

Số: 05/2026/QĐ-GĐ/HLC

Quảng Ninh, ngày 13 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 - Khu B thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH MẶT TRỜI HẠ LONG

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

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về Điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Công viên Đại Dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (lần 2);

Căn cứ Quyết định số 4196/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về Điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Công viên Đại Dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (lần 3);

Căn cứ Quyết định số 1055/QĐ-BTNMT ngày 07/5/2020 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Công viên Đại Dương Hạ Long tại các phường Bãi Cháy, Hồng Gai, Yết Kiêu, Bạch Đằng và Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Giấy phép Môi trường số 56/GPMT-BTNMT ngày 19/02/2024 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường dự án “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Công viên Đại Dương Hạ Long” tại các phường: Bãi Cháy, Hồng Gai, Yết Kiêu, Bạch Đằng và Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Văn bản số 1716/CTN-KD ngày 08/9/2021 của Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh về việc chấp thuận thỏa thuận vị trí cấp nguồn nước cho dự án Công viên Đại Dương Hạ Long thuộc Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long (tuyến đường ống nước chạy dọc theo đường Kỳ Quan đến dự án Marina cao tầng);

Căn cứ Văn bản số 5107/PCQN-KT ngày 01/11/2021 của Công ty Điện lực

Quảng Ninh về việc cấp điện cho một số dự án mới của Công ty TNHH mặt trời Hạ Long tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản số 412/TC-QC ngày 19/8/2020 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 15/05/2025 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng 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;

Căn cứ Quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND Tỉnh Quảng Ninh về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công viên Đại Dương Hạ Long, thành phố Hạ Long;

Căn cứ Văn bản số 06/TĐ-SXD ngày 15/01/2025 của Sở Xây dựng Quảng Ninh V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 - Khu B thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long;

Căn cứ Quyết định số 04/2026/QĐ-GĐ/HLC ngày 19/01/2026 của Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long V/v Phê duyệt dự án thành phần Khu thương mại dịch vụ du lịch 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 - Khu B thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 268/2026/TTQT/02 ngày 06/02/2026 của Trung tâm các dự án quốc tế và xây dựng - Viện KHCN Xây dựng về việc Báo cáo kết quả thẩm tra Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 - Khu B thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long;

Căn cứ Văn bản số 465/TĐ-PCCC ngày 13/02/2026 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH- Bộ Công An thẩm định thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 - Khu B thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 - Khu B thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Người phê duyệt: Công ty TNHH Mặt Trời Hạ Long.
2. Tên công trình: Khu thương mại dịch vụ du lịch 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 - Khu B thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long.
3. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):
4. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I và cấp II.
5. Tên dự án: Công viên Đại Dương Hạ Long.

6. Địa điểm xây dựng: Phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

7. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

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

8. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng:

- Nhà thầu thiết kế kiến trúc, kết cấu, cơ điện: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Ánh Dương;

- Nhà thầu thiết kế Phòng cháy chữa cháy (PCCC): Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ Minh An.

9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Trung tâm các dự án quốc tế và xây dựng - Viện KHCN Xây dựng.

10. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật; các giải pháp thiết kế nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên (nếu có):

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 B.TMDV-01, B.TMDV-02, B.TMDV-03, B.TMDV-04, B.TMDV-05, B.TMDV-06, B.TMDV-07, B.TMDV-08, thuộc khu B 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 B.TMDV-01: 2.433,7m²; mật độ xây dựng: 50%.

- Diện tích khu đất B.TMDV-02: 1.803,2m²; mật độ xây dựng: 50%.

- Diện tích khu đất B.TMDV-03: 2.123,5m²; mật độ xây dựng: 50%.

- Diện tích khu đất B.TMDV-04: 3.795,2m²; mật độ xây dựng: 50%.

- Diện tích khu đất B.TMDV-05: 3.534,5m²; mật độ xây dựng: 50%.

- Diện tích khu đất B.TMDV-06: 2.584,8m²; mật độ xây dựng: 50%.

- Diện tích khu đất B.TMDV-07: 2.165,0m²; mật độ xây dựng: 50%.

- Diện tích khu đất B.TMDV-08: 1.884,9m²; mật độ xây dựng: 50%.

