

Số: 3200/VKT-BDS

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

V/v: Thẩm tra giá nhà ở xã hội Dự án đầu  
tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn  
phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào

**KẾT QUẢ THẨM TRA GIÁ NHÀ Ở XÃ HỘI**  
**DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ MỚI TRÊN ĐỊA BÀN**  
**PHƯỜNG NHÂN HÒA, THỊ XÃ MỸ HÀO**

Kính gửi: Công ty cổ phần Yên Sơn

Căn cứ Hợp đồng số 79/HĐKT/VKT-BDS ngày 23/9/2024 giữa Công ty cổ phần Yên Sơn và Viện Kinh tế xây dựng về việc Tư vấn thẩm tra giá nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào. Sau khi nghiên cứu hồ sơ xác định giá nhà ở xã hội thuộc dự án nói trên và các tài liệu liên quan, Viện Kinh tế xây dựng có ý kiến thẩm tra như sau:

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ TÀI LIỆU THẨM TRA**

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 của Quốc hội khóa XV;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024 do Quốc hội ban hành;
- Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội Thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội;
- 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;

- 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;

- Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;

- Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 22/5/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên quyết định chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới trên địa bàn xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào;

- Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;

- Công văn số 308/SXD-QLXD ngày 20/11/2020 của Sở Xây dựng Hưng Yên về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;

- Giấy phép xây dựng số 27/GPXD-SXD ngày 31/10/2024 của Sở xây dựng tỉnh Hưng Yên cấp cho Công ty Cổ phần Yên Sơn xây dựng Công trình Nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;

- Thông báo số 48/TB-UBND ngày 27/8/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên kết luận cuộc họp Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 25/8/2025;

- Quyết định số 15.1/QĐ-NOXH YS ngày 20/11/2020 của Công ty Cổ phần Yên Sơn phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;

- Nghị quyết số 53/NQ-HĐQT ngày 28/7/2025 của Công ty Cổ phần Yên Sơn về việc thông qua chủ trương điều chỉnh tổng dự toán công trình hạ tầng kỹ thuật tại Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;

- Nghị quyết số 54/NQ-HĐQT ngày 28/7/2025 của Công ty Cổ phần Yên Sơn về việc thông qua chủ trương điều chỉnh tổng dự toán công trình Nhà ở xã

hội tại Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào;

- Hồ sơ xác định giá bán nhà ở xã hội của Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hoà, thị xã Mỹ Hào do Chủ đầu tư lập tháng 10/2025;

- Một số tài liệu khác có liên quan.

## II. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hoà, thị xã Mỹ Hào.

- Địa điểm: Phường Nhân Hoà, thị xã Mỹ Hào (nay là phường Mỹ Hào).

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Yên Sơn.

- Quy mô dự án:

- + Dự án gồm các công trình: 736 căn nhà ở liền kề; 32 căn biệt thự; 03 tòa chung cư cao tầng (nhà ở xã hội) cao tối đa 09 tầng với 280 căn hộ; nhà ở hỗn hợp cao tầng (20 tầng) với 740 căn chung cư và công trình nhà trẻ cao tối đa 3 tầng.

- + Quy mô đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong dự án: gồm 03 tòa nhà chung cư từ 08-09 tầng (tòa CT1 cao 08 tầng và 01 tầng hầm, tòa CT2 cao 09 tầng, tòa CT3 cao 09 tầng và 01 tầng hầm). Tổng diện tích đất xây dựng: 3.699,0 m<sup>2</sup>

- + Quy mô dân số dự án đáp ứng nhu cầu cho khoảng 5.852 người.

- Dự án nhóm B, công trình dân dụng cấp II.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay, vốn hợp pháp khác.

## III. NHẬN XÉT VỀ HỒ SƠ XÁC ĐỊNH GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI DO CHỦ ĐẦU TƯ LẬP

Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hoà, thị xã Mỹ Hào được UBND tỉnh Hưng Yên quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 22/5/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên, trước ngày Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 có hiệu lực thi hành.

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Dự án chưa thực hiện việc thẩm định giá bán nhà ở xã hội. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 6 Điều 12 của Nghị quyết số 201/2025/QH15, Báo cáo số 60/BC-SXD ngày 06/8/2025 của Sở Xây dựng và Thông báo số 48/TB-UBND ngày 27/8/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên đã thống nhất với nội dung báo cáo của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 60/BC-SXD đề nghị

UBND tỉnh xem xét, chấp thuận cho Công ty cổ phần Yên Sơn được hưởng ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, việc Chủ đầu tư xác định giá bán nhà ở xã hội của Dự án theo phương pháp quy định tại Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 là phù hợp với quy định hiện hành.

