

CÔNG TY CỔ PHẦN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ĐỊA CẦU

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 151/TB-GĐ-APC

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 7 năm 2026

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

**CÔNG TRÌNH TÒA NHÀ CHUNG CƯ TẠI LÔ ĐẤT A-3, A3-4, A3-5, A3-10
THUỘC DỰ ÁN THÀNH PHẦN 3 CỦA DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ VEN SÔNG
HÒA QUÝ – ĐỒNG NÒ**

Kính gửi: - Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng.
- UBND phường Ngũ Hành Sơn.

Công ty Cổ phần Địa Cầu 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: Công trình tòa nhà chung cư tại lô đất A3-3, A3-4, A3-5, A3-10 thuộc dự án thành phần 3 của dự án Khu đô thị ven sông Hòa Quý – Đồng Nò, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

2. Địa điểm xây dựng: thửa đất số 149, tờ bản đồ số 18 (tòa A3-3); thửa đất số 181, tờ bản đồ số 18 (tòa A3-4); thửa đất số 16, tờ bản đồ số 27 (tòa A3-5); thửa đất số 149, tờ bản đồ số 18 (tòa A3-3), thửa đất số 198, tờ bản đồ số 18 (tòa A3-10), phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

3. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa Cầu.
- Địa chỉ: Tầng L1M, số 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

4. Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp:

- Lê Văn Phúc – Trưởng phòng kỹ thuật: 0932 417 573

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)

5.1. Tòa chung cư A3-3

Diện tích lô đất: khoảng 3.150 m². Công trình có quy mô 02 tầng hầm + 20 tầng nổi + tum thang.

- Cốt nền xây dựng tầng 1: +0,45m (so với cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng).
- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi:
+ Đối với mặt tiền phía Tây Nam giáp đường Nguyễn Phước Lan, phía



Đông Nam giáp đường Minh Mạng có lộ giới 30m :

Đối với phần công trình có chiều cao <28m: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

Đối với phần công trình có chiều cao ≥ 28 m: Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với mặt tiền phía Đông Bắc giáp đường Bờ Quan 3 có lộ giới 14,5m:

Đối với phần công trình có chiều cao <28m: Chỉ giới xây dựng lùi 4m so với chỉ giới đường đỏ.

Đối với phần công trình có chiều cao ≥ 28 m: Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với mặt phía Tây Bắc giáp khu dân cư hiện hữu :

Đối với phần công trình có chiều cao <28m: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với ranh giới đất.

Đối với phần công trình có chiều cao ≥ 28 m: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với ranh giới đất.

- Màu sắc công trình: Màu nâu là màu chủ đạo, sử dụng kính màu xanh có độ phản quang thấp.

- Bố trí công năng các tầng cụ thể như sau:

+ Tầng hầm B2: Diện tích sàn 3.150 m², chiều cao 3,2m bố trí khu vực đỗ xe, các không gian kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng hầm B1: Diện tích sàn 3.150 m², chiều cao 3,95m – 4,35m bố trí bãi để xe, các không gian kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 1: Diện tích sàn 2.335 m²; chiều cao tầng 6,0m; bố trí sảnh; bố trí 21 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 2: Diện tích sàn 2.335 m²; chiều cao tầng 5,5m; bố trí Thương mại dịch vụ, bố trí 08 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 3: Diện tích sàn 2.335 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 27 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ; sân ngoài trời;

+ Tầng 4 đến tầng 7: Diện tích sàn 2.152,9 m²; chiều cao tầng 3,4m; mỗi tầng bố trí 27 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 8 đến tầng 19: Diện tích sàn 1.818,5 m²; chiều cao tầng 3,4m; mỗi tầng bố trí 27 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 20: Diện tích sàn 1.812,4 m²; chiều cao tầng 6,0m; bố trí 22 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng tum: Diện tích 246,1 m²; chiều cao tầng 2,2m; bố trí tum thang và các chức năng kỹ thuật phụ trợ.

5.2 Tòa chung cư A3-4

Diện tích lô đất: khoảng 4.173 m². Công trình có quy mô 02 tầng hầm + 20 tầng nổi + tum thang.

- Cốt nền xây dựng tầng 1: +0,45m (so với cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng).

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi:
+ Đối với mặt tiền phía Đông Bắc giáp đường Nguyễn Phước Lan, phía Đông Nam giáp đường Minh Mạng có lộ giới 30m; mặt tiền phía Tây giáp đường Phan Huỳnh Điểu có lộ giới 14,5m:

Đối với phần công trình có chiều cao <28m: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

Đối với phần công trình có chiều cao ≥ 28 m: Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các cạnh còn lại giáp khu dân cư hiện hữu :

Đối với phần công trình có chiều cao <28m: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với ranh giới đất.