- 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.

10.1. Giải pháp thiết kế kiến trúc

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

- Các công trình được thiết kế với chiều cao tầng tương tự nhau để đảm bảo sự hài hòa về kiến trúc tổng thể tại khu B 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 4405/QĐ-UBND ngày 15/5/2025.

- Các công trình được thiết kế với chiều cao tầng tương tự nhau để đảm bảo

sự hài hòa về kiến trúc tổng thể tại khu B 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 4405/QĐ-UBND ngày 15/5/2025.

10.2. Giải pháp thiết kế

10.2.1. Giải pháp thiết kế công năng kiến trúc:

a) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 01 tại ô đất B.TMDV01 (công trình cao 01 tầng hầm + 12 tầng nổi + tum):

- Tầng hầm B1: Bố trí khu vực đỗ xe, khu kỹ thuật, bể nước.
- Tầng 1: Bố trí các khu vực thương mại để bán, cho thuê mua, cho thuê; khu vực sảnh căn hộ, hệ thống kỹ thuật.
- Tầng 2-12: Bố trí 22 căn hộ du lịch/tầng để bán, cho thuê mua, cho thuê.
- Tầng tum: Bố trí các không gian kỹ thuật.

Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng cộng 03 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.

b) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 02 tại ô đất B.TMDV02 (công trình cao 01 tầng hầm + 12 tầng nổi + tum):

- Tầng hầm B1: Bố trí khu vực đỗ xe, khu kỹ thuật, bể nước.
- Tầng 1: Bố trí các khu vực thương mại để bán, cho thuê mua, cho thuê; khu vực sảnh căn hộ, hệ thống kỹ thuật.
- Tầng 2-12: Bố trí 14 căn hộ du lịch/tầng để bán, cho thuê mua, cho thuê.
- Tầng tum: Bố trí các không gian kỹ thuật.

Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng cộng 03 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.

c) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 03 tại ô đất B.TMDV-03 (công trình cao 01 tầng hầm + 12 tầng nổi + tum):

- Tầng hầm B1: Bố trí khu vực đỗ xe, khu kỹ thuật, bể nước.
- Tầng 1: Bố trí các khu vực thương mại để bán, cho thuê mua, cho thuê; khu vực sảnh căn hộ, hệ thống kỹ thuật.
- Tầng 2-12: Bố trí 14 căn hộ du lịch/tầng để bán, cho thuê mua, cho thuê.
- Tầng tum: Bố trí các không gian kỹ thuật.

Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng cộng 03 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 04 tại ô đất B.TMDV04 (công trình cao 01 tầng hầm + 20 tầng nổi + tum):

- Tầng hầm B1: Bố trí khu vực đỗ xe, khu kỹ thuật, bể nước.
- Tầng 1: Bố trí các khu vực thương mại để bán, cho thuê mua, cho thuê; khu

vực sảnh căn hộ, hệ thống kỹ thuật.

- Tầng 2-20: Bố trí 20 căn hộ du lịch/tầng để bán, cho thuê mua, cho thuê.
- Tầng tum: Bố trí các không gian kỹ thuật.

Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng cộng 05 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.

đ) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 05 tại ô đất B.TMDV05 (công trình cao 01 tầng hầm + 20 tầng nổi + tum):

- Tầng hầm B1: Bố trí khu vực đỗ xe, khu kỹ thuật, bể nước.
- Tầng 1: Bố trí các khu vực thương mại để bán, cho thuê mua, cho thuê; khu vực sảnh căn hộ, hệ thống kỹ thuật.
- Tầng 2-20: Bố trí 20 căn hộ du lịch/tầng để bán, cho thuê mua, cho thuê.
- Tầng tum: Bố trí các không gian kỹ thuật.

Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng cộng 05 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.

e) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 06 tại ô đất B.TMDV06 (công trình cao 01 tầng hầm + 12 tầng nổi + tum):

- Tầng hầm B1: Bố trí khu vực đỗ xe, khu kỹ thuật, bể nước.
- Tầng 1: Bố trí các khu vực thương mại để bán, cho thuê mua, cho thuê; khu vực sảnh căn hộ, hệ thống kỹ thuật.
- Tầng 2-12: Bố trí 16 căn hộ du lịch/tầng để bán, cho thuê mua, cho thuê.
- Tầng tum: Bố trí các không gian kỹ thuật.

Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng cộng 03 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.

g) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 07 tại ô đất B.TMDV07 (công trình cao 01 tầng hầm + 12 tầng nổi + tum):

- Tầng hầm B1: Bố trí khu vực đỗ xe, khu kỹ thuật, bể nước.
- Tầng 1: Bố trí các khu vực thương mại để bán, cho thuê mua, cho thuê; khu vực sảnh căn hộ, hệ thống kỹ thuật.
- Tầng 2-12: Bố trí 14 căn hộ du lịch/tầng để bán, cho thuê mua, cho thuê.
- Tầng tum: Bố trí các không gian kỹ thuật

Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng cộng 03 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.

h) Công trình Khu thương mại dịch vụ du lịch 08 tại ô đất B.TMDV08 (công trình cao 01 tầng hầm + 12 tầng nổi + tum):

- Tầng hầm B1: Bố trí khu vực đỗ xe, khu kỹ thuật, bể nước.
- Tầng 1: Bố trí các khu vực thương mại để bán, cho thuê mua, cho thuê; khu vực

sảnh căn hộ, hệ thống kỹ thuật.

- Tầng 2-12: Bố trí 16 căn hộ du lịch/tầng để bán, cho thuê mua, cho thuê.
- Tầng tum: Bố trí các không gian kỹ thuật.

Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng cộng 03 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.

10.2.2. Giải pháp kết cấu:

- Phần móng sử dụng phương án móng cọc khoan nhồi.
- Phần thân sử dụng hệ kết cấu khung (cột, dầm, sàn) BTCT toàn khối kết hợp vách BTCT.

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

10.2.4 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...

10.3. Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:

Thiết kế sân đường nội bộ, cảnh quan xung quanh, hệ thống cấp - thoát nước, cấp điện, chiếu sáng ngoài nhà, bể nước..., đấu nối hạ tầng đồng bộ theo quy hoạch.

10.4. Giải pháp thiết kế hệ thống phòng cháy và chữa cháy

- Hệ thống báo cháy tự động: thiết kế hệ thống báo cháy địa chỉ cho các công trình, mỗi công trình tại các lô B.TMDV-01, B.TMDV-02, B.TMDV-03, B.TMDV-06, B.TMDV-07, B.TMDV-08 bố trí 01 tủ trung tâm báo cháy loại 05 loop; mỗi công trình tại các lô B.TMDV-04, B.TMDV-05 bố trí 01 tủ trung tâm báo cháy loại 08 loop (250 địa chỉ/loop).

- Hệ thống chữa cháy bằng nước:

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà sử dụng các trụ nước chữa cháy từ công trình hạ tầng kỹ thuật chung của dự án;

+ Hệ thống hòng nước chữa cháy trong nhà, hệ thống chữa cháy tự động bằng nước Sprinkler của công trình tại các lô B.TMDV-01, B.TMDV-02, B.TMDV-03, B.TMDV-06, B.TMDV-07, B.TMDV-08 được thiết kế tương tự nhau, mỗi công trình bố trí 01 cụm bơm đặt tại tầng hầm gồm 01 bơm chính và 01 bơm dự phòng có cùng thông số thiết kế $Q = 40 \text{ l/s}$, $H = 80 \text{ m.c.n}$, 01 bơm bù áp có thông số thiết kế $Q = 1,0 \text{ l/s}$, $H = 85 \text{ m.c.n}$, bể nước chữa cháy có khối tích 144 m^3 ; hệ thống hòng nước chữa cháy trong nhà, hệ thống chữa cháy tự động bằng nước Sprinkler của công trình tại các lô B.TMDV-04, B.TMDV-05 được thiết kế tương tự nhau, mỗi công trình bố trí 01 cụm bơm đặt tại tầng hầm gồm 01 bơm chính và 01 bơm dự phòng có cùng thông số thiết kế $Q = 40 \text{ l/s}$, $H = 117 \text{ m.c.n}$, 01 bơm bù áp có thông số thiết kế $Q = 1,0 \text{ l/s}$, $H = 120 \text{ m.c.n}$, bể nước chữa cháy có khối tích 144 m^3 .

