CÔNG TY CP HNASA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập- Tự do – Hạnh phúc
Số: 89/2026/CV-HNASA	*Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

V/v Công khai giá bán nhà ở xã hội tại Dự án xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hà Nội.

- *Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan;*
- *Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*
- *Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Nghị định số 54/2026/NĐ-CP và Nghị định số 136/2026/NĐ-CP;*
- *Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15;*
- *Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và các văn bản sửa đổi, bổ sung;*
- *Căn cứ Quyết định số 2776/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án;*
- *Căn cứ Quyết định số 8626/QĐ-UBND ngày 22/7/2026 của UBND xã Phúc Thịnh về việc giao đất ô đất ký hiệu CT1, CT2 để thực hiện Dự án cho Công ty CP HNASA;*
- *Căn cứ Văn bản số 3086/UBND-KT ngày 24/7/2026 của UBND xã Phúc Thịnh về việc chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu CT1 và CT2;*
- *Căn cứ Văn bản số 18027/SXD-TĐ ngày 19/8/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án;*
- *Căn cứ hồ sơ xác định giá bán nhà ở xã hội của Dự án do Công ty CP HNASA lập theo quy định pháp luật hiện hành;*
- *Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 82/2026/CRC-TV ngày 27/10/2026 của Trung tâm Nghiên cứu và Tư vấn Đầu tư Xây dựng – Cục Kinh tế Quản lý Đầu tư Xây dựng Về việc thẩm tra giá bán nhà ở xã hội tại dự án: Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.*
- *Căn cứ quyết định số 88/2026/QĐ-HNASA của Công ty CP HNASA về việc phê*

duyệt giá bán Nhà ở xã hội của dự án: Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.

- *Căn cứ các tài liệu khác có liên quan.*

Công ty CP HNASA kính đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hà Nội đề nghị Quý Sở Xây dựng thực hiện công khai giá bán nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 1 Điều 34 Nghị định 54/2026/NĐ-CP, nhằm phục vụ cho hoạt động tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án.

1. Thông tin về dự án

a) Tên dự án: Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.

b) Chủ đầu tư: Công ty CP HNASA.

c) Địa điểm xây dựng: Ô đất ký hiệu CT1 và CT2 thuộc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.

Diện tích sử dụng đất: 5.553,51 m².

d) Quy mô đầu tư:

- Vị trí, ranh giới: Khu đất nằm trong ô quy hoạch VII.3.4 theo Quy hoạch phân khu đô thị N7, tỷ lệ 1/5.000. Phía Bắc và phía Tây giáp tuyến đường nội bộ và tuyến đường khu vực thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá; phía Đông giáp tuyến đường gom kè sông Đào; phía Nam giáp ô đất dự kiến xây dựng trường mầm non thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá.

- Phương án đầu tư xây dựng:

Dự án xây dựng 02 khối nhà ở xã hội CT1 và CT2, có 01 tầng hầm liên thông và 12 tầng nổi.

- Tổng diện tích sàn xây dựng của dự án khoảng 34.583,8 m², trong đó phần nổi 29.094,3 m² (khối CT1 13.047,6 m², khối CT2 16.046,7 m²) và tầng hầm dùng chung 5.489,5 m². Diện tích sàn xây dựng tầng điển hình khoảng 1.067,9 m²/tầng đối với khối CT1 và 1.312,6 m²/tầng đối với khối CT2.

- Về quy mô căn hộ, toàn dự án có 352 căn hộ nhà ở xã hội (khối CT1 154 căn, bố trí 14 căn/tầng; khối CT2 198 căn, bố trí 18 căn/tầng) và 25 căn kinh doanh dịch vụ, thương mại tại tầng 1 (khối CT1: 12 căn; khối CT2: 13 căn). Diện tích sử dụng căn hộ nhà ở xã hội từ 36,2 m² đến 69,8 m², cơ cấu gồm các loại căn hộ studio, 01 phòng ngủ, 02 phòng ngủ và 03 phòng ngủ. Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ nhà ở xã hội khoảng 19.839,6 m²; tổng diện tích sàn sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ, thương mại khoảng 1.885,5m², tương ứng 9,5% tổng diện tích sàn nhà ở xã hội của dự án.

- Về giao thông trong công trình, mỗi khối bố trí 04 thang máy phục vụ từ tầng hầm

đến tầng 12, trong đó có thang máy đáp ứng yêu cầu vận chuyển băng ca và 02 buồng thang bộ thoát nạn. Toàn dự án bố trí 02 đường dốc lên xuống tầng hầm.

2. Nguyên tắc và phương pháp xác định giá bán nhà ở xã hội

Giá bán được xác định trên cơ sở pháp lý đang áp dụng cho dự án và các quy định pháp luật hiện hành, phương pháp xác định giá căn cứ theo hướng dẫn tại Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, trong đó:

- Giá bán nhà ở xã hội theo phương án giá Chủ đầu tư xây dựng đã bao gồm toàn bộ các chi phí đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Lợi nhuận định mức trong phương án xác định giá bán Chủ đầu tư đề xuất tối đa 10% tổng vốn đầu tư xây dựng được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán.

- Hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích tại vị trí thứ i, điều chỉnh bảo đảm bình quân gia quyền theo diện tích nhà ở của một khối nhà Ki = 1.

3. Giá bán nhà ở xã hội

a) Giá bán bình quân: **29.797.290** đồng/m^2 sàn diện tích sử dụng (Đã bao gồm thuế GTGT 5%, chưa bao gồm phí bảo trì và chưa bao gồm hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích thứ i - Ki).

b) Giá thuê mua: **281.832** đồng/m^2/tháng (Đã bao gồm thuế GTGT, chưa bao gồm chi phí bảo trì).

c) Giá thuê: **108.209** đồng/m^2/tháng (Không bao gồm thuế GTGT, chi phí bảo trì).

4. Cam kết của Chủ đầu tư

- Căn cứ khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội; các quy định tại Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và các quy định hiện hành, sau khi nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, trong thời hạn 180 ngày, Công ty CP HNASA thực hiện kiểm toán nhà nước hoặc kiểm toán độc lập, quyết toán chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan; đồng thời gửi 01 bộ hồ sơ kiểm toán, quyết toán đến Sở Xây dựng thành phố Hà Nội để kiểm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội của Dự án;

- Trường hợp giá bán nhà ở xã hội theo kết quả kiểm toán, quyết toán cao hơn giá bán nhà ở xã hội mà Công ty CP HNASA đã ký hợp đồng với người mua, Công ty không thu thêm phần chênh lệch. Trường hợp giá bán theo kết quả kiểm toán, quyết toán thấp hơn giá bán đã ký hợp đồng, Công ty thực hiện hoàn trả phần chênh lệch cho người mua nhà ở xã hội theo quy định pháp luật;

- Công ty CP HNASA cam kết triển khai, hoàn thành Dự án xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội theo đúng hồ sơ được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, tiến độ được phê duyệt và các quy định pháp luật có liên quan;

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo về tình hình triển khai Dự án, hoạt động kinh doanh bất động sản và các nghĩa vụ công khai thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành.

5. Đề nghị

Để bảo đảm việc công bố thông tin minh bạch, đúng quy định, Công ty CP HNASA kính đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hà Nội xem xét đăng tải thông tin giá bán nhà ở xã hội của Dự án trên Cổng/Trang thông tin điện tử của Sở theo quy định.

Công ty CP HNASA trân trọng cảm ơn sự quan tâm, hướng dẫn và phối hợp của Quý Sở./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: PHC, PKD.