Đối với phần công trình có chiều cao ≥ 28 m: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với ranh giới đất.

- Màu sắc công trình: Màu xám là màu chủ đạo, sử dụng kính màu xanh có độ phản quang thấp, không gây ảnh hưởng đến các công trình xung quanh.

- Bố trí công năng chính cụ thể như sau:

+ Tầng hầm B2: Diện tích sàn 4.173 m², chiều cao 3,2m bố trí bãi để xe, các không gian kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng hầm B1: Diện tích sàn 4.173 m², chiều cao 3,95m – 4,35m bố trí bãi để xe, các không gian kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 1: Diện tích sàn 2.886 m²; chiều cao tầng 6,0m; bố trí sảnh; bố trí 28 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 2: Diện tích sàn 2.886 m²; chiều cao tầng 5,5m; bố trí Thương mại dịch vụ, 14 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ, sinh hoạt cộng đồng, nhà trẻ, thương mại dịch vụ;

+ Tầng 3: Diện tích sàn 2.886 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 34 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ; sân ngoài trời;

+ Tầng 4 đến tầng 7: Diện tích sàn 2.770,7 m²; chiều cao tầng 3,4m; mỗi tầng bố trí 34 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 8 đến tầng 15: Diện tích sàn 2.340 m²; chiều cao tầng 3,4m; mỗi tầng bố trí 34 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 16 đến tầng 19: Diện tích sàn 2.334,1 m²; chiều cao tầng 3,4m; mỗi tầng bố trí 32 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 20: Diện tích sàn 2.330,1 m²; chiều cao tầng 6,0m; bố trí 27 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng tum: Diện tích 188,1 m²; chiều cao tầng 2,2m; bố trí tum thang và các chức năng kỹ thuật phụ trợ.

5.3. Tòa chung cư A3-5

Diện tích lô đất: khoảng 4.173 m². Công trình có quy mô 02 tầng hầm + 20 tầng nổi + tum thang.

- Cốt nền xây dựng tầng 1: +0,45m (so với cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng).

- Chiều cao xây dựng công trình: +77,95m; Chiều sâu công trình: -7,10m (tính từ cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng).

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi:

+ Đối với mặt tiền phía Đông Bắc giáp đường Nguyễn Phước Lan, phía Tây Bắc giáp đường Minh Mạng có lộ giới 30m, mặt tiền phía Nam giáp đường Phạm Xuân Thâm, Phan Huỳnh Điểu có lộ giới 14,5m:

Đối với phần công trình có chiều cao <28m: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

Đối với phần công trình có chiều cao ≥ 28 m: Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các mặt còn lại giáp khu dân cư hiện hữu :

Đối với phần công trình có chiều cao <28m: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với ranh giới đất.

Đối với phần công trình có chiều cao ≥ 28 m: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với ranh giới đất.

- Màu sắc công trình: Màu nâu là màu chủ đạo, sử dụng kính màu xanh có độ phản quang thấp.

- Bố trí công năng chính cụ thể như sau:

+ Tầng hầm B2: Diện tích sàn 4.173 m², chiều cao 3,2m bố trí bãi để xe, các không gian kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng hầm B1: Diện tích sàn 4.173 m², chiều cao 3,95m – 4,35m bố trí bãi để xe, các không gian kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 1: Diện tích sàn 2.876,4 m²; chiều cao tầng 6,0m; bố trí sảnh; bố trí 28 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 2: Diện tích sàn 2.876,4 m²; chiều cao tầng 5,5m; bố trí Thương mại dịch vụ, 14 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ, sinh hoạt cộng đồng, thương mại dịch vụ;

+ Tầng 3: Diện tích sàn 2.876,4 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 34 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ; sân ngoài trời;

+ Tầng 4: Diện tích sàn 2.762,6 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 34 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 5: Diện tích sàn 2.745,7 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 34 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 6: Diện tích sàn 2.726,4 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 34 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 7: Diện tích sàn 2.706,5 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 34 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 8 - Tầng 15: Diện tích sàn 2.325,9 m²; chiều cao tầng 3,4m; mỗi tầng bố trí 34 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 16: Diện tích sàn 2.325,9 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 32 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 17 – Tầng 19: Diện tích sàn 2.220,1 m²; chiều cao tầng 3,4m; mỗi tầng bố trí 32 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 20: Diện tích sàn 2.220,1 m²; chiều cao tầng 6,0m; bố trí 27 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng tum: Diện tích 188,1 m²; chiều cao tầng 2,2m; bố trí tum thang và các chức năng kỹ thuật phụ trợ.

