



**TẬP ĐOÀN SAO MAI**  
**CUỘC THI Ý TƯỞNG KIẾN TRÚC**

**HỒ SƠ THI TUYỂN**  
**Ý TƯỞNG KIẾN TRÚC DỰ ÁN**  
**KHU CHUNG CƯ PHỨC HỢP SAO MAI LOTUS LAKE**

Địa điểm dự án: Đường Trần Hưng Đạo, Phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên

**Tháng 11/2022**

**MỤC LỤC**

THÔNG BÁO MỜI THI TUYỂN .....	2
NHIỆM VỤ THIẾT KẾ.....	6
I.    THÔNG TIN CHUNG.....	6
II.   ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT .....	6
III.  CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN.....	7
IV.  CÁC CĂN CỨ & TIÊU CHUẨN–QUY CHUẨN ĐỂ LẬP NHIỆM VỤ THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH .....	8
V.   YÊU CẦU THIẾT KẾ .....	11
VI.  CÁC YÊU CẦU KHÁC.....	16
QUY CHẾ THI TUYỂN.....	17
Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.....	17
Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ .....	17
Chương III HỘI ĐỒNG XÉT TUYỂN.....	21
Chương IV QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA ĐƠN VỊ, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN DỰ THI - GIẢI THƯỞNG.....	23
Chương V NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC.....	24
Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN .....	25
CHỈ DẪN ĐỐI VỚI ĐƠN VỊ DỰ THI .....	26
Chương I CHỈ DẪN CHUNG .....	26
Chương II HỒ SƠ MỜI THI TUYỂN .....	28
Chương III HỒ SƠ DỰ THI.....	31
Chương IV NỘP HỒ SƠ DỰ THI.....	31
Chương V MỞ VÀ ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THI .....	32
Chương VI CÔNG BỐ KẾT QUẢ THI TUYỂN VÀ TRAO GIẢI THƯỞNG.....	33
PHỤ LỤC 1: MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐỐI VỚI ĐƠN VỊ LIÊN DANH .....	34
PHỤ LỤC 2: MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐỐI VỚI TỔ CHỨC, CÁ NHÂN .....	35

**THÔNG BÁO**  
**MỜI THI TUYỂN THIẾT KẾ Ý TƯỞNG KIẾN TRÚC**  
**KHU CHUNG CƯ PHỨC HỢP SAO MAI LOTUS LAKE**

Nhằm lựa chọn phương án tối ưu nhất cho công trình "**Khu chung cư phức hợp Sao Mai Lotus Lake**", Tập đoàn Sao Mai tổ chức cuộc thi tuyển thiết kế ý tưởng kiến trúc công trình "**Khu Chung cư phức hợp Sao Mai Lotus Lake**".

Với mục đích khai thác các ý tưởng sáng tạo của các cá nhân, tổ chức thiết kế kiến trúc chuyên nghiệp, Tập đoàn Sao Mai mong muốn lựa chọn được thiết kế ý tưởng kiến trúc có chất lượng tốt nhất; có thẩm mỹ mang tính quốc tế cao; phù hợp với quy mô, tính chất, chức năng công trình; có tính khả thi cao; đáp ứng các yêu cầu tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng công trình và các yêu cầu kỹ thuật khác theo quy định, làm cơ sở triển khai thiết kế chi tiết và xây dựng công trình.

*Căn cứ Luật Kiến trúc số: 40/2019/QH14;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật 62/2020/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/ 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

Tập đoàn Sao Mai thông báo mời thi tuyển thiết kế ý tưởng kiến trúc công trình "**Khu Chung cư phức hợp Sao Mai Lotus Lake**" cụ thể như sau:

- 1. Tên dự án:** Khu Chung cư phức hợp Sao Mai Lotus Lake
- 2. Địa điểm xây dựng:** Phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- 3. Tên cuộc thi:** Thi tuyển thiết kế phương án kiến trúc công trình "**Khu Chung cư phức hợp Sao Mai Lotus Lake**"
- 4. Đơn vị tổ chức thi tuyển:** Tập đoàn Sao Mai.
- 5. Hình thức thi tuyển:** Thi tuyển rộng rãi trong nước.



## 6. Yêu cầu về đối tượng và điều kiện tham gia dự thi:

**6.1. Đối tượng tham gia dự thi:** Đối tượng dự thi là một cá nhân, tổ chức, hoặc liên danh tổ chức, cá nhân trên toàn quốc và quốc tế có điều kiện năng lực theo quy định, phù hợp với nội dung và yêu cầu của cuộc thi, có đủ kinh nghiệm chuyên môn về thiết kế.

### 6.2. Điều kiện của đối tượng tham gia dự thi.

#### 6.2.1. Các đối tượng tham gia dự thi phải hội đủ các điều kiện sau:

Đối với đối tượng tham gia dự thi là tổ chức: phải có chứng chỉ năng lực hoạt động của tổ chức và giấy phép kinh doanh phù hợp với cuộc thi; có kinh nghiệm trong việc thiết kế các dự án tương tự; chủ trì thiết kế phải có chứng chỉ hành nghề đáp ứng yêu cầu.

Đối với các đối tượng tham gia dự thi là cá nhân: phải có chứng chỉ hành nghề, bằng cấp chuyên môn đáp ứng yêu cầu; có kinh nghiệm trong việc thiết kế các dự án tương tự.

#### 6.2.2. Những đối tượng không được tham gia thi tuyển:

Đối với đối tượng tham gia dự thi là tổ chức: không có chứng chỉ năng lực hoạt động của tổ chức và giấy phép kinh doanh phù hợp với cuộc thi; chưa có kinh nghiệm trong việc thiết kế các dự án tương tự; chủ trì thiết kế không có chứng chỉ hành nghề đáp ứng yêu cầu.

Đối với các đối tượng tham gia dự thi là cá nhân: không có chứng chỉ hành nghề, bằng cấp chuyên môn đáp ứng yêu cầu; không có kinh nghiệm trong việc thiết kế các dự án tương tự; là thành viên của Hội đồng, Ban Tổ chức, Tổ kỹ thuật, thư ký, các cá nhân có liên quan đến nhiệm vụ tổ chức thi tuyển.

#### 6.2.3. Quy định về trường hợp Liên danh:

Các đơn vị dự thi có thể liên danh với các tổ chức, cá nhân khác có đủ điều kiện đề ra tại Điểm 6.2.1 khoản này.

Mỗi đơn vị tư vấn chỉ được tham gia vào một liên danh; Biên bản liên danh phải quy định một đơn vị đứng đầu liên danh và phải được gửi tới Ban tổ chức; Mọi vấn đề về quyền lợi và nghĩa vụ giữa các bên trong liên danh do các bên tự thỏa thuận, Ban tổ chức không chịu trách nhiệm.

Các đơn vị dự thi có thể cộng tác với một chuyên gia hay một nhóm chuyên gia trong nước hoặc nước ngoài có uy tín, kinh nghiệm và năng lực để đảm bảo kết quả công việc. Một chuyên gia hay một nhóm chuyên gia chỉ được cộng tác với một đơn vị dự thi. Trong trường hợp này, đơn vị dự thi không cần gửi biên bản thỏa thuận cho Ban tổ chức thi tuyển mà chỉ cần nêu rõ tên và lý lịch khoa học của các chuyên gia trong bản danh sách các thành viên tham gia dự thi.



