

**LIÊN DANH CÔNG TY TNHH XÂY
DỰNG TIẾN ĐẠT – CÔNG TY CP ĐẦU
TƯ XÂY LẮP TOÀN CẦU**

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

Số: 02/CV/TĐ-TC

Hà Nội, ngày 31 tháng 01 năm 2026

V/v: Xác nhận đủ điều kiện đưa vào kinh doanh mua bán nhà ở hình thành trong tương lai Dự án Nhà ở xã hội Lộc Ninh 1 (Sử dụng quỹ đất 20% tại Dự Án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ F325 đến đường Trương Phúc Phần).

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;
- Căn cứ Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 22/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội Lộc Ninh 1 (sử dụng quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ đường F325 đến đường Trương Phúc Phần);
- Căn cứ giấy phép xây dựng số 5436/GPXD ngày 19/12/2025;
- Căn cứ khoản 3, điều 88 luật Nhà ở 2023.

Liên danh Công ty TNHH xây dựng Tiến Đạt – Công ty cổ phần đầu tư xây lắp Toàn Cầu kính đề nghị Quý Sở xác nhận đủ điều kiện đưa vào kinh doanh mua bán nhà ở hình thành trong tương lai Dự án Nhà ở xã hội Lộc Ninh 1 (sử dụng quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ đường F325 đến đường Trương Phúc Phần) với nội dung cụ thể như sau:

I. Thông tin chung của dự án:

1. **Tên dự án:** Nhà ở xã hội Lộc Ninh 1 (sử dụng quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ đường F325 đến đường Trương Phúc Phần).
2. **Chủ đầu tư:** Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Toàn Cầu.
 - 2.1 Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt
Ông Kiều Mạnh Thắng Chức vụ: Giám đốc
 - 2.2 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Toàn Cầu
Ông Nguyễn Tuấn Anh Chức vụ: Tổng Giám đốc
3. **Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị.
4. **Diện tích đất:** 10.203,60 m²
5. **Quy mô dự án:**

- Tổng diện tích khu đất: 10.203,60 m²
 - Diện tích xây dựng công trình NOXH: 2.976,81m².
 - Chiều cao tối đa: 9 tầng, 1 tum.
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 25.584,7 m².
 - Tổng số căn hộ: 309 căn.
- 6. Tổng mức đầu tư:** 321.029.031.000 đồng (Ba trăm hai mươi một tỷ, không trăm hai mươi chín triệu, không trăm ba mươi một nghìn đồng). (Theo quyết định số 1120/QĐ/LĐ/LN1 ngày 20/11/2025 về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Nhà ở xã hội Lộc Ninh 1)
- 7. Nguồn vốn:** Vốn tự có và nguồn vốn hợp pháp khác.
- 8. Tình hình triển khai thực hiện dự án:**
- Ngày khởi công thực hiện dự án: 25/12/2025.
 - Ngày dự kiến hoàn thành: Quý IV/2027.
 - Tiến độ thực hiện: Đã hoàn thành phần móng.

II. Các văn bản pháp lý đủ điều kiện đưa vào kinh doanh mở bán nhà ở hình thành trong tương lai:

- Căn cứ Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 08/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía tây nam đường Lý Thánh Tông, đoạn Từ F325 đến đường Trương Phúc Phấn, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;
- Căn cứ Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết các lô đất có ký hiệu TM3, NVH, L, K và đường giao thông nội bộ thuộc Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía tây nam đường Lý Thánh Tông, đoạn Từ F325 đến đường Trương Phúc Phấn, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;
- Căn cứ Quyết định số 2550/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình (nay là tỉnh Quảng Trị) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội Lộc Ninh 1 (sử dụng quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ đường F325 đến đường Trương Phúc Phấn);
- Căn cứ Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 22/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội Lộc Ninh 1 (sử dụng quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ đường F325 đến đường Trương Phúc Phấn);
- Căn cứ Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của UBND phường Đồng Thuận về việc thu hồi đất, giao đất cho Liên danh công ty TNHH xây dựng Tiến Đạt – Công ty CPĐT xây lắp Toàn Cầu để thực hiện dự án khu Nhà ở xã hội Lộc Ninh 1 (sử dụng quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ đường F325 đến đường Trương Phúc Phấn) tại phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị;

- Căn cứ biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng dự án khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ F325 đến đường Trương Phúc Phần (phần hạ tầng kỹ thuật) ngày 05/08/2021.

- Căn cứ quyết định phê duyệt số 1201/QĐ-LD/LN1 ngày 01/12/2025 của Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Toàn Cầu về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau Thiết kế cơ sở Dự án: Nhà Ở xã hội Lộc Ninh 1 (Sử dụng quỹ đất 20% tại Dự Án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ F325 đến đường Trương Phúc Phần);

- Căn cứ quyết định số 1208/QĐ-LD/LN1 ngày 08/12/2025 của Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Toàn Cầu về việc phê duyệt dự toán xây dựng công trình Dự án: Nhà Ở xã hội Lộc Ninh 1 (Sử dụng quỹ đất 20% tại Dự Án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ F325 đến đường Trương Phúc Phần);

- Căn cứ giấy phép xây dựng số 5436/GPXD ngày 19/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị cấp cho Liên danh công ty TNHH xây dựng Tiến Đạt - Công ty CPĐT xây lắp Toàn Cầu được phép xây dựng dự án Nhà Ở xã hội Lộc Ninh 1 (Sử dụng quỹ đất 20% tại Dự Án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ F325 đến đường Trương Phúc Phần);

- Căn cứ Thông báo khởi công số 1220/TBKC/LD/LN1 ngày 20/12/2025 ; 1224/TBKC/LD/LN1 ngày 24/12/2025 của Liên danh công ty TNHH xây dựng Tiến Đạt - Công ty CPĐT xây lắp Toàn Cầu;

- Căn cứ biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng, số 01/NT/HTM/LN ngày 31/1/2026 ; 01/NT/HTM/TC-LN về việc nghiệm thu hoàn thành giai đoạn – Hạng mục: Móng Nhà ở xã hội trực.

