

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Phường Bãi Cháy.

Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long báo cáo về việc khởi công xây dựng công trình Thương mại dịch vụ, du lịch thấp tầng Khu B, Khu D, Khu E thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long như sau:

- Tên công trình: Thương mại dịch vụ, du lịch thấp tầng Khu B, Khu D, Khu E thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long.
- Địa điểm xây dựng: tại phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.
- 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.
- Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp: Phùng Thị Thái Hà, điện thoại 0936.182.567
- 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)

Quy mô: Dự án nhóm A, công trình dân dụng cấp III.

Tổng số công trình: 60 ô đất xây dựng các công trình nhà phố thương mại tại khu B, khu D và khu E theo “Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên Đại Dương Hạ Long tại các phường Bãi Cháy, Hồng Gai, Bạch Đằng và Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long (nay là phường Bãi Cháy và phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh)” được UBND thành phố Hạ Long (trước sắp xếp) phê duyệt tại Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 15/5/2025.

5.1. Giải pháp kiến trúc:

Các công trình “Khu thương mại dịch vụ, du lịch thấp tầng – khu B, D, E”. Mặt bằng công trình là sự liên kết các khối hài hòa và đồng nhất trong khu vực, đảm bảo về công năng sử dụng, phù hợp với tính chất công trình có chức năng loại hình thương mại dịch vụ, du lịch kiểu liên kề thấp tầng. Đảm bảo sự thuận tiện và hoạt động dễ dàng tiếp cận

Mô tả chung công năng các tầng:

- + Tầng 1: Bố trí khu để xe, thang bộ, thang máy;
- + Tầng 2: Bố trí phòng tập đa năng, vệ sinh, thang bộ, thang máy;



+ Tầng 3, Bố trí Phòng khách, khu bếp+ ăn, Phòng vệ sinh, khu sinh hoạt chung, Phòng giúp việc, thang bộ, thang máy, ban công.

+ Tầng 4: Bố trí Phòng ngủ, Phòng thay đồ, Phòng vệ sinh, ban công, thang bộ, thang máy.

+ Tầng 5: Bố trí Phòng ngủ, Phòng vệ sinh, Phòng đa năng, ban công, thang bộ, thang máy.

+ Tầng 6: Bố trí Phòng ngủ, Phòng vệ sinh, Phòng đa năng, ban công, thang bộ, thang máy.

+ Tum và mái: Bố trí không gian kỹ thuật, bồn nước mái

Chỉ tiêu xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 50/GPXD-UBD ngày 29/9/2025 được cấp bởi Ủy ban nhân dân phường Bãi Cháy.

5.2. Giải pháp kết cấu:

- Kết cấu móng của mỗi công trình: phương án kết cấu sử dụng cọc ly tâm ứng suất trước kích thước cọc ứng suất trước D350... sức chịu tải tính toán cọc đơn là 85T/cọc; đài cọc BTCT mác 350 đá 1x2, kích thước đài là 850x1900, 1900x1900..., cao từ 600-800; giằng móng BTCT mác 350 đá 1x2, kích thước 300x500,...; bê tông lót mác 100 đá 4x6 dày 100;

- Kết cấu phần thân của mỗi công trình: Sử dụng hệ khung (cột, dầm), sàn BTCT đổ toàn khối đá 1x2, mác 350; kích thước cấu kiện cơ bản: cột tiết diện 250x550, 250x750,...; dầm tiết diện 300x450, 250x500,...; sàn dày 120; tường xây gạch vữa XM mác 75, dày 110, 220,...

5.3 Thiết kế hoàn thiện:

Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài công trình để đồng bộ với các hạng mục tương tự đã triển khai thuộc dự án Công viên Đại dương Hạ Long, cụ thể phương án thiết kế hoàn thiện gồm:

- Nền, sàn: Sàn ban công lát gạch Granite 600x600, nền, sàn nhà lát đá tự nhiên, hoàn thiện theo thiết kế.

- Tường xây bằng gạch đặc đất sét nung, trát vữa xi măng mác 75, sơn màu theo chỉ định hoàn thiện mặt ngoài nhà, kết hợp các mảng màu đảm bảo yêu cầu kiến trúc;

- Trần: Trần mái ban công là trần giả, sử dụng tấm cemboard ốp trên hệ khung xương thép hình, sơn hoàn thiện theo chỉ định của thiết kế.

- Cửa đi: Cửa đi tầng 1 sử dụng cửa kính thủy lực, cửa ra ban công các tầng là cửa nhôm kính mở lùa.

- Sơn tường: Tường mặt tiền sơn giả đá tạo ra hiệu ứng, tường sau nhà sử dụng sơn nước.

5.3. Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:

- Vị trí công trình nằm trong khu vực đã được san lấp nên thuận lợi cho quá trình xây dựng và sử dụng

- Cao độ nền thiết kế đảm bảo cho nền của công trình và khu vực xung quanh thoát nước thuận lợi, không gây ngập lụt trong quá trình sử dụng

- Công trình nằm trong khuôn viên đã có quy hoạch nên sử dụng hệ thống cấp thoát nước trong khu vực

- Cấp thoát nước cho công trình đảm bảo yêu cầu vận hành công trình

- Cấp điện cho công trình từ nguồn điện trong khuôn viên công ty

- Hệ thống chống sét sử dụng hệ thống chống sét trong khuôn viên

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.

- Nhà thầu thi công xây dựng: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Unicons; Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thoog - Nam

- Nhà thầu giám sát thi công xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Quản lý Dự án Mặt trời.

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

- Ngày khởi công: 03/10/2025; Ngày hoàn thành: Hết Quý IV/2027.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở XD (để bc)
- Lưu: VT, PTDA (haptt).

CÔNG TY TNHH MẶT TRỜI HẠ LONG

GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Hiệp

