

**CÔNG TY CPĐT – BĐS  
THÀNH PHƯƠNG**

Số: 30/QĐ-TP

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bình Phước, ngày 15 tháng 01 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt kế hoạch tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc dự án  
tòa nhà Trung tâm thương mại Đồng Xoài, tại phường Tân Phú,  
thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.**

**TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – BẤT ĐỘNG SẢN THÀNH PHƯƠNG**

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014; Luật Xây dựng sửa đổi  
ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 06 năm 2019;*

*Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ về  
quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

*Căn cứ Quyết định số 2035/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của  
UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng  
đất Khu Trung tâm thương mại Đồng Xoài, phường Tân Phú, thành phố Đồng  
Xoài, tỉnh Bình Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021 của  
UBND thành phố Đồng Xoài về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch tổng  
mặt bằng Khu trung tâm thương mại Đồng Xoài, phường Tân Phú, thành phố  
Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.*

*Theo đề nghị của Phòng Pháp lý dự án.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kế hoạch tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc cho dự  
án tòa nhà Trung tâm thương mại Đồng Xoài.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này về Quy chế thi tuyển phương  
án kiến trúc và Nhiệm vụ thiết kế phương án kiến trúc.

**Điều 3.** Ban Tổng Giám đốc, phòng Pháp lý dự án và Ban Quản lý tòa nhà  
Trung tâm thương mại Đồng Xoài có trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Hội đồng Quản trị (để b/c)
- Như điều 3;
- Lưu VT, PLDA (D.Đat)

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Phạm Thị Thùy Linh*



**PHỤ LỤC I**  
**NHIỆM VỤ THIẾT KẾ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC**  
**Công trình: Tòa nhà Trung tâm Thương mại Đồng Xoài - tại phường Tân**  
**Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước**  
*(Kèm theo Quyết định số 30 /QĐ-TP ngày 15 tháng 01 năm 2025*  
*của Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương)*

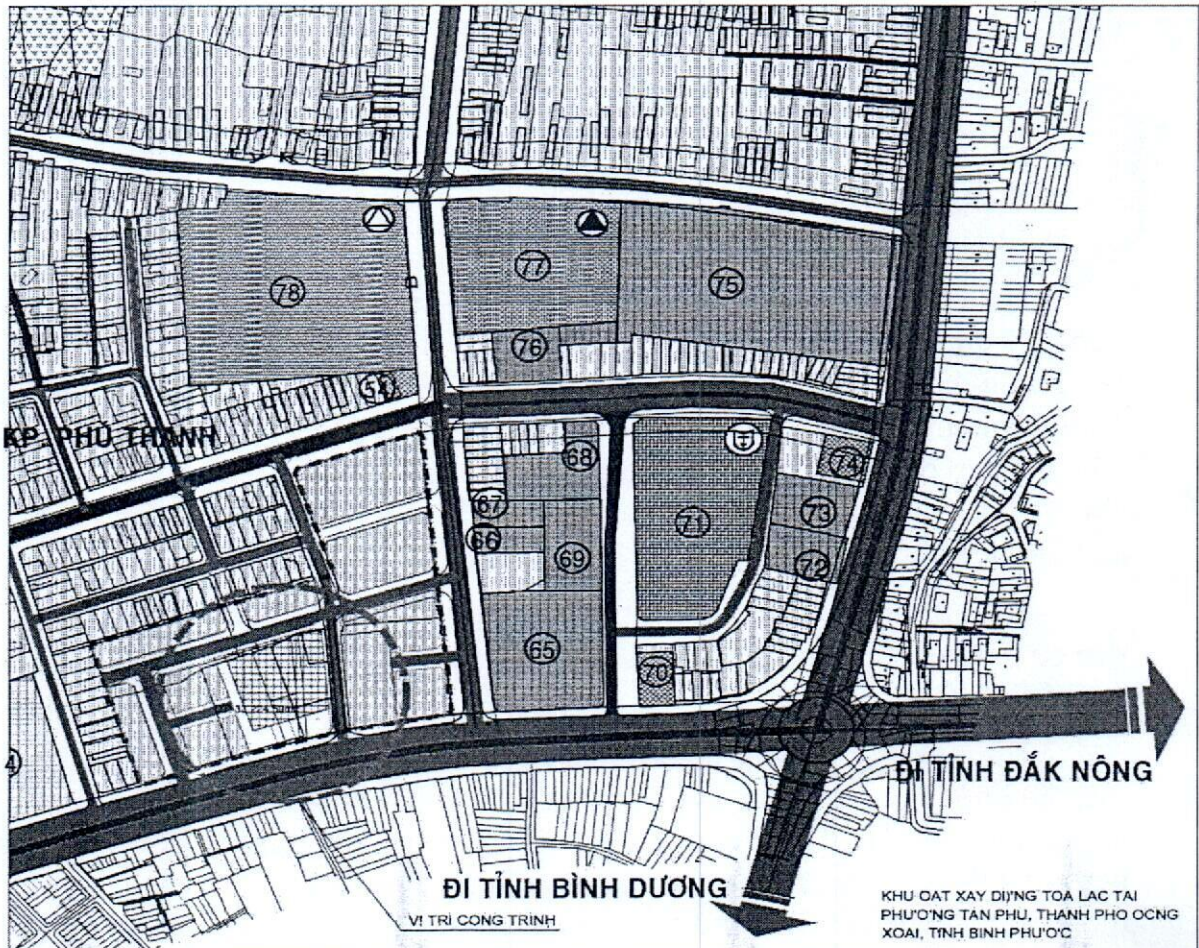
**Điều 1. Thông tin chung về nhiệm vụ thiết kế.**