Chi phí đầu tư xây dựng của dự án phân bổ cho diện tích nhà ở xã hội xác định theo giá trị tổng dự toán công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở xã hội tại Dự án được Chủ đầu tư phê duyệt điều chỉnh tại Nghị quyết số 53/NQ-HĐQT và Nghị quyết số 54/NQ-HĐQT ngày 28/7/2025 của hội đồng Quản trị Công ty CP Yên Sơn là phù hợp với thời điểm xác định giá bán và giai đoạn thực hiện dự án.

Việc phân bổ chi phí đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án cho công trình nhà ở xã hội được thực hiện phân bổ đều cho tổng diện tích đất ở trong dự án là chưa đầy đủ so với quy định hiện hành do còn thiếu đất công trình hỗn hợp cao tầng trong dự án.

Việc phân bổ chi phí đầu tư xây dựng của dự án cho phần diện tích nhà ở xã hội và phần diện tích khác trong công trình chung cư nhà ở xã hội được Chủ đầu tư thực hiện theo diện tích sàn sử dụng công trình là phù hợp với quy mô diện tích sử dụng thuộc công trình.

Việc xác định giá bán nhà ở xã hội thuộc Dự án nói trên được Chủ đầu tư xác định với phương án kinh doanh cụ thể như sau:

- Nhà ở xã hội sẽ được bán cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo quy định;
- Lợi nhuận đối với diện tích nhà ở xã hội để bán của dự án được Chủ đầu tư tính toán bằng 10% tổng chi phí đầu tư xây dựng của dự án phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán là phù hợp với quy định về lợi nhuận định mức của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;
- Hệ số điều chỉnh giá bán theo vị trí các căn hộ tại mỗi tòa nhà được Chủ đầu tư xác định theo cùng hệ số là 1.

## V. NGUYÊN TẮC THẨM TRA GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

Việc thẩm tra giá bán nhà ở xã hội được thực hiện trên một số nguyên tắc sau:

- Giá bán nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hoà, thị xã Mỹ Hào được xác định trên cơ sở đề xuất của Chủ đầu tư tại hồ sơ về phương án xác định giá bán nhà ở xã hội của dự án và tuân theo quy định tại Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Nghị quyết số 201/2025/QH15, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP của Chính phủ;

- Phương pháp xác định giá bán nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hoà, thị xã Mỹ Hào được xác định theo quy định tại Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP theo đề nghị của Chủ đầu tư tại phương án xác định giá bán và sự đồng ý của UBND tỉnh Hưng Yên tại Thông báo số 48/TB-UBND ngày 27/8/2025, Văn bản số 60/BC-SXD ngày 06/8/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên.

- Giá bán nhà ở xã hội xác định trên cơ sở tính đủ các chi phí để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở; lãi vay (nếu có); các chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp; lợi nhuận định mức.

- Về tổng chi phí đầu tư xây dựng của dự án phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội được xác định phù hợp với thời điểm thẩm tra giá bán nhà ở xã hội và giai đoạn triển khai thực hiện dự án. Cụ thể, tại thời điểm thẩm tra, chi phí đầu tư xây dựng chưa được quyết toán nên xác định theo giá trị tổng dự toán công trình được Hội đồng quản trị Công ty CP Yên Sơn thông qua chủ trương điều chỉnh.

- Chi phí đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật cho cả dự án được phân bổ đều cho tổng diện tích đất ở và đất thương mại dịch vụ (nếu có) trong dự án theo quy định.

- Về diện tích sử dụng nhà ở xã hội trong dự án căn cứ theo diện tích thể hiện trong hồ sơ về phương án xác định giá bán nhà ở xã hội do Chủ đầu tư lập và các hồ sơ, tài liệu được cung cấp kèm theo.

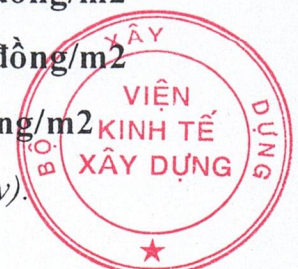
- Lợi nhuận đối với diện tích nhà ở xã hội để bán được xác định theo phương án xác định giá bán nhà ở xã hội do Chủ đầu tư lập đồng thời đảm bảo không vượt mức lợi nhuận định mức tối đa là 10% tổng chi phí đầu tư xây dựng của dự án phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán quy định tại Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

## VI. KẾT QUẢ THẨM TRA GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

Theo các cơ sở và nguyên tắc thẩm tra nêu trên, giá bán nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hoà, thị xã Mỹ Hào sau thẩm tra được xác định như sau:

- |                                          |                                      |
|------------------------------------------|--------------------------------------|
| - Giá bán nhà ở xã hội đề nghị thẩm tra: | <b>20.465.000 đồng/m<sup>2</sup></b> |
| - Giá bán nhà ở xã hội sau thẩm tra:     | <b>20.315.000 đồng/m<sup>2</sup></b> |
| - Chênh lệch:                            | <b>-150.000 đồng/m<sup>2</sup></b>   |

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo Công văn này).



