

CÔNG TY TNHH GIẤY
SUN JADE VIỆT NAM

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

Số: 24.11 / SJ-VN

Thanh Hoá, ngày 24 tháng 11 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 sần 20% tổng diện tích sần nhà ở của dự án để kinh doanh dịch vụ thương mại thuộc toà ODT6.1; 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 Khu vực 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 khu vực 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, từ tầng 1 đến tầng 4 Khu dịch vụ thương mại, từ tầng 5 đến tầng 9 là nhà ở xã hội) hiện tại theo kế hoạch kinh doanh của công ty chưa tiến hành mở bán, cho thuê)

Các toà ODT7.1 và ODT7.2 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. (Hiện tại 2 toà này theo kế hoạch kinh doanh của công ty nên chưa mở bán)



Toà ODT7.3 đã 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 đã 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 đã 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 đã 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

Các toà ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6 Theo kế hoạch kinh doanh của công ty hiện tại đang công bố để mở bán

6.1 Toà ODT 6.1 (toà nhà hỗn hợp)

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

6.2 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).

6.3 Toà ODT 7.2

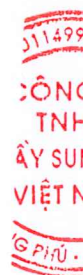
- + Diện tích xây dựng: 1.555,3 m² ;
- + Số tầng: 09 tầng (chưa bao gồm tum thang);
- + Chiều cao công trình: 34,9 m (tính từ cốt vỉa hè đến cao độ đỉnh mái).

6.4 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).

6.5 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).

6.6 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).

6.7 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, cho thuê mua tại toà ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6

- Tổng số căn nhà ở xã hội là: 734 Trong đó:

+ Số căn hộ để bán: 734 (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 thủy: Các loại căn hộ có diện tích từ 40,61 m² đến 69,57 m²

8. Giá căn hộ, gồm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua (Tạm tính) tại toà ODT7.3; ODT7.4; ODT7.5; ODT7.6

+ Giá bán bình quân (dự kiến): 18.544.647 VND/m²

(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

9. 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

- Dự kiến 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



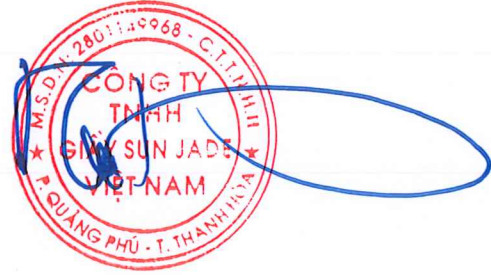
Công ty TNHH giấy Sun Jade Việt Nam trân trọng báo cáo Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú, Báo và Đài phát thanh - truyền hình Thanh Hoá để biết và đăng tải thông tin dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: QLHC.

CÔNG TY TNHH GIẤY SUN JADE VIỆT NAM

(Chữ ký, dấu)



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Tseng Jung Huei