CÔNG TY CP HNASA
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

CÔNG TY CP HNASA

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Hà

CÔNG TY CP HNASA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 88/2026/QĐ-HNASA	*Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội

Dự án: Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội

do Công ty CP HNASA làm chủ đầu tư

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP HNASA;

- Căn cứ hồ sơ xây dựng giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội được Công ty CP HNASA lập theo quy định của pháp luật;

- Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 82/2026/CRC-TV ngày 27/10/2026 của Trung tâm Nghiên cứu và Tư vấn Đầu tư Xây dựng – Cục Kinh tế Quản lý Đầu tư Xây dựng về việc thẩm tra giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội tại Dự án;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt giá bán, giá thuê mua và giá thuê nhà ở xã hội do Chủ đầu tư xây dựng tại Dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. **Giá bán nhà ở xã hội bình quân: 29.797.290** đồng/m^2 sàn diện tích sử dụng (Đã bao gồm thuế GTGT 5%, chưa bao gồm phí bảo trì và chưa bao gồm hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích thứ i - Ki)

– Giá bán chi tiết: (từng căn/tầng): *[Đính kèm bảng giá chi tiết].*

2. Giá thuê mua nhà ở xã hội: 281.832 đồng/m^2 sử dụng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT và chưa bao gồm chi phí bảo trì.)

3. Giá thuê nhà ở xã hội: 108.209 đồng/m² sử dụng/tháng (chưa bao gồm thuế GTGT và chưa bao gồm chi phí bảo trì.)

4.Kinh phí bảo trì (2%): Người mua/thuê mua nộp theo quy định.

Điều 2. Giao Phòng Kinh doanh chủ trì, phối hợp với Phòng Đầu tư, Phòng Kế hoạch và các đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ xây dựng giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội và thực hiện các thủ tục gửi Sở Xây dựng thành phố Hà Nội để công khai theo quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Phòng/Ban, đơn vị và cá nhân có liên quan thuộc Công ty CP HNASA chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: P.HC, PKD.

CÔNG TY CP HNASA
(Ký tên, đóng dấu)

M.S.D.N: 0111302687 C.T.C.P CÔNG TY CP HNASA THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Trần Ngọc Hà

BẢNG GIÁ BÁN CÁC CĂN NHÀ Ở XÃ HỘI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Địa chỉ: THÔN TUẤN LỄ, XÃ PHÚC THỊNH, TP HÀ NỘI

STT	Tầng	Số căn	Mã căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích thông thủy (m2)	Loại hình (dự kiến)	Hệ số điều chỉnh tại vị trí thứ I (Ki)	Đơn giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ/m2)	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ)	Thành tiền (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm KPBT)
1	2	1	CT1.02-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.385.931.552
2	2	2	CT1.02-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.965.250.465
3	2	3	CT1.02-03	2PN	58,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.719.810.187
4	2	4	CT1.02-05A	3PN	63,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.879.106.499
5	2	5	CT1.02-05	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
6	2	6	CT1.02-06	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
7	2	7	CT1.02-07	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
8	2	8	CT1.02-08	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
9	2	9	CT1.02-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
10	2	10	CT1.02-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.771.925.647
11	2	11	CT1.02-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.005.357.617
12	2	12	CT1.02-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.078.661.898
13	2	13	CT1.02-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
14	2	14	CT1.02-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
15	3	1	CT1.03-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.385.931.552
16	3	2	CT1.03-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.965.250.465
17	3	3	CT1.03-03	2PN	58,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.719.810.187
18	3	4	CT1.03-05A	3PN	63,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.879.106.499
19	3	5	CT1.03-05	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
20	3	6	CT1.03-06	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
21	3	7	CT1.03-07	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
22	3	8	CT1.03-08	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
23	3	9	CT1.03-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
24	3	10	CT1.03-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.771.925.647
25	3	11	CT1.03-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.005.357.617
26	3	12	CT1.03-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.078.661.898
27	3	13	CT1.03-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
28	3	14	CT1.03-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
29	4	1	CT1.04-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.385.931.552
30	4	2	CT1.04-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.965.250.465
31	4	3	CT1.04-03	2PN	58,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.719.810.187
32	4	4	CT1.04-05A	3PN	63,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.879.106.499
33	4	5	CT1.04-05	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
34	4	6	CT1.04-06	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
35	4	7	CT1.04-07	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
36	4	8	CT1.04-08	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
37	4	9	CT1.04-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
38	4	10	CT1.04-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.771.925.647
39	4	11	CT1.04-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.005.357.617
40	4	12	CT1.04-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.078.661.898
41	4	13	CT1.04-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
42	4	14	CT1.04-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
43	5	1	CT1.05-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.385.931.552
44	5	2	CT1.05-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.965.250.465
45	5	3	CT1.05-03	2PN	58,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.719.810.187
46	5	4	CT1.05-05A	3PN	63,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.879.106.499
47	5	5	CT1.05-05	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
48	5	6	CT1.05-06	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
49	5	7	CT1.05-07	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
50	5	8	CT1.05-08	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
51	5	9	CT1.05-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
52	5	10	CT1.05-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.771.925.647
53	5	11	CT1.05-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.005.357.617
54	5	12	CT1.05-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.078.661.898
55	5	13	CT1.05-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
56	5	14	CT1.05-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
57	6	1	CT1.06-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.399.519.117
58	6	2	CT1.06-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
59	6	3	CT1.06-03	2PN	58,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.737.182.007
60	6	4	CT1.06-05A	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
61	6	5	CT1.06-05	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
62	6	6	CT1.06-06	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
63	6	7	CT1.06-07	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
64	6	8	CT1.06-08	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
65	6	9	CT1.06-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.917.068.247
66	6	10	CT1.06-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.789.297.467
67	6	11	CT1.06-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.025.411.193
68	6	12	CT1.06-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.089.448.517
69	6	13	CT1.06-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
70	6	14	CT1.06-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195

STT	Tầng	Số căn	Mã căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích thông thủy (m2)	Loại hình (dự kiến)	Hệ số điều chỉnh tại vị trí thứ I (Ki)	Đơn giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ/m2)	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ)	Thành tiền (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm KPBT)
71	7	1	CT1.07-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.399.519.117
72	7	2	CT1.07-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
73	7	3	CT1.07-03	2PN	58,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.737.182.007
74	7	4	CT1.07-05A	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
75	7	5	CT1.07-05	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
76	7	6	CT1.07-06	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
77	7	7	CT1.07-07	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
78	7	8	CT1.07-08	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
79	7	9	CT1.07-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.917.068.247
80	7	10	CT1.07-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.789.297.467
81	7	11	CT1.07-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.025.411.193
82	7	12	CT1.07-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.089.448.517
83	7	13	CT1.07-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
84	7	14	CT1.07-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
85	8	1	CT1.08-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.399.519.117
86	8	2	CT1.08-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
87	8	3	CT1.08-03	2PN	58,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.737.182.007
88	8	4	CT1.08-05A	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
89	8	5	CT1.08-05	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
90	8	6	CT1.08-06	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
91	8	7	CT1.08-07	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
92	8	8	CT1.08-08	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
93	8	9	CT1.08-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.917.068.247
94	8	10	CT1.08-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.789.297.467
95	8	11	CT1.08-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.025.411.193
96	8	12	CT1.08-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.089.448.517
97	8	13	CT1.08-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
98	8	14	CT1.08-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
99	9	1	CT1.09-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.399.519.117
100	9	2	CT1.09-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
101	9	3	CT1.09-03	2PN	58,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.737.182.007
102	9	4	CT1.09-05A	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
103	9	5	CT1.09-05	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
104	9	6	CT1.09-06	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
105	9	7	CT1.09-07	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
106	9	8	CT1.09-08	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
107	9	9	CT1.09-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.917.068.247
108	9	10	CT1.09-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.789.297.467
109	9	11	CT1.09-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.025.411.193
110	9	12	CT1.09-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.089.448.517
111	9	13	CT1.09-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
112	9	14	CT1.09-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
113	10	1	CT1.10-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.399.519.117
114	10	2	CT1.10-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
115	10	3	CT1.10-03	2PN	58,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.737.182.007
116	10	4	CT1.10-05A	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
117	10	5	CT1.10-05	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
118	10	6	CT1.10-06	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
119	10	7	CT1.10-07	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
120	10	8	CT1.10-08	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
121	10	9	CT1.10-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.917.068.247
122	10	10	CT1.10-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.789.297.467
123	10	11	CT1.10-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.025.411.193
124	10	12	CT1.10-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.089.448.517
125	10	13	CT1.10-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
126	10	14	CT1.10-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
127	11	1	CT1.11-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.399.519.117
128	11	2	CT1.11-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
129	11	3	CT1.11-03	2PN	58,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.737.182.007
130	11	4	CT1.11-05A	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
131	11	5	CT1.11-05	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
132	11	6	CT1.11-06	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
133	11	7	CT1.11-07	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
134	11	8	CT1.11-08	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
135	11	9	CT1.11-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.917.068.247
136	11	10	CT1.11-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.789.297.467
137	11	11	CT1.11-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.025.411.193
138	11	12	CT1.11-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.089.448.517
139	11	13	CT1.11-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
140	11	14	CT1.11-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
141	12	1	CT1.12-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.372.343.988
142	12	2	CT1.12-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.945.196.888
143	12	3	CT1.12-03	2PN	58,3	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.702.438.367
144	12	4	CT1.12-05A	3PN	63,7	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.860.125.626
145	12	5	CT1.12-05	2PN	59,8	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.746.240.383
146	12	6	CT1.12-06	2PN	59,8	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.746.240.383