- Hệ thống chữa cháy bằng khí HFC-227ea cho phòng máy phát điện, phòng hạ thế, phòng trung thế + máy biến áp tại tầng hầm của công trình tại các lô B.TMDV-01, B.TMDV-02, B.TMDV-03, B.TMDV-06, B.TMDV-07, B.TMDV-08; hệ thống chữa cháy bằng khí HFC-227ea cho phòng máy biến áp khô, phòng hạ thế, phòng trung thế, phòng điện nhẹ, phòng máy phát điện tại tầng hầm công trình tại lô B.TMDV-04; hệ thống chữa cháy bằng khí HFC-227ea cho phòng máy biến áp khô, phòng trung thế, phòng điện nhẹ, phòng máy phát điện, phòng hạ thế tại tầng hầm công trình tại lô B.TMDV-05;

- Trang bị bình chữa cháy bằng khí HFC-227ea tự động kích hoạt cho các phòng kỹ thuật điện tầng; trang bị các bình chữa cháy xách tay tại các khu vực;

- Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn, hệ thống loa thông báo hướng dẫn thoát nạn trang bị cho công trình;

- Trang bị dụng cụ phá dỡ thô sơ và mặt nạ phòng độc cho công trình;

- Hệ thống điện phục vụ PCCC: thiết kế nguồn điện cấp cho hệ thống báo cháy tự động là nguồn xoay chiều ưu tiên, nguồn dự phòng là nguồn ắc quy; nguồn điện cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn là nguồn xoay chiều không ưu tiên, nguồn dự phòng là nguồn ắc quy; nguồn điện cấp cho bơm chữa cháy, hệ thống chống tụ khối, hệ thống âm thanh thông báo và hướng dẫn thoát nạn là nguồn xoay chiều ưu tiên, có nguồn dự phòng từ máy phát điện.

10.3. Giải pháp thiết kế Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:

Thiết kế sân đường nội bộ, cảnh quan xung quanh, hệ thống cấp - thoát nước, cấp điện, chiếu sáng ngoài nhà, bể nước..., đầu nổi hạ tầng đồng bộ theo quy hoạch.

11. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: Trên 50 năm.

12. Giá trị dự toán: 3.693.350.155.000 đồng (*Bằng chữ: Ba nghìn, sáu trăm chín mươi ba tỷ, ba trăm năm mươi triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn đồng chẵn./*).

13. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

+ QCVN 10:2024/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo tiếp cận sử dụng;

+ 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 an toàn cháy cho nhà và công trình và thông tư Ban hành Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

+ QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

+ QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư.

+ QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam các công trình

xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả.

+ QCXDVN 13/2018/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam công trình ngầm đô thị phần II, gara ô tô.

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

+ QCVN 02: 2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

+ TCVN 2737: 2023: Tải trọng và tác động: Tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 9386:2012: Thiết kế công trình chịu động đất;

+ TCVN 10304 -2025: Thiết kế móng cọc;

+ TCVN 9393-2012: Cọc – Phương pháp thí nghiệm tại hiện trường bằng tải trọng tĩnh ép dọc trục;

+ TCVN 9395:2012: Cọc khoan nhồi – Thi công và nghiệm thu;

+ TCVN 9396:2012: Cọc khoan nhồi – Xác định tính đồng nhất của bê tông – Phương pháp xung siêu âm;

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

+ TCVN 9206:2012 : Đặt Thiết Bị Điện Trong Nhà Ở Và Công Trình công cộng;

+ TCVN 9207:2012 : Đặt Đường Dẫn Điện Trong Nhà Ở Và Công Trình Công Cộng;

+ TCVN 9385:2012 - Chống sét cho công trình xây dựng- hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;

+ TCVN 9888:2013 – Bảo vệ chống sét;

+ TCVN 7447:2015 – Hệ thống lắp đặt điện hạ áp;

+ TCVN 9358: 2012 – Lắp đặt hệ thống nối đất thiết bị cho các công trình công nghiệp – Yêu cầu chung;

+ TCVN 7568-14:2025 - Hệ thống báo cháy tự động – Phần 14: Thiết kế, lắp đặt các hệ thống báo cháy cho nhà và công trình;

