

Số: 05/QĐ-OKYSG

Đồng Xoài, ngày 27 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư liên kề
Khu công nghiệp Đồng Xoài I

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN OKY SAIGON

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14.

Căn cứ Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/06/2025.

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024.

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

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

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 178/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Nghị định số 140/2024/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 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 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Nghị quyết 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 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 Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi Thông tư 06/2021/TT-BXD quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành.

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024.

Căn cứ Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND thành phố Đồng Xoài về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Văn bản số 2198/UBND-KT ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc gia hạn tiến độ sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Oky Saigon.

Căn cứ Quyết định giao chủ đầu tư số 1427/QĐ-UBND do UBND tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/9/2025.

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm quyết thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 16/TD-PCCC ngày 25/01/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CHCH, Công an tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I diện tích 173.619 m², dân số khoảng 3.750 người tại xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Oky Saigon.

Căn cứ Văn bản số 25/2025/KQTT ngày 25/11/2025 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Miền Đông báo cáo kết quả thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I.

Căn cứ Văn bản số 01/2025/KQTD ngày 26/11/2025 của Ban Quản lý dự án OKY SAIGON về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I.

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án OKY SAIGON tại Tờ trình số 02/TTr-BQLDA ngày 26 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I.
2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Không
3. Địa điểm xây dựng: Thuộc quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội của dự án Khu dân cư liền kề khu công nghiệp Đồng Xoài I, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.
4. Người quyết định đầu tư: Ông Lê Thành - Chức vụ: Tổng Giám đốc
5. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển OKY SAIGON
6. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở:
 - Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty TNHH Xây dựng và Vật liệu Minh Tuấn.
 - Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Miền Đông.
7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:
 - Nhóm dự án: Dự án nhóm B.
 - Loại, cấp công trình chính thuộc dự án: Công trình dân dụng, cấp III.
 - Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Không nhỏ hơn 50 năm.
8. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phục vụ nhu cầu về nhà ở của các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.

9. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính thuộc dự án.

9.1. Nhà mẫu 1: Gồm 110 căn.

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 64,18 m²; diện tích sàn tầng lửng: 40,0 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 104,18 m²; tổng diện tích sàn của 110 căn: 11.459,8m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.2. Nhà mẫu 2: Gồm 24 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 52,08 m²; diện tích sàn tầng lửng: 31,01 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 83,09 m²; tổng diện tích sàn của 24 căn: 1.994,16 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.3. Nhà mẫu 3: Gồm 28 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 55,31 m²; diện tích sàn tầng lửng: 33,81 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 89,12 m²; tổng diện tích sàn của 28 căn: 2.492,36 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.4. Nhà mẫu 4: Gồm 09 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 60,32 m²; diện tích sàn tầng lửng: 38,06 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 98,38 m²; tổng diện tích sàn của 09 căn: 885,42m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.5. Nhà mẫu 5: Gồm 03 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 64,56 m²; diện tích sàn tầng lửng: 39,90 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 104,46 m²; tổng diện tích sàn của 03 căn: 313,38m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.6. Nhà mẫu 6: Gồm 04 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 62,83 m²; diện tích sàn tầng lửng: 38,27 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 101,10 m²; tổng diện tích sàn của 04 căn: 404,4m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.7. Nhà mẫu 7: Gồm 12 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 53,95 m²; diện tích sàn tầng lửng: 32,51 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 86,46 m²; tổng diện tích sàn của 12 căn: 1.013,52m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.8. Nhà mẫu 8: Gồm 06 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 55,16 m²; diện tích sàn tầng lửng: 32,84 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 88,00 m²; tổng diện tích sàn của 06 căn: 528,0 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.9. Nhà mẫu 9: Gồm 04 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 56,83 m²; diện tích sàn tầng lửng: 34,51 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 91,34 m²; tổng diện tích sàn của 04 căn: 365,36 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.10. Nhà mẫu 10: Gồm 13 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 59,88 m²; diện tích sàn tầng lửng: 36,67 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 96,55 m²; tổng diện tích sàn của 13 căn: 1.255,15 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.11. Nhà mẫu 11: Gồm 12 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 50,58 m²; diện tích sàn tầng lửng: 32,08 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 82,66 m²; tổng diện tích sàn của 12 căn: 991,92 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.12. Nhà mẫu 12: Gồm 12 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 58,13 m²; diện tích sàn tầng lửng: 33,97 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 92,10 m²; tổng diện tích sàn của 12 căn: 1.105,2 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.13. Nhà mẫu 13: Gồm 04 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 47,94 m²; diện tích sàn tầng lửng: 29,44 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 77,38 m²; tổng diện tích sàn của 04 căn: 309,52 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.14. Nhà mẫu 14: Gồm 01 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 52,31 m²; diện tích sàn tầng lửng: 33,66 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 85,97 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.15. Nhà mẫu 15: Gồm 04 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 58,53 m²; diện tích sàn tầng lửng: 34,75 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 93,28 m²; tổng diện tích sàn của 04 căn: 373,12 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.16. Nhà mẫu 16: Gồm 05 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 62,35 m²; diện tích sàn tầng lửng: 38,24 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 100,59 m²; tổng diện tích sàn của 05 căn: 502,95 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.17. Nhà mẫu 17: Gồm 18 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 58,93 m²; diện tích sàn tầng lửng: 36,61 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 95,54 m²; tổng diện tích sàn của 18 căn: 1.719,72 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.18. Nhà mẫu 18: Gồm 01 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 53,88 m²; diện tích sàn tầng lửng: 32,61 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 86,49 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.19. Nhà mẫu 19: Gồm 04 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 58,10 m²; diện tích sàn tầng lửng: 34,86 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 92,96 m²; tổng diện tích sàn của 04 căn: 371,84 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.20. Nhà mẫu 20: Gồm 04 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 58,10 m²; diện tích sàn tầng lửng: 34,86 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 92,96 m²; tổng diện tích sàn của 04 căn: 371.84 m².

