

BÁO CÁO THẨM TRA

XÂY DỰNG GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

- CÔNG TRÌNH** : Tòa nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT1
Cụm toà CT1A và Cụm toà CT1B
- DỰ ÁN** : Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II
- ĐỊA ĐIỂM** : Lô CT-01 thuộc QHCT Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, Xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên
- CHỦ ĐẦU TƯ** : Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ
- ĐƠN VỊ THẨM TRA** : Công ty Cổ phần thẩm định giá và thương mại VIC

BÁO CÁO THẨM TRA XÂY DỰNG GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

CÔNG TRÌNH : Tòa nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT1
Cụm toà CT1A và Cụm toà CT1B

DỰ ÁN : Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công
nghiệp Yên Mỹ II

ĐỊA ĐIỂM XD : Lô CT-01 thuộc QHCT Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu
công nghiệp Yên Mỹ II, Xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên

CHỦ ĐẦU TƯ : Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ

Giá xác định cho các căn hộ tòa CT-01:

+ Giá bán bình quân NOXH cụm toà CT1A: 21.693.103 đồng/m²

+ Giá bán bình quân NOXH cụm toà CT1B: 21.563.365 đồng/m²

(Đã bao gồm VAT và chưa bao gồm Kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định).

+ Giá bán cụ thể theo vị trí từng căn hộ (đã bao gồm VAT và chưa bao gồm Kinh phí
bảo trì nhà chung cư theo quy định) được xác định theo Bảng 7.

Hưng Yên, ngày 15 tháng 06 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
HÒA PHÁT YÊN MỸ



GIÁM ĐỐC
Trần Kiên Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ
THƯƠNG MẠI VIC

Người lập

Tạ Thu Hà



GIÁM ĐỐC
Phạm Tuấn Hưng

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH
GIÁ VÀ THƯƠNG MẠI VIC**

Số: 39/BCTT-VIC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày 15 tháng 06 năm 2026

BÁO CÁO THẨM TRA

PHƯƠNG ÁN XÁC ĐỊNH GIÁ NHÀ Ở XÃ HỘI

NHÀ Ở XÃ HỘI CAO TẦNG LÔ ĐẤT CT-01 THUỘC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP

KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II

**Địa điểm xây dựng: xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (nay
là xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên)**

Công trình: Nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01

Cụm toà CT1A và Cụm toà CT1B

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 của Quốc hội khóa XV;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi,
bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật thuế số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của quốc hội về thuế giá trị gia tăng;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một
số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về 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 26/07/2024 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 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 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên quyết định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Văn bản số 08.10/BC-QLXD ngày 08/10/2025 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở xã hội tại lô đất CT-01 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-HPYM ngày 12/11/2025 về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội cao tầng lô đất CT-01 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp KCN Yên Mỹ II;

Căn cứ Văn bản số 17/TĐ-PCCC ngày 11/09/2025 về việc thẩm định thiết kế phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ quyết định số 569/QĐ-CTUBND ngày 14/08/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc giao đất (lần 1) cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hoà Phát Yên Mỹ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ quyết định số 1868/QĐ-CTUBND ngày 19/11/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc giao đất (lần 2) cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hoà Phát Yên Mỹ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ quyết định số 42/QĐ-CTUBND ngày 09/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc giao đất (lần 3) cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hoà Phát Yên Mỹ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ quyết định số 652/QĐ-CTUBND ngày 05/03/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc giao đất (lần 4) cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hoà Phát Yên Mỹ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ quyết định số 1659/QĐ-CTUBND ngày 27/05/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc giao đất (lần 5) cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hoà Phát Yên Mỹ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Giấy phép xây dựng công trình Nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II số 58/GPXD-SXD cấp ngày 09/12/2025;

Căn cứ Quyết định số 29/QĐ-HPYM ngày 09/10/2025 về việc phê duyệt đầu tư xây dựng công trình Nhà ở xã hội cao tầng lô đất CT-01 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-HPYM ngày 12/11/2025 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 36/QĐ-HPYM ngày 01/12/2025 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ Phê duyệt dự toán xây dựng công trình Di chuyển hệ thống đường điện 110kV và Di chuyển đường dây 22kV lộ 472,474,477 E28.6 phục vụ Giải phóng mặt bằng Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 31/QĐ-HPYM ngày 29/01/2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ Phê duyệt dự toán xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-HPYM ngày 30/01/2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ Phê duyệt dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 33/QĐ-HPYM ngày 06/04/2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ Phê duyệt khái toán sơ bộ xây dựng công trình Cây xanh thể dục thể thao thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 34/QĐ-HPYM ngày 06/04/2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ Phê duyệt khái toán sơ bộ xây dựng công trình Nhà văn hoá thuộc lô đất VH thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ văn bản cam kết số 36/VBCK-HPYM ngày 08/05/2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ cung cấp các thông tin làm cơ sở để xây dựng giá bán căn hộ nhà ở xã hội cho công trình Nhà ở xã hội lô CT-01 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-HPYM ngày 01/06/2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ về phê duyệt hệ số điều chỉnh Ki đối với cụm toà CT1A, cụm toà CT1B thuộc Công trình nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ tư vấn thẩm tra giá nhà ở xã hội số: 0903/2026/HĐTV/ VIC-HPYM ngày 09/03/2026 giữa Công ty cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ và Công ty cổ phần thẩm định giá và thương mại VIC.

II. TỔNG QUAN VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

- Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II
- Công trình: Nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ

2. Địa điểm xây dựng:

- Lô CT-01 thuộc QHCT Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II, Xã Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên

3. Quy mô công trình:

Dự án gồm các công trình: nhà ở thương mại liền kề, nhà ở xã hội; nhà văn hóa, công trình y tế, công trình trường học, các công trình thương mại dịch vụ, các công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh.

- Quy mô diện tích đất của dự án: 309.978 m².
- Quy mô đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: nhà ở xã hội cao tầng được đầu tư xây dựng tại 05 lô đất ký hiệu từ CT-01 đến CT-05 với 9.000 căn hộ, tầng cao tối đa 11 tầng.
- Quy mô đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01:

Đầu tư xây dựng 04 tòa nhà cao 11 tầng, 01 tầng hầm, diện tích đất khoảng 18.815m², diện tích xây dựng khoảng 5.887,49m², tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm) khoảng 63.593,19 m². Cụ thể:

1	Tổng diện tích khu đất	m ²	18.815
2	Tổng diện tích xây dựng	m ²	5.824,20
2.1	Diện tích xây dựng cụm toà CT1A	m ²	2.978,98
2.2	Diện tích xây dựng cụm toà CT1B	m ²	2.845,22
3	Tổng diện tích sàn xây dựng công trình tòa nhà CT-01	m ²	71.873,25

3.1	Tổng diện tích sàn nổi	m2	63.529,9
3.2	Tổng diện tích sàn hầm	m2	8.343,35
3.3	Tổng diện tích sàn xây dựng cụm toà CT1A	m2	36.780,54
-	Tổng diện tích sàn nổi	m2	32.509,98
-	Tổng diện tích sàn hầm	m2	4.270,56
3.4	Tổng diện tích sàn xây dựng cụm toà CT1B	m2	35.092,71
-	Tổng diện tích sàn nổi	m2	31.019,92
-	Tổng diện tích sàn hầm	m2	4.072,79
4	Diện tích xây dựng công trình phụ trợ	m2	63,29
5	Tổng số hộ	căn	842
6	Số tầng cao	tầng	11
7	Số tầng hầm	tầng	1
8	Mật độ xây dựng	%	31,3
9	Hệ số sử dụng đất	lần	3,4

***Cụm toà CT1A gồm 02 toà nhà CT1.1 và CT1.2 (có 01 hầm chung)**

Tòa nhà CT1.1:

Công trình cao 11 tầng nổi và 01 tầng hầm, diện tích xây dựng 1.489,49 m2, tổng diện tích sàn nổi 16.254,99 m2, diện tích sàn tầng hầm 4.270,56m2 (hầm chung của 2 toà CT1.1 và CT1.2); chiều cao công trình từ cốt nền vỉa hè đến đỉnh mái 41,25m (tầng 1 cao 4,5m, từ tầng 2 đến tầng 10 mỗi tầng cao 3,15m, tầng 11 và tum kỹ thuật mái mỗi tầng cao 3,65m), tầng hầm cao 3,9m.

- Tổ chức công năng

+ Tầng hầm bố trí chỗ để xe máy và ô tô (diện tích đỗ xe khoảng 3.162,26m2), các bể ngầm, các không gian cầu thang bộ, thang máy và các không gian công cộng, kỹ thuật công trình.

+ Tầng 1: Bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, khu vệ sinh công cộng, phòng quản lý và 16 căn hộ.

+ Tầng 2 đến tầng 11: Bố trí không gian ở, gồm 20 căn hộ, 1 phòng ngủ, 2 phòng ngủ và 3 phòng ngủ với diện tích từ 34,9m² đến 69,2m².

+ Tầng kỹ thuật mái: Bố trí phòng kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp mặt bằng

+ Tầng hầm chung của tòa CT1.1 và CT1.2: Diện tích sàn 4.270,56m² bố trí khu để xe máy, xe đạp và ô tô, các phòng kỹ thuật, các bể kỹ thuật, sảnh thang máy, ...

+ Tầng 1: Diện tích 1.489,49m² bố trí hệ thống sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, khu vệ sinh công cộng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn diện tích còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 16 căn hộ với diện tích từ 35,2m² đến 76,5m².

+ Tầng 2 đến tầng 11: Diện tích sàn 1.467,36m²/ tầng, bố trí sảnh tầng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 20 căn hộ/ tầng, có diện tích từ 34,9m² đến 69,1m².

Loại căn hộ CHC có diện tích 34,9m² và 36,5m² bao gồm 01 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHA có diện tích khoảng 53m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHB có diện tích khoảng 59m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHD có diện tích khoảng 69,1m² bao gồm 03 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

+ Tầng kỹ thuật: Diện tích 91,90m² dành cho kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp giao thông đứng:

+ Hệ thống giao thông đứng trong tòa nhà được thiết kế phù hợp theo từng chức năng riêng.

+ Hệ thống thang máy vận chuyển giao thông đứng.

+ Bố trí 3 thang máy tại lõi công trình phục vụ nhu cầu đi lại của người dân từ tầng hầm đến tầng 11.

+ Bố trí 2 thang bộ thoát hiểm đảm bảo yêu cầu khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra, từ tầng hầm đến tầng 11 và mái.

- Giao thông ngang

Tòa nhà bao gồm 1 sảnh chính ra vào ở tầng 1 được phân bố như sau:

+ Lối vào sảnh chính phía trước tòa nhà hướng ra đường chính nội bộ của khu;

+ Các lối thoát hiểm từ tầng trên xuống qua các buồng thang bộ tại tầng 1;

+ Hành lang giữa của các tầng có chiều rộng 1,62m, đối với sảnh thang máy là 2,42 m.

- Giải pháp hệ thống thu gom rác: Rác tại các tầng được thu gom vào thùng chứa đặt trong các phòng riêng tại mỗi tầng và được đóng kín để đưa xuống dưới tầng 1 ra bên ngoài qua hệ thống thang máy theo các giờ quy định cụ thể. Rác được tập trung tại nhà rác gần trạm biến áp thuận tiện cho xe trở rác vận chuyển đi vào khung giờ phù hợp.

- Giải pháp đỗ xe: Toàn bộ xe máy, xe đạp, xe ô tô được bố trí đỗ trong tầng hầm chung của 02 tòa nhà CT1.1 và CT1.2, tổng diện tích đỗ xe của tòa nhà là 3.162,26m².

***Tòa nhà CT1.2:**

Công trình cao 11 tầng nổi và 01 tầng hầm, diện tích xây dựng 1.489,49 m², tổng diện tích sàn nổi 16.254,99 m², diện tích sàn tầng hầm 4.270,56m² (hầm chung của 2 tòa CT1.1 và CT1.2); chiều cao công trình từ cốt nền vỉa hè đến đỉnh mái 41,25m (tầng 1 cao 4,5m, từ tầng 2 đến tầng 10 mỗi tầng cao 3,15m, tầng 11 và tum kỹ thuật mái mỗi tầng cao 3,65m), tầng hầm cao 3,9m.

- Tổ chức công năng

+ Tầng hầm bố trí chỗ để xe máy và ô tô (diện tích đỗ xe khoảng 3.159,22m²), các bể ngầm, các không gian cầu thang bộ, thang máy và các không gian công cộng, kỹ thuật công trình.

+ Tầng 1: Bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, khu vệ sinh công cộng, phòng quản lý và 16 căn hộ.

+ Tầng 2 đến tầng 11: Bố trí không gian ở, gồm 20 căn hộ, 1 phòng ngủ, 2 phòng ngủ và 3 phòng ngủ.

+ Tầng kỹ thuật mái: Bố trí phòng kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp mặt bằng

+ Tầng hầm chung của tòa CT1.1 và CT1.2: Diện tích sàn 4.270,56m² bố trí khu để xe máy, xe đạp và ô tô, các phòng kỹ thuật, các bể kỹ thuật, sảnh thang máy, ...

+ Tầng 1: Diện tích 1.489,49m² bố trí hệ thống sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, khu vệ sinh công cộng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn diện tích còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 16 căn hộ.

+ Tầng 2 đến tầng 11: Diện tích sàn 1.469,36 m²/ tầng, bố trí sảnh tầng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 20 căn hộ/ tầng, có diện tích từ 34,9m² đến 69,2m².

Loại căn hộ CHC có diện tích 34,9m² và 36,5m² bao gồm 01 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHA có diện tích khoảng 53m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHB có diện tích khoảng 59m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHD có diện tích khoảng 69,1m² bao gồm 03 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

+ Tầng kỹ thuật: Diện tích 91,90m² dành cho kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp giao thông đứng:

+ Hệ thống giao thông đứng trong tòa nhà được thiết kế phù hợp theo từng chức năng riêng.

+ Hệ thống thang máy vận chuyển giao thông đứng.

+ Bố trí 3 thang máy tại lõi công trình phục vụ nhu cầu đi lại của người dân từ tầng hầm đến tầng 11.

+ Bố trí 2 thang bộ thoát hiểm đảm bảo yêu cầu khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra, từ tầng hầm đến tầng 11 và mái.

- Giao thông ngang

Tòa nhà bao gồm 1 sảnh chính ra vào ở tầng 1 được phân bố như sau:

+ Lối vào sảnh chính phía trước tòa nhà hướng ra đường chính nội bộ của khu;

+ Các lối thoát hiểm từ tầng trên xuống qua các buồng thang bộ tại tầng 1;

+ Hành lang giữa của các tầng có chiều rộng 1,62m, đối với sảnh thang máy là 2,42 m.