Nguyên nhân tăng/giảm: Giá bán nhà ở xã hội sau thẩm tra giảm do đã điều chỉnh lại việc tính toán phân bổ chi phí đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án cho công trình nhà ở xã hội theo tổng diện tích đất ở và đất công trình hỗn hợp cao tầng trong dự án.

## VII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Việc thẩm tra giá bán nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hoà, thị xã Mỹ Hào được thực hiện trên cơ sở đề nghị của Chủ đầu tư, phương án xác định giá bán nhà ở xã hội của Chủ đầu tư và tổng dự toán công trình được Chủ đầu tư phê duyệt điều chỉnh. Trong quá trình thực hiện, trường hợp có sự thay đổi các yếu tố đầu vào, đề nghị Chủ đầu tư cập nhật, điều chỉnh cho phù hợp.

Căn cứ kết quả thẩm tra giá bán nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hoà, thị xã Mỹ Hào, đề nghị Công ty Cổ phần Yên Sơn, hoàn thiện, báo cáo cấp có thẩm quyền để triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VKT, BDS, Va.6.

KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG



Nguyễn Phạm Quang Tú



## PHỤ LỤC

(Kèm theo công văn số 3200/VKT-BDS ngày 30 tháng 10 năm 2025  
của Viện Kinh tế xây dựng)

### BẢNG 1. KẾT QUẢ THẨM TRA GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trên địa bàn phường Nhân Hòa,  
thị xã Mỹ Hòa

| STT | Nội dung             | Giá nhà ở xã hội<br>đề nghị thẩm tra<br>(đồng/m <sup>2</sup> ) | Giá nhà ở xã hội<br>sau thẩm tra<br>(đồng/m <sup>2</sup> ) | Chênh lệch<br>(đồng/m <sup>2</sup> ) |
|-----|----------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1   | Giá bán nhà ở xã hội | 20.465.000                                                     | 20.315.000                                                 | -150.000                             |

**Bảng 2. Tổng hợp chi phí đầu tư xây dựng công trình chung cư cao tầng nhà ở xã hội**

| STT | Nội dung                       | Giá trị trước thuế<br>(đồng) | Thuế GTGT<br>(đồng)   | Giá trị sau thuế<br>(đồng) |
|-----|--------------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 1   | Chi phí xây dựng               | 209.245.238.612              | 16.744.259.089        | 225.989.497.700            |
| 2   | Chi phí thiết bị               | 14.728.661.120               | 1.178.292.890         | 15.906.954.010             |
| 3   | Chi phí quản lý dự án          | 4.156.955.579                |                       | 4.156.955.579              |
| 4   | Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng | 8.267.839.519                | 747.800.450           | 9.015.639.969              |
| 5   | Chi phí khác                   | 21.725.324.249               | 127.117.046           | 21.852.441.295             |
| 6   | Chi phí dự phòng               | 23.787.561.795               | 1.879.746.947         | 25.667.308.743             |
|     | <b>Tổng cộng</b>               | <b>281.911.580.874</b>       | <b>20.677.216.422</b> | <b>302.588.797.296</b>     |

**Bảng 3. Tổng hợp chi phí đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án**

| STT | Nội dung                       | Giá trị trước thuế<br>(đồng) | Thuế GTGT<br>(đồng)   | Giá trị sau thuế<br>(đồng) |
|-----|--------------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 1   | Chi phí xây dựng               | 124.970.490.160              | 12.497.049.016        | 137.467.539.176            |
| 2   | Chi phí thiết bị               | 20.786.750.107               | 2.078.675.011         | 22.865.425.118             |
| 3   | Chi phí quản lý dự án          | 2.200.934.328                | 220.093.433           | 2.421.027.761              |
| 4   | Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng | 4.700.977.879                | 470.097.788           | 5.171.075.667              |
| 5   | Chi phí khác                   | 12.434.717.718               | 907.621.636           | 13.342.339.354             |
| 6   | Chi phí dự phòng               | 8.239.427.594                | 823.942.759           | 9.063.370.354              |
|     | <b>Tổng cộng</b>               | <b>173.333.297.787</b>       | <b>16.997.479.643</b> | <b>190.330.777.430</b>     |

