

Số: 102 /KH-UBND

Đồng Nai, ngày 18 tháng 6 năm 2026

KẾ HOẠCH

**Tổ chức thực hiện cuộc thi tuyển phương án kiến trúc công trình
Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai**

I. CĂN CỨ LẬP KẾ HOẠCH

1. Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;
2. Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
3. Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;
4. Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
5. Căn cứ Nghị định số 155/2025/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp;
6. Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
7. Quyết định số 2359/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chủ trương di dời, xây dựng mới khu Trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh;
8. Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường;
9. Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt kết quả thi tuyển “Ý tưởng quy hoạch chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”;
10. Căn cứ Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường kèm theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024;
11. Căn cứ Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

12. Căn cứ Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu đô thị A2 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

a) Cuộc thi hướng tới việc hình thành tổ hợp công trình Trung tâm chính trị - hành chính mới hiện đại, tập trung, đáp ứng yêu cầu bố trí trụ sở làm việc cho các cơ quan; góp phần sắp xếp, tinh gọn bộ máy tổ chức, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, giảm sự phân tán trụ sở hành chính. Phương án thiết kế cần bảo đảm các nguyên tắc: Xây dựng tổ hợp công trình xanh, thân thiện môi trường; bảo đảm tính thống nhất, không có sự khác biệt quá lớn giữa các khối cơ quan; tạo không gian công cộng gần dân, không có khoảng cách giữa chính quyền và người dân; đồng thời phát huy tính đa công năng, sử dụng chung hiệu quả các hạng mục công trình để tránh lãng phí, ứng dụng phương thức quản lý hiện đại, khoa học và tiết kiệm.

b) Cuộc thi được tổ chức với các mục đích cụ thể như sau

- Tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc tối ưu, đáp ứng các yêu cầu về công năng sử dụng, kỹ thuật, mỹ thuật, quy hoạch và hiệu quả đầu tư.

- Đề xuất giải pháp tổ chức tổng thể không gian khu vực nghiên cứu theo hướng hiện đại, đồng bộ, bảo đảm sự kết nối hài hòa giữa khối công trình và hệ thống không gian công cộng.

- Hình thành kiến trúc có tính biểu tượng, mang bản sắc riêng, tạo điểm nhấn cảnh quan và góp phần khẳng định hình ảnh, vị thế của thành phố Đồng Nai;

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian chính trị - hành chính hiện đại, khoa học, bảo đảm tính liên thông trong hoạt động quản lý, điều hành và nâng cao hiệu quả phục vụ người dân.

- Phát triển hệ thống không gian xanh, quảng trường, công viên cảnh quan, không gian đi bộ và không gian công cộng chất lượng cao, bảo đảm hài hòa giữa kiến trúc công trình và môi trường đô thị.

- Tìm kiếm giải pháp thiết kế xanh, thông minh, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường và bảo đảm khả năng vận hành bền vững trong dài hạn.

c) Kết quả cuộc thi sẽ là cơ sở để triển khai các bước tiếp theo trong quá trình đầu tư xây dựng khu Trung tâm chính trị - hành chính của thành phố, góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án.

2. Yêu cầu

Thu nhận tối đa các phương án kiến trúc có chất lượng từ các tổ chức tư vấn trong nước và nước ngoài; qua đó huy động trí tuệ, kinh nghiệm và ý tưởng sáng tạo từ đội ngũ chuyên gia, kiến trúc sư để lựa chọn được phương án thiết kế kiến trúc tối ưu nhất; đảm bảo khách quan, minh bạch và tuân thủ quy định liên quan.

III. NỘI DUNG KẾ HOẠCH THI TUYỂN

1. Tên cuộc thi: Thi tuyển phương án kiến trúc công trình Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai.

2. Cơ quan quyết định thi tuyển: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

3. Cơ quan tổ chức thi tuyển: Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai.

4. Đơn vị tổ chức thi tuyển: Sở Xây dựng tổ chức tuyển chọn theo quy định.