- Giải pháp hệ thống thu gom rác: Rác tại các tầng được thu gom vào thùng chứa đặt trong các phòng riêng tại mỗi tầng và được đóng kín để đưa xuống dưới tầng 1 ra bên ngoài qua hệ thống thang máy theo các giờ quy định cụ thể. Rác được tập trung tại nhà rác gần trạm biến áp thuận tiện cho xe trở rác vận chuyển đi vào khung giờ phù hợp.

- Giải pháp đỗ xe: Toàn bộ xe máy, xe đạp, xe ô tô được bố trí đỗ trong tầng hầm chung của 02 tòa nhà, tổng diện tích đỗ xe của tòa nhà là 3.159,22m².

***Cụm toà CT1B gồm 02 toà nhà CT1.3 và CT1.4 (có 01 hầm chung)**

***Tòa nhà CT1.3:**

Công trình cao 11 tầng nổi và 01 tầng hầm, diện tích xây dựng 1.489,49 m², tổng diện tích sàn nổi 16.254,99 m², diện tích sàn tầng hầm 4.072,79m² (hầm chung của 2 tòa CT1.3 và CT1.4); chiều cao công trình từ cốt nền vỉa hè đến đỉnh mái 41,25m (tầng 1 cao 4,5m, từ tầng 2 đến tầng 10 mỗi tầng cao 3,15m, tầng 11 và tum kỹ thuật mái mỗi tầng cao 3,65m), tầng hầm cao 3,9m.

- Tổ chức công năng

+ Tầng hầm bố trí chỗ để xe máy và ô tô (diện tích đỗ xe khoảng 2.974,88m²), các bể ngầm, các không gian cầu thang bộ, thang máy và các không gian công cộng, kỹ thuật công trình.

+ Tầng 1: Bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, khu vệ sinh công cộng, phòng quản lý và 16 căn hộ.

+ Tầng 2 đến tầng 11: Bố trí không gian ở, gồm 20 căn hộ, 1 phòng ngủ, 2 phòng ngủ và 3 phòng ngủ.

+ Tầng kỹ thuật mái: Bố trí phòng kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp mặt bằng

+ Tầng hầm chung của tòa CT1.3 và CT1.4: Diện tích sàn 4.072,79m² bố trí khu để xe máy, xe đạp và ô tô, các phòng kỹ thuật, các bể kỹ thuật, sảnh thang máy, ...

+ Tầng 1: Diện tích 1.489,49m² bố trí hệ thống sảnh, khu vệ sinh công cộng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn diện tích còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 20 căn hộ.

+ Tầng 2 đến tầng 11: Diện tích sàn 1.467,36m²/tầng, bố trí sảnh tầng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 20 căn hộ/tầng, có diện tích từ 34,9m² đến 69,2m².

Loại căn hộ CHC có diện tích 34,9m² và 36,5m² bao gồm 01 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHA có diện tích khoảng 53m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHB có diện tích khoảng 59m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHD có diện tích khoảng 69,1m² bao gồm 03 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

+ Tầng kỹ thuật: Diện tích 91,90m² dành cho kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp giao thông đứng:

- + Hệ thống giao thông đứng trong tòa nhà được thiết kế phù hợp theo từng chức năng riêng.
- + Hệ thống thang máy vận chuyển giao thông đứng.
- + Bố trí 3 thang máy tại lõi công trình phục vụ nhu cầu đi lại của người dân từ tầng hầm đến tầng 11.
- + Bố trí 2 thang bộ thoát hiểm đảm bảo yêu cầu khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra, từ tầng hầm đến tầng 11 và mái.

- Giao thông ngang

Tòa nhà bao gồm 1 sảnh chính ra vào ở tầng 1 được phân bố như sau:

- + Lối vào sảnh chính phía trước tòa nhà hướng ra đường chính nội bộ của khu;
- + Các lối thoát hiểm từ tầng trên xuống qua các buồng thang bộ tại tầng 1;
- + Hành lang giữa của các tầng có chiều rộng 1,62m, đối với sảnh thang máy là 2,42 m.

- Giải pháp hệ thống thu gom rác: Rác tại các tầng được thu gom vào thùng chứa đặt trong các phòng riêng tại mỗi tầng và được đóng kín để đưa xuống dưới tầng 1 ra bên ngoài qua hệ thống thang máy theo các giờ quy định cụ thể. Rác được tập trung tại nhà rác gần trạm biến áp thuận tiện cho xe trở rác vận chuyển đi vào khung giờ phù hợp.

- Giải pháp đỗ xe: Toàn bộ xe máy, xe đạp, xe ô tô được bố trí đỗ trong tầng hầm chung của 02 tòa nhà, tổng diện tích đỗ xe của tòa nhà là 2.974,88m².

***Tòa nhà CT1.4:**

Công trình cao 11 tầng nổi và 01 tầng hầm, diện tích xây dựng 1.355,73m², tổng diện tích sàn nổi 14.764,93m², diện tích sàn tầng hầm 4.072,79m² (hầm chung của 2 tòa CT1.3 và CT1.4); chiều cao công trình từ cốt nền vỉa hè đến đỉnh mái 41,25m (tầng 1 cao 4,5m, từ tầng 2 đến tầng 10 mỗi tầng cao 3,15m, tầng 11 và tum kỹ thuật mái mỗi tầng cao 3,65m), tầng hầm cao 3,9m.

- Tổ chức công năng

+ Tầng hầm bố trí chỗ để xe máy và ô tô (diện tích đỗ xe khoảng 2.974,88m²), các bể ngầm, các không gian cầu thang bộ, thang máy và các không gian công cộng, kỹ thuật công trình.

+ Tầng 1: Bố trí không gian sảnh, không gian nhà giữ trẻ, khu vệ sinh công cộng, phòng quản lý và 10 căn hộ.

+ Tầng 2 đến tầng 11: Bố trí không gian ở, gồm 18 căn hộ, 1 phòng ngủ, 2 phòng ngủ và 3 phòng ngủ.

+ Tầng kỹ thuật mái: Bố trí phòng kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp mặt bằng

+ Tầng hầm chung của tòa CT1.3 và CT1.4: Diện tích sàn 4.072,79m² bố trí khu để xe máy, xe đạp và ô tô, các phòng kỹ thuật, các bể kỹ thuật, sảnh thang máy, ...

+ Tầng 1: Diện tích 1.355,73m² bố trí hệ thống sảnh, không gian nhà giữ trẻ diện tích 520,69m² (diện tích xây dựng 547,25m²), khu vệ sinh công cộng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn diện tích còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 10 căn hộ.

+ Tầng 2 đến tầng 11: Diện tích sàn 1.331,73m²/ tầng, bố trí sảnh tầng, giao thông đứng, giao thông ngang cùng với hệ thống kỹ thuật, phần lớn còn lại dành cho bố trí căn hộ, có 18 căn hộ/ tầng, có diện tích từ 34,9m² đến 69,2m².

Loại căn hộ CHC có diện tích 34,9m² và 36,5m² bao gồm 01 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHA có diện tích khoảng 53m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 01 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHB có diện tích khoảng 59m² bao gồm 02 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, 01 phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

Loại căn hộ CHD có diện tích khoảng 69,1m² bao gồm 03 phòng ngủ, khu bếp + ăn, phòng khách, lô gia và 02 khu WC, phòng ngủ được thiết kế có mặt thoáng tiếp giáp trực tiếp với thiên nhiên.

+ Tầng kỹ thuật: Diện tích 91,90m² dành cho kỹ thuật thang máy, tum thang, ...

- Giải pháp giao thông đứng:

+ Hệ thống giao thông đứng trong tòa nhà được thiết kế phù hợp theo từng chức năng riêng.

+ Hệ thống thang máy vận chuyển giao thông đứng.

+ Bố trí 3 thang máy tại lõi công trình phục vụ nhu cầu đi lại của người dân từ tầng hầm đến tầng 11.

+ Bố trí 2 thang bộ thoát hiểm đảm bảo yêu cầu khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra, từ tầng hầm đến tầng 11 và mái.

- Giao thông ngang

Tòa nhà bao gồm 1 sảnh chính ra vào ở tầng 1 được phân bố như sau:

+ Lối vào sảnh chính phía trước tòa nhà hướng ra đường chính nội bộ của khu;

+ Các lối thoát hiểm từ tầng trên xuống qua các buồng thang bộ tại tầng 1;

+ Hành lang giữa của các tầng có chiều rộng 1,62m, đối với sảnh thang máy là 2,42 m.

- Giải pháp hệ thống thu gom rác: Rác tại các tầng được thu gom vào thùng chứa đặt trong các phòng riêng tại mỗi tầng và được đóng kín để đưa xuống dưới tầng 1 ra bên ngoài qua hệ thống thang máy theo các giờ quy định cụ thể. Rác được tập trung tại nhà rác gần trạm biến áp thuận tiện cho xe trở rác vận chuyển đi vào khung giờ phù hợp.

- Giải pháp đỗ xe: Toàn bộ xe máy, xe đạp, xe ô tô được bố trí đỗ trong tầng hầm chung của 02 tòa nhà, tổng diện tích đỗ xe của tòa nhà là 2.974,88m².

4. Loại, cấp công trình

- Nhóm dự án: Dự án nhóm B;

- Loại công trình: Công trình dân dụng;

- Cấp công trình: Công trình cấp I.

5. Nguồn vốn đầu tư: Vốn góp của nhà đầu tư và vốn huy động hợp pháp.

III. PHƯƠNG ÁN KINH DOANH CỦA DỰ ÁN

- Nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01 của Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II sẽ được bán cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở.

- Đối với đất y tế và trường học, Chủ đầu tư giữ lại để vận hành khi công trình đưa vào sử dụng.

- Đối với đất nhà văn hóa, đất công viên, đất hạ tầng kỹ thuật, đất bãi đỗ xe và đất cây xanh-mặt nước, Chủ đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy định.

- Diện tích để xe tại tầng hầm công trình nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01 thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu nhà chung cư sẽ được bàn giao lại cho Ban Quản trị Cụm toà nhà chung cư CT1A và CT1B để thực hiện tổ chức quản lý vận hành theo quy định của pháp luật.

- Diện tích nhà trẻ tại chung cư nhà ở xã hội cao tầng CT-01 (nằm trong Cụm toà nhà chung cư CT1B) sẽ được Chủ đầu tư giữ lại để tổ chức vận hành khi công trình đưa vào sử dụng.

IV. XÁC ĐỊNH GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

Căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 12 của Nghị quyết số 201/2025/QH15, Chủ đầu tư đề nghị áp dụng phương pháp xác định giá bán nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

1. Phương pháp xác định giá bán nhà ở xã hội

Phương pháp xác định giá bán nhà ở xã hội được Bộ Xây dựng hướng dẫn tại Điều 32 của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP. Theo đó, giá bán nhà ở xã hội được xác định theo công thức sau:

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

Trong đó:

- Gi^B (đồng/m²): là giá bán 01m² sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội đã hoàn thiện việc xây dựng tại vị trí thứ i.

- T_d (đồng): là tổng chi phí đầu tư xây dựng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) phần diện tích nhà ở xã hội, được xác định căn cứ theo giá trị quyết toán vốn đầu tư; trường hợp chưa phê duyệt quyết toán thì xác định căn cứ theo chi phí đầu tư xây dựng công trình được duyệt hoặc chi phí đầu tư xây dựng theo kết quả đấu thầu thực tế (nếu có).

Trong đó, tổng chi phí đầu tư xây dựng phần diện tích nhà ở xã hội bao gồm các chi phí đầu tư xây dựng của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (gồm: công trình nhà ở xã hội, công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nếu có) trong dự án), lãi vay (nếu có) và các chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp được phân bổ cho phần nhà ở xã hội, được xác định như sau:

+ Chi phí đầu tư xây dựng của dự án được xác định theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng tại thời điểm trình thẩm định, bao gồm: chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có), chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng;

+ Lãi vay (nếu có) không bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng đã được xác định trong chi phí đầu tư xây dựng của dự án;

+ Các chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp bao gồm chi phí tổ chức bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, các khoản chi liên quan trực tiếp đến dự án được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán và được xác định phù hợp với thời điểm trình thẩm định. Tổng các chi phí hợp lý, hợp lệ được xác định bằng 2% chi phí đầu tư xây dựng phần nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê; trường hợp không đủ thì chủ đầu tư lập dự toán đối với khoản mục chi phí này.

- L (đồng): là lợi nhuận định mức được xác định bằng tỷ lệ định mức nhân với T_d .

- S^B (m²): là tổng diện tích sử dụng các căn hộ để bán của công trình nhà ở hoặc của dự án, bao gồm cả diện tích các căn hộ hoặc căn nhà mà chủ đầu tư giữ lại không bán.

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

2. Nguyên tắc phân bổ chi phí tính giá bán nhà ở xã hội

Chi phí đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở:

- + Giá trị dự toán xây dựng công trình nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01, giá trị dự toán xây dựng nhà ở xã hội thuộc cụm tòa CT1A và CT1B được phê duyệt tại Quyết định số 32/QĐ-HPYM ngày 30/01/2026;
- + Giá trị dự toán xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án được phê duyệt tại Quyết định số 31/QĐ-HPYM ngày 29/01/2026 phân bổ cho công trình nhà ở xã hội;
- + Giá trị dự toán xây dựng hạ tầng xã hội (công trình văn hóa và công trình thể dục thể thao) được phê duyệt tại Quyết định số 33/QĐ-HPYM ngày 06/04/2026 và Quyết định số 34/QĐ-HPYM ngày 06/04/2026 phân bổ cho công trình nhà ở xã hội;
- + Chi phí giải phóng mặt bằng của dự án được xác định theo Bảng Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phân bổ cho công trình nhà ở xã hội;
- + Giá trị dự toán xây dựng công trình di chuyển hệ thống đường điện 110kV và di chuyển đường dây 22kV lộ 472, 474, 477 E28.6 phục vụ giải phóng mặt bằng được phê duyệt tại Quyết định số 36/QĐ-HPYM ngày 01/12/2025 phân bổ cho công trình nhà ở xã hội.

