

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

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

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh

Công ty cổ phần VINHOMES báo cáo về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng như sau:

1. Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng: Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II tại Phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (Gồm Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở).

2. Địa điểm xây dựng: Phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

3. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vinhomes.

- Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Symphony, đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

4. Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp: Vũ Việt Tuấn – Chuyên viên Phát triển dự án – 0906271126.

5. Quy mô hạng mục công trình, công trình xây dựng:

5.1. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

5.1.1. San nền

Phương án thiết kế san nền được đề xuất với các nội dung chủ yếu sau: Cao độ san nền nhỏ nhất  $H_{min} = 7,00m$ , cao độ san nền lớn nhất  $H_{max} = 7,35m$  (cao độ khống chế tim đường giao thông từ  $7,0 \div 7,4m$ ), độ dốc nền xây dựng  $i > 0,4\%$ . Trước khi san nền tiến hành vét hữu cơ; trong quá trình san lấp đảm bảo nền xây dựng tại các lô đất đạt độ chặt K90, phạm vi các tuyến đường giao thông đạt độ chặt theo yêu cầu dự án.

5.1.2. Hệ thống giao thông

a. Vận tốc thiết kế: Trong phạm vi Dự án, các tuyến đường chính được thiết kế với vận tốc thiết kế  $V_{TK} = 40Km/h$ ; các tuyến đường nội bộ được thiết kế với vận tốc thiết kế  $V_{TK} = 20 \div 30Km/h$ .

b. Bình đồ tuyến: Bình đồ tuyến của hệ thống đường giao thông được thiết kế căn cứ vào quy hoạch xây dựng được phê duyệt; theo các yêu cầu kỹ thuật của tuyến đường, tiêu chí đầu nối với hệ thống giao thông trong khu vực.

c. Trắc dọc thiết kế: Mặt cắt dọc các tuyến đường được thiết kế căn cứ theo cao độ quy hoạch xây dựng và bám sát các điểm khống chế trên tuyến.

d. Mặt cắt ngang thiết kế, bao gồm: Phần xe chạy, dải phân cách, hè đường,

phần cây xanh,... Trong phạm vi dự án, các tuyến đường được đầu tư xây dựng với quy mô như sau:

*\* Các tuyến đường chính:*

- Mặt cắt 3-3: Áp dụng cho tuyến đường N26A. Trong đó: Bề rộng mặt đường:  $10,5\text{m} \times 2 = 21\text{m}$ ; Bề rộng dải phân cách: 10m; Bề rộng hè đường:  $12\text{m} \times 2 = 24\text{m}$ ; Lộ giới đường: 55m (trong ranh giới dự án đầu tư  $\frac{1}{2}$  mặt cắt 3-3, với bề rộng cắt ngang 22,5m (gồm 5m dải phân cách + 10,5 mặt đường + 12m vỉa hè)).

- Mặt cắt 4-4: Áp dụng cho tuyến đường N26B. Trong đó: Bề rộng mặt đường:  $10,5\text{m} \times 2 = 21\text{m}$ ; Bề rộng dải phân cách: 1,5m; Bề rộng hè đường:  $5,5\text{m} \times 2 = 11\text{m}$ ; Lộ giới đường: 33,5m.

- Mặt cắt 6-6: Áp dụng cho tuyến đường D11C. Trong đó: Bề rộng mặt đường:  $5,25\text{m} \times 2 = 10,5\text{m}$ ; Bề rộng hè đường:  $6\text{m} \times 2 = 12\text{m}$ ; Lộ giới đường: 22,5m (trong ranh giới dự án đầu tư  $\frac{1}{2}$  mặt cắt 6-6, với bề rộng cắt ngang 10,25m (gồm 5,25m mặt đường + 6m vỉa hè)).

- Mặt cắt 7-7: Áp dụng cho tuyến đường N29A, N29B, D17, D15. Trong đó: Bề rộng mặt đường:  $5,25\text{m} \times 2 = 10,5\text{m}$ ; Bề rộng hè đường:  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ ; Lộ giới đường: 20,5m.

