

HỒ SƠ NĂNG LỰC

COMPANY PROFILE

— *Từng nét vẽ thấm nhuần tinh sắc*

READING THE LAND BEFORE DRAWING THE LINE

Studio quy hoạch song hành phát triển và gìn giữ “tinh sắc” (tinh hoa bản sắc) của vùng đất

Công ty Cổ phần Tư vấn Quốc tế NIIN thành lập năm 2024 tại Hà Nội trên nền tảng hơn mười năm hành nghề của đội ngũ sáng lập đầy năng lượng, nhiệt huyết và tinh thần sáng tạo gắn với tinh hoa văn hóa. Nhiều đồ án đội ngũ NIIN chủ nhiệm, chủ trì và tham gia đã được phê duyệt và thành công đưa vào xây dựng trên thực tế.

Chúng tôi xem mỗi dự án quy hoạch là một **tác phẩm nghệ thuật độc bản được may đo riêng cho từng vùng đất**, giải mã các thách thức về địa hình, hạ tầng và xã hội bằng những giải pháp không gian đột phá, giàu tính dự báo. Sự khác biệt chính là sự can đảm vượt qua những lối mòn để tìm kiếm sự hài hòa tuyệt đối giữa bê tông và mảng xanh, giữa công nghệ và cảm xúc. Chúng tôi đồng hành cùng các nhà phát triển vì **một dự án thành công không tính bằng diện tích hoàn thành, mà bằng dòng chảy hạnh phúc của cư dân** sống trong không gian đó qua nhiều thập kỷ.

102+

đồ án đã tham gia

1-15.600

ha · dải quy mô

30/34

tỉnh thành
(sau sáp nhập 2025)

12+

năm hành nghề



VUPA AWARD x NTF HOANG PHAT x NIIN 2025



DPA x NIIN
2020 - 2021

EGO x NIIN
2021

Bảo chứng khách quan

Giải thưởng Quy hoạch Đô thị Quốc gia lần thứ IV · 2025

01



GIẢI VÀNG

Dự án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực có ký hiệu số 2 thuộc đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía Nam (tỉnh Ninh Thuận) – Thành phố Nắng gió

- Diện tích: 529,2ha.
- Phê duyệt: 2023.

02



GIẢI BẠC

1- Dự án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Pốt Nội, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La – Thành Phố Giao Duyên

- Diện tích: 16,04ha.
- Phê duyệt: 2021 vận hành 2023.

2- Dự án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

- Diện tích: 94 ha.
- Phê duyệt: 2023.



CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ

Lập thiết kế quy hoạch xây dựng hạng II.
Kiến trúc sư Quy hoạch.
Thạc sỹ Quản lý xây dựng.



GIẢI THƯỞNG KHÁC

Giải Nhất cuộc thi Thiết kế cảnh quan trong phát huy giá trị di sản - 2012.

NIIN Place DNA

— bốn lớp đọc

Chúng tôi tiến hành bóc tách bằng cách “Đọc vùng đất 4 lớp” để thấu hiểu khu đất, thấu hiểu khách hàng trước khi thực sự bắt tay vào vẽ. Đây chính là bước tiền đề khi NIIN có sự kết hợp của một chuyên gia cố vấn trước tiên không chỉ là một tư vấn thiết kế đơn thuần.



“Thiên thời, Địa lợi, Nhân hòa”

01



ĐỊA THẾ

Địa hình · thủy văn · vi khí hậu · rủi ro thiên tai

Sản phẩm: Bản đồ phân tích và ngưỡng ràng buộc phát triển

02



NHÂN VĂN

Dân tộc · sinh kế · lễ hội · vật liệu và kiến trúc bản địa

Sản phẩm: Hồ sơ bản sắc và nguyên tắc thiết kế

03



PHÁP LÝ

Quy hoạch cấp trên · đất rừng, đất lúa · hành lang · di sản

Sản phẩm: Bản đồ ràng buộc pháp lý và lộ trình thủ tục

04



SINH KẾ

Mô hình khai thác · phân kỳ · dòng tiền · năng lực vận hành

Sản phẩm: Khuyến nghị cơ cấu sản phẩm và phân kỳ

Ba gói giá trị cốt lõi

GÓI 1



KHỞ ĐỘNG Ý TƯỞNG

- Hồ sơ Đọc vùng đất
- Ý tưởng quy hoạch tổng thể
- Minh họa thiết kế đô thị
- Nghiên cứu thị trường và tài chính
- Hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư
- 01 vòng chỉnh sửa