5. Hình thức thi tuyển

a) Căn cứ Điều 16 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định về hình thức thi tuyển, cuộc thi sẽ tổ chức thi tuyển rộng rãi theo quy định hiện hành.

b) Cuộc thi tổ chức 02 vòng, gồm:

- Vòng 1 - Đăng ký và nộp hồ sơ dự thi: Thông báo rộng rãi và mời các đơn vị tư vấn thiết kế đăng ký tham gia và nộp hồ sơ đăng ký dự tuyển.

Các đơn vị tư vấn nộp đồng thời hồ sơ năng lực và phương án thiết kế kiến trúc theo yêu cầu của Quy chế thi tuyển và Nhiệm vụ thiết kế, từ đó lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế có đủ điều kiện, năng lực, kinh nghiệm, có phương án thiết kế phù hợp để vào Vòng chấm thi. Thành phần hồ sơ dự thi gồm:

+ Hồ sơ năng lực của đơn vị dự thi.

+ Phương án thiết kế kiến trúc: Bao gồm thuyết minh ý tưởng, phương pháp tiếp cận, bản vẽ phương án, phối cảnh minh họa và các tài liệu kèm theo theo yêu cầu của Quy chế thi tuyển.

+ Thời gian chuẩn bị và nộp hồ sơ: 30 ngày kể từ ngày phát hành hồ sơ mời thi tuyển.

- Vòng 2 - Chấm thi: Hội đồng thi tuyển tổ chức phiên làm việc đánh giá hồ sơ dự thi, nghe báo cáo và thuyết trình phương án của các đơn vị dự thi.

Hội đồng thi tuyển tổ chức nghe báo cáo, thuyết trình phương án của các đơn vị dự thi. Trên cơ sở đó tiến hành đánh giá, chấm điểm và xếp hạng các phương án theo quy định, đồng thời xác định các phương án đạt giải theo cơ cấu giải thưởng của cuộc thi.

Trên cơ sở kết quả chấm thi của Hội đồng thi tuyển, đơn vị tổ chức thi tuyển tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ và báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định công nhận kết quả cuộc thi tuyển theo quy định hiện hành.

Các đơn vị dự thi giao nộp sản phẩm cho cơ quan tổ chức thi tuyển. Toàn bộ các ý tưởng, phương án thiết kế tham gia thi tuyển thuộc quyền sở hữu của cơ quan tổ chức thi tuyển và Ủy ban nhân dân thành phố.

6. Đối tượng tham dự của hai cuộc thi

Đối tượng tham gia cuộc thi là các đơn vị tư vấn thiết kế trong và ngoài nước, bao gồm các công ty, tổ chức hành nghề hợp pháp hoạt động trong lĩnh vực thiết kế kiến trúc - xây dựng. Các đơn vị tư vấn có thể tham gia độc lập hoặc liên danh với nhau (từ hai đơn vị trở lên) để dự thi đảm bảo đáp ứng đầy đủ điều kiện năng lực theo quy định hiện hành. Mỗi đơn vị chỉ được tham gia trong một liên danh duy nhất.

Các đơn vị dự thi được lựa chọn vào vòng chấm thi phải đạt các tiêu chí cuộc thi đưa ra, hội đủ những điều kiện sau:

a) Về năng lực hành nghề và uy tín chuyên môn

- Là đơn vị tư vấn thiết kế kiến trúc có uy tín, năng lực chuyên môn và kinh nghiệm thực tế trong lĩnh vực thiết kế công trình tham gia thi tuyển.

- Có hồ sơ năng lực rõ ràng, minh bạch và đầy đủ theo quy định.

- Đã từng tham gia thiết kế các công trình có quy mô tương đương là một lợi thế.

- Có kinh nghiệm thực hiện các công trình chú trọng yếu tố kiến trúc - cảnh quan, đảm bảo hài hòa với môi trường và bản sắc đô thị.

- Có đội ngũ kiến trúc sư, kỹ sư và chuyên gia phù hợp, đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, thẩm mỹ và quy mô của dự án.

b) Về phương án thiết kế dự thi

Phương án thiết kế dự thi phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu và tiêu chí của Nhiệm vụ thiết kế và Quy chế thi tuyển đã được ban hành; đảm bảo tính khả thi, phù hợp về công năng, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị hiện đại, bền vững.