6.2.4. Tác giả hoặc đại diện nhóm tác giả phải trình bày, báo cáo, nội dung phương án dự thi của đơn vị trước Hội đồng

### 7. Lịch trình tổ chức thi tuyển

<b>I</b>	<b>Giai đoạn thông báo mời thi tuyển – Bắt đầu cuộc thi</b>	<b>Ngày 17/11/2022 đến ngày 30/11/2022</b>
1	Thông báo mời dự thi	Ngày 17/ 11/2022 đến ngày 30/11/2022
2	Nhận đơn đăng ký dự thi	9h00 ngày 17/ 11/2022 đến 16:00 ngày 30/11/2022
3	Giải đáp và trả lời thắc mắc	Ngày 23/11/2022 đến ngày 5/12/2022
4	Hướng dẫn thực địa	Ngày 23/11/ 2022 và ngày 24/11/2022
<b>II</b>	<b>Nộp tác phẩm dự thi</b>	<b>Trước 16h00 ngày 10/01/2023</b>
<b>III</b>	<b>Giai đoạn chấm thi</b>	<b>Ngày 11/01/2023 đến ngày 15/01/2023</b>
	Hội đồng xem xét lựa chọn các tác phẩm dự thi vào vòng xét tuyển công khai	Ngày 11/ 01/2023 đến ngày 13/01/2023
	Các đơn vị dự thi được chọn thuyết trình về tác phẩm trước hội đồng đánh giá	Ngày 13/01/2023 và ngày 14/ 01/2023
	Hội đồng bỏ phiếu xếp hạng tác phẩm dự thi được chọn	Ngày 15/ 01/2023
<b>IV</b>	<b>Hội đồng công bố kết quả cuộc thi và trao giải – Kết thúc cuộc thi</b>	<b>16h00 ngày 16/ 01/2023</b>

### 8. Hình thức đăng ký và phát hành hồ sơ mời thi tuyển:

Hồ sơ đăng ký thi tuyển được tiếp nhận trực tiếp tại trụ sở chính của Tập đoàn Sao Mai tại:

*Địa chỉ: Số 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.*

Tài liệu cuộc thi được cung cấp miễn phí cho các tổ chức, liên danh tổ chức, cá nhân quan tâm dự thi, tài liệu được đính kèm thông báo, file cứng được cung cấp tại trụ sở chính của Tập đoàn Sao Mai.

Khi đến nhận hồ sơ mời thi tuyển, các tổ chức, liên danh tổ chức, cá nhân nộp phiếu đăng ký dự thi theo mẫu kèm theo, giấy giới thiệu của người đại diện theo pháp luật của

đơn vị nếu là đại diện của tổ chức; Đối với cá nhân phải có CMND hoặc căn cước công dân và chứng chỉ hành nghề Kiến trúc quy hoạch phù hợp với yêu cầu của Ban tổ chức.

*Những tổ chức cá nhân ở ngoài tỉnh có thể đăng ký dự thi và nhận hồ sơ qua email, bưu điện. Phiếu đăng ký dự thi, hồ sơ năng lực được gửi đến Đơn vị tổ chức thi tuyển thông qua bưu điện, email.*

*Email: thikientruc@saomaigroup.com*

**9. Giải thưởng và hỗ trợ kinh phí:**

01 Giải nhất trị giá: 600.000.000 đồng

01 Giải nhì trị giá: 300.000.000 đồng

01 Giải ba trị giá: 100.000.000 đồng

05 Giải khuyến khích trị giá: 30.000.000 đồng

Hỗ trợ kinh phí cho mỗi phương án tham gia dự thi hợp lệ 2.000.000 đồng.

Đơn vị tư vấn, cá nhân có phương án được xét chọn giải Nhất nếu đủ năng lực sẽ được ưu tiên thương thảo, ký hợp đồng và thực hiện triển khai các bước tiếp theo của dự án, được đảm bảo quyền tác giả theo quy định.

**10. Thông tin liên hệ:**

Ban tổ chức thi tuyển: Tập đoàn Sao Mai.

Địa chỉ: Số 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Số điện thoại: Mr Hiền - 0946 554 150 hoặc Mr Khoa - 0943 868 050

Email: thikientruc@saomaigroup.com

Website: www.saomainews.vn

Tập đoàn Sao Mai trân trọng kính mời các tổ chức, cá nhân có năng lực Kiến trúc, Quy hoạch, Xây dựng trong nước tham dự cuộc thi này.

Tập đoàn Sao Mai rất mong nhận được sự quan tâm, hợp tác, tham gia cuộc thi của các Quý tổ chức, cá nhân.

Trân trọng cảm ơn!

TẬP ĐOÀN SAO MAI  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Thanh Thuận



**NHIỆM VỤ**  
**THIẾT KẾ Ý TƯỞNG KIẾN TRÚC**  
**CÔNG TRÌNH KHU CHUNG CƯ PHỨC HỢP SAO MAI LOTUS LAKE**

**I. THÔNG TIN CHUNG**

- 1. Tên dự án:** Khu chung cư phức hợp Sao Mai Lotus Lake
- 2. Địa điểm xây dựng:** Phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- 3. Chủ đầu tư:** Tập đoàn Sao Mai
  - Địa chỉ: Số 326 Hùng Vương, P. Mỹ Long, TP. Long Xuyên, An Giang
  - Điện thoại:
  - Liên hệ: Mr Hiền - 0946 554 150 hoặc Mr Khoa - 0943 868 050
  - Email: [thikientruc@saomaigroup.com](mailto:thikientruc@saomaigroup.com)
- 4. Quy mô khu đất xây dựng:** 10.662,3m<sup>2</sup> (diện tích xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu của Tập đoàn Sao Mai).

**II. ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT**

**1. Vị trí địa lý:** Công trình “Khu chung cư phức hợp Sao Mai Lotus Lake” thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Cách đường Trần Hưng Đạo (QL 91) khoảng 100 m thuộc khu vực phía Bắc thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Ranh giới tứ cận:

- Phía Bắc: giáp Khu dân cư cán bộ, kế bên bờ kè sông Hậu.
- Phía Nam: giáp với đường Trần Hưng Đạo.
- Phía Đông: giáp với đường Quán Cơ Thành.
- Phía Tây: giáp với hẻm đường Trần Hưng Đạo.

**2. Quy mô diện tích:** Diện tích 10.662,3m<sup>2</sup> (diện tích xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu của Tập đoàn Sao Mai).

**3. Hiện trạng địa hình:** Khu vực dự án nằm trong quy hoạch phân khu 1/2.000 Khu dân cư Nam Trà Ôn phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Hiện trạng là đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản. Địa hình tương đối bằng phẳng, đồng bộ, cao độ trung bình toàn khu khoảng (+2,64) m, cao độ thấp nhất là (+2,4) m. Địa hình dốc dần từ đường Trần Hưng Đạo về phía khu đất xây dựng.



**4. Thủy văn:** Khu vực dự án chịu sự chi phối trực tiếp của chế độ thủy văn sông Cửu Long. Mực nước lũ hàng năm thường dâng cao. Tại khu vực dự án đỉnh lũ năm 2000 là (+2,40) m, năm 2011 là (+2,81) m.

Phương án thiết kế san lấp nền đạt cao trình thiết kế theo Quyết định số: 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020.

Mức cao độ quốc gia hạng III số hiệu III (BK-05) đặt tại nắp hồ ga trên vỉa hè đường Hàm Nghi (*cạnh tường rào bến xe Bình Khánh cũ*) cách công trình 240 m có cao độ (+2,579) m.

**III. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN**

STT	Nội dung	Chi tiết
1	Chức năng	Hỗn hợp Các chức năng chính: - Khối chung cư phức hợp - Nhà phố kết hợp thương mại
2	Diện tích sử dụng đất	10.662,3 m <sup>2</sup> , trong đó dự kiến: - Khối chung cư phức hợp: 3.595,1 m <sup>2</sup> - Nhà phố kết hợp thương mại: 2.013 m <sup>2</sup> - Công viên cây xanh: 1.458,5 m <sup>2</sup> - Đường giao thông: 3.595,7 m <sup>2</sup>
3	Diện tích xây dựng	Tổng diện tích sàn xây dựng: - Khối chung cư phức hợp: khoảng 37.000 m <sup>2</sup> - Nhà phố kết hợp thương mại: khoảng 10.000 m <sup>2</sup>
4	Mật độ xây dựng toàn khu (tối đa)	55 ÷ 56%
5	Hệ số sử dụng đất + Hệ số sử dụng đất toàn khu + Hệ số sử dụng đất khu chung cư	4,5 9,8 (Max)
6	Số lượng các công trình	- Khối chung cư phức hợp: 01 tòa tối đa 24 tầng, trong đó từ tầng 1 - 3 bố trí công trình, dịch vụ phục vụ cư dân của dự án.





