

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

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

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

Số: 24 /2025/QĐ-NVTT

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt Nhiệm vụ 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 HƯNG 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 Că Cẩm 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 tài 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”;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Nhiệm vụ thi tuyển “Phương án kiến trúc Khu căn hộ tại phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh” với các nội dung chính như sau:

I. Thông tin chung về cuộc thi tuyển:

1. Tên cuộc thi: Thi tuyển “Phương án kiến trúc Khu căn hộ tại phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh”.

2. Phạm vi nghiên cứu:

- 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 m². Trong đó, diện tích đất phù hợp quy hoạch là 28.462,6 m²

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

4. **Đơn vị tổ chức thi tuyển:** Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc (đơn vị trực thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

5. **Hình thức thi tuyển:**

Thi tuyển rộng rãi. Tổ chức cuộc thi không hạn chế số lượng tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài (nếu cần thiết) tham gia thi tuyển.

6. **Đối tượng tham dự:**

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.

II. Mục tiêu của cuộc thi tuyển:

Mục tiêu thi tuyển “Phương án kiến trúc Khu căn hộ tại phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh” nhằm tìm được ý tưởng phương án 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.

III. Yêu cầu của cuộc thi tuyển:

1. Các chỉ tiêu kỹ thuật chung:

Căn cứ Mục 4.1 Khoản 4 Điều 1 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)

Khu đất có diện tích phù hợp quy hoạch khoảng: 28.432,6 m².

- Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị tại khu đất như sau:

- + Chức năng sử dụng đất: Nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn
- + Chức năng công trình: Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, dịch vụ công cộng.
- + Quy mô dân số: 3.950 người.
- + Mật độ xây dựng toàn khu: 40% - 50% (mật độ xây dựng khối để tối đa 50%).

+ Hệ số sử dụng đất: tối đa 7,0 lần. Trong đó, hệ số sử dụng đất dành cho chức năng ở tối đa 5,0 lần, hệ số sử dụng đất dành cho chức năng thương mại dịch vụ tối đa 2,0 lần.



- + Tầng cao công trình: tối đa 35 tầng (theo QCVN 03:2012/BXD).
- + Chiều cao công trình: tối đa 147 m (tính từ cốt vỉa hè đường tiếp giáp đến đỉnh mái công trình).
- + Khoảng lùi xây dựng công trình: so với ranh lộ giới tối thiểu 6m
- + Quy mô tầng hầm: 02 hầm

2. Nguyên tắc thiết kế

a) Tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

- Giải pháp thiết kế kiến trúc được phát triển trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu căn hộ tại phường Bình Thuận, Quận 7 Ủy ban nhân dân Quận 7 chấp thuận tại Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2019 và tuân thủ đúng theo quy định chặt chẽ về quản lý Quy hoạch – Kiến trúc của Thành phố.

- Giải pháp chung về xây dựng nhà ở cao tầng phải đảm bảo nguyên tắc an toàn và điều kiện sinh hoạt văn minh của xã hội hiện đại, được thể hiện qua những yêu cầu sau:

- + Cơ cấu, diện tích các căn hộ có thể thỏa mãn các yêu cầu sử dụng khác nhau và đáp ứng khả năng tải chính của người mua nhà;
- + Các căn hộ có không gian thoáng và cửa sổ mở trực tiếp với ánh sáng ngoài trời.
- + Các căn hộ được sử dụng hệ thống dịch vụ công cộng đi kèm; Sự độc lập, riêng biệt cho từng căn hộ; Phù hợp với nhu cầu sử dụng thực tế của con người.
- Các hệ thống kỹ thuật phải đồng bộ và vận hành thuận tiện. Khu vực giao thông đủ rộng, thông thoáng và đủ sáng thông gió và nằm ở vị trí thuận lợi cho người sử dụng;
- Tổ chức hệ thống giao thông khoa học, đường thoát hiểm đảm bảo thuận lợi, an toàn và nhanh chóng khi xảy ra sự cố: hỏa hoạn, động đất...
- Bố trí các tổ hợp công trình, cơ cấu công năng phù hợp trong nội bộ, xử lý không gian quy hoạch tiếp cận xung quanh, lựa chọn hình thức kiến trúc công trình phù hợp với đặc điểm tự nhiên trong khu vực.
- Cần có các giải pháp kỹ thuật về giải pháp cho mặt đứng hiện đại, hài hòa với không gian đô thị xung quanh.
- Giải pháp sử dụng vật liệu có tính lâu bền, phù hợp với tính chất công trình và điều kiện khí hậu nhiệt đới. Lưu ý tổ chức giải pháp điểm nhấn cho các sảnh chức năng. Quan tâm đến việc sử dụng vật liệu địa phương, thân thiện môi trường, ứng dụng những thành tựu mới nhất của ngành vật liệu xây dựng và kỹ thuật thi công một cách có chọn lọc; thiết kế tối đa mảng xanh ở sân và mọi tầng, mọi hành lang, sảnh.