**1. Thông tin dự án.**

- Tên Dự án: Tòa nhà Trung tâm Thương mại Đồng Xoài.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương.
- Quy mô Dự án: Khu đất xây dựng tòa nhà Trung tâm Thương mại Đồng Xoài, thuộc công trình trong dự án Trung tâm thương mại Đồng Xoài.
- Diện tích khu đất: 4.267,1 m<sup>2</sup>.
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu + vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác.

**2. Vị trí dự án.**

- Địa điểm: Phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.





## **Điều 2. Sự cần thiết và mục đích lập nhiệm vụ thiết kế.**

1. Sự cần thiết: Làm cơ sở để tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc công trình tòa nhà Trung tâm thương mại Đồng Xoài công trình thuộc dự án Trung tâm thương mại Đồng Xoài.

2. Mục đích: Lựa chọn phương án thiết kế đầu tư xây dựng tòa nhà trung tâm thương mại đáp ứng đầy đủ các khu chức năng thương mại dịch vụ và là điểm nhấn công trình trọng điểm của thành phố Đồng Xoài nói chung và tỉnh Bình Phước nói riêng.

## **Điều 3. Thông tin về khu đất thực hiện dự án.**

1. Vị trí, giới hạn khu đất: Khu đất xây dựng tòa nhà Trung tâm thương mại Đồng Xoài có vị trí quy hoạch nằm trong quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án Trung tâm thương mại Đồng Xoài được UBND thành phố Đồng Xoài phê duyệt tại Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021; diện tích khu đất 4.267,1 m<sup>2</sup>, ranh giới cụ thể như sau:

- Địa điểm: Tại phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;
- Phía Bắc: Giáp đường nội bộ dự án N2 lộ giới 16m;
- Phía Nam: Giáp Quốc lộ 14 lộ giới 48m;
- Phía Đông: Giáp đường Lê Anh Xuân lộ giới 15m;
- Phía Tây: Giáp căn hộ shophouse trong dự án trung tâm thương mại và đường nội bộ N4 lộ giới 13m.

2. Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc công trình.

- Hiện trạng sử dụng đất toàn bộ là đất trồng đậu giá quyền sử dụng đất;
- Phía Nam đất tiếp giáp đường QL14, ngoài ra còn có các tuyến đường nội bộ đã được hoàn thiện đường nhựa;

- Hiện trạng cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia qua đường trung thế 22 kV hiện hữu trên các trục đường Quốc lộ 14, Hai Bà Trưng và Trần Hưng Đạo. Trạm biến áp 22/0,4 kV và mạng lưới điện phân phối: Từ trạm biến áp xây dựng mới các tuyến hạ thế đi ngầm theo các trục đường để cung cấp cho các công trình trong khu quy hoạch. Mạng lưới điện phân phối cho khu quy hoạch được bố trí theo dạng hình tia. Đường dây hạ thế được thiết kế theo tiêu chuẩn đường dây cáp ngầm (3P + 1N)-0,4KV;

- Hiện trạng cấp nước: Đã xin thỏa thuận cấp nước nguồn nước cấp cho khu dân cư từ tuyến ống cấp nước D150 trên đường Hai Bà Trưng, và tuyến ống D350 trên đường Quốc Lộ 14;

- Hiện trạng san nền, thoát nước: Khu dự án có địa hình khá bằng phẳng, toàn bộ nước mưa trong khu vực dự án được định hướng thoát về tuyến công hiện hữu dọc đường Hai Bà Trưng; Dự án đã xin được đánh giá tác động môi trường hệ thống thoát nước thải sẽ gom tập trung tại hầm chứa và bơm ra hệ thống ống thoát nước thải của thành phố Đồng Xoài tại tuyến đường Lê Anh Xuân;



- Hiện trạng viễn thông: Hệ thống thông tin liên lạc cho dự án khu quy hoạch được ghép nối vào hệ thống mạng viễn thông thành phố Đồng Xoài. Nguồn tín hiệu được lấy từ trạm đầu nối của bưu chính thành phố Đồng Xoài hiện hữu trên trục đường QL14 về đến tủ cáp MDF chính. Hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực dự án là một hệ thống công bố thông tin chờ sẵn khi mạng cáp thông tin kéo đến và triển khai. Hệ thống cáp viễn thông trong khu vực dự án đi ngầm trong ống xoắn chịu lực. Việc cấp tín hiệu điện thoại đến số thuê bao cho các vị trí trong khu vực dự án được thực hiện đầu nối từ tủ cáp gần khu dự án nhất.

