

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

Kính gửi: - Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh;
- Ủy ban nhân dân Phường Bãi Cháy.

Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long báo cáo về việc khởi công xây dựng Khu thương mại dịch vụ du lịch 04, 05, 06, 07, 18, 19, 20 - Khu D thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long như sau:

1. Tên công trình: Khu thương mại dịch vụ du lịch 04, 05, 06, 07, 18, 19, 20 - Khu D thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long.
2. Địa điểm xây dựng: tại phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.
3. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long
Địa chỉ của chủ đầu tư: Số 9, đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

4. Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp: Vũ Mạnh Huy, điện thoại 0932.208.816

5. Quy mô hạng mục công trình, công trình xây dựng (nêu quy mô, các thông số kỹ thuật chủ yếu và công năng sử dụng của các hạng mục công trình, công trình xây dựng)

Dự án nhóm A, công trình dân dụng cấp I.

5.1. Quy mô công trình:

- Tổng mặt bằng xây dựng của dự án được lập trên cơ sở các chỉ tiêu quy hoạch xác định tại khu đất ký hiệu D-TMDV04, D-TMDV05, D-TMDV06, D-TMDV07, D-TMDV18, D-TMDV19, D-TMDV20 tại khu D thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Công viên Đại dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND thành phố Hạ Long. Trong đó:

+ Lô: D-TMDV04 có diện tích 3.000,3 m², mật độ xây dựng: 80%; Công trình có quy mô 30 tầng nổi + 3 tầng hầm;

+ Lô: D-TMDV05 có diện tích 3.000,0 m², mật độ xây dựng: 80%; Công trình có quy mô 30 tầng nổi + 3 tầng hầm;

+ Lô: D-TMDV06 có diện tích 3.000,0 m², mật độ xây dựng: 80%; Công trình có quy mô 30 tầng nổi + 3 tầng hầm;

+ Lô: D-TMDV07 có diện tích 5.999,7 m², mật độ xây dựng: 65%; Công trình có quy mô 30 tầng nổi + 3 tầng hầm;

+ Lô: D-TMDV18 có diện tích 4.072,5 m², mật độ xây dựng: 75%; Công trình có quy mô 30 tầng nổi + 3 tầng hầm;

+ Lô: D-TMDV19 có diện tích 4.072,5 m², mật độ xây dựng: 75%; Công trình có quy mô 30 tầng nổi + 3 tầng hầm;

+ Lô: D-TMDV20 có diện tích 2.620,4 m², mật độ xây dựng: 80%; Công trình có quy mô 30 tầng nổi + 3 tầng hầm;

- Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ: xác định theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Công viên Đại dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định 4405/QĐ-UBND ngày 15/5/2025.

5.2 Giải pháp thiết kế công trình

5.2.1. Giải pháp thiết kế kiến trúc chủ yếu:

(Chi tiết các chỉ tiêu kiến trúc của từng công trình theo bảng Phụ lục 01 kèm theo Văn bản này).

5.2.2. Giải pháp thiết kế công năng công trình:

a) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 04, 05, 06 - Khu D tại các ô đất D.TMDV-04, D.TMDV-05, D.TMDV-06:

- Tầng hầm B1, B2, B3: Bố trí khu vực đỗ xe, khu kỹ thuật, bể nước.
- Khối tháp cao tầng (bao gồm cả 03 công trình 04, 05 và 06):
- + Tầng 1: Bố trí các khu vực thương mại cho thuê, khu vực sảnh căn hộ, hệ thống kỹ thuật.....

- + Tầng 2-26: Bố trí 75 căn hộ du lịch/tầng.

- + Tầng 27-29: Bố trí 60 căn hộ du lịch/tầng.

- + Tầng 30: Bố trí nhà hàng, bar, lounge, khu kỹ thuật.

Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng cộng 21 thang máy, trong đó có 03 thang kết hợp phục vụ phòng cháy chữa cháy) và thang bộ thoát nạn. Giao thông ngang sử dụng hành lang giữa.

b) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 07 - Khu D tại các ô đất D.TMDV-07:

- Tầng hầm B1, B2, B3: Bố trí khu vực đỗ xe, khu kỹ thuật, bể nước.

- Khối tháp cao tầng:

- + Tầng 1: Bố trí các khu vực thương mại cho thuê.

- + Tầng 2-10: Bố trí 39 căn hộ du lịch/tầng.

- + Tầng 11: Bố trí 34 căn hộ du lịch/tầng. *(4 căn Duplex)*

- + Tầng 12: Bố trí 30 căn hộ du lịch/tầng và tầng 2 của các căn hộ Duplex.

- + Tầng 13-26: Bố trí 39 căn hộ du lịch/tầng.

- + Tầng 27-29: Bố trí 36 căn hộ du lịch/tầng.

- + Tầng 30: Bố trí nhà hàng, bar, lounge, khu kỹ thuật.

Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng cộng 12 thang máy, trong đó có 02 thang kết hợp phục vụ phòng cháy chữa cháy) và thang bộ thoát nạn. Giao thông ngang sử dụng hành lang giữa.

c) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 18, 19, 20 - Khu D tại các ô đất D.TMDV-18, D.TMDV-19, D.TMDV-20:

- Tầng hầm B1, B2, B3: Bố trí khu vực đỗ xe, khu kỹ thuật, bể nước.

