  | Hạng | Thời hạn                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------|-------------------------------|
| 1                                                                                                             | Thiết kế kết cấu công trình dân dụng - công nghiệp. | II   | Từ 17/5/2023<br>đến 17/5/2028 |
| 2                                                                                                             | Định giá xây dựng/.                                 | III  |                               |
| 3                                                                                                             |                                                     |      |                               |
| 4                                                                                                             |                                                     |      |                               |
| <div>đúng với bản chính</div> <div>quyển số <u>T</u>...SCT/BS</div> <div>8-5/025</div> <div>CHỦ QUẢN LÝ</div> |                                                     |      |                               |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 5 năm 2023

PHÒNG GIÁM ĐỐC  
SỞ PHỒN GIÁM ĐỐC  
XÂY DỰNG



Đặng Phú Thành