### 3. Chỉ tiêu quy hoạch.

- Yêu cầu chung: Tuân thủ các quy hoạch đã được phê duyệt, quy hoạch chung thành phố Đồng Xoài, quy hoạch phân khu phường Tân Phú 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án Trung tâm thương mại Đồng Xoài được UBND thành phố Đồng Xoài phê duyệt tại Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021. Nghiên cứu và đề xuất các phương án thiết kế đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, giao thông, sân vườn, bãi đỗ xe và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác sao cho phù hợp với quy hoạch tổng thể tòa nhà Trung tâm thương mại Đồng Xoài.

- Đối với thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng các công trình kiến trúc:

+ Quy hoạch tổng mặt bằng phải có bố cục không gian kiến trúc hiện đại, mật độ xây dựng hợp lý, tạo sự hài hòa giữa bộ mặt kiến trúc đô thị với cảnh quan kiến trúc khu vực;

+ Công trình phải được bố trí có khoảng lùi để đảm bảo tầm nhìn và an toàn giao thông. Quy định về khoảng lùi tuân theo quy định về quy hoạch xây dựng hiện hành;

+ Quy hoạch tổng mặt bằng thuận lợi cho việc thiết kế đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, giao thông, sân vườn... theo yêu cầu sử dụng, có chỗ để xe phù hợp với quy mô, công trình phải có tầng hầm;

+ Sân, đường nội bộ, vườn hoa cây xanh được bố trí hợp lý, tạo điều kiện để công trình tiếp cận với môi trường tự nhiên và thuận tiện cho xe cứu hỏa ra vào khi có sự cố cháy nổ;

+ Bố cục tổng mặt bằng phải được xem xét tổng thể, kể cả những bộ phận kỹ thuật đặt ngoài công trình chính, có tính đến phát triển theo niên hạn sử dụng.

- Đối với thiết kế kiến trúc các công trình:

+ Công trình phải được xây dựng theo hướng hiện đại và có bản sắc riêng;

+ Đảm bảo mật độ cây xanh và chỗ đỗ xe cho các công trình hành chính, cơ quan theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

+ Tổ chức không gian hài hòa với các khu vực chức năng xung quanh;

+ Là công trình trọng điểm, điểm nhấn.

15702  
 IG TY  
 PHẦN  
 ỨT ĐỘNG  
 PHƯỚC  
 T. BÌNH



## **Điều 4. Các yêu cầu cụ thể cho nhiệm vụ thiết kế.**

### 1. Quy mô công trình.

- Xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ (gồm 02 tầng hầm; 18 tầng nổi) là công trình tổ hợp đa chức năng gồm: dịch vụ ăn uống, giải khát, vui chơi cho trẻ em và cho thuê các quầy, kệ bán hàng, không gian bán hàng đã được đầu tư hoàn thiện, xây dựng, lắp đặt, trang trí,... Thuê và cho thuê lại mặt bằng, nhà kho, hội trường và các hạng mục khác trong trung tâm thương mại;

- Bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật được nắp đặt dưới tầng hầm tòa nhà;

- Công trình phụ trợ khác: Biểu tượng và công trình điểm nhấn kiến trúc - cảnh quan;

- Diện tích khu đất: 4.267,1m<sup>2</sup>;

- Mật độ xây dựng:  $\leq 75\%$ ;

- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 7.5$  lần;

- Tầng cao (không tính tầng hầm): 18 tầng;

- Tầng hầm: 02 tầng.

### 2. Tiến độ hoàn thành dự án: Quý I năm 2026.

3. Năng lực đơn vị tư vấn: Đã từng thực hiện các công trình tòa nhà Trung tâm thương mại tương tự và năng lực đơn vị tư vấn đạt công trình cấp I.

4. Dự kiến tổng mức đầu tư: Không quá 500 tỷ đồng (*Năm trăm tỉ đồng*).

### 5. Các yêu cầu kiến trúc.

- Công trình sử dụng vật liệu thích hợp hướng đến phong cách hiện đại, địa phương, công năng sử dụng hợp lý, đa chức năng hóa các không gian.

- Các chi tiết kiến trúc phải đảm bảo thể hiện theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế và yêu cầu sử dụng.

- Sử dụng vật liệu đảm bảo thân thiện với môi trường.

- Phương án thiết kế kiến trúc:

+ Đảm bảo công năng sử dụng của công trình Trung tâm mua sắm;

+ Đảm bảo việc thông thoáng và chiếu sáng tự nhiên tốt nhất;

+ Hình thức kiến trúc công trình hiện đại và có thẩm mỹ cao;

+ Đưa ra các cấu tạo và giải pháp thi công phù hợp;

+ Đề xuất các vật liệu xây dựng chất lượng cao, bền vững, sang trọng, phù hợp với khí hậu, truyền thống và tập quán khu vực, hài hòa với cảnh quan tự nhiên chung đô thị.

