

Số: 50/2026/TB-HDD

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2026

V/v: Công khai thông tin dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - Khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Sở Xây dựng Thái Nguyên

Căn cứ Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-UBND ngày 17/03/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên;

Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương, chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1 phường Cải Đan – khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên) kính gửi Sở Xây dựng thông tin về dự án để thực hiện công khai thông tin dự án, cụ thể như sau:

1. Tên dự án:

Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1 phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên)

2. Chủ đầu tư dự án:

- Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương;
- Mã số đăng ký kinh doanh: 0110448108 - Do Sở Kế hoạch & Đầu tư (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 11/8/2023;
- Địa chỉ: Căn S7, tầng 6, tòa nhà Viwaseem, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội;
- Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hoàng Yến;
- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.
- Điện thoại liên hệ: 0971.733.262 Email:

3. Địa điểm xây dựng dự án:

- Phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

4. Địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký:



- Địa chỉ liên lạc: Căn S7, tầng 6, tòa nhà Viwaseem, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội;

- Địa chỉ nộp đơn đăng ký:

+ Căn S7, tầng 6, tòa nhà Viwaseem, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội;

+ Hoặc: Văn phòng Ban QLDA dự án - Tổ dân phố Phố Mới, phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ tổng thể thực hiện dự án: Từ Quý I/2026 đến Quý IV/2028;

- Tiến độ chi tiết thực hiện dự án:

Tiến độ thực hiện tòa CT3 và tòa CT4

<i>STT</i>	<i>Nội dung công việc</i>	<i>Ngày bắt đầu</i>	<i>Số ngày thực hiện</i>	<i>Ngày kết thúc</i>	<i>Ghi chú</i>
1	Thi công cọc - nén tính	19/6/2026	35	24/7/2026	
2	Thi công cọc đại trà	27/7/2026	60	25/9/2026	
3	Thi công phần móng	26/8/2026	60	25/10/2026	
4	Thi công phần thân (tầng 1 - 5)	25/9/2026	90	24/12/2026	
5	Thi công phần thân (tầng 6 - 10)	24/12/2026	90	24/3/2027	
6	Thi công phần thân (tầng 11- 15)	24/3/2027	90	22/6/2027	
7	Thi công xây, trát, lát, ốp	25/10/2026	300	21/8/2027	
8	Lắp đặt thiết bị trong nhà và hoàn thiện hạ tầng ngoài nhà	24/11/2026	330	20/10/2027	

Tiến độ thực hiện tòa CT1B và tòa CT1C

<i>STT</i>	<i>Nội dung công việc</i>	<i>Ngày bắt đầu</i>	<i>Số ngày thực hiện</i>	<i>Ngày kết thúc</i>	<i>Ghi chú</i>
1	Thi công cọc - nén tính	13/12/2026	35	17/1/2027	
2	Thi công cọc đại trà	20/1/2027	70	31/3/2027	
3	Thi công phần móng	19/2/2027	70	30/4/2027	
4	Thi công phần thân (tầng 1 - 5)	21/3/2027	90	19/6/2027	
5	Thi công phần thân (tầng 6 - 10)	19/6/2027	90	17/9/2027	
6	Thi công phần thân (tầng 11- 15)	17/9/2027	90	16/12/2027	
7	Thi công xây, trát, lát, ốp	20/4/2027	300	14/2/2028	
8	Lắp đặt thiết bị trong nhà và	20/5/2027	330	14/4/2028	

hoàn thiện hạ tầng ngoài nhà				
------------------------------	--	--	--	--

Tiến độ thực hiện tòa CT1A và tòa CT2

STT	Nội dung công việc	Ngày bắt đầu	Số ngày thực hiện	Ngày kết thúc	Ghi chú
1	Thi công cọc - nén tính	18/6/2027	35	23/7/2027	
2	Thi công cọc đại trà	26/7/2027	60	24/9/2027	
3	Thi công phần móng	25/8/2027	60	24/10/2027	
4	Thi công phần thân (tầng 1 - 5)	24/9/2027	90	23/12/2027	
5	Thi công phần thân (tầng 6 - 10)	23/12/2027	90	22/3/2028	
6	Thi công phần thân (tầng 11- 15)	22/3/2028	90	20/6/2028	
7	Thi công xây, trát, lát, ốp	24/10/2027	300	19/8/2028	
8	Lắp đặt thiết bị trong nhà và hoàn thiện hạ tầng ngoài nhà	23/11/2027	330	18/10/2028	

(Tiến độ trên đây là dự kiến, có thể thay đổi ± 60 ngày tùy theo thực tế)

6. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: 25.126m² (2,51ha), gồm 02 khu đất XH1 có diện tích 8.780m² và XH2A có diện tích 16.346m²;

- Diện tích xây dựng: 11.209 m²;

- Quy mô xây dựng: Xây dựng 06 tòa chung cư cao 15 tầng;

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 153.355m² (không bao gồm tum thang);

7. Số lượng căn hộ:

7.1. Số lượng căn hộ và diện tích căn hộ:

Dự án có tổng cộng 1.712 căn hộ chung cư với diện tích từ 34m² đến 69m², cụ thể:

Thông kê loại căn hộ, diện tích và số lượng căn hộ

Loại căn hộ	Diện tích (m²)	CT3	CT4	CT1A	CT1B	CT1C	CT2	Tổng
Căn hộ loại A	69.00	50	54	56	56	56	60	332
Căn hộ loại B	65.00	12	24	24	24	24	24	132
Căn hộ loại C	58.00	58	82	34	34	34	58	300
Căn hộ loại D	55.00			24	24	24		72



Căn hộ loại D1	63.00						12	12
Căn hộ loại E	45.00	22	22	22	22	22	22	132
Căn hộ loại F	34.00	112	172	100	100	100	136	720
Căn hộ loại L	35.00						12	12
Tổng cộng		254	354	260	260	260	324	1,712

7.2. Giá bán (tạm tính) đối với từng loại căn hộ:

Bảng tính giá bán dự kiến

STT	Nội dung	Ký hiệu	Giá trị	Ghi chú
1	Chi phí xây dựng nhà ở xã hội để bán (triệu đồng)	T _d	1.456.893,0	Chi phí phân bổ xem chi tiết tại bảng 08
2	Lợi nhuận của CĐT (10% x Chi phí ĐT)	L	145.689,0	=10% x T _d
3	Tổng diện tích nhà ở xã hội để bán (m ²)	S _B	84.444,0	Tổng hợp diện tích sàn
4	Hệ số tầng	K _i	1	Bảo đảm bình quân gia quyền theo diện tích nhà ở xã hội bằng 1
5	Thuế GTGT	GTGT	5%	Được ưu đãi khi triển khai nhà ở xã hội
6	Lãi vay sau khi xây dựng được phân bổ	L _v	17.808,0	
7	Giá bán (triệu đồng/1m ²)			
-	Giá bán 01 m ² sử dụng căn hộ (chưa bao gồm VAT)	G _{iB}	19,189	Theo công thức tại mục 2 Điều 32 Nghị định 100/2024/NĐ-CP
-	Thuế GTGT cho 01 m ² sử dụng căn hộ (5%)		0,959	
-	Giá bán căn hộ 01 m ² sử dụng căn hộ (bao gồm VAT 5%)		20,148	

(Giá bán trên tính theo đơn giá trđ/m² diện tích sàn sử dụng và là giá bán dự kiến, tính theo giá trị Tổng mức đầu tư trong Quyết định phê duyệt dự án của chủ đầu tư (chưa bao gồm chi phí bảo trì nhà chung cư). Giá bán cụ thể sẽ căn cứ giá trị Tổng dự toán chi tiết của công trình, chủ đầu tư sẽ có Thông báo cụ thể kèm theo Thông báo mở bán dự án.

8. Thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký

Tùy theo tình hình thi công thực tế của từng tòa, thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký cụ thể như sau:

Thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký

STT	Tên tòa chung cư	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Ghi chú
1	Tòa CT3	25/9/2026	25/11/2026	
2	Tòa CT4	25/11/2026	31/12/2026	
3	Tòa CT1B	31/03/2027	31/05/2027	
4	Tòa CT1C	31/03/2027	31/05/2027	
5	Tòa CT1A	25/10/2027	25/12/2027	
6	Tòa CT2	25/10/2027	25/12/2027	

(Thời gian bắt đầu và thời gian kết thúc nêu trên là dự kiến, thời gian cụ thể bắt đầu nhận đơn đăng ký và kết thúc nhận đơn đăng ký tùy thuộc vào tình hình thi công thực tế của từng tòa chung cư và số lượng hồ sơ đăng ký).

9. Các nội dung khác có liên quan: Không.

Trên đây là nội dung các thông tin về dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1 phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên). Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương kính đề nghị Sở Xây dựng Thái Nguyên thực hiện việc Công khai thông tin dự án theo quy định.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu; VT, BĐT, BKD (4b).

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HOÀNG ĐÔNG DƯƠNG
TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bùi Hoàng Yến



