

Hà Nội sắp có tổ hợp căn hộ 40 tầng trên khu “đất vàng” của Giấy Thượng Đình

10:15 11/05/2026

Sau gần 70 năm gắn với ngành công nghiệp giày dép Hà Nội, khu đất nhà máy Giấy Thượng Đình trên đường Nguyễn Trãi sắp bước vào giai đoạn chuyển đổi lớn khi doanh nghiệp quyết định di dời nhà máy và phát triển tổ hợp căn hộ, văn phòng, thương mại quy mô gần 10.000 tỷ đồng.

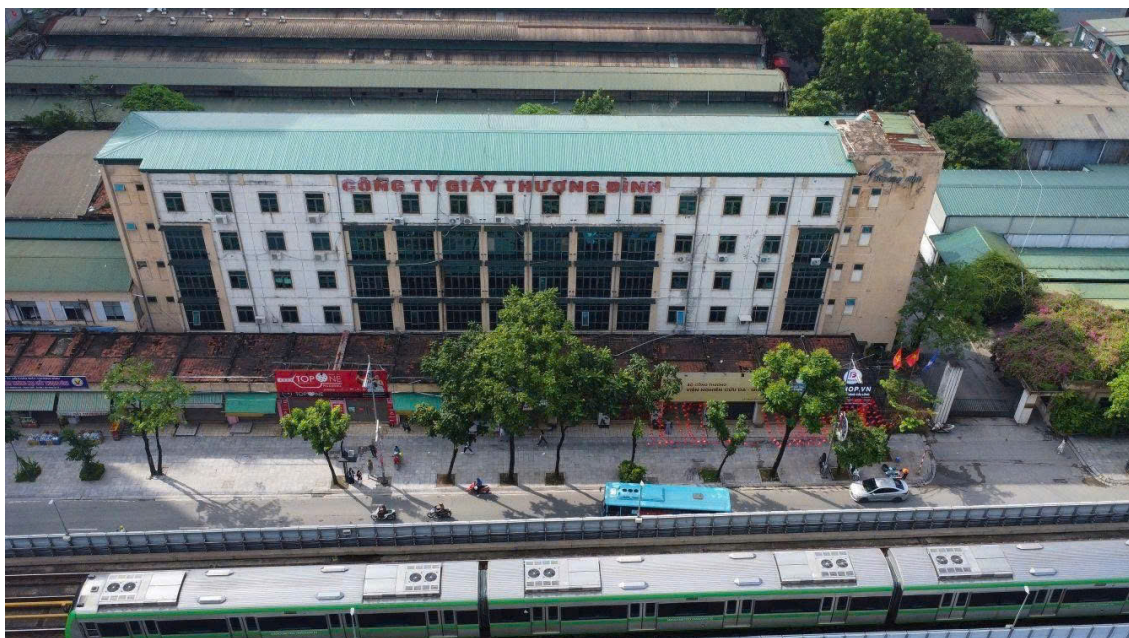
Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình vừa thông qua kế hoạch di dời nhà máy sản xuất tại số 277 Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, Hà Nội để triển khai dự án bất động sản quy mô lớn trên khu “đất vàng” rộng khoảng 36.000m² nằm giữa trục giao thông sầm uất phía Tây Nam Thủ đô.

Theo nghị quyết được thông qua ngày 7/5, doanh nghiệp sẽ chuyển toàn bộ hoạt động sản xuất hiện nay về khu công nghiệp Đồng Văn, phường Duy Hà, tỉnh Ninh Bình. Thời gian di dời dự kiến diễn ra từ tháng 5 đến tháng 8/2026. Đây được xem là bước chuyển mang tính lịch sử đối với một thương hiệu từng gắn bó với nhiều thế hệ người Hà Nội và từng là biểu tượng của ngành công nghiệp nhẹ Việt Nam suốt nhiều thập niên.

Trên khu đất hiện hữu tại đường Nguyễn Trãi, Giấy Thượng Đình dự kiến phát triển dự án nhà ở thương mại kết hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ và trường học liên cấp với tổng mức đầu tư khái toán khoảng 9.907 tỷ đồng, chưa bao gồm chi phí lãi vay, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất.

