

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành “Quy chế thi tuyển ý tưởng Quy hoạch chung Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya, tỉnh Gia Lai đến năm 2050”

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025; Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023 được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Văn bản số 409/TTg-CN ngày 12/4/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya;

Căn cứ Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 20/08/2025 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chung Khu du lịch Biển Hồ – Chư Đăng Ya, tỉnh Gia Lai đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 57-KL/TU ngày 01/10/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 4445/UBND-XDCT ngày 03/10/2025 của UBND tỉnh về tổ chức thi tuyển ý tưởng Quy hoạch chung Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya;

Căn cứ Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch và dự toán chi phí tổ chức thi tuyển ý tưởng Quy hoạch chung Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 227/TTr-SXD ngày 17/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế thi tuyển ý tưởng Quy hoạch chung Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya, tỉnh Gia Lai đến năm 2050”.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai các thủ tục tiếp theo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch UBND phường Thống Nhất, Chủ tịch UBND xã Biển Hồ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPXD;
- Lưu: VT, X5.

Chữ

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tự Công Hoàng

QUY CHẾ THI TUYỂN

Thi tuyển ý tưởng Quy hoạch chung Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya, tỉnh Gia Lai đến năm 2050

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND tỉnh)

PHẦN I - THÔNG TIN CHUNG

1. Tên cuộc thi: Thi tuyển ý tưởng Quy hoạch chung Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya, tỉnh Gia Lai đến năm 2050.

2. Cơ quan chủ trì tổ chức thi tuyển: Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai.

a) Trụ sở: Số 32 Lý Thường Kiệt, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

b) Thông tin liên hệ:

- Ths. KTS. Hoàng Anh Tuấn, ĐT (zalo): 0978728687

- KTS. Phạm Thị Thủy Tiên, ĐT (zalo): 0983.242.577

PHẦN II – QUY CHẾ THI TUYỂN

1. Hình thức thi tuyển: Thi tuyển rộng rãi

Thi tuyển rộng rãi là hình thức tổ chức cuộc thi không hạn chế số lượng tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài tham gia thi tuyển.

2. Mục đích thi tuyển

a) Thi tuyển ý tưởng Quy hoạch chung Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya nhằm huy động ý tưởng sáng tạo của các tổ chức, cá nhân, liên danh tổ chức trong nước và nước ngoài tham gia đề xuất ý tưởng quy hoạch, đáp ứng yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc cảnh quan, văn hóa, hiệu quả kinh tế - xã hội..., phương án ý tưởng được chọn sẽ sử dụng để lập Quy hoạch chung Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya.

b) Việc tổ chức thi tuyển ý tưởng Quy hoạch chung Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành.

3. Yêu cầu của cuộc thi

a) Công tác tổ chức thi tuyển được tiến hành trên cơ sở tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Nhiệm vụ quy hoạch và tôn trọng Quy chế thi tuyển

được phê duyệt, các yêu cầu nội dung khác với nhiệm vụ và Quy chế thi tuyển được coi như không hợp lệ.

b) Đơn vị tư vấn, cá nhân dự thi, Hội đồng thi tuyển và các ban công tác trong quá trình thực hiện nếu phát hiện ra những bất cập (nếu có) cần thông báo với đơn vị tổ chức thi tuyển để có những xử lý phù hợp, không làm ảnh hưởng đến chất lượng và tiến độ thực hiện thi tuyển.

4. Đối tượng và điều kiện dự thi

4.1. Đối tượng tham gia dự thi

Đối tượng dự thi là một tổ chức, liên danh các tổ chức có điều kiện năng lực theo quy định, phù hợp với nội dung và yêu cầu của cuộc thi; các tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện năng lực thì có thể liên danh với các tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thực hiện.

4.2. Điều kiện của các cá nhân thuộc tổ chức, liên doanh dự thi

a) Chủ nhiệm thi ý tưởng quy hoạch phải có chuyên môn đào tạo thuộc lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, có chứng chỉ hành nghề quy hoạch hạng I trở lên; đã từng là chủ nhiệm một hoặc một số các quy hoạch có tính chất, chức năng, quy mô tương tự khu vực thi tuyển ý tưởng quy hoạch.

b) Chủ trì bộ môn phải có chứng chỉ hành nghề phù hợp với chuyên môn thực hiện.

4.3. Những đối tượng sau không được tham gia trong cuộc thi

Cá nhân hay nhóm thiết kế không có chứng chỉ hành nghề phù hợp với yêu cầu; tổ chức không có pháp nhân hành nghề phù hợp theo quy định; thành viên của Hội đồng, Ban Tổ chức, Tổ kỹ thuật, Tổ thư ký.

