CQNN-891

CÔNG TY TNHH GIÀY	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
SUN JADE VIỆT NAM	**Độc lập-Tự do-Hạnh Phúc**
Số: 19-10/2026/TB-ĐT	*Thanh Hóa, ngày 19 tháng 10 năm 2026*

ĐỀ NGHỊ ĐĂNG TẢI GIÁ BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI DÀNH CHO CÔNG NHÂN TẠI PHÍA ĐÔNG KHU CÔNG NGHIỆP LỄ MÔN, PHƯỜNG QUẢNG PHÚ

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa
- Sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa

Công ty TNHH Giầy Sun Jade Việt Nam xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

- Căn cứ công văn số 1203/SJ-VN ngày 03/12/2025 Công ty Công ty TNHH Giầy Sun Jade Việt Nam đã gửi tới Quý Sở xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú, Báo và đài phát thanh – truyền hình tỉnh Thanh Hóa về việc gửi Thông tin dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại phía Đông Khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú;

- Căn cứ công văn số 12.04/SJ-VN ngày 04/12/2025 Công ty Công ty TNHH Giầy Sun Jade Việt Nam đã gửi tới Quý Sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc gửi Thông báo tiếp nhận hồ sơ mua nhà ở xã hội tại các toà ODT 6.1 (từ tầng 5 đến tầng 9) ODT7.1; ODT7.2; ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6 thuộc dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại phía Đông Khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú và đăng tải thông tin trên website của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá;

- Căn cứ công văn số 03/CV-SJ ngày 12/03/2026 Công ty Công ty TNHH Giầy Sun Jade Việt Nam đã gửi tới Quý Sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc Xin điều chỉnh thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại các toà ODT6.1 (từ tầng 5 đến tầng 9); ODT7.1; ODT7.2; ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6 thuộc dự án Phát triển Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú và đăng tải thông tin trên Website của Sở Xây Dựng tỉnh Thanh Hoá;

- Căn cứ công văn số 25.09/CV-SJ ngày 25/09/2026 Công ty Công ty TNHH Giầy Sun Jade Việt Nam đã gửi tới Quý Sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc Xin bổ sung thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại các toà ODT6.1 (từ tầng 5 đến tầng 9); ODT7.1; ODT7.2; ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6 thuộc dự án Phát triển Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú và đăng tải thông tin trên Website của Sở Xây Dựng tỉnh Thanh Hoá;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ Văn bản số 760/SXD-QLN ngày 23/01/2026 của Sở Xây Dựng tỉnh Thanh Hoá Về việc ý kiến về nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh tại tòa nhà chung cư có ký hiệu ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6 thuộc dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú;

- Căn cứ Văn bản số 3174/SXD-QLN ngày 01/04/2026 của Sở Xây Dựng tỉnh Thanh Hoá Về việc trả lời về điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại tòa nhà chung cư có ký hiệu ODT6.1, thuộc dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú;

- Căn cứ Văn bản số 829/ UBND-KTHT&ĐT ngày 05/09/2025 của UBND Phường Quảng Phú Về việc trả lời một số nội dung liên quan đến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất Dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại phía Đông khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú.

- Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn liền với đất số AA07004288 ngày 23/06/2026 của UBND Phường Quảng Phú;

- Căn cứ Thông báo xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước số 81136/TB-THO-KDT ngày 30/09/2026 của Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá;

- Báo cáo tư vấn xây dựng giá bán nhà ở xã hội ngày 02/01/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư TAURUS Việt Nam;

- Báo cáo kết quả thẩm tra giá bán nhà ở xã hội ngày 07/01/2026 của Công ty Cổ phần INTECHCO tư vấn công nghiệp và xây dựng;

- Quyết định số 03/2026/QĐ-ĐT ngày 08/01/2026 của Công ty TNHH giầy SUN JADE Việt Nam Về việc phê duyệt phương án giá nhà ở xã hội Dự án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhận tại phía Đông Khu công nghiệp Lễ Môn, phường Quảng Phú.

- Và các tài liệu khác có liên quan;

Công ty TNHH Giầy Sun Jade Việt Nam ("Chủ Đầu Tư") là Chủ Đầu tư 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") được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận đầu tư Dự án tại Văn bản số 12611/UBND-CN ngày 07/12/2015, điều chỉnh lần 1 tại Quyết định số 2749/QĐ-UBND ngày 02/08/2023, điều chỉnh lần 2 tại Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 06/11/2025.

Hiện nay, Chủ Đầu Tư đã khởi công đang xây dựng các tòa nhà ở xã hội tại Dự Án. Và theo công văn số 1203/SJ-VN và 1204/SJ-VN (căn cứ ở trên) Chúng tôi đã gửi tới Quý cơ quan về thông tin về Dự Án, thông tin tiếp nhận mua nhà ở xã hội tại Dự Án và giá bán nhà ở xã hội là tạm tính.

Đến nay Chúng tôi xin gửi thông tin chính thức giá bán nhà ở xã hội của Dự án để

báo cáo tới Quý Cơ quan và xin đề nghị Quý Cơ quan đăng tải giá bán nhà ở xã hội trên website của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa và các kênh thông tin khác theo đúng quy định pháp luật đảm bảo thông tin về nhà ở xã hội đến với người dân có nhu cầu và đủ điều kiện mua nhà ở xã hội.

