

Quảng Ninh, ngày 30 tháng 11 năm 2025

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG NINH

ĐẾN

Số:.....

Ngày: 31/12/2025

Chuyên:.....

Lưu hồ sơ số:.....

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 08, 09, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17 - Khu D thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long như sau:

1. Tên công trình: Khu thương mại dịch vụ du lịch 08, 09, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17 - 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 các khu đất ký hiệu D.TMDV-08, D.TMDV-09, D.TMDV-10, D.TMDV-11, D.TMDV-12, D.TMDV-13, D.TMDV-15, D.TMDV-16, D.TMDV-17 thuộc khu D 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. Trong đó:

- Diện tích khu đất D.TMDV-08: 5.020,7m²; mật độ xây dựng: 70%.

- Diện tích khu đất D.TMDV-09: 4.741,3m²; mật độ xây dựng: 71%.

Diện tích khu đất D.TMDV-10: 4.586,7m²; mật độ xây dựng: 72%.

Diện tích khu đất D.TMDV-11: 2.816,6m²; mật độ xây dựng: 80%.

- Diện tích khu đất D.TMDV-12: 4.075,8m²; mật độ xây dựng: 75%.

- Diện tích khu đất D.TMDV-13: 4.500,0m²; mật độ xây dựng: 72%.

- Diện tích khu đất D.TMDV-15: 2.698,3m²; mật độ xây dựng: 80%.



- Diện tích khu đất D.TMDV-16: 2.700,5m²; mật độ xây dựng: 80%.

- Diện tích khu đất D.TMDV-17: 2.700,0m²; mật độ xây dựng: 80%.

- 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 08 - Khu D tại các ô đất D.TMDV-08:

- 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, khu vực sảnh căn hộ, hệ thống kỹ thuật...

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

+ Tầng 11: Bố trí 34 căn hộ du lịch/tầng.

+ Tầng 12: Bố trí 30 căn hộ du lịch/tầng.

+ 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.

b) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 09, 10 - Khu D tại các ô đất D.TMDV-09, D.TMDV-10 (được thiết kế tương tự nhau):

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

- Khối tháp cao tầng (bao gồm cả 02 công trình 09 và 10):

+ Tầng 1: Bố trí các khu vực thương mại cho thuê, khu vực sảnh căn hộ, hệ thống kỹ thuật...

+ Tầng 2-10: Bố trí 78 căn hộ du lịch/tầng.

+ Tầng 11: Bố trí 68 căn hộ du lịch/tầng.

+ Tầng 12: Bố trí 60 căn hộ du lịch/tầng.

+ Tầng 13-26: Bố trí 78 căn hộ du lịch/tầng.

+ Tầng 27-29: Bố trí 72 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 24 thang máy, trong đó có 04 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 11 - Khu D tại ô đất

D.TMDV-11:

- 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 2-26: Bố trí 22 căn hộ du lịch/tầng.

+ Tầng 27-29: Bố trí 18 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 07 thang máy, trong đó có 01 thang kết hợp phục vụ phòng cháy chữa cháy) và thang bộ thoát nạn. Giao thông ngang sử dụng hành lang giữa.

d) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 12, 13 - Khu D tại các ô đất D.TMDV-12, D.TMDV-13

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

- Khối tháp cao tầng (bao gồm cả 02 công trình 12 và 13):

+ Tầng 2-10 và tầng 13-26: Bố trí 76 căn hộ du lịch.

+ Tầng 11: Bố trí 67 căn hộ du lịch.

+ Tầng 12: Bố trí 60 căn hộ du lịch. (07 căn duplex)

+ Tầng 27-29: Bố trí 70 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 24 thang máy, trong đó có 04 thang kết hợp phục vụ phòng cháy chữa cháy) và thang bộ thoát nạn. Giao thông ngang sử dụng hành lang giữa.

e) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 15, 16, 17 - Khu D tại các ô đất D.TMDV-15, D.TMDV-16, D.TMDV-17

- 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 15, 16 và 17):

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

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

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

172:
ÔN
TN
TAT
HẠ
QU

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.

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 - Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Minh An.

- 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: Tổng thầu - 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: 03/12/2025; Ngày hoàn thành: Hết Quý IV/2027.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, PTDA.

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 310 /2025/CV-HLC ngày 30/11/2025 của Công ty TNHH Mặt Trời Hạ Long)

STT	Chỉ tiêu kỹ thuật	Công trình 08 - D.TMDV- 08	Công trình 09 - D.TMDV- 09	Công trình 10 - D.TMDV- 10	Công trình 11 - D.TMDV- 11	Công trình 12 - D.TMDV- 12	Công trình 13 - D.TMDV- 13	Công trình 15 - D.TMDV- 15	Công trình 16 - D.TMDV- 16	Công trình 17 - D.TMDV- 17
1	Diện tích xây dựng (m ²)	2.069	1.854	1.854	1.170	1.759	1.914	1.270	1.270	1.270
2	Tổng diện tích sàn (m ²)	74.949	67.140	67.474	43.683	64.283	69.181	45.529	45.536	45.534
2.1	Sàn tầng hầm (m ²)	12.998	11.468	11.802	8.412	12.193	13.500	8.095	8.102	8.100
2.2	Sàn khối thấp (không bao gồm tum) (m ²)	61.680	55.401	55.401	35.100	51.819	55.410	37.264	37.264	37.264
2.3	Sàn tầng tum (m ²)	271	271	271	171	271	271	170	170	170
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	4,2	4,2
5	Chiều cao công trình (m)	117,7	117,7	117,7	117,7	117,7	117,7	117,7	117,7	117,7
5.1	Cao độ nền (± 0,00)	0,2	0,2	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	7,0	7,0
5.3	Khối tháp (m)	110,5	110,5	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	3,5	3,5
-	Tầng 29 (m)	5,0	5,0	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	7,0	7,0
-	Tầng tum (m)	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0