Việc phân bổ chi phí được thực hiện như sau:

Nguyên tắc phân bổ chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và chi phí giải phóng mặt bằng, di chuyển đường điện theo diện tích đất quy hoạch cho các công trình trong dự án:

Phân bổ theo tỷ lệ diện tích quy hoạch giữa phần diện tích của Chủ đầu tư và Nhà ở xã hội. Cụ thể như sau:

- Tổng diện tích để phân bổ chi phí hạ tầng bao gồm: Diện tích đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (bao gồm cả trường hợp được nhà nước miễn tiền sử dụng đất) và Nhà nước cho thuê đất. Cụ thể: Đất thương mại dịch vụ, đất ở (đất nhà ở thương mại, đất nhà ở xã hội cao tầng), đất y tế, đất trường học.
- Chi phí hạ tầng kỹ thuật, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí di chuyển đường điện phân bổ cho chủ đầu tư dựa trên diện tích đất quản lý, sử dụng của chủ đầu tư. Cụ thể: Diện tích đất thương mại dịch vụ, đất nhà ở thương mại, diện tích đất y tế, đất trường học.

- Chi phí hạ tầng kỹ thuật, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí di chuyển đường điện phân bổ cho vào giá bán nhà ở xã hội dựa trên diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội cao tầng.
- Diện tích đất công trình nhà văn hóa, công trình thể dục thể thao đất công viên cây xanh thuộc sở hữu chung, bàn giao lại cho chính quyền địa phương và thuộc diện Nhà nước không thu tiền sử dụng đất nên không tính phần diện tích này vào tổng diện tích đất để phân bổ chi phí hạ tầng.
- Chi phí xây dựng công trình nhà văn hóa, công trình thể dục thể thao được chủ đầu tư tạm tính theo Suất vốn đầu tư được Bộ Xây dựng công bố, được tính vào chi phí hạ tầng xã hội và được phân bổ cho nhà ở xã hội theo tỷ lệ diện tích đất phân bổ trong Bảng 1.

Bảng 1: Tổng hợp tỷ lệ phân bổ theo diện tích đất quy hoạch để tính chi phí đầu tư xây dựng giữa các công trình Chủ đầu tư giữ lại và công trình Nhà ở xã hội

STT	CÁC CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Diện tích quy hoạch dùng để phân bổ	Tỷ lệ phân bổ (%)
I	Tổng diện tích đất phân bổ	m2	162.086	100
1	Đất thương mại dịch vụ	m2	4.582	2,83
2	Đất ở	m2	140.385	86,61
2.1	Đất nhà ở thương mại	m2	23.369	14,42
2.2	Đất nhà ở xã hội cao tầng (BG hầm)	m2	117.016	72,19
	CT-01	m2	18.815	11,61
	CT-02	m2	11.309	6,98
	CT-03	m2	11.284	6,96
	CT-04	m2	10.673	6,58
	CT-05	m2	64.935	40,06
3	Đất công trình công cộng	m2	17.119	10,56
	Đất y tế	m2	5.919	3,65
	Đất trường học	m2	11.200	6,91

Nguyên tắc phân bổ chi phí xây dựng công trình cụm toà CT1A, CT1B:

Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và chi phí giải phóng mặt bằng, di chuyển đường điện phân bổ cho toàn bộ Công trình nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01 theo tỷ lệ diện tích ở Bảng 1.

Chi phí trên sau khi được phân bổ cho CT-01 sẽ được phân bổ cho từng cụm toà CT1A và CT1B theo tỷ lệ diện tích đất xây dựng của từng cụm toà trên tổng diện tích đất xây dựng công trình ($CT-01=CT1A+CT1B$) theo Bảng 2.

Chi phí xây dựng Công trình nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01 nêu trên được phân bổ cho từng cụm toà CT1A, CT1B theo nguyên tắc:

+ Chi phí xây dựng phần thân, phần ngầm, hệ thống kỹ thuật trong nhà và các chi phí trực tiếp gắn với từng cụm toà được hạch toán trực tiếp cho cụm toà.

+ Các khoản chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, công trình phụ trợ ngoài nhà phục vụ chung cho các cụm toà, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng được phân bổ cho các cụm toà theo tỷ lệ diện tích đất xây dựng của từng cụm toà CT1A và CT1B trên tổng diện tích đất xây dựng của công trình nhà ở xã hội cao tầng ($CT-01=CT1A+CT1B$).

Diện tích xây dựng nhà ở xã hội thuộc cụm toà CT1A; Diện tích xây dựng nhà ở xã hội, nhà trẻ thuộc cụm toà CT1B của Công trình nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01 được xác định trên cơ sở bản vẽ thi công được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 30/QĐ-HPYM ngày 12/11/2025 và Giấy phép xây dựng công trình Nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II số 58/GPXD-SXD cấp ngày 09/12/2025.

Cụm toà CT1A được phân bổ toàn bộ cho phần nhà ở xã hội.

Cụm toà CT1B có có phần diện tích nhà trẻ (do Chủ đầu tư giữ lại để tổ chức vận hành). Vì vậy, chi phí xây dựng cụm toà CT1B được phân bổ giữa phần nhà ở xã hội và Chủ đầu tư theo tỷ lệ như Bảng 3.

Bảng 2: Tỷ lệ diện tích đất xây dựng công trình cụm toà CT1A và CT1B trên tổng diện tích đất xây dựng công trình CT-01

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Diện tích đất xây dựng công trình nhà ở xã hội cao tầng CT-01	Diện tích đất xây dựng công trình CT-01		Tỷ lệ phân bổ (%)	
				CT1A	CT1B	CT-01	
						CT1A	CT1B
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4=5+6</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7=5/4</i>	<i>8=6/4</i>
1	Tổng diện tích đất xây dựng công trình	m2	5.824,20	2.978,98	2.845,22	51,15	48,85

Bảng 3: Tổng hợp tỷ lệ phân bổ theo diện tích sàn xây dựng để tính chi phí đầu tư xây dựng giữa phân diện tích nhà ở xã hội và diện tích nhà trẻ Cụm toà CT1B

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Tổng diện tích sàn xây dựng CT1B	Phân bổ diện tích CT1B		Tỷ lệ phân bổ (%)	
				Nhà trẻ	NOXH	Nhà trẻ	NOXH
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>6=7+8</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>11=7/6</i>	<i>12=8/6</i>
I	Tổng diện tích sàn xây dựng (cả tầng hầm)	m2	35.092,71	647,11	34.445,60	1,84	98,16
1	Tổng diện tích tầng hầm	m2	4.072,79		4.072,79		
	Diện tích sàn tầng hầm phân bổ cho NOXH		4.072,79		4.072,79		
2	Tổng diện tích sàn xây dựng tầng nổi	m2	31.019,92	647,11	30.372,81	2,09	97,91
2.1	Tầng 1	m2	2.845,22	647,11	2.198,11	22,74	77,26
2.1.1	Diện tích sàn căn hộ NOXH	m2	1.778,80		1.778,80		
2.1.2	Diện tích nhà trẻ	m2	547,25	547,25			
2.1.3	Diện tích sinh hoạt cộng đồng		-				
2.1.4	Sảnh + lõi thang máy + phòng trực PCCC (Phân bổ NOXH - Nhà trẻ)	m2	519,17	99,86	419,31		
	+Diện tích phân bổ cho NOXH	m2	-				

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Tổng diện tích sàn xây dựng CT1B	Phân bổ diện tích CT1B		Tỷ lệ phân bổ (%)	
				Nhà trẻ	NOXH	Nhà trẻ	NOXH
	+Diện tích phân bổ Nhà trẻ của Chủ đầu tư	m2	-				
2.2	Tầng 2 đến tầng 11	m2	27.990,90	-	27.990,90		100
2.2.1	Tổng diện sàn xây dựng	m2	27.990,90	-	27.990,90		
	+ Diện tích phân bổ cho NOXH	m2	27.990,90		27.990,90		
2.3	Tầng mái	m2	183,80	-	183,80		100
	+ Diện tích phân bổ cho NOXH	m2	183,80		183,80		

3. Tổng chi phí đầu tư xây dựng

a. Chi phí xây dựng tòa CT-01 theo dự toán được duyệt:

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	Giá trị sau thuế (đồng)
1	Chi phí xây dựng	598.745.074.144	59.874.507.414	658.619.581.558
2	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; các hm phụ trợ	15.394.084.549	1.539.408.455	16.933.493.004
3	Chi phí thiết bị	70.967.315.101	7.096.731.510	78.064.046.611
4	Chi phí thiết bị hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; các hm phụ trợ	6.066.279.738	606.627.974	6.672.907.712
5	Chi phí quản lý dự án	9.737.621.797	0	9.737.621.797
6	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	16.678.688.226	1.667.868.823	18.346.557.048
7	Chi phí khác	3.567.488.126	306.484.327	3.873.972.453
8	Chi phí dự phòng	16.242.505.412	1.624.250.541	17.866.755.954
	Tổng cộng	737.399.057.094	72.715.879.044	810.114.936.138

* Cụm tòa CT1A

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	Giá trị sau thuế (đồng)
1	Chi phí xây dựng	306.050.476.124	30.605.047.612	336.655.523.737

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	Giá trị sau thuế (đồng)
2	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; các hm phụ trợ	7.873.814.428	787.381.443	8.661.195.871
3	Chi phí thiết bị	35.289.379.036	3.528.937.904	38.818.316.939
4	Chi phí thiết bị hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; các hm phụ trợ	3.102.799.700	310.279.970	3.413.079.670
5	Chi phí quản lý dự án	4.963.628.143	0	4.963.628.143
6	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	8.530.867.527	853.086.753	9.383.954.280
7	Chi phí khác	1.823.261.891	156.616.753	1.979.878.644
8	Chi phí dự phòng	8.307.767.380	830.776.738	9.138.544.118
	Tổng cộng	375.941.994.228	37.072.127.173	413.014.121.401

*** Cụm tòa CT1B**

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	Giá trị sau thuế (đồng)
1	Chi phí xây dựng	292.694.598.020	29.269.459.802	321.964.057.822
2	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; các hm phụ trợ	7.520.270.121	752.027.012	8.272.297.134
3	Chi phí thiết bị	35.677.936.065	3.567.793.607	39.245.729.672
4	Chi phí thiết bị hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; các hm phụ trợ	2.963.480.038	296.348.004	3.259.828.042
3	Chi phí quản lý dự án	4.773.993.654	0	4.773.993.654
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	8.147.820.699	814.782.070	8.962.602.769
5	Chi phí khác	1.744.226.236	149.867.574	1.894.093.810
6	Chi phí dự phòng	7.934.738.033	793.473.803	8.728.211.836
	Tổng cộng	361.457.062.866	35.643.751.872	397.100.814.737

b. Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự toán được duyệt:

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	Giá trị sau thuế (đồng)
1	Chi phí xây dựng	361.787.139.306	36.178.713.931	397.965.853.236
2	Chi phí thiết bị	5.692.656.681	569.265.668	6.261.922.349
3	Chi phí quản lý dự án	5.148.391.942	0	5.148.391.942
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	7.584.870.768	606.929.275	8.191.800.043
5	Chi phí khác	2.245.688.636	158.288.636	2.403.977.272
6	Chi phí dự phòng	19.122.937.367	1.912.293.736	21.035.231.103
	Tổng cộng	401.581.684.699	39.425.491.246	441.007.175.945

Theo Bảng 1 (Tổng hợp tỷ lệ phân bổ diện tích để tính chi phí giữa Chủ đầu tư và Nhà ở xã hội) - Chi phí HTKT được phân bổ cho công trình NOXH cao tầng tại lô đất CT-01 bằng 11,61% tổng chi phí xây dựng HTKT toàn khu.

Chi phí HTKT được phân bổ cho công trình NOXH cao tầng tại lô đất CT-01 = $11,61\% \times 441.007.175.945 = 51.192.268.397$ đồng.

Theo Bảng 2 (Tỷ lệ diện tích đất xây dựng công trình cụm toà CT1A và CT1B trên tổng diện tích đất xây dựng công trình CT-01) - Chi phí HTKT được phân bổ cho cụm toà CT1A bằng 51,15%, cụm toà CT1B bằng 48,85% tổng chi phí HTKT được phân bổ cho công trình NOXH cao tầng tại lô đất CT-01.

Chi phí HTKT được phân bổ cho cụm toà CT1A = $51,15\% \times 51.192.268.397 = 26.183.981.269$ đồng.

Chi phí HTKT được phân bổ cho cụm toà CT1B = $48,85\% \times 51.192.268.397 = 25.008.287.128$ đồng.

c. Chi phí GPMB và di chuyển đường điện theo dự toán:

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	Giá trị sau thuế (đồng)
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ	157.418.160.425		157.418.160.425

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	Giá trị sau thuế (đồng)
2	Chi phí di chuyển đường điện	69.931.572.767	5.546.462.908	75.478.035.675
	Tổng cộng	227.349.733.192	5.546.462.908	232.896.196.100

Chi phí GPMB và di chuyển đường điện được phân bổ cho công trình NOXH cao tầng tại lô đất CT-01 = $11,61\% \times 232.896.196.100 = 27.034.672.517$ đồng

Chi phí GPMB và di chuyển đường điện được phân bổ cho cụm tòa CT1A = $51,15\% \times 27.034.672.517 = 13.827.778.705$ đồng

Chi phí GPMB và di chuyển đường điện được phân bổ cho cụm tòa CT1B = $48,85\% \times 27.034.672.517 = 13.206.893.812$ đồng

d. Chi phí xây dựng công trình hạ tầng xã hội theo dự toán:

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế GTGT (đồng)	Giá trị sau thuế (đồng)
1	Chi phí xây dựng	12.969.542.929	1.296.954.293	14.266.497.222
2	Chi phí thiết bị	764.408.000	76.440.800	840.848.800
3	Chi phí quản lý dự án	458.082.482	0	458.082.482
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.313.715.742	128.852.850	1.442.568.592
5	Chi phí khác	234.878.874	15.183.646	250.062.520
6	Chi phí dự phòng	1.458.083.570	145.808.357	1.603.891.927
	Tổng cộng	17.198.711.597	1.663.239.946	18.861.951.543

Chi phí xây dựng công trình hạ tầng xã hội được phân bổ cho công trình NOXH cao tầng tại lô đất CT-01 = $11,61\% \times 18.861.951.543 = 2.189.501.982$ đồng

Chi phí xây dựng công trình hạ tầng xã hội được phân bổ cho cụm tòa CT1A = $51,15\% \times 2.189.501.982 = 1.119.893.310$ đồng

Chi phí xây dựng công trình hạ tầng xã hội được phân bổ cho cụm tòa CT1B = $48,85\% \times 2.189.501.982 = 1.069.608.672$ đồng

e. Lãi vay

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, an toàn, bền vững.