4.4. Quy định thêm về trường hợp liên danh

a) Các đơn vị dự thi có thể liên danh với các tổ chức tư vấn khác có đủ điều kiện năng lực theo quy định hiện hành. 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 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 thi 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 thi. Trong trường hợp này đơn vị dự thi không cần gửi biên bản thỏa thuận cho Ban tổ chức thi tuyển 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 thi.

b) Tác giả hoặc đại diện nhóm tác giả phải trình bày, báo cáo, nội dung phương án dự thi của đơn vị trước Hội đồng khi có yêu cầu.

5. Hội đồng thi tuyển

5.1. Hội đồng thi tuyển (sau đây gọi là Hội đồng) do cơ quan tổ chức thi tuyển thành lập, là Hội đồng giúp cơ quan tổ chức thi tuyển đánh giá, xếp hạng các phương án tham gia dự thi.

5.2. Thành phần Hội đồng có số lượng 13 thành viên, trong đó có 01 Chủ tịch Hội đồng là chuyên gia quy hoạch đô thị và nông thôn có kinh nghiệm, uy tín nghề nghiệp do Hội đồng bầu ra hoặc cơ quan tổ chức thi tuyển mời; 05 thành viên khác là chuyên gia quy hoạch đô thị và nông thôn có kinh nghiệm; 01 đại diện Sở Xây dựng, 01 đại diện Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, 01 thành viên là đại diện Hội Kiến trúc sư tỉnh Gia Lai, 01 thành viên đại diện Hội Quy hoạch phát triển đô thị tỉnh Gia Lai, 02 thành viên là đại diện UBND phường Thống Nhất và UBND xã Biển Hồ (đảm bảo quy định của khoản 4, Điều 19 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP), Tổ thư ký Hội đồng - Tổ kỹ thuật do Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai quyết định thành lập. Tùy theo yêu cầu, Hội đồng có thể mời thêm chuyên gia để tham gia góp ý, phản biện đối với các phương án dự thi.

5.3. Hoạt động của Hội đồng

a) Hội đồng hoạt động độc lập dưới sự điều hành của Chủ tịch Hội đồng. Quy chế làm việc của Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng ban hành sau khi đã thông qua và thống nhất ý kiến của các thành viên Hội đồng.

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

c) Chủ tịch Hội đồng thay mặt báo cáo kết quả thi tuyển với UBND tỉnh Gia Lai.

d) Tổ thư ký có nhiệm vụ ghi chép nội dung họp của Hội đồng, lập biên bản làm việc của Hội đồng.

6. Thời gian tổ chức thi tuyển

STT	Nội dung công việc thực hiện	Thời gian thực hiện
1	Đăng tải thông tin mời thi tuyển, dự kiến đăng tải trên (trang điện tử Sở Xây dựng, Báo Gia Lai và các phương tiện thông tin đại chúng khác)	Ngày 20/11/2025
2	Tiếp nhận đăng ký dự thi	Từ ngày 20/11 - 10/12/2025
3	Thực hiện bài dự thi (trong khoảng 60 ngày, tính cả ngày nghỉ cuối tuần)	Từ ngày 20/11/2025 - 20/01/2026
4	Tiếp nhận thông tin, giải đáp thắc mắc liên quan đến thi tuyển	Từ ngày 25/11 – 10/12/2025

5	Hạn nộp bài dự thi (Trước 11h00)	Ngày 21/01/2026
6	Tổ chức chấm thi	Từ ngày 26-28/01/2026
7	Phê duyệt kết quả thi tuyển	Từ ngày 02-12/02/2026
8	Trao giải và công bố kết quả thi tuyển	Từ ngày 23/02-06/03/2026

7. Thủ tục đăng ký

7.1. Đăng ký dự thi

Tổ chức và cá nhân đăng ký dự thi sau khi nhận được thông báo/thư mời thi tuyển và phải nộp về Ban tổ chức những giấy tờ sau:

- Bản đăng ký dự thi (theo mẫu).
- Bản sao có công chứng Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của tổ chức.
- Bản sao chứng chỉ Năng lực hoạt động tư vấn xây dựng.
- Giấy tờ chứng minh về hành nghề và giấy tờ chứng minh về tư cách pháp nhân của tổ chức.
- Bản giới thiệu tóm lược quá trình hoạt động và thành tích đạt được của đơn vị (nêu rõ các cuộc thi, tuyển chọn đã tham gia và giải thưởng đạt được, nếu có).
- Văn bản hợp tác liên danh (nếu là liên danh).

7.2. Lệ phí dự thi tuyển

- Các đơn vị đăng ký dự thi 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 thi.

8. Tài liệu cung cấp cho đơn vị dự thi

- a) Các văn bản: Bằng tiếng Việt.
 - Văn bản pháp lý liên quan cuộc thi, dự án.
 - Quyết định ban hành “Quy chế thi tuyển ý tưởng Quy hoạch chung Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya tỉnh Gia Lai đến năm 2050.”
 - Mẫu đơn đăng ký dự tuyển.
- b) Tài liệu liên quan:
 - Bản đồ hiện trạng.
 - Sơ đồ phạm vi ranh giới quy hoạch.

- File ghi chép các tài liệu liên quan.

9. Giao nộp sản phẩm dự thi

- a) Mỗi đơn vị, liên danh đơn vị tham gia tối đa 02 phương án.
- b) Nơi tiếp nhận Hồ sơ: Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai
- c) Địa chỉ: Số 32 Lý Thường Kiệt, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai
- d) Thông tin liên hệ:
 - ThS. KTS. Hoàng Anh Tuấn, ĐT: 0978728687
 - KTS. Phạm Thị Thủy Tiên, ĐT: 0983.242.577

Đơn vị dự thi chú ý bảo quản an toàn sản phẩm và tôn trọng các quy định về hồ sơ khi chuyển sản phẩm đến Ban tổ chức.

** Lưu ý: Trường hợp nộp theo đường bưu điện bắt buộc phải đến được Ban Tổ chức trước thời hạn quy định, không tính dấu bưu điện. Nếu không, hồ sơ sẽ được xem là không hợp lệ, bị loại và không hoàn trả.*

10. Quy định về hồ sơ dự thi

10.1. Sản phẩm dự thi

a) Sản phẩm dự thi bằng tiếng Việt, phải được niêm phong kín, bên ngoài chỉ ghi “Mã ẩn danh” của đơn vị.

b) Hồ sơ thông tin đơn vị dự thi (thực hiện theo Phụ lục III)

c) Sản phẩm dự thi, bao gồm:

(1) 13 bộ bản vẽ + thuyết minh khổ giấy A3 in màu, khoảng 50 đến 65 trang (kèm USB ghi file mềm autocad, thuyết minh file word, file powerpoint, file hình ảnh), thể hiện các nội dung:

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế xã hội, dân số, lao động, văn hoá, du lịch, sử dụng đất, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường và những yếu tố đặc thù của khu vực.

- Đánh giá tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án đã có, đang còn hiệu lực; xác định, làm rõ các định hướng trong quy hoạch ngành có liên quan.

- Xác định mục tiêu, động lực phát triển của khu chức năng; dự báo về dân số, lao động, quy mô đất xây dựng, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo từng giai đoạn.

- Phân tích, đề xuất ý tưởng quy hoạch.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất, xác định phạm vi, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất trong từng khu chức năng theo yêu cầu phát triển từng giai đoạn.

- Định hướng phát triển không gian.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

(2) File bản vẽ A0, được ghi trong USB: Trình bày trên bảng cứng khổ A0 - ngang, thể hiện các nội dung:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng;
- Các bản đồ hiện trạng;
- Bản đồ/sơ đồ/hình ảnh phân tích, lựa chọn ý tưởng quy hoạch;
- Sơ đồ cơ cấu phát triển khu quy hoạch;
- Bản đồ định hướng phát triển không gian;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn;
- Các bản vẽ định hướng kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan;
- Các bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật;
- Mô hình phương án (khuyến khích có);
- Video minh họa phương án (khuyến khích có).

10.2. Nguyên tắc ẩn danh

a) Toàn bộ sản phẩm dự thi bao gồm: Bản vẽ A3 và thuyết minh, bản vẽ khổ A0, Mô hình (nếu có) đều phải được đánh mã số do đơn vị tự chọn (không được ghi tên hoặc có bất kỳ dấu hiệu nhận dạng nào ngoại trừ mã số do đơn vị tự chọn);

b) Mã số gồm 02 chữ cái và 03 chữ số (ví dụ: AB123), được ghi trong khung chữ nhật bố trí ở góc trên bên phải của các bản vẽ. Mã số này cũng được ghi trên tờ bìa của thuyết minh và trên một góc của mô hình;

c) Phương án dự thi chỉ thể hiện mã ẩn danh, không được tiết lộ tên và các thông tin liên quan đến đơn vị dự thi.

d) Hồ sơ thông tin đơn vị dự thi được bảo quản và chỉ công bố khi Hội đồng thi tuyển hoàn thành nhận xét đánh giá các phương án dự thi.