a) Công năng:

- Khai thác tối đa lợi thế về mặt cảnh quan của khu vực dọc đại lộ Nguyễn Văn Linh và khu đô thị Phú Mỹ Hưng. Lưu ý yếu tố khí hậu, tác động đến con người, trong và ngoài công trình – môi trường có những yếu tố khí hậu ảnh hưởng đến thiết kế cảnh quan kiến trúc; xử lý thật tốt ánh nắng buổi chiều, đối với toàn bộ công trình, đặc biệt là hướng Tây tiếp xúc ánh nắng mặt trời.

- Bảo đảm phân bố vừa đủ không gian theo yêu cầu cho các khu vực thiết kế, tránh việc bố trí thiếu hoặc quá thừa; đồng thời có thể cơ động điều chỉnh nhất định.

- Xác định vị trí hợp lý cho các khu vực chức năng của công trình (căn hộ ở, thương mại, phục vụ, kỹ thuật...) trong tổng thể chung, vừa bảo đảm hoạt động độc lập vừa gắn kết hài hòa với nhau, có thể sử dụng chung các cơ sở hạ tầng tòa nhà trong cùng một dự án một cách hiệu quả nhất.

- Tổ chức dây chuyền và không gian sử dụng phù hợp cho các khu chức năng, bảo đảm được quản lý và vận hành độc lập, theo các lưu tuyến phương ngang và phương đứng, mà vẫn liên thông thuận tiện cho người sử dụng và nhân viên quản lý, người phục vụ.

- Tổ chức tốt các lối giao thông tiếp cận từ các trục đường bên ngoài tới công trình, bảo đảm an toàn, thuận tiện cho cả phương tiện cơ giới và đặc biệt cho người đi bộ. Tránh các lối giao thông cơ giới bên ngoài giao cắt qua khu vực sân chơi hoặc không gian hoạt động ngoài trời của dân cư.

- Tổ chức tốt các sảnh cho nhiều chức năng khác nhau kể cả các khu vực tiếp nhận và vận chuyển hàng hóa cung ứng hậu cần cho tòa nhà. Tổ chức tốt các hệ thống giao thông nội bộ cho người sử dụng, người phục vụ một cách thuận tiện và có hiệu quả về vận chuyển và tiết kiệm năng lượng. Tại khu vực sảnh đón trả khách có mái che riêng cho toàn bộ khu vực hoặc từng cụm tháp.

- Mỗi tháp bố trí một không gian sinh hoạt cộng đồng, đảm bảo không gian cho cộng đồng dân cư.

- Tổ chức không gian kiến trúc các tòa nhà cao tầng cần lưu ý các nguyên tắc: trên cơ sở những tính toán có lợi nhất cho các hạng mục công trình, cũng như tổng thể về hình thức, tỷ lệ mặt đứng, hình khối kiến trúc, yêu cầu của các quy chuẩn, quy phạm hiện hành, đồng thời cũng thỏa mãn tính toán của giải pháp kết cấu và yêu cầu cấu tạo trần kỹ thuật cho hệ thống cơ điện.

