



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

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

Ngày 27 tháng 05 năm 2025

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

### **Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật  
Mã CK: IJC  
Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
Điện thoại: 0274 3848789
- Nội dung công bố thông tin:  
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin Nghị quyết số: 24/NQ-HĐQT ngày 26/05/2025 Thông qua việc phê duyệt dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)  
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/05/2025 tại đường dẫn: [www.becamexijc.com/Quanhecodong](http://www.becamexijc.com/Quanhecodong)

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

### **Nơi nhận:**

- Như trên ;
- Lưu VP.HĐQT

**Người đại diện theo pháp luật**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRỊNH THANH HÙNG**

### **Tài liệu đính kèm:**

- Nghị quyết số 24/NQ-HĐQT ngày 26/05/2025





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

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

Số: 24/NQ-HĐQT

Bình Dương, ngày 26 tháng 05 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT  
V/v phê duyệt dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng)**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị (“HĐQT”) số 24 /BB-HĐQT ngày 26/05/2025.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua việc phê duyệt dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng), địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với các nội dung chính như sau:

- Tên dự án:** Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng).
- Địa điểm xây dựng:** Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- Người quyết định đầu tư:** Tổng giám đốc - Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC);
- Các tổ chức tư vấn:**
  - Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ BTIC;
  - Tổ chức lập khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Địa chất Nam Bộ;
  - Tổ chức tư vấn thẩm tra: Công ty Cổ phần Xây dựng ATZ Construction.
- Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính:**
  - Loại, nhóm dự án: nhóm B;
  - Loại, cấp công trình chính: công trình dân dụng, cấp III;
- Mục tiêu dự án:**



- Giải quyết nhu cầu về nhà ở cho sinh viên, học sinh, người dân sinh sống, kinh doanh và các chuyên gia sinh sống và làm việc trong Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương.

## **8. Quy mô đầu tư xây dựng:**

### **8.1. Quy mô đầu tư xây dựng:**

- Diện tích sử dụng đất: khoảng 36.354 m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 99.932,1 m<sup>2</sup>
- Tổng số căn: 314 căn. Cụ thể lô P1: 124 căn; lô P2: 123 căn và lô P3: 67 căn.

### **8.2. Giải pháp kết cấu của công trình chính:**

- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép toàn khối.

### **8.3. Giải pháp thiết kế kỹ thuật của công trình chính:**

- Hệ thống cấp điện: nguồn cấp điện cho toàn bộ dự án được lấy từ nguồn điện quốc gia theo tuyến trung thế trong khu vực.
- Hệ thống cấp nước: nguồn nước cung cấp được lấy từ tuyến ống chính trên đường NT8, NT9.
- Hệ thống thoát nước mưa: bằng ống BTCT đặt ngầm dưới vỉa hè, chu kỳ tràn cống 2 năm.
- Hệ thống thoát nước thải: các căn nhà liên kế phải có bể tự hoại 3 ngăn riêng biệt trước khi thoát ra hệ thống cống thoát nước thải và đưa về trạm xử lý nước thải tại khu đô thị mới.

## **9. Bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định này.**

## **10. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:**

### **10.1. Số bước thiết kế: 02 bước.**

### **10.2. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: .**

#### **a. Kiến trúc:**

- TCVN 9411:2012: Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4451:2012: Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

#### **b. Kết cấu:**

- TCVN 2737:2023: Tải trọng và tác động;
- TCVN 5574:2018: Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép;



- TCVN 5575:2024: Thiết kế kết cấu thép;
- TCVN 9362:2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCVN 9379:2012: Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán;
- TCVN 10304:2014: Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9386:2012: Thiết kế công trình chịu động đất.

c. Hệ thống điện:

- TCVN 9207:2012: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9206:2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 7114:2008: Ecgonomi-chiều sáng nơi làm việc trong nhà;

d. Hệ thống cấp thoát nước:

- TCVN 4474:1987: Thoát nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4513:1988: Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 2622:1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế;
- TCXDVN 51:2008: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 13606:2023: Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế.
- Và một số tiêu chuẩn liên quan khác.

**11. Tổng mức đầu tư; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư:**

Tổng mức đầu tư: **1.400.000.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm tỷ đồng*), bao gồm:

- |                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| – Chi phí sử dụng đất:             | 399.894.000.000 đồng |
| – Chi phí xây dựng hạ tầng:        | 69.072.040.000 đồng  |
| – Chi phí xây dựng nhà (phần thô): | 618.393.323.000 đồng |
| – Chi phí dự phòng:                | 51.611.975.734 đồng  |
| – Chi phí lãi vay:                 | 261.028.661.266 đồng |

**12. Tiến độ thực hiện dự án: đến năm 2028.**



**13. Nguồn vốn đầu tư:** Nguồn vốn để đầu tư cho dự án gồm:

- Vốn góp của chủ đầu tư: 280.000.000.000 đồng (chiếm 20%)
- Vốn huy động: 1.120.000.000.000 đồng (chiếm 80%)

**14. Hình thức tổ chức quản lý dự án:** Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án hoặc thuê đơn vị tư vấn quản lý dự án.

**15. Hiệu quả dự án:**

- Tổng doanh thu của dự án (gồm VAT): 2.600,69 tỷ đồng
- Tổng chi phí (gồm VAT): 1.426, 01 tỷ đồng
- Lợi nhuận gộp: 1.067,89 tỷ đồng
- Thuế TNDN: 213,58 tỷ đồng
- Lợi nhuận ròng: 854,32 tỷ đồng

**16. Hiệu quả tài chính của dự án:**

- Giá trị hiện tại thuần (NPV): 8,83 tỷ đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR): 11,06%
- Thời gian hoàn vốn đầu tư: 12 năm 11 tháng

**Điều 2:** Giao cho Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật phê duyệt Quyết định dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng) theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng, ban, đơn vị và cá nhân có liên quan của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu VP. HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**ĐỖ QUANG NGÔN**