- Yêu cầu về nội dung công trình và giải pháp thiết kế:

+ Nghiên cứu, đề xuất phương án thiết kế kết cấu phù hợp với quy hoạch và công năng sử dụng đảm bảo hài hòa với các công trình xung quanh;



+ Giải pháp kết cấu hiện đại, an toàn, bảo đảm tính khả thi, có giá thành xây dựng hợp lý.

- Tận dụng thông gió, chiếu sáng tự nhiên, ưu tiên sử dụng vật liệu truyền thống địa phương, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường.

- Có giải pháp quản lý và vận hành thuận tiện.

#### 6. Yêu cầu về công năng sử dụng.

- Quy hoạch tổng mặt bằng tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 trung tâm thương mại Đồng Xoài được UBND thành phố Đồng Xoài phê duyệt tại Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021. Đây là chỉ tiêu cơ bản để tham khảo, các đơn vị tham gia thi tuyển có thể nghiên cứu đề xuất phương án thiết kế tổng mặt bằng và hình khối kiến trúc công trình Trung tâm hành chính tối ưu, đảm bảo thẩm mỹ, hài hòa, ăn nhập với cảnh quan chung của khu vực;

- Số tầng thương mại: Yêu cầu tối thiểu 02 (Hai) tầng thương mại;

- Số tầng văn phòng: Yêu cầu tối thiểu 02 (Hai) tầng văn phòng;

- Thiết kế tầng hầm bố trí hầm gửi xe và lắp đặt hạ tầng kỹ thuật.

#### 7. Yêu cầu kỹ thuật, cảnh quan.

- Tuân thủ hệ thống Quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

- Các tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng phải phù hợp với yêu cầu của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và quy định của pháp luật có liên quan; bảo đảm tính đồng bộ, tính khả thi của hệ thống tiêu chuẩn được áp dụng, phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

- Yêu cầu kỹ thuật áp dụng theo quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 trung tâm thương mại Đồng Xoài được UBND thành phố Đồng Xoài phê duyệt tại Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021.

- Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường và công trình lân cận, đối với đường Quốc lộ 14 khoảng lùi công trình tối thiểu 15m.

- Không gian, kiến trúc cảnh quan được tổ chức trên cơ sở bố trí công trình trung tâm thương mại bám theo hình thế khu đất với:

+ Hai trục đường tiếp giáp chính trung tâm thương mại là đường QL14 và đường Lê Anh Xuân là khu quy hoạch là trục chính để tiếp cận khu trung tâm thương mại, nên chú ý tạo điểm nhấn từ các hướng chính này;

+ Hai trục đường quy hoạch nội bộ là đường N2 và N4 sẽ là lối tiếp cận cho khu vực hậu cận của trung tâm thương mại.

- Không sao chép, sửa chữa từ các mẫu thiết kế nổi tiếng, hiện hữu, có sẵn trong và ngoài nước ... Tác giả của tác phẩm thiết kế phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bảo đảm về vấn đề tác quyền của thiết kế.





- Công trình phải mang tính biểu tượng, hiện đại, thẩm mỹ và tính độc đáo cũng như mang nét đặc trưng nói riêng của thành phố Đồng Xoài và nói chung của tỉnh Bình Phước.

- Các công trình thuộc dự án phải kết hợp thành một tổng thể hài hòa, thống nhất, kết hợp bố trí cây xanh cảnh quan quanh công trình.

- Nghiên cứu, tính toán, thiết kế đảm bảo các công trình đạt được yêu cầu tiện ích cao, đáp ứng các yêu cầu về công năng sử dụng, thân thiện với môi trường, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực.

- Nghiên cứu, tính toán để dự báo được các biến động có thể gặp trong tương lai, phù hợp với tiêu chí đô thị loại đặc biệt cấp quốc gia.

- Đảm bảo thiết kế xây dựng các công trình tuân thủ các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

### **Điều 5. Các yêu cầu khác.**

1. Đối với việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế.

Đơn vị tư vấn phải tính toán, thiết kế các công trình trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành.

2. Đối với hiện trạng kiến trúc cảnh quan.

Điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, đánh giá tổng hợp hiện trạng về sử dụng đất, quá trình phát triển tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các yếu tố lịch sử đặc trưng hoạt động xã hội và cộng đồng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3. Đối với bản vẽ thiết kế.

- Hồ sơ tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc: Tuân thủ các yêu cầu tại Quy chế thi tuyển;

- Bản vẽ thiết kế phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên được thể hiện theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành khác có liên quan;

- Quy cách hồ sơ thiết kế phải tuân thủ quy định tại Nghị định 175/2024/NĐ-CP.