- Giải pháp thiết kế hình khối và kiến trúc mặt đứng: lựa chọn ngôn ngữ kiến trúc hiện đại, đường nét kiến trúc trong sáng, phù hợp từng khối chức năng. Hình khối kiến trúc đơn giản, cách xử lý thiện về mảng khối lớn, tạo nên sự hoành tráng, bề thế, đồng thời sử dụng các loại vật liệu hiện đại để tạo dựng không gian mới, phù hợp với xu thế chung của các công trình nhà ở hiện nay.

b) Khả thi về Kinh tế - Kỹ thuật:

9140
ÔNG T
IẢN Đ
ĐỘNG
LỘC
Ổ HỒ

- Cân đối giữa mục tiêu nâng cao chất lượng không gian công cộng và tiện ích kỹ thuật của tòa nhà với mục tiêu khai thác tối ưu diện tích sàn xây dựng vào các công năng có tiện ích sử dụng trong từng khu chức năng khác nhau.

- Đề xuất đầy đủ các sơ đồ nguyên lý, giải pháp kỹ thuật, hệ thống trang thiết bị dự kiến áp dụng cho phương án thiết kế.

- Các giải pháp kỹ thuật (M&E, thi công, bảo trì) có tính tiên tiến, hoàn chỉnh, đồng bộ của một tòa nhà thông minh; ưu tiên đề xuất các giải pháp có tính thực tiễn, phù hợp với điều kiện thi công tại Việt Nam nhằm đảm bảo chất lượng công trình cao nhất kể cả các giai đoạn xây lắp và trong quá trình vận hành nhằm tiết giảm chi phí đầu tư xây dựng và vận hành công trình về lâu dài. Thiết kế các hệ thống kỹ thuật tiện dụng và thuận tiện cho công tác bảo trì, sửa chữa.

- Đề xuất giải pháp thiết kế chống động đất, chống ngập lụt, gió bão theo điều kiện khí hậu của Việt Nam; các giải pháp kỹ thuật, phân kỳ đầu tư, đề xuất năng lượng thay thế trong tương lai. Các giải pháp kỹ thuật phải phù hợp với điều kiện vận chuyển, công xưởng hóa, thi công cơ giới tại Việt Nam.

- Giải pháp quy hoạch thoát nước mặt là sử dụng mạng lưới cống riêng hoặc kênh dẫn nước sinh thái, hồ cảnh quan sinh thái (nếu có) để tổ chức thoát nước mặt, nước mưa được thu gom, thoát về mương thấm tại khu vực rạch Cả Cầm.

- Giải pháp thiết kế cần bảo đảm tính kinh tế trong việc bố trí diện tích xây dựng, bảo đảm tỷ lệ các không gian diện tích hữu ích cao, sử dụng vật liệu phù hợp. Đề xuất chi tiết các hạng mục không gian tiện ích và diện tích phòng ốc cho các khu chức năng trên cơ sở đảm bảo tiêu chuẩn khu thương mại cao cấp, văn phòng và căn hộ dịch vụ cao cấp.

- Khuyến khích việc đề xuất các giải pháp tiên tiến, có giá trị thực tiễn, đạt được hiệu quả kinh tế cao cho đầu tư xây dựng công trình.

- Công trình mang tính khả thi cao. Do đó các ý tưởng quy hoạch và kiến trúc công trình cần được cân nhắc kỹ lưỡng để đảm bảo tính khả thi về kinh tế kỹ thuật.

c) Công trình xanh (Green Building):

- Thiết kế công trình xanh cần nghiên cứu kỹ các yếu tố về điều kiện tự nhiên sinh thái, xã hội của địa điểm dự án, dựa trên đó đề xuất các giải pháp về sử dụng vật liệu thân thiện môi trường và đánh giá về vòng đời vật liệu; về sử dụng và tái tạo năng lượng; về quản lý sử dụng và tái sử dụng nguồn nước; về thiết kế và quản lý môi trường bên trong công trình (không khí, ánh sáng, thông gió, âm thanh...) nhằm đạt được nhiều tiện nghi và chất lượng cho sức khỏe người sử dụng như đa dạng hóa các yếu tố thiên nhiên, không gian mở,...

d) Hòa hòa với tổng thể toàn đô thị:

- Bảo đảm yếu tố hài hòa giữa hình dáng thiết kế công trình, cảnh quan với các khối kiến trúc xung quanh, phù hợp với các khu vực lân cận công trình.

