ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 5129 /SXD-QLHĐ&VLXD

V/v thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư C1, Chung cư C2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp tại phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai

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

Đồng Nai, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 295/TTr-CT ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO đề nghị thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư C1, Chung cư C2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp tại phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai. Hồ sơ được tiếp nhận theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số H19.14-260722-170003; ngày nhận hồ sơ: 23 tháng 7 năm 2026; ngày hẹn trả kết quả: 17 tháng 8 năm 2026 của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Sở Xây dựng.

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Số 38 đường Phan Chu Trinh, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai
Tel: (0251) 3846283 - Fax : (0251) 3847795

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình;

Căn cứ Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021–2030;

Căn cứ Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2026–2030.

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với công trình Chung cư C1, Chung cư C2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp tại phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp.

Các công trình trình thẩm định điều chỉnh: khối Chung cư C1, Chung cư C2 và các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ô đất CC-10.

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án, thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

- Nhóm dự án: Dự án nhóm B.

- Loại, cấp công trình chính của dự án: Công trình dân dụng, cấp II.

- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: 50 năm.

3. Mã định danh: 7526114270601.

4. Quy mô đầu tư xây dựng và phạm vi trình thẩm định: 02 khối Chung cư C1, Chung cư C2 (tổng số 820 căn hộ) tại ô đất CC-10 và các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ô đất.

5. Người quyết định đầu tư: Ông Đặng Chính Trung – Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO.

6. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ:

- Tên cơ quan chuẩn bị dự án: Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO, mã số doanh nghiệp: 3600257771.

- Địa chỉ: đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch I, phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai.

- Số điện thoại: 0251 3560475.

7. Địa điểm xây dựng dự án; vị trí xây dựng công trình trình thẩm định; diện tích sử dụng đất của dự án:

- Địa điểm xây dựng dự án: phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai.

- Vị trí xây dựng: Lô đất CC-10 thuộc khu đất dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp tại phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai, tiếp giáp các tuyến đường theo quy hoạch 1/500 được duyệt.

- Diện tích khu đất xây dựng: 1,41747 ha (14.174,70 m²).

8. Tổng mức đầu tư của 02 công trình Chung cư C1, Chung cư C2 thuộc phạm vi trình thẩm định: 664,5 tỷ đồng *(theo Tờ trình số 295/TTr-CT ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO).*

9. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác.

10. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư; thời hạn hoạt động của dự án: gia hạn tiến độ thực hiện đến năm 2030; tiến độ thực hiện các công trình trình thẩm định: từ năm 2026 đến năm 2028.

11. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng: theo danh mục kèm Tờ trình số 295/TTr-CT ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO.

12. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO, mã số doanh nghiệp: 0304843611.

13. Nhà thầu thẩm tra: Công ty TNHH Đức Phát.IBT, mã số doanh nghiệp: 3600772797.

14. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Khảo sát xây dựng tổng

hợp H.A.I, mã số doanh nghiệp: 0303241967.

15. Tổng quan công trình:

- Dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp tại phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai được UBND tỉnh Đồng Nai công nhận chủ đầu tư tại Văn bản số 9300/UBND-CNN ngày 31 tháng 8 năm 2018 và chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2020.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2019.

- Thiết kế cơ sở các công trình chung cư CC10-A1, CC10-A2, CC10-A3, CC10-A4, CC10-B1 và CC10-B2 tại ô đất CC-10 thuộc dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 2435/SXD-QLXD ngày 20 tháng 5 năm 2020.

- Tại Tờ trình số 295/TTr-CT ngày 21 tháng 7 năm 2026, Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO đề nghị thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư C1, Chung cư C2 tại ô đất CC-10; nội dung điều chỉnh chính là chuyển từ 06 khối chung cư thành 02 khối chung cư như sau:

Nội dung	Hồ sơ đã thẩm định năm 2020	Nội dung đề nghị điều chỉnh
Số khối nhà tại ô CC-10	06 khối: CC10-A1, CC10-A2, CC10-A3, CC10-A4, CC10-B1, CC10-B2	02 khối: Chung cư C1, Chung cư C2
Quy mô căn hộ	944 căn/6 khối	820 căn/2 khối
Quy mô từng khối	9 tầng + 01 tầng hầm	09 tầng và 01 tum kỹ thuật;

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý.

1.1. Pháp lý về đầu tư.

- Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp.

- Văn bản số 9300/UBND-CNN ngày 31 tháng 8 năm 2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công nhận chủ đầu tư dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp tại xã Hiệp Phước và xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch (nay là phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai).