**PHỤ LỤC II**  
**QUY CHẾ THI TUYỂN PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC**  
**Công trình: Tòa nhà Trung tâm Thương mại Đồng Xoài - tại phường**  
**Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước**  
*(Kèm theo Quyết định số 30 /QĐ-TP ngày 15 tháng 01 năm 2025*  
*của Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương).*

**Điều 1: Thông tin chung cuộc thi.**

1. Tên gọi cuộc thi: Thi tuyển phương án kiến trúc công trình tòa nhà Trung tâm thương mại Đồng Xoài.
2. Đơn vị quyết định thi tuyển: Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương.
3. Đơn vị tổ chức thi tuyển: Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương.
4. Địa điểm xây dựng: Đường Tôn Đức Thắng, khu phố 02, phường Tiên Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

**Điều 2. Hình thức, quy mô, tính chất, mục đích, yêu cầu cuộc thi.**

1. Tính chất, mục đích thi tuyển: Việc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc công trình nhằm lựa chọn phương án thiết kế đầu tư xây dựng tòa nhà trung tâm thương mại đáp ứng đầy đủ các khu chức năng thương mại dịch vụ và là điểm nhấn công trình trọng điểm của thành phố Đồng Xoài nói chung và tỉnh Bình Phước nói riêng.

2. Yêu cầu: Tổ chức phân tích, đánh giá các phương án đề xuất của các đơn vị tham gia dự thi trên cơ sở đó lựa chọn phương án tốt nhất trên tinh thần đảm bảo sự khách quan, minh bạch, tuân thủ quy định của pháp luật.

3. Hình thức, quy mô thi tuyển:

- Hình thức thi tuyển hạn chế: Đối tượng dự thi là các cá nhân, tổ chức (gọi tắt là đơn vị tư vấn) trên toàn quốc có năng lực đã từng thực hiện các công trình tòa nhà Trung tâm thương mại tương tự và năng lực đơn vị tư vấn đạt công trình cấp I.

- Hình thức tuyển chọn: Tiến hành xét duyệt qua 02 vòng:

+ Vòng 1: Tổ giúp việc kiểm tra hồ sơ các đơn vị tư vấn ứng tuyển dự thi đạt yêu cầu về quy định, quy chế thi tuyển sẽ chuyển hồ sơ cho Hội đồng chấm thi;

+ Vòng 2: Sau khi hoàn thiện phương án, các đơn vị tư vấn được bảo vệ phương án trước Hội đồng thi tuyển và các đại biểu được mời. Hội đồng thi tuyển đưa ra phương án đánh giá, xem xét, quyết định bằng phương pháp chấm điểm bài thi theo thang 100 điểm. Trường hợp ngang điểm nhau thì phương án được Chủ tịch Hội đồng lựa chọn đề xuất sẽ là phương án lựa chọn cuối cùng báo cáo cho Chủ đầu tư.





**Điều 3. Điều kiện dự thi; tiêu chí, nội dung, trình tự tổ chức, thời gian, địa điểm tổ chức cuộc thi; hồ sơ dự thi; tính hợp lệ của hồ sơ dự thi.**

1. Quy định về điều kiện dự thi.

1.1. Các đơn vị vượt qua vòng sơ loại phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Được phép hoạt động về lĩnh vực thiết kế kiến trúc công trình;
- Có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: Thiết kế công trình tòa nhà cấp I;

- Cá nhân, Chủ trì thiết kế kiến trúc phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình cấp I;

- Các đơn vị dự thi có thể liên doanh với nhau để tham gia sơ loại; mỗi đơn vị tư vấn chỉ được tham gia vào một liên doanh; có biên bản liên doanh quy định một đơn vị chịu trách nhiệm chính. Mọi vấn đề về quyền lợi và nghĩa vụ giữa các bên trong liên doanh do các bên tự thỏa thuận, cơ quan tổ chức cuộc thi không chịu trách nhiệm;

- Hồ sơ tham dự sơ loại gồm bản sao có công chứng các tài liệu sau:

- + Giấy đăng ký kinh doanh;
- + Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng;
- + Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc của chủ trì thiết kế;
- + Xác nhận hoàn thành của Chủ đầu tư hoặc các tài liệu hợp lệ tương đương khác.

1.2 Những đối tượng không được tham gia dự thi.

- Thành viên trong Hội đồng thi tuyển;
- Thành viên tổ giúp việc;
- Thành viên của Ban tổ chức cuộc thi;
- Các cá nhân có liên quan đến nhiệm vụ tổ chức cuộc thi thuộc Sở Xây dựng và Ban quản lý tòa nhà trung tâm thương mại Đồng Xoài và các cá nhân khác có liên quan tới công tác thi tuyển.

2. Tiêu chí, nội dung, trình tự tổ chức cuộc thi.

- Tiêu chí, nội dung cuộc thi:

- + Năng lực, kinh nghiệm của các đơn vị tư vấn;
- + Tiêu chí về quy hoạch, kiến trúc, công nghệ, duy tu bảo dưỡng;
- + Tiêu chí về kinh tế.