STT	Tầng	Số căn	Mã căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích thông thủy (m2)	Loại hình (dự kiến)	Hệ số điều chỉnh tại vị trí thứ I (Ki)	Đơn giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ/m2)	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ)	Thành tiền (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm KPBT)
147	12	7	CT1.12-07	2PN	59,8	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.746.240.383
148	12	8	CT1.12-08	2PN	59,8	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.746.240.383
149	12	9	CT1.12-09	3PN	63,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.879.106.499
150	12	10	CT1.12-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.754.553.827
151	12	11	CT1.12-11	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
152	12	12	CT1.12-12	1PN	36,2	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.067.875.279
153	12	13	CT1.12-12A	2PN	59,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.761.109.231
154	12	14	CT1.12-14	2PN	59,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.761.109.231
155	2	1	CT2.02-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
156	2	2	CT2.02-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
157	2	3	CT2.02-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.591.473.259
158	2	4	CT2.02-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
159	2	5	CT2.02-05	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
160	2	6	CT2.02-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
161	2	7	CT2.02-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
162	2	8	CT2.02-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.100.649.350
163	2	9	CT2.02-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
164	2	10	CT2.02-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
165	2	11	CT2.02-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
166	2	12	CT2.02-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
167	2	13	CT2.02-12A	3PN	69,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	2.059.052.334
168	2	14	CT2.02-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
169	2	15	CT2.02-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
170	2	16	CT2.02-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.594.393.393
171	2	17	CT2.02-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
172	2	18	CT2.02-18	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
173	3	1	CT2.03-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
174	3	2	CT2.03-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
175	3	3	CT2.03-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.591.473.259
176	3	4	CT2.03-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
177	3	5	CT2.03-05	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
178	3	6	CT2.03-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
179	3	7	CT2.03-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
180	3	8	CT2.03-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.100.649.350
181	3	9	CT2.03-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
182	3	10	CT2.03-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
183	3	11	CT2.03-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
184	3	12	CT2.03-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
185	3	13	CT2.03-12A	3PN	69,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	2.059.052.334
186	3	14	CT2.03-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
187	3	15	CT2.03-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
188	3	16	CT2.03-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.594.393.393
189	3	17	CT2.03-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
190	3	18	CT2.03-18	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
191	4	1	CT2.04-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
192	4	2	CT2.04-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
193	4	3	CT2.04-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.591.473.259
194	4	4	CT2.04-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
195	4	5	CT2.04-05	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
196	4	6	CT2.04-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
197	4	7	CT2.04-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
198	4	8	CT2.04-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.100.649.350
199	4	9	CT2.04-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
200	4	10	CT2.04-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
201	4	11	CT2.04-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
202	4	12	CT2.04-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
203	4	13	CT2.04-12A	3PN	69,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	2.059.052.334
204	4	14	CT2.04-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
205	4	15	CT2.04-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
206	4	16	CT2.04-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.594.393.393
207	4	17	CT2.04-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
208	4	18	CT2.04-18	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
209	5	1	CT2.05-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
210	5	2	CT2.05-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
211	5	3	CT2.05-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.591.473.259
212	5	4	CT2.05-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
213	5	5	CT2.05-05	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
214	5	6	CT2.05-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
215	5	7	CT2.05-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
216	5	8	CT2.05-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.100.649.350
217	5	9	CT2.05-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
218	5	10	CT2.05-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
219	5	11	CT2.05-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
220	5	12	CT2.05-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
221	5	13	CT2.05-12A	3PN	69,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	2.059.052.334
222	5	14	CT2.05-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413

STT	Tầng	Số căn	Mã căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích thông thủy (m2)	Loại hình (dự kiến)	Hệ số điều chỉnh tại vị trí thứ I (Ki)	Đơn giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ/m2)	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ)	Thành tiền (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm KPBT)
223	5	15	CT2.05-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
224	5	16	CT2.05-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.594.393.393
225	5	17	CT2.05-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
226	5	18	CT2.05-18	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
227	6	1	CT2.06-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.479.852.611
228	6	2	CT2.06-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.479.852.611
229	6	3	CT2.06-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
230	6	4	CT2.06-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
231	6	5	CT2.06-05	2PN	54,6	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.626.932.034
232	6	6	CT2.06-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
233	6	7	CT2.06-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
234	6	8	CT2.06-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	2.121.447.859
235	6	9	CT2.06-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
236	6	10	CT2.06-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
237	6	11	CT2.06-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
238	6	12	CT2.06-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
239	6	13	CT2.06-12A	3PN	69,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.079.850.842
240	6	14	CT2.06-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
241	6	15	CT2.06-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
242	6	16	CT2.06-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
243	6	17	CT2.06-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
244	6	18	CT2.06-18	2PN	54,5	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.623.952.305
245	7	1	CT2.07-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.479.852.611
246	7	2	CT2.07-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.479.852.611
247	7	3	CT2.07-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
248	7	4	CT2.07-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
249	7	5	CT2.07-05	2PN	54,6	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.626.932.034
250	7	6	CT2.07-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
251	7	7	CT2.07-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
252	7	8	CT2.07-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	2.121.447.859
253	7	9	CT2.07-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
254	7	10	CT2.07-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
255	7	11	CT2.07-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
256	7	12	CT2.07-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
257	7	13	CT2.07-12A	3PN	69,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.079.850.842
258	7	14	CT2.07-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
259	7	15	CT2.07-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
260	7	16	CT2.07-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
261	7	17	CT2.07-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
262	7	18	CT2.07-18	2PN	54,5	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.623.952.305
263	8	1	CT2.08-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.479.852.611
264	8	2	CT2.08-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.479.852.611
265	8	3	CT2.08-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
266	8	4	CT2.08-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
267	8	5	CT2.08-05	2PN	54,6	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.626.932.034
268	8	6	CT2.08-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
269	8	7	CT2.08-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
270	8	8	CT2.08-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	2.121.447.859
271	8	9	CT2.08-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
272	8	10	CT2.08-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
273	8	11	CT2.08-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
274	8	12	CT2.08-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
275	8	13	CT2.08-12A	3PN	69,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.079.850.842
276	8	14	CT2.08-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
277	8	15	CT2.08-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
278	8	16	CT2.08-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
279	8	17	CT2.08-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
280	8	18	CT2.08-18	2PN	54,5	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.623.952.305
281	9	1	CT2.09-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
282	9	2	CT2.09-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
283	9	3	CT2.09-05	2PN	54,6	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.626.932.034
284	9	4	CT2.09-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
285	9	5	CT2.09-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
286	9	6	CT2.09-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	2.121.447.859
287	9	7	CT2.09-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
288	9	8	CT2.09-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
289	9	9	CT2.09-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
290	9	10	CT2.09-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
291	9	11	CT2.09-12A	3PN	69,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.079.850.842
292	9	12	CT2.09-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
293	9	13	CT2.09-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
294	9	14	CT2.09-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
295	9	15	CT2.09-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
296	9	16	CT2.09-18	2PN	54,5	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.623.952.305
297	10	1	CT2.10-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
298	11	1	CT2.11-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937

STT	Tầng	Số căn	Mã căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích thông thủy (m2)	Loại hình (dự kiến)	Hệ số điều chỉnh tại vị trí thứ I (Ki)	Đơn giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ/m2)	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ)	Thành tiền (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm KPBT)
299	12	1	CT2.12-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
300	12	2	CT2.12-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
301	12	3	CT2.12-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.591.473.259
302	12	4	CT2.12-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
303	12	5	CT2.12-05	2PN	54,6	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.594.393.393
304	12	6	CT2.12-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.206.611.461
305	12	7	CT2.12-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.206.611.461
306	12	8	CT2.12-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.079.850.842
307	12	9	CT2.12-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
308	12	10	CT2.12-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
309	12	11	CT2.12-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
310	12	12	CT2.12-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
311	12	13	CT2.12-12A	3PN	69,8	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	2.038.253.825
312	12	14	CT2.12-14	1PN	39,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.171.122.889
313	12	15	CT2.12-15	1PN	39,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.171.122.889
314	12	16	CT2.12-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
315	12	17	CT2.12-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
316	12	18	CT2.12-18	2PN	54,5	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.717.466	1.619.601.901
TỔNG										531.804.153.546



CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA GIÁ BÁN, GIÁ THUÊ MUA, GIÁ CHO THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

(Kèm theo công văn số 82/2026/CRC-TV ngày 27/10/2026 của Trung tâm Nghiên cứu và Tư vấn đầu tư xây dựng)

Dự án: Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.

Chủ đầu tư: Công ty CP HNASA.

Địa điểm xây dựng: Tại ô đất ký hiệu CT1 và CT2 theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.

Hà Nội, năm 2026

CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ ĐTXD
TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

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

Số: 82/2026/CRC-TV
V/v: Thẩm tra giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc Dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Công ty CP HNASA

Căn cứ Hợp đồng tư vấn số 0809/2026/HĐTV-HNASA.CRC ngày 08/09/2026 giữa Công ty CP HNASA và Trung tâm Nghiên cứu và Tư vấn đầu tư xây dựng về việc thẩm tra giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội. Trên cơ sở hồ sơ và các tài liệu có liên quan do Công ty CP HNASA cung cấp, Trung tâm Nghiên cứu và Tư vấn đầu tư xây dựng có ý kiến và kết quả thẩm tra giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc Dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội như sau:

I. KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN

- Tên dự án: Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.

- Địa điểm xây dựng: Tại ô đất ký hiệu CT1 và CT2 theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.

- Nhóm dự án và loại, cấp công trình: Nhóm B, Công trình dân dụng cấp I.

- Chủ đầu tư: Công ty CP HNASA.

- Thời gian thực hiện: Khoảng 24 tháng kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư (Quý II/2026 - Quý II/2028).

II. CÁC CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ TÀI LIỆU SỬ DỤNG TRONG THẨM TRA

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

- 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;

- Nghị quyết số 524/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân TP Hà Nội về việc thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở TP hà Nội giai đoạn 2021-2030;

- 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 về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ Xây dựng: Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Một số văn bản pháp luật khác có liên quan.

III. HỒ SƠ, TÀI LIỆU CỦA DỰ ÁN

- Quyết định số 8994/QĐ-UBND ngày 20/8/2024 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất thôn Tuân Lề, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh;

- Quyết định số 2776/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 3086/UBND-KT ngày 24/7/2026 của UBND xã Phúc Thịnh về việc chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 (tại ô quy hoạch ký hiệu CT1 và CT2) dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 18027/SXD-TĐ ngày 19/8/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 29/2026/QĐ-HNASA ngày 20/8/2026 của Công ty CP HNASA về việc phê duyệt dự án đầu tư Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 33/2026/QĐ-HNASA ngày 16/9/2026 của Công ty CP HNASA về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt dự án đầu tư Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ

thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội;

- Các hồ sơ tài liệu khác có liên quan.

IV. NHẬN XÉT VỀ CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ HỒ SƠ

1. Về cơ sở pháp lý lập giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội

Dự án đầu tư: Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án tại Quyết định số 2776/QĐ-UBND ngày 03/6/2026. Dự án đang triển khai được Chủ đầu tư áp dụng cơ sở pháp lý như sau:

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 của Quốc 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 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;

- Nghị quyết số 524/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân TP Hà Nội về việc thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở TP hà Nội giai đoạn 2021-2030;

- 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 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển xã hội.

2. Về phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội

Căn cứ trên cơ sở pháp lý đang áp dụng cho dự án là Luật Nhà ở năm 2023, phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội nhà ở xã hội của dự án được xác định theo hướng dẫn tại 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.

3. Về các cơ sở xác định các yếu tố đầu vào trong xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội

Trên cơ sở hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp, việc xác định các yếu tố đầu vào trong xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội của dự án được căn cứ như sau:

- Tổng chi phí đầu tư xây dựng để xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội được đơn vị tư vấn căn cứ theo Quyết định số 33/2026/QĐ-HNASA ngày 16/9/2026 của Công ty CP HNASA về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt dự án đầu tư Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội.

- Các thông số về diện tích đất, diện tích xây dựng căn cứ vào Quyết định số 29/2026/QĐ-HNASA ngày 20/8/2026 của Công ty CP HNASA;

- Diện tích phân bổ phần nhà ở xã hội để bán, cho thuê, thuê mua căn cứ theo số liệu do Chủ đầu tư cung cấp. Diện tích nhà ở xã hội để bán là 17.847,4 m^2. Tỷ lệ nhà ở chung cư xã hội cho thuê là 5,02% (tương đương 996,10 m^2), cho thuê mua là 5,02% (tương đương 996,10 m^2) tổng diện tích sàn nhà ở chung cư của dự án phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở của Thành phố tại kì họp thứ 31 kỳ họp chuyên đề ngày 27/01/2026.

- Lợi nhuận định mức của dự án được xác định ở mức 10% tổng chi phí đầu tư xây dựng phần diện tích nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

- 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 tra. 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. Chi phí hợp lý, hợp lệ khác được Chủ đầu tư lựa chọn ở mức 2% tổng chi phí đầu tư xây dựng phân bổ cho phần nhà ở xã hội theo Quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 22 tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024.

- Lãi suất bảo toàn vốn đầu tư đối với giá cho thuê theo quy định tại Điều 31, Điều 34 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 được xác định theo đề xuất của Chủ đầu tư là 4,8%.

- Số năm thu hồi vốn đầu tư để tính toán giá cho thuê nhà ở xã hội Chủ đầu tư xác định là 50 năm.

- Chi phí bảo trì để tính toán giá bán xác định ở mức 2% giá trị căn hộ căn cứ theo Điều 152 Luật Nhà ở năm 2023.

- Số năm tính toán phân bổ chi phí bảo trì công trình được xác định theo đề xuất của Chủ đầu tư là 50 năm.

- Tỷ lệ giữa giá trị còn lại của căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội tại vị trí thứ i (sau khi đã trừ đi tiền thanh toán lần đầu) so với giá trị ban đầu của căn hộ hoặc căn nhà thuê mua thứ i (A < 1) tính theo Hợp đồng thuê mua theo đề xuất của Chủ đầu tư là 50% là phù hợp với quy định tại Khoản 22 Điều 2 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023.

- Thời gian thuê mua theo thỏa thuận giữa bên cho thuê mua và bên thuê mua nhưng tối thiểu là 05 năm theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 được xác định theo đề xuất của Chủ đầu tư là 05 năm.

- 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.

- Giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua được xác định đã bao gồm thuế VAT 5% theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Luật thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024.

4. Kết luận về đủ hay không đủ điều kiện thẩm tra

Hồ sơ lập giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc Dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội do Công ty CP HNASA lập và các tài liệu kèm theo (nêu tại mục III văn bản này) đã được Chủ đầu tư chấp thuận gửi thẩm tra đủ điều kiện để thực hiện thẩm tra.

V. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM TRA

1. Phạm vi thẩm tra

Trung tâm Nghiên cứu và Tư vấn đầu tư xây dựng thẩm tra giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội căn cứ theo các quy định hiện hành có liên quan và hồ sơ, tài liệu do Chủ đầu tư cung cấp.

Đối với các yếu tố đầu vào trong xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội đang xác định theo tỉ lệ phần trăm tối đa theo quy định (như: tỷ lệ lợi nhuận định mức của dự án; tỷ lệ % chi phí hợp lý, hợp lệ khác) đang được lập đề xuất căn cứ theo đặc điểm, tính chất của dự án: đơn vị tư vấn thẩm tra ghi nhận các yếu tố này theo đề xuất của Chủ đầu tư để xác định giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội.

2. Nguyên tắc thẩm tra

Căn cứ hồ sơ kèm theo, việc thẩm tra giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội được đơn vị tư vấn thẩm tra trên cơ sở nguyên tắc chung như sau:

+ Kiểm tra sự phù hợp của các căn cứ pháp lý trong việc xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội của dự án;

+ Kiểm tra sự phù hợp của phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội của dự án;

+ Kiểm tra sự phù hợp trong việc xác định các yếu tố đầu vào trong xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội theo đúng các quy định hiện hành.

+ Kiểm tra kết quả tính toán giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội do Chủ đầu tư lập, chấp thuận gửi thẩm tra.

Một số nguyên tắc cụ thể:

- Giá bán, giá cho thuê, giá thuê nhà ở xã hội thuộc Dự án được xác định các quy định tại 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.

- Về tổng chi phí đầu tư xây dựng của dự án phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua được xác định theo dự toán xây dựng công trình do Chủ đầu tư phê duyệt tại thời điểm thẩm tra.

- Lợi nhuận định mức của dự án được xác định theo phương án cân đối tài chính của Chủ đầu tư đồng thời đảm bảo không vượt mức lợi nhuận tối đa quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

- Về diện tích sử dụng nhà ở xã hội trong dự án căn cứ theo các xác định diện tích sử dụng hướng dẫn tại Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ Xây dựng.

- Diện tích phân bổ phần nhà ở xã hội để bán, cho thuê, thuê mua căn cứ theo số liệu phân bổ do Chủ đầu tư cung cấp.

- Các thông số về diện tích đất, diện tích xây dựng căn cứ vào Quyết định số Quyết định số 29/2026/QĐ-HNASA ngày 20/8/2026.

VI. KẾT QUẢ THẨM TRA

1. Đánh giá về sự phù hợp của các căn cứ pháp lý để xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội

Dự án đầu tư: Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án tại Quyết định số 2776/QĐ-UBND ngày 03/6/2026. Do đó, căn cứ theo nhận xét hồ sơ tại mục IV.1 nên trên, việc xác định pháp lý giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội được Chủ đầu tư đề xuất thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 là phù hợp.

2. Đánh giá về phương pháp xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội

Căn cứ pháp lý đang áp dụng để xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê như đã nhận xét tại mục IV.1 nêu trên, phương pháp xác định giá bán nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 như Chủ đầu tư đề xuất là phù hợp với quy định tại thời điểm thẩm tra.

3. Đánh giá về các cơ sở xác định các yếu tố đầu vào trong xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội

Căn cứ theo hồ sơ của dự án, cơ sở xác định các yếu tố đầu vào trong xác định giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội của dự án như đã nhận xét tại mục IV.3 ở trên về cơ bản là phù hợp với các quy định hiện hành đang áp dụng cho dự án. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo, Chủ đầu tư cần lưu ý những nội dung sau:

- Việc xác định tổng chi phí đầu tư xây dựng của dự án phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán được xác định theo Dự toán xây dựng công trình do Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 33/2026/QĐ-HNASA ngày 16/9/2026. Đơn vị thẩm tra không cho ý kiến về dự toán xây dựng đã được Chủ đầu tư phê duyệt. Chủ đầu tư lưu ý thực hiện quản lý chi phí theo đúng quy định tại Nghị định quản lý chi phí đang áp dụng cho dự án.

- Lãi suất bảo toàn vốn đầu tư theo quy định tại Điều 31, Điều 33 Điều 34 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP được xác định trên số liệu do Chủ đầu tư cung cấp. Chủ đầu tư xem xét, quyết định mức lãi suất này đảm bảo phù hợp với phương án kinh doanh, tình hình thực tế triển khai của dự án, và các quy định hiện hành;

- Số năm thu hồi vốn đầu tư để tính toán được xác định là 50 năm theo đề xuất của Chủ đầu tư. Số năm này đã phù hợp với quy định tại Điều 31 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP. Tuy nhiên, trước khi triển khai các bước tiếp theo, Chủ đầu tư cần báo cáo người quyết định đầu tư quyết định số năm này để đảm bảo thực hiện đúng quy định tại Điều 31, Điều 34 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP.

4. Kết quả thẩm tra

Theo các căn cứ, phương pháp và nguyên tắc nêu trên, kết quả thẩm tra giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá trị đề nghị thẩm tra	Giá trị thẩm tra	Chênh lệch
1	Đơn giá bán bình quân 1m2 thông thuỷ sử dụng căn hộ nhà ở xã hội *(Đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa gồm chi phí bảo trì)*	đồng/m2	29.797.290	29.797.290	-
2	Đơn giá thuê mua bình quân $1m^2$ thông thuỷ sử dụng căn hộ nhà ở xã hội *(Đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa gồm chi phí bảo trì)*	đồng/m2/ tháng	281.832	281.832	-
3	Đơn giá thuê bình quân 1m2 thông thuỷ sử dụng căn hộ nhà ở xã hội *(Không bao gồm thuế giá trị gia tăng, chi phí bảo trì)*	đồng/m2/ tháng	108.209	108.209	-

Trong quá trình thẩm tra, đơn vị thẩm tra đã phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư để cập nhật và hoàn thiện kết quả tính toán giá bán, giá cho thuê ở xã hội của dự án. Vì vậy, giá trị thẩm tra không có chênh lệch so với giá trị đề nghị thẩm tra.

VII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và sự hợp lý của các hồ sơ, tài liệu cung cấp cho đơn vị tư vấn thẩm tra;

- Kết quả thẩm tra giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội kèm theo công

văn này là cơ sở để Chủ đầu tư xem xét thực hiện các bước tiếp theo theo quy định;

- Cơ sở dữ liệu đầu vào để tính toán giá bán, giá thuê mua, giá cho thuê nhà ở xã hội dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thôn Tuân Lề, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội được Trung tâm Nghiên cứu và Tư vấn đầu tư xây dựng căn cứ theo hồ sơ, tài liệu do Chủ đầu tư cung cấp tại thời điểm thẩm tra. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm đảm bảo về tính chính xác của các nội dung này và đảm bảo phù hợp với nội dung chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, tổng mức đầu tư của dự án đã phê duyệt và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Người thực hiện	**Người chủ trì**
Nguyễn Thị Thanh Thủy	**Hoàng Trọng Nghĩa** Chứng chỉ hành nghề định giá hạng 1 số BXD-00080982
Nơi nhận: - Như trên; - Lưu VT, QLCP1.	**GIÁM ĐỐC** BỘ XÂY DỰNG TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG **Lê Anh Vũ**

PHỤ LỤC

(Kèm theo báo cáo số 82/2026/CRC-TV ngày 27/10/2026 của Trung tâm Nghiên cứu và Tư vấn đầu tư xây dựng)

Bảng 1: Bảng tính giá bán nhà ở xã hội

STT	Nội dung	Ký hiệu	Công thức tính	Đơn vị	Giá bán NOXH
1	**Tổng chi phí đầu tư xây dựng NOXH để bán (giá trị có VAT)**	**Tđ**	**T1+T2**	**đồng**	**460.436.513.819**
-	Chi phí đầu tư xây dựng NOXH để bán (giá trị có VAT)	T1	T1=Txd	đồng	451.408.346.882
	Chi phí đầu tư xây dựng NOXH (giá trị có VAT)	*Txd*			*451.408.346.882*
-	Các chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp	T2	2%xT1	đồng	9.028.166.938
2	Lợi nhuận của dự án, tối đa là 10% tổng vốn đầu tư xây dựng công trình (L)	L	Tỷ lệ % * [1]	10,0%	46.043.651.382
	Cộng: Tđ+L			đồng	**506.480.165.201**
3	Diện tích sàn NOXH để bán	S		m2	17.847,4
4	Hệ số điều chỉnh giá bán (nhưng phải đảm bảo lợi nhuận thu được không được vượt lợi nhuận định mức tính cho dự án)	Ki			1
5	**Giá bán căn hộ chưa VAT và chi phí bảo trì (G = (Tđ+L)/S)**	**G**		**đ/m2**	**28.378.372**
6	Thuế VAT		5%		1.418.918
7	**Giá bán bao gồm VAT và chưa phí bảo trì**		**(5+6)**	**đ/m2**	**29.797.290**
8	Chi phí bảo trì công trình	Bt	2% * G	đồng	567.567
9	**Giá bán có VAT và phí bảo trì**		**(7+8)**	**đ/m2**	**30.364.857**

Bảng 2: Bảng tính giá thuê mua nhà ở xã hội

TT	Chỉ tiêu	Ký hiệu	Đvt	Số liệu	Ghi chú
1	**Giá thuê mua 01 m^2 sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội đã hoàn thiện việc xây dựng tại vị trí thứ i trong 01 tháng. Giá thuê mua chưa bao gồm kinh phí bảo trì nhà chung cư.**	**G_i^{TM}**	**đồng/m^2/tháng**	**281.832**	
2	Tỷ lệ giữa giá trị còn lại của căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội tại vị trí thứ i (sau khi đã trừ đi tiền thanh toán lần đầu) so với giá trị ban đầu của căn hộ hoặc căn nhà thuê mua thứ i	Ai	A < 1	50%	
3	Tổng chi phí đầu tư xây dựng nhà ở xã hội của dự án phân bổ cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để cho thuê mua được phân bổ hàng năm theo nguyên tắc bảo toàn vốn	$V_đ$	đồng/năm	5.902.791.290	
4	Tổng chi phí đầu tư xây dựng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) phần diện tích nhà ở xã hội	$T_đ$	đồng	25.697.906.217	
5	Chi phí đầu tư xây dựng NOXH thuê mua (giá trị có VAT)	T1	đồng	25.194.025.703	
6	Các chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp	T2	đồng	503.880.514	
7	Lãi suất bảo toàn vốn đầu tư (tính theo năm) do người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định.	r	%/năm	**4,80%**	
8	Thời gian thuê mua theo thỏa thuận giữa bên cho thuê mua và bên thuê mua nhưng tối thiểu là 05 năm.	n	năm	5	

TT	Chỉ tiêu	Ký hiệu	Đvt	Số liệu	Ghi chú
9	Lợi nhuận định mức được tính theo năm và được xác định bằng tỷ lệ định mức nhân với T_d.	L	đồng/năm	513.958.124	
10	Diện tích sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội để cho thuê mua tại vị trí thứ i của công trình nhà ở hoặc của dự án.	Si^{TM}	m^2	996,10	
11	Hệ số điều chỉnh giá thuê mua 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.	Ki		1	

Bảng 3: Bảng tính giá cho thuê nhà ở xã hội

TT	Nội dung	Ký hiệu	Số liệu
1	**Tổng chi phí đầu tư xây dựng tính cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội cho thuê**	**$T_đ$**	**23.477.562.432**
1.1	Chi phí đầu tư xây dựng của dự án cho phần diện tích nhà ở xã hội cho thuê		23.017.218.071
1.2	Chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp		460.344.361
2	**Lợi nhuận định mức của dự án**	**L**	**2.347.756.243**
-	*Tỷ lệ lợi nhuận định mức đối với nhà ở xã hội cho thuê*		10,0%
3	**Tổng chi phí đầu tư xây dựng phân bổ hàng năm tính cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội cho thuê theo nguyên tắc bảo toàn vốn**	**$V_đ$**	**1.246.494.057**
3.1	Lãi suất bảo toàn vốn đầu tư (%/năm)	r	4,80%
3.2	Số năm thu hồi vốn	n	50
4	**Tổng diện tích sử dụng nhà ở xã hội để cho thuê của dự án**	**S^T**	**996,10**
5	**Chi phí bảo trì công trình bình quân năm**	**B_t**	**11.307.078**
6	**Giá cho thuê NOXH (đồng/m2/tháng) (không bao gồm VAT 5%, phí bảo trì 2%)**	**Gi^T**	**108.209**
	Chi phí bảo trì công trình bình quân m2/tháng		946
	Chi phí VAT 5%		5.458
7	**Giá cho thuê NOXH (đồng/m2/tháng) (đã bao gồm VAT 5%, phí bảo trì 2%)**	**Gi^T**	**114.613**

BẢNG GIÁ BÁN CÁC CĂN NHÀ Ở XÃ HỘI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Địa chỉ: THÔN TUÂN LỄ, XÃ PHÚC THỊNH, TP HÀ NỘI

