

Số: 432/QĐ-NL

Hà Nội, ngày 4 tháng 7 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy chế tuyển chọn phương án kiến trúc  
Công trình Trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh văn phòng, hoạt động du  
lịch tại Khu đất ký hiệu TMDV-03 thuộc quy hoạch chi tiết Khu số 1, khu đô thị số  
11,12 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh)

### TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NEWLAND

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được Quốc Hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 được Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 13/06/2019;

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

Căn cứ Quyết định số 1271/QĐ-TTg ngày 18/11/2023 của UBND Tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 11,12 thuộc Phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu số 1, Khu đô thị số 11, 12 thuộc Phân khu số 2, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu số 1, Khu đô thị số 11, 12 thuộc Phân khu số 2, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 187/QĐ-UBND ngày 23/04/2025 của UBND thành phố Bắc Giang về việc công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh văn phòng, hoạt động du lịch tại thửa đất ký hiệu TMDV-03 khu số 1, khu đô thị số 11,12 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ theo nội dung của quy chế tuyển chọn và yêu cầu của Giám đốc ban quản lý dự án.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy chế tuyển chọn phương án kiến trúc công trình: Trung tâm Trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh văn phòng, hoạt động du lịch tại thửa đất ký hiệu TMDV-03 khu số 1, khu đô thị số 11,12 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giám đốc Ban Quản lý dự án, các Phòng/Ban của Công ty cổ phần đầu tư Newland, và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 2;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng Bắc Ninh (b/c);
- Lưu: VT, QLDA, QLĐT, VPHN.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phạm Trung Kiên**

# CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 4 tháng 7 năm 2025

## QUY CHẾ TUYỂN CHỌN PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC

**Công trình: Trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh văn phòng, hoạt động du lịch tại Khu đất ký hiệu TMDV-03 thuộc quy hoạch chi tiết Khu số 1, khu đô thị số 11,12 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh).**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 432/QĐ-NL ngày 4/7/2025)

### 1. Mục đích tuyển chọn:

1.1 Trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh văn phòng, hoạt động du lịch tại Khu đất ký hiệu TMDV-03 thuộc quy hoạch chi tiết Khu số 1, khu đô thị số 11,12 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) được nghiên cứu thiết kế quy hoạch, kiến trúc một cách đồng bộ nhằm đáp ứng các nhu cầu kinh doanh nhiều loại hình dịch vụ phù hợp với quy mô của trung tâm thương mại hạng I. Công trình là điểm nhấn đối với không gian kiến trúc đô thị, mang tính hiện đại, bền vững, thân thiện môi trường.

1.2 Tổ chức tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình nhằm khai thác các ý tưởng sáng tạo của tổ chức thiết kế kiến trúc chuyên nghiệp trong nước và quốc tế nhằm lựa chọn được phương án thiết kế chất lượng, có tính thẩm mỹ cao, phù hợp 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, làm cơ sở triển khai thiết kế chi tiết và xây dựng công trình.

### 2. Điều kiện:

2.1 Tuyển chọn được tiến hành trên cơ sở tuân thủ nhiệm vụ thiết kế và tôn trọng quy chế tuyển chọn được phê duyệt, những yêu cầu nội dung khác với nhiệm vụ và quy chế tuyển chọn được coi như không hợp lệ.

2.2 Đơn vị tư vấn dự tuyển, Hội đồng tuyển chọn và các ban công tác trong quá trình thực hiện nếu phát hiện ra những bất cập (nếu có) cần thông báo với Cơ quan tổ chức tuyển chọn để có những xử lý tương thích, không làm ảnh hưởng đến chất lượng và tiến độ thời gian của công tác tuyển chọn.

### 3. Yêu cầu

3.1 Đơn vị tư vấn dự tuyển phải nhận thức đầy đủ, nghiêm túc, trách nhiệm và quyền lợi của mình trong dự thi để từ đó lựa chọn các kiến trúc sư, kỹ sư chuyên ngành có năng lực, kinh nghiệm chuyên môn cao nghiên cứu và đề xuất phương án thiết kế kiến trúc có chất lượng;

3.2 Tuân thủ các quy chuẩn thiết kế xây dựng của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, đáp ứng được các yêu cầu về thiết kế đã được phê duyệt;

3.3 Đơn vị tư vấn dự tuyển phải thực hiện đúng những điều quy định trong quy chế này. Trường hợp sao chép hoặc sử dụng lại một phần đồ án kiến trúc của các tác giả khác phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước tác giả sáng tạo ra đồ án đó.

3.4 Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các phương án dự thi trúng tuyển, nhằm phục vụ cho việc thiết kế kiến trúc cho công trình xây dựng.

3.5 Hồ sơ dự thi không hoàn trả lại.

#### **4. Hình thức tuyển chọn**

Tuyển chọn 01 phương án tối ưu từ ít nhất 03 phương án tham gia tuyển chọn.