- Căn cứ hồ sơ phương án giá bán Dự án: Nhà Ở xã hội Lộc Ninh 1 (Sử dụng quỹ đất 20% tại Dự Án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ F325 đến đường Trương Phúc Phần) do Viện quản lý đầu tư xây dựng lập;

- Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra phương án giá bán nhà ở xã hội tại Dự án Nhà Ở xã hội Lộc Ninh 1 (Sử dụng quỹ đất 20% tại Dự Án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ F325 đến đường Trương Phúc Phần) số 205/VKT-CC ngày 21/01/2026 của Viện kinh tế xây dựng;

- Quyết định số 0122/QĐ/LD/LN1 ngày 22/01/2026 của Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Toàn Cầu về việc phê duyệt giá bán nhà ở xã hội tại Dự án Nhà Ở xã hội Lộc Ninh 1 (Sử dụng quỹ đất 20% tại Dự Án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ F325 đến đường Trương Phúc Phần).

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

1. Số lượng kinh doanh mở bán: Nhà ở xã hội thuộc dự án Nhà ở xã hội Bảo Ninh 1 cụ thể như sau:

- Tổng diện tích sàn mở bán: 17.870,91m².

- Số căn hộ mở bán: 309 căn cụ thể như sau:

STT	Loại căn	Diện tích (m2)	Số lượng (căn)	Ghi chú
1	Căn loại A	70,5	16	
2	Căn loại B1	61,03	32	
3	Căn loại B2	61,4	16	
4	Căn loại B3	57,03	16	
5	Căn loại B4	57,3	16	
6	Căn loại B5	57	144	
7	Căn loại B6	57,33	16	
8	Căn loại B7	61,7	32	
9	Căn loại C	39,84	16	
10	Căn loại S1.1	55,73	1	
11	Căn loại S1.2	56	1	
12	Căn loại S2.1	43,9	1	
13	Căn loại S2.2	42,32	1	
14	Căn loại S2.2*	43,2	1	

2. Giá bán: Giá bán nhà bình quân **17.200.000 đồng/1m2** (Mười bảy triệu hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông, giá bán đã bao gồm 5% thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm chi phí bảo trì 2%). Thời gian bắt đầu bán nhà và đất là ngay khi nhận được văn bản thông báo của Sở Xây dựng về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán

IV. Điều kiện nhà ở trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán:

Căn cứ Điều 24, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 về Điều kiện của nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh; căn cứ Điều 88, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 về nguyên tắc bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội, cụ thể như sau:

1. Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

- Đã được khởi công theo thông báo khởi công xây dựng số 1220/TBKC/LD/LN1 ngày 20/12/2025 ; 1224/TBKC/LD/LN1 ngày 24/12/2025 của Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Toàn Cầu .

2. Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định giao đất: Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của UBND phường Đồng Thuận về việc thu hồi đất, giao đất cho Liên danh công ty TNHH xây dựng Tiến Đạt – Công ty CPĐT xây lắp Toàn Cầu để thực hiện dự án khu Nhà ở xã hội Lộc Ninh 1 (sử dụng quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ đường F325 đến đường Trương Phúc Phần) tại phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị.

3. Các loại giấy tờ sau đây:

a. Giấy phép xây dựng: số 5436/GPXD ngày 19/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị cấp cho Liên danh công ty TNHH xây dựng Tiến Đạt - Công ty CPĐT xây lắp Toàn Cầu được phép xây dựng dự án Nhà Ở xã hội Lộc Ninh 1 (Sử dụng quỹ đất 20% tại Dự Án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ F325 đến đường Trương Phúc Phần).

b. Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án; nghiệm thu phần móng theo quy định:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng dự án khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ F325 đến đường Trương Phúc Phần (phần hạ tầng kỹ thuật) ngày 05/08/2021.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng, số 01/NT/HTM/LN ngày 31/01/2026 ; 01/NT/HTM/TC-LN về việc nghiệm thu hoàn thành giai đoạn – Hạng mục: Móng Nhà ở xã hội.

4. Nhà ở, công trình xây dựng phải nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật và trong nội dung dự án được chấp thuận có mục đích đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán:

- Quyết định số 2550/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình (nay là tỉnh Quảng Trị) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội Lộc Ninh 1 (sử dụng quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây Nam đường Lý Thánh Tông, đoạn từ đường F325 đến đường Trương Phúc Phần);

5. Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023:

- Chủ đầu tư cam kết chịu trách nhiệm về các thông tin của dự án.

6. Đã được công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định:

- Đã thực hiện đăng tải thông tin tại văn bản số 734/SXD-QLN ngày 28/01/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị.

V. Các cam kết của chủ đầu tư Dự án:

- Chịu trách nhiệm về các thông tin của dự án, thông tin chủ đầu tư, thông tin nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

- Ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Chủ đầu tư cam kết giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án nhà ở và quyền sử dụng đất này trước khi ký hợp đồng huy động vốn góp, hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở với khách hàng theo quy định tại Luật nhà ở 2023.

VI. Đề nghị của chủ đầu tư Dự án: Không.

Kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị xem xét, chấp thuận. *[Signature]*

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

LIÊN DANH TIẾN ĐẠT - TOÀN CẦU

**CÔNG TY TNHH
XÂY DỰNG TIẾN ĐẠT
GIÁM ĐỐC** *[Signature]*



Kiều Mạnh Thắng

**CÔNG TY CPĐT XÂY LẬP
TOÀN CẦU
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Anh