- Các cá nhân, tổ chức sau không được tham gia dự thi:

+ Công ty, tổ chức không đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm và điều kiện hành nghề như đã nêu ở trên.

+ Cá nhân là thành viên của đơn vị tổ chức cuộc thi, Ban Tổ chức, Hội đồng thi tuyển, Tổ kỹ thuật của cuộc thi này.

7. Ban Tổ chức, Tổ Kỹ thuật phục vụ thi tuyển

a) Ban Tổ chức thi tuyển do Sở Xây dựng ban hành quyết định thành lập, chịu trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn và đôn đốc đơn vị tư vấn tổ chức thi tuyển cùng các đơn vị liên quan trong toàn bộ quá trình thực hiện. Ban Tổ chức phụ trách các nội dung về chuyên môn, kỹ thuật từ giai đoạn chuẩn bị, tổ chức thi tuyển đến trao giải, bảo đảm đúng trình tự, thủ tục và tuân thủ quy định hiện hành.

b) Tổ kỹ thuật do Sở Xây dựng ban hành quyết định thành lập có nhiệm vụ giúp việc cho Hội đồng thi tuyển và Ban Tổ chức cuộc thi. Tổ kỹ thuật thực hiện các công việc gồm: Tổng hợp hồ sơ đăng ký dự thi; tiếp nhận, tổng hợp và tham mưu trả lời các câu hỏi của đơn vị dự thi; tiếp nhận, kiểm tra và xem xét tính hợp lệ của các phương án dự thi; tổng hợp các thông số kỹ thuật của các phương

án tham gia thi tuyển; và thực hiện các nội dung công việc khác có liên quan theo phân công của Ban Tổ chức và Hội đồng thi tuyển.

8. Hội đồng thi tuyển

a) Hội đồng thi tuyển do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thành lập, có nhiệm vụ đại diện cho đơn vị tổ chức thi tuyển trong các hoạt động liên quan đến tổ chức thi tuyển để lựa chọn được phương án dự thi tối ưu nhất.

b) Thành viên Hội đồng thi tuyển của mỗi cuộc thi gồm 09 thành viên theo quy định (trong đó 2/3 số thành viên là kiến trúc sư, là những người có chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, xây dựng và các lĩnh vực khác có liên quan).

c) Chủ tịch Hội đồng thi tuyển sẽ do Hội đồng bầu ra.

d) Thư ký Hội đồng: Do Chủ tịch Hội đồng thi tuyển chỉ định.

9. Trình tự, tiến độ thực hiện

a) Giai đoạn 1: Công tác chuẩn bị thi tuyển (Tháng 6/2026).

b) Giai đoạn 2: Tổ chức thi tuyển (tháng 6/2026 đến tháng 7/2026).

- Bước 1: Công bố thông tin mời đơn vị tư vấn thiết kế dự thi.

+ Công bố kế hoạch thi tuyển và mời các đơn vị tư vấn tham gia cuộc thi.

+ Đánh giá hồ sơ dự thi, bao gồm hồ sơ năng lực, phương án thiết kế của các đơn vị tham gia, từ đó lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế có năng lực vào Vòng 2.

- Bước 2: Tổ chức chấm thi (tháng 7/2026).

+ Hội đồng thi tuyển đánh giá xếp hạng các phương án dự thi theo các tiêu chí, mục tiêu đã đề ra của Nhiệm vụ thiết kế, Quy chế thi tuyển.

+ Căn cứ kết quả chấm thi của Hội đồng thi tuyển, cơ quan tổ chức thi tuyển báo cáo và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt kết quả thi tuyển.

c) Giai đoạn 3: Quyết định - Công bố kết quả (tháng 7/2026).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt kết quả.

- Cơ quan tổ chức thi tuyển tổ chức công bố kết quả thi tuyển.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Căn cứ các nội dung kế hoạch, Sở Xây dựng chủ trì phối hợp cùng các Sở, ban, ngành tổ chức thực hiện các nội dung kế hoạch:

1. Lập, trình, phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế.

2. Tham mưu thành lập Hội đồng thi tuyển, