

CÔNG TY TNHH GIẤY
SUN JADE VIỆT NAM

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

Số: 1203 / SJ-VN

Thanh Hoá, ngày 03 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

Thông tin Dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú

(Sau khi khởi công xây dựng)

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá

Ủy ban nhân dân Phường Quảng Phú

Báo và Đài phát thanh - truyền hình Thanh Hoá

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số Điều Luật Nhà ở;

Công ty TNHH giấy Sun Jade Việt Nam Báo cáo và đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá, Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú, Báo và Đài phát thanh - truyền hình Thanh Hoá đăng tải, công bố công khai tại Cổng Thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú, Báo và Đài phát thanh truyền hình Thanh Hoá về các thông tin liên quan đến Dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú

Dự án có quỹ sản 20% tổng diện tích sản nhà ở của dự án để kinh doanh dịch vụ thương mại thuộc toà ODT6.1 (Tầng 1 đến tầng 4); ODT6.2

2. **Chủ đầu tư dự án:** Công ty TNHH giấy Sun Jade Việt Nam; chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp số 2801149968 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp, đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 04 năm 2008; đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 06 tháng 11 năm 2025

3. **Địa điểm xây dựng dự án:** Khu nhà ở số 2 thuộc quy hoạch điều chỉnh các mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực phía Đông Khu công nghiệp Lễ Môn, thành phố Thanh Hoá (nay là phía Đông Khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 02/01/2014

4. **Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký:** Nhà ở xã hội Sun Jade, phố 8, phường Quảng Phú, Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam

Số điện thoại liên hệ: 0911390896

5. Tiến độ thực hiện dự án:

Khẩn trương hoàn thành toàn bộ dự án chậm nhất trong năm 2027, trong đó, không chậm hơn các mốc thời gian sau:

- Thi công hoàn thành xây thô 06 tòa nhà cao 09 tầng (ODT7.3, ODT7.4, ODT7.5, ODT7.6, ODT6.1, ODT6.2) xong trước tháng 7/2026.
- Thi công hoàn thiện 06 tòa nhà và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội xong trước tháng 5/2027

6. Quy mô dự án:

Dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú được giao đất với tổng diện tích 66.617,1 m² trong đó diện tích xây dựng là 12.742,5 m²

Đầu tư xây dựng mới 08 tòa nhà chung cư cao 09 tầng gồm các toà: Toà ODT6.1; ODT6.2; ODT7.1; ODT7.2; ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6. Dự án xây dựng mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình phụ trợ theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt

Toà ODT6.1 (Toà hỗn hợp Nhà ở xã hội và Dịch vụ thương mại, từ tầng 1 đến tầng 4 Khu dịch vụ thương mại, từ tầng 5 đến tầng 9 là nhà ở xã hội)

Toà ODT6.2 Toà nhà dịch vụ thương mại.

Các toà ODT7.1 và ODT7.2 Toà Nhà ở xã hội đã xây dựng xong và đã được nghiệm thu đi vào sử dụng theo thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn

thành hạng mục công trình, công trình xây dựng số 4459/SXD-QLCL ngày 28/06/2021 của Sở xây dựng tỉnh Thanh Hoá.

Toà ODT7.3 Toà Nhà ở xã hội đã hoàn thành hạng mục Hạ tầng Kỹ thuật theo Biên bản số 01/CBĐVSD-HTKT ngày 07/05/2021 và hoàn thành phần móng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng số 01/CBHTHM-7.3-KC ngày 26/10/2025

Toà ODT7.4 Toà Nhà ở xã hội đã hoàn thành hạng mục Hạ tầng Kỹ thuật theo Biên bản số 01/CBĐVSD-HTKT ngày 07/05/2021 và hoàn thành phần móng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng số 01/CBHTHM-7.4-KC ngày 26/10/2025