**Ghi chú: Ban Tổ chức không nhận hồ sơ có ghi tên đơn vị dự thi hoặc ký hiệu có thông tin liên quan đơn vị dự thi.*

10.3. Báo cáo phương án trước Hội đồng thi tuyển

a) Sau khi nộp sản phẩm dự thi, các đơn vị dự thi được thông báo thời điểm, địa điểm chính thức tiến hành bảo vệ phương án trước Hội đồng thi tuyển.

b) Các đơn vị cử đại diện báo cáo phương án khi có yêu cầu. Đơn vị dự thi chuẩn bị file và chiếu tại thời điểm báo cáo. Trường hợp báo cáo theo hình thức khác, đơn vị dự thi tự trang bị các phương tiện cần thiết.

c) Thời gian mỗi đơn vị báo cáo tối đa 30 phút.

10.4. Quy trình chấm chọn phương án

a) Sau khi nghiên cứu các phương án dự thi và nghe các đơn vị trình bày, Hội đồng thi tuyển phân tích, đánh giá, chấm chọn. Các phương án có số điểm cao nhất được xếp hạng theo cơ cấu xếp hạng.

b) Tiêu chí đánh giá phương án:

Stt	Tiêu chí đánh giá	Tỷ trọng (điểm)
1	Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên...	10
2	Xác định mục tiêu, động lực phát triển của khu chức năng	5
3	Phân tích, lựa chọn ý tưởng quy hoạch	40
4	Định hướng quy hoạch sử dụng đất, xác định phạm vi, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất trong từng khu chức năng theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn	15
5	Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan	15
6	Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật	15
	Tổng cộng	100

c) Báo cáo kết quả đánh giá, xếp hạng phải được tất cả các thành viên Hội đồng thi tuyển ký xác nhận.

d) Các đơn vị tư vấn tham gia thi tuyển không có quyền yêu cầu giải trình về việc chấm điểm và xếp hạng các phương án dự thi.

11. Công bố kết quả thi tuyển

a) Hội đồng thi tuyển tổng hợp kết quả, lập báo cáo kết quả đánh giá xếp hạng phương án dự thi, Chủ đầu tư xem xét phê duyệt.

b) Công bố kết quả đánh giá xếp hạng được tổ chức sau khi có quyết định phê duyệt kết quả đánh giá xếp hạng phương án dự thi, đơn vị tổ chức thi tuyển thực hiện công bố kết quả và đăng tải thông tin cuộc thi.

12. Cơ giải thưởng, quyền và trách nhiệm

12.1. Cơ giải thưởng

- 01 Giải Nhất: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng);
- 01 Giải Nhì: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng);
- 01 Giải Ba: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

12.2. Quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển

a) Tổ chức, liên danh tổ chức có phương án dự thi đoạt giải cao nhất sẽ được thương thảo ký hợp đồng thực hiện các bước tiếp theo của hồ sơ quy hoạch (theo quy định hiện hành), trong trường hợp không thương thảo được vì lý do bất khả kháng, Cơ quan lập quy hoạch có quyền mời đơn vị khác thực hiện bước tiếp theo, quyền tác giả sẽ được Cơ quan tổ chức cuộc thi đảm bảo theo quy định.

b) Tổ chức có phương án trúng tuyển nếu không đủ điều kiện năng lực để triển khai các bước tiếp theo thì có thể liên doanh với các tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thực hiện. Trường hợp tổ chức, cá nhân có phương án quy hoạch trúng tuyển không tiến hành hoặc từ chối tiến hành các bước tiếp theo thì chủ đầu tư thương thảo để sử dụng phương án quy hoạch trúng tuyển theo pháp luật về sở hữu trí tuệ và pháp luật liên quan; trường hợp không thương thảo được thì phương án được xếp hạng tiếp theo được chọn để thương thảo, ký kết hợp đồng.

13. Bản quyền và quyền sở hữu

- a) Bản quyền tác giả của các phương án dự thi được tôn trọng.
- b) Quyền sở hữu các sản phẩm dự thi của cuộc thi thuộc về chủ đầu tư. Các hồ sơ dự thi đều thuộc quyền sở hữu của chủ đầu tư và sẽ không trả lại cho các đơn vị dự thi.

14. Pháp luật áp dụng và giải quyết tranh chấp trong quá trình thi tuyển

- a) Các quy định được áp dụng theo pháp luật Việt Nam.
- b) Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thi tuyển được giải quyết, phân xử theo pháp luật Việt Nam.

15. Điều khoản thi hành

- a) Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
- b) 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 tổ chức, cá nhân tham gia dự thi để thực hiện./.