

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT VÀ XD  
HUD405 – BÌNH ĐỊNH**

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

Số: 01.2/2026/QĐ-HUD405

Gia Lai, ngày 03 tháng 01 năm 2026

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế thi tuyển phương án kiến trúc  
Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn,  
tại phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai**

## **GIÁM ĐỐC**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD405 – BÌNH ĐỊNH**

*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 Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*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 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; Thông tư số 13/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết về thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn;*

*Quyết định số 1832/QĐ-UBND ngày 17/09/2025 Định chỉnh nội dung Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ chi tiết 1/500 Khu đất Trường Cao đẳng Kỹ thuật Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 1052/QĐ-UBND ngày 06/08/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt thông tin chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc tại Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ chi tiết 1/500 Khu đất Trường Cao đẳng Kỹ thuật Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 3261/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 01/2026/QĐ-HĐQT ngày 02/01/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405-Bình Định về việc phê duyệt kế hoạch thi tuyển Dự án Khu chung cư Thương mại và Dịch vụ Du lịch Quy Nhơn;*

*Căn cứ Văn bản ủy quyền số 01/UQ-GĐ/HUD405 ngày 11/11/2025 của Giám đốc công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405-Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 01.1/2026/QĐ-HUD ngày 03 tháng 01 năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định về phê duyệt kế hoạch thi tuyển phương án kiến trúc Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn tại phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt Nhiệm vụ thiết kế thi tuyển phương án kiến trúc Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn tại phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai 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 chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn tại phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai.

#### **2. Phạm vi nghiên cứu:**

- Vị trí: thuộc phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, (trước đây là phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn).

- Phạm vi, ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp: Trường Đại học Quy Nhơn.
- + Phía Nam giáp: Đường Bùi Hữu Nghĩa.
- + Phía Đông giáp: Đường An Dương Vương.
- + Phía Tây giáp: Đường Võ Thị Yến.

- Tổng diện tích khu đất: 31.642 m<sup>2</sup>.
- Chức năng công trình: Công trình chung cư thương mại và dịch vụ du lịch

**3. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định.

**4. Đơn vị tổ chức thi tuyển:** Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Hình thức thi tuyển:** Thi tuyển rộng rãi.

**6. Đối tượng tham dự:**

Cuộc thi tuyển dành cho các đơn vị dự thi là Công ty, tổ chức hoặc liên danh (02 hay nhiều công ty) am hiểu lĩnh vực thiết kế quy hoạch và kiến trúc, có đủ năng lực, uy tín, có kinh nghiệm thực tế, đã từng tham gia thiết kế ít nhất 01 công trình có quy mô tương tự.

## **II. Mục tiêu của cuộc thi tuyển:**

Cuộc thi tuyển nhằm tìm ra phương án thiết kế tối ưu cho khu đất 31.642 m<sup>2</sup> của Trường Cao đẳng Kỹ thuật Quy Nhơn cũ, đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng cao và các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc – cảnh quan đô thị hiện đại, đặc sắc, bảo đảm phù hợp và hài hòa với tổng thể cảnh quan khu vực. Phương án được lựa chọn cần có ngôn ngữ kiến trúc giàu bản sắc ven biển, khả năng thích ứng và chống chịu với điều kiện khắc nghiệt của môi trường biển, đồng thời bảo đảm tính khả thi, hiệu quả đầu tư để triển khai xây dựng.

Nhằm hướng tới một công trình mang tính biểu tượng mới, Chủ đầu tư mong muốn tìm kiếm những ý tưởng thiết kế độc đáo, giàu giá trị văn hóa và triết lý giáo dục. Phương án được kỳ vọng tạo một điểm nhấn kiến trúc đặc sắc, góp phần kiến tạo đường chân trời cho phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai và nâng tầm vị thế dự án trên bản đồ đô thị – du lịch khu vực.

### **1. Đặc điểm hiện trạng khu vực**

Dự án tọa lạc trên khu đất 3,16 ha tại số 127 An Dương Vương, phường Quy Nhơn Nam (vị trí Trường Cao đẳng Kỹ thuật Quy Nhơn cũ), sở hữu vị trí chiến lược với mặt tiền hướng nhìn trực diện vịnh biển và tiếp giáp Trường Đại học Quy Nhơn ở phía Bắc. Hiện trạng trên đất là các khối nhà học và làm việc đã xuống cấp nghiêm trọng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hư hỏng, không còn khả năng khai thác. Riêng khu vực phía Nam giáp đường Bùi Hữu Nghĩa là các dãy nhà thực nghiệm và thư viện cũ, hiện vẫn chưa có hạ tầng giao thông đồng bộ theo ranh giới quy hoạch.

Khu đất địa hình bằng phẳng, khu đất tạo điều kiện tối ưu để tổ chức mặt bằng

và khai thác các góc nhìn toàn cảnh đất giá hướng biển dọc trục đường An Dương Vương. Tuy nhiên, với điều kiện tự nhiên khắc nghiệt của khu vực, bao gồm tác động trực tiếp từ bão lớn (lên đến cấp 13), nguy cơ ngập lụt cục bộ do mưa lũ kéo dài và các rung chấn động đất với cường độ ghi nhận lên đến 5,1 độ Richter, thiết kế cần đặc biệt chú trọng các giải pháp thích ứng với điều kiện tự nhiên khắc nghiệt của khu vực và có các giải pháp kỹ thuật và kết cấu đột phá để đảm bảo an toàn và tính bền vững cho tổ hợp biểu tượng này.