STT	Nội dung	Chi tiết
		- Nhà phố kết hợp thương mại: từ 3 – 5 tầng.
7	Số tầng hầm	Theo quy định, đảm bảo đủ chỗ gửi xe và yêu cầu về Hạ tầng kỹ thuật
8	Tầng cao tối đa	24 tầng nổi

**IV. CÁC CĂN CỨ & TIÊU CHUẨN–QUY CHUẨN ĐỂ LẬP NHIỆM VỤ THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

**1. Các cơ sở pháp lý chung**

Luật Đầu tư số: 61/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17/06/2020, chính thức có hiệu lực từ 01/01/2021;

Luật Kinh doanh bất động sản số: 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua;

Luật Đất đai số: 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 7 thông qua;

Luật Xây dựng số: 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 7 thông qua; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/ 6/2020;

Luật Quy hoạch đô thị 30/2009/QH12 ; Luật Quy hoạch đô thị số: 21/2017/QH ngày 24/11/2017; Văn bản hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội;

Luật Kiến trúc số: 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2020;

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

Nghị định số: 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ ban hành quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Nghị định số: 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Nghị định số: 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Nghị định số: 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về việc quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Văn bản hợp nhất số: 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

## **2. Cơ sở pháp lý về quy hoạch và kiến trúc xây dựng**

QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021);

QCVN 04:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư (Thông tư số: 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021);

QCVN 04-1:2015/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà ở và công trình công cộng - phần 1- nhà ở;

QCVN 10:2014/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Công văn số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà ở cao tầng;

TCVN 4319:2012 - Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản thiết kế;

TCXDVN 323–2004 - Nhà ở cao tầng - Tiêu chuẩn thiết kế;

TCXDVN 12872–2020 - Nhà thương mại liền kề - Yêu cầu chung về thiết kế;

## **3. Cơ sở pháp lý về kết cấu xây dựng công trình**

TCVN 5575:2012 - Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

TCVN 5574:2012 - Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

TCVN 2737:1995 - Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế;

TCVN 7888:2008 - Cọc BTLT ứng lực trước;

TCVN 9379:2012 - Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản tính toán;

TCVN 9362:2012 - Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;

TCXDVN 293:2003 - Chông nóng cho nhà ở - Chỉ dẫn thiết kế;

TCVN 9386:2012 – Thiết kế công trình chịu động đất.

## **4. Cơ sở pháp lý về hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật**

Thông tư số 03/2020/TT-BXD ngày 28/7/2020 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ thiết kế kiến trúc và mẫu chứng chỉ hành nghề kiến trúc;

Thông tư số 20/2014/TT-BXD ngày 29/12/2014 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng;

QCVN 07:2016/BXD - Các công trình hạ tầng kỹ thuật.

TCXDVN 104-2007: Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế;

TCVN 9206:2012 - Đặt thiết bị điện trong nhà và công trình công cộng – TCTK;

TCVN 9207:2012 - Đặt đường dẫn điện trong nhà và công trình công cộng- TCTK;

TCVN 4513:1988 - Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế;

TCXDVN 33-2006 - Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình;

TCVN 4474:1987 - Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế;

TCXD 51:1984 - Thoát nước bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.

### **5. Cơ sở pháp lý về phòng cháy chữa cháy - vệ sinh môi trường**

QCVN 06:2020/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế thải;

TCVN 3890: 2009 - Tiêu chuẩn quốc gia về PCCC;

TCXD 46: 2007 - Chống sét cho các công trình xây dựng.

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

QCVN 28: 2010/BTNMT - Nước thải Y tế;

TCVN 6160-1996 và QCVN 03:2012 - Phòng cháy, chữa cháy- Nhà cao tầng- Yêu cầu thiết kế;

TCVN 5738-2001 - Hệ thống báo cháy - Yêu cầu kỹ thuật. 4. TCXDVN 377:2006 Hệ thống cấp khí đốt trung tâm trong nhà ở - Tiêu chuẩn thiết kế;

Các tiêu chuẩn thiết kế khác của Việt Nam và tiêu chuẩn thiết kế của nước ngoài được phép áp dụng;

Và một số yêu cầu của Chủ đầu tư.

### **6. Các quy hoạch có liên quan**



Quyết định số: 52/2016/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND tỉnh An Giang ban hành quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh An Giang;

Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên đến năm 2035 đã được UBND tỉnh An Giang phê duyệt (theo Quyết định số: 2575/QĐ-UBND, ngày 24/10/2019);

Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã được UBND tỉnh An Giang phê duyệt (theo Quyết định số: 995/QĐ-UBND ngày 06/5/2020);

Điều chỉnh một phần đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh và xã Mỹ Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

## V. YÊU CẦU THIẾT KẾ

### 1. Tổ chức không gian quy hoạch

- Tuân thủ điều chỉnh Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KDC Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Quyết định số: 995/QĐ-UBND ngày 06/5/2020).

- Quy hoạch tổng mặt bằng dựa trên cơ sở diện tích khu đất thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn để làm căn cứ nghiên cứu.

- Các hạng mục công trình được xây dựng phù hợp với chức năng, quy mô và yêu cầu sử dụng, phù hợp với hình dáng, vị trí và kích thước khu đất.

- Đảm bảo không có bất kỳ chi tiết kiến trúc, kết cấu nào vượt ra ngoài phạm vi đất được sử dụng hợp pháp; đảm bảo các yêu cầu về an toàn cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, kết cấu các công trình lân cận và vệ sinh môi trường theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam;

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi và khoảng cách công trình phải tuân thủ quy hoạch, phù hợp QCVN 01: 2021/BXD và các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành khác.

### 2. Ý tưởng kiến trúc

- Nằm ở vị trí chiến lược về mặt địa lý, thiết kế công trình cần mang ý nghĩa riêng cho khu đô thị mới, xứng đáng là công trình tiêu biểu cho toàn đô thị thành phố Long Xuyên.

- Thiết kế cần hướng đến cung cấp một không gian sống chất lượng với cảnh quan tuyệt vời.

- Phong cách kiến trúc hiện đại, không trang trí phù phiếm, tiết kiệm không gian, thân thiện với môi trường, màu sắc tươi sáng, năng động, giao thoa cùng thiên nhiên.

- Bố trí bên trong khu phức hợp là một hồ sen điều hòa - gắn liền với tên dự án - vừa tạo cảnh quan, điểm nhấn cho khu phức hợp, vừa mang lại không khí trong lành cho cư dân.

### 3. Tính thẩm mỹ

- Thiết kế khu chung cư phức hợp với kiến trúc mỹ quan, hiện đại theo phong cách quốc tế cao, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo tiêu chí đô thị loại I. Hình thức tương xứng cảnh quan chung của khu vực trung tâm thành phố Long Xuyên.

- Thiết kế đảm bảo thẩm mỹ, an toàn, tối ưu giải pháp, tiết kiệm năng lượng, tuân thủ tuyệt đối Luật Xây dựng và các quy chuẩn – tiêu chuẩn hiện hành;

- Thiết kế cần sáng tạo, độc đáo, tạo ấn tượng về sự hiện đại, kỹ thuật cao, sang trọng và phong cách kiến trúc đương đại. Về tổng thể, công trình phải là tổ hợp kiến trúc có tính đồng bộ và gắn kết;

- Thiết kế đảm bảo tối ưu diện tích sử dụng đất, là hình mẫu điển hình cho các dự án trong tương lai của Tập đoàn Sao Mai.

- Bố cục không gian kiến trúc hiện đại, tạo sự hài hoà với cảnh quan kiến trúc khu vực, kết nối với các không gian mở, phù hợp với diện mạo khu đô thị. Ưu tiên bố trí công trình cao tầng chính là "Chung cư phức hợp Sao Mai Lotus Lake" tại vị trí trung tâm khu đất và các lô nhà ở liền kề dọc theo tuyến đường giao thông nội bộ nhằm khai thác tối ưu quỹ đất dự án.

### 4. Tổ chức công năng

- Bố trí đầy đủ, hợp lý, hài hòa các công trình chức năng cần thiết bên trong khuôn viên dự án, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các tiêu chuẩn quốc tế, gồm tối thiểu:

- + 01 tòa nhà hỗn hợp dịch vụ, thương mại và chung cư;
- + Nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ;
- + 01 công viên cây xanh - diện tích theo QCVN 01:2021;
- + 01 nhà giữ trẻ - diện tích theo QCVN 01:2021 (bố trí ở tầng trệt tòa nhà chung cư);
- + 01 bãi giữ xe - diện tích theo QCVN 01:2021 (bố trí ở tầng hầm tòa nhà chung cư).

- Tổ chức giao thông ra vào công trình thuận tiện, phù hợp với các tiêu chuẩn hiện hành. Bố trí đủ chỗ đỗ xe phục vụ cho bản thân công trình (chỗ đỗ xe có thể bố trí trong khu sân vườn, tầng hầm hoặc các tầng nổi tại khối đế của công trình);

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần đảm bảo thiết kế đồng bộ, tuân thủ các quy định và những tiêu chuẩn liên quan;



- Đảm bảo tính chất, cơ cấu và số lượng về các sản phẩm theo nội dung được Chủ đầu tư duyệt trong quá trình thực hiện bước thiết kế tổng mặt bằng và ý tưởng sơ bộ.