Căn cứ văn bản cam kết số 36/VBCK-HPYM ngày 08/5/2026 cung cấp các thông tin về lãi suất vay vốn của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ với Ngân hàng cho công trình Nhà ở xã hội cao tầng lô đất CT-01 của Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Bảng tính lãi vay dự án (chi tiết theo Bảng 6)

- Số tiền vay trong thời gian xây dựng: 176.949.821.665 đồng
- Lãi suất cố định/năm: 6.1%/năm
- Lãi vay trong thời gian xây dựng:
 - + Cụm tòa CT1A: 4.127.237.769 đồng
 - + Cụm tòa CT1B: 3.968.216.572 đồng

Chi phí thi công CT-01 (gồm CT1A và CT1B), Hạ tầng kỹ thuật và Hạ tầng xã hội được giải ngân trong 3 năm từ Quý 3/2025 đến Quý 2/2028 theo văn bản cam kết số 36/VBCK-HPYM ngày 08/5/2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ.

	Năm 2025	Năm 2026		Năm 2027		Năm 2028
	Quý 3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	Quý 1+2
Tỷ lệ giải ngân qua các năm	9%	14%	47%	12%	12%	5%

- Tiến độ bán căn hộ và huy động vốn từ khách hàng: Dự kiến thực hiện trong thời gian từ Quý III/2026 đến hết Quý IV/2027 theo Văn bản cam kết số 36/VBCK-HPYM ngày 08/5/2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ.

Tỷ lệ thu tiền theo tiến độ như sau:

- Cụm tòa CT1A:

+ Quý III - IV/2026: 12%;

+ Quý I - II/2027: 45%;

+ Quý III - IV/2027: 43%;

- Cụm tòa CT1B:

+ Quý III - IV/2026: 12%;

+ Quý I - II/2027: 45%;

+ Quý III - IV/2027: 43%;

- Tiến độ giải ngân vốn vay:

+ Nhu cầu vốn vay được xác định trên cơ sở tiến độ thực hiện và giải ngân các chi phí đầu tư xây dựng của dự án, đồng thời xem xét khả năng huy động vốn từ các nguồn hợp pháp khác, bao gồm nguồn thu từ bán nhà ở xã hội.

+ Chủ đầu tư ưu tiên sử dụng vốn chủ sở hữu (bằng 15% tổng mức đầu tư xây dựng) và nguồn vốn huy động hợp pháp khác để đáp ứng nhu cầu vốn của dự án. Phần vốn còn thiếu sẽ được bổ sung bằng vốn vay để thanh toán các chi phí theo kế hoạch sử dụng vốn và tiến độ thực hiện dự án.

+ Nguyên tắc tính chi phí lãi vay vào giá bán nhà ở xã hội: Chi phí lãi vay được tính vào giá bán nhà ở xã hội là phần lãi vay phát sinh trong thời gian thi công xây dựng công trình theo tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và được xác định theo các quy định hiện hành về xác định giá bán nhà ở xã hội. Đơn vị thẩm định giá đang tạm tính chi phí lãi vay dựa trên kế hoạch tiến độ thi công công trình do chủ đầu tư cung cấp theo Văn bản cam kết số 36/VBCK-HPYM ngày 08/5/2026.

*Tổng chi phí đầu tư xây dựng phần nhà ở xã hội xác định giá bán

STT	Nội dung - Khoản mục chi phí	Đơn vị tính	Phân bổ tính toán cho CT-01	Phân bổ tính toán cho CT1A	Phân bổ tính toán cho CT1B	Trong đó: CT1B gồm		
						Tỷ lệ phân bổ (%)		Giá trị
						Nhà trẻ	NOXH	
I	Tổng mức đầu tư xây dựng công trình CT-01	đồng	810.114.936.138	413.014.121.401	397.100.814.737	1,84	98,16	389.778.302.241
1	Chi phí xây dựng	đồng	658.619.581.558	336.655.523.737	321.964.057.822			
2	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; các hm phụ trợ	đồng	16.933.493.004	8.661.195.871	8.272.297.134			
3	Chi phí thiết bị	đồng	78.064.046.611	38.818.316.939	39.245.729.672			
4	Chi phí thiết bị hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; các hm phụ trợ	đồng	6.672.907.712	3.413.079.670	3.259.828.042			
5	Chi phí Quản lý dự án	đồng	9.737.621.797	4.963.628.143	4.773.993.654			
6	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	đồng	18.346.557.048	9.383.954.280	8.962.602.769			
7	Chi phí khác	đồng	3.873.972.453	1.979.878.644	1.894.093.810			
8	Dự phòng	đồng	17.866.755.954	9.138.544.118	8.728.211.836			
II	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật	đồng	51.192.268.397	26.183.981.269	25.008.287.128	1,84	98,16	24.547.135.984
1	Chi phí xây dựng	đồng	46.196.016.489					
2	Chi phí thiết bị	đồng	726.886.153					

STT	Nội dung - Khoản mục chi phí	Đơn vị tính	Phân bổ tính toán cho CT-01	Phân bổ tính toán cho CT1A	Phân bổ tính toán cho CT1B	Trong đó: CT1B gồm			
						Tỷ lệ phân bổ (%)			Giá trị
						Nhà trẻ	NOXH	Nhà trẻ	
3	Chi phí Quản lý dự án	đồng	597.627.151						
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	đồng	950.907.036						
5	Chi phí khác	đồng	279.054.529						
6	Dự phòng	đồng	2.441.777.039						
III	Chi phí GPMB và di chuyển đường điện	đồng	27.034.672.517	13.827.778.705	13.206.893.812	1,84	98,16	243.534.240	12.963.359.572
IV	Chi phí xây dựng công trình hạ tầng xã hội (nhà văn hóa, sân thể dục thể thao)	đồng	2.189.501.982	1.119.893.310	1.069.608.672	1,84	98,16	19.723.512	1.049.885.160
	TỔNG CỘNG CHI PHÍ (Chưa bao gồm lãi vay)	đồng	890.531.379.034	454.145.774.685	436.385.604.349			8.046.921.392	428.338.682.957
V	Lãi vay trong thời gian xây dựng	đồng	8.063.506.712	4.127.237.769	3.968.216.572	1,84	98,16	73.173.648	3.895.042.923
	TỔNG CỘNG CHI PHÍ (Bao gồm lãi vay)	đồng	898.626.833.375	458.273.012.455	440.353.820.921			8.120.095.041	432.233.725.880

***Xác định giá bán nhà ở xã hội**

Căn cứ Điều 32 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính Phủ về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Xác định giá bán bình quân nhà ở xã hội:

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

TT	Nội dung	Công thức	Giá trị		Ký hiệu
			CT1A	CT1B	
I	Xác định Dữ liệu tính toán				
a	Tổng diện tích căn hộ nhà ở xã hội để bán (m²)		24.887,7	23.614,80	S^B
-	Diện tích toàn bộ căn hộ xã hội		24.887,7	23.614,80	a1
b	Tổng chi phí đầu tư xây dựng của dự án phân bổ cho phần diện tích sử dụng nhà ở XH để bán (đồng)	b1	467.438.472.704	440.878.400.398	T_d
b1	Tổng Chi phí đầu tư NOXH đến bán đã gồm VAT		458.273.012.455	432.233.725.880	b1
-	Chi phí đầu tư xây dựng phân bổ cho toàn bộ diện tích nhà ở xã hội	T1- bảng 5	458.273.012.455	440.353.820.921	b11
-	Chi phí phân bổ cho diện tích nhà ở xã hội để bán	b11*98,16%	458.273.012.455	432.233.725.880	b22
b.2	Tổng các chi phí hợp lý, hợp lệ cho phần NOXH để bán	2%*b22	9.165.460.249	8.644.674.518	
c	Lợi nhuận định mức của dự án cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán		46.743.847.270	44.087.840.040	L
	Lợi nhuận định mức tính 10% tổng chi phí cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán	T _d *10%	46.743.847.270	44.087.840.040	L ₁

TT	Nội dung	Công thức	Giá trị		Ký hiệu
			CT1A	CT1B	
II	Xác định Giá bán, Kinh phí bảo trì				
1	Đơn giá Bán bình quân (Đã gồm thuế GTGT 5%)	Theo công thức	21.693.103	21.563.365	Gbq^B
	Đơn giá Bán bình quân (Không gồm thuế GTGT 5%)	$Gbq^B/1,05$	20.660.098	20.536.538	Gbq^{Bkt}
	Thuế Giá trị gia tăng (5%)	$Gbq^{Bkt} \times 5\%$	1.033.005	1.026.827	VAT
2	Hệ số điều chỉnh giá mua bình quân (Ki)		1	1	Ki
3	Đơn giá Bán chi tiết gồm VAT (đ/m2)	$Gbq^B \times Ki$	21.693.103	21.563.365	Gi^B

Đơn giá bán bình quân của cụm tòa CT1A (đã gồm VAT) (đ/m2): 21.693.103 đồng.

Đơn giá bán bình quân của cụm tòa CT1B (đã gồm VAT) (đ/m2): 21.563.365 đồng.

3. Xác định giá bán căn hộ điều chỉnh theo hệ số Ki

Căn cứ điều 32 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;

“ Ki: là hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích tại vị trí thứ i theo nguyên tắc bình quân gia quyền và bảo đảm bình quân gia quyền theo diện tích nhà ở của một khối nhà bằng 1.”

Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-HPYM ngày 01 tháng 06 năm 2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ Về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá Ki đối với Công trình nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Khu công nghiệp Yên Mỹ II.

Đơn vị thẩm tra xác định giá bán căn hộ tại vị trí thứ i điều chỉnh theo hệ số Ki như sau:

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

Trong đó:

Cụm tòa CT1A:

$$T_d + L = 467.438.472.704 + 46.743.847.270 = 514.182.319.974 \text{ đồng}$$

$S^B = 24,887.70 \text{ m}^2$ xác định theo Quyết định số 37/QĐ-HPYM ngày 01 tháng 06 năm 2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ.

Cụm tòa CT1B:

$$T_d + L = 440.878.400.398 + 44.087.840.040 = 484.966.240.438 \text{ đồng}$$

$S^B = 23,614.8 \text{ m}^2$ xác định theo Quyết định số 37/QĐ-HPYM ngày 01 tháng 06 năm 2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ.

Ki: Xác định theo Quyết định số 37/QĐ-HPYM ngày 01 tháng 06 năm 2026 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hòa Phát Yên Mỹ.

Giá bán theo hệ số điều chỉnh Ki cho từng căn hộ chi tiết theo Bảng 7.



V. Báo cáo đề xuất:

1. Về phương pháp xác định giá

- Áp dụng Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi, bổ sung về quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội là phù hợp với quy định tại thời điểm hiện tại.

- Trong phương án tính giá:

+ Về chi phí đầu tư để tính giá bán được xác định trên cơ sở giá trị tổng dự toán công trình Nhà ở xã hội lô CT-01, Tổng dự toán Hạ tầng kỹ thuật của Báo cáo kết quả thẩm tra tổng dự toán và Bản vẽ xây dựng do Công ty Cổ phần dịch vụ tư vấn và đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam thẩm tra và đã được Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ phê duyệt tại các Quyết định số 30/QĐ-HPYM ngày 12/11/2025; Quyết định số 31/QĐ-HPYM ngày 29/01/2026; Quyết định số 32/QĐ-HPYM ngày 30/01/2026; Dự toán Hạ tầng xã hội đã được Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 33/QĐ-HPYM ngày 06/04/2026; Quyết định số 34/QĐ-HPYM ngày 06/04/2026.

+ Chi phí giải phóng mặt bằng của dự án xác định theo Bảng Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

+ Giá trị dự toán xây dựng công trình di chuyển hệ thống đường điện 110kV và di chuyển đường dây 22kV lộ 472, 474, 477 E28.6 phục vụ giải phóng mặt bằng theo Báo cáo kết quả thẩm tra bản vẽ thiết kế thi công và dự toán công trình của Công ty cổ phần TSQ đã được Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 36/QĐ-HPYM ngày 01/12/2025.

+ Lãi suất vay vốn: Chủ đầu tư xác định áp dụng lãi suất là 6.1%/năm phù hợp với lãi suất cho vay theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ.

+ Thuế Giá trị gia tăng 5%: Căn cứ theo khoản 2 Điều 9, Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024.

+ Tổng Kinh phí bảo trì 2% giá bán không VAT: Căn cứ theo Điều 152, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

+ Về Lợi nhuận tối đa: Chủ đầu tư xác định 10% phù hợp với quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024.

2. Về giá nhà:

- Giá bán nhà bình quân được tính với hệ số $K=1$.

- Đối với vị trí căn hộ được Chủ đầu tư xác định hệ số $K=1$ thì giá bán do Chủ đầu tư ban hành không được lớn hơn mức giá bình quân (theo quy định tại Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 100/024/NĐ-CP).

- Đối với vị trí căn hộ được Chủ đầu tư xác định hệ số K_i theo Quyết định số 37/QĐ-HPYM ngày 01 tháng 06 năm 2026 thì hệ số (K) phải được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền đảm bảo tổng bình quân hệ số K của cả khối nhà bằng 1 và được xác định theo Bảng 4.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tuân thủ theo quy định tại Điều 89, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 khi bán nhà ở xã hội.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm quyết toán vốn đầu tư xây dựng sau khi công trình hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo quy định tại Điều 35, Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ. Trên cơ sở giá trị quyết toán công trình, Chủ đầu tư có trách nhiệm quyết toán chi phí đối với các hộ dân theo nguyên tắc được quy định tại khoản 3, Điều 35, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho các hộ dân theo quy định.

- Các nội dung khác Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở, các Nghị định hướng dẫn thi hành và các quy định pháp luật có liên quan.

- **Giá đề xuất của Chủ đầu tư cho các căn hộ công trình nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01:**

STT	Loại hình kinh doanh	Đơn vị tính	Cụm tòa	Đơn giá bình quân	Ghi chú
1	Bán Nhà ở	Đồng/m ²	CT1A	21.693.103	Đã gồm VAT 5%, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì 2%
2	Bán Nhà ở	Đồng/m ²	CT1B	21.563.365	Đã gồm VAT 5%, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì 2%

Giá bán cụ thể theo vị trí từng căn hộ (đã bao gồm VAT và chưa bao gồm kinh phí bảo trì

nhà chung cư theo quy định) được xác định theo Bảng 7.