## 2. Các chỉ tiêu kỹ thuật chung:

- Căn cứ Khoản a, Mục 2 Điều 1 tại Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ chi tiết 1/500 Khu đất Trường Cao đẳng Kỹ thuật Quy Nhơn;

- Căn cứ Điều 1 Quyết định số 1052/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh về việc đính chính thông tin chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc tại Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 27/06/2025.

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại khu đất, được ký hiệu là vị trí CCTM, KS1 và KS2, cụ thể như sau:

| STT      | Loại đất                                    | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)    |
|----------|---------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>1</b> | <b>Đất nhà ở chung cư thương mại (CCTM)</b> | <b>15.524,4</b>             | <b>49,06</b> |
| a        | Đất xây dựng công trình                     | 6.209,8                     | 40,0         |
| b        | Đất cây xanh - sân vườn                     | 3.104,9                     | 20,0         |
| c        | Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật           | 6.209,8                     | 40,0         |
| <b>2</b> | <b>Đất TM-DV khách sạn cao cấp (KS2)</b>    | <b>6.645,2</b>              | <b>21,0</b>  |
| a        | Đất xây dựng công trình                     | 2.658,1                     | 40,0         |
| b        | Đất cây xanh - sân vườn                     | 1.329,0                     | 20,0         |
| c        | Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật           | 2.658,1                     | 40,0         |
| <b>3</b> | <b>Đất TM-DV dịch vụ lưu trú (KS1)</b>      | <b>8.393,3</b>              | <b>26,53</b> |
| a        | Đất xây dựng công trình                     | 3.357,3                     | 40,0         |
| b        | Đất cây xanh - sân vườn                     | 1.678,7                     | 20,0         |
| c        | Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật           | 3.357,3                     | 40,0         |
| <b>4</b> | <b>Khu đậu xe tĩnh (ĐX)</b>                 | <b>1.079,0</b>              | <b>3,4</b>   |
|          | <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>31.642</b>               | <b>100</b>   |

**a) Khu nhà ở chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ:**

- Diện tích khu đất: 15.524,4 m<sup>2</sup>.
- Diện tích đất xây dựng công trình: 6.209,8 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ .
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 17,5$  lần; (công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị theo quy hoạch phân khu được duyệt).
- Số tầng cao:  $\leq 55$  tầng nổi (trong đó: 3 tầng khối đế có chức năng thương mại – dịch vụ, tiện ích; 52 tầng khối tháp có chức năng là căn hộ ở) và tối thiểu 3 tầng hầm có chức năng là đỗ xe, kỹ thuật (trường hợp không bố trí đủ diện tích đỗ xe tầng hầm có thể bố trí trên tầng nổi để đảm bảo phục vụ riêng cho công trình).
- Tổng diện tích sàn xây dựng (Không bao gồm hầm, diện tích kỹ thuật, PCCC, gian lánh nạn và đỗ xe) khoảng: 271.677 m<sup>2</sup>.
- Tổng số căn hộ dự kiến: khoảng 2.704 căn hộ.
- Dân số dự kiến: 7.400 người.

**b) Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 01:**

- Diện tích khu đất: 8.393,3 m<sup>2</sup>.
- Diện tích đất xây dựng công trình: 3.357,3 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ .
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 14,5$  lần (công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị theo quy hoạch phân khu được duyệt).
- Số tầng cao:  $\leq 45$  tầng nổi (trong đó: 3 tầng khối đế có chức năng thương mại – dịch vụ, tiện ích; 42 tầng khối tháp có chức năng là căn hộ lưu trú ....) và tối thiểu 3 tầng hầm có chức năng là đỗ xe, kỹ thuật (trường hợp không bố trí đủ diện tích đỗ xe tầng hầm có thể bố trí trên tầng nổi để đảm bảo phục vụ riêng cho công trình).
- Tổng diện tích sàn xây dựng (Không bao gồm hầm, diện tích kỹ thuật, PCCC, gian lánh nạn và đỗ xe) khoảng: 121.702,9 m<sup>2</sup>.

**c) Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 02:**

- Diện tích khu đất: 6.645 m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất xây dựng công trình: 2.658,1 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ .
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 13$  lần.
- Số tầng cao:  $\leq 45$  tầng nổi (trong đó: 5 tầng khối để có chức năng thương mại – dịch vụ, tiện ích; 40 tầng khối tháp có chức năng là khách sạn, thương mại dịch vụ,...) và tối thiểu 3 tầng hầm có chức năng là đỗ xe, kỹ thuật.
- Tổng diện tích sàn xây dựng (Không bao gồm hầm, diện tích kỹ thuật, PCCC, gian lánh nạn và đỗ xe) khoảng: 86.387,6 m<sup>2</sup>