- Chung cư phức hợp cần đảm bảo các chức năng sau:

- + Chức năng chỗ để xe và khu kỹ thuật (tầng hầm);
- + Chức năng quản lý điều hành, sinh hoạt cộng đồng và công trình công cộng (nhà trẻ, mẫu giáo) (1 tầng);
- + Chức năng dịch vụ thương mại (Các cửa hàng tiện ích, dịch vụ giải trí, nhà sách, siêu thị, nhà hàng, quán giải khát, khu ăn uống foodcourt, fastfood, khu xông hơi, khu massage, phòng khám, nhà thuốc phục vụ cư dân sống trong chung cư) (2 tầng);
- + Chức năng ở (các tầng còn lại):

Cơ cấu diện tích căn hộ dự kiến:

- o Căn hộ loại A (chiếm 10%): 01 phòng ngủ;
- o Căn hộ loại B (chiếm 70%): 02 – 03 phòng ngủ;
- o Căn hộ loại C (chiếm 20%): ≥ 03 phòng ngủ.

- Các nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ cần đảm bảo các chức năng sau:

- + Chức năng dịch vụ thương mại (tầng trệt);
- + Chức năng ở (các tầng trên).

**5. Quy mô, diện tích tối thiểu**

- Căn hộ chung cư:

- + Phải có tối thiểu một phòng ở và một khu vệ sinh.
- + Căn hộ chung cư phải được chiếu sáng tự nhiên.
- + Phòng ngủ phải được thông thoáng, chiếu sáng tự nhiên.

- Chiều cao tầng đáp ứng các tiêu chuẩn sau:

- + Với phòng ở: Không thấp hơn 3 mét.
- + Với phòng bếp, vệ sinh: Không thấp hơn 2,4 mét.
- + Với tầng hầm, tầng nửa hầm và tầng kỹ thuật: Không thấp hơn 2,2 mét.

- Các công trình công cộng cần đáp ứng quy mô và diện tích tối thiểu sau

STT	Hạng mục	Áp dụng QCVN - TCVN
1	Cây xanh công cộng	Tối thiểu 1m <sup>2</sup> /người (Theo điểm 2.2 của QCVN 01-2021/BXD).



STT	Hạng mục	Áp dụng QCVN - TCVN
	Quỹ đất cây xanh của công trình chung cư	Bảng 2.11. điểm 2.6.5 -QCVN 01-2021
2	Nhà trẻ	Áp dụng QCVN 01:2021 (công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở); TCVN 3907: 2011 - Trường mầm non - yêu cầu thiết kế.
3	Sinh hoạt cộng đồng	Theo QCVN 04:2021
4	Sảnh chính, sảnh tầng, hành lang	QCVN 04-1: 2015/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà ở và công trình công cộng - phần 1- nhà ở;
5	Hệ thống thang	QCVN 04: 2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư
	Cầu thang bộ	
	Thang thoát hiểm	
	Thang máy	

**6. Giải pháp kinh tế kỹ thuật**

- Giải pháp thiết kế cần thiết thực và phù hợp với điều kiện xây dựng ở Việt Nam, đồng thời tối ưu hóa thời gian thiết kế và thi công;

- Tư vấn thiết kế cần lưu ý đến các nội dung về vận hành, bảo trì dài hạn để tiết kiệm chi phí đầu tư, chi phí vận hành, bảo trì bảo dưỡng;

*- Thân thiện với môi trường, yếu tố “xanh” trong thiết kế có được xét đến. Ưu tiên các thiết kế bố trí tấm pin năng lượng mặt trời trên mái tòa nhà hỗn hợp, các nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ, công trình công cộng;*

- Tư vấn cần có bảng số liệu thống kê diện tích sàn hữu dụng, diện tích sàn kỹ thuật, diện tích sàn kết cấu và diện tích các khu phụ trợ và bố trí một cách hợp lý và tối đa hóa diện tích khai thác kinh doanh và sử dụng.

**7. Giải pháp thiết kế kết cấu**

- Giải pháp thiết kế kết cấu phải được tính toán với các tải trọng và tổ hợp tải trọng bất lợi nhất phù hợp với các quy định hiện hành;

- Tải trọng phân bố đều trên mặt sàn được tính toán với tải trọng tiêu chuẩn toàn phần an toàn, kinh tế;

- Căn cứ vào số tầng để xác định hệ kết cấu chịu lực tương ứng (hệ khung, sườn chịu lực: tường, cột, dầm, sàn, kết cấu sườn mái);



- Thiết kế tầng hầm đúng tiêu chuẩn, đảm bảo chất lượng và an toàn sử dụng;
- Chống động đất: Thiết kế kháng chấn theo yêu cầu kháng chấn đối với công trình cấp I. Cấp động đất lựa chọn trong thiết kế kháng chấn cho công trình tuân theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam, thiết kế công trình động đất và các quy định hiện hành khác.

### **8. Hệ thống thiết bị kỹ thuật hạ tầng**

- Tất cả các hệ thống kỹ thuật, trang thiết bị cho công trình đảm bảo hiện đại, đồng bộ, tiên tiến, an toàn cao, phù hợp với tiêu chuẩn quốc tế và đảm bảo tính kinh tế trong đầu tư, vận hành và bảo trì.
- Hệ thống điện tính toán đảm bảo nhu cầu phụ tải dự kiến của từng công trình;
- Hệ thống chiếu sáng bố trí phù hợp, có hệ thống chiếu sáng công cộng cho các khu vực như sảnh tòa nhà, nhà trẻ, công viên, đường giao thông...;
- Hệ thống xử lý rác thải bố trí khoa học, áp dụng công nghệ hiện đại, sử dụng hệ thống ống đổ rác cho chung cư;
- Khu vệ sinh khu vực công cộng được bố trí ở những nơi dễ quan sát, tiện cho khách sử dụng. Bố trí các buồng vệ sinh riêng cho nam, nữ, và người khuyết tật. Tránh ảnh hưởng tới các phòng lân cận. Thiết kế chiếu sáng và thông gió tự nhiên cho các khu vệ sinh;
- Hệ thống giao thông nội bộ - sảnh, thang máy, thang bộ - rõ ràng, không chông chéo, thuận tiện cho việc đi lại, giao dịch cũng như mọi hoạt động khác và phải đảm bảo thoát hiểm tối ưu, đồng thời thuận lợi cho công tác khắc phục, xử lý khi có sự cố xảy ra.
- Hệ thống đường ống, thiết bị, hộp kỹ thuật được bố trí âm tường và ở những vị trí thích hợp thuận lợi cho việc sử dụng mà vẫn đảm bảo không gian kiến trúc sử dụng bên trong.

### **8. Giải pháp về phòng cháy, chữa cháy**

- Đáp ứng các quy định chung về phòng cháy, chữa cháy cho công trình được quy định trong quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Ưu tiên sử dụng tối đa các vật liệu khó cháy, không cháy. Có giải pháp ngăn cháy lây lan giữa các phòng, giữa các khu vực.
- Có giải pháp phòng chống cháy nổ, đặc biệt đối với các nơi: dịch vụ thương mại, kho lưu trữ, đảm bảo thoát nạn nhanh chóng khi có sự cố, có lối lên mái từ các buồng thang. Có hệ thống đèn chiếu sáng sự cố.
- Bố trí đường cho xe chữa cháy tiếp cận với các mặt của công trình.

### **9. Hệ thống giao thông nội bộ**

- Đáp ứng quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về hệ thống giao thông nội bộ.





- Tạo không gian liên kết giữa các hạng mục công trình và tổng thể khu vực.
- Kết nối giao thông dự án với đường Trần Hưng Đạo (QL 91) tại Km 61+731,13, bên phải tuyến theo hướng từ Long Xuyên đi Châu Đốc. Bố trí đường ra vào dự án theo tiêu chuẩn đường 3-7-3 theo QCVN 01:2021.

## VI. CÁC YÊU CẦU KHÁC

Nhiệm vụ thiết kế này được xác lập dựa trên các tiêu chí xây dựng khu ở hiện đại, lịch sự, văn minh, thuận tiện, là cơ sở để tổ chức tư vấn thiết kế nghiên cứu đề xuất phương án thiết kế phù hợp, đạt các tiêu chuẩn hiện hành.

Tổ chức tư vấn thiết kế có trách nhiệm nghiên cứu đề xuất bổ sung những nội dung mà trong nhiệm vụ thiết kế công trình chưa đề cập hết nhằm đảm bảo đáp ứng cao nhất các yêu cầu sử dụng đối với công trình.



