

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN  
HÙNG LỘC PHÁT

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

Số: 25/2025/QĐ-QCTT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 11 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt Quy chế thi tuyển “Phương án kiến trúc Khu căn hộ tại  
phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh”

TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
BẤT ĐỘNG SẢN HÙNG LỘC PHÁT

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17  
tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về  
quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ  
Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy  
hoạch xây dựng;

Căn cứ 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ Xây dựng  
ban hành QCVN 06:2021/BXD về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy  
cho nhà và công trình;

Căn cứ Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Ủy  
ban nhân dân Thành phố về Quy chế quản lý kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 39/2005/QĐ-UB-QLĐT ngày 27 tháng 6 năm 2005  
của Ủy ban nhân dân Quận 7 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ  
1/2000 khu dân cư Phường Bình Thuận;

Căn cứ Công văn số 2841-SGTVT-XD ngày 17 tháng 3 năm 2016 của Sở  
Giao thông vận tải về bàn giao mặt bằng thi công xây dựng cầu vượt rạch C  
Cắm kết nối từ đường số 10 với đường Nguyễn Văn Linh, Quận 7;



Căn cứ Quyết định số 4738/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Bình Thuận, Quận 7 (ô phố số IV-5, IV-16 và một phần ô phố IV-6, IV-21, IV-24, đất cây xanh ven rạch ký hiệu IV-25, một phần đất sông rạch ký hiệu IV-27, đường số 2 và đường số 5 dự kiến);

Căn cứ Công văn số 654-UBND-ĐT ngày 12 tháng 2 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Hưng Lộc Phát làm chủ đầu tư dự án khu căn hộ phường Bình Thuận, Quận 7;

Căn cứ Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu căn hộ tại phường Bình Thuận, Quận 7 do công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Hưng Lộc Phát làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu căn hộ tại phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số .../2025/QĐ-KHTT ngày tháng năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hưng Lộc Phát về duyệt Kế hoạch tổ chức thi tuyển “Phương án kiến trúc Khu căn hộ tại phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh”;

Căn cứ Quyết định số .../2025/QĐ-KHTT ngày tháng năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hưng Lộc Phát về duyệt Nhiệm vụ tổ chức thi tuyển “Phương án kiến trúc Khu căn hộ tại phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh”;

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt Quy chế thi tuyển “Phương án kiến trúc Khu căn hộ tại phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh”, bao gồm những nội dung sau:

**1. Về tên gọi:** thi tuyển “Phương án kiến trúc Khu căn hộ tại phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh”.

**2. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:**

- Vị trí: tại Thửa đất số 313, tờ bản đồ số 49, Bộ địa chính phường Bình Thuận, Quận 7 nằm trong ranh giới đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Bình Thuận, Quận 7. Thuộc ô phố ký hiệu IV-16.

- Phạm vi, ranh giới:

- + Phía Đông giáp: Trung tâm Giáo dục thường xuyên ;
- + Phía Tây giáp: rạch Cả Cầm thoát nước đường Nguyễn Văn Linh;
- + Phía Nam giáp: rạch nhánh rạch Cả Cầm, tiếp giáp đường số 1;

+ Phía Bắc giáp: đường số 3 (đường số 10 hiện hữu) và khu dân cư hiện hữu.

- Diện tích toàn khu đất là 37.170,2 m<sup>2</sup>. Trong đó, diện tích đất phù hợp quy hoạch là 28.462,6 m<sup>2</sup>

**3. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hưng Lộc Phát.

**4. Đơn vị tư vấn tổ chức thi tuyển:** Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh (đơn vị trực thuộc Sở Quy hoạch – Kiến trúc).

Chịu trách nhiệm trực tiếp tư vấn công tác tổ chức cho Cơ quan tổ chức thi tuyển và thực hiện các công tác có liên quan.

**5. Mục đích cuộc thi tuyển:**

Cuộc thi tuyển “Phương án kiến trúc Khu căn hộ tại phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh” nhằm tìm ra được ý tưởng thiết kế kiến trúc phù hợp, có tính khả thi cao, đồng bộ với quy hoạch hiện trạng, hài hòa với cảnh quan kiến trúc khu vực và đảm bảo tính kết nối hạ tầng phục vụ.

**6. Yêu cầu thi tuyển phương án:**

Đảm bảo cuộc thi được tổ chức công bằng, minh bạch theo đúng quy chế thi tuyển, phối hợp chặt chẽ với cơ quan, tổ chức có liên quan nhằm đảm bảo tính chuyên môn và phản biện cao, đồng thời đảm bảo các yêu cầu về quản lý đầu tư xây dựng.