**Bảng 4. Tổng hợp chi phí đầu tư xây dựng chung cư cao tầng nhà ở xã hội của dự án**

| STT | Nội dung                                                                                                            | Đơn vị | Giá trị trước thuế (đồng) | Thuế GTGT (đồng) | Giá trị sau thuế (đồng) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------|------------------|-------------------------|
| 1   | Chi phí đầu tư xây dựng công trình chung cư cao tầng nhà ở xã hội                                                   | đồng   | 281.911.580.874           | 20.677.216.422   | 302.588.797.296         |
| 2   | Chi phí đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án phân bổ cho công trình chung cư cao tầng nhà ở xã hội | đồng   | 14.859.284.712            | 1.457.137.161    | 16.316.421.873          |
| a   | Diện tích đất ở và đất thương mại dịch vụ trong dự án                                                               |        |                           |                  |                         |
|     | - Tổng diện tích đất ở của dự án                                                                                    | m2     | 80.952,60                 |                  |                         |
|     | - Diện tích đất hỗn hợp cao tầng                                                                                    | m2     | 11.657,68                 |                  |                         |
|     | - Diện tích đất ở nhà ở xã hội                                                                                      | m2     | 7.939,17                  |                  |                         |
| b   | Chi phí đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án                                                       | đồng   | 173.333.297.787           | 16.997.479.643   | 190.330.777.430         |
| 3   | Tổng cộng chi phí đầu tư xây dựng chung cư cao tầng nhà ở xã hội                                                    | đồng   | 296.770.865.586           | 22.134.353.583   | 318.905.219.169         |

**Bảng 5. Phân bổ chi phí đầu tư xây dựng cho phần diện tích nhà ở xã hội và các phần diện tích khác**

| TT        | Phần diện tích phân bổ chi phí                                | Diện tích<br>(m2) | Tỷ lệ cơ<br>cấu diện<br>tích | Chi phí đầu tư XD phân bổ (đồng) |                       |                        |
|-----------|---------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
|           |                                                               |                   |                              | Giá trị trước thuế               | Thuế VAT              | Giá trị sau thuế       |
|           | <b>Tổng diện tích phân bổ chi phí</b>                         | <b>19.412,07</b>  | <b>100,0%</b>                | <b>296.770.865.586</b>           | <b>22.134.353.583</b> | <b>318.905.219.169</b> |
| <b>I</b>  | <b>Diện tích sử dụng của các chủ sở hữu nhà chung cư</b>      | <b>18.945,17</b>  | <b>97,6%</b>                 | <b>289.632.919.085</b>           | <b>21.601.977.093</b> | <b>311.234.896.178</b> |
| 1         | Diện tích sử dụng của các chủ sở hữu căn hộ nhà ở xã hội      | 16.808,50         |                              | 267.208.749.977                  | 19.929.493.216        | 287.138.243.193        |
|           | - Diện tích các căn hộ nhà ở xã hội                           | 16.651,50         |                              |                                  |                       |                        |
|           | - Diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng                         | 157,00            |                              |                                  |                       |                        |
| 2         | Diện tích dịch vụ thương mại                                  | 1.410,57          |                              | 22.424.169.108                   | 1.672.483.877         | 24.096.652.985         |
| 3         | Diện tích chỗ để xe hai bánh, ba bánh                         | 726,10            |                              |                                  |                       |                        |
| <b>II</b> | <b>Diện tích chỗ để xe ô tô (thuộc sở hữu của chủ đầu tư)</b> | <b>466,90</b>     | <b>2,4%</b>                  | <b>7.137.946.501</b>             | <b>532.376.490</b>    | <b>7.670.322.991</b>   |

**BẢNG 7. XÁC ĐỊNH GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI**

| STT | Nội dung                                                                               | Đơn vị              | Ký hiệu | Giá trị         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|-----------------|
| 1   | Tổng chi phí đầu tư xây dựng của dự án phân bổ cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội | đồng                | Tđ      | 292.881.008.056 |
| 2   | Lợi nhuận                                                                              | đồng                | L       | 29.288.100.806  |
| 3   | Tổng diện tích sử dụng nhà ở xã hội                                                    | m <sup>2</sup>      | SB      | 16.651,50       |
| 4   | Hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích tại vị trí thứ i                       |                     | Ki      | 1,0             |
| 5   | Thuế VAT                                                                               | %                   | GTGT    | 5%              |
| 6   | Giá bán nhà ở xã hội                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> | GiB     | 20.315.141      |
|     | Giá bán nhà ở xã hội (làm tròn)                                                        | đồng/m <sup>2</sup> | GiB     | 20.315.000      |