- Giá xác định của đơn vị thẩm tra các căn hộ công trình nhà ở xã hội cao tầng tại lô đất CT-01:

STT	Loại hình kinh doanh	Đơn vị tính	Cụm tòa	Đơn giá bình quân	Ghi chú
1	Bán Nhà ở	Đồng/ m ²	CT1A	21.693.103	Đã gồm VAT 5%, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì 2%
2	Bán Nhà ở	Đồng/ m ²	CT1B	21.563.365	Đã gồm VAT 5%, chưa bao gồm Kinh phí bảo trì 2%

Giá bán cụ thể theo vị trí từng căn hộ (đã bao gồm VAT và chưa bao gồm kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định) được xác định theo Bảng 7.

- Giá đề xuất nêu trên được xác định trên cơ sở các hồ sơ do Công ty cổ phần thẩm định giá và thương mại VIC nhận từ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ. Kèm theo Văn bản cam kết số 36/VBCK-HPYM ngày 08/5/2026 về việc Chủ đầu tư cung cấp tài liệu cho đơn vị thẩm định giá làm căn cứ xác định giá bán nhà ở xã hội (các số liệu phê duyệt thiết kế KTTC và tổng dự toán, bảng phân bổ diện tích sở hữu của chủ đầu tư và nhà ở xã hội, tiến độ xây dựng công trình, kế hoạch tiến độ giải ngân chi phí xây dựng, kế hoạch huy động vốn từ nguồn hợp pháp khác). Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của các tài liệu, số liệu cung cấp này.

- Giá cuối cùng sẽ được xác định khi có quyết toán vốn đầu tư xây dựng sau khi công trình hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng và thực tế bán hàng của Chủ đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ THƯƠNG

MẠI VIC

Người lập


Tạ Thu Hà

34



BẢNG 4: BẢNG TỔNG HỢP QUY MÔ DỰ ÁN

DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP

KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ

CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở XÃ HỘI CAO TẦNG TẠI VỊ TRÍ LÔ ĐẤT CT-01

ĐỊA ĐIỂM: XÃ YÊN MỸ, TỈNH HƯNG YÊN

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	DIỆN TÍCH
1	Diện tích khu đất xây dựng	m2	18.815
2	Diện tích xây dựng công trình	m2	5.824,20
2.1	<i>Diện tích xây dựng công trình của cụm tòa CT1A</i>	<i>m2</i>	<i>2.978,98</i>
2.2	<i>Diện tích xây dựng công trình của cụm tòa CT1B</i>	<i>m2</i>	<i>2.845,22</i>
3	Tổng diện tích sàn xây dựng CT-01 (không bao gồm tầng hầm)	m2	63.529,90
3.1	<i>Tổng diện tích sàn xây dựng cụm tòa CT1A (không bao gồm tầng hầm)</i>	<i>m2</i>	<i>32.509,98</i>
3.2	<i>Tổng diện tích sàn xây dựng cụm tòa CT1B (không bao gồm tầng hầm)</i>	<i>m2</i>	<i>31.019,92</i>
4	Diện tích sàn xây dựng CT-01 (bao gồm tầng hầm)	m2	71.873,25
4.1	<i>Diện tích sàn xây dựng cụm tòa CT1A (bao gồm tầng hầm)</i>	<i>m2</i>	<i>36.780,54</i>
4.2	<i>Diện tích sàn xây dựng cụm tòa CT1B (bao gồm tầng hầm)</i>	<i>m2</i>	<i>35.092,71</i>
5	Diện tích sàn sử dụng các căn hộ xã hội CT-01	m2	48.502,50
5.1	<i>Diện tích sàn sử dụng các căn hộ xã hội cụm tòa CT1A</i>	<i>m2</i>	<i>24.887,70</i>

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	DIỆN TÍCH
5.2	<i>Diện tích sàn sử dụng các căn hộ xã hội cụm tòa CT1B</i>	<i>m2</i>	<i>23.614,80</i>
6	Diện tích bãi đỗ xe tầng hầm CT-01	m2	6.137,14
6.1	<i>Diện tích bãi đỗ xe tầng hầm cụm tòa CT1A</i>	<i>m2</i>	<i>3.162,26</i>
6.2	<i>Diện tích bãi đỗ xe tầng hầm cụm tòa CT1B</i>	<i>m2</i>	<i>2.974,88</i>
7	Diện tích nhà trẻ thuộc cụm tòa CT1B	m2	547,25
8	Diện tích sinh hoạt cộng đồng thuộc cụm tòa CT1A	m2	498,89
9	Diện tích sảnh, lõi thang máy, thang bộ, hành lang, phòng Kỹ thuật CT-01	m2	13.613,66
9.1	<i>Diện tích sảnh, lõi thang máy, thang bộ, hành lang, phòng Kỹ thuật cụm tòa CT1A</i>	<i>m2</i>	<i>6.939,59</i>
9.2	<i>Diện tích sảnh, lõi thang máy, thang bộ, hành lang, phòng Kỹ thuật cụm tòa CT1B</i>	<i>m2</i>	<i>6.674,07</i>
10	Diện tích tầng mái CT-01	m2	367,60
10.1	<i>Diện tích tầng mái cụm tòa CT1A</i>	<i>m2</i>	<i>183,8</i>
10.2	<i>Diện tích tầng mái cụm tòa CT1B</i>	<i>m2</i>	<i>183,8</i>
11	Công trình phụ trợ (nhà rác)	m2	63,29

BẢNG 4.1: THỐNG KÊ DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TÒA NHÀ CT1A

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	CT1A		Tổng
			CT1.1	CT1.2	
1	Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm)	m ²	16.254,99	16.254,99	32.509,98
2	Diện tích tầng 1	m ²	1.489,49	1.489,49	
3	Diện tích tầng điển hình 2-11	m ²	1.467,36	1.467,36	
4	Diện tích tầng tum	m ²	91,90	91,90	183,80
5	Diện tích SHCD		249,43	249,46	498,89
6	Diện tích tầng hầm	m ²	4.270,56		
7	Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm cả tầng hầm)	m ²	36.780,54		

BẢNG 4.2: THỐNG KÊ DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TÒA NHÀ CT1B

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	CT1B		Tổng
			CT1.3	CT1.4	
1	Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm)	m ²	16.254,99	14.764,93	31.019,92
2	Diện tích tầng 1	m ²	1.489,49	1.355,73	
3	Diện tích tầng điển hình 2-11	m ²	1.467,36	1.331,73	
4	Diện tích tầng tum	m ²	91,90	91,90	183,80
5	Diện tích không gian nhà trẻ	m ²		547,25	547,25
6	Diện tích tầng hầm	m ²	4.072,79		
7	Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm cả tầng hầm)	m ²	35.092,71		

BẢNG 4.3. TÍNH DIỆN TÍCH SÀN SỬ DỤNG CĂN HỘ NHÀ Ở XÃ HỘI

CỤM TÒA CT1A

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Diện tích/1 căn	CT1A		Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích (m ²)
				CT1.1	CT1.2		
1	Tổng số căn tầng điển hình	căn		20	20		
2	Số căn tầng 1 (DT từ 35m ² đến 76,8m ²)	căn		16	16	32	1.931,7
3	Tổng số căn hộ tầng 2-11	căn		200	200	400	22.990
3.1	Căn hộ loại A-2PN	căn	53	60	60	120	6.360
3.2	Căn hộ loại B-2PN	căn	59	70	70	140	8.260
3.3	Căn hộ loại C-1PN	căn	36,5	20	20	40	1.460
3.4	Căn hộ D-3PN	căn	69,1	50	50	100	6.910
4	Tổng số căn	căn		216	216	432	
5	Diện tích sử dụng căn hộ	m ²		12.424,7	12.463		24.887,7

CỤM TÒA CT1B

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Diện tích/1 căn	CT1B		Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích (m ²)
				CT1.3	CT1.4		
1	Tổng số căn tầng điển hình	căn		20	18		
2	Số căn tầng 1 (DT từ 35m ² đến 76,8m ²)	căn		20	10	30	1.778,8
3	Tổng số căn hộ tầng 2-11	căn		200	180	380	21.870
3.1	Căn hộ loại A-2PN	căn	53	60	50	110	5.830
3.2	Căn hộ loại B-2PN	căn	59	70	60	130	7.670
3.3	Căn hộ loại C-1PN	căn	36,5	20	20	40	1.460

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Diện tích/1 căn	CT1B		Tổng số căn (căn)	Tổng diện tích (m2)
				CT1.3	CT1.4		
3.4	Căn hộ D-3PN	căn	69,1	50	50	100	6.910
4	Tổng số căn	căn		220	190	410	
5	Diện tích sử dụng căn hộ	m2		12.704,4	10.910,4		23.614,8

BẢNG 5: CHI TIẾT DIỆN TÍCH SỬ DỤNG NHÀ TRÈ
CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở XÃ HỘI CAO TẦNG TẠI LÔ ĐẤT CT-01
ĐỊA ĐIỂM: XÃ YÊN MỸ, TỈNH HƯNG YÊN

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	CT1A		CT1B		Tổng
			CT1.1	CT1.2	CT1.3	CT1.4	
1	Diện tích sàn xây dựng nhà trẻ	m ²				547,25	547,25
	- Diện tích không gian nhà trẻ	m ²				520,69	520,69

BẢNG 6: KẾ HOẠCH VỐN VÀ KẾ HOẠCH HUY ĐỘNG VỐN TỪ KHÁCH HÀNG
DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ II
CÔNG TRÌNH: NOXH CAO TÀNG TẠI LÔ ĐẤT CT-01
ĐỊA ĐIỂM: XÃ YÊN MỸ, TỈNH HƯNG YÊN

Đơn vị tính: VN đồng

A. BẢNG KẾ HOẠCH VỐN THEO TIẾN ĐỘ

I KẾ HOẠCH GIẢI NGÂN

T T	Nội Dung	Tổng chi phí (sau thuế)	Năm 2025		Năm 2026		Năm 2027		Năm 2028	
			Quý 3+4		Quý 1+2		Quý 1+2		Quý 1+2	
	KẾ HOẠCH GIẢI NGÂN CHI PHÍ XÂY DỰNG		9%		14%		12%		5%	
	CHI PHÍ GPMB	157.418.160.425	125.934.528.340		31.483.632.085					
	CHI PHÍ DI CHUYỂN ĐƯỜNG ĐIỆN	75.478.035.675			37.739.017.838					
I	CHI PHÍ THI CÔNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI	459.869.127.488	2.890.310.590		51.767.533.929		67.535.213.828		22.511.737.943	
1	Chi phí xây dựng	412.232.350.459			41.223.235.046		226.727.792.752		61.834.852.569	
2	Chi phí thiết bị	7.102.771.149			710.277.115		1.065.415.672		355.138.557	
3	Chi phí quản lý dự án	5.606.474.423			560.647.442		840.971.163		280.323.721	
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	9.634.368.634	2.890.310.590		6.744.058.044					
5	Chi phí khác	2.654.039.792			265.403.979		398.105.969		132.701.990	

T T	Nội Dung	Tổng chi phí (sau thuế)	Năm 2025		Năm 2026		Năm 2027		Năm 2028	
			Quý 3+4		Quý 1+2		Quý 1+2		Quý 1+2	
6	Chi phí dự phòng	22.639.123.030			2.263.912.303	12.451.517.666	3.395.868.454	3.395.868.454	1.131.956.151	
I	CHI PHÍ THI CÔNG CỤM TÒA CTIA	413.014.121.401	2.815.186.284		45.054.993.852	220.175.458.051	60.544.525.068	60.544.525.068	23.879.433.078	
1	Chi phí xây dựng	336.655.523.737			33.665.552.374	182.076.212.637	50.498.328.561	50.498.328.561	19.917.101.605	
2	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; các hm phụ trợ	8.661.195.871			866.119.587	4.684.306.746	1.299.179.381	1.299.179.381	512.410.776	
3	Chi phí thiết bị	38.818.316.939			3.881.831.694	20.994.433.868	5.822.747.541	5.822.747.541	2.296.556.296	
4	Chi phí thiết bị hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; các hm phụ trợ	3.413.079.670			341.307.967	1.845.924.323	511.961.951	511.961.951	201.923.479	
5	Chi phí quản lý dự án	4.963.628.143			496.362.814	2.684.520.376	744.544.221	744.544.221	293.656.510	
6	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	9.383.954.280	2.815.186.284		4.691.977.140	1.876.790.856				
7	Chi phí khác	1.979.878.644			197.987.864	1.070.794.267	296.981.797	296.981.797	117.132.919	
8	Chi phí dự phòng	9.138.544.118			913.854.412	4.942.474.977	1.370.781.618	1.370.781.618	540.651.494	
I	CHI PHÍ THI CÔNG CỤM TÒA CTIB	397.100.814.737	2.688.780.831		43.295.122.581	203.624.390.777	58.220.731.795	58.220.731.795	31.051.056.957	
1	Chi phí xây dựng	321.964.057.822			32.196.405.782	167.421.310.067	48.294.608.673	48.294.608.673	25.757.124.626	
2	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; các hm phụ trợ	8.272.297.134			827.229.713	4.301.594.509	1.240.844.570	1.240.844.570	661.783.771	
3	Chi phí thiết bị	39.245.729.672			3.924.572.967	20.407.779.429	5.886.859.451	5.886.859.451	3.139.658.374	
4	Chi phí thiết bị hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà; các hm phụ trợ	3.259.828.042			325.982.804	1.695.110.582	488.974.206	488.974.206	260.786.243	
5	Chi phí quản lý dự án	4.773.993.654			477.399.365	2.482.476.700	716.099.048	716.099.048	381.919.492	

T T	Nội Dung	Tổng chi phí (sau thuế)	Năm 2025	Năm 2026		Năm 2027		Năm 2028
			Quý 3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	Quý 1+2
6	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	8.962.602.769	2.688.780.831	4.481.301.384	1.792.520.554			
7	Chi phí khác	1.894.093.810		189.409.381	984.928.781	284.114.071	284.114.071	151.527.505
8	Chi phí dự phòng	8.728.211.836		872.821.184	4.538.670.155	1.309.231.775	1.309.231.775	698.256.947
	TỔNG CỘNG	1.502.880.259.726	134.328.806.045	209.340.300.285	709.167.984.035	186.300.470.691	186.300.470.691	77.442.227.978