STT	Tầng	Số căn	Mã căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích thông thủy (m2)	Loại hình (dự kiến)	Hệ số điều chỉnh tại vị trí thứ I (Ki)	Đơn giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ/m2)	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ)	Thành tiền (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm KPBT)
1	2	1	CT1.02-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.385.931.552
2	2	2	CT1.02-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.965.250.465
3	2	3	CT1.02-03	2PN	58,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.719.810.187
4	2	4	CT1.02-05A	3PN	63,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.879.106.499
5	2	5	CT1.02-05	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
6	2	6	CT1.02-06	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
7	2	7	CT1.02-07	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
8	2	8	CT1.02-08	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
9	2	9	CT1.02-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
10	2	10	CT1.02-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.771.925.647
11	2	11	CT1.02-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.005.357.617
12	2	12	CT1.02-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.078.661.898
13	2	13	CT1.02-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
14	2	14	CT1.02-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
15	3	1	CT1.03-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.385.931.552
16	3	2	CT1.03-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.965.250.465
17	3	3	CT1.03-03	2PN	58,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.719.810.187
18	3	4	CT1.03-05A	3PN	63,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.879.106.499
19	3	5	CT1.03-05	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
20	3	6	CT1.03-06	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
21	3	7	CT1.03-07	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
22	3	8	CT1.03-08	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
23	3	9	CT1.03-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
24	3	10	CT1.03-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.771.925.647
25	3	11	CT1.03-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.005.357.617
26	3	12	CT1.03-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.078.661.898
27	3	13	CT1.03-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
28	3	14	CT1.03-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
29	4	1	CT1.04-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.385.931.552
30	4	2	CT1.04-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.965.250.465
31	4	3	CT1.04-03	2PN	58,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.719.810.187
32	4	4	CT1.04-05A	3PN	63,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.879.106.499
33	4	5	CT1.04-05	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
34	4	6	CT1.04-06	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
35	4	7	CT1.04-07	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
36	4	8	CT1.04-08	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
37	4	9	CT1.04-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
38	4	10	CT1.04-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.771.925.647
39	4	11	CT1.04-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.005.357.617
40	4	12	CT1.04-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.078.661.898
41	4	13	CT1.04-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
42	4	14	CT1.04-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
43	5	1	CT1.05-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.385.931.552
44	5	2	CT1.05-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.965.250.465
45	5	3	CT1.05-03	2PN	58,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.719.810.187
46	5	4	CT1.05-05A	3PN	63,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.879.106.499
47	5	5	CT1.05-05	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
48	5	6	CT1.05-06	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
49	5	7	CT1.05-07	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
50	5	8	CT1.05-08	2PN	59,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.764.059.163
51	5	9	CT1.05-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
52	5	10	CT1.05-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.771.925.647
53	5	11	CT1.05-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.005.357.617
54	5	12	CT1.05-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.078.661.898
55	5	13	CT1.05-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
56	5	14	CT1.05-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.778.898.213
57	6	1	CT1.06-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.399.519.117
58	6	2	CT1.06-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
59	6	3	CT1.06-03	2PN	58,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.737.182.007
60	6	4	CT1.06-05A	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
61	6	5	CT1.06-05	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
62	6	6	CT1.06-06	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
63	6	7	CT1.06-07	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
64	6	8	CT1.06-08	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
65	6	9	CT1.06-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.917.068.247
66	6	10	CT1.06-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.789.297.467
67	6	11	CT1.06-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.025.411.193
68	6	12	CT1.06-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.089.448.517
69	6	13	CT1.06-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
70	6	14	CT1.06-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195

STT	Tầng	Số căn	Mã căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích thông thủy (m2)	Loại hình (dự kiến)	Hệ số điều chỉnh tại vị trí thứ I (Ki)	Đơn giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ/m2)	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ)	Thành tiền (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm KPBT)
71	7	1	CT1.07-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.399.519.117
72	7	2	CT1.07-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
73	7	3	CT1.07-03	2PN	58,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.737.182.007
74	7	4	CT1.07-05A	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
75	7	5	CT1.07-05	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
76	7	6	CT1.07-06	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
77	7	7	CT1.07-07	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
78	7	8	CT1.07-08	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
79	7	9	CT1.07-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.917.068.247
80	7	10	CT1.07-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.789.297.467
81	7	11	CT1.07-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.025.411.193
82	7	12	CT1.07-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.089.448.517
83	7	13	CT1.07-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
84	7	14	CT1.07-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
85	8	1	CT1.08-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.399.519.117
86	8	2	CT1.08-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
87	8	3	CT1.08-03	2PN	58,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.737.182.007
88	8	4	CT1.08-05A	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
89	8	5	CT1.08-05	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
90	8	6	CT1.08-06	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
91	8	7	CT1.08-07	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
92	8	8	CT1.08-08	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
93	8	9	CT1.08-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.917.068.247
94	8	10	CT1.08-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.789.297.467
95	8	11	CT1.08-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.025.411.193
96	8	12	CT1.08-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.089.448.517
97	8	13	CT1.08-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
98	8	14	CT1.08-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
99	9	1	CT1.09-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.399.519.117
100	9	2	CT1.09-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
101	9	3	CT1.09-03	2PN	58,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.737.182.007
102	9	4	CT1.09-05A	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
103	9	5	CT1.09-05	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
104	9	6	CT1.09-06	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
105	9	7	CT1.09-07	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
106	9	8	CT1.09-08	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
107	9	9	CT1.09-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.917.068.247
108	9	10	CT1.09-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.789.297.467
109	9	11	CT1.09-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.025.411.193
110	9	12	CT1.09-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.089.448.517
111	9	13	CT1.09-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
112	9	14	CT1.09-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
113	10	1	CT1.10-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.399.519.117
114	10	2	CT1.10-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
115	10	3	CT1.10-03	2PN	58,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.737.182.007
116	10	4	CT1.10-05A	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
117	10	5	CT1.10-05	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
118	10	6	CT1.10-06	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
119	10	7	CT1.10-07	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
120	10	8	CT1.10-08	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
121	10	9	CT1.10-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.917.068.247
122	10	10	CT1.10-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.789.297.467
123	10	11	CT1.10-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.025.411.193
124	10	12	CT1.10-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.089.448.517
125	10	13	CT1.10-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
126	10	14	CT1.10-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
127	11	1	CT1.11-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.399.519.117
128	11	2	CT1.11-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
129	11	3	CT1.11-03	2PN	58,3	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.737.182.007
130	11	4	CT1.11-05A	3PN	63,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.898.087.373
131	11	5	CT1.11-05	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
132	11	6	CT1.11-06	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
133	11	7	CT1.11-07	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
134	11	8	CT1.11-08	2PN	59,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.781.877.942
135	11	9	CT1.11-09	3PN	63,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.917.068.247
136	11	10	CT1.11-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.789.297.467
137	11	11	CT1.11-11	3PN	67,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.025.411.193
138	11	12	CT1.11-12	1PN	36,2	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.089.448.517
139	11	13	CT1.11-12A	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
140	11	14	CT1.11-14	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
141	12	1	CT1.12-01	1PN	45,6	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.372.343.988
142	12	2	CT1.12-02	3PN	67,3	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.945.196.888
143	12	3	CT1.12-03	2PN	58,3	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.702.438.367
144	12	4	CT1.12-05A	3PN	63,7	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.860.125.626
145	12	5	CT1.12-05	2PN	59,8	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.746.240.383
146	12	6	CT1.12-06	2PN	59,8	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.746.240.383