1.2. Pháp lý về quy hoạch.

- Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp tại xã Hiệp Phước và xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch.

1.3. Pháp lý về đất đai.

- Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số

AA08676402, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 1260 ngày 01 tháng 6 năm 2026.

1.4. Pháp lý về môi trường.

- Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án "Xây dựng Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp, quy mô 3.500 người" tại xã Hiệp Phước và xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO.

1.5. Pháp lý về đấu nối.

- 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 về việc giải trình kết nối hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp (đấu nối giao thông, cấp nước, thoát nước của dự án vào hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nhơn Trạch I).

- 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 về việc xác định vị trí đấu nối điện 22 kV cho dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp.

1.6. Pháp lý khác có liên quan.

- Tờ trình số 295/TTr-CT ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO.

- Văn bản số 301/CT-QLDA ngày 22 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO về việc đảm bảo quy mô nhà ở theo chủ trương đầu tư đã được phê duyệt.

- Văn bản số 2435/SXD-QLXD ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp tại xã Hiệp Phước và xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch.

- Văn bản số 3254/SCT-QLNL ngày 05 tháng 8 năm 2026 của Sở Công Thương thành phố Đồng Nai về việc góp ý Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình Chung cư C1, C2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp tại phường Nhơn Trạch.

- Văn bản số 5484/STC-KTN ngày 06 tháng 8 năm 2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về việc góp ý đối với hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư C1, Chung cư C2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp tại phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai.

- Văn bản số 7695/SNNMT-QH ngày 10 tháng 8 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai về việc góp ý đối với hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư C1, Chung cư C2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp tại phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai.

- Báo cáo số 469/BC-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Trạch về việc góp ý hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư C1, Chung cư C2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp diện tích 10 ha tại phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai.

- Văn bản số 509/SXD-QLN&TTBĐS ngày 13/01/2026 của Sở Xây dựng vè việc xử lý kiến nghị đối với các công trình Chung cư nhà ở xã hội tại dự án Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. Hồ sơ, tài liệu thiết kế.

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở.

- Báo cáo khảo sát địa chất thực hiện tháng 6 năm 2020 (đã được phê duyệt).

- Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng kèm Tờ trình số 295/TTr-CT ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO.

- Hồ sơ BIM theo quy định.

3. Báo cáo kết quả thẩm tra.

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 51/2026/BCTT-ĐP ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH Đức Phát.IBT.

- Các phụ lục tính toán, xác nhận của chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH.

1. Phương án mặt bằng.

Lô đất CC-10 xây dựng Chung cư C1, Chung cư C2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp, quy mô 10 ha, tại phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai có diện tích 14.174,70 m². Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai, vị trí khu đất tiếp giáp 04 tuyến đường giao thông như sau: phía Bắc giáp đường N6, lộ giới 22 m; phía Nam giáp đường N7, lộ giới 16 m; phía Đông giáp đường D4, lộ giới 14 m; phía Tây giáp dải cây xanh và đường 12C, lộ giới 12 m. Cơ cấu sử dụng đất theo thiết kế cơ sở của khu đất như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội (2 khối nhà)	5.675,18	40,04
2	Đất xây dựng công trình phụ trợ (nhà bảo vệ)	2,75	0,02
3	Đất cây xanh	3.407,56	24,04
4	Đất bãi đỗ xe (ngoài trời)	1.225,00	8,64
5	Đất giao thông, hành lang nội bộ	3.864,21	27,26
	Tổng cộng	**14.174,70**	**100,00**

2. Công trình trình thẩm định điều chỉnh.

Công trình trình thẩm định gồm 02 khối chung cư nhà ở xã hội, ký hiệu Chung cư C1 và Chung cư C2. Mỗi khối cao 09 tầng và 01 tum 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 51,66 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 tum 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.

3. 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 lô 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.

IV. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Phạm vi thẩm định.

Trên cơ sở Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và hồ sơ trình thẩm định, Sở Xây dựng thẩm định các nội dung theo khoản 4 Điều 27 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Theo khoản 4 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, phạm vi thẩm định chỉ gồm các nội dung điều chỉnh nêu tại Tờ trình số 295/TTr-CT ngày 21 tháng 7 năm 2026; không xem xét, đánh giá các nội dung khác ngoài phạm vi pháp luật quy định và ngoài nội dung đề nghị điều chỉnh.

2. Nguyên tắc thẩm định.

- Việc thẩm định tuân thủ các nguyên tắc giải quyết thủ tục hành chính tại Điều 7 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Sở Xây dựng thực hiện thẩm định các nội dung thuộc phạm vi cơ quan chuyên môn về xây dựng theo Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; kết quả thẩm định không thay thế trách nhiệm thẩm định, phê duyệt dự án của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư theo Luật Xây dựng.