IV. NHỮNG YÊU CẦU KHÁC

1. Yêu cầu chung:

- Tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được phê duyệt, đáp ứng đầy đủ các nội dung hạng mục chức năng, công suất thiết kế, cấp công trình.

- Trên cơ sở khu đất xây dựng công trình đã được thỏa thuận, đơn vị tư vấn thiết kế đề xuất phương án bố trí tổng mặt bằng công trình một cách khoa học, hợp lý, mỹ quan và tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về quy hoạch xây dựng. Tạo không gian kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan khu vực quy hoạch, gần gũi với môi trường thiên nhiên, giải quyết tốt mối liên hệ giữa xây dựng trước mắt và dự kiến phát triển trong tương lai.

- Quan tâm tới mối tương quan giữa các khối công trình để tạo sự sống động không chỉ vào ban ngày mà còn vào cả ban đêm.

- Đảm bảo mật độ xây dựng hợp lý; mật độ cây xanh, mặt nước hợp lý.

a) Mục tiêu:

- Xem xét tính biểu tượng trong tổng thể khu vực.

- Các điểm nhấn đặc biệt làm nổi bật phong cách tổng thể của tòa nhà, đặc biệt, bắt mắt, độc đáo, khai thác tối đa hệ số sử dụng đất.

b) Tổ chức giao thông tiếp cận công trình:

- Bố trí các lối tiếp cận thuận tiện, không chông chéo giữa các lưu tuyến, an toàn đặc biệt cho người đi bộ và dễ nhận biết. Đảm bảo sự lưu thông hợp lý, thoát hiểm nhanh nhất trong trường hợp xảy ra sự cố.

- Lưu ý bố trí đủ không gian cho xe cơ giới, sân bãi đỗ xe (hầm để xe), lối đi bộ.

- Bố trí các sảnh, quảng trường chức năng ở vị trí tiếp cận thuận lợi.

- Đề xuất giải pháp thiết kế không gian công viên cảnh quan phía trước công trình.

c) Giải pháp kiến trúc ngoại thất:

- Công trình phải có kiến trúc hiện đại, bản sắc và có điểm nhấn.

- Đảm bảo sự hài hòa giữa bố cục không gian công trình và không gian đô thị khu vực.

- Giải pháp sử dụng vật liệu có tính lâu bền, phù hợp với tính chất công trình và điều kiện khí hậu nhiệt đới.

- Tổ chức hoàn chỉnh các khu vực không gian mở, đa dạng hóa các yếu tố thiên nhiên cho các không gian mở.

d) Giải pháp kiến trúc nội thất:

- Tổ chức không gian linh hoạt, tiện dụng, công năng đầy chuyên sử dụng hợp lý.

- Diện tích và phân chia các chức năng sử dụng phù hợp chức năng của từng khu vực.

- Thiết kế các hệ thống kỹ thuật tiện dụng và thuận tiện cho công tác bảo trì, sửa chữa.

e) Chỗ đậu xe:

- Tối ưu hóa diện tích đậu xe tầng hầm, tính toán đủ số chỗ đậu xe 2 bánh và 4 bánh theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam, có chỗ đậu xe riêng cho khu vực xe 2 bánh và xe 4 bánh.

f) Quan tâm đến môi trường:

- Đề xuất cụ thể và hoàn chỉnh các giải pháp thiết kế tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, có tính khả thi. Đánh giá hiệu quả việc áp dụng giải pháp công trình xanh về các mặt đầu tư, kinh tế, xã hội.

- Các giải pháp kiến trúc công trình cần đặc biệt quan tâm đến vấn đề sử dụng hiệu quả và giảm thiểu việc sử dụng nguồn năng lượng, nước và các tài nguyên khác.

- Không gian đô thị và kiến trúc công trình cần thể hiện được tính chất thân thiện môi trường, phản ánh hoài bão phát triển bền vững thông qua chất lượng kiến trúc đô thị. Tận dụng không gian mở để bố trí cây xanh, cảnh quan, có giải pháp tốt về hướng nắng gió, góp phần nâng cao chất lượng môi trường của công trình và khu đô thị.