**7. Hình thức thi tuyển:**

Tổ chức thi tuyển lựa chọn phương án tối ưu từ phương án thiết kế của các đơn vị tư vấn có năng lực, kinh nghiệm, uy tín để chọn ra phương án tối ưu nhất, làm cơ sở xem xét phê duyệt đề xuất dự án.

**8. Đối tượng dự tuyển:**

Cuộc thi tuyển dành cho các đơn vị tư vấn thiết kế là công ty, đơn vị tư vấn thiết kế xây dựng, đặc biệt am hiểu chuyên ngành quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị có đủ năng lực hoạt động, uy tín, có kinh nghiệm thực tế liên quan.

**9. Ban Tổ chức cuộc thi và Tổ kỹ thuật:**

Ban Tổ chức cuộc thi tuyển được Chủ đầu tư thành lập theo quy định để thực hiện công tác thi tuyển.

Tổ Kỹ thuật chịu trách nhiệm hỗ trợ Ban Tổ chức trong quá trình thi tuyển.

**10. Hội đồng thi tuyển:**

Hội đồng thi tuyển đánh giá, xếp hạng các phương án dự tuyển, chọn ra phương án tối ưu, báo cáo Chủ đầu tư phê duyệt kết quả.

Thành phần Hội đồng gồm tối thiểu 2/3 số thành viên là kiến trúc sư, số lượng tối thiểu 09 người, là các chuyên gia có kinh nghiệm về lĩnh vực thiết kế quy hoạch, kiến trúc. Hội đồng làm việc theo quy chế.

Chủ tịch hội đồng: do các thành viên hội đồng bầu chọn tại phiên họp đầu tiên.

### **11. Tổ kỹ thuật:**

Tổ kỹ thuật do Đơn vị tổ chức thi tuyển quyết định thành lập.

Chức năng, nhiệm vụ của Tổ kỹ thuật:

- Tổ kỹ thuật chịu sự chỉ đạo, hướng dẫn trực tiếp của đơn vị tổ chức thi tuyển và Ban Tổ chức trong suốt quá trình thực hiện nhiệm vụ công tác.
- Tiếp nhận hồ sơ năng lực của đơn vị tham gia thi tuyển.
- Tiếp nhận và trả lời câu hỏi của đơn vị tham gia cuộc thi tuyển bằng văn bản, email, điện thoại.
- Tiếp nhận các phương án thi tuyển.
- Tham gia các công việc hỗ trợ Hội đồng thi tuyển chấm giải, có báo cáo nhận xét cụ thể và tính hợp lệ của từng sản phẩm gửi đến Hội đồng thi tuyển.
- Các thành viên Tổ kỹ thuật không có quyền tham gia đối với các phương án dự tuyển.
- Tổ kỹ thuật chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc đảm bảo bí mật, khách quan, trung thực và không có hành vi tiêu cực ảnh hưởng đến kết quả, đánh giá xếp hạng các phương án tham gia dự tuyển.

**12. Trình tự thực hiện:** bao gồm các giai đoạn sau:

**Bước 1:** công tác chuẩn bị:

Đơn vị tổ chức lập các hồ sơ sau:

- Kế hoạch tổ chức;
- Nhiệm vụ thiết kế;
- Danh sách Hội đồng;
- Danh sách Ban Tổ chức, Tổ kỹ thuật;
- Quy chế theo đúng quy định.
- Dự thảo quy chế làm việc, tiêu chí chấm điểm cho Hội đồng.

**Bước 2:** Tổ kỹ thuật hỗ trợ Hội đồng thi tuyển:

- Tiếp nhận hồ sơ năng lực của đơn vị tham gia thi tuyển;
- Tiếp nhận và trả lời câu hỏi của đơn vị tham gia cuộc thi tuyển bằng văn bản, email, điện thoại;
- Tiếp nhận các phương án dự tuyển;
- Tham gia các công việc hỗ trợ Hội đồng thi tuyển chấm giải, có báo cáo nhận xét cụ thể và tính hợp lệ của từng sản phẩm gửi đến Hội đồng.

**Bước 3:** tổ chức thi tuyển

- Hội đồng đánh giá xếp hạng các phương án dự tuyển theo các tiêu chí, mục tiêu đã đề ra của nhiệm vụ thiết kế;
- Căn cứ kết quả lựa chọn của Hội đồng, Đơn vị tổ chức trình Chủ đầu tư phê duyệt kết quả thi tuyển;
- Công bố kết quả thi tuyển phương án.

**13. Quy định hồ sơ:**

**a. Hồ sơ năng lực:**

Đơn vị tư vấn thiết kế có kinh nghiệm thiết kế những công trình tương tự và năng lực thiết kế đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, và đáp ứng yêu cầu nội dung đề bài và nhiệm vụ thiết kế, đảm bảo các dịch vụ tư vấn phù hợp với dự án.

