

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Kế hoạch thi tuyển phương án kiến trúc công trình thuộc dự án Khu nhà ở xã hội phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh (nay là phường Võ Cường), tỉnh Bắc Ninh

GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI THANH BÌNH

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019 của Quốc hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng; số 10/202021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 485/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh (nay là phường Võ Cường), tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh giao chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh (nay là phường Võ Cường), tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Văn bản số 193/UBND-KTHTĐT ngày 10/02/2026 của UBND phường Võ Cường về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu nhà ở xã hội phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh (nay là phường Võ Cường), tỉnh Bắc Ninh;

Xét đề nghị của Phòng Phát triển dự án Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Phát triển thương mại Thanh Bình.

QUYẾT ĐỊNH

ĐIỀU 1: Phê duyệt Kế hoạch thi tuyển phương án kiến trúc công trình thuộc dự án Khu nhà ở xã hội phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh (nay là phường Võ Cường), tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên cuộc thi: Thi tuyển phương án kiến trúc công trình thuộc dự án Khu nhà ở xã hội phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh (nay là phường Võ Cường), tỉnh Bắc Ninh.

2. Chủ đầu tư – Đơn vị tổ chức thi tuyển: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Phát triển thương mại Thanh Bình.

3. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích dự án:

- Vị trí dự án: đường Nguyễn Đăng Đạo, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.

- Phạm vi, ranh giới: Theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng đã được UBND phường Võ Cường chấp thuận tại văn bản số 193/UBND-KTHT&ĐT ngày 10/02/2026.
- Diện tích khu đất: khoảng 5.481,7 m².

4. Hình thức thi tuyển: Lựa chọn phương án được đánh giá cao nhất từ các phương án của ít nhất 03 tổ chức tư vấn thiết kế tham gia thi tuyển.

5. Đối tượng tham dự:

Là tổ chức tư vấn thiết kế có đủ năng lực hoạt động, hành nghề thiết kế kiến trúc tại Việt Nam theo quy định của pháp luật hiện hành, có chứng chỉ năng lực hoạt động phù hợp do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

6. Hội đồng thi tuyển phương án kiến trúc:

Hội đồng thi tuyển phương án kiến trúc do cấp Quyết định đầu tư quyết định thành lập. Hội đồng thi tuyển (dự kiến) gồm 09 thành viên là các chuyên gia có năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực kiến trúc, xây dựng. Hội đồng thi tuyển tư xây dựng, phê duyệt Quy chế làm việc.

7. Nội dung kế hoạch thi tuyển:

- Lập nhiệm vụ thiết kế, gồm nội dung: Địa điểm và các thông tin về khu đất xây dựng, bản đồ quy hoạch, chỉ tiêu quy hoạch, mục đích, tính chất, quy mô công trình, yêu cầu về diện tích không gian sử dụng trong công trình; sơ bộ về giải pháp kỹ thuật; đóng góp về không gian, kiến trúc của công trình đối với cộng đồng, cảnh quan khu vực và yêu cầu liên quan khác;

- Lập Quy chế thi tuyển, gồm những nội dung cơ bản: Hình thức, quy mô, tính chất, mục đích, yêu cầu của thi tuyển. Quy định về tiêu chí, nội dung, trình tự tổ chức; thời gian, địa điểm tổ chức; nội dung, tính hợp lệ của hồ sơ dự tuyển. Cơ cấu và giá trị giải thưởng; quyền, trách nhiệm của các bên liên quan, bản quyền tác giả...

- Tiếp nhận hồ sơ thi tuyển;

- Hội đồng đánh giá, xếp hạng các hồ sơ dự tuyển theo tiêu chí quy định trong Quy chế thi tuyển và theo nguyên tắc bỏ phiếu kín để chọn ra phương án xếp hạng nhất. Báo cáo kết quả đánh giá, xếp hạng cho đơn vị tổ chức thi tuyển để tổng hợp báo cáo trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; Phương án được lựa chọn sẽ được Hội đồng tiếp tục góp ý hoàn thiện, lập mô hình (nếu có) nhằm phục vụ công tác thiết kế, thi công và lưu trữ;

- Công bố kết quả và tổ chức trao giải;

- Thời gian tổ chức thi tuyển từ tháng 02/2026 đến tháng 3/2026.

8. Chi phí tổ chức thi tuyển:

Chi phí tổ chức thi tuyển (dự kiến) là: **235.252.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi năm triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn đồng), bao gồm chi phí cho Hội đồng thi tuyển, các giải thưởng và các chi phí khác. Nguồn kinh phí được tính vào tổng mức đầu tư của dự án sau khi hoàn thành thi tuyển.