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng không chịu trách nhiệm về quy trình thực hiện, nội dung hay kết quả thực hiện của các văn bản pháp lý đã được cơ quan, người

có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết ở các bước trước đó. Đồng thời, cơ quan chuyên môn về xây dựng cũng không chịu trách nhiệm về việc người quyết định đầu tư, chủ đầu tư hoặc các cơ quan có liên quan thực hiện các bước triển khai tiếp theo không đúng với nội dung, yêu cầu đã được nêu tại thông báo kết quả thẩm định này.

- Cơ quan chuẩn bị dự án khi đề nghị thẩm định chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi thẩm định.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng; điều kiện năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia dự án.

1.1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng.

Chủ đầu tư đã tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, cụ thể: tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được lập theo Điều 24 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, Điều 29 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

1.2. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập thiết kế xây dựng.

Thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh (thiết kế cơ sở) bao gồm các nội dung theo quy định tại khoản 11 Điều 3 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Điều 20 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; thể hiện các thông số kỹ thuật chủ yếu về vị trí, quy mô, giải pháp kiến trúc, kết cấu, công nghệ, thiết bị, kết nối hạ tầng và các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, bảo đảm sự đồng bộ và tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng.

1.3. Điều kiện năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia dự án.

Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi kèm Tờ trình số 295/TTr-CT ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO có kê khai mã số chứng chỉ của các cá nhân tham gia lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO			
Chủ nhiệm	Đỗ Đức Duy	BXD-00010872	22/06/2028
Kiến trúc	Nguyễn Văn Kháng	HCM-00000719	30/09/2032
Kết cấu	Trịnh Thị Minh Tuyền	BXD-00045246	15/11/2028
Điện	Trương Thành Tiến	BXD-00010879	29/12/2027
Nước	Phạm Lâm Sơn	BXD-00045247	15/11/2028
Giao thông	Huỳnh Minh Thành	BXD-0034043	05/09/2028
Định giá	Lê Phương Thảo	BXD-00045252	15/11/2028
Khảo sát địa chất: Công ty TNHH Tư vấn Khảo sát xây dựng tổng hợp H.A.I			

Chủ nhiệm	Phạm Văn Quân	BXD-00074699	19/12/2029
Thẩm tra: Công ty TNHH Đức Phát.IBT			
Chủ nhiệm, kiến trúc	Nguyễn Tấn Văn	HCM-00000195	24/01/2032
Kết cấu	Bùi Văn Học	DON-00021670	26/07/2028
Điện	Lê Ngọc Viên	HCM-00153826	08/08/2028
Nước	Nguyễn Tuấn Anh	DON-00025694	11/04/2028

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 40 và khoản 5 Điều 88 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, chủ đầu tư có nghĩa vụ lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, khảo sát xây dựng có kinh nghiệm, năng lực theo quy định; đồng thời chịu trách nhiệm về việc lựa chọn tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng do mình lựa chọn.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án.

Kết quả đối chiếu các chỉ tiêu đã có đủ dữ liệu giữa thiết kế cơ sở và Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai như sau:

Nội dung	**Theo QHCT**	**Theo TKCS**	**Đánh giá**
Chức năng sử dụng đất	Đất ở - Nhà ở xã hội	Đất ở - Nhà ở xã hội	*Phù hợp*
Diện tích (m²)	14.174,70	14.174,70 m²	*Phù hợp*
Mật độ xây dựng (%)	≤60	40,04%	*Phù hợp*
Chiều cao (m)	≤45 m	33,860 m	*Phù hợp*
Số tầng (tầng)	7-9	9 tầng	*Phù hợp*
Số căn hộ	1900 căn*	820 căn	*Phù hợp*

(*) Tổng số căn hộ tại 02 ô đất CC-9 và CC-10. Chủ đầu tư thẩm định Chung cư C1, Chung cư C2 của ô đất CC-10 với quy mô 820 căn.

3. Khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực.

Trên cơ sở các văn bản do cơ quan chuẩn bị dự án cung cấp, phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật của phạm vi trình thẩm định được xác định theo các văn bản sau:

- 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 về việc giải trình kết nối hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp (đấu nối giao thông, cấp nước, thoát nước vào hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nhơn Trạch I).

- 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 về việc xác định vị trí đấu nối điện 22 kV cho dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp.

- Báo cáo số 469/BC-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Trạch về việc góp ý hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư C1, Chung cư C2 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân Khu công

nghiệp diện tích 10 ha tại phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai.

4. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và việc áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng của thiết kế xây dựng; đánh` giá giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có).

4.1. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và việc áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật:

- Giải pháp thiết kế cơ sở tại hồ sơ trình thẩm định cơ bản tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia. Việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong quá trình đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ quy định tại Điều 7 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; việc áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài phải tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ.

- Hồ sơ trình thẩm định đã đề xuất danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho dự án. Khi xem xét chấp thuận danh mục này, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm rà soát, cập nhật phiên bản mới (nếu có), bảo đảm tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 7 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành. Nội dung chấp thuận được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hoặc bằng văn bản chấp thuận riêng.

4.2. Các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng của thiết kế xây dựng.

Trên cơ sở hồ sơ thiết kế cơ sở và Báo cáo kết quả thẩm tra số 51/2026/BCTT-ĐP ngày 20 tháng 7 năm 2026, các giải pháp kết cấu chính, tải trọng thiết kế, nền móng, ổn định tổng thể, biến dạng và chuyển vị đã được tư vấn thẩm tra kiểm tra. Chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế và nhà thầu thẩm tra chịu trách nhiệm về tính đúng đắn của số liệu đầu vào, kết quả tính toán và sự phù hợp của giải pháp an toàn xây dựng.

4.3. Đánh giá giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Về thành phần hồ sơ: hồ sơ thiết kế cơ sở có thuyết minh, bản vẽ thể hiện các giải pháp và hệ thống phòng cháy, chữa cháy, danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng và tài liệu liên quan theo kê khai của cơ quan chuẩn bị dự án. Chủ đầu tư phải bảo đảm thành phần hồ sơ đáp ứng điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP.

- Về kết quả thiết kế và thẩm tra: Nhà thầu tư vấn thiết kế là Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO đã đề xuất các yêu cầu và giải pháp về phòng cháy, chữa cháy trong hồ sơ thiết kế cơ sở. Nhà thầu tư vấn thẩm tra là Công ty TNHH Đức Phát.IBT đã thực hiện thẩm tra và xác nhận các giải pháp thiết kế đáp ứng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (bao gồm khoảng cách phòng cháy, chữa cháy; đường bộ, bãi đỗ, khoảng trống phục vụ hoạt động phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; giải pháp thoát nạn; dự kiến bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp chống khói). Nhà thầu tư vấn thiết kế và nhà thầu tư vấn thẩm tra chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về tính chính xác, tính đầy đủ, sự phù hợp của nội dung thiết kế và kết quả thẩm tra. Việc thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn thiết kế, nhà thầu tư vấn thẩm tra và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Ở bước thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, chủ đầu tư tổ chức lập thiết kế về phòng cháy, chữa cháy theo điểm b khoản 3 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế về phòng cháy, chữa cháy theo điểm d khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 (nếu thuộc trường hợp phải thẩm định); kết quả phải được cập nhật đồng bộ vào hồ sơ thiết kế trước khi triển khai.

Trường hợp thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt có thay đổi so với thiết kế cơ sở, chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, phân loại nội dung thay đổi theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Thực hiện điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi và trình thẩm định điều chỉnh khi nội dung thay đổi thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án hoặc phải thẩm định lại theo quy định.

5. Nội dung khác.

5.1. Về thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, chủ đầu tư thực hiện thẩm định, kiểm soát và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.

5.2. Về Giấy phép xây dựng.

- Căn cứ điểm e khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, công trình xây dựng thuộc dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và đã được phê duyệt theo quy định thì thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

- Sau khi hồ sơ được hoàn thiện theo yêu cầu tại văn bản này và dự án điều chỉnh được người quyết định đầu tư phê duyệt đúng quy định, Chung cư C1 và Chung cư C2 thuộc trường hợp được xem xét miễn giấy phép xây dựng theo điểm e khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15. Việc miễn giấy phép xây dựng không thay thế trách nhiệm thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.

- Việc miễn giấy phép không thay thế điều kiện khởi công theo Điều 48 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

5.3. Về áp dụng Mô hình thông tin công trình (BIM).

Công trình thuộc trường hợp phải áp dụng Mô hình thông tin công trình (BIM) từ giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi theo điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục cập nhật, quản lý dữ liệu BIM ở bước thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt và trong quá trình thi công theo quy định.

5.4. Về quy mô căn hộ.

- Căn cứ Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, tổng quy mô nhà ở xã hội tại 02 ô đất CC-9 và CC-10 khoảng 1.900 căn hộ. Hồ sơ điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với Chung cư C1 và Chung cư C2 tại ô đất CC-10 trình thẩm định có quy mô 820 căn hộ.