GÓI 2



TRỌN GÓI PHÁP LÝ

- Toàn bộ Gói 1
- Nhiệm vụ quy hoạch
- Đồ án QHCT 1/500
- Hồ sơ GIS
- Phối cảnh 3D
- Film dự án
- 02-03 lần báo cáo Sở ban ngành
- 02-03 vòng chỉnh sửa tùy dự án

GÓI 3



TRỌN GÓI ĐỒNG HÀNH

- Toàn bộ Gói 2
- Thiết kế quy hoạch cảnh quan định hướng riêng cho từng phân khu
- Thiết kế Kiến trúc mẫu điển hình (đồng hành cùng 4+1 studio)
- Film dự án kèm thuyết minh lồng tiếng
- Giám sát tác giả
- Đồng hành quản lý



CEO-FOUNDER NIIN



ThS. KTS. Trịnh Diệu Ni

- Founder-CEO Công ty cổ phần tư vấn Quốc tế NIIN.
- Tốt nghiệp Kiến trúc sư Quy hoạch tại Đại học Kiến trúc Hà Nội (2009 – 2014).
- Tốt nghiệp loại Giỏi thạc sỹ Quản lý xây dựng – Quản lý đô thị tại Đại học Xây dựng Hà Nội (2016 – 2019).
- Giải Nhất cuộc thi Thiết kế cảnh quan trong phát huy giá trị di sản năm 2012.
- 12 năm kinh nghiệm hành nghề chuyên môn quy hoạch, quy hoạch cảnh quan.
- Chứng chỉ hành nghề quy hoạch hạng II.
- Kiến trúc sư & Quản lý – Haad Group.
- Kiến trúc sư – Ego Group.
- Đối tác chiến lược – Rdesign worldwide Singapore.



CEO-FOUNDER 4+1
(Đối tác song hành chiến lược)



KTS. Trương Ngọc Sơn

- Founder & Chief Executive Officer – Fourplusone studio.
- Giám đốc Chiến lược & Phát triển – Công ty TNHH ColorMind.
- Founder – SON.arthouse.
- Founder – Nội thất Nam Duy.
- Vice President – Nam Duy Investment and Construction Co., Ltd.
- Kiến trúc sư – Phú Điền Group.
- Kiến trúc sư – NGO Design.
- Kiến trúc sư – Vinaconex 21.
- Chứng chỉ hành nghề kiến trúc, cảnh quan.

Nhân sự chủ chốt
về quy hoạch, kiến
trúc và các bộ môn
hạ tầng kỹ thuật



 HỌ VÀ TÊN	 VAI TRÒ	 CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ	 KN
• Trịnh Diệu Ni	Giám đốc · Chủ nhiệm quy hoạch, cảnh quan	CCHN quy hoạch hạng II	12
Trương Ngọc Sơn	Chủ trì kiến trúc, cảnh quan & nội thất	CCHN kiến trúc, cảnh quan	12
Phạm Văn Quang	Chủ trì giao thông	CCHN quy hoạch hạng I	17
Đỗ Mạnh Mừng	Chủ trì san nền – thoát nước mưa	CCHN quy hoạch hạng II	15
Đặng Quang Huy	Chủ trì cấp-thoát nước thải và vệ sinh môi trường	CCHN hạng III	15
Đỗ Văn Thịnh	Chủ trì năng lượng, chiếu sáng, viễn thông	CCHN hạng II	15
Nguyễn Huy Dũng	Chủ trì giải pháp bảo vệ môi trường	CCHN kỹ sư	25



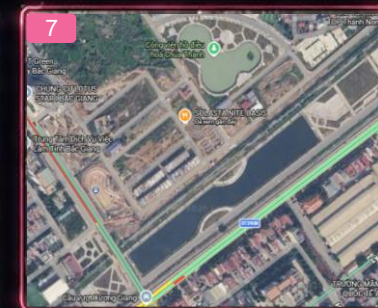
Khung pháp lý áp dụng: Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 47/2024/QH15 · Nghị định 178/2025/NĐ-CP (sửa đổi bởi NĐ 34/2026) · Thông tư 16/2025 và 17/2025/TT-BXD.