Toà ODT7.5 Toà Nhà ở xã hội đã hoàn thành hạng mục Hạ tầng Kỹ thuật theo Biên bản số 01/CBĐVSD-HTKT ngày 07/05/2021 và hoàn thành phần móng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng số 01/CBHTHM-7.5-KC ngày 26/10/2025

Toà ODT7.6 Toà Nhà ở xã hội đã hoàn thành hạng mục Hạ tầng Kỹ thuật theo Biên bản số 01/CBĐVSD-HTKT ngày 07/05/2021 và hoàn thành phần móng theo biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng số 01/CBHTHM-7.6-KC ngày 26/10/2025

6.1 Toà ODT 6.1 (toà nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại và nhà ở xã hội)

- + Diện tích xây dựng: 2.156,0 m² ;
- + Số tầng: 09 tầng (chưa bao gồm tum thang), trong đó từ tầng 1 đến tầng 4 là khu dịch vụ thương mại, từ tầng 5-9 là Nhà ở xã hội.
- + Số căn hộ Nhà ở xã hội của toà ODT 6.1: 125 căn (Từ tầng 5 đến tầng 9)
- + Diện tích sử dụng (thông thủy) khu dịch vụ thương mại của toà ODT 6.1 (Từ tầng 1 đến tầng 4) là: 5.594,6 m²
- + Chiều cao công trình: 34,9 m (tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái).

6.2 Toà ODT 6.2 (toà nhà dịch vụ thương mại)

- + Diện tích xây dựng: 1.254,7 m² ;
- + Số tầng: 09 tầng (chưa bao gồm tum thang)
- + Số căn hộ nhà của toà ODT 6.2: 96 căn

+ Chiều cao công trình: 34,9 m (tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái).

6.3 Toà ODT 7.1

+ Diện tích xây dựng: 1.555,3 m² ;

+ Số tầng: 09 tầng (chưa bao gồm tum thang);

+ Chiều cao công trình: 34,9 m (tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái).

6.4 Toà ODT 7.2

+ Diện tích xây dựng: 1.555,3 m² ;

+ Số tầng: 09 tầng (chưa bao gồm tum thang);

+ Chiều cao công trình: 34,9 m (tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái).

6.5 Toà ODT 7.3

+ Diện tích xây dựng: 1.555,3 m² ;

+ Số tầng: 09 tầng (chưa bao gồm tum thang);

+ Chiều cao công trình: 34,9 m (tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái).

6.6 Toà ODT 7.4

+ Diện tích xây dựng: 1.555,3 m² ;

+ Số tầng: 09 tầng (chưa bao gồm tum thang);

+ Chiều cao công trình: 34,9 m (tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái).

6.7 Toà ODT 7.5

+ Diện tích xây dựng: 1.555,3 m² ;

+ Số tầng: 09 tầng (chưa bao gồm tum thang);

+ Chiều cao công trình: 34,9 m (tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái).

6.8 Toà ODT 7.6

+ Diện tích xây dựng: 1.555,3 m² ;

+ Số tầng: 09 tầng (chưa bao gồm tum thang);

+ Chiều cao công trình: 34,9 m (tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái).

7. Số lượng căn hộ để bán, cho thuê mua, cho thuê

7.1 Số lượng căn hộ Nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua tại toà ODT6.1 (Từ tầng 5 đến tầng 9) ; ODT7.1; ODT7.2; ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6

- Tổng số căn nhà ở xã hội là: 1.211 căn. Trong đó:

+ Số căn hộ để bán: 1.211 (căn)

+ Số căn hộ để cho thuê: 0 (căn)

+ Số căn hộ để cho thuê mua: 0 (căn)

+ Diện tích căn hộ theo mét vuông thông thuỷ: Các loại căn hộ có diện tích từ 35,45 m² đến 69,65 m²

7.2 Số Lượng căn hộ dịch vụ thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua tại Toà ODT 6.1 (Từ tầng 1 đến tầng 4) và ODT6.2

a) Đối với toà ODT 6.1 (từ tầng 1 đến tầng 4)