### **3. Các yêu cầu về ý tưởng kiến trúc:**

#### **a. Định hướng thiết kế:**

- Thiết kế được định hướng bởi khát vọng trở thành công trình biểu tượng quốc tế, chuyển mình từ một đô thị biển yên bình thành cửa ngõ du lịch năng động của khu vực Nam Trung Bộ.
- Lấy cảm hứng từ những biểu tượng toàn cầu như Petronas Towers hay Shanghai Tower, dự án hướng tới việc hình thành một "di sản kiến trúc" hiện đại, định hình đường chân trời mới và trở thành điểm đến nhất định phải ghé thăm của du khách khi đến thành phố.
- Về yêu cầu tổng thể, phương án thiết kế phải tuân thủ nghiêm ngặt các chỉ tiêu quy hoạch đã phê duyệt, tổ chức mặt bằng khoa học với phân khu chức năng rõ ràng. Ý tưởng kiến trúc cần thể hiện sự sang trọng, xứng tầm tổ hợp thương mại - khách sạn 5 sao và căn hộ cao cấp tại vị trí tâm điểm.
- Thiết kế cần tạo lập sự kết nối không gian nhịp nhàng giữa trục đường An Dương Vương, Trường Đại học Quy Nhơn và dải công viên biển, đồng thời khai thác tối đa lợi thế mặt phố để tạo ra các sảnh đón đẳng cấp và trải nghiệm đi bộ vượt trội.
- Hình khối công trình cần đạt được sự cân đối giữa khối đế và khối tháp, tạo nhịp điệu đô thị thanh thoát nhưng vẫn mạnh mẽ. Thiết kế chiều sáng phải sinh động về đêm nhưng kiểm soát tốt độ chói, đảm bảo tính độc bản và nhận diện cao mà không phá vỡ cảnh quan chung của vịnh biển. Đặc biệt, giải pháp mặt đứng và vật liệu phải xử lý đồng thời yêu cầu tối ưu hóa tầm nhìn toàn cảnh hướng biển và khả năng thích ứng bền vững trước tác động của nắng hướng Tây, gió bão cường độ mạnh và hơi muối biển đặc thù.

#### **b. Tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội và cảnh quan**

- Phương án thiết kế phải khai thác tối ưu ưu thế khu đất với ba mặt tiếp giáp đường quy hoạch để kiến tạo một phức hợp ven biển sôi động. Giải pháp tổ chức tổng mặt bằng ưu tiên bố trí các tháp căn hộ và khách sạn ôm sát ranh giới đất nhằm phát huy tối đa tầm nhìn toàn cảnh hướng vịnh biển dọc trục An Dương Vương. Đồng thời, khuyến khích hình thành không gian điểm nhấn công cộng ở bên trong như khu công viên đa năng, vườn dạo và mặt nước sinh thái, tạo nên môi trường sống xanh nhiệt đới thân thiện cho cộng đồng dân cư.

- Nghiên cứu khối tích, khoảng lùi, phân lớp không gian (khối đế, khối tháp) và nhịp điệu hình khối để công trình hài hòa với cảnh quan khu vực, tránh gây áp lực thị giác lên các khu vực lân cận như Trường Đại học Quy Nhơn.

- Ưu tiên hình thành khối đế thân thiện, khuyến khích người đi bộ, tạo các không gian chuyển tiếp (hiên – mái che – sảnh mở) và mảng xanh hợp lý, tránh các mảng tường kín kéo dài làm đứt gãy không gian phố. Thiết kế cần chú trọng tính kết nối mở giữa khối đế thương mại và vỉa hè công cộng để tạo sự sôi động cho trục phố biển. Đặc biệt, khuyến khích giải pháp cầu nối liên thông giữa các khối tòa nhà dọc trục An Dương Vương; giải pháp này không chỉ đóng vai trò là điểm nhấn kiến trúc biểu tượng cho một trung tâm thương mại tầm cỡ bậc nhất khu vực Miền Trung, mà còn đảm bảo sự thông suốt cho các hoạt động mua sắm, ăn uống, giải trí và tối ưu hóa khả năng thoát người khẩn cấp khi có sự cố.

- Hình khối tháp cần đảm bảo sự thanh thoát trên đường chân trời, tạo lập một skyline (đường chân trời) ấn tượng và tránh gây áp lực thị giác lên các khu vực lân cận như Trường Đại học Quy Nhơn.

- Dự án phải đáp ứng đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội cho quy mô dân số toàn khu, bao gồm nhà trẻ, khu sinh hoạt cộng đồng, sân tập thể dục/ phòng gym... Các tiện ích này nên được phân bổ theo cụm để thuận tiện tiếp cận và quản lý.

- Quy hoạch mạng lưới đường nội bộ theo dạng khép kín, đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng quy hoạch khu vực. Giải pháp giao thông phải đảm bảo phân luồng rõ rệt, hỗ trợ tối đa cho việc tiếp cận các khu vực dịch vụ và đảm bảo tính an toàn, thuận tiện trong vận hành tổng thể.

- Các trục di chuyển thẳng đứng cần được tính toán khoa học, hợp lý để đảm bảo vận hành nhịp nhàng cho cụm đa chức năng gồm Khách sạn, Condotel, Văn phòng và khối đế thương mại. Cần tách biệt luồng di chuyển của cư dân, khách lưu trú và nhân viên phục vụ để đảm bảo sự riêng tư.

- Tổ chức giao thông phải thuận tiện, tách biệt rõ ràng giữa giao thông bộ hành và giao thông cơ giới, kết nối hợp lý với giao thông đối ngoại. Các điểm tiếp cận giao thông lên xuống hầm phải được tính toán riêng biệt cho các cụm công năng như sảnh căn hộ, bãi đậu xe, khu vực lấy rác và phân phối hàng hóa của cụm Mall.

- Thiết kế cần tối ưu hóa nhiều điểm tiếp cận để tăng giá trị dự án nhưng phải xây dựng các điểm ra/vào hợp lý nhằm tránh ùn tắc và sự xô bồ, đảm bảo chất lượng sống cao cấp cho cư dân.