- Cơ cấu chấm điểm: Chấm theo theo thang 100 điểm, cụ thể:



STT	Nội dung	Điểm
<b>I</b>	<b>Giải pháp kỹ thuật</b>	<b>80 điểm</b>
	- Dây chuyền công năng	20 điểm
	- Hình dáng kiến trúc	20 điểm
	- Phương án quy hoạch	20 điểm
	- Giải pháp kết cấu, công nghệ và thời gian thi công	20 điểm
<b>II</b>	<b>Tiêu chí Kinh tế: Tổng chi phí, chi phí xây dựng, chi phí thiết bị phù hợp, hợp lý</b>	<b>20 điểm</b>
<b>III</b>	<b>TỔNG (I+II)</b>	<b>100 điểm</b>

- Trình tự tổ chức:

+ Quy chế và nhiệm vụ thiết kế được duyệt sẽ được chủ đầu tư thông báo rộng rãi trên cổng thông tin điện tử của chủ đầu tư và trang thông tin điện tử Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước là cơ sở để các đơn vị tư vấn nộp hồ sơ đăng ký vòng sơ loại (Phiếu đăng ký dự thi, hồ sơ năng lực, danh sách nhóm thiết kế);

+ Ban quản lý tòa nhà trung tâm thương mại Đồng Xoài và Tổ giúp việc thực hiện xét chọn các đơn vị đủ điều kiện đã quy định tại khoản 1 Điều này tham gia dự thi. Nhận hồ sơ dự thi và có thư mời bảo vệ phương án trước Hội đồng thi tuyển.

- Lựa chọn và công bố phương án:

+ Hội đồng thi tuyển phân tích, đánh giá công khai và lựa chọn phương án dự thi theo hình thức chấm điểm theo các tiêu chí trên. Trường hợp ngang điểm nhau thì phương án được Chủ tịch Hội đồng lựa chọn đề xuất sẽ là phương án lựa chọn cuối cùng báo cáo cho Chủ đầu tư;

+ Căn cứ kết quả báo cáo của Hội đồng thi tuyển, Chủ đầu tư căn cứ vào lựa chọn phương án có điểm số cao nhất do Hội đồng thi tuyển chấm và công bố công khai cho các đơn vị tham gia;

+ Đơn vị tham gia dự thi không có quyền yêu cầu Hội đồng thi tuyển, đơn vị tổ chức thi tuyển giải trình về việc chấm điểm cũng như xếp hạng các phương án dự thi.

3. Hồ sơ dự thi:

3.1 Hồ sơ tham dự sơ loại gồm:

- Đơn đăng ký dự thi theo mẫu 1 kèm theo Quy chế thi tuyển phương án kiến trúc;

- Các tài liệu chứng minh đủ điều kiện tham dự thi theo quy định khoản 1 điều này;

- Bản giới thiệu tóm lược quá trình hoạt động và thành tích đạt được của đơn vị nêu rõ các cuộc thi đã tham gia và giải thưởng đạt được (nếu có);



- Văn bản thỏa thuận liên doanh (nếu có);

Hồ sơ đăng ký dự thi nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến văn phòng cơ quan tổ chức cuộc thi. Căn cứ năng lực của các đơn vị đăng ký dự thi, cơ quan tổ chức cuộc thi lựa chọn các đơn vị có năng lực đáp ứng yêu cầu để gửi thư mời tham dự bảo vệ phương án kiến trúc trước hội đồng thi tuyển.

### 3.2 Nộp hồ sơ dự thi tuyển phương án kiến trúc.

Các đơn vị được mời tham dự thi sẽ chuẩn bị tối đa 03 phương án thiết kế. Phương án thiết kế bao gồm thuyết minh, bản vẽ, khái toán, mô hình phối cảnh công trình và video clip.

- Thuyết minh:

+ Ý tưởng kiến trúc của phương án thi tuyển (bao gồm về hình khối và công năng sử dụng);

+ Sự phù hợp với yêu cầu về nhiệm vụ thiết kế, quy hoạch đô thị, cảnh quan, kiến trúc khu vực xây dựng;

+ Dự kiến các giải pháp kỹ thuật công trình;

+ Các thuyết minh luận giải, phân tích cần thiết về hiện trạng, điều kiện xây dựng, giải pháp đề xuất ảnh hưởng của phương án đối với các quy định về bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ; sơ bộ phương án, khối lượng giải phóng mặt bằng; biện pháp thi công chủ đạo, biện pháp đảm bảo giao thông trong suốt quá trình thi công; tiến độ xây dựng tổng thể; biện pháp duy tu, bảo dưỡng, kinh phí xây dựng.

+ Quy cách, số lượng hồ sơ: Đóng quyển A3 (10 bộ) cho một phương án.