+ Diện tích sử dụng (thông thuỷ) của khu dịch vụ thương mại tại toà ODT 6.1 (từ tầng 1 đến tầng 4) là: 5.594,6 m²

+ Diện tích sử dụng để cho thuê: 5.594,6 m²

b) Đối với toà ODT 6.2

+ Tổng số căn dịch vụ thương mại là: 96 căn. Trong đó:

+ Số căn hộ để bán: 0 (căn)

+ Số căn hộ để cho thuê: 96 (căn)

+ Số căn hộ để cho thuê mua: 0 (căn)

+ Diện tích căn hộ theo mét vuông thông thuỷ: Các loại căn hộ có diện tích từ 47,76 m² đến 69,03 m²

8. Giá căn hộ, gồm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua (Tạm Tính)

8.1 Giá bán căn hộ Nhà ở xã hội (Tạm tính) tại toà ODT6.1 (Từ tầng 5 đến tầng 9), ODT7.1; OT7.2; ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6

+ Giá bán bình quân (dự kiến): 18.544.647 VND/m² (Bằng chữ: Mười tám triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đồng)

(Đã bao gồm VAT và chưa bao gồm kinh phí bảo trì)

Lưu ý: Giá bán nêu trên chỉ là tạm tính. Chủ đầu tư đang trong quá trình xây dựng giá bán theo quy định của Pháp luật. Sau khi giá bán đã được thẩm tra, phê duyệt, Chủ đầu tư sẽ gửi thông tin tới Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá để công khai giá bán Nhà ở xã hội lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá và trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá

8.2 Giá cho thuê căn hộ dịch vụ thương mại (Tạm tính) tại toà ODT6.1 (Từ tầng 1 đến tầng 4), ODT6.2

+ Giá cho thuê bình quân (dự kiến): 60.000 VND/m²/tháng (Bằng chữ: Sáu mươi nghìn đồng)

(Đã bao gồm VAT và kinh phí bảo trì)

Lưu ý: Giá cho thuê nêu trên chỉ là tạm tính. Chủ đầu tư đang trong quá trình xây dựng giá cho thuê theo quy định của Pháp luật. Sau khi giá bán đã được thẩm tra, phê duyệt, Chủ đầu tư sẽ gửi thông tin tới Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá để công khai giá cho thuê Nhà ở xã hội lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá và trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá

9. Thời gian dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ

a) Đối với các toà nhà ở xã hội ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6

- Thời gian dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký mua Nhà ở xã hội tại các toà ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6: Từ ngày: 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

- Thời gian dự kiến ký hợp đồng mua bán căn hộ: tháng 02 năm 2026

- Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ: tháng 11 năm 2026

b) Đối với các toà nhà ở xã hội ODT 6.1 (từ tầng 5 đến tầng 9); ODT 7.1; ODT 7.2;

- Thời gian dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký mua Nhà ở xã hội tại các toà ODT6.1; ODT7.1; ODT7.2: Từ ngày: 01/05/2026 đến ngày 31/07/2026

- Thời gian dự kiến ký hợp đồng mua bán căn hộ: tháng 08 năm 2026

- Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ: tháng 12 năm 2026

c) Đối với các toà dịch vụ thương mại ODT 6.1 (Từ tầng 1 đến tầng 4) và toà ODT 6.2

- Thời gian dự kiến ký hợp đồng thuê: tháng 12 năm 2026

- Thời điểm dự kiến bàn giao: tháng 12 năm 2026



Công ty TNHH giấy Sun Jade Việt Nam trân trọng báo cáo Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú, Báo và Đài phát thanh - truyền hình Thanh Hoá để biết và đăng tải thông tin dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: QLHC.

CÔNG TY TNHH GIẤY SUN JADE VIỆT NAM



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
LÔ HUAI SÙNG**