- Hồ sơ tóm tắt năng lực của đơn vị tư vấn kèm giấy tờ tài liệu chứng minh về quyền hành nghề tại quốc gia đăng ký thành lập; chứng nhận giải thưởng (nếu có).

- Văn bản hợp tác liên danh (nếu có).

**b. Nội dung hồ sơ thiết kế:**

Căn cứ Nhiệm vụ thi tuyển “Phương án kiến trúc Khu căn hộ tại phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh”; Đơn vị tư vấn tổ chức thông báo cụ thể cho các đơn vị tư vấn tham gia.

**14. Quy định về thể hiện hồ sơ dự tuyển, số lượng hồ sơ:**

**a) Quy định về thể hiện hồ sơ năng lực:**

01 bộ được trình bày theo khổ giấy A4 và được đóng tập với bìa cứng bao plastic bên trong.

**b) Quy định về thể hiện hồ sơ phương án thiết kế:**

Hồ sơ phương án thiết kế được thể hiện theo nguyên tắc ẩn danh, các bản vẽ và thuyết minh không được thể hiện ký hiệu riêng, logo hoặc tên đơn vị tư vấn để đảm bảo tính công bằng trong thi tuyển.

Ngôn ngữ sử dụng: tiếng Việt – song ngữ Việt - Anh.

Đơn vị đo lường:

- Tất cả các thông tin đo lường, kích thước đều phải sử dụng hệ thống đo lường là mét (m) hoặc milimét (mm) và có ghi chú rõ trên bản vẽ;

- Số thứ tự bản vẽ được bố trí bên góc trái bản vẽ, cách 2 đường mép ngoài 1cm, chiều cao số thứ tự là 2cm.

**c) Số lượng hồ sơ nộp, khổ giấy trình bày:**

10 bộ thuyết minh và bản vẽ thu nhỏ được in màu, thể hiện trên khổ giấy A3 in ngang, đóng tập thành cuốn.

01 bộ bản vẽ chính thể hiện đúng tỷ lệ trên khổ giấy A0 được in hoặc dán trên giấy form dày 3 - 5mm, tối thiểu 06 bản vẽ, tối đa 10 bản vẽ thể hiện các nội dung sau:

Các bản vẽ thể hiện:

- Các sơ đồ phân tích thể hiện ý tưởng thiết kế kiến trúc và tổ chức giao thông nội khu – kết nối.

- Bản vẽ các mặt bằng vị trí công trình trên lô đất, kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

- Phối cảnh tổng thể công trình, mặt cắt cảnh quan, mặt đứng thiết kế đô thị.
- Bản vẽ các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200;
- Các chi tiết kiến trúc điển hình, những không gian kiến trúc đặc trưng của phương án thiết kế;

Mô hình và phim 3D: không bắt buộc cho các phương án thi tuyển.

Đĩa CD, DVD hoặc USB: lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, file báo cáo, phim và bản vẽ.

**d) Toàn bộ hồ sơ mỗi phương án bỏ chung vào một hộp và thực hiện chế độ niêm phong theo quy định của đơn vị tư vấn.**

**15. Nộp hồ sơ dự tuyển:**

**a) Địa điểm nhận hồ sơ:**

Địa điểm: Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh, Lầu 6, Phòng 6.3, 168 Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

ĐT : (+84.28) 38.256.811

Email: [ttncvt.sqhkt@tphcm.gov.vn](mailto:ttncvt.sqhkt@tphcm.gov.vn)

**b) Thời gian nhận hồ sơ:**

Theo tiến độ tổ chức thi tuyển phương án.

**c) Niêm phong và cách ghi phong bì đựng Hồ sơ dự tuyển:**

Đơn vị dự tuyển phải dán kín và niêm phong hồ sơ dự tuyển.

Trình bày bên ngoài phong bì:

- Ghi tên và địa chỉ của đại diện đơn vị dự tuyển.
- Ghi tên và địa chỉ bên nhận.

Trường hợp phong bì không được niêm phong và ghi đầy đủ thông tin như trên, Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc không chịu trách nhiệm về việc nhầm lẫn hoặc hồ sơ dự tuyển được mở sớm hay thất lạc và đơn vị dự tuyển không có quyền khiếu nại.

Tổ kỹ thuật sẽ thực hiện việc lập biên bản nêu rõ: số lượng, thành phần hồ sơ, tình trạng hồ sơ. Đại diện Tổ kỹ thuật và người đại diện giao nộp hồ sơ cùng ký vào biên bản.