NIIN và đội ngũ Chủ nhiệm/chủ trì đáp ứng yêu cầu về năng lực theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và pháp luật về xây dựng hiện hành; chứng chỉ hành nghề của các cá nhân chủ trì được cung cấp kèm hồ sơ.

**Một số dự án đã
được phê duyệt
và đã xây dựng
trên thực tế**

	DỰ ÁN	ĐỊA PHƯƠNG	QUY MÔ	TRẠNG THÁI
1	Khu đô thị mới Elite Hill	Sơn La	16,4 ha	Đã xây dựng
2	Khu đô thị mới Thành Trung Cầu	Bắc Giang	10,6 ha	Đang xây dựng
3	Khu đô thị mới Hồng Hạc Xuân Lâm	Bắc Ninh	200 ha	Đang xây dựng
4	Khu đô thị sinh thái Eco City Premia	Đắk Lắk	50 ha	Đã xây dựng, đã mở bán
5	Khu dân cư đô thị Tân Phú Hưng	Hải Dương	80,6 ha	Đã xây dựng, đã mở bán
6	Hạ Long Premier Village	Quảng Ninh	40 ha	Đã xây dựng, đã mở bán
7	Khu kinh tế đêm Solasta nite Oasis	Bắc Giang	5 ha	Đang xây dựng, đã mở bán



Dự án đạt Giải Vàng VUPA 2025

Tỉnh Ninh Thuận · 529,2 ha · Năm 2023 · Quy hoạch phân khu

BỐI CẢNH

Ninh Thuận là vùng đất ven biển, khí hậu nhiều nắng và gió cũng như chứa đựng nhiều văn hóa truyền thống, địa hình đa dạng gồm đồi núi, đồng bằng và biển cả, cùng nền văn hóa Chăm đặc sắc.

VẤN ĐỀ

Khu vực vừa gần biển, vừa gần sông, quy mô lớn lại giáp nhiều khu vực dân cư hiện hữu và yêu cầu phát triển về khu vực phía Nam của Tỉnh nên cần có phương án quy hoạch hợp lý cả về không gian lẫn chức năng cũng như hài hòa phát triển gắn với bản sắc thật sự, khiến cho đời sống hiện đại không bị xa rời các giá trị truyền thống.

VAI TRÒ

Kết hợp cùng đơn vị tư vấn DPA Singapore.
Chủ trì triển khai và kiểm soát hồ sơ thẩm định và phê duyệt.
Đã phê duyệt năm: 2024.

KẾT QUẢ

Giải Vàng – Giải thưởng Quy hoạch Đô thị Quốc gia lần thứ IV (2025), do Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam phối hợp VCCI tổ chức.



Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực có ký hiệu số 2 thuộc đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía Nam (tỉnh Ninh Thuận) – Thành phố Năng gió



Dự án đạt Giải Bạc VUPA 2025

Tỉnh Quảng Ngãi · 94 ha · Năm 2024 · Quy hoạch chi tiết 1/500

BỐI CẢNH

Nằm tại khu vực cửa sông giáp biển, kết nối thuận lợi vào trung tâm thành phố Quảng Ngãi và các tuyến giao thông trọng điểm. Hưởng lợi từ trục đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh và các tuyến giao thông khu vực miền Trung đang hoàn thiện.

VẤN ĐỀ

Phối hợp với đối tác tư vấn nước ngoài trong khi hồ sơ phải tuân thủ đầy đủ quy chuẩn Việt Nam; toàn bộ trao đổi và báo cáo diễn ra song ngữ.

VAI TRÒ

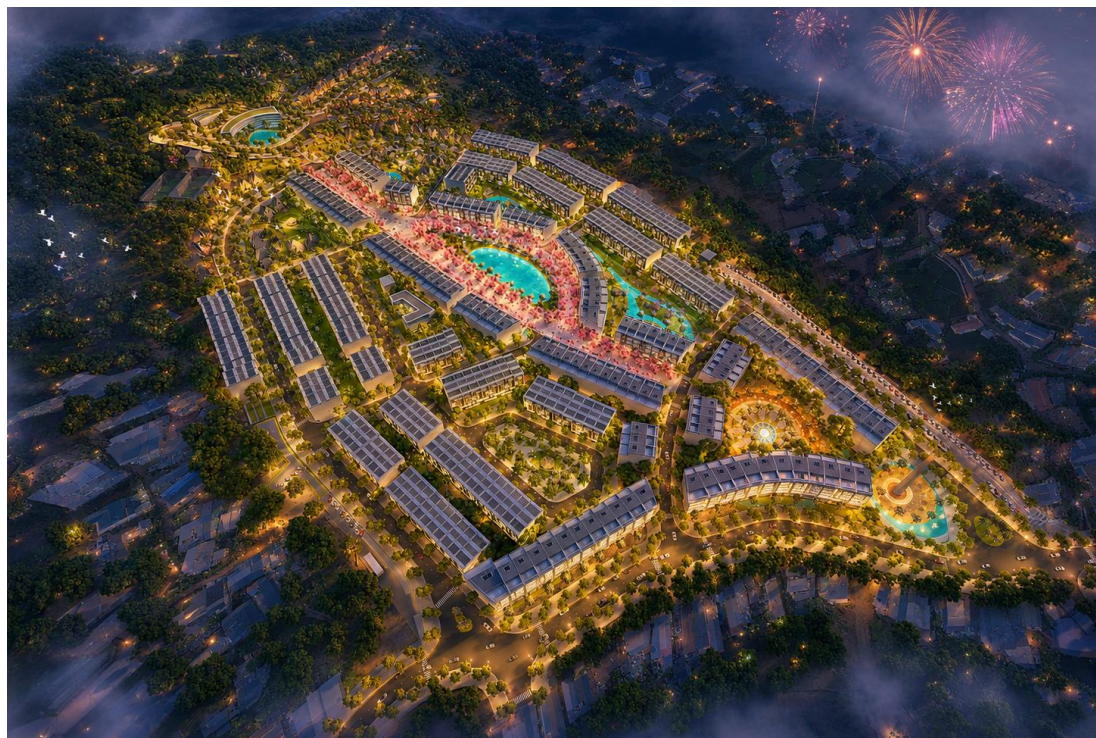
Kết hợp cùng đơn vị tư vấn DPA Singapore.
Báo cáo song ngữ dự án.
Chủ trì triển khai và kiểm soát hồ sơ thẩm định và phê duyệt.

KẾT QUẢ

Dự án đã được phê duyệt năm 2024.
Dự án đã mở bán năm 2025.
Khởi công: 2026.

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi





Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Pốt Nọi, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La

Thành Phố Giao Duyên

03 · DỰ ÁN ĐẠT GIẢI - QHCT+ THỰC TẾ

Dự án đạt Giải Bạc VUPA 2025

Tỉnh Sơn La · 16,04 ha · Năm 2021 · Điều chỉnh QHCT 1/500

BỐI CẢNH

Dự án đã có quy hoạch từ trước tuy nhiên đã không còn phù hợp trong bối cảnh kinh tế hiện tại cũng như định hướng của Nhà nước và Chủ đầu tư.

VẤN ĐỀ

Khu vực gốc là một quả đồi xanh tuy nhiên đã bị san gạt 80% theo quy hoạch cũ. Các hướng nhà theo quy hoạch cũ chưa hợp lý sinh ra hệ thống kê lớn, thiếu khoảng xanh sinh hoạt. Dự án tồn đọng nhiều vấn đề trong một thời gian dài chưa thể chỉnh sửa hợp lý và cần có phương án điều chỉnh sớm để không bị kéo dài quá lâu.