- Bản vẽ:

+ Các bản vẽ phương án thi tuyển phải thể hiện đầy đủ nội dung của phương án và có quy cách theo quy định;

+ Sơ đồ vị trí và nghiên cứu mối liên hệ vùng thể hiện trên bản đồ quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Xoài nói chung và tỉnh Bình Phước nói riêng;

+ Sơ đồ đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá quỹ đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường....;

+ Bản vẽ tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500;

+ Bản vẽ phương án thiết kế kiến trúc tòa nhà trung tâm thương mại tỷ lệ 1/500;

+ Các bản vẽ mặt cắt ngang điển hình, tỷ lệ 1/100 đến 1/500;

+ Phối cảnh công trình (ban ngày và ban đêm). Lưu ý thể hiện rõ giải pháp chiếu sáng mỹ thuật;

+ Mô hình phương án thi tuyển phương án hoặc bằng video clip (khuyến khích);

+ Số lượng hồ sơ: 10 tập bản vẽ khổ giấy A0 cho một phương án.



- Khái toán:

+ Nêu rõ khái toán tổng kinh phí đối với từng phương án (bao gồm cả chi phí thiết kế và các chi phí khác có liên quan), thể hiện suất đầu tư từng hạng mục, cơ sở tính toán đồng thời phân tích sơ bộ hiệu quả kinh tế, tình hình tài chính, phương án đầu tư của dự án;

+ Lập bảng tóm tắt tiến độ tổng thể của công trình sẽ được thực hiện trong suốt thời gian hợp đồng.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc thi.

Tổng thời gian cuộc thi là 40 ngày, trong đó:

- Thời gian thông báo cuộc thi là 30 ngày liên tiếp trên các phương tiện thông tin đại chúng của Sở Xây dựng, kể từ ngày 15/01/2025 đến ngày 14/02/2025;

- Thời gian đăng ký nhận hồ sơ từ ngày 15/01/2025 đến ngày 14/02/2025;

- Địa điểm nộp hồ sơ thi tuyển: Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương – Đường Tôn Đức Thắng, khu phố 02, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

- Thời gian kiểm tra hồ sơ trình thành viên hội đồng chấm thi là 5 ngày kể từ ngày 15/02/2025 đến ngày 19/02/2025;

- Thời gian tổ chức chấm thi: Vào lúc 14h30 ngày 19/02/2025 tại phòng họp Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương – Đường Tôn Đức Thắng, khu phố 02, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

- Thời gian thông báo phương án trúng tuyển là ngày 24/02/2025

5. Tính hợp lệ của hồ sơ dự thi.

- Ngôn ngữ: Tiếng Việt hoặc song ngữ tiếng Việt;

- Đồng tiền sử dụng trong hồ sơ: Việt Nam đồng (VNĐ);

- Đơn vị đo lường: m (chiều dài) và m<sup>2</sup> (diện tích);

- Nguyên tắc ấn danh: Đơn vị được mời tham dự thi tự chọn một “Mã ấn danh” cho phương án, gồm 02 chữ cái và hai chữ số (ví dụ AB12). Phương án dự thi chỉ thể hiện mã ấn danh ghi tại phía bên trái hồ sơ, không được phép đưa tên, biểu tượng của đơn vị hay tác giả lên bản vẽ, thuyết minh. Hồ sơ thông tin đơn vị dự thi được bảo quản và chỉ công bố khi Hội đồng thi tuyển hoàn thành việc xét chọn.

**Điều 4. Thành phần Hội đồng thi tuyển phương án kiến trúc và thông tin cơ bản về chuyên môn, kinh nghiệm của các thành viên Hội đồng.**

- Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương là cơ quan tổ chức cuộc thi;

- Hội đồng thi tuyển do Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương thành lập trên cơ sở mời các chuyên gia của Chi Hội Kiến trúc sư tỉnh



Bình Phước, Sở Xây dựng, và các chuyên gia hàng đầu tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thành phần Hội đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020;

- Hội đồng hoạt động độc lập dưới sự điều hành của Chủ tịch Hội đồng. Quy chế hoạt động hội đồng do Chủ tịch Hội đồng ban hành;

- Tổ giúp việc do Ban quản lý tòa nhà Trung tâm thương mại Đồng Xoài thành lập.

#### **Điều 5. Chi phí tổ chức và cơ cấu và giá trị giải thưởng**

- Chi phí tổ chức cuộc thi do Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương chi trả.

- Các đơn vị đăng ký dự thi không phải trả một khoản lệ phí nào. Riêng chi phí chuẩn bị hồ sơ dự thi, đi lại do đơn vị dự thi tự chi trả.

- Cơ cấu giải thưởng:

+ 01 Giải nhất: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng chẵn);

+ 01 giải nhì: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng chẵn);

+ 01 Giải ba: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng chẵn).

Giá trị giải thưởng nêu trên đã bao gồm các loại thuế theo quy định hiện hành của Nhà Nước và đã bao gồm các loại thuế (nếu có). Các cá nhân tổ chức dự thi phải thực hiện đầy đủ quy định về tài chính theo quy định hiện hành của Pháp luật.