*\* Các tuyến đường nội bộ:*

- Mặt cắt 8-8: Áp dụng cho tuyến đường N22; N23; N27A, N27B, N28A, N28B, N30A, N31A, N31B, N32, D18. Trong đó: Bề rộng mặt đường:  $3,75\text{m} \times 2 = 7,5\text{m}$ ; Bề rộng hè đường:  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ ; Lộ giới đường: 17,5m.

- Mặt cắt 8'-8': Áp dụng cho tuyến đường N33, D13, D14 trong đó: Bề rộng mặt đường:  $3,75\text{m} \times 2 = 7,5\text{m}$ ; Bề rộng hè đường:  $(2 \div 6)\text{m} + 5\text{m} = (7 \div 11)\text{m}$ ; Lộ giới đường:  $(14,5 \div 18,5)\text{m}$ .

e. Kết cấu áo đường, hè đường, cây xanh vỉa hè:

- Kết cấu áo đường loại 1: Trong phạm vi dự án, kết cấu áo đường của các tuyến đường chính được thiết kế với  $E_{yc} = 155\text{Mpa}$ , bao gồm các lớp: Bê tông nhựa chặt 12,5 dày 5cm; tưới nhựa dính bảm  $0,5\text{kg/m}^2$ ; bê tông nhựa 19 dày 7cm; tưới nhựa dính bảm  $1\text{kg/m}^2$ ; cấp phối đá dăm loại I dày 18cm; cấp phối đá dăm loại II dày 35cm; lớp đất dày 30 đầm nén đạt  $K=0,98$  trên lớp vật liệu nền đường đầm nén đạt  $K=0,95$ .

- Kết cấu áo đường loại 2: Trong phạm vi dự án, kết cấu áo đường của các tuyến đường nội bộ được thiết kế với  $E_{yc} = 120\text{Mpa}$ , bao gồm các lớp: Bê tông nhựa chặt 9,5 dày 4cm; tưới nhựa dính bảm  $0,5\text{kg/m}^2$ ; bê tông nhựa 19 dày 6cm; tưới nhựa dính bảm  $1\text{kg/m}^2$ ; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; cấp phối đá dăm loại II dày 20cm; lớp đất dày 50 đầm nén đạt  $K=0,98$  trên lớp vật liệu nền đường đầm nén đạt  $K=0,95$ .

- Kết cấu hè đường: Hè đường được lát gạch hoặc đá tự nhiên; Sử dụng bó vỉa đá tự nhiên có kích thước  $0,22 \times 0,2$ . Đối với dải phân cách sử dụng bó vỉa bê tông M250 có kích thước  $0,18 \times 0,42$ . Bó gáy hè cầu tạo bê tông M250 kích thước  $0,15 \times 0,25\text{m}$ .

- Rãnh đan: Sử dụng rãnh đan kích thước 0,05x0,30x0,50m đối với đoạn đường thẳng và 0,05x0,30x0,25m đối với đoạn đường cong trên lớp móng bê tông xi măng M100.

- Cây xanh bóng mát: Trồng cây bóng mát trên hè với khoảng cách trung bình 10÷12m/ cây, cây đưa trồng bao gồm cây xoài, cây cổ thụ, cây sấu cây bàng đài loan, cây ban tây bắc, cây bụi...

f. Nền đường: Trong phạm vi các tuyến đường được vét hữu cơ với chiều dày trung bình 0,3m, nền đường được đắp bằng đất, cát hoặc vật liệu tương đương với độ chặt K95. Dưới lớp kết cấu áo đường, nền đường được đầm chặt K98 với chiều dày 30÷50cm.

#### *5.1.3. Hệ thống cấp nước*

Cấp nước cho dự án được lấy sử dụng nguồn nước hiện có của thành phố Móng Cái; Từ điểm đầu nổi nước của dự án bố trí mạng lưới cấp nước vật liệu HDPE có đường kính từ D150÷D300 chạy dọc các tuyến đường giao thông, sau đó tách thành từng nhánh cấp nước có đường kính D50÷D90 dẫn vào các công trình của dự án.