**QUY CHẾ THI TUYỂN  
THIẾT KẾ Ý TƯỞNG KIẾN TRÚC  
CÔNG TRÌNH KHU CHUNG CƯ PHỨC HỢP SAO MAI LOTUS LAKE**

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Mục đích**

Mục đích của cuộc thi nhằm khai thác ý tưởng sáng tạo của các cá nhân, tổ chức thiết kế kiến trúc chuyên nghiệp, nhằm lựa chọn được phương án thiết kế kiến trúc có chất lượng tốt nhất, có thẩm mỹ mang tính quốc tế cao, tính khả thi cao, phù hợp với quy mô, tính chất, chức năng công trình, đáp ứng các yêu cầu tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng công trình và các yêu cầu kỹ thuật khác theo quy định làm cơ sở triển khai thiết kế chi tiết và xây dựng công trình.

**Điều 2. Yêu cầu:**

Các tác phẩm dự thi cần đáp ứng các yêu cầu cụ thể sau:

- Thiết kế có tính thẩm mỹ cao, phong cách hiện đại;
- Thiết kế có tính khả thi cao về kỹ thuật, thi công;
- Thiết kế có tính kết nối, liên hệ với tên dự án;
- Thiết kế tối ưu diện tích đất sử dụng;
- Thiết kế phù hợp với quy hoạch khu vực đã cung cấp, và các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

**Chương II  
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Hình thức và thời gian thi tuyển.**

**1. Hình thức:** Thi tuyển rộng rãi trong nước.

**2. Thời gian:**

Phát hành hồ sơ mời thi tuyển kiến trúc miễn phí kể từ ngày 9:00 giờ ngày 17/11/2022 đến 16:00 giờ ngày 30/11/2022.

Các đơn vị tổ chức, cá nhân có thể liên lạc theo điện thoại để nhận hồ sơ qua đường bưu điện. Sau khi nhận được hồ sơ các đơn vị, tổ chức cá nhân phải gửi văn bản xác nhận cho Hội đồng thi tuyển phương án - Tập đoàn Sao Mai.

*Địa chỉ: Số 326 đường Hùng Vương, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.*

*Email: thikientruc@saomai.com*

Thời gian đi thực địa: Tập đoàn Sao Mai tổ chức phổ biến nội dung cuộc thi và đi thực địa vào các ngày 23/11/2022 và 24/11/2022 tại trụ sở Tập đoàn Sao Mai.

Thời gian nộp phương án dự thi: Nộp hồ sơ theo giờ hành chính, sáng 7h30 đến 11h30, chiều 13h30 đến 16h30.

Thời hạn nộp phương án dự thi: trước 16:00 ngày 10/1/2023.

Thời gian công bố kết quả, trao giải thưởng: 16:00 ngày 16/1/2023.

Ban Tổ chức có thông báo kết quả cuộc thi bằng văn bản đến các thành viên dự thi.

#### **Điều 4. Quy định về hồ sơ dự thi.**

Mỗi tổ chức, cá nhân được dự thi ít nhất 01 phương án và tối đa không quá 02 phương án, bao gồm phần thuyết minh và các bản vẽ. Hồ sơ tham gia dự thi không hoàn trả.

#### **Điều 5. Thuyết minh phương án dự thi**

Thẻ hiện được những nội dung chủ yếu của phương án gồm:

- Nêu rõ ý tưởng kiến trúc của phương án dự thi về hình khối và công năng sử dụng (tổ chức tổng mặt bằng; tổ chức công năng sử dụng; tổ chức hình thức kiến trúc).
- Nêu rõ các thông số kỹ thuật chủ yếu của phương án;
- Phân tích sự phù hợp với quy hoạch, cảnh quan chung của công trình; dự kiến các giải pháp kỹ thuật bên trong và bên ngoài công trình;
- Tính khả thi của dự án;
- Các tiêu chuẩn quy phạm áp dụng và các nội dung có liên quan khác.
- Nêu rõ thống kê diện tích và hạng mục chức năng công trình (lưu ý: thống kê dựa trên các tiêu chí, thông số có đề cập trong nhiệm vụ thiết kế như diện tích sàn xây dựng từng hạng mục, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,...)
- Dự kiến các giải pháp kỹ thuật, vật liệu xây dựng, trang thiết bị công trình.



**Điều 6. Các bản vẽ, mô hình của phương án dự thi**

Các bản vẽ, mô hình của phương án dự thi cần bao gồm đầy đủ các hạng mục sau:

- Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: Thể hiện rõ mối liên hệ dự án với không gian lân cận, đồng thời thể hiện các chỉ tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất;
- Tổng mặt bằng tầng trệt tỷ lệ 1/200: Thể hiện rõ mối liên hệ giữa công trình với hệ thống giao thông và không gian mở;
- Mặt bằng các tầng công trình tỷ lệ 1/200 - 1/100;
- Mặt đứng công trình tỷ lệ 1/200 - 1/100 (02 mặt đứng có hướng tiếp giáp với các mặt đường);
- Các mặt cắt công trình tỷ lệ 1/200 - 1/100 (02 mặt cắt dọc và ngang);
- Các bản vẽ phối cảnh: 02 bản vẽ phối cảnh tổng thể, 02 phối cảnh góc công trình;
- Các bản vẽ minh họa về nội thất tại các không gian quan trọng như: đại sảnh, hội trường, phòng họp, phòng làm việc lãnh đạo;
- Các bản vẽ minh họa về nội ngoại thất;
- Các bản vẽ về giải pháp kỹ thuật chính;
- Các bản vẽ minh họa khác;

Để mô phỏng trực quan phương án kiến trúc trong đề xuất, tổ chức, cá nhân tham gia dự thi có thể làm mô hình kiến trúc tỷ lệ 1/100 đến 1/50, thể hiện được hình dáng, màu sắc thực tế của công trình khi xây dựng.

**Điều 7. Ngôn ngữ, đơn vị đo lường sử dụng**

Ngôn ngữ sử dụng trong hồ sơ dự thi: Tiếng Việt

Đơn vị đo lường sử dụng trong sản phẩm dự thi bắt buộc phải theo hệ mét (meter), ha (hectare).

**Điều 8. Hình thức bảo mật hồ sơ**

Sản phẩm dự thi hoặc hồ sơ thiết kế được đóng gói trong bao bì dán kín, phía ngoài ghi tên của đơn vị, cá nhân dự thi và thành phần hồ sơ chứa bên trong gửi tới Ban Tổ chức.

Hình thức hồ sơ dự thi: Hồ sơ dự thi được làm thành 01 bộ, được đóng trong một hộp hồ sơ được niêm phong bên ngoài ghi:

**Hồ sơ thi tuyển thiết kế ý tưởng kiến trúc**

Công trình: .....

Chủ đầu tư: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Tên đơn vị dự thi: .....

Mã số hồ sơ dự thi: .....

Lưu ý : Mã số hồ sơ dự thi gồm 08 chữ và số, không ký tự đặc biệt, không khoảng cách.

**Điều 9. Quy cách bản vẽ của phương án dự thi**

Tài liệu, sản phẩm dự thi là 01 bộ hồ sơ gồm 02 phần (đánh mã số):

- Thuyết minh ý tưởng, phương án dự thi ghi mã số ký hiệu gồm 08 chữ và số, không ký tự đặc biệt, không khoảng cách, thuyết minh được thể hiện trên khổ giấy A4, phần bản vẽ cho Ban Giám khảo thể hiện trên khổ giấy A3, in màu (Số lượng 09 bộ) và 01 đĩa CD/USB ghi đầy đủ dữ liệu hồ sơ dự thi (bản vẽ và thuyết minh).

- Lý lịch dự thi: Ghi tên nhóm tác giả vào giấy A4; địa chỉ, tên đơn vị, địa chỉ để trong phong bì kín bên ngoài ghi mã số tham dự cuộc thi.

- Mỗi đơn vị dự thi được tham gia tối đa 02 phương án, trong đó phân tích phương án lựa chọn của đơn vị mình.

Các đơn vị được xét vào vòng xét tuyển công khai cần nộp bổ sung trước khi bảo vệ phương án:

- Phần Bản vẽ để trưng bày và bảo vệ tại hội đồng được thể hiện trên khổ giấy A0, in màu, dán trên Pano (Số lượng 01 bộ).

- Mô hình (khuyến khích): được phép nộp ngay trước khi bảo vệ phương án.