VAI TRÒ

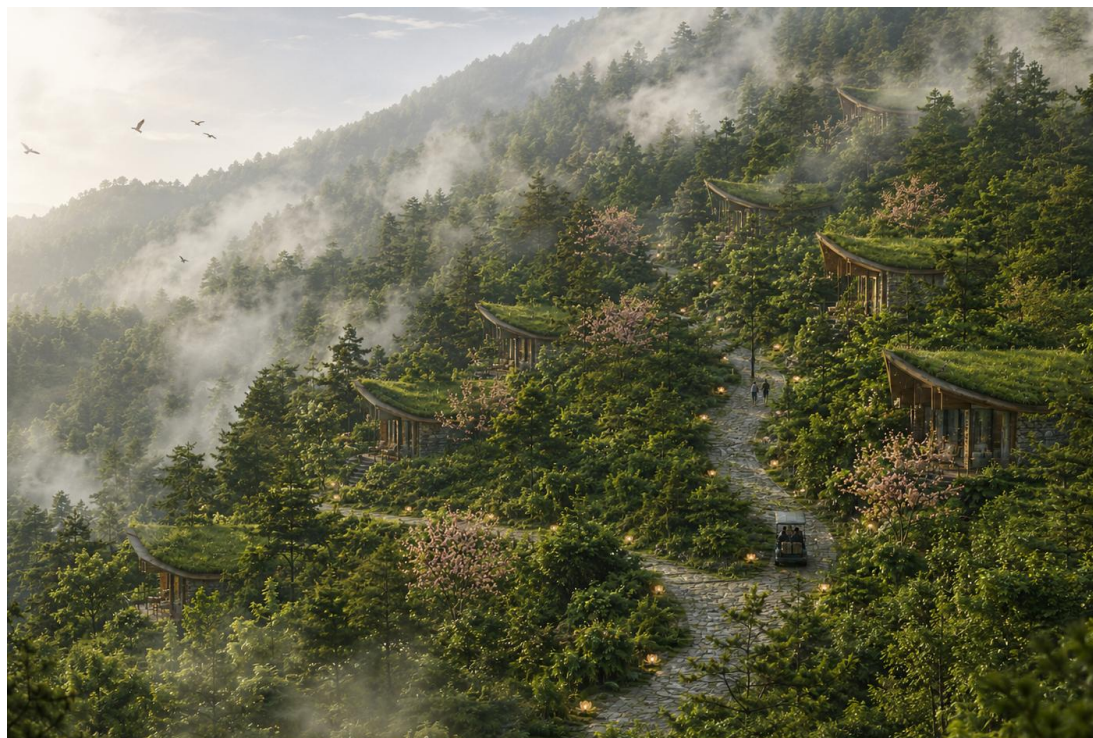
Ngay từ lúc nhận đề bài đây không đơn thuần là một phương án quy hoạch lại mà là khu đất cần một cuộc “phẫu thuật” thật sự để giữ lại phần đồi còn sót lại cũng như mang đến một giá trị bản địa thật sự và hơn hết sau khi dự án hoàn thiện hạ tầng và khu trung tâm đưa vào sử dụng năm 2023 thì sau cơn bão Yagi lịch sử năm 2024 đây là 1 trong số những địa điểm hiếm hoi ở Sơn La ko bị ngập hay xói mòn.

KẾT QUẢ

Dự án đã được phê duyệt năm 2021.

Dự án đã mở bán năm 2023.

Khởi công: 2023.



04 · DỰ ÁN TIÊU BIỂU

Khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Hoàng Su Phì

Tuyên Quang · 5,1 ha · 2026 · QHCT 1/500

BỐI CẢNH

Khu đất núi dốc cao tại vùng ruộng bậc thang Hoàng Su Phì, cách Hà Nội hơn 300 km.

VẤN ĐỀ

Yêu cầu bản sắc thật, không phải minh họa. Địa hình dốc giới hạn nghiêm ngặt diện tích xây dựng được. Tiến độ có mốc cứng của cơ quan nhà nước. Ý tưởng đưa ra cần sát thực tế, cụ thể cả về kiến trúc và cảnh quan.

