

SƠ XÂY DỰNG QUẢNG NINH

ĐẾN

Số:

Ngày

21/02/2026

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 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 - Khu B thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long như sau:

1. 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.

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 và cấp II.

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 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..., đầu nổi 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 m.c.n, bể nước chữa cháy có khối tích 144 m³.

- 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.

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 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 Cát Hải.

- Nhà thầu giám sát thi công xây dựng và quản lý dự án: Công ty TNHH Tư vấn QLDA Mặt Trời.

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

- Ngày khởi công: 26/02/2026; 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 5

PHỤ LỤC 02 – DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO

(kèm theo Văn bản số 46/2026/CV-HLC ngày 13/02/2026 của Công ty TNHH Mặt Trời Hạ Long)

STT	Tên tài liệu	Số lượng	Ghi chú
A	Văn bản pháp lý dự án		
1	Quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt Quyết định chấp thuận Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công viên Đại Dương Hạ Long tại các phường: Bãi Cháy, Hồng Gai, Bạch Đằng và Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long”, điều chỉnh lần thứ 4 ngày 13 tháng 6 năm 2025 (Lần 4);	01 bộ	Bản sao
2	- Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2025 Về việc phê duyệt 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; - Bản vẽ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo	01 bộ	Bản sao
3	Quyết định số 3580/QĐ-UBND ngày 20/9/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc huỷ bỏ Quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 31/8/2020 của UBND tỉnh; chuyển mục đích, điều chỉnh quyết định giao, thuê đất cho Công ty TNHH Mặt Trời Hạ Long để thực hiện dự án Công viên Đại Dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.	01 bộ	Bản sao
4	Quyết định số 1055/QĐ-BTNMT ngày 07/5/2020 phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư xây dựng Công viên Đại Dương Hạ Long	01 bộ	Bản sao
5	Giấy phép môi trường số 56/GPMT-BTNMT ngày 19/02/2024 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường	01 bộ	Bản sao
6	Văn bản số 1716/CTN-KD ngày 08/9/2021 của Công ty CP 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.	01 bộ	Bản sao
7	Văn bản số 5107/PCQN-KT ngày 01/11/2021 của Công ty điện lực Quảng Ninh về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án Công viên Đại Dương.	01 bộ	Bản sao

STT	Tên tài liệu	Số lượng	Ghi chú
A	Văn bản pháp lý dự án		
8	Văn bản số 06/TĐ-SXD ngày 15/01/2026 của Sở Xây dựng Quảng Ninh V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư 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	01 bộ	Bản sao
9	Quyết định số 04/2026/QĐ-GĐ/HLC ngày 19/01/2026 của Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long phê duyệt dự án thành phần 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	01 bộ	Bản sao
10	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	01 bộ	Bản sao
11	Quyết định số 05/2026/QĐ-GĐ/HLC ngày 13/02/2026 của Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long phê duyệt dự án thành phần 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	01 bộ	Bản sao
B	Hồ sơ thiết kế		
1	Hồ sơ 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 (bao gồm các bản vẽ và thuyết minh thiết kế đã được phê duyệt)	01 bộ	Bản gốc 

Ghi chú:

Hồ sơ thiết kế và các văn bản liên quan truy cập tại địa chỉ:

<https://drive.google.com/drive/folders/1r09YQq9naIYa0FJpe-imAhpSxyN-g5nW?usp=sharing>