(Chi tiết tại các phụ lục kèm theo)



9. Trách nhiệm của các Cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Đơn vị tổ chức thi tuyển có trách nhiệm thực hiện tổ chức thi tuyển; tổ chức lập, phê duyệt: Nhiệm vụ thiết kế, quy chế thi tuyển; cung cấp các tài liệu, số liệu, thông tin về kiến trúc, quy hoạch và các thông tin khác có liên quan đến công trình cho đơn vị dự tuyển;

- Hội đồng thi tuyển tự xây dựng Quy chế làm việc và 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. Chủ tịch Hội đồng phải có mặt và chủ trì Hội đồng trong suốt thời gian Hội đồng làm việc.

ĐIỀU 2: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ĐIỀU 3: Các Phòng/Ban chức năng của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Phát triển thương mại Thanh Bình, Đơn vị tư vấn quản lý dự án và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, PTDA, TVQLDA.



**BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ TỜ CHỨC
THI TUYỂN PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC**

Dự án: Khu nhà ở xã hội phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh

STT	Nội dung chi phí	Cách tính	Thành tiền	Ký hiệu	Ghi chú
1	Chi phí giải thưởng	Phụ lục 2	150.000.000	GT	
2	Chi phí hội đồng tuyển chọn	Phụ lục 3	63.865.395	HĐ	
3	Chi phí dự phòng	10%*(GT+HĐ)	21.386.540	DP	
4	Tổng cộng	(GT+HĐ+DP)	235.251.935		
	Làm tròn		235.252.000		
(Bảng chú: Hai trăm ba mươi năm triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn đồng./.)					

16

Phụ lục 2

**BẢNG CHI PHÍ GIẢI THƯỞNG
THI TUYỂN PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC**

Dự án: Khu nhà ở xã hội phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh

Đơn vị : đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ LƯỢNG	CHI PHÍ	GIÁ TRỊ (VND)	GHI CHÚ
1	Giải nhất	1	50.000.000	50.000.000	
2	Giải nhì	1	30.000.000	30.000.000	
3	Giải ba	1	20.000.000	20.000.000	
4	Giải khuyến khích (dự kiến)	5	10.000.000	50.000.000	
	Tổng cộng			150.000.000	

4

CHI PHÍ HỘI ĐỒNG THI TUYỂN PHƯƠNG AN KIẾN TRÚC

Dự án: Khu nhà ở xã hội phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh

Đơn vị: đồng

STT	Nhân sự	Số người (dự kiến)	Lương CG/ ngày/người	Số ngày làm việc	Thành tiền
1	KTS - Chủ tịch	1	2.365.385	5	11.826.925
2	KTS - Chuyên gia > 15 năm kinh nghiệm	4	1.892.308	5	37.846.160
3	KTS - Chuyên gia 5 ÷ 10 năm kinh nghiệm	2	1.419.231	5	14.192.310
4	Nhân viên Công ty Thanh Bình - Chuyên gia (Thư ký)	2	Đã nhận lương theo biên chế của Chủ đầu tư		
	Tổng	9			63.865.395

BẢNG PHÂN TÍCH CHI PHÍ THÙ LAO CHUYÊN GIA

Áp dụng Thông tư 04/2025/TT-BNV ngày 07/5/2025 của Bộ Nội Vụ

Đơn vị : đồng

STT	Nhân sự	Chức danh công việc	Lương chuyên gia (CG)	Chi phí xã hội (23%)	Lương CG/tháng	Lương CG/ngày	Số ngày làm việc	Thành tiền	Ghi chú
	(1)	(2)	(3)	(4)=(3)*23%	(5)=(3)+(4)	(6)=(5)/26	(7)	(8)=(7)*(6)	
I. NHÂN SỰ HỘI ĐỒNG TUYỂN CHỌN									
1	CG1 (Chủ tịch hội đồng) KTS-Chuyên gia trên 15 năm kinh nghiệm	Chủ tịch HĐ	50.000.000	11.500.000	61.500.000	2.365.385	5	11.826.925	
2	CG2, CG3, CG4, CG5, CG6 KTS-Chuyên gia trên 15 năm kinh nghiệm	Thành viên HĐ	40.000.000	9.200.000	49.200.000	1.892.308	5	9.461.540	
3	CG7, CG8 KTS-Chuyên gia 5 ÷ 10 năm kinh nghiệm	Thành viên HĐ	30.000.000	6.900.000	36.900.000	1.419.231	5	7.096.155	
4	CG9 KTS-Chuyên gia là nhân viên của CĐT	Thành viên HĐ	Lương theo chế độ của Chủ đầu tư						