**Điều 10. Đi thực địa và khảo sát hiện trường**

Ngay sau khi hồ sơ mời tham gia thi tuyển phát hành, các tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển được phép đi thực địa và khảo sát hiện trường. Thời gian đi thực địa và khảo sát hiện trường Ban tổ chức thi tuyển thông báo cụ thể trước 03 ngày.

**Điều 11. Thời gian nộp hồ sơ dự thi**

Hồ sơ dự thi phải được gửi đến Bên mời dự thi trước 16:00 ngày 10/1/2023. Hồ sơ gửi đến sau 16:00 ngày 10 tháng 1 năm 2023 sẽ không được chấp nhận.



Hồ sơ dự thi phải nộp trực tiếp đến địa chỉ của Bên mời thi tuyển hoặc qua đường bưu điện và phải được niêm phong theo đúng quy định bảo mật.

**Điều 12. Thời gian xem xét, đánh giá hồ sơ dự thi**

Từ ngày 11 tháng 01 năm 2023 đến ngày 15 tháng 01 năm 2023, Hội đồng tuyển chọn phương án dự thi sẽ tiến hành xem xét, đánh giá hồ sơ dự thi. Trong thời gian này Hội đồng tuyển chọn phương án dự thi có thể tổ chức đề đơn vị dự thi báo cáo phương án dự thi trước Hội đồng. Thời gian cụ thể sẽ được thông báo cho đơn vị dự thi bằng văn bản, email hoặc fax.

**Điều 14. Thời gian công bố kết quả thi tuyển**

Sau khi xem xét, đánh giá, phân tích lựa chọn phương án dự thi đạt giải, Hội đồng tuyển chọn lập báo cáo kết quả thi tuyển trình Chủ đầu tư phê duyệt kết quả dự thi. Kết quả thi tuyển sẽ được thông báo tới tất cả tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển bằng văn bản.

**Chương III**  
**HỘI ĐỒNG XÉT TUYỂN**

**Điều 14. Quyền hạn và trách nhiệm của Chủ đầu tư**

1. Mời và thành lập Hội đồng tuyển chọn phương án.
2. Tổng hợp và báo cáo kết quả tuyển chọn đối với người quyết định đầu tư.
3. Đề xuất phương án được chọn.
4. Huỷ bỏ kết quả thi tuyển nếu phát hiện gian lận, tiêu cực.
5. Công bố kết quả thi tuyển.

**Điều 15. Hội đồng giám khảo**

Hội đồng giám khảo (sau đây gọi là Hội đồng) có 11 người, bao gồm các chuyên gia về kiến trúc, quy hoạch; Kiến trúc sư; Kỹ sư.

Ban thư ký gồm 01 người giúp việc cho Hội đồng, có trách nhiệm tuyển chọn, phân loại, báo cáo trước Hội đồng những nội dung chuẩn bị theo yêu cầu của Hội đồng.

**Điều 16. Nguyên tắc hoạt động**

Hội đồng được Chủ đầu tư thành lập có trách nhiệm tư vấn giúp Ban Tổ chức và Chủ đầu tư đánh giá xếp hạng các phương án dự thi.

Hội đồng bao gồm Chủ tịch hội đồng, Thư ký hội đồng và các thành viên hội đồng là chuyên gia thuộc các lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, mỹ thuật và đại diện cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương. Hội đồng tuyển chọn phương án dự thi do Chủ đầu tư quyết định và chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và luật pháp về kết quả công việc thi tuyển.

Hội đồng hoạt động theo nguyên tắc tập trung, dân chủ, khách quan, trung thực. Thành viên hội đồng chịu trách nhiệm trước Chủ tịch hội đồng, Chủ đầu tư và pháp luật hiện hành.

### **Điều 17. Phương pháp đánh giá, cho điểm và xếp hạng các phương án dự thi**

Tất cả các thành viên hội đồng được đọc, nghiên cứu hồ sơ dự thi, được trao đổi, tranh luận về nội dung của hồ sơ dự thi trong các cuộc họp hội đồng do Chủ tịch hội đồng triệu tập.

Căn cứ yêu cầu, quy định ghi trên thang điểm (thang điểm do Chủ đầu tư phê duyệt), các thành viên hội đồng đánh giá, xếp hạng hồ sơ dự thi bằng cách bỏ phiếu kín được tổ chức công khai (thời gian và địa điểm do Chủ đầu tư quyết định) với đầy đủ các thành viên hội đồng và khách mời tham dự.

Thư ký hội đồng tổng hợp kết quả các phiếu đánh giá, lập thành biên bản. Phương án dự thi được xếp hạng theo tổng số điểm từ cao đến thấp. Phương án có số điểm cao nhất sẽ là phương án được lựa chọn.

Hội đồng tuyển chọn báo cáo kết quả thi tuyển trình Chủ đầu tư quyết định phương án được lựa chọn.

Đơn vị tư vấn, cá nhân có phương án được xét chọn giải Nhất nếu đủ năng lực sẽ được ưu tiên thương thảo, ký hợp đồng và thực hiện triển khai các bước tiếp theo của dự án, được đảm bảo quyền tác giả theo quy định.



**Chương IV**  
**QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM**  
**CỦA ĐƠN VỊ, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN DỰ THI - GIẢI THƯỞNG**

**Điều 18. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị, tổ chức, cá nhân tham gia dự thi**

Các tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển phải có đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

Tổ chức, cá nhân có phương án kiến trúc được chọn để xây dựng công trình được đảm bảo quyền tác giả và tiếp tục thương thảo với Chủ đầu tư thực hiện lập dự án và các bước thiết kế tiếp theo khi có đủ điều kiện năng lực. Nếu không đủ điều kiện năng lực thì có thể liên danh với các tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thực hiện. Trường hợp tổ chức, cá nhân có phương án kiến trúc được lựa chọn từ chối thực hiện các bước thiết kế tiếp theo thì Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu phù hợp để thực hiện nhưng quyền tác giả vẫn thuộc về tổ chức, cá nhân có phương án kiến trúc được lựa chọn.

Thực hiện đúng Quy chế thi tuyển và các quy định hiện hành về thi tuyển thiết kế, kiến trúc, tổng mặt bằng.

Đơn vị, tổ chức, cá nhân có phương án thiết kế, kiến trúc được chọn được đảm bảo quyền tác giả, được ký hợp đồng lập dự án và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định hiện hành.

**Điều 19. Hình thức chấm giải**

Quá trình chấm giải gồm 2 vòng:

**Vòng 1 (ẩn danh):** Hội đồng chấm giải chọn 10 phương án đạt điểm cao nhất (đạt trên 60 điểm trên tổng số 100 điểm) để đưa vào vòng 2.

**Vòng 2 (xét tuyển công khai):** Các tác giả vòng 2 được trình bày, bảo vệ trước hội đồng. Hội đồng xem xét, thảo luận công khai và bỏ phiếu kín chọn phương án đạt giải thưởng cuộc thi.

Kết quả tổng hợp điểm được công bố công khai trên các phương tiện thông tin sau khi có kết quả của hội đồng.





Kết quả giải thưởng được công bố trong lễ trao giải với thời gian, địa điểm do Ban Tổ chức thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng và gửi bằng văn bản đến các tổ chức và cá nhân tham dự cuộc thi.

**Điều 20. Giải thưởng, giá trị mỗi giải**

1. Cơ cấu giải thưởng.

Giải thưởng bao gồm 01 giải nhất, 01 giải nhì, 01 giải ba, 5 giải khuyến khích.

2. Giá trị giải mỗi giải thưởng.

- Phương án đoạt giải nhất: 600.000.000 VNĐ

- Phương án đoạt giải nhì: 300.000.000 VNĐ

- Phương án đoạt giải ba: 100.000.000 VNĐ

- Các phương án đoạt giải khuyến khích: 30.000.000 VNĐ

Mỗi đơn vị tham gia dự thi đảm bảo đầy đủ các yêu cầu của hồ sơ mời thi tuyển, gửi đến Chủ đầu tư theo đúng quy định của Quy chế này.

**Chương V**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC**

**Điều 21. Những quy định khác**

1. Những phương án dự thi không đảm bảo yêu cầu về quy cách bản vẽ được quy định trong nhiệm vụ thiết kế, nộp hồ sơ dự thi không đúng quy định sẽ được coi là vi phạm Quy chế thi tuyển, hồ sơ đó sẽ không được xem xét.