#### **5. Hội đồng tuyển chọn.**

5.1 Hội đồng tuyển chọn (sau đây gọi là Hội đồng) là Hội đồng giúp Chủ đầu tư đánh giá, xếp hạng các phương án tham gia tuyển chọn.

5.2 Thành phần Hội đồng có số lượng 09 người, bao gồm Chủ tịch Hội đồng và các thành viên Hội đồng là đại diện một số cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn trong thành phố; đại diện Hội nghề nghiệp, các chuyên gia đầu ngành về quy hoạch kiến trúc và thiết kế công trình dân dụng, đại diện chủ đầu tư. Thành phần Hội đồng do Chủ đầu tư ra Quyết định phê duyệt. Thư ký Hội đồng do Chủ đầu tư và Chủ tịch Hội đồng thống nhất chỉ định.

*(Có danh sách gửi kèm theo)*

5.3 Hoạt động của Hội đồng.

- Hội đồng hoạt động độc lập dưới sự điều hành của Chủ tịch Hội đồng. Quy chế hoạt động của Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng ban hành sau khi đã có ý kiến thống nhất của các thành viên Hội đồng.

- Hội đồng đánh giá, cho điểm và xếp hạng các phương án dự tuyển. Đảm bảo bí mật, khách quan, trung thực và không có hành vi tiêu cực ảnh hưởng đến kết quả tuyển chọn.

#### **6. Đối tượng dự tuyển chọn**

6.1 Đối tượng dự tuyển chọn:

Đối tượng dự tuyển chọn là các doanh nghiệp, đơn vị tư vấn thiết kế kiến trúc trong nước và quốc tế có điều kiện năng lực theo quy định, phù hợp với nội dung và yêu cầu của cuộc tuyển chọn, giàu kinh nghiệm chuyên môn về thiết kế công trình, am hiểu các đặc điểm địa hình, đặc điểm kinh tế, văn hóa xã hội tỉnh Bắc Ninh và đặc điểm, chức năng của Công ty Cổ phần Đầu tư Newland.

6.2 Điều kiện của đối tượng tham gia dự tuyển chọn.

Công ty Cổ phần Đầu tư Newland quyết định lựa chọn đối tượng tham gia dự tuyển chọn đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Các đối tượng tham gia dự tuyển chọn phải hội đủ các điều kiện sau: Là đơn vị hành nghề thiết kế kiến trúc có giấy phép đăng ký hành nghề được nước sở tại công nhận; có điều kiện năng lực theo quy định để tổ chức triển khai thiết kế thi công công trình tổ chức tuyển chọn. Là đơn vị hoạt động chuyên nghiệp, có kinh nghiệm thực

tiền. Các đơn vị tham gia là: Một tổ chức của Việt Nam. Một liên danh của hai hay nhiều tổ chức hành nghề thiết kế kiến trúc nước ngoài và trong nước. Người chủ trì đề án dự tuyển phải là một kiến trúc sư (có văn bằng chứng nhận của cơ quan quản lý, hội nghề nghiệp nơi sở tại cấp).

b) Những đối tượng không được tham gia và cộng tác thiết kế trong cuộc tuyển chọn: Cá nhân hay nhóm thiết kế không có pháp nhân hành nghề. Thành viên của Hội đồng tuyển chọn, Ban Tổ chức, Tổ kỹ thuật, thư ký. Các cá nhân có liên quan đến nhiệm vụ tổ chức tuyển chọn.

c) Quy định về trường hợp Liên danh: Các đơn vị dự tuyển có thể Liên danh với các Tổ chức tư vấn khác hội đủ điều kiện đề ra tại Điểm a 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 chịu trách nhiệm chính và phải được gửi tới Ban tổ chức; Mọi vấn đề về quyền, lợi ích 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 tuyển 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 tuyển. Trong trường hợp này đơn vị dự tuyển không cần gửi biên bản thỏa thuận cho Ban tổ chức tuyển chọn 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 tuyển.

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

### 7. Kế hoạch tổ chức tuyển chọn :

Thời gian đăng ký, thực hiện phương án tuyển chọn và kế hoạch làm việc của Hội đồng tuyển chọn, lịch công bố kết quả tuyển chọn, cụ thể:

STT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
1	Thông báo, phát hành thư mời tư vấn dự tuyển	1 ngày
2	Tiếp nhận hồ sơ đơn vị đăng ký dự tuyển	3 ngày
3	Làm phương án tham gia tuyển chọn (tối thiểu 03 phương án).	30 ngày
4	Báo cáo Hội đồng tuyển chọn.	1 ngày
5	Công bố kết quả tuyển chọn phương án kiến trúc.	1 ngày
	<b>Tổng cộng</b>	<b>36 ngày</b>

### 8. Nơi tiếp nhận hồ sơ dự thi

Văn phòng Hà Nội - Công ty cổ phần đầu tư Newland – 18BT1, Khu đô thị Trung Văn – Vinaconex 3, phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### 9. Hồ sơ yêu cầu cung cấp cho Đơn vị tư vấn dự tuyển:

#### 9.1 Đăng ký dự tuyển chọn:

Đơn vị đăng ký dự tuyển chọn phải nộp đến Ban tổ chức những giấy tờ sau:

- Bản đăng ký dự tuyển chọn.
- Bản sao có công chứng Giấy chứng nhận đăng kí kinh doanh.