+ TCXD 333:2005 - Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng đô thị;

+ TCVN 13456:2022 - Phòng cháy chữa cháy – Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn – Yêu cầu thiết kế, lắp đặt;

+ TCVN 5687:2024 - Thông Gió – Điều Hòa Không Khí – Tiêu Chuẩn Thiết Kế;

+ QCVN 33-2019/BTTTT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;

+ TCVN 9250:2021 - Về Trung tâm dữ liệu - yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật viễn thông;

+ TCVN 8696: 2011 - Mạng viễn thông. Cáp sợi quang vào nhà thuê bao. Yêu cầu kỹ thuật;

+ TCVN 8697: 2011 - Mạng viễn thông. Cáp sợi đồng vào nhà thuê bao. Yêu cầu kỹ thuật;

+ TCVN 8698:2011 - Mạng viễn thông - Cáp đồng sợi CAT.5, CAT.5E - Yêu cầu kỹ thuật;

+ TCVN 10251:2013 - Thiết kế, lắp đặt hệ thống cáp thông tin trong tòa nhà. Yêu cầu kỹ thuật;

+ TCVN 8071: 2009 - Quy định về chống sét và nối đất cho công trình viễn thông;

+ QCVN 14: 2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;

+ TCVN 7957-2023: Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế.

+ TCXDVN 13606:2023: Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.

+ TCXDVN 13606:2023: Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.

+ QCVN 07-2:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Các công trình hạ tầng kỹ thuật- Công trình thoát nước;

+ TCVN 7568-14:2025: Hệ thống báo cháy tự động – Phần 14: Thiết kế, lắp đặt các hệ thống báo cháy cho nhà và công trình.

+ TCVN 13456:2022: Phòng cháy chữa cháy - Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn - Yêu cầu thiết kế, lắp đặt

+ Các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan khác.

Điều 2. Giao Ban QLDA tổ chức triển khai các bước tiếp theo để thực hiện Dự án, các đơn vị liên quan trong Công ty theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp thực hiện.

Điều 3. Ban Giám đốc, trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2, Điều 3;
- Lưu: VT-TH.

Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long



GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Hiệp



PHỤ LỤC 01 - CÁC CHỈ TIÊU KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

(Kèm theo Quyết định số 05/2026/QĐ-GĐ/HLC ngày 13/02/2026 của Công ty TNHH Mặt Trời Hạ Long)

STT	Chỉ tiêu kỹ thuật	Công trình 01 - ô B.TMDV01	Công trình 02 - ô B.TMDV02	Công trình 03 - ô B.TMDV03	Công trình 04 - ô B.TMDV04	Công trình 05 - ô B.TMDV05	Công trình 06 - ô B.TMDV06	Công trình 07 - ô B.TMDV07	Công trình 08 - ô B.TMDV08
1	Diện tích xây dựng (m ²)	1.170	802	802	1.269	1.269	902	802	834
2	Tổng diện tích sàn (m ²)	16.021	11.203	11.252	29.213	29.059	12.630	11.267	11.461
2.1	Sàn tầng hầm (m ²)	2.212	1.707	1.755	3.688	3.534	2.189	1.770	1.823
2.2	Sàn tầng nổi (không bao gồm tum) (m ²)	13.696	9.384	9.384	25.372	25.372	10.329	9.384	9.530
2.3	Sàn tầng tum (m ²)	112	112	112	153	153	112	112	108
3	Số tầng	01 hầm + 12 tầng nổi + tum			01 hầm + 20 tầng nổi + tum		01 hầm + 12 tầng nổi + tum		
4	Chiều cao tầng hầm B1 (m)	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8
5	Chiều cao công trình (m)	50,17	50,17	50,17	78,20	78,20	50,17	50,17	50,17
5.1	Cao độ nền (cos ± 0,00)	0,17	0,17	0,17	0,2	0,2	0,17	0,17	0,17
5.2	Tầng 1 (m)	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
5.3	Khối tháp (m)	43	43	43	71	71	43	43	43
-	Tầng 2-12 (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
-	Tầng 13-20 (m)	-	-	-	3,5	3,5	-	-	-
-	Tầng tum (m)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5