Biên bản được lập thành 02 bản gửi đến: đơn vị nộp hồ sơ phương án dự tuyển, và một bản lưu tại Ban tổ chức.

Đơn vị dự tuyển không được phép thay đổi hồ sơ phương án thiết kế sau thời gian nộp hồ sơ. Trong quá trình đánh giá hồ sơ phương án dự tuyển, Ban Tổ chức có thể yêu cầu đơn vị dự tuyển làm rõ nội dung của hồ sơ phương án dự tuyển theo hình thức trao đổi gián tiếp hoặc trực tiếp nhưng đảm bảo không làm thay đổi nội dung cơ bản của hồ sơ phương án thiết kế. Các đề nghị làm rõ

của Ban Tổ chức, các ý kiến trả lời của đơn vị dự tuyển phải thể hiện bằng văn bản và Ban Tổ chức lưu giữ theo quy định của cuộc thi tuyển.

#### **16. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị tư vấn:**

##### **a) Quyền lợi của đơn vị tư vấn:**

Đơn vị tư vấn thiết kế có kinh nghiệm và năng lực thiết kế đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, đảm bảo các dịch vụ tư vấn phù hợp với dự án.

##### **b) Nghĩa vụ của đơn vị tư vấn:**

Tuân thủ theo quy định của Quy chế thi tuyển.

Phương án thiết kế kiến trúc tham gia thi tuyển, không vi phạm bản quyền, ý tưởng sáng tác hoặc phương án trong các đồ án khác.

Hoàn thiện phương án thiết kế kiến trúc công trình trên cơ sở ý kiến của Hội đồng thi tuyển và góp ý của các chuyên gia trong trường hợp phương án được chọn.

Tự chịu toàn bộ chi phí có liên quan đến hoạt động thi tuyển của mình (kể cả bảo hiểm).

Sau cuộc thi tuyển, Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các hồ sơ dự tuyển và không trả lại cho đơn vị dự tuyển.

#### **17. Quyền sở hữu:**

Tất cả các sản phẩm thi tuyển (bản đồ, bản vẽ, mô hình sa bàn, báo cáo, thuyết minh) do đơn vị tư vấn nộp thuộc quyền sở hữu của Chủ đầu tư tổ chức thi tuyển.

Đối với phương án thiết kế được ưu tiên lựa chọn và sẽ được phát triển cho các bước tiếp theo thông qua kết quả thương thảo hợp đồng (thiết kế).

Chủ đầu tư được sử dụng tất cả các bản vẽ thiết kế, các thông số kỹ thuật của phương án thiết kế kèm trong hồ sơ thi tuyển dưới mọi hình thức trừ hai trường hợp được xác định sau đây:

- Sử dụng phương án thiết kế, hồ sơ thiết kế để xây dựng một dự án khác không phải là Phương án kiến trúc Khu căn hộ tại phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh.
- Sử dụng phương án thiết kế, hồ sơ thiết kế của phương án được chọn để bán.

#### **18. Yêu cầu cung cấp thông tin:**

Đơn vị tư vấn muốn có thêm thông tin về cuộc thi tuyển có thể gửi câu hỏi dưới dạng văn bản bằng fax hoặc email đến Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **19. Tuân thủ quy định của cuộc thi tuyển phương án:**

Hội đồng, Ban Tổ chức, Đơn vị tư vấn tổ chức, Đơn vị dự tuyển và các bên liên quan cam kết tuân thủ quy định của Quy chế thi tuyển.



Các hồ sơ dự tuyển không thực hiện theo quy định của Quy chế thi tuyển sẽ bị loại. Quyết định của Chủ đầu tư đối với việc vi phạm Quy chế thi tuyển là quyết định cuối cùng và ràng buộc đối với các bên.

**20. Luật áp dụng và giải quyết tranh chấp:**

Luật áp dụng trong quá trình thi tuyển là Luật pháp Việt Nam.

Những tranh chấp trong quá trình thi tuyển được giải quyết, phân xử theo Pháp luật.

Bên thua kiện sẽ phải chịu mọi chi phí.

**Điều 2.** Giao Ban Tổ chức cuộc thi căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc, Kế hoạch và Quy chế được duyệt để tổ chức thi tuyển “Phương án kiến trúc Khu căn hộ tại phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh”.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực từ ngày ký và hết hiệu lực khi kết quả cuộc thi tuyển phương án thiết kế kết thúc theo quy định.

**Điều 4.** Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hưng Lộc Phát, Giám đốc Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh, Thành viên Ban Tổ chức, Thành viên Hội đồng thi tuyển, Thành viên Tổ kỹ thuật, các đơn vị tư vấn và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- BGĐ Cty;
- TTNCKT;
- Lưu: VT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Dư Lực**