II TIỀN ĐỘ HUY ĐỘNG VỐN

TT	Nội Dung	Tổng chi phí (sau thuế)	Năm 2025	Năm 2026		Năm 2027		Năm 2028
			Quý 3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	Quý 1+2
1	Vốn huy động từ khách hàng	1.049.060.572.500			125.887.268.700	472.077.257.625	451.096.046.175	
2	Vốn chủ sở hữu (15%)	750.000.000.000	134.328.806.045	209.340.300.285	406.330.893.670			
3	Vốn vay	176.949.821.665			176.949.821.665			
	<i>CTIA</i>	<i>90.212.847.420</i>			<i>90.212.847.420</i>			
	<i>CTIB</i>	<i>86.736.974.244</i>			<i>86.736.974.244</i>			

B KẾ HOẠCH HUY ĐỘNG VỐN TỪ NGUỒN HỢP PHÁP KHÁC

TT	Nội Dung	Doanh thu (sau thuế)	Năm 2025	Năm 2026		Năm 2027		Năm 2028
			Quý 2+3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	Quý 1+2
I	VỐN HUY ĐỘNG	1.049.060.572.500			125.887.268.700	472.077.257.625	451.096.046.175	
1	Cụm tòa CT1A							
	Doanh thu nhà ở xã hội, thương mại	538.296.063.300			64.595.527.596	242.233.228.485	231.467.307.219	
	Tiền độ bán căn hộ và huy động vốn				12%	45%	43%	
2	Cụm tòa CT1B							
	Doanh thu nhà ở xã hội, thương mại	510.764.509.200			61.291.741.104	229.844.029.140	219.628.738.956	
	Tiền độ bán căn hộ và huy động vốn				12%	45%	43%	
	TỔNG CỘNG	1.049.060.572.500			125.887.268.700	472.077.257.625	451.096.046.175	

**C BẢNG TÍNH LÃI VAY
CỤM TÒA CT1A**

TT	Nội Dung	Lãi vay	Năm 2025	Năm 2026		Năm 2027		Năm 2028
			Quý 2+3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	Quý 1+2
1	Lãi suất	6,10%						
2	Nợ đầu kỳ					90.212.847.420		

TT	Nội Dung	Lãi vay	Năm 2025	Năm 2026		Năm 2027		Năm 2028
			Quý 2+3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	
	Giải ngân trong kỳ				90.212.847.420			Quý 1+2
	Trả nợ gốc hàng năm					90.212.847.420		
3	Dư nợ cuối kỳ				90.212.847.420			
4	Lãi vay phát sinh trong kỳ	4.127.237.769			2.751.491.846	1.375.745.923		

CỤM TÀI KHOẢN CT1B

TT	Nội Dung	Lãi vay	Năm 2025	Năm 2026		Năm 2027		Năm 2028
			Quý 2+3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	Quý 1+2	Quý 3+4	
1	Lãi suất	6,10%						Quý 1+2
2	Nợ đầu kỳ					86.736.974.244	86.736.974.244	86.736.974.244
	Giải ngân trong kỳ				86.736.974.244			
	Trả nợ gốc hàng năm							
3	Dư nợ cuối kỳ				86.736.974.244	86.736.974.244	86.736.974.244	86.736.974.244
4	Lãi vay phát sinh trong kỳ	3.968.216.572			2.645.477.714	1.322.738.857		

BẢNG 7: GIÁ BÁN ĐÃ BAO GỒM HỆ SỐ Kİ ĐIỀU CHỈNH THEO VỊ TRÍ

CÔNG TRÌNH: CỤM TÒA CT1A

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
A	TOÀ CT 1.1						
I	Tầng 1						
1	1	CĂN HỘ - 01	101-CT1.1	76,2	21.693.103	1,1067	24.009.014
2	2	CĂN HỘ - 02	102-CT1.1	72,4	21.693.103	1,0967	23.792.716
3	3	CĂN HỘ - 03	103-CT1.1	71,5	21.693.103	1,0967	23.792.716
4	4	CĂN HỘ - 04	104-CT1.1	36,2	21.693.103	1,0967	23.792.716
5	5	CĂN HỘ - 05	105-CT1.1	35,2	21.693.103	1,0967	23.792.716
6	6	CĂN HỘ - 06	106-CT1.1	68,1	21.693.103	1,2164	26.388.285
7	7	CĂN HỘ - 07	107-CT1.1	36,0	21.693.103	1,1964	25.955.690
8	8	CĂN HỘ - 08	108-CT1.1	58,7	21.693.103	1,1964	25.955.690
9	9	CĂN HỘ - 09	109-CT1.1	58,6	21.693.103	1,1964	25.955.690
10	10	CĂN HỘ - 10	110-CT1.1	72,2	21.693.103	1,1964	25.955.690
11	11	CĂN HỘ - 11	111-CT1.1	72,3	21.693.103	1,1964	25.955.690
12	12	CĂN HỘ - 12	112-CT1.1	55,6	21.693.103	1,1964	25.955.690
13	13	CĂN HỘ - 13	113-CT1.1	68,4	21.693.103	1,2164	26.388.285
14	14	CĂN HỘ - 14	114-CT1.1	35,8	21.693.103	1,0269	22.278.634
15	15	CĂN HỘ - 15	115-CT1.1	53,0	21.693.103	1,0469	22.711.229
16	16	CĂN HỘ - 16	116-CT1.1	76,5	21.693.103	1,1466	24.874.203
II	Tầng 2						
17	1	CHA - 01	201-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
18	2	CHA - 02	202-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
19	3	CHD - 03	203-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
20	4	CHD - 04	204-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
21	5	CHB - 05	205-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
22	6	CHB - 06	206-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
23	7	CHB - 07	207-CT1.1	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
24	8	CHD - 08	208-CT1.1	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
25	9	CHC - 09	209-CT1.1	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
26	10	CHB - 10	210-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
27	11	CHB - 11	211-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
28	12	CHB - 12	212-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
29	13	CHB - 13	213-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
30	14	CHC - 14	214-CT1.1	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
31	15	CHD - 15	215-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
32	16	CHD - 16	216-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
33	17	CHA - 17	217-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
34	18	CHA - 18	218-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
35	19	CHA - 19	219-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
36	20	CHA - 20	220-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
III	Tầng 3						
37	1	CHA - 01	301-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
38	2	CHA - 02	302-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
39	3	CHD - 03	303-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
40	4	CHD - 04	304-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
41	5	CHB - 05	305-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
42	6	CHB - 06	306-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
43	7	CHB - 07	307-CT1.1	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
44	8	CHD - 08	308-CT1.1	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
45	9	CHC - 09	309-CT1.1	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
46	10	CHB - 10	310-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
47	11	CHB - 11	311-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
48	12	CHB - 12	312-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
49	13	CHB - 13	313-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
50	14	CHC - 14	314-CT1.1	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
51	15	CHD - 15	315-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
52	16	CHD - 16	316-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
53	17	CHA - 17	317-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
54	18	CHA - 18	318-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
55	19	CHA - 19	319-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
56	20	CHA - 20	320-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
IV	Tầng 4						
57	1	CHA - 01	401-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
58	2	CHA - 02	402-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
59	3	CHD - 03	403-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
60	4	CHD - 04	404-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
61	5	CHB - 05	405-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
62	6	CHB - 06	406-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
63	7	CHB - 07	407-CT1.1	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
64	8	CHD - 08	408-CT1.1	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
65	9	CHC - 09	409-CT1.1	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
66	10	CHB - 10	410-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
67	11	CHB - 11	411-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
68	12	CHB - 12	412-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
69	13	CHB - 13	413-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
70	14	CHC - 14	414-CT1.1	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
71	15	CHD - 15	415-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
72	16	CHD - 16	416-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
73	17	CHA - 17	417-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
74	18	CHA - 18	418-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
75	19	CHA - 19	419-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
76	20	CHA - 20	420-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
V	Tầng 5						
77	1	CHA - 01	501-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
78	2	CHA - 02	502-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
79	3	CHD - 03	503-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
80	4	CHD - 04	504-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
81	5	CHB - 05	505-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
82	6	CHB - 06	506-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
83	7	CHB - 07	507-CT1.1	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
84	8	CHD - 08	508-CT1.1	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
85	9	CHC - 09	509-CT1.1	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
86	10	CHB - 10	510-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
87	11	CHB - 11	511-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
88	12	CHB - 12	512-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
89	13	CHB - 13	513-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
90	14	CHC - 14	514-CT1.1	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
91	15	CHD - 15	515-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
92	16	CHD - 16	516-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
93	17	CHA - 17	517-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
94	18	CHA - 18	518-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
95	19	CHA - 19	519-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
96	20	CHA - 20	520-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
VI	Tầng 6						
97	1	CHA - 01	601-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
98	2	CHA - 02	602-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
99	3	CHD - 03	603-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
100	4	CHD - 04	604-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
101	5	CHB - 05	605-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
102	6	CHB - 06	606-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
103	7	CHB - 07	607-CT1.1	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
104	8	CHD - 08	608-CT1.1	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
105	9	CHC - 09	609-CT1.1	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
106	10	CHB - 10	610-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
107	11	CHB - 11	611-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
108	12	CHB - 12	612-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
109	13	CHB - 13	613-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
110	14	CHC - 14	614-CT1.1	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
111	15	CHD - 15	615-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
112	16	CHD - 16	616-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
113	17	CHA - 17	617-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
114	18	CHA - 18	618-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
115	19	CHA - 19	619-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
116	20	CHA - 20	620-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
VII	Tầng 7						
117	1	CHA - 01	701-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
118	2	CHA - 02	702-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
119	3	CHD - 03	703-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
120	4	CHD - 04	704-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
121	5	CHB - 05	705-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
122	6	CHB - 06	706-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
123	7	CHB - 07	707-CT1.1	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
124	8	CHD - 08	708-CT1.1	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
125	9	CHC - 09	709-CT1.1	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
126	10	CHB - 10	710-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
127	11	CHB - 11	711-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
128	12	CHB - 12	712-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
129	13	CHB - 13	713-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
130	14	CHC - 14	714-CT1.1	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
131	15	CHD - 15	715-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
132	16	CHD - 16	716-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
133	17	CHA - 17	717-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
134	18	CHA - 18	718-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
135	19	CHA - 19	719-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
136	20	CHA - 20	720-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
VIII	Tầng 8						
137	1	CHA - 01	801-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
138	2	CHA - 02	802-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
139	3	CHD - 03	803-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
140	4	CHD - 04	804-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
141	5	CHB - 05	805-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
142	6	CHB - 06	806-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
143	7	CHB - 07	807-CT1.1	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
144	8	CHD - 08	808-CT1.1	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
145	9	CHC - 09	809-CT1.1	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
146	10	CHB - 10	810-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
147	11	CHB - 11	811-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
148	12	CHB - 12	812-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
149	13	CHB - 13	813-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
150	14	CHC - 14	814-CT1.1	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
151	15	CHD - 15	815-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
152	16	CHD - 16	816-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
153	17	CHA - 17	817-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
154	18	CHA - 18	818-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
155	19	CHA - 19	819-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
156	20	CHA - 20	820-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
IX	Tầng 9						
157	1	CHA - 01	901-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
158	2	CHA - 02	902-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
159	3	CHD - 03	903-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
160	4	CHD - 04	904-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
161	5	CHB - 05	905-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
162	6	CHB - 06	906-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
163	7	CHB - 07	907-CT1.1	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
164	8	CHD - 08	908-CT1.1	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
165	9	CHC - 09	909-CT1.1	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
166	10	CHB - 10	910-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
167	11	CHB - 11	911-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
168	12	CHB - 12	912-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
169	13	CHB - 13	913-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
170	14	CHC - 14	914-CT1.1	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
171	15	CHD - 15	915-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
172	16	CHD - 16	916-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
173	17	CHA - 17	917-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
174	18	CHA - 18	918-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
175	19	CHA - 19	919-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
176	20	CHA - 20	920-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
X	Tầng 10						
177	1	CHA - 01	1001-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
178	2	CHA - 02	1002-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
179	3	CHD - 03	1003-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
180	4	CHD - 04	1004-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
181	5	CHB - 05	1005-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
182	6	CHB - 06	1006-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
183	7	CHB - 07	1007-CT1.1	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
184	8	CHD - 08	1008-CT1.1	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
185	9	CHC - 09	1009-CT1.1	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
186	10	CHB - 10	1010-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
187	11	CHB - 11	1011-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
188	12	CHB - 12	1012-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
189	13	CHB - 13	1013-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
190	14	CHC - 14	1014-CT1.1	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
191	15	CHD - 15	1015-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
192	16	CHD - 16	1016-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
193	17	CHA - 17	1017-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
194	18	CHA - 18	1018-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
195	19	CHA - 19	1019-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
196	20	CHA - 20	1020-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
XI	Tầng 11						
197	1	CHA - 01	1101-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
198	2	CHA - 02	1102-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
199	3	CHD - 03	1103-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
200	4	CHD - 04	1104-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
201	5	CHB - 05	1105-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
202	6	CHB - 06	1106-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
203	7	CHB - 07	1107-CT1.1	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
204	8	CHD - 08	1108-CT1.1	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
205	9	CHC - 09	1109-CT1.1	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
206	10	CHB - 10	1110-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
207	11	CHB - 11	1111-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
208	12	CHB - 12	1112-CT1.1	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
209	13	CHB - 13	1113-CT1.1	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
210	14	CHC - 14	1114-CT1.1	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
211	15	CHD - 15	1115-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
212	16	CHD - 16	1116-CT1.1	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
213	17	CHA - 17	1117-CT1.1	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
214	18	CHA - 18	1118-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
215	19	CHA - 19	1119-CT1.1	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
216	20	CHA - 20	1120-CT1.1	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
B	Tòa CT1.2						
I	Tầng 1						
217	1	CĂN HỘ - 01	101-CT1.2	76,2	21.693.103	1,2164	26.388.285
218	2	CĂN HỘ - 02	102-CT1.2	72,4	21.693.103	1,1964	25.955.690
219	3	CĂN HỘ - 03	103-CT1.2	71,8	21.693.103	1,1964	25.955.690
220	4	CĂN HỘ - 04	104-CT1.2	38,1	21.693.103	1,1964	25.955.690
221	5	CĂN HỘ - 05	105-CT1.2	35,3	21.693.103	1,1964	25.955.690
222	6	CĂN HỘ - 06	106-CT1.2	68,2	21.693.103	1,2463	27.037.178
223	7	CĂN HỘ - 07	107-CT1.2	36,0	21.693.103	1,1964	25.955.690
224	8	CĂN HỘ - 08	108-CT1.2	58,7	21.693.103	1,1964	25.955.690
225	9	CĂN HỘ - 09	109-CT1.2	58,6	21.693.103	1,1964	25.955.690
226	10	CĂN HỘ - 10	110-CT1.2	72,2	21.693.103	1,1964	25.955.690
227	11	CĂN HỘ - 11	111-CT1.2	72,3	21.693.103	1,1964	25.955.690
228	12	CĂN HỘ - 12	112-CT1.2	55,6	21.693.103	1,1964	25.955.690
229	13	CĂN HỘ - 13	113-CT1.2	68,8	21.693.103	1,2164	26.388.285
230	14	CĂN HỘ - 14	114-CT1.2	71,0	21.693.103	1,0269	22.278.634
231	15	CĂN HỘ - 15	115-CT1.2	53,0	21.693.103	1,0469	22.711.229
232	16	CĂN HỘ - 16	116-CT1.2	76,8	21.693.103	1,1466	24.874.203
II	Tầng 2						