#### *5.1.4. Hệ thống thoát nước*

- Thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép có đường kính từ D300÷D1500, cống hộp có khẩu độ 2000x2000 chạy dọc các tuyến đường giao thông kết hợp hệ thống giếng thu, giếng thăm kết cấu bê tông cốt thép với khoảng cách  $\leq 30\text{m/giếng}$ . Cống thoát nước sử dụng cống BTCT đúc sẵn, ga BTCT mác 250, nắp ga đúc sẵn.

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải trong từng công trình được xử lý sơ bộ qua hệ thống bể tự hoại trước khi được thu gom bằng các tuyến cống bê tông cốt thép D300 và thoát về các Trạm xử lý nước thải tập trung nằm ở ngoài ranh giới dự án. Nước thải sau khi được xử lý theo yêu cầu dự án sẽ được chảy vào hệ thống thoát nước của khu vực. Hệ thống cống thoát nước thải sử dụng cống BTCT đúc sẵn, ga BTCT mác 250, nắp ga đúc sẵn.

#### *5.1.5. Thu gom chất thải rắn*

Trong phạm vi dự án bố trí các thùng chứa rác sinh hoạt dọc các tuyến đường giao thông và các khu công cộng để thu gom, phân loại để chứa trong các thùng chứa tạm và chuyển về khu vực lưu giữ tạm thời. Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo nhu cầu phát sinh thực tế theo quy định.

*5.1.6. Hệ thống phòng cháy chữa cháy:* Hệ thống phòng cháy chữa cháy của dự án được thiết kế theo hồ sơ riêng và được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Quảng Ninh góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở tại Văn bản số 1116/PCCC&CNCH ngày 18/4/2022.

*5.1.7. Hệ thống thông tin liên lạc, hào kỹ thuật, ..:* Được thiết kế, lắp đặt theo yêu cầu vận hành và khai thác của của dự án.

#### 5.1.8. Hệ thống cấp điện trung áp, hạ áp, chiếu sáng của dự án:

+ 04 trạm biến áp công suất như sau: TBA-CX08.1 - 2x800kVA; TBA-CX08.2- 1x1000kVA; TBA-CX09-2x800kVA; TBA-OXH8.1-2x1000kVA.

+ Tuyến cáp điện trung thế, điện hạ thế nằm dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông.

+ Hệ thống chiếu sáng bao gồm 03 tủ chiếu sáng đường cấp nguồn cho hệ thống cột đèn chiếu sáng, cột đèn chiếu sáng, cáp điện chiếu sáng bố trí dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông.

#### 5.2. Hạng mục công trình nhà ở:

Đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 66 căn nhà ở biệt thự và 852 nhà ở liền kề, cụ thể:

##### a. Phương án thiết kế kiến trúc

- Nhà biệt thự song lập thuộc lô đất BT-18 đến BT-22 (gồm 07 mẫu nhà), có các chỉ tiêu về kiến trúc như sau:

+ Cao độ nền hoàn thiện tầng 1 : +0,45m so với cao độ vỉa hè

+ Số tầng cao: 04 tầng

+ Tổng chiều cao công trình: Khoảng 14,85m; tầng 1 cao từ 3,9m, tầng 2,3 cao 3,6m; tầng 4 cao 3,3m.

+ Công năng công trình dự kiến gồm: Sân, sảnh, chỗ để xe, phòng khách, phòng bếp, phòng ăn, khu vệ sinh, hành lang, cầu thang, ban công, sân vườn, phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, phòng làm việc, phòng đa năng, phòng gym, sân kỹ thuật.

- Nhà biệt thự đơn lập thuộc lô đất BT-23 đến BT-24 (gồm 05 mẫu nhà), có các chỉ tiêu về kiến trúc như sau:

+ Số tầng cao: 04 tầng

+ Tổng chiều cao công trình: Khoảng 14,85m; tầng 1 cao từ 3,9m, tầng 2,3 cao 3,6m; tầng 4 cao 3,3m.