5.4. Tòa chung cư A3-10

Diện tích lô đất: khoảng 3.910 m². Công trình có quy mô 02 tầng hầm + 20 tầng nổi + tum thang.

- Cốt nền xây dựng tầng 1: +0,45m (so với cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng).

- Chiều cao xây dựng công trình: +77,95m; Chiều sâu công trình: -7,10m (tính từ cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng).

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi:

+ Đối với mặt tiền phía Tây Nam giáp đường Nguyễn Phước Lan, phía Tây Bắc giáp đường Minh Mạng có lộ giới 30m:

Đối với phần công trình có chiều cao <28m: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

Đối với phần công trình có chiều cao ≥28m: Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với mặt tiền phía Đông Bắc giáp đường Anh Đức có lộ giới 14,5m:

Đối với phần công trình có chiều cao <28m: Chỉ giới xây dựng lùi 4m so với chỉ giới đường đỏ.

Đối với phần công trình có chiều cao ≥28m: Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với mặt còn lại giáp khu dân cư hiện hữu:

Đối với phần công trình có chiều cao <28m: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với ranh giới đất.

Đối với phần công trình có chiều cao ≥28m: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với ranh giới đất.

- Màu sắc công trình: Màu nâu là màu chủ đạo, sử dụng kính màu xanh có độ phản quang thấp.

- Bố trí công năng chính cụ thể như sau:

+ Tầng hầm B2: Diện tích sàn 3.910 m², chiều cao 3,2m bố trí bãi để xe, các không gian kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng hầm B1: Diện tích sàn 3.910 m², chiều cao 3,95m – 4,35m bố trí bãi để xe, các không gian kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 1: Diện tích sàn 2880,6 m²; chiều cao tầng 6,0m; bố trí sảnh; bố trí 27 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;

+ Tầng 2: Diện tích sàn 2880,6 m²; chiều cao tầng 5,5m; bố trí Thương mại dịch vụ, 10 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ, phòng sinh hoạt cộng đồng, thương mại dịch vụ;



- + Tầng 3: Diện tích sàn 2880,6 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 32 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ; sân ngoài trời;
- + Tầng 4: Diện tích sàn 2.592,3 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 32 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;
- + Tầng 5: Diện tích sàn 2.574,9 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 32 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;
- + Tầng 6: Diện tích sàn 2.555,1 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 32 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;
- + Tầng 7: Diện tích sàn 2536,8 m²; chiều cao tầng 3,4m; bố trí 32 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;
- + Tầng 8, 10, 12, 14, 16, 18: Diện tích sàn 2.190,6 m²; chiều cao tầng 3,4m; mỗi tầng bố trí 32 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;
- + Tầng 9, 11, 13, 15, 17, 19: Diện tích sàn 2.190,5 m²; chiều cao tầng 3,4m; mỗi tầng bố trí 32 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;
- + Tầng 20: Diện tích sàn 2.190,5 m²; chiều cao tầng 6,0m; bố trí 26 căn hộ và các chức năng kỹ thuật phụ trợ;
- + Tầng tum: Diện tích 260,4 m²; chiều cao tầng 2,2m; bố trí tum thang và các chức năng kỹ thuật phụ trợ.

6. Danh sách các nhà thầu chính và nhà thầu phụ (nếu có): (tổng thầu, các nhà thầu chính: khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng, quản lý dự án).

- Nhà thầu khảo sát: Công ty Cổ phần đo đạc địa chính và công trình Hưng Bình, Công ty Cổ phần Thế giới kỹ thuật miền Bắc.
- Nhà thầu thi công: Công ty TNHH Xây dựng dân dụng Thái Dương
- Nhà thầu giám sát thi công và quản lý dự án: Công ty TNHH Tư vấn quản lý dự án Mặt Trời.

7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến).

- Ngày khởi công: 21/7/2026.
- Ngày hoàn thành (dự kiến): 30/12/2027.

Công ty Cổ phần Địa Cầu thông báo đến quý cơ quan được biết và rất mong được sự hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi để Công ty hoàn thành nhiệm vụ./.

Nơi nhận:

- Như trên.

Lưu:

- VT.

Hồ sơ gửi kèm:

- Thiết kế bản vẽ thi công.
- Biện pháp tổ chức thi công.
- Hợp đồng thi công.
- Biên bản bàn giao mặt bằng.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Hải