- Khối tháp cao tầng (bao gồm cả 03 công trình 18, 19 và 20):

- + Tầng 2-10 và tầng 13-16: Bố trí 103 căn hộ du lịch.

- + Tầng 11: Bố trí 98 căn hộ du lịch.

- + Tầng 12: Bố trí 94 căn hộ du lịch.

- + Tầng 17: Bố trí 95 căn hộ du lịch.

- + Tầng 18: Bố trí 88 căn hộ du lịch.

- + Tầng 19-26: Bố trí 104 căn hộ du lịch/tầng.

- + Tầng 27-29: Bố trí 92 căn hộ du lịch/tầng.

- + Tầng 30: Bố trí nhà hàng, bar, lounge, khu kỹ thuật.

Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng cộng 31 thang máy, trong đó

có 05 thang kết hợp phục vụ phòng cháy chữa cháy) và thang bộ thoát nạn. Giao thông ngang sử dụng hành lang giữa.

5.2.3. Giải pháp thiết kế kết cấu:

- Phần móng sử dụng phương án móng cọc khoan nhồi.
- Phần thân sử dụng hệ kết cấu khung, vách, lõi, dầm sàn bê tông cốt thép toàn khối cho công trình.

5.2.4. Giải pháp hoàn thiện: Công trình được hoàn thiện và sử dụng vật liệu theo thiết kế kiến trúc.

5.2.5. Giải pháp kỹ thuật của công trình: bao gồm hệ thống cấp điện, chiếu sáng, chống sét, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, điều hòa không khí - thông gió, thông tin liên lạc, chống mối...

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

- Nhà thầu tư vấn Khảo sát địa chất: Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Đăng Quang.

- Nhà thầu thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Ánh Dương – Công ty Cổ phần dịch vụ & tư vấn PCCC Hà Thành.

- Nhà thầu thẩm tra: Trung tâm các dự án Quốc tế và xây dựng – Viện Khoa học công nghệ xây dựng (IBST).

- Nhà thầu thi công xây dựng: Công ty TNHH xây dựng dân dụng và công nghiệp Olympia.

- Nhà thầu giám sát thi công xây dựng: Trung tâm các dự án Quốc tế và xây dựng – Viện Khoa học công nghệ xây dựng (IBST).

7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành dự kiến:

- Ngày khởi công: 16/10/2025; Ngày hoàn thành: Hết Quý IV/2027.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HSE.

Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long



GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Hiệp

PHỤ LỤC 01 - CÁC CHỈ TIÊU KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

(kèm theo Văn bản số 242/2025/CV-HLC ngày 14/10/2025 của Công ty TNHH Mặt Trời Hạ Long)

| STT | Chỉ tiêu kỹ thuật | Công trình 04 - ô D.TMDV- 04 | Công trình 05 - ô D.TMDV- 05 | Công trình 06 - ô D.TMDV- 06 | Công trình 07 - ô D.TMDV- 07 | Công trình 18 - ô D.TMDV- 18 | Công trình 19 - ô D.TMDV- 19 | Công trình 20 - ô D.TMDV- 20 |
|-----|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Diện tích xây dựng (m ²) | 1.445 | 1.445 | 1.445 | 2.069 | 1.889 | 1.889 | 1.245 |
| 2 | Tổng diện tích sàn (m ²) | 51.368 | 51.367 | 51.367 | 79.970 | 68.852 | 68.788 | 44.181 |
| 2.1 | Sàn tầng hầm (m ²) | 9.001 | 9.000 | 9.000 | 17.999 | 12.218 | 12.218 | 7.814 |
| 2.2 | Sàn khối tháp (không bao gồm tum, diện tích kỹ thuật phục vụ pccc) (m ²) | 38.966 | 38.966 | 38.966 | 57.861 | 52.524 | 52.461 | 33.452 |
| 2.3 | Sàn bao gồm tum, kỹ thuật phục vụ pccc (m ²) | 3.401 | 3.401 | 3.401 | 4.110 | 4.110 | 4.110 | 2.915 |
| 3 | Số tầng | 03 tầng hầm + 30 tầng nổi + tum | | | | | | |
| 4 | Chiều cao tầng hầm B1, B2, B3 (m) | 4,2 | 4,2 | 4,2 | 4,2 | 4,2 | 4,2 | 4,2 |
| 5 | Chiều cao công trình (m) | 117,7 | 117,7 | 117,7 | 117,7 | 117,7 | 117,7 | 117,7 |
| 5.1 | Cao độ nền (cos ± 0,00) | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
| 5.2 | Khối đế - Tầng 1 (m) | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 |
| 5.3 | Khối tháp (m) | 110,5 | 110,5 | 110,5 | 110,5 | 110,5 | 110,5 | 110,5 |
| - | Tầng 2-28 (m) | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| - | Tầng 29 (m) | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| - | Tầng 30 (m) | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 |
| - | Tầng tum (m) | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 |