- Giấy tờ chứng minh về hành nghề và giấy tờ chứng minh về tư cách pháp nhân của đơn vị do quốc gia của đơn vị dự tuyển thường trú cấp.
- Văn bản hợp tác liên danh (nếu có).

#### 9.2 Lệ phí dự tuyển chọn.

- Các đơn vị đăng ký dự tuyển chọn không phải trả một khoản lệ phí nào.
- Ban tổ chức không phải trả bất kỳ chi phí nào cho sự tham gia của đơn vị dự tuyển chọn.

#### 10. Hồ sơ trình tuyển chọn:

Đơn vị tư vấn lập tối thiểu 3 phương án, nội dung hồ sơ trình tuyển chọn như sau:

- Thuyết minh phương án kiến trúc dự thi: Nêu ý tưởng kiến trúc (về hình khối và công năng sử dụng; sự phù hợp với yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan, kiến trúc khu vực xây dựng; dự kiến các giải pháp kỹ thuật bên trong và bên ngoài công trình; ảnh hưởng của phương án đối với các quy định về bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;
- Các bản vẽ: Mặt bằng tổng thể thể hiện đầy đủ phương án thiết kế (1/500), mặt cắt dọc công trình (1/100); các mặt cắt ngang điển hình của công trình (1/100); hình phối cảnh công trình (ban ngày và ban đêm),...
- Đĩa CD có chứa các nội dung nêu trên.
- Phần không bắt buộc: Các hình thức khác để thể hiện rõ thêm kiến trúc công trình như: Sa bàn, video clip,...v.v.v.

#### 11. Quy trình xét chọn, công bố kết quả:

- Sau khi đơn vị dự thi báo cáo xong Hồ sơ trình tuyển chọn, Hội đồng tuyển chọn sẽ chấm điểm cho các phương án. Điểm của mỗi phương án sẽ được lấy bằng trung bình cộng của tất cả điểm chấm của các Tuyển chọn. Kết quả đánh giá, xếp hạng sẽ được Hội đồng tuyển chọn công bố công khai.
- Trên cơ sở đánh giá, xếp hạng của Hội đồng tuyển chọn, Chủ đầu tư sẽ tổng hợp và báo cáo Sở Xây dựng để trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chấp thuận phương án thiết kế kiến trúc.
- Kết quả tuyển chọn sẽ được công bố công khai trên các phương tiện báo, đài địa phương.

#### 12. Quyền lợi của đơn vị tham gia dự tuyển chọn.

Tác giả phương án kiến trúc được chọn sẽ được ưu tiên lựa chọn thương thảo, ký kết hợp đồng để triển khai các bước tiếp theo. Trường hợp tác giả tự nguyện không tiếp tục tham gia bước tiếp theo của dự án thì Chủ đầu tư vẫn được quyền sử dụng phương án đã chọn và thương thảo với đơn vị tư vấn khác để triển khai các bước tiếp theo của dự án.

#### 13. Trách nhiệm của tổ chức dự tuyển chọn.

- Các tổ chức khi tham gia dự tuyển chọn đều phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức có phương án dự tuyển chọn phải chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu sao chép ý tưởng sáng tác. Chủ đầu tư và Ban tổ chức không chịu trách nhiệm về các tranh chấp bản quyền tác giả.

#### **14. Bản quyền và quyền sở hữu.**

- Bản quyền tác giả của các phương án dự tuyển chọn được tôn trọng.
- Đơn vị dự tuyển chọn phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về bản quyền và quyền tác giả của những tác phẩm dự tuyển.
- Quyền sở hữu các sản phẩm dự tuyển chọn của cuộc tuyển chọn thuộc Chủ đầu tư. Các hồ sơ dự tuyển chọn đều thuộc quyền sở hữu của chủ đầu tư và sẽ không trả lại cho các đơn vị dự tuyển chọn.

#### **15. Điều khoản thi hành.**

- Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
- Trong thời gian thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh, chưa phù hợp hoặc thông tin bổ sung, Ban tổ chức, có trách nhiệm báo cáo điều chỉnh, bổ sung và thông báo kịp thời cho các đơn vị dự tuyển để thực hiện./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NEWLAND**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Trung Kiên*