- Ngoài ra, cần đảm bảo đường xe và bãi đỗ cho công tác chữa cháy – cứu nạn cứu hộ tiếp cận công trình thuận tiện nhất...

- Đảm bảo đường xe và bãi đỗ cho công tác chữa cháy – cứu nạn cứu hộ tiếp cận công trình thuận tiện, phù hợp với các quy chuẩn an toàn cho nhà cao tầng.

### c. Yêu cầu về công năng sử dụng:

Phương án thiết kế phải tổ chức dây chuyền công năng theo lưu tuyến phương ngang và phương đứng rõ ràng, thuận tiện cho khách và người sử dụng; hạn chế tối đa giao cắt bất lợi giữa luồng công cộng và luồng phục vụ/hậu cần. Cần tính toán cơ bản để đáp ứng nhu cầu sử dụng thang máy di chuyển của từng khối chức năng, đảm bảo vận hành ổn định và rút ngắn thời gian chờ vào các thời điểm cao điểm.

#### ❖ Khu nhà ở chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ:

- Dự án định vị loại hình căn hộ kinh doanh cao cấp, đáp ứng nhu cầu an cư và đầu tư của khoảng 7.400 cư dân với quy mô tối đa 2.704 căn hộ. Toàn bộ tháp căn hộ được quản lý bởi đơn vị vận hành chuyên nghiệp, thiết kế hệ thống sảnh đón sang trọng tích hợp dịch vụ “Concierge” để hỗ trợ cư dân các nhu cầu đặc quyền như đặt chỗ, đặt vé và tư vấn tại chỗ. Các căn hộ được bố trí hệ thống tiện nghi Smart Home cơ bản, chú trọng nghiên cứu thói quen sinh hoạt và quan niệm phong thủy của người Việt trong việc bố trí không gian nội thất

- Phương án thiết kế cần tối ưu hóa hiệu quả sử dụng không gian để đạt tỷ lệ diện tích thương phẩm tại mỗi tầng điển hình từ 75% trở lên. Chỉ tiêu này phải được tính toán khoa học trên cơ sở cân bằng giữa diện tích kinh doanh và các không gian hạ tầng, đảm bảo công trình vừa đạt hiệu suất đầu tư tối đa, vừa không làm ảnh hưởng đến chất lượng sống cao cấp của cư dân. Cụ thể cơ cấu khu thương mại dịch vụ mong muốn như sau:

| Loại căn hộ                | Miêu tả                                                                                                               | Ghi chú                                        | Tỷ lệ thương phẩm (%) |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>1 phòng ngủ, Studio</b> | Diện tích:<br>- Studio: từ 30m <sup>2</sup> - 35m <sup>2</sup><br>- Phòng ngủ: từ 45m <sup>2</sup> – 50m <sup>2</sup> | - 1 bathroom                                   | 35                    |
| <b>2 phòng ngủ</b>         | Diện tích:<br>2PN : từ 55m <sup>2</sup> – 85m <sup>2</sup><br>2PN+ : từ 65m <sup>2</sup> – 90m <sup>2</sup>           | - 1 bathroom<br>- 2 bathroom<br>- 1 ½ bathroom | 50                    |

|                             |                                                                                                                         |                                |   |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---|
| <b>3 phòng ngủ</b>          | <b>Diện tích:</b><br>- 3PN : từ 85m <sup>2</sup> – 95m <sup>2</sup><br>- 3PN+ : từ 90m <sup>2</sup> – 140m <sup>2</sup> | - 2 bathroom<br>- 2 ½ bathroom | 7 |
| <b>4 phòng ngủ</b>          | <b>Diện tích:</b><br>- 4PN : từ 120m <sup>2</sup> – 150m <sup>2</sup>                                                   | - 3 bathroom<br>- 3 ½ bathroom | 5 |
| <b>Duplex và Pent-house</b> | <b>Diện tích:</b><br>- Từ 180m <sup>2</sup> – 240m <sup>2</sup>                                                         | - 3 bathroom<br>- 3 ½ bathroom | 3 |

- Trong tổ chức mặt bằng, các phòng ngủ phải đảm bảo tiếp xúc trực tiếp với ánh sáng tự nhiên qua hệ thống cửa sổ lớn. Công năng mỗi căn hộ được thiết kế tối ưu với ít nhất một ban công rộng liên thông trực tiếp với phòng khách và một lô gia kỹ thuật riêng biệt phục vụ nhu cầu giặt giũ, phơi đồ. Hệ thống giao thông phương đứng cho khối tháp cần sử dụng thang máy tốc độ cao với chỉ số phân bổ và thời gian chờ đạt chuẩn cao cấp, kết hợp hành lang rộng 1,8m để đảm bảo sự thông thoáng và sang trọng cho dự án.

- Dự án chú trọng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và tiện ích nội khu hướng đến tiêu chuẩn thượng lưu, đáp ứng đầy đủ các tiêu chí về không gian sống cao cấp. Cụ thể:

+ Nhà giữ trẻ cùng các khu vực giáo dục kỹ năng mềm (soft skills) dành riêng cho trẻ em dưới 16 tuổi.

+ Không gian sinh hoạt cộng đồng được định vị như một nhà hát ươm mầm tài năng, tạo điều kiện cho các em nhỏ giao lưu và biểu diễn nghệ thuật ngay trong lòng dự án.