2. Các tiêu chuẩn áp dụng

Khi thiết kế phải căn cứ vào các quy định và nội dung hướng dẫn trong:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Tiêu chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn ngành hiện hành tại Việt Nam.
- Tiêu chuẩn quốc tế được phép áp dụng theo quy định.
- Tiêu chuẩn đánh giá công trình xanh Việt Nam Lotus.

Tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được phê duyệt, đáp ứng đầy đủ các nội dung hạng mục chức năng, công suất thiết kế, cấp công trình.

Trên cơ sở khu đất xây đã được thỏa thuận, các đơn vị dự thi đề xuất phương án bố trí tổng mặt bằng công trình một cách khoa học, hợp lý, mỹ quan và tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về quy hoạch xây dựng. Tạo không gian kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan khu vực quy hoạch, gần gũi với môi trường thiên nhiên, giải quyết tốt mối liên hệ giữa xây dựng trước mắt và dự kiến phát triển trong tương lai.

Quan tâm tới mối tương quan giữa các công trình trong khu vực để tạo sự sống động không chỉ vào ban ngày mà còn vào cả ban đêm.

Đảm bảo mật độ xây dựng, cây xanh, mặt nước hợp lý.

V. Sản phẩm thiết kế:

1. Thuyết minh ý tưởng:

Bản thuyết minh gồm các phân tích, giải thích và lý luận các nội dung ý tưởng, giải pháp, thông số kỹ thuật do nhóm nghiên cứu đề xuất. Thuyết minh được lập trên khổ giấy A3, in ngang.

- Giới thiệu chung về dự án.
- Phân tích, đánh giá hiện trạng cảnh quan và đặc điểm kiến trúc khu vực.
- Quy mô tiêu chuẩn kỹ thuật của dự án.
- Giải pháp kiến trúc cảnh quan công trình.
- Sự phù hợp của công trình với các quy hoạch liên quan.
- Phân tích ý tưởng hình thành phương án kiến trúc.
- Phối cảnh phương án kiến trúc.
- Mô tả giải pháp kỹ thuật của phương án.
- Mô tả phương án, biện pháp thi công đảm bảo tính khả thi.
- Mô tả về phương án tổ chức giao thông nội khu và kết nối.
- Các thiết kế trang trí nội thất, thiết kế cảnh quan của dự án (nếu có).
- Khái toán chi phí xây dựng và tổng mức đầu tư của phương án.

2. Các bản vẽ thể hiện:

01 Bộ Bản vẽ được lập trên khổ giấy A0 được in hoặc dán trên giấy form dày 3 - 5mm, **in ngang**, tối thiểu 06 bản vẽ, tối đa 08 bản vẽ thể hiện các nội dung sau:

- Các sơ đồ phân tích thể hiện ý tưởng thiết kế kiến trúc và tổ chức giao thông nội khu – kết nối.
- Bản vẽ 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.
- Thuyết minh sơ bộ về giải pháp kỹ thuật thiết kế.

3. **Mô hình:** không bắt buộc sa bàn cho các phương án thi tuyển.

4. **Dựng phim:** không bắt buộc.

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

Điều 2. Trách nhiệm các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác thi tuyển và hỗ trợ cung cấp các tài liệu, số liệu và các thông tin khác liên quan cho các đơn vị dự tuyển đầy đủ, kịp thời, đồng thời khẩn trương hoàn tất các thủ tục pháp lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

- Hội đồng đánh giá, xếp hạng các phương án dự thi chịu trách nhiệm trước pháp luật về 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 đơn vị tham gia dự thi phương án đều phải có đủ điều kiện, năng lực, hành vi dân sự theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành. Phương án thiết kế được chọn để xây dựng được đảm bảo quyền tác giả, được thực hiện lập dự án và các bước tiếp theo khi có đủ điều kiện năng lực. Trường hợp đơn vị dự thi có phương án kiến trúc được lựa chọn từ chối thực hiện các bước thiết kế tiếp theo thì Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Hưng Lộc Phát lựa chọn đơn vị phù hợp để thực hiện nhưng quyền tác giả vẫn thuộc về đơn vị dự thi có phương án kiến trúc được chọn.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi kết quả thi tuyển phương án thiết kế được công bố theo quy định.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Dư Lực