Theo phương án được doanh nghiệp công bố, dự án sẽ gồm nhiều hạng mục cao tầng quy mô lớn. Trong đó, khu căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ dự kiến cao từ 25 đến 40 tầng nổi cùng 4 - 5 tầng hầm, tổng vốn đầu tư hơn 5.133 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, khu văn phòng và thương mại dịch vụ cũng được quy hoạch với chiều cao tương tự, vốn đầu tư gần 1.400 tỷ đồng. Ngoài chức năng nhà ở và thương mại, dự án còn dành quỹ đất xây dựng trường học liên cấp cao từ 8 đến 12 tầng với mức đầu tư khoảng 492 tỷ đồng.



Khu đất rộng khoảng 36.000m² của Giấy Thượng Đình tại 277 Nguyễn Trãi dự kiến được phát triển thành tổ hợp căn hộ, văn phòng và thương mại cao tới 40 tầng.

Việc chuyển đổi công năng khu đất Giấy Thượng Đình phản ánh xu hướng dịch chuyển ngày càng rõ nét tại Hà Nội, khi nhiều nhà máy công nghiệp cũ trong nội đô lần lượt được di dời để nhường chỗ cho các dự án đô thị, thương mại và nhà ở quy mô lớn.

Khu đất 277 Nguyễn Trãi được đánh giá sở hữu vị trí đặc địa khi nằm trên một trong những trục giao thông quan trọng bậc nhất phía Tây Hà Nội, kết nối trực tiếp với tuyến đường sắt đô thị Cát Linh - Hà Đông, tuyến metro Nhổn - Ga Hà Nội trong tương lai cùng hàng loạt khu đô thị lớn, trường đại học và trung tâm thương mại.

Để triển khai dự án, cổ đông Giấy Thượng Đình cũng thông qua kế hoạch chào bán hơn 216,5 triệu cổ phiếu, dự kiến huy động khoảng 2.165 tỷ đồng phục vụ đầu tư.

Theo doanh nghiệp, đã có 5 nhà đầu tư chiến lược đăng ký mua số cổ phần phát hành lần này, trong đó có Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) và Công ty cổ phần An Quý Hưng Holdings.

Các giao dịch giữa Giấy Thượng Đình với Vinaconex và các đơn vị liên quan dự kiến được thực hiện ngay trong năm nay.

Giấy Thượng Đình được thành lập từ năm 1957 và từng là một trong những thương hiệu giày dép nổi tiếng nhất Việt Nam. Trong giai đoạn thập niên 1980 - 1990, các sản phẩm giày vải mang thương hiệu Thượng Đình từng xuất khẩu

sang Đông Âu và nhiều thị trường quốc tế, đồng thời chiếm vị trí gần như độc tôn tại thị trường trong nước.

Hình ảnh đôi giày vải với hai sọc màu đặc trưng từng trở thành ký ức quen thuộc của nhiều thế hệ học sinh, sinh viên và người lao động Việt Nam trong suốt nhiều năm.

Tuy nhiên, bước sang giai đoạn hội nhập và cạnh tranh mạnh mẽ của hàng ngoại nhập, thương hiệu này dần mất lợi thế. Hoạt động kinh doanh liên tục gặp khó khăn khi chỉ có lãi trong 3/10 năm gần nhất, còn lại đều thua lỗ từ vài trăm triệu đến hàng chục tỷ đồng.

Năm 2025, doanh nghiệp ghi nhận khoản lỗ gần 38,7 tỷ đồng. Sang năm nay, công ty đặt mục tiêu sản xuất khoảng 390.000 sản phẩm, giảm khoảng 33% so với năm trước; doanh thu dự kiến khoảng 40 tỷ đồng, giảm khoảng 40%. Dù vậy, doanh nghiệp kỳ vọng sẽ chấm dứt chuỗi thua lỗ kéo dài nhờ quá trình tái cơ cấu và triển khai dự án bất động sản mới.

Việc khu đất của một thương hiệu công nghiệp lâu đời như Giấy Thượng Đình chuẩn bị chuyển mình thành tổ hợp căn hộ và thương mại quy mô lớn không chỉ cho thấy sự thay đổi mạnh mẽ của thị trường bất động sản nội đô Hà Nội, mà còn phản ánh quá trình chuyển dịch kinh tế đô thị, nơi quỹ đất trung tâm ngày càng được ưu tiên cho các mô hình dịch vụ, tài chính và nhà ở hiện đại.

Minh Thắm