Chủ Đầu Tư xin cung cấp các thông tin liên quan đến nhà ở xã hội tại Dự Án như sau:

1. Tên 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.

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

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Giầy Sun Jade Việt Nam; chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp số 2801149968 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở tài chính tỉnh Thanh Hoá cấp, đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 04 năm 2008; đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 01 tháng 10 năm 2026.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B Khu công nghiệp Lễ Môn, Phường Quảng Phú, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam.

3. Địa điểm thực hiện 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: Nhà ở xã hội Sun Jade, phố 8, phường Quảng Phú, Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam.

5. Tiến độ thực hiện Dự Án:

- 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 m^2 trong đó diện tích xây dựng là 12.741,9 m^2.

- Đầu tư xây dựng mới 08 toà 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.

7. Giá bán nhà ở xã hội dự kiến của Dự Án (Chủ Đầu tư đề xuất) như sau:

- Giá bán 1m^2 sử dụng căn hộ (tính theo diện tích thông thủy) như sau:

+ Giá bán nhà ở xã hội chưa bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì là: 18.060.334 đồng/m^2 (*bằng chữ: Mười tám triệu, không trăm sáu mươi nghìn, ba trăm ba mươi bốn đồng trên một mét vuông*)

+ Giá bán nhà ở xã hội đã bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì là: **18.963.351** đồng/m^2 *(bằng chữ: Mười tám triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm năm mươi mốt đồng trên một mét vuông)*

+ Kinh phí bảo trì là: **361.207** đồng/m^2 *(bằng chữ: Ba trăm, sáu mươi mốt nghìn, hai trăm linh bảy đồng trên một mét vuông)*;

+ Giá bán nhà ở xã hội đã bao gồm thuế VAT và kinh phí bảo trì: **19.324.558** đồng/m^2 *(bằng chữ: Mười chín triệu, ba trăm hai mươi tư nghìn, năm trăm năm mươi tám đồng trên một mét vuông)*;

Giá bán trên là giá bình quân gia quyền của 1m^2 thông thủy căn hộ nhà ở xã hội cho toàn bộ diện tích căn hộ xã hội thuộc Dự Án. Khi thực hiện bán, Chủ đầu tư sẽ xây dựng hệ số giá từng căn hộ phù hợp với mục đích kinh doanh và đảm bảo hệ số giá 1m^2 thông thủy của căn hộ bình quân gia quyền là 1 theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

8. Thông tin về Dự án và thông báo tiếp nhận hồ sơ mua nhà ở xã hội của Dự án:

- Thông tin của dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Thanh hóa, Uỷ ban nhân dân phường Quảng Phú và Báo - Đài phát thanh truyền hình tỉnh Thanh Hoá đăng tải trên webside như sau:

+ https://sxd.thanhhoa.gov.vn/thong-tin-nha-o-va-thi-truong-bds/thong-bao-thong-tin-du-an-phat-trien-nha-o-xa-hoi-danh-cho-cong-nhan-tai-khu-vuc-phia-dong-khu-c-639449

+ https://quangphu.thanhhoa.gov.vn/van-hoa-xa-hoi-140690-137655/thong-tin-du-an-phat-trien-nha-o-xa-hoi-danh-cho-cong-nhan-tai-khu-vuc-phia-dong-khu-cong-nghiep-639064

+ https://baothanhhoa.vn/thong-tin-du-an-phat-trien-nha-o-xa-hoi-danh-cho-cong-nhan-tai-khu-vuc-phia-dong-khu-cong-nghiep-le-mon-269721.htm

- Thông báo tiếp nhận hồ sơ đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử cửa sở xây dựng tỉnh Thanh Hoá như sau:

+ https://sxd.thanhhoa.gov.vn/thong-tin-nha-o-va-thi-truong-bds/thong-bao-thong-tin-tiep-nhan-ho-so-mua-nha-o-xa-hoi-tai-du-an-phat-trien-nha-o-xa-hoi-danh-cho--641467

+ https://sxd.thanhhoa.gov.vn/thong-tin-nha-o-va-thi-truong-bds/thong-bao-thong-tin-dieu-chinh-thoi-gian-tiep-nhan-ho-so-mua-nha-o-xa-hoi-tai-du-an-phat-trien-nha-o-xa-hoi-danh-cho-cong-nhan-tai-khu-vuc-phia-dong-khu-cong-nghiep-le-mon-phuong-quang-phu-tinh-thanh--666780

+ https://sxd.thanhhoa.gov.vn/thong-tin-nha-o-va-thi-truong-bds/bo-sung-thoi-gian-tiep-nhan-ho-so-dang-ky-mua-nha-o-xa-hoi-tai-cac-toa-odt6-1-tu-tang-5-den-tang-9-odt7-1-odt7-2-odt7-3-odt7-4-odt7-5-odt7-6-thuoc-du-an-phat-trien-nha-o-xa-hoi-danh-

cho-cong-nhan-tai--802943

- Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán cho các đối tượng có nhu cầu theo quy định pháp luật về nhà ở.

Chủ Đầu Tư gửi thông tin tới Quý Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá, phường Quảng Phú để công khai giá bán giá nhà ở xã hội lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá theo đúng quy định của pháp luật.

Kính mong Quý Cơ quan xem xét và tạo điều kiện giúp đỡ.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Thanh Hoá, UBND Phường Quảng Phú (Để báo cáo)
- Sở Xây Dựng tỉnh Thanh Hoá (Để đăng tải)
- Lưu: HC

CÔNG TY TNHH
GIẦY SUN JADE VIỆT NAM

M.S.D.N: 2801149968 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH GIẦY SUN JADE VIỆT NAM
P. QUẢNG PHÚ - T. THANH HÓA

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Lo Huai Sung