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
233	1	CHA - 01	201-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
234	2	CHA - 02	202-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
235	3	CHD - 03	203-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
236	4	CHD - 04	204-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
237	5	CHB - 05	205-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
238	6	CHB - 06	206-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
239	7	CHB - 07	207-CT1.2	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
240	8	CHD - 08	208-CT1.2	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
241	9	CHC - 09	209-CT1.2	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
242	10	CHB - 10	210-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
243	11	CHB - 11	211-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
244	12	CHB - 12	212-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
245	13	CHB - 13	213-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
246	14	CHC - 14	214-CT1.2	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
247	15	CHD - 15	215-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
248	16	CHD - 16	216-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
249	17	CHA - 17	217-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
250	18	CHA - 18	218-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
251	19	CHA - 19	219-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
252	20	CHA - 20	220-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
III	Tầng 3						
253	1	CHA - 01	301-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
254	2	CHA - 02	302-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
255	3	CHD - 03	303-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
256	4	CHD - 04	304-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
257	5	CHB - 05	305-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
258	6	CHB - 06	306-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
259	7	CHB - 07	307-CT1.2	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
260	8	CHD - 08	308-CT1.2	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
261	9	CHC - 09	309-CT1.2	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
262	10	CHB - 10	310-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
263	11	CHB - 11	311-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
264	12	CHB - 12	312-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
265	13	CHB - 13	313-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
266	14	CHC - 14	314-CT1.2	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
267	15	CHD - 15	315-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
268	16	CHD - 16	316-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
269	17	CHA - 17	317-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
270	18	CHA - 18	318-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
271	19	CHA - 19	319-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
272	20	CHA - 20	320-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
IV	Tầng 4						
273	1	CHA - 01	401-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
274	2	CHA - 02	402-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
275	3	CHD - 03	403-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
276	4	CHD - 04	404-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
277	5	CHB - 05	405-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
278	6	CHB - 06	406-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
279	7	CHB - 07	407-CT1.2	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
280	8	CHD - 08	408-CT1.2	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
281	9	CHC - 09	409-CT1.2	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
282	10	CHB - 10	410-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
283	11	CHB - 11	411-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
284	12	CHB - 12	412-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
285	13	CHB - 13	413-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
286	14	CHC - 14	414-CT1.2	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
287	15	CHD - 15	415-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
288	16	CHD - 16	416-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
289	17	CHA - 17	417-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
290	18	CHA - 18	418-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
291	19	CHA - 19	419-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
292	20	CHA - 20	420-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
V	Tầng 5						
293	1	CHA - 01	501-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
294	2	CHA - 02	502-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
295	3	CHD - 03	503-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
296	4	CHD - 04	504-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
297	5	CHB - 05	505-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
298	6	CHB - 06	506-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
299	7	CHB - 07	507-CT1.2	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
300	8	CHD - 08	508-CT1.2	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
301	9	CHC - 09	509-CT1.2	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
302	10	CHB - 10	510-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
303	11	CHB - 11	511-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
304	12	CHB - 12	512-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
305	13	CHB - 13	513-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
306	14	CHC - 14	514-CT1.2	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
307	15	CHD - 15	515-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
308	16	CHD - 16	516-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
309	17	CHA - 17	517-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
310	18	CHA - 18	518-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
311	19	CHA - 19	519-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
312	20	CHA - 20	520-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
VI	Tầng 6						
313	1	CHA - 01	601-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
314	2	CHA - 02	602-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
315	3	CHD - 03	603-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
316	4	CHD - 04	604-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
317	5	CHB - 05	605-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
318	6	CHB - 06	606-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
319	7	CHB - 07	607-CT1.2	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
320	8	CHD - 08	608-CT1.2	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
321	9	CHC - 09	609-CT1.2	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
322	10	CHB - 10	610-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
323	11	CHB - 11	611-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
324	12	CHB - 12	612-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
325	13	CHB - 13	613-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
326	14	CHC - 14	614-CT1.2	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
327	15	CHD - 15	615-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
328	16	CHD - 16	616-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
329	17	CHA - 17	617-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
330	18	CHA - 18	618-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
331	19	CHA - 19	619-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
332	20	CHA - 20	620-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
VII	Tầng 7						
333	1	CHA - 01	701-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
334	2	CHA - 02	702-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
335	3	CHD - 03	703-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
336	4	CHD - 04	704-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
337	5	CHB - 05	705-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
338	6	CHB - 06	706-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
339	7	CHB - 07	707-CT1.2	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
340	8	CHD - 08	708-CT1.2	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
341	9	CHC - 09	709-CT1.2	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
342	10	CHB - 10	710-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
343	11	CHB - 11	711-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
344	12	CHB - 12	712-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
345	13	CHB - 13	713-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
346	14	CHC - 14	714-CT1.2	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
347	15	CHD - 15	715-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
348	16	CHD - 16	716-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
349	17	CHA - 17	717-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
350	18	CHA - 18	718-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
351	19	CHA - 19	719-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
352	20	CHA - 20	720-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
VIII	Tầng 8						
353	1	CHA - 01	801-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
354	2	CHA - 02	802-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
355	3	CHD - 03	803-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
356	4	CHD - 04	804-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
357	5	CHB - 05	805-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
358	6	CHB - 06	806-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
359	7	CHB - 07	807-CT1.2	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
360	8	CHD - 08	808-CT1.2	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
361	9	CHC - 09	809-CT1.2	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
362	10	CHB - 10	810-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
363	11	CHB - 11	811-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
364	12	CHB - 12	812-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
365	13	CHB - 13	813-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
366	14	CHC - 14	814-CT1.2	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
367	15	CHD - 15	815-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
368	16	CHD - 16	816-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
369	17	CHA - 17	817-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
370	18	CHA - 18	818-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
371	19	CHA - 19	819-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
372	20	CHA - 20	820-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
IX	Tầng 9						
373	1	CHA - 01	901-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
374	2	CHA - 02	902-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
375	3	CHD - 03	903-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
376	4	CHD - 04	904-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
377	5	CHB - 05	905-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
378	6	CHB - 06	906-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
379	7	CHB - 07	907-CT1.2	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
380	8	CHD - 08	908-CT1.2	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
381	9	CHC - 09	909-CT1.2	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
382	10	CHB - 10	910-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
383	11	CHB - 11	911-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
384	12	CHB - 12	912-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
385	13	CHB - 13	913-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
386	14	CHC - 14	914-CT1.2	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
387	15	CHD - 15	915-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
388	16	CHD - 16	916-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
389	17	CHA - 17	917-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
390	18	CHA - 18	918-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
391	19	CHA - 19	919-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
392	20	CHA - 20	920-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
X	Tầng 10						
393	1	CHA - 01	1001-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
394	2	CHA - 02	1002-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
395	3	CHD - 03	1003-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
396	4	CHD - 04	1004-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
397	5	CHB - 05	1005-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
398	6	CHB - 06	1006-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
399	7	CHB - 07	1007-CT1.2	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
400	8	CHD - 08	1008-CT1.2	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
401	9	CHC - 09	1009-CT1.2	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
402	10	CHB - 10	1010-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
403	11	CHB - 11	1011-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
404	12	CHB - 12	1012-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
405	13	CHB - 13	1013-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
406	14	CHC - 14	1014-CT1.2	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
407	15	CHD - 15	1015-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
408	16	CHD - 16	1016-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
409	17	CHA - 17	1017-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
410	18	CHA - 18	1018-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
411	19	CHA - 19	1019-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
412	20	CHA - 20	1020-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
XI	Tầng 11						
413	1	CHA - 01	1101-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388
414	2	CHA - 02	1102-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
415	3	CHD - 03	1103-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
416	4	CHD - 04	1104-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
417	5	CHB - 05	1105-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
418	6	CHB - 06	1106-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
419	7	CHB - 07	1107-CT1.2	59,4	21.693.103	0,9629	20.888.388
420	8	CHD - 08	1108-CT1.2	69,2	21.693.103	1,04	22.560.827
421	9	CHC - 09	1109-CT1.2	34,9	21.693.103	0,9629	20.888.388
422	10	CHB - 10	1110-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
423	11	CHB - 11	1111-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
424	12	CHB - 12	1112-CT1.2	58,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
425	13	CHB - 13	1113-CT1.2	59,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
426	14	CHC - 14	1114-CT1.2	36,5	21.693.103	0,9629	20.888.388
427	15	CHD - 15	1115-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
428	16	CHD - 16	1116-CT1.2	69,1	21.693.103	1,04	22.560.827
429	17	CHA - 17	1117-CT1.2	52,8	21.693.103	0,9629	20.888.388
430	18	CHA - 18	1118-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
431	19	CHA - 19	1119-CT1.2	53,0	21.693.103	0,9629	20.888.388
432	20	CHA - 20	1120-CT1.2	53,2	21.693.103	0,9629	20.888.388

CÔNG TRÌNH: CỤM TÒA CT1B

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
A	TOÀ CT 1.3						
I	Tầng 1						
1	1	CĂN HỘ - 01	101-CT1.3	76,2	21.563.365	1,2237	26.388.285
2	2	CĂN HỘ - 02	102-CT1.3	72,4	21.563.365	1,2036	25.955.690
3	3	CĂN HỘ - 03	103-CT1.3	71,5	21.563.365	1,2036	25.955.690
4	4	CĂN HỘ - 04	104-CT1.3	37,9	21.563.365	1,2036	25.955.690
5	5	CĂN HỘ - 05	105-CT1.3	35,3	21.563.365	1,2036	25.955.690
6	6	CĂN HỘ - 06	106-CT1.3	68,2	21.563.365	1,2237	26.388.285
7	7	CĂN HỘ - 07	107-CT1.3	35,7	21.563.365	1,1033	23.792.716
8	8	CĂN HỘ - 08	108-CT1.3	59,0	21.563.365	1,1033	23.792.716
9	9	CĂN HỘ - 09	109-CT1.3	58,5	21.563.365	1,1033	23.792.716
10	10	CĂN HỘ - 10	110-CT1.3	72,4	21.563.365	1,1033	23.792.716
11	11	CĂN HỘ - 11	111-CT1.3	72,0	21.563.365	1,1033	23.792.716
12	12	CĂN HỘ - 12	112-CT1.3	55,9	21.563.365	1,1033	23.792.716
13	13	CĂN HỘ - 13	113-CT1.3	77,0	21.563.365	1,1134	24.009.014
14	14	CĂN HỘ - 14	114-CT1.3	75,1	21.563.365	1,1535	24.874.203
15	15	CĂN HỘ - 15	115-CT1.3	53,2	21.563.365	1,0532	22.711.229
16	16	CĂN HỘ - 16	116-CT1.3	52,6	21.563.365	1,0532	22.711.229
17	17	CĂN HỘ - 17	117-CT1.3	52,8	21.563.365	1,0532	22.711.229
18	18	CĂN HỘ - 18	118-CT1.3	71,1	21.563.365	1,0331	22.278.634
19	19	CĂN HỘ - 19	119-CT1.3	53,0	21.563.365	1,0532	22.711.229
20	20	CĂN HỘ - 20	120-CT1.3	76,6	21.563.365	1,1535	24.874.203
II	Tầng 2						
21	1	CHA-01	201-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
22	2	CHA-02	202-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
23	3	CHD-03	203-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
24	4	CHD-04	204-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
25	5	CHB-05	205-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
26	6	CHB-06	206-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
27	7	CHB-07	207-CT1.3	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
28	8	CHD-08	208-CT1.3	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
29	9	CHC-09	209-CT1.3	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
30	10	CHB-10	210-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
31	11	CHB-11	211-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
32	12	CHB-12	212-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
33	13	CHB-13	213-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
34	14	CHC-14	214-CT1.3	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
35	15	CHD-15	215-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
36	16	CHD-16	216-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
37	17	CHA-17	217-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
38	18	CHA-18	218-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
39	19	CHA-19	219-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
40	20	CHA-20	220-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
III	Tầng 3						
41	1	CHA-01	301-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
42	2	CHA-02	302-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
43	3	CHD-03	303-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
44	4	CHD-04	304-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
45	5	CHB-05	305-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
46	6	CHB-06	306-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
47	7	CHB-07	307-CT1.3	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
48	8	CHD-08	308-CT1.3	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
49	9	CHC-09	309-CT1.3	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
50	10	CHB-10	310-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
51	11	CHB-11	311-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
52	12	CHB-12	312-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
53	13	CHB-13	313-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
54	14	CHC-14	314-CT1.3	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
55	15	CHD-15	315-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
56	16	CHD-16	316-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
57	17	CHA-17	317-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
58	18	CHA-18	318-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
59	19	CHA-19	319-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
60	20	CHA-20	320-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
IV	Tầng 4						
61	1	CHA-01	401-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
62	2	CHA-02	402-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
63	3	CHD-03	403-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
64	4	CHD-04	404-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
65	5	CHB-05	405-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
66	6	CHB-06	406-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
67	7	CHB-07	407-CT1.3	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
68	8	CHD-08	408-CT1.3	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
69	9	CHC-09	409-CT1.3	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
70	10	CHB-10	410-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
71	11	CHB-11	411-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
72	12	CHB-12	412-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
73	13	CHB-13	413-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
74	14	CHC-14	414-CT1.3	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
75	15	CHD-15	415-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
76	16	CHD-16	416-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
77	17	CHA-17	417-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
78	18	CHA-18	418-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
79	19	CHA-19	419-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
80	20	CHA-20	420-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
V	Tầng 5						
81	1	CHA-01	501-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
82	2	CHA-02	502-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
83	3	CHD-03	503-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
84	4	CHD-04	504-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
85	5	CHB-05	505-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
86	6	CHB-06	506-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
87	7	CHB-07	507-CT1.3	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
88	8	CHD-08	508-CT1.3	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
89	9	CHC-09	509-CT1.3	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
90	10	CHB-10	510-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
91	11	CHB-11	511-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
92	12	CHB-12	512-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
93	13	CHB-13	513-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
94	14	CHC-14	514-CT1.3	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
95	15	CHD-15	515-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
96	16	CHD-16	516-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
97	17	CHA-17	517-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
98	18	CHA-18	518-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
99	19	CHA-19	519-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
100	20	CHA-20	520-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
VI	Tầng 6						
101	1	CHA-01	601-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
102	2	CHA-02	602-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
103	3	CHD-03	603-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
104	4	CHD-04	604-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
105	5	CHB-05	605-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
106	6	CHB-06	606-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
107	7	CHB-07	607-CT1.3	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
108	8	CHD-08	608-CT1.3	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
109	9	CHC-09	609-CT1.3	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
110	10	CHB-10	610-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
111	11	CHB-11	611-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
112	12	CHB-12	612-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
113	13	CHB-13	613-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
114	14	CHC-14	614-CT1.3	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
115	15	CHD-15	615-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
116	16	CHD-16	616-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
117	17	CHA-17	617-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
118	18	CHA-18	618-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
119	19	CHA-19	619-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
120	20	CHA-20	620-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
VII	Tầng 7						
121	1	CHA-01	701-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
122	2	CHA-02	702-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
123	3	CHD-03	703-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
124	4	CHD-04	704-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
125	5	CHB-05	705-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
126	6	CHB-06	706-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
127	7	CHB-07	707-CT1.3	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
128	8	CHD-08	708-CT1.3	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
129	9	CHC-09	709-CT1.3	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
130	10	CHB-10	710-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
131	11	CHB-11	711-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
132	12	CHB-12	712-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
133	13	CHB-13	713-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
134	14	CHC-14	714-CT1.3	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
135	15	CHD-15	715-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
136	16	CHD-16	716-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
137	17	CHA-17	717-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
138	18	CHA-18	718-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
139	19	CHA-19	719-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
140	20	CHA-20	720-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
VIII	Tầng 8						

