



**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 29 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: 25/NQ-HĐQT ngày 28/05/2025 Thông qua việc phê duyệt dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) - Giai đoạn 1  
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/05/2025 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**

**TÔNG GIÁM ĐỐC**



**TRỊNH THANH HÙNG**

**Tài liệu đính kèm:**

- Nghị quyết số 25/NQ-HĐQT ngày 28/05/2025





**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: 25/NQ-HĐQT

Bình Dương, ngày 28 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 Sunflower II (mở rộng) - Giai đoạn 1**

**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 25/BB-HĐQT ngày 28/05/2025.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua việc phê duyệt dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) - Giai đoạn 1, địa điểm: Lô N6 thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với các nội dung chính như sau:

- 1. Tên dự án:** Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) - Giai đoạn 1.
- 2. Địa điểm xây dựng:** Lô N6 thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- 3. Người quyết định đầu tư:** Tổng giám đốc - Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.
- 4. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC);
- 5. Các tổ chức tư vấn:**
  - Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Thiết kế cơ sở: 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.
- 6. 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;
- 7. Mục tiêu dự án:**



- Giải quyết nhu cầu về nhà ở cao cấp cho người dân và các chuyên gia đến 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:**

- Dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) - Giai đoạn 1 tại lô N6 gồm:
  - + 01 nhà quản lý (nhà điều hành);
  - + 87 căn biệt thự (với 15 mẫu nhà). Trong đó: 71 căn biệt thự đơn lập thuần ở (với 11 mẫu nhà) và 16 căn biệt thự đơn lập để ở kết hợp kinh doanh (với 4 mẫu nhà).
- Diện tích sử dụng đất: khoảng 37.656,3 m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng là: 40.501,67 m<sup>2</sup>. Trong đó: diện tích sàn xây dựng các căn biệt thự là 39.538,57 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng nhà quản lý là 963,1 m<sup>2</sup>.
- Tầng cao:
  - + Nhà quản lý: 2 tầng;
  - + Biệt thự: 3 tầng.

### **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. Từ đây theo tính toán nhu cầu sử dụng điện cho các công trình để hạ các trạm biến áp với vị trí phù hợp đảm bảo an toàn về điện và mỹ quan đô thị.
- Hệ thống cấp nước: nguồn nước cung cấp được lấy từ tuyến ống chính trên đường NT8, HM3.
- Hệ thống thoát nước mưa: bằng ống BTCT đặt ngầm dưới vỉa hè, chu kỳ tràn cống 2 năm. Hướng thoát nước mưa chính trong khu vực dự án tập trung về phía đường NT8 và đường HM3.
- Hệ thống thoát nước thải: nước thải từ các khu vệ sinh của các căn nhà phải được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn đúng tiêu chuẩn 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: .**

- TCVN 4319:2012: Nhà và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản thiết kế;



- TCXD 29:1991: Chiều sáng tự nhiên trong công trình dân dụng - Tiêu chuẩn thiết kế
- TCVN 3288:1979: Hệ thống thông gió – Yêu cầu chung về an toàn.
- TCVN 5570:2012: Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng – Ký hiệu đường trục và đường nét trong bản vẽ.
- TCVN 9366-2:2012: Cửa đi, cửa sổ - Phần 2: Cửa kim loại
- TCVN 2737:2023: Tải trọng và tác động
- TCVN 5574:2018: Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt 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 9386:2012: Thiết kế công trình chịu động đất.
- TCVN 9206:2012. Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9207:2012. Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCXDVN 333:2005: Chiều sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCXD 16:1986: Chiều sáng nhân tạo trong các công trình xây dựng.
- TCXD 29:1991: Chiều sáng tự nhiên trong công trình dân dụng - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7447 (gồm 14 TCVN): Hệ thống lắp đặt điện hạ áp.
- TCVN 7922:2008: Ký hiệu bằng hình vẽ trên sơ đồ.
- TCVN 7957:2023: Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 4513:1988: cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 13606:2023: cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình -Yêu cầu thiết kế
- TCVN 7957:2023: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Yêu cầu thiết kế.
- TCVN 5422:2012: Hệ thống tài liệu thiết kế - Ký hiệu đường ống.

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

Tổng mức đầu tư: **973.500.000.000** đồng (*Bằng chữ: chín trăm bảy mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng*), bao gồm:

- |   |                      |
|---|----------------------|
| – Chi phí sử dụng đất:                    | 414.219.300.000 đồng |
| – Chi phí xây dựng hạ tầng:               | 57.403.497.000 đồng  |
| – Chi phí xây dựng phần nhà:              | 216.784.474.100 đồng |
| – Chi phí dự phòng/quản lý cơ sở hạ tầng: | 31.073.597.797 đồng  |



- Chi phí lãi vay: 253.514.858.272 đồng
- Chi phí khác: 504.272.831 đồng

**12. Tiến độ thực hiện dự án:** đến năm 2030.

**13. Nguồn vốn đầu tư:** gồm:

- Vốn góp của chủ đầu tư: 194.700.000.000 đồng (chiếm 20%)
- Vốn huy động: 778.800.000.000 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:**

a. Doanh thu và lợi nhuận dự án:

- Tổng doanh thu (gồm VAT): 1.907.783.700.000 đồng
- Tổng chi phí (gồm VAT): 1.011.655.674.000 đồng
- Lợi nhuận gộp: 783.691.327.208 đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: 156.738.265.442 đồng
- Lợi nhuận ròng: 626.953.061.766 đồng

b. Các chỉ tiêu đánh giá tài chính:

- Giá trị hiện tại thuần (NPV): 29.262.964.960 đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR): 8,07%
- Thời gian hoàn vốn đầu tư: 12 năm 11 tháng

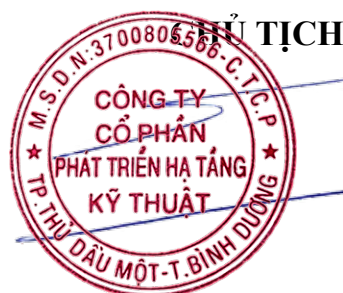
**Điều 2:** Giao cho Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật phê duyệt Quyết định dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) - Giai đoạn 1 theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

**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**



**ĐO QUANG NGÔN**