STT	Tầng	Số căn	Mã căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích thông thủy (m2)	Loại hình (dự kiến)	Hệ số điều chỉnh tại vị trí thứ I (Ki)	Đơn giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ/m2)	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ)	Thành tiền (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm KPBT)
147	12	7	CT1.12-07	2PN	59,8	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.746.240.383
148	12	8	CT1.12-08	2PN	59,8	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.746.240.383
149	12	9	CT1.12-09	3PN	63,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.879.106.499
150	12	10	CT1.12-10	2PN	58,3	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.754.553.827
151	12	11	CT1.12-11	3PN	67,3	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.985.304.041
152	12	12	CT1.12-12	1PN	36,2	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.067.875.279
153	12	13	CT1.12-12A	2PN	59,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.761.109.231
154	12	14	CT1.12-14	2PN	59,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.761.109.231
155	2	1	CT2.02-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
156	2	2	CT2.02-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
157	2	3	CT2.02-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.591.473.259
158	2	4	CT2.02-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
159	2	5	CT2.02-05	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
160	2	6	CT2.02-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
161	2	7	CT2.02-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
162	2	8	CT2.02-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.100.649.350
163	2	9	CT2.02-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
164	2	10	CT2.02-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
165	2	11	CT2.02-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
166	2	12	CT2.02-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
167	2	13	CT2.02-12A	3PN	69,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	2.059.052.334
168	2	14	CT2.02-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
169	2	15	CT2.02-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
170	2	16	CT2.02-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.594.393.393
171	2	17	CT2.02-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
172	2	18	CT2.02-18	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
173	3	1	CT2.03-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
174	3	2	CT2.03-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
175	3	3	CT2.03-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.591.473.259
176	3	4	CT2.03-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
177	3	5	CT2.03-05	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
178	3	6	CT2.03-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
179	3	7	CT2.03-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
180	3	8	CT2.03-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.100.649.350
181	3	9	CT2.03-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
182	3	10	CT2.03-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
183	3	11	CT2.03-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
184	3	12	CT2.03-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
185	3	13	CT2.03-12A	3PN	69,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	2.059.052.334
186	3	14	CT2.03-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
187	3	15	CT2.03-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
188	3	16	CT2.03-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.594.393.393
189	3	17	CT2.03-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
190	3	18	CT2.03-18	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
191	4	1	CT2.04-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
192	4	2	CT2.04-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
193	4	3	CT2.04-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.591.473.259
194	4	4	CT2.04-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
195	4	5	CT2.04-05	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
196	4	6	CT2.04-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
197	4	7	CT2.04-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
198	4	8	CT2.04-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.100.649.350
199	4	9	CT2.04-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
200	4	10	CT2.04-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
201	4	11	CT2.04-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
202	4	12	CT2.04-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
203	4	13	CT2.04-12A	3PN	69,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	2.059.052.334
204	4	14	CT2.04-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
205	4	15	CT2.04-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
206	4	16	CT2.04-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.594.393.393
207	4	17	CT2.04-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
208	4	18	CT2.04-18	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
209	5	1	CT2.05-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
210	5	2	CT2.05-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
211	5	3	CT2.05-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.591.473.259
212	5	4	CT2.05-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
213	5	5	CT2.05-05	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
214	5	6	CT2.05-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
215	5	7	CT2.05-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.218.440.985
216	5	8	CT2.05-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	2.100.649.350
217	5	9	CT2.05-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
218	5	10	CT2.05-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
219	5	11	CT2.05-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
220	5	12	CT2.05-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.814.476.177
221	5	13	CT2.05-12A	3PN	69,8	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	2.059.052.334
222	5	14	CT2.05-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413

STT	Tầng	Số căn	Mã căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích thông thủy (m2)	Loại hình (dự kiến)	Hệ số điều chỉnh tại vị trí thứ I (Ki)	Đơn giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ/m2)	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ)	Thành tiền (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm KPBT)
223	5	15	CT2.05-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.182.952.413
224	5	16	CT2.05-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.594.393.393
225	5	17	CT2.05-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
226	5	18	CT2.05-18	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
227	6	1	CT2.06-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.479.852.611
228	6	2	CT2.06-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.479.852.611
229	6	3	CT2.06-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
230	6	4	CT2.06-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
231	6	5	CT2.06-05	2PN	54,6	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.626.932.034
232	6	6	CT2.06-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
233	6	7	CT2.06-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
234	6	8	CT2.06-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	2.121.447.859
235	6	9	CT2.06-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
236	6	10	CT2.06-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
237	6	11	CT2.06-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
238	6	12	CT2.06-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
239	6	13	CT2.06-12A	3PN	69,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.079.850.842
240	6	14	CT2.06-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
241	6	15	CT2.06-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
242	6	16	CT2.06-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
243	6	17	CT2.06-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
244	6	18	CT2.06-18	2PN	54,5	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.623.952.305
245	7	1	CT2.07-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.479.852.611
246	7	2	CT2.07-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.479.852.611
247	7	3	CT2.07-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
248	7	4	CT2.07-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
249	7	5	CT2.07-05	2PN	54,6	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.626.932.034
250	7	6	CT2.07-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
251	7	7	CT2.07-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
252	7	8	CT2.07-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	2.121.447.859
253	7	9	CT2.07-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
254	7	10	CT2.07-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
255	7	11	CT2.07-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
256	7	12	CT2.07-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
257	7	13	CT2.07-12A	3PN	69,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.079.850.842
258	7	14	CT2.07-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
259	7	15	CT2.07-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
260	7	16	CT2.07-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
261	7	17	CT2.07-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
262	7	18	CT2.07-18	2PN	54,5	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.623.952.305
263	8	1	CT2.08-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.479.852.611
264	8	2	CT2.08-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.479.852.611
265	8	3	CT2.08-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
266	8	4	CT2.08-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
267	8	5	CT2.08-05	2PN	54,6	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.626.932.034
268	8	6	CT2.08-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
269	8	7	CT2.08-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
270	8	8	CT2.08-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	2.121.447.859
271	8	9	CT2.08-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
272	8	10	CT2.08-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
273	8	11	CT2.08-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
274	8	12	CT2.08-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
275	8	13	CT2.08-12A	3PN	69,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.079.850.842
276	8	14	CT2.08-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
277	8	15	CT2.08-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
278	8	16	CT2.08-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
279	8	17	CT2.08-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
280	8	18	CT2.08-18	2PN	54,5	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.623.952.305
281	9	1	CT2.09-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.607.712.782
282	9	2	CT2.09-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
283	9	3	CT2.09-05	2PN	54,6	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.626.932.034
284	9	4	CT2.09-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
285	9	5	CT2.09-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,04	29.797.290	30.989.182	1.230.270.510
286	9	6	CT2.09-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	2.121.447.859
287	9	7	CT2.09-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
288	9	8	CT2.09-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
289	9	9	CT2.09-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
290	9	10	CT2.09-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,03	29.797.290	30.691.209	1.832.265.159
291	9	11	CT2.09-12A	3PN	69,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.079.850.842
292	9	12	CT2.09-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
293	9	13	CT2.09-15	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
294	9	14	CT2.09-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
295	9	15	CT2.09-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,97	29.797.290	28.903.371	1.832.473.740
296	9	16	CT2.09-18	2PN	54,5	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	1.623.952.305
297	10	1	CT2.10-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937
298	11	1	CT2.11-14	1PN	39,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.194.781.937

STT	Tầng	Số căn	Mã căn hộ	Loại căn hộ	Diện tích thông thủy (m2)	Loại hình (dự kiến)	Hệ số điều chỉnh tại vị trí thứ I (Ki)	Đơn giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ/m2)	Giá bán căn hộ tại vị trí thứ I (Ki) (Đã bao gồm VAT, Chưa bao gồm KPBT) (VNĐ)	Thành tiền (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm KPBT)
299	12	1	CT2.12-01	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
300	12	2	CT2.12-02	1PN+	51,2	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.464.596.398
301	12	3	CT2.12-03	2PN	54,5	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.591.473.259
302	12	4	CT2.12-05A	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
303	12	5	CT2.12-05	2PN	54,6	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	1.594.393.393
304	12	6	CT2.12-06	1PN	39,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.206.611.461
305	12	7	CT2.12-07	1PN	39,7	NOXH bán	1,02	29.797.290	30.393.236	1.206.611.461
306	12	8	CT2.12-08	3PN	69,8	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.797.290	2.079.850.842
307	12	9	CT2.12-09	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
308	12	10	CT2.12-10	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
309	12	11	CT2.12-11	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
310	12	12	CT2.12-12	2PN	59,7	NOXH bán	1,01	29.797.290	30.095.263	1.796.687.195
311	12	13	CT2.12-12A	3PN	69,8	NOXH bán	0,98	29.797.290	29.201.344	2.038.253.825
312	12	14	CT2.12-14	1PN	39,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.171.122.889
313	12	15	CT2.12-15	1PN	39,7	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.171.122.889
314	12	16	CT2.12-16	2PN	54,6	NOXH bán	0,99	29.797.290	29.499.317	1.610.662.714
315	12	17	CT2.12-17	2PN	63,4	NOXH bán	0,96	29.797.290	28.605.398	1.813.582.259
316	12	18	CT2.12-18	2PN	54,5	NOXH bán	1,00	29.797.290	29.717.466	1.619.601.901
TỔNG										**531.804.153.546**