- Để bảo đảm tiến độ thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư được chấp thuận, đồng thời đáp ứng nhu cầu nhà ở của công nhân, người lao động trong khu công nghiệp,

Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO khẩn trương triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng đối với các công trình nhà ở xã hội tại ô đất CC-9; rà soát, xác định quy mô căn hộ phù hợp, bảo đảm tổng quy mô nhà ở xã hội tại 02 ô đất CC-9 và CC-10 khoảng 1.900 căn hộ theo cam kết tại Văn bản số 301/CT-QLDA ngày 22 tháng 7 năm 2026.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận.

- Trong phạm vi thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, hồ sơ điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với Chung cư C1, Chung cư C2 tại ô đất CC-10 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp chỉ đủ điều kiện phê duyệt sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu tại Mục V và Mục VI văn bản này để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

- Các thủ tục về đất đai, môi trường và các thủ tục chuyên ngành khác không thuộc phạm vi thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại văn bản này; chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn thành theo quy định trước khi triển khai công việc tương ứng.

- Chủ đầu tư, nhà thầu khảo sát, nhà thầu thiết kế, nhà thầu thẩm tra và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung công việc do mình thực hiện.

- Trường hợp có sự khác nhau giữa thuyết minh, bản vẽ, dữ liệu BIM và thông báo kết quả thẩm định, cơ quan chuẩn bị dự án phải rà soát, làm rõ và báo cáo Sở Xây dựng xem xét trước khi phê duyệt hoặc triển khai.

2. Kiến nghị.

Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án, chủ đầu tư tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm đối với các nội dung sau:

- Tiếp thu ý kiến của Sở Công Thương tại Văn bản số 3254/SCT-QLNL ngày 05/8/2026; bổ sung tính toán phụ tải, hệ thống sạc xe điện; làm rõ nguồn điện 22 kV, điểm đấu nối và trách nhiệm đầu tư hạ tầng ngoài ranh dự án; thống nhất với các đơn vị điện lực về ranh giới tài sản, mô hình bán lẻ điện và hệ thống đo đếm. Đồng thời, bảo đảm sử dụng năng lượng hiệu quả và nghiên cứu lắp đặt điện mặt trời mái nhà.

- Thực hiện đầy đủ các văn bản của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến dự án; tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

- Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi bảo đảm đủ điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 48 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

- Chủ đầu tư, nhà thầu lập dự án, nhà thầu khảo sát và nhà thầu thẩm tra chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp và sự thống nhất của số liệu sử dụng trong hồ sơ dự án.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình đã được phê duyệt đến UBND phường Nhơn Trạch để theo dõi, quản lý theo quy định tại Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quy hoạch và hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Sau khi nhận các bản vẽ đã đóng dấu thẩm định, chủ đầu tư có trách nhiệm lưu

trữ theo quy định của pháp luật và cung cấp kịp thời cho Sở Xây dựng khi có yêu cầu.

- Cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm nộp bản chụp định dạng PDF của bản vẽ thiết kế xây dựng đã đóng dấu thẩm định đến Sở Xây dựng trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đóng dấu thẩm định theo khoản 9 Điều 36 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Nghiên cứu sử dụng vật liệu phù hợp, đáp ứng yêu cầu QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả. Nghiên cứu sử dụng vật liệu xây không nung theo Chương trình phát triển vật liệu xây không nung tại Việt Nam đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2171/QĐ-TTg ngày 23 tháng 12 năm 2021. Trong đó lưu ý: phải sử dụng tối thiểu 90% vật liệu xây không nung so với tổng lượng vật liệu xây, trong đó ưu tiên sử dụng cấu kiện nhẹ, kích thước lớn.

- Văn bản này điều chỉnh, thay thế phần nội dung thẩm định liên quan đến các công trình tại ô đất CC-10 trong Văn bản số 2435/SXD-QLXD ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Sở Xây dựng; các nội dung khác của Văn bản số 2435/SXD-QLXD không thuộc phạm vi điều chỉnh tại hồ sơ lần này tiếp tục được thực hiện theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với Chung cư C1, Chung cư C2 tại ô đất CC-10 thuộc dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp tại phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai. Đề nghị Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO nghiên cứu, hoàn thiện hồ sơ và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTPVHCC thành phố;
- UBND phường Nhơn Trạch;
- Ban Giám đốc;
- Phòng QLCLXD, QLN-TTBĐS;
- Lưu: VT, QLHĐ&VLXD (Trung).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Đỗ Thành Phương