VAI TRÒ

Chủ trì từ ý tưởng quy hoạch tổng thể, kiến trúc và cảnh quan điển hình, đến hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư và hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500 kèm GIS. Phối hợp cùng chủ đầu tư trong quản lý dự án, làm việc với chính quyền cũng như tư vấn pháp lý chuyên môn.

KẾT QUẢ

Hồ sơ hoàn thành với sự đồng thuận của nhà đầu tư cũng như được sự ủng hộ khi báo cáo ý tưởng với UBND xã. Phù hợp với định hướng chiến lược của nhà đầu tư nói riêng cũng như bối cảnh xã hội Việt Nam nói chung khi đang hướng đến phát triển bản sắc văn hóa mạnh mẽ trong “kỷ nguyên vươn mình” của đất nước.

08 · DỰ ÁN TIÊU BIỂU

Khu đô thị mới Đông Bắc Sapa

Lào Cai · 160,4 ha · 2025 · QHCT 1/500

BỐI CẢNH

Khu vực Phansipan – Hàm Rồng, một trong những địa bàn du lịch nhay cảm nhất về cảnh quan và bản sắc dân tộc tại Việt Nam.

VẤN ĐỀ

Phối hợp với đối tác tư vấn nước ngoài trong khi hồ sơ phải tuân thủ đầy đủ quy chuẩn Việt Nam; toàn bộ trao đổi và báo cáo diễn ra song ngữ.

VAI TRÒ

Kết hợp cùng đơn vị tư vấn DPA Singapore.
Chủ trì triển khai và kiểm soát hồ sơ thẩm định và phê duyệt.

KẾT QUẢ

Dự án đã được phê duyệt năm 2025.



15 · DỰ ÁN TIÊU BIỂU

Khu kinh tế đêm Solasta Nite Oasis

Xương Giang, Bắc Giang · 5 ha · 2025 · Thiết kế cảnh quan

BỐI CẢNH

Khu kinh tế đêm — loại hình còn rất mới tại các đô thị tỉnh, đòi hỏi thiết kế cảnh quan phục vụ vận hành thương mại về đêm. Tiên phong trong mô hình kinh tế đêm tại Bắc Giang.

VẤN ĐỀ

Không có tiền lệ trong nước để tham chiếu; cảnh quan phải vừa tạo trải nghiệm, vừa vận hành và bảo trì được.

VAI TRÒ

Chủ trì thiết kế ý tưởng và chủ trì triển khai hồ sơ thiết kế cơ sở — NIIN nắm trọn chuỗi từ ý tưởng đến thực tế.

KẾT QUẢ

Dự án đang xây dựng trên thực tế.

Dự án đã mở bán thương mại.



NƠI NHỮNG Ý TƯỞNG TỐT ĐẸP GẶP GỠ VÙNG ĐẤT



ThS.KTS. TRỊNH DIỆU NI

Thạc sỹ Quản lý đô thị | Kiến trúc sư quy hoạch
CEO-Founder NIIN

Master of Urban Management |
Urban Planning Architect | CEO-Founder, NIIN

Kiến tạo không gian bền vững
vì con người và những giá trị văn hóa
Việt Nam.

Creating sustainable places
for people and Vietnam's cultural values.

✉ niin.officialvn@gmail.com

🌐 niin.com.vn

Good places
brighter futures

NIIN

GIỚI THIỆU / PROFILE

01

Ms. Trinh Dieu Ni là Kiến trúc sư quy hoạch hành nghề từ 2014, với hơn 12 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quy hoạch không gian, thiết kế kiến trúc cảnh quan hướng tới phát triển một đô thị vị nhân sinh và bền vững với thiên nhiên. Cô đã tham gia và dẫn dắt các đội nhóm với hơn 100 dự án trải rộng khắp Việt Nam, kết hợp với các đơn vị trong và ngoài nước với tinh thần nhiệt huyết, tận tâm và chuyên nghiệp để rồi khi thành lập một doanh nghiệp riêng cô vẫn mang trong mình hoài bão làm sao để kiến thiết môi trường-con người-văn hóa ngày một tuyệt vời hơn, phát triển ứng với thời đại nhưng không làm mất đi bản sắc vốn có.