+ Công năng công trình dự kiến gồm: Sân, sảnh, chỗ để xe, phòng khách, phòng bếp, phòng ăn, khu vệ sinh, hành lang, cầu thang, ban công, sân vườn, phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, phòng làm việc, phòng đa năng, phòng gym, sân kỹ thuật.

- Nhà liền kề loại 1 (gồm 17 mẫu nhà), các chỉ tiêu về kiến trúc như sau:

+ Số tầng cao: 05 tầng (riêng các căn đầu hồi giữa 2 dãy nhà cao 03 tầng).

+ Tổng chiều cao công trình: Khoảng 12÷ 21,42m (tùy mẫu); tầng 1 cao từ 3,9m, tầng 2,3,4,5 cao 3,6m (riêng các dãy nhà có bề rộng nhà 4m cao 3,3m), đỉnh mái nhô từ 0,9m đến 1,77m (tùy mẫu).

+ Công năng công trình dự kiến gồm: sân sau, phòng khách, phòng bếp, phòng ăn, khu vệ sinh, hành lang, cầu thang, ban công, phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, phòng làm việc, phòng đa năng, sân kỹ thuật...

- Nhà liên kế loại 2 (gồm 48 mẫu nhà), các chỉ tiêu về kiến trúc như sau:
- + Số tầng cao: 05 tầng (riêng các căn đầu hồi giữa 2 dãy nhà cao 03 tầng).
- + Tổng chiều cao công trình: Khoảng 12÷ 21,12m (tùy mẫu); tầng 1 cao từ 3,9m, tầng 2,3,4,5 cao 3,6m (riêng các dãy nhà có bề rộng nhà 4m cao 3,3m), đỉnh mái nhô từ 0,9m đến 1,77m (tùy mẫu).
- + Công năng công trình dự kiến gồm: Khu dịch vụ, sân sau, phòng khách, phòng bếp, phòng ăn, khu vệ sinh, hành lang, cầu thang, ban công, phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, phòng làm việc, phòng đa năng, sân kỹ thuật...

b. Phương án thiết kế kết cấu:

- Phần móng: Các công trình sử dụng móng cọc bê tông cốt thép PHC-D300 và PHC-D350. Hệ đài cọc, giằng móng bằng bê tông cốt thép toàn khối, kích thước cấu kiện được lựa chọn theo từng mẫu nhà.
- Phần thân: Các công trình sử dụng hệ khung, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép. Cả mẫu nhà liên kế, mẫu biệt thự có kết cấu thang bộ dạng bản bê tông cốt thép, xây bậc gạch.

c. Hệ thống kỹ thuật công trình

Theo thuyết minh thiết kế cơ sở và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, các công trình nhà liên kế, biệt thự được xây dựng theo phương án bàn giao thô, hoàn thiện mặt ngoài nên phân cấp điện chỉ cấp đầu chờ đến công tơ; phân cấp nước chỉ cấp đầu chờ đến đồng hồ nước của từng công trình; phân thoát nước đặt đầu chờ bên ngoài công trình để kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án.

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

- Nhà thầu tư vấn lập khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Xây dựng Vietbuild.
  - Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần Phát triển xây dựng và Kiến Trúc Goome.
  - Nhà thầu tư vấn lập Thiết kế bản vẽ thi công: Công ty cổ phần Phát triển xây dựng và Kiến Trúc Goome.
  - Nhà thầu tư vấn thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công: Trung tâm các dự án quốc tế và xây dựng – Viện khoa học công nghệ xây dựng.
  - Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty cổ phần Vinhomes.
  - Nhà thầu thi công xây dựng công trình:
    - + Công ty cổ phần ĐTPT đô thị Thăng Long.
    - + Công ty TNHH Long An.
    - + Công ty TNHH dịch vụ thương mại tổng hợp Hoàng Kiên.
    - + Công ty TNHH đầu tư và phát triển thương mại Đức Kiên.
7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến):
- Ngày khởi công: 29/10/2023;
  - Ngày hoàn thành dự kiến: 30/12/2025./.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Văn Khương*