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
141	1	CHA-01	801-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
142	2	CHA-02	802-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
143	3	CHD-03	803-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
144	4	CHD-04	804-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
145	5	CHB-05	805-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
146	6	CHB-06	806-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
147	7	CHB-07	807-CT1.3	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
148	8	CHD-08	808-CT1.3	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
149	9	CHC-09	809-CT1.3	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
150	10	CHB-10	810-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
151	11	CHB-11	811-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
152	12	CHB-12	812-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
153	13	CHB-13	813-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
154	14	CHC-14	814-CT1.3	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
155	15	CHD-15	815-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
156	16	CHD-16	816-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
157	17	CHA-17	817-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
158	18	CHA-18	818-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
159	19	CHA-19	819-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
160	20	CHA-20	820-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
IX	Tầng 9						
161	1	CHA-01	901-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
162	2	CHA-02	902-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
163	3	CHD-03	903-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
164	4	CHD-04	904-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
165	5	CHB-05	905-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
166	6	CHB-06	906-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
167	7	CHB-07	907-CT1.3	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
168	8	CHD-08	908-CT1.3	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
169	9	CHC-09	909-CT1.3	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
170	10	CHB-10	910-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
171	11	CHB-11	911-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
172	12	CHB-12	912-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
173	13	CHB-13	913-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
174	14	CHC-14	914-CT1.3	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
175	15	CHD-15	915-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
176	16	CHD-16	916-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
177	17	CHA-17	917-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
178	18	CHA-18	918-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
179	19	CHA-19	919-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
180	20	CHA-20	920-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
X	Tầng 10						
181	1	CHA-01	1001-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
182	2	CHA-02	1002-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
183	3	CHD-03	1003-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
184	4	CHD-04	1004-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
185	5	CHB-05	1005-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
186	6	CHB-06	1006-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
187	7	CHB-07	1007-CT1.3	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
188	8	CHD-08	1008-CT1.3	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
189	9	CHC-09	1009-CT1.3	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
190	10	CHB-10	1010-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
191	11	CHB-11	1011-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
192	12	CHB-12	1012-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
193	13	CHB-13	1013-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
194	14	CHC-14	1014-CT1.3	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
195	15	CHD-15	1015-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
196	16	CHD-16	1016-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
197	17	CHA-17	1017-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
198	18	CHA-18	1018-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
199	19	CHA-19	1019-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
200	20	CHA-20	1020-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
XI	Tầng 11						
201	1	CHA-01	1101-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
202	2	CHA-02	1102-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
203	3	CHD-03	1103-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
204	4	CHD-04	1104-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
205	5	CHB-05	1105-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
206	6	CHB-06	1106-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
207	7	CHB-07	1107-CT1.3	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
208	8	CHD-08	1108-CT1.3	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
209	9	CHC-09	1109-CT1.3	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
210	10	CHB-10	1110-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
211	11	CHB-11	1111-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
212	12	CHB-12	1112-CT1.3	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
213	13	CHB-13	1113-CT1.3	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
214	14	CHC-14	1114-CT1.3	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
215	15	CHD-15	1115-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
216	16	CHD-16	1116-CT1.3	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
217	17	CHA-17	1117-CT1.3	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
218	18	CHA-18	1118-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
219	19	CHA-19	1119-CT1.3	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
220	20	CHA-20	1120-CT1.3	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
B	TOÀ CT 1.4						
I	Tầng 1						
221	1	CĂN HỘ - 01	101-CT1.4	76,6	21.563.365	1,1535	24.874.203
222	2	CĂN HỘ - 02	102-CT1.4	76,0	21.563.365	1,1134	24.009.014
223	3	CĂN HỘ - 03	103-CT1.4	58,3	21.563.365	1,1033	23.792.716
224	4	CĂN HỘ - 04	104-CT1.4	35,7	21.563.365	1,1033	23.792.716
225	5	CĂN HỘ - 05	105-CT1.4	35,4	21.563.365	1,1033	23.792.716
226	6	CĂN HỘ - 06	106-CT1.4	68,0	21.563.365	1,1134	24.009.014
227	7	CĂN HỘ - 07	107-CT1.4	35,8	21.563.365	1,1033	23.792.716
228	8	CĂN HỘ - 08	108-CT1.4	58,7	21.563.365	1,1033	23.792.716
229	9	CĂN HỘ - 09	109-CT1.4	58,7	21.563.365	1,1033	23.792.716
230	10	CĂN HỘ - 10	110-CT1.4	49,2	21.563.365	1,0331	22.278.634
II	Tầng 2						
231	1	CHA-01	201-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
232	2	CHD-02	202-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
233	3	CHD-03	203-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
234	4	CHB-04	204-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
235	5	CHB-05	205-CT1.4	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
236	6	CHD-06	206-CT1.4	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
237	7	CHC-07	207-CT1.4	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
238	8	CHB-08	208-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
239	9	CHB-09	209-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
240	10	CHB-10	210-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
241	11	CHB-11	211-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
242	12	CHC-12	212-CT1.4	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
243	13	CHD-13	213-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
244	14	CHD-14	214-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
245	15	CHA-15	215-CT1.4	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
246	16	CHA-16	216-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
247	17	CHA-17	217-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
248	18	CHA-18	218-CT1.4	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
III	Tầng 3						
249	1	CHA-01	301-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
250	2	CHD-02	302-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
251	3	CHD-03	303-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
252	4	CHB-04	304-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
253	5	CHB-05	305-CT1.4	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
254	6	CHD-06	306-CT1.4	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
255	7	CHC-07	307-CT1.4	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
256	8	CHB-08	308-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
257	9	CHB-09	309-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
258	10	CHB-10	310-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
259	11	CHB-11	311-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
260	12	CHC-12	312-CT1.4	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
261	13	CHD-13	313-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
262	14	CHD-14	314-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
263	15	CHA-15	315-CT1.4	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
264	16	CHA-16	316-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
265	17	CHA-17	317-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
266	18	CHA-18	318-CT1.4	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
IV	Tầng 4						
267	1	CHA-01	401-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
268	2	CHD-02	402-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
269	3	CHD-03	403-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
270	4	CHB-04	404-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
271	5	CHB-05	405-CT1.4	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
272	6	CHD-06	406-CT1.4	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
273	7	CHC-07	407-CT1.4	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
274	8	CHB-08	408-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
275	9	CHB-09	409-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
276	10	CHB-10	410-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
277	11	CHB-11	411-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
278	12	CHC-12	412-CT1.4	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
279	13	CHD-13	413-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
280	14	CHD-14	414-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
281	15	CHA-15	415-CT1.4	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
282	16	CHA-16	416-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
283	17	CHA-17	417-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
284	18	CHA-18	418-CT1.4	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
V	Tầng 5						
285	1	CHA-01	501-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
286	2	CHD-02	502-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
287	3	CHD-03	503-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
288	4	CHB-04	504-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
289	5	CHB-05	505-CT1.4	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
290	6	CHD-06	506-CT1.4	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
291	7	CHC-07	507-CT1.4	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
292	8	CHB-08	508-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
293	9	CHB-09	509-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
294	10	CHB-10	510-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
295	11	CHB-11	511-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
296	12	CHC-12	512-CT1.4	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
297	13	CHD-13	513-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
298	14	CHD-14	514-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
299	15	CHA-15	515-CT1.4	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
300	16	CHA-16	516-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
301	17	CHA-17	517-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
302	18	CHA-18	518-CT1.4	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
VI	Tầng 6						
303	1	CHA-01	601-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
304	2	CHD-02	602-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
305	3	CHD-03	603-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
306	4	CHB-04	604-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
307	5	CHB-05	605-CT1.4	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
308	6	CHD-06	606-CT1.4	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
309	7	CHC-07	607-CT1.4	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
310	8	CHB-08	608-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
311	9	CHB-09	609-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
312	10	CHB-10	610-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
313	11	CHB-11	611-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
314	12	CHC-12	612-CT1.4	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
315	13	CHD-13	613-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
316	14	CHD-14	614-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
317	15	CHA-15	615-CT1.4	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
318	16	CHA-16	616-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
319	17	CHA-17	617-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
320	18	CHA-18	618-CT1.4	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
VII	Tầng 7						
321	1	CHA-01	701-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
322	2	CHD-02	702-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
323	3	CHD-03	703-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
324	4	CHB-04	704-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
325	5	CHB-05	705-CT1.4	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
326	6	CHD-06	706-CT1.4	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
327	7	CHC-07	707-CT1.4	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
328	8	CHB-08	708-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
329	9	CHB-09	709-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
330	10	CHB-10	710-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
331	11	CHB-11	711-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
332	12	CHC-12	712-CT1.4	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
333	13	CHD-13	713-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
334	14	CHD-14	714-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
335	15	CHA-15	715-CT1.4	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
336	16	CHA-16	716-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
337	17	CHA-17	717-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
338	18	CHA-18	718-CT1.4	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
VIII Tầng 8							
339	1	CHA-01	801-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
340	2	CHD-02	802-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
341	3	CHD-03	803-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
342	4	CHB-04	804-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
343	5	CHB-05	805-CT1.4	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
344	6	CHD-06	806-CT1.4	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
345	7	CHC-07	807-CT1.4	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
346	8	CHB-08	808-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
347	9	CHB-09	809-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
348	10	CHB-10	810-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
349	11	CHB-11	811-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
350	12	CHC-12	812-CT1.4	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
351	13	CHD-13	813-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
352	14	CHD-14	814-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
353	15	CHA-15	815-CT1.4	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
354	16	CHA-16	816-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
355	17	CHA-17	817-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
356	18	CHA-18	818-CT1.4	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
IX	Tầng 9						
357	1	CHA-01	901-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
358	2	CHD-02	902-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
359	3	CHD-03	903-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
360	4	CHB-04	904-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
361	5	CHB-05	905-CT1.4	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
362	6	CHD-06	906-CT1.4	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
363	7	CHC-07	907-CT1.4	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
364	8	CHB-08	908-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
365	9	CHB-09	909-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
366	10	CHB-10	910-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
367	11	CHB-11	911-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
368	12	CHC-12	912-CT1.4	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
369	13	CHD-13	913-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
370	14	CHD-14	914-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
371	15	CHA-15	915-CT1.4	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
372	16	CHA-16	916-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
373	17	CHA-17	917-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
374	18	CHA-18	918-CT1.4	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
X	Tầng 10						
375	1	CHA-01	1001-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
376	2	CHD-02	1002-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
377	3	CHD-03	1003-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
378	4	CHB-04	1004-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
379	5	CHB-05	1005-CT1.4	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
380	6	CHD-06	1006-CT1.4	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
381	7	CHC-07	1007-CT1.4	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
382	8	CHB-08	1008-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
383	9	CHB-09	1009-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
384	10	CHB-10	1010-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
385	11	CHB-11	1011-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
386	12	CHC-12	1012-CT1.4	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
387	13	CHD-13	1013-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
388	14	CHD-14	1014-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
389	15	CHA-15	1015-CT1.4	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
390	16	CHA-16	1016-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
391	17	CHA-17	1017-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
392	18	CHA-18	1018-CT1.4	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889
XI	Tầng 11						
393	1	CHA-01	1101-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
394	2	CHD-02	1102-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
395	3	CHD-03	1103-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
396	4	CHB-04	1104-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
397	5	CHB-05	1105-CT1.4	59,4	21.563.365	0,9639	20.786.889
398	6	CHD-06	1106-CT1.4	69,2	21.563.365	1,0462	22.560.827
399	7	CHC-07	1107-CT1.4	34,9	21.563.365	0,9639	20.786.889
400	8	CHB-08	1108-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889

STT	TT	Tên căn hộ		Diện tích căn hộ thông thủy (m ²)	Giá bán nhà ở xã hội bình quân bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số Ki	Giá bán nhà ở xã hội bao gồm VAT (đồng/m ²)
		Mã căn hộ theo Thiết kế	Tên thương mại				
401	9	CHB-09	1109-CT1.4	58,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
402	10	CHB-10	1110-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
403	11	CHB-11	1111-CT1.4	59,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
404	12	CHC-12	1112-CT1.4	36,5	21.563.365	0,9639	20.786.889
405	13	CHD-13	1113-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
406	14	CHD-14	1114-CT1.4	69,1	21.563.365	1,0462	22.560.827
407	15	CHA-15	1115-CT1.4	52,8	21.563.365	0,9639	20.786.889
408	16	CHA-16	1116-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
409	17	CHA-17	1117-CT1.4	53,0	21.563.365	0,9639	20.786.889
410	18	CHA-18	1118-CT1.4	53,2	21.563.365	0,9639	20.786.889