#### **Điều 6. Quyền, trách nhiệm của các bên liên quan, bản quyền tác giả.**

- Tổ chức, các nhân có phương án kiến trúc trúng tuyển (đạt giải nhất) sẽ được ưu tiên thương thảo để thực hiện các bước thiết kế tiếp theo (tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng) của dự án, nếu không đủ điều kiện năng lực để triển khai các bước tiếp theo thì có thể liên danh với các tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

- Trường hợp tổ chức, các nhân có phương án kiến trúc trúng tuyển không tiến hành hoặc từ chối tiến hành triển khai các bước tiếp theo thì chủ đầu tư thương thảo để sử dụng phương án kiến trúc trúng tuyển theo pháp luật về sở hữu trí tuệ liên quan; trường hợp không thương thảo được thì phương án được xếp tiếp theo được chọn để thương thảo, ký hợp đồng.

- Trách nhiệm của cơ quan tổ chức cuộc thi:

+ Thực hiện theo Quy chế thi tuyển đã được phê duyệt;

+ Tạo điều kiện thuận lợi để Hội đồng thực hiện và hoàn thành nhiệm vụ không dùng ảnh hưởng của mình để làm sai lệch kết quả thi tuyển.

- Bản quyền tác giả:



+ Các phương án kiến trúc tham gia thi tuyển được đảm bảo quyền tác giả theo pháp luật về sở hữu trí tuệ;

+ Quyền sở hữu các sản phẩm dự thi đạt giải thuộc về Chủ đầu tư, các hồ sơ dự thi sẽ không trả lại cho các đơn vị dự thi.

- Mẫu đăng ký tham dự cuộc thi (*Tại Mẫu 1 kèm theo Quy chế*).

#### **Điều 7. Các nội dung khác.**

- Hồ sơ dự thi của các đơn vị được cơ quan tổ chức cuộc thi bảo mật trong suốt thời gian lưu trữ và đảm bảo quyền tác giả đồ án;

- Các tác giả dự thi phải tự chịu trách nhiệm bản quyền tác giả đối với tác phẩm dự thi. Trong trường hợp tranh chấp về bản quyền tác giả gây thiệt hại cho cơ quan tổ chức cuộc thi thì tác giả phải bồi thường các thiệt hại đó;

- Cơ quan tổ chức không hoàn trả bất cứ chi phí nào cho sự tham gia của các đơn vị dự thi ngoại trừ giải thưởng dành cho đơn vị đạt giải theo quy định tại Điều 5 của Quy chế này;

- Hồ sơ sản phẩm dự thi mà cơ quan tổ chức cuộc thi nhận được sau thời hạn quy định nộp sản phẩm dự thi đều được coi là không hợp lệ, trừ tài liệu làm rõ hồ sơ sản phẩm dự thi theo yêu cầu của Hội đồng thi tuyển;

- Khi muốn sửa đổi hoặc rút hồ sơ sản phẩm dự thi đã nộp, đơn vị dự thi phải có văn bản đề nghị và Ban tổ chức chỉ chấp thuận nếu nhận được văn bản đề nghị trước thời gian nộp sản phẩm dự thi; văn bản đề nghị rút sản phẩm dự thi phải được gửi riêng biệt với sản phẩm dự thi;

- Đối với thành viên trong cơ quan tổ chức, Hội đồng thi tuyển, Tổ giúp việc vi phạm quy chế làm việc, Quy chế thi tuyển thì tùy theo mức độ vi phạm, cơ quan tổ chức cuộc thi căn cứ Quy chế thi tuyển và Quy chế làm việc để xem xét quyết định mức độ xử lý;

- Mọi tranh chấp trong quá trình thực hiện thi tuyển (nếu có) được giải quyết theo quy định của Pháp luật Việt Nam hiện hành.

702  
TY  
IÁN  
ĐƠN  
HƯ  
- T. P.



TÊN ĐƠN VỊ DỰ THI:

.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 2025

**ĐƠN ĐĂNG KÝ DỰ THI PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC  
CÔNG TRÌNH TÒA NHÀ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI ĐỒNG XOÀI**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương

Tên đơn vị dự thi:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:..... Fax:.....

E-mail:.....

Căn cứ thông báo thi tuyển phương án kiến trúc công trình tòa nhà trung tâm thương mại Đồng Xoài số /TB-TP ngày / /2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương. Sau khi nghiên cứu và tìm hiểu thông tin liên quan đến cuộc thi, chúng tôi xét thấy mình đủ năng lực để đáp ứng được các điều kiện tham gia cuộc thi. Vì vậy, chúng tôi làm đơn này đăng ký tham dự thi tuyển phương án kiến trúc công trình nêu trên.

Chúng tôi cam kết sẽ tuân thủ theo các quy định trong Quy chế thi tuyển.

Tài liệu kèm theo:

- Giấy tờ chứng minh về quyền hành nghề và giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân của đơn vị.
- Các tài liệu chứng minh đủ điều kiện tham dự thi
- Bản giới thiệu tóm lược quá trình hoạt động và thành tích đạt được của đơn vị.
- Văn bản hợp tác liên danh (nếu có)
- Các tài liệu khác có liên quan:.....

....., ngày tháng năm 2025

**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ ĐĂNG KÝ DỰ THI**

(Ký tên, đóng dấu)