+ Các tiện ích đặc quyền như Cigar lounge, club-house, hồ bơi và vườn thư giãn cần được đơn vị tư vấn thiết kế nghiên cứu, đề xuất dựa trên những mô hình nổi trội trên thế giới để nâng tầm vị thế dự án.

+ Tại vị trí tầng tum, phương án nên xem xét lắp đặt đài quan sát tầm cao, lấy cảm hứng từ mô hình Tokyo Tower để kiến tạo một điểm đến độc đáo cho thành phố.

- Tiêu chuẩn hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ được thiết lập để đảm bảo trải nghiệm sống hoàn hảo cho cư dân

+ Hành lang căn hộ thiết kế rộng tối thiểu 1,8m để đảm bảo sự thông thoáng và đẳng cấp.

+ Chỉ tiêu đỗ xe phải đáp ứng đầy đủ theo quy chuẩn cao nhất của nhà ở cao tầng.

- Tầng lánh nạn phải được thiết kế tuân thủ nghiêm ngặt các quy định an

toàn, có kết cấu bao che đảm bảo không bị ảnh hưởng bởi gió bão trong thời gian sử dụng. Tối ưu hóa hiệu suất khai thác bằng cách kết hợp không gian lánh nạn với các tiện ích nội khu, giúp trải đều trải nghiệm tiện ích theo chiều cao tòa nhà và giảm áp lực cho khối đế.

❖ **Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 01:**

- Định vị loại hình tháp Condotel tập trung vào mục đích khai thác thương mại cho thuê, được quản lý và vận hành bởi đơn vị chuyên nghiệp nhằm tối ưu hóa hiệu suất kinh doanh.

- Toàn bộ khối tháp được thiết kế theo tiêu chuẩn lưu trú quốc tế, tích hợp hệ thống sảnh đón và dịch vụ Concierge sang trọng để hỗ trợ khách hàng các nhu cầu đặt chỗ, đặt vé và tư vấn tại chỗ. Hệ thống tiện ích nội khu được đầu tư bài bản theo tiêu chuẩn khách sạn, bao gồm sinh hoạt cộng đồng, trung tâm thương mại, nhà trẻ, rạp chiếu phim, sân tập thể dục và hồ bơi.

- Cụ thể cơ cấu căn hộ mong muốn như sau:

| Loại căn hộ | Diện tích                           | Tỷ lệ thương phẩm (%) |
|-------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Studio      | 25m <sup>2</sup> – 35m <sup>2</sup> | 35                    |
| 1 phòng ngủ | 35m <sup>2</sup> – 45m <sup>2</sup> | 40                    |
| 2 phòng ngủ | 55m <sup>2</sup> – 70m <sup>2</sup> | 20                    |
| 3 phòng ngủ | 75m <sup>2</sup> – 85m <sup>2</sup> | 5                     |

- Trong tổ chức không gian nội thất, các căn hộ Condotel cần ưu tiên diện tích cho không gian nghỉ ngơi và làm việc, tham khảo ý tưởng từ các dòng căn hộ Suites của khách sạn hạng sang. Do đặc thù phục vụ khách lưu trú ngắn và trung hạn, yêu cầu khu vực bếp được thiết kế tinh gọn cho các nhu cầu nấu nướng đơn giản, kết hợp tủ lạnh nhỏ và các trang thiết bị cao cấp, thanh lịch. Tiện nghi trong căn hộ phải đảm bảo tính hiện đại với bảng điều khiển máy lạnh trung tâm, máy lạnh Cassette âm trần và hệ thống cửa khóa an ninh cao cấp.

- Hệ thống tiện ích dịch vụ cần được nghiên cứu bố trí thông minh tại các tầng lánh nạn hoặc tổ chức sử dụng chung với các phân khu khác trong dự án để gia tăng hiệu suất khai thác diện tích. Các không gian chức năng chính bao gồm:

+ Hồ bơi, không gian Massage, Spa trị liệu và phòng Gym hiện đại.

+ Khu vực F&B và Cafeteria: ưu tiên bố trí tại tầng mái của khối đế để khai thác tầm nhìn và tạo không gian thư giãn ngoài trời cho du khách.

- Đơn vị tư vấn thiết kế có trách nhiệm nghiên cứu và đề xuất phương án tối ưu nhất, đảm bảo sự cân bằng giữa tính thẩm mỹ kiến trúc và hiệu quả vận hành thực tế. Mọi giải pháp tổ chức không gian và lắp đặt thiết bị phải ưu tiên tuân thủ tuyệt đối

các quy chuẩn và tiêu chuẩn quốc gia bắt buộc áp dụng đối với loại hình căn hộ du lịch cao tầng

❖ **Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 02:**

- Tòa tháp được định vị là một tổ hợp đa năng cao cấp với quy mô từ 880 đến 950 phòng khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao quốc tế, đáp ứng trọn vẹn nhu cầu nghỉ dưỡng và tổ chức hội nghị quốc tế. Công trình tích hợp hệ thống tiện ích dịch vụ đa dạng bao gồm:

+ Trung tâm thương mại, khu văn phòng cho thuê, hồ bơi và sân tập thể dục hiện đại.

+ Khu sự kiện với sảnh Ballroom quy mô lớn (khoảng 1000 người).

+ Chuỗi nhà hàng ẩm thực chuyên biệt, phục vụ đa dạng phong cách từ Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc đến các món Âu tiêu chuẩn...