Practicing since 2014, Trinh Dieu Ni is an urban planning architect with more than 12 years of experience in spatial planning and landscape-oriented development, focused on human-centered and nature-responsive urban futures. She has led over 100 projects across Vietnam and collaborates with domestic and international partners with dedication, professionalism, and a strong commitment to culture, people, and place.

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC / EXPERIENCE

02

- 2024 - nay
NIIN INTERNATIONAL CONSULTANT., JSC
CEO-Founder, kiến trúc sư quy hoạch, cảnh quan
CEO-Founder, Planning & Landscape Architect
- 2022 - 2024
HANOI URBAN ARCHITECTURE DEVELOPMENT., JSC
Quản lý dự án, kiến trúc sư quy hoạch
Project Manager, Urban Planning Architect
- 2021 - 2022
VIET NAM EGO LANDSCAPE ARCHITECTURE., JSC
Kiến trúc sư quy hoạch, cảnh quan
Planning & Landscape Architect
- 2014 - 2021
HANOI URBAN ARCHITECTURE DEVELOPMENT., JSC
Kiến trúc sư quy hoạch, Team leader
Urban Planning Architect, Team Leader



102+

Đồ án đã tham gia
chủ trì, dẫn dắt đội nhóm
Projects led & directed



12+

Đối tác tư vấn nước ngoài
Foreign consultants
& experts collaborated with

"Những vùng đất tốt đẹp hơn
được kiến tạo từ những con người
tâm huyết."

DỰ ÁN NỔI BẬT / SELECTED PROJECTS

03



01 Khu đô thị Elite hill
Sơn La

Quy hoạch chi tiết
Detailed Planning - 2021



02 The Samay
Hoàng Su Phì

Quy hoạch chi tiết
Detailed Planning - 2025



03 Hòn Rỏi
Kiến Giang

Quy hoạch chi tiết
Detailed Planning - 2016



04 Tân Phú Hưng
Hải Dương

Quy hoạch chi tiết
Detailed Planning - 2016



05 Solasta nite oasis
Bắc Giang

Quy hoạch chi tiết
Detailed Planning - 2025



06 TMS Phước Lại
Long An

Quy hoạch phân khu
Zoning Plan - 2020



07 Ninh Dương
Quảng Ninh

Quy hoạch chi tiết
Detailed Planning - 2018



08 Vĩnh Lan Hạ
Hải Phòng

Quy hoạch chi tiết
Detailed Planning - 2014



09 Golf Cúc Phương

Quy hoạch chi tiết
Detailed Planning - 2025



10 Trà Cổ và Vĩnh Trung Vĩnh Thực

Quy hoạch chi tiết
Detailed Planning - 2019



11 Delight

Quy hoạch chi tiết
Detailed Planning - 2022



12 Mekong city new urban area
Phnompenh - Cambodia

Ý tưởng quy hoạch
Planning Concept - Cambodia

HỌC VẤN & CHỨNG CHỈ / EDUCATION & CERTIFICATES

04



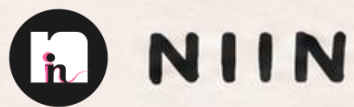
Tốt nghiệp Đại học Kiến trúc Hà Nội
(2009 - 2014)
Hanoi Architectural University



Thạc sỹ Quản lý đô thị
Đại học Xây dựng Hà Nội (2019)
Master of Urban Management
Hanoi University of Civil Engineering



Chứng chỉ hành nghề Quy hoạch xây dựng hạng II
Class II Professional Practice Certificate
in Construction Planning



Hợp tác cùng NIIN

Partner with us

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN QUỐC TẾ NIIN

NIIN International Consultant Joint Stock Company - MST 0110752605

Số 2 ngõ 307, phố Vũ Hữu, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam

0964 623 430 · 0967 069 138 · niin.officialvn@gmail.com · niin.com.vn

● *Shining together —
Cùng nhau tỏa sáng.*

*"Gặp nhau
là duyên,
làm việc cùng nhau
là may mắn,
giữ được sự gắn kết
là nỗ lực"*

