TỔNG CÔNG TY IDICO
CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP IDICO

Số 469/CT-QLDA

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

Đồng Nai, ngày 11 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO
KHỞI CÔNG XÂY DỰNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Kính gửi:

- Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai;
- UBND phường Nhơn Trạch.

Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO báo cáo về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng như sau:

1. Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng: Chung cư C1, chung cư C2 và các công trình phụ trợ hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ô đất CC10. Dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp.

2. Mã định danh dự án .... Mã định danh công trình xây dựng 7526114270601

3. Địa điểm xây dựng: phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai

4. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư:

Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO

Địa chỉ: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai.

5. Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp:

Người phụ trách: (Ông) Trần Huy Hùng

Chức vụ: Phó Giám đốc Điện thoại: 0931283979

6. Quy mô hạng mục công trình, công trình xây dựng:

6.1 Khối Chung cư C1 và Chung cư C2 tại ô đất CC-10: Mỗi khối cao 09 tầng và 01 tầng kỹ thuật; cao 33,860 m; tổng số 820 căn hộ (mỗi chung cư 410 căn hộ). Quy mô các khối nhà như sau:

* Tổng số căn hộ:

Tầng/khối	C1	C2	Tổng/tầng
1	26	26	52
2	48	48	96

3	48	48	96
4	48	48	96
5	48	48	96
6	48	48	96
7	48	48	96
8	48	48	96
9	48	48	96
Tổng/khối	410	410	820

* Cơ cấu căn hộ:

STT	Diện tích căn hộ	Số căn	Tỷ lệ (%)
1	Từ 25 m² đến 35 m²	32	3,90
2	Trên 35 m² đến 45 m²	688	83,90
3	Trên 45 m² đến 60 m²	100	12,20
Tổng		820	100,00

* Chung cư C1, Chung cư C2 (thiết kế tương tự nhau):

- Tầng 1 có diện tích sàn 2.837,59 m²/khối, cao 4,50 m; bố trí 26 căn hộ/khối; phần diện tích còn lại bố trí khu vực để xe máy trong nhà, phòng kỹ thuật, không gian công cộng và giao thông ngang, đứng.

- Tầng 2 đến tầng 9 có diện tích sàn 2.530,24 m²/tầng/khối, cao 3,12 m; mỗi tầng bố trí 48 căn hộ/khối, diện tích sử dụng từ 25,31 m² đến 51,66 m²/căn; phần diện tích còn lại bố trí phòng kỹ thuật, giao thông ngang, đứng, thang máy, thang bộ thoát hiểm, hành lang và phòng thu gom rác.

- Tầng kỹ thuật có diện tích sàn 208,70 m²/khối, cao 3,60 m; bố trí phòng kỹ thuật thang máy, buồng thang bộ thoát hiểm, lối thoát nạn và phòng kỹ thuật mái.

* Giải pháp thiết kế chung:

Các khối nhà sử dụng hệ kết cấu khung cột, vách bê tông cốt thép; dầm, sàn bê tông cốt thép; móng cọc ly tâm ứng lực trước D400. Tường xây gạch, hoàn thiện sơn nước; sàn lát đá granite, gạch ceramic tùy theo khu vực; cửa đi, cửa sổ sử dụng khung nhôm kính. Hệ thống thang máy, thang bộ thoát hiểm, cấp điện, cấp thoát nước, thông gió, điều hòa không khí, chống sét, báo cháy và chữa cháy được đầu tư đồng bộ theo hồ sơ thiết kế.

6.2 Công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật.

- Nhà bảo vệ: Nhà bảo vệ diện tích xây dựng và diện tích sàn xây dựng: 2,75m²; Giải pháp thiết kế: Móng, cột, dầm sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Tường xây gạch, sơn nước trong và ngoài nhà. Nền lát gạch ceramic. Hệ thống cửa khung nhôm kính.

- Cây xanh, cảnh quan: diện tích 3.407,56 m², chiếm 24,04% tổng diện tích khu đất; bố trí tại khu vực trung tâm dự án, dọc các tuyến đường nội bộ và trong khoảng lùi giữa các khối nhà.

- Bãi đậu xe ngoài trời: diện tích 1.225,00 m², chiếm 8,64% tổng diện tích khu đất; bố trí tại khu vực trung tâm ô đất.

- Hệ thống cấp điện: nguồn điện được cấp từ tuyến đường dây 22 kV trên đường 12C - Khu công nghiệp Nhơn Trạch I theo Văn bản số 407/CT-KT ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO; phân phối từ tủ hạ thế của dự án.

- Hệ thống cấp nước: nguồn nước được cấp từ Nhà máy nước Tuy Hạ của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO; áp lực tại điểm đấu nối khoảng 2 kg/cm². Hệ thống cấp nước sinh hoạt và cấp nước chữa cháy được bố trí độc lập.

- Hệ thống thoát nước mưa: nước mưa được thu gom vào hệ thống thoát nước mưa nội bộ và đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp Nhơn Trạch I theo nội dung giải trình tại Văn bản số 170/CT-QLDA ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO.

- Hệ thống thoát nước thải: nước thải được thu gom qua bể tự hoại, sau đó dẫn về hệ thống thoát nước thải của dự án và đấu nối vào nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Nhơn Trạch I để xử lý theo nội dung giải trình tại Văn bản số 170/CT-QLDA ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO.

- Hệ thống phòng cháy, chữa cháy: bố trí hệ thống báo cháy tự động, chữa cháy tự động sprinkler, họng nước chữa cháy vách tường, bể nước chữa cháy, hệ thống tăng áp buồng thang và cửa chống cháy, ngăn khói theo hồ sơ thiết kế.

- Hệ thống thông gió, điều hòa không khí và thông tin liên lạc: các căn hộ được thông gió tự nhiên kết hợp điều hòa không khí cục bộ; hành lang, sảnh thang máy và khu vực để xe trong nhà được bố trí giải pháp thông gió phù hợp; hệ thống thông tin liên lạc, camera an ninh và các tiện ích kỹ thuật được đầu tư đồng bộ.

7. Danh sách các nhà thầu chính và nhà thầu phụ (nếu có):

- Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Khảo sát xây dựng tổng hợp H.A.I.

- Nhà thầu thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.

- Nhà thầu thi công xây dựng: Công ty Cổ phần Thương Mại và Xây Dựng Tài Phú.

- Nhà thầu giám sát thi công xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý dự án xây dựng quốc tế (ICP).

- Nhà thầu quản lý dự án: Chủ đầu tư tự thực hiện quản lý dự án.

8. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến):

- Ngày khởi công: 14/11/2026;

- Ngày hoàn thành: 02/2028.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: HCNS, QLDA.
- Hồ sơ gửi kèm:

(1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA08676402 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 1260 ngày 01 tháng 6 năm 2026;
(2) Quyết định phê duyệt dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dưng theo quy định;
(3) Thông báo kết quả thẩm định thiết kế về PCCC số 166/TĐ-PC ngày 26/9/2026 của Phòng CS PCCC&CNCH Công an tỉnh Đồng Nai;
(4) Bộ bản vẽ thiết kế triển khai sau khi dự án được phê duyệt theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3600[illegible] C.T.T.N.H.H IDICO-URBIZ THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Nguyễn Hoàng Công