2. Tổ chức, cá nhân không có trong danh sách đăng ký dự thi sẽ không được chấp nhận nếu tổ chức, cá nhân đó nộp hồ sơ dự thi và cũng được coi là vi phạm Quy chế thi tuyển.

3. Tổ chức, cá nhân có hồ sơ dự thi vi phạm Quy chế thi tuyển sẽ không nhận được khoản chi phí hỗ trợ để thực hiện phương án dự thi từ Chủ đầu tư.

4. Các thành viên hội đồng thi tuyển làm việc thiếu khách quan, dùng ảnh hưởng làm sai lệch kết quả tuyển chọn, không đảm bảo bí mật, không trung thực, và có hành vi tiêu cực sẽ được xử lý theo luật định.



**Chương VI**  
**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 22. Tổ chức thực hiện**

1. Các thành viên của hội đồng thi tuyển và các bộ phận liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện theo Quy chế này;
2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh kịp thời với Tập đoàn Sao Mai để được phối hợp giải quyết./.



**CHỈ DẪN ĐỐI VỚI ĐƠN VỊ DỰ THI  
THIẾT KẾ Ý TƯỞNG KIẾN TRÚC  
CÔNG TRÌNH KHU CHUNG CƯ PHỨC HỢP SAO MAI LOTUS LAKE**

**Chương I  
CHỈ DẪN CHUNG**

**1. Điều kiện pháp lý để tổ chức thi tuyển**

Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;

Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc hội;

Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

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

Căn cứ vào cuộc họp giữa Hội đồng quản trị Tập đoàn Sao Mai và các bộ phận kế hoạch đầu tư trực thuộc và sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn Sao Mai;

Các căn cứ pháp lý, số liệu, tài liệu, bản đồ khác có liên quan;

Các quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

**2. Phạm vi công việc thi tuyển và địa điểm xây dựng:**

**2.1. Phạm vi công việc:** Căn cứ nhiệm vụ thiết kế thi tuyển kiến trúc và Quy chế thi tuyển đã được Chủ đầu tư (Tập đoàn Sao Mai) phê duyệt.

**2.2. Địa điểm xây dựng:** Phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

Công trình "Khu chung cư Phức hợp Sao Mai Lotus Lake" sẽ được đầu tư xây dựng mới trên khu đất có diện tích 10.662,3m<sup>2</sup>, cách đường Trần Hưng Đạo (QL 91) khoảng 100m khu vực phía Bắc thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang). Tứ cận công trình cụ thể như sau:



- Phía Bắc: giáp khu dân cư cán bộ, gần sông Hậu và bờ kè kênh Rạch Giá – Long Xuyên;

- Phía Nam: giáp với đường Trần Hưng Đạo;

- Phía Đông: giáp với đường Quán Cơ Thành;

- Phía Tây: giáp với hẻm đường Trần Hưng Đạo.

### **3. Nguồn vốn xây dựng**

Vốn của Chủ đầu tư (Tập đoàn Sao Mai), vốn tín dụng và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

### **4. Thời hạn chuẩn bị hồ sơ dự thi tuyển**

Kể từ ngày phát hành hồ sơ mời thi tuyển từ ngày 17/11/2022 đến ngày 30/11/2022

### **5. Tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng**

Tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và quy phạm kỹ thuật hiện hành được áp dụng tại Việt Nam.

### **6. Các yêu cầu đối với tổ chức, cá nhân tham gia dự thi**

Tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển phải có đủ năng lực theo quy định của pháp luật.

Tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển chỉ được tham dự tối đa 02 phương án dự thi, dù đơn phương hay liên danh dự thi.

Tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển phải nghiên cứu tất cả các chỉ dẫn, mẫu hồ sơ, các điều kiện và yêu cầu trong hồ sơ mời thi tuyển. Trường hợp tổ chức, cá nhân dự thi không cung cấp đầy đủ những thông tin cần thiết theo quy định của hồ sơ mời thi tuyển hoặc có nhưng không đáp ứng yêu cầu về nội dung thì hồ sơ tham gia dự thi sẽ bị loại.

Tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển không phải là cơ quan trực thuộc Bên mời thi tuyển hay trực thuộc đơn vị tư vấn quản lý dự án.

### **7. Chi phí tham gia dự thi**

Tổ chức, cá nhân tham gia dự thi phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp hồ sơ dự thi (bao gồm chi phí khảo sát hiện trường và đi thực địa).

### **8. Các loại thuế theo quy định của pháp luật**

Tổ chức, cá nhân tham gia dự thi phải chấp hành đầy đủ nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật (*thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập...*) và tuân thủ các quy định của Nhà nước về chế độ tài chính.



## Chương II

### HỒ SƠ MỜI THI TUYỂN

#### 9. Hồ sơ mời thi tuyển bao gồm

Thông báo mời thi tuyển;

Mã số hồ sơ dự thi (*Quy định riêng cho từng tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển*);

Mẫu đơn dự thi;

Chỉ dẫn đối với tổ chức, cá nhân tham gia dự thi;

Nhiệm vụ thiết kế thi tuyển kiến trúc;

Quy chế thi tuyển;

Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thi.

#### 10. Làm rõ hồ sơ mời thi tuyển

Khi tổ chức, cá nhân dự thi có yêu cầu cần làm rõ hồ sơ mời thi tuyển thì báo cho bên mời thi tuyển bằng văn bản, email hoặc fax theo địa chỉ của Bên mời thi tuyển.

Bên mời thi tuyển sẽ trả lời bằng văn bản cho bất cứ yêu cầu thuyết minh hồ sơ mời thi tuyển nào mà đơn vị nhận được trước thời hạn nộp hồ sơ dự thi ít nhất 05 ngày.

#### 11. Đánh giá hồ sơ dự thi

##### 11.1. Tiêu chuẩn đánh giá sơ bộ

STT	Các tiêu chí	Mức đánh giá
<b>1</b>	<b>Tính pháp lý của hồ sơ dự thi</b>	
1.1	<b>Đối với tổ chức tham gia dự thi</b>	
	- Có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Đạt
	- Không có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Không đạt
	<b>Đối với cá nhân tham gia dự thi:</b>	
	- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc	Đạt
	- Không có chứng chỉ hành nghề kiến trúc	Không đạt
1.2	<b>Đơn dự thi</b>	
	<b>Đối với tổ chức tham gia dự thi:</b>	
	- Theo đúng mẫu tại hồ sơ mời dự thi, do người có thẩm quyền hoặc	Đạt



	người được ủy quyền theo quy định của pháp luật ký.	
	- Sai mẫu, hoặc người ký không đúng theo quy định.	Không đạt
	<b>Đối với cá nhân tham gia dự thi:</b>	
	- Theo đúng mẫu tại hồ sơ mời dự thi, và phải là người có chứng chỉ hành nghề kiến trúc ký;	Đạt
	- Sai mẫu, hoặc người ký không có chứng chỉ hành nghề kiến trúc	Không đạt
2	<b>Đáp ứng yêu cầu cơ bản của hồ sơ mời thi tuyển</b>	
	Hồ sơ dự thi có đầy đủ các nội dung và yêu cầu của hồ sơ mời thi tuyển ( <i>Thuyết minh phương án dự thi; Số lượng và quy cách các bản vẽ; Số lượng bộ hồ sơ dự thi</i> )	
	- Đáp ứng đầy đủ;	Đạt
	- Thiếu một trong các nội dung yêu cầu trên.	Không đạt

Nếu có một trong các tiêu chí bị đánh giá "*Không đạt*" thì hồ sơ dự thi bị loại, không được đưa vào đánh giá chi tiết.