+ Cụ thể cơ cấu phòng mong muốn như sau:

| Loại căn hộ                                    | Diện tích          | Tỷ lệ thương phẩm(%) |
|------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Phòng một giường đơn và Studio                 | 24 m <sup>2</sup>  | 35                   |
| Phòng một giường đôi hoặc hai giường đơn       | 32 m <sup>2</sup>  | 50                   |
| Phòng đặc biệt                                 | 56 m <sup>2</sup>  | 12                   |
| Phòng đặc biệt cao cấp<br>(Presidential suite) | 100 m <sup>2</sup> | 3                    |

- Đối với yêu cầu về không gian xanh, mặc dù tiêu chuẩn khách sạn 5 sao thông thường cần diện tích sân vườn rộng lớn, nhưng do đặc thù dự án tọa lạc tại vị trí trung tâm thành phố nên phương án thiết kế có thể linh hoạt điều chỉnh tiêu chí này để tập trung vào chất lượng kiến trúc và các dịch vụ tầng cao.

- Các tầng lánh nạn, sau khi đáp ứng đầy đủ diện tích an toàn theo quy định, cần được nghiên cứu kết hợp làm các tiện ích cao cấp như vườn treo, hồ bơi tầng cao, nhà hàng, lounge, spa và massage để gia tăng trải nghiệm độc đáo cho khách lưu trú tại nhiều cao độ khác nhau.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật yêu cầu khu vực gửi xe phải đảm bảo đủ diện tích giữ xe cho ít nhất 50% tổng số phòng khách sạn.

- Công tác vận hành theo tiêu chuẩn 5 sao được quản lý chặt chẽ thông qua các bộ phận hậu cần, bao gồm khu vực bếp đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, bộ phận tài chính - kế toán, nhân sự, kho bãi và mua hàng. Luồng giao thông cho các bộ phận kỹ thuật, bảo trì, kinh doanh - marketing và giặt là phải được tổ chức kín đáo, khoa

học, không gây ảnh hưởng đến không gian đón khách và khu vực phục vụ chung của ban giám đốc nhằm đảm bảo chiến lược phát triển bền vững cho tổng thể dự án.

**d. Hải hòa với tổng thể toàn đô thị:**

- Tăng cường sự gắn kết hài hòa giữa công trình với trục đường di sản An Dương Vương, không gian tri thức của Trường Đại học Quy Nhơn và dải công viên biển đẹp và sạch bậc nhất miền Trung. Thiết kế cần khai thác triệt để các hướng nhìn toàn cảnh hướng vịnh biển để tạo lập những điểm nhấn giao thoa giữa kiến trúc và thiên nhiên...

- Lối tiếp cận và các không gian mở tầng trệt được tổ chức theo hướng thân thiện và an toàn, đảm bảo kết nối đi bộ thuận tiện với bờ biển và các không gian sinh hoạt cộng đồng xung quanh, nhằm kiến tạo trải nghiệm liền mạch cho cư dân và du khách.

- Bố trí khoảng lùi và các lớp không gian đệm (sân bãi, mặt nước, cây xanh) hợp lý tại mặt tiếp giáp các trục đường quy hoạch, đặc biệt là tuyến An Dương Vương, nhằm giảm thiểu tác động của tiếng ồn giao thông và gia tăng tính tương tác, thân thiện với đô thị.

- Kiến trúc công trình cần được nghiên cứu sâu sắc về tỷ lệ khối tích và nhịp điệu mặt đứng, đảm bảo sự hài hòa với bối cảnh xung quanh, góp phần hình thành một quần thể kiến trúc hiện đại, đồng bộ và là biểu tượng mới trên đường chân trời của phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

**e. Yêu cầu về tính khả thi trong Kinh tế - Kỹ thuật và Kết cấu:**

- Phương án cần đảm bảo sự cân bằng giữa tính thẩm mỹ kiến trúc và hiệu quả vận hành thực tế cho chủ đầu tư, diện tích sàn thương phẩm phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch.

- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật tổng thể về kết cấu, cơ điện (MEP), PCCC và chiếu sáng theo hướng tòa nhà thông minh, đảm bảo hệ thống dễ tiếp cận và thuận tiện cho công tác bảo trì, thay thế định kỳ.

- Mọi giải pháp tổ chức không gian và lắp đặt thiết bị phải tuân thủ tuyệt đối các quy chuẩn, tiêu chuẩn quốc gia bắt buộc áp dụng cho loại hình tổ hợp cao tầng và khách sạn 5 sao.

- Giải pháp kết cấu phải phù hợp với đặc thù công năng, lưu ý yêu cầu không gian linh hoạt và khả năng vượt nhịp hợp lý cho khu vực thương mại dịch vụ và trung tâm hội nghị.

- Lựa chọn phương án móng tối ưu nhằm đáp ứng yêu cầu kỹ thuật về độ an

toàn cho tháp, đồng thời thỏa mãn yêu cầu kinh tế và thuận lợi cho công tác thi công. Bên cạnh đó, các phương án biện pháp thi công hầm có thể sử dụng cho công trình và lựa chọn phương án tối ưu để vừa đảm bảo an toàn kỹ thuật, vừa đạt hiệu quả kinh tế; đồng thời kiến nghị các giải pháp thi công tầng hầm cụ thể.