71
G
H
PH
SAI
1-1

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.21. Nhà mẫu 21: Gồm 01 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 58,10 m²; diện tích sàn tầng lửng: 34,86 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 92,96 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.22. Nhà mẫu 22: Gồm 01 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 50,84 m²; diện tích sàn tầng lửng: 27,04 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 77,88 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.23. Nhà mẫu 23: Gồm 01 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 58,36 m²; diện tích sàn tầng lửng: 35,41 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 77,88 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

9.24. Nhà mẫu 24: Gồm 01 căn

- Quy mô thiết kế: Công trình nhà ở, cấp III, 01 tầng trệt và 01 tầng lửng. Diện tích xây dựng tầng trệt: 58,18 m²; diện tích sàn tầng lửng: 35,41 m²; tổng diện tích sàn của 01 căn: 93,59 m².

- Giải pháp kết cấu: Móng, cột, đà kiềng, dầm, sàn, sê nô bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch sơn nước hoàn thiện, mái lợp tôn cách nhiệt, trần la phong, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa nhôm kính, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước...

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

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

a) Số bước thiết kế: 2 bước.

- b) Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:
- TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 4451:2012 Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
 - TCXD 4319:2012 Nhà và Công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
 - TCXD 2737:2023 Tải trọng và tác động-Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 5573:2011 Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 5574:2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 5575:2024 Kết cấu kết cấu thép-Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 9206:2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng;
 - TCVN 9207:2012 Đặt đường ống điện trong nhà ở và công trình công cộng;
 - TCVN 2622:1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà ở công trình-Yêu cầu thiết kế;
 - TCVN 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
 - TCVN 9366:2012 Cửa đi, cửa sổ cửa kim loại;
 - TCVN 9385:2012 Chống sét cho công trình dân dụng-hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;
 - TCVN 4037:2012 Cấp nước – Thuật ngữ và định nghĩa;
 - TCVN 4513:1988 Cấp nước bên trong-Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 4038:2012 Thoát nước – Thuật ngữ và định nghĩa;
 - TCVN 4519:1988 Hệ thống cấp thoát nước bên trong nhà và công trình.
- Quy phạm thi công và nghiệm thu;
- TCVN 4474:1987 Thoát nước bên trong-Tiêu chuẩn thiết kế;
 - QCVN 05:2008/BXD Nhà ở và công trình công cộng-An toàn sinh mạng và sức khỏe;
 - QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;
 - QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;
 - QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
 - QCVN 07:2019/BKHCN Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về thép làm cốt bê tông;

- QCVN 12:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng;

- Các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

12. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

Theo Quyết định giao chủ đầu tư số 1427/QĐ-UBND do UBND tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/9/2025 là khoảng 222.689.591.582 đồng (*Hai trăm hai mươi hai tỷ, sáu trăm tám mươi chín triệu, năm trăm chín mươi một nghìn, năm trăm tám mươi hai đồng*).

13. Tiến độ thực hiện dự án :

- Hoàn thành các thủ tục đầu tư, khởi công dự án trong tháng 11/2025.

- Từ tháng 11/2025 đến tháng 12/2025: Xây dựng hoàn thành 50 căn; xây dựng phần thô 232 căn.

- Từ tháng 01/2026 đến tháng 12/2026: Xây dựng hoàn thành Dự án.

14. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

a) Nguồn vốn đầu tư: Vốn của doanh nghiệp và vốn huy động khác.

b) Huy động vốn:

Theo Quyết định giao chủ đầu tư số 1427/QĐ-UBND do UBND tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/9/2025

- Vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư: 45.000.000.000 đồng (chiếm 20,2% tổng vốn đầu tư dự án).

- Vốn huy động khác: 177.689.591.582 đồng (chiếm 79,8% tổng vốn đầu tư dự án).

d) Phân tích tài chính, rủi ro, chi phí khai thác sử dụng công trình, đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:

- Dự báo dự án đạt tỷ lệ lợi nhuận khoảng 9,73%, phù hợp với lợi nhuận định mức quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Dự án nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề khu công nghiệp Đồng Xoài I khi hoàn thành sẽ đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được thụ hưởng, đặc biệt là nhà ở cho công nhân, người lao động có thu nhập thấp trên địa bàn phường và địa bàn tỉnh. Qua đó, góp phần nâng cao đời sống của người dân, đảm bảo an sinh xã hội.

15. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án hoặc thuê đơn vị tư vấn có năng lực thực hiện quản lý dự án.

16. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không.

17. Các nội dung khác (nếu có): Không.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Các phó Tổng giám đốc, Ban quản lý dự án OKYSAIGON, phòng Tài chính, phòng Nhân sự và các phòng Ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, BQLDA.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN OKY SAIGON**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Thành