**11.2. Tiêu chuẩn đánh giá chi tiết**

STT	Các tiêu chí	Điểm tối đa
	<b>Tổng điểm</b>	<b>100</b>
<b>1</b>	<b>Yêu cầu về giải pháp kiến trúc</b>	<b>75</b>
1.1	Yêu cầu về công năng sử dụng: Bố trí mặt bằng các tầng nhà, giao thông nội bộ, thoát hiểm và khắc phục khi có sự cố.	35
1.2	Mức độ chiếu sáng, thông gió tự nhiên, phù hợp với khí hậu tại địa phương xây dựng công trình.	10
1.3	Yêu cầu về tổ chức hình khối kiến trúc	25
a)	Hình khối hiện đại, hài hòa với không gian kiến trúc xung quanh, phù hợp với sự phát triển trong tương lai, sự hài hòa giữa màu sắc và hình khối.	15
b)	Mang đặc trưng riêng của loại hình nhà ở cao tầng (phức hợp)	10
1.4	Tối ưu hoá hệ số sử dụng đất	5



<b>2</b>	<b>Giải pháp kỹ thuật</b>	<b>15</b>
2.1	Giải pháp kết cấu công trình	3
2.2	Giải pháp cấp điện, cấp thoát nước	2
2.3	Giải pháp giao thông (ngang - sảnh, cầu thang), (đứng: thang máy, thang bộ), thoát nạn	3
2.4	Giải pháp thông gió, điều hòa không khí	2
2.5	Giải pháp phòng chống cháy, nổ	2
2.6	Giải pháp thông tin liên lạc, tin học nội bộ	1
2.7	Giải pháp tiết kiệm năng lượng	2
<b>3</b>	<b>Thuyết minh phương án</b>	<b>10</b>
3.1	Thể hiện được nội dung ý tưởng kiến trúc về hình khối, công năng sử dụng	2
3.2	Sự phù hợp với yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan, kiến trúc khu vực xây dựng.	2
3.3	Dự kiến các giải pháp kỹ thuật bên trong và bên ngoài công trình.	2
3.4	Ảnh hưởng của phương án đối với các quy định về bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.	2
3.5	Phân tích tính khả thi của phương án và Khái toán tổng mức đầu tư dự án.	2

Phương án kiến trúc đạt giải phải có số điểm thấp nhất là 70 điểm. Phương án kiến trúc có số điểm cao nhất được xếp thứ nhất và đề nghị lựa chọn phương án để tiến hành các bước tiếp theo.

### **12. Thủ tục sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời dự thi:**

Trước khi hết hạn nộp hồ sơ dự thi ít nhất 05 ngày, Bên mời thi tuyển (Có thể vì lý do chủ động hoặc theo yêu cầu của Bên dự thi) có thể tiến hành sửa đổi bổ sung hồ sơ mời thi tuyển nhưng phải đảm bảo đủ thời gian cho các bên tham gia dự thi sửa đổi bổ sung hồ sơ dự thi.

Tất cả tổ chức, cá nhân đã nhận hồ sơ mời thi tuyển sẽ được thông báo về việc sửa đổi, bổ sung hồ sơ mời thi tuyển bằng văn bản, email hoặc fax.



Trong trường hợp cần thiết, để các tổ chức, cá nhân có đủ thời gian hợp lý để xem xét nội dung sửa đổi bổ sung hồ sơ mời dự thi, Bên mời thi tuyển sẽ gia hạn thời gian nộp hồ sơ dự thi.

### **Chương III**

## **HỒ SƠ DỰ THI**

### **13. Ngôn ngữ sử dụng trong hồ sơ dự thi**

Hồ sơ dự thi và mọi thư từ giao dịch, tài liệu liên quan đến thi tuyển giữa các tổ chức, cá nhân tham gia dự thi và bên mời thi tuyển phải sử dụng tiếng Việt.

### **14. Các tài liệu trình bày trong hồ sơ dự thi**

Hồ sơ dự thi cần đầy đủ các tài liệu sau:

- 01 đơn dự thi kèm 04 bản sao y công chứng chứng chỉ hành nghề của cá nhân/ tổ chức.
- 01 thuyết minh phương án dự thi.
- 09 bản vẽ mặt bằng quy hoạch tổng thể công trình.
- 09 các bản vẽ mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt, phối cảnh công trình.
- 01 CD/USD lưu trữ đầy đủ tài liệu dự thi.

### **15. Hình thức và chữ ký trong hồ sơ dự thi:**

Thuyết minh và bản vẽ ghi mã số hồ sơ dự thi (*Không ghi tên tổ chức, cá nhân dự thi vào thuyết minh, và các bản vẽ*).

Người đại diện theo pháp luật, hoặc có thể ủy quyền cho người khác nhưng phải có giấy ủy quyền hợp lệ (đối với tổ chức dự thi), người có giấy chứng nhận hành nghề (đối với cá nhân dự thi) ký vào đơn dự thi và đóng dấu nếu là tổ chức dự thi.

Số lượng và quy cách hồ sơ dự thi xem trong Chương II của Quy chế thi tuyển.

### **Chương IV**

## **NỘP HỒ SƠ DỰ THI**

### **16. Viết tên và niêm phong hồ sơ dự thi:**

Tổ chức, cá nhân dự thi phải niêm phong hồ sơ dự thi trong 01 túi hồ sơ. Hồ sơ dự thi được gửi cho Bên mời thi tuyển theo địa chỉ ghi tại thông báo mời thi tuyển.

Trên túi hồ sơ phải ghi rõ tên và địa chỉ của tổ chức, cá nhân dự thi. Nếu túi hồ sơ không được niêm phong và đánh dấu theo yêu cầu, thì Bên mời thi tuyển sẽ không chịu trách nhiệm về sự nhầm lẫn nếu có.





**17. Thời hạn nộp hồ sơ dự thi:**

Tổ chức, cá nhân dự thi phải nộp hồ sơ dự thi đến địa điểm đã quy định trong thông báo mời thi tuyển (nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu điện) trước thời hạn quy định. Tất cả hồ sơ dự thi nộp sau thời hạn quy định đều không được chấp nhận.

Các hồ sơ dự thi nộp đúng hạn sẽ được Bên mời thi tuyển tiếp nhận và bảo quản theo chế độ quản lý hồ sơ mật.

Tổ chức, cá nhân không có tên trong danh sách mua hồ sơ mời thi tuyển sẽ không được chấp nhận nếu tổ chức, cá nhân đó nộp hồ sơ dự thi.

**Chương V**

**MỞ VÀ ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THI**

**18. Mở hồ sơ dự thi:**

Bên mời thi tuyển sẽ mở các hồ sơ dự thi sau khi hết hạn nộp hồ sơ dự thi. Trình tự mở hồ sơ dự thi:

Thông báo thành phần tham dự;

Thông báo số lượng và tên tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ dự thi đúng thời hạn quy định;

Kiểm tra niêm phong các túi hồ sơ dự thi;

Mở lần lượt các túi hồ sơ dự thi, đọc và ghi lại các thông tin chủ yếu;

Ký xác nhận hồ sơ dự thi;

Thông qua biên bản.

**19. Quá trình bảo mật hồ sơ dự thi:**

Tất cả các cơ quan, tổ chức và cá nhân tham gia xem xét, đánh giá hồ sơ dự thi không được mang về nhà xem hoặc cho người khác mượn hồ sơ dự thi.

Các ý kiến nhận xét và đánh giá của Hội đồng thi tuyển, các biên bản cuộc họp và các tài liệu liên quan khác đến quá trình xem xét, đánh giá hồ sơ dự thi được cất giữ theo nguyên tắc bảo mật.

Không được tiết lộ cho bất kỳ ai về kết quả đánh giá, xếp hạng trước khi Bên mời thi tuyển thông báo kết quả thi tuyển.

**20. Đánh giá và so sánh các hồ sơ dự thi:**

Đánh giá sơ bộ được thực hiện theo quy trình như sau:

- Xem xét tính phù hợp của hồ sơ dự thi theo các yêu cầu đã được quy định trong hồ sơ mời thi tuyển.



- Loại bỏ các hồ sơ không đảm bảo về số lượng bộ hồ sơ dự thi; số lượng, tỷ lệ các bản vẽ theo yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thi tuyển.

Đánh giá chi tiết được thực hiện theo quy trình như sau:

- Yêu cầu về giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng;

- Yêu cầu về giải pháp kiến trúc;

- Yêu cầu về giải pháp kỹ thuật;

- Sự phù hợp của thuyết minh với các giải pháp nêu trong các bản vẽ, tính khả thi của phương án dự thi.

- Hồ sơ dự thi đạt số điểm cao nhất sẽ được xếp thứ nhất và được đề nghị lựa chọn phương án.

## Chương VI

### CÔNG BỐ KẾT QUẢ THI TUYỂN VÀ TRAO GIẢI THƯỞNG

#### 21. Công bố kết quả:

Sau khi kết quả thi tuyển được phê duyệt, Bên mời thi tuyển thông báo kết quả thi tuyển và thời gian trao giải thưởng bằng văn bản tới các tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển hoặc có thể thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng.

#### 22. Trao giải thưởng:

Bên mời thi tuyển sẽ tổ chức trao giải thưởng tại địa điểm của Bên mời thi tuyển. Thời gian trao giải thưởng được ấn định trong thông báo kết quả thi tuyển./.