- Ứng với mỗi tầng, hệ khung bê tông cốt thép kết hợp lõi cứng chịu lực cần được tính toán tùy vào lưới cột, đặc điểm công năng, yêu cầu về không gian, chiều cao tầng và chiều cao thông thủy yêu cầu cho các hệ thống kỹ thuật M&E và lựa chọn phương án dầm - sàn cho các tầng đảm bảo yêu cầu về ổn định cho công trình đồng thời đảm bảo yêu cầu về không gian và tính kinh tế.

- Lựa chọn vật liệu xây dựng phù hợp địa chất ven biển, ưu tiên vật liệu bền vững có khả năng kháng mặn cao; nghiên cứu quy trình thi công để tối ưu tiến độ và giảm ảnh hưởng đến môi trường đô thị - du lịch xung quanh.

- Xem xét khả năng phân kỳ đầu tư và tích hợp các hệ thống kỹ thuật có khả năng nâng cấp linh hoạt, hướng tới tối ưu hóa tổng mức đầu tư và chi phí vận hành lâu dài.

- Việc tính toán giải pháp bãi đỗ xe phải đáp ứng nhu cầu cho cả ba nhóm chức năng chính, góp phần giảm áp lực hạ tầng cho khu vực trung tâm dự án.

- Phương án đề xuất cần bám sát lộ trình phân kỳ đầu tư kinh doanh của dự án, bao gồm: ưu tiên khai thác sớm khối để cụm Thương mại (KS1 và KS2); đưa tòa Condotel vào vận hành ngay khi đạt Giấy phép xây dựng; và triển khai kinh doanh các tòa Căn hộ sau khi hoàn thành phần hầm. Giải pháp kỹ thuật phải đảm bảo tính tích hợp và khả năng nâng cấp linh hoạt, hướng tới tối ưu hóa tổng mức đầu tư và hiệu quả vận hành lâu dài.

- Yêu cầu hồ sơ thiết kế phải đảm bảo tính khả thi xuyên suốt, tuân thủ tuyệt đối quy định pháp luật hiện hành và các tiêu chuẩn PCCC mới nhất. Khuyến khích ứng dụng công nghệ BIM để kiểm soát xung đột kỹ thuật từ sớm, tối ưu hóa khối lượng và chuẩn hóa dữ liệu cho công tác quản lý vận hành thông minh sau này.

#### **f. Hạ tầng kỹ thuật và an toàn phòng cháy chữa cháy**

- Hệ thống điện và điện nhẹ được thiết kế theo hướng tòa nhà thông minh, sử dụng công nghệ hiện đại nhằm đảm bảo độ tin cậy và an toàn cao, tập trung vào việc tối ưu hóa mức tiêu thụ năng lượng và giảm chi phí vận hành.

- Đối với hệ thống điều hòa không khí, khu vực căn hộ sử dụng máy lạnh 2 cục dàn lạnh treo tường cho phòng khách và hệ thống multi cho các phòng ngủ; dàn nóng bố trí kín đáo tại khu giặt phơi trên nền tầng hạ tầng chờ sẵn do chủ đầu tư lắp đặt. Tính toán để khu vực dịch vụ sử dụng hệ thống lạnh cục bộ tính toán theo tải thực tế.

- Giải pháp cấp nước sử dụng hệ thống bơm đa tầng biến tầng kết hợp xử lý làm mềm nước cứng và vật liệu ống PP-R bền bỉ để đảm bảo áp lực ổn định và vệ sinh.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với nước thải sinh hoạt; nước thải được xử lý bằng công nghệ sinh học AO/AAO đảm bảo loại bỏ nitơ, photpho và khử trùng trước khi xả thải. Riêng khu vực bếp nhà hàng bắt buộc trang bị bể tách dầu mỡ để xử lý sơ bộ đạt chuẩn hiện hành.

- Công trình cần tuân thủ nghiêm ngặt bậc chịu lửa hạng I và cấp nguy hiểm cháy kết cấu S0. Hạ tầng PCCC đảm bảo độ rộng các đường giao thông cho xe chữa cháy, bãi đỗ xe chữa và bãi quay xe phù hợp quy định hiện hành. Giải pháp thoát nạn bố trí ít nhất 02 lối thoát phân tán mỗi tầng với hành lang và bản thang rộng tối thiểu 1,2m, cửa mở theo chiều thoát và khoảng cách thoát nạn tối ưu. Hệ thống hút khói và điều áp được vận hành tự động bằng quạt chịu nhiệt chuyên dụng và dây dẫn chống cháy, đảm bảo an toàn và khả năng cứu nạn cứu hộ liên tục 24/7.

#### **g. Yêu cầu về phát triển bền vững:**

- Công trình được định vị theo tiêu chuẩn kiến trúc bền vững, ưu tiên sử dụng các vật liệu có độ bền cao và khả năng kháng mặn xuất sắc để thích ứng với môi trường biển khắc nghiệt của Quy Nhơn.

- Các bề mặt bao che nên sử dụng kính hiệu suất cao (Low-E) để giảm bức xạ nhiệt, kết hợp cùng hệ thống vật liệu chống ăn mòn muối mặn và chịu được áp lực gió bão lớn.

- Thiết kế cần tận dụng tối đa các yếu tố tự nhiên thông qua giải pháp thông gió và chiếu sáng tự nhiên cho các khu vực sảnh, hành lang và không gian công cộng, nhằm nâng cao tiện nghi vi khí hậu và tiết kiệm năng lượng vận hành.

- Thiết kế cảnh quan cần chú trọng đưa mảng xanh vào công trình thông qua hệ thống vườn trên mái, lô gia xanh và các yếu tố mặt nước sinh thái, giúp lọc không khí, làm mềm hình khối kiến trúc mà còn hình thành bản sắc không gian nhiệt đới thân thiện cho dự án.

- Ưu tiên áp dụng các công nghệ tiên tiến nhằm rút ngắn tiến độ, công xưởng hóa cấu kiện để giảm thiểu tối đa tiếng ồn, bụi bẩn và các tác động tiêu cực đến môi trường du lịch cũng như cộng đồng cư dân lân cận.

- Ngoài ra, mọi sắp xếp về cảnh quan và hạ tầng tầng trệt phải đảm bảo đường xe và bãi đỗ cho công tác chữa cháy – cứu nạn cứu hộ luôn trong tình trạng tiếp cận thuận tiện nhất.

#### **h. Tính khả thi, hiệu quả:**

- Thiết kế cần đảm bảo tính khả thi cho các bước thiết kế tiếp theo; phù hợp quy định pháp luật hiện hành, đặc biệt các yêu cầu về an toàn, PCCC và vận hành.
- Khuyến khích ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và công nghệ trong thiết kế – xây dựng – vận hành; ưu tiên giải pháp quản lý vận hành thông minh, thân thiện người dùng, thuận tiện bảo trì dài hạn.
- Yêu cầu hồ sơ cần thể hiện/đánh giá được tính khả thi tổng hợp về pháp lý – kỹ thuật – tài chính (mức độ phù hợp theo giai đoạn thi tuyển); khuyến khích ứng dụng BIM để kiểm soát xung đột kỹ thuật từ sớm.

### **III. CÁC TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:**

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Tiêu chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn ngành hiện hành tại Việt Nam. Trong đó:
  - + Phương án thiết kế phải thể hiện sự am hiểu và vận dụng thực tiễn các quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP về quản lý hoạt động xây dựng, đảm bảo tính khả thi cao nhất trong công tác triển khai dự án.
  - + Đặc biệt chú trọng giải pháp an toàn sinh mạng và phòng cháy chữa cháy theo các tiêu chuẩn khắt khe nhất tại Nghị định số 105/2025/NĐ-CP, đảm bảo công trình đáp ứng các yêu cầu về cứu nạn, cứu hộ trong bối cảnh kiến trúc hiện đại, cao tầng.
- Tiêu chuẩn quốc tế được phép áp dụng theo quy định.

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 theo quy hoạch được cung cấp, 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, gần gũi với môi trường thiên nhiên.

### **IV. SẢN PHẨM THIẾT KẾ:**

#### **1. Thuyết minh ý tưởng:**

Gồm các phân tích, diễn giải các nội dung ý tưởng, giải pháp, thông số kỹ thuật (có thể trình bày kết hợp với bản vẽ).

- Giới thiệu chung.
- Phân tích, đánh giá hiện trạng cảnh quan và đặc điểm khu vực.

- Quy mô, 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.
- Mô tả về phương án tổ chức giao thông nội khu và kết nối.
- Đề xuất các giải pháp về mặt đứng, giải pháp thiết kế bền vững, kết cấu, hạ tầng kỹ thuật.

## **2. Các bản vẽ thể hiện:**

01 Bộ Bản vẽ được lập trên khổ giấy A1 hoặc A0 ngang được in màu, dán trên giấy form dày 5mm, số lượng tối thiểu là 8 tờ, thể hiện các nội dung:

- Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tổng thể toàn khu ( các lô CCTM, KS01, KS02) kết hợp đề xuất ý tưởng cảnh quan chung cho ô đất, tỷ lệ 1/500;
- Phôi cảnh tổng thể toàn khu (Bird-eye view), phôi cảnh kiến trúc công trình điển hình, tiểu cảnh từng phương án;
- Các sơ đồ phân tích thể hiện ý tưởng thiết kế kiến trúc và tổ chức giao thông (nếu có) và kết hợp với các hình minh họa
- Bản vẽ mặt bằng vị trí công trình trên lô đất, kèm theo sơ đồ vị trí công trình; Mặt bằng các tầng thể hiện đầy đủ công năng công trình, các mặt đứng và sơ đồ mặt cắt tương ứng với phương án kiến trúc đề xuất, tỷ lệ phù hợp, có thể dùng tỷ lệ 1/200 (kèm theo kích thước hoặc thước tỷ lệ );
- Bảng trình bày các thông số chính gồm: Diện tích sàn xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, diện tích các chức năng chính đề xuất... của công trình.

**3. Mô hình:** khuyến khích (không bắt buộc).

**4. Dựng phim:** khuyến khích (không bắt buộc).

**5. 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.

- Đơn vị dự thi có phương án kiến trúc trúng tuyển sẽ được ưu tiên thực hiện bước tiếp theo của dự án nếu đủ điều kiện năng lực theo quy định tại khoản 6, Điều 17 Luật Kiến trúc và khoản 2, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ và đáp ứng quy định pháp luật về xây dựng.

- Các tổ chức tư vấn thiết kế tham gia thi tuyển phương án kiến trúc chịu hoàn toàn trách nhiệm về đảm bảo quy định bản quyền tác giả của các phương án kiến trúc dự tuyển, kể cả có trường hợp tranh chấp quyền tác giả theo quy định pháp luật.

**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 và Xây dựng HUD405 – Bình Định, 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;
- BGD Cty;
- TTNCKT;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY CPĐT&XD HUD405-BÌNH ĐỊNH**

**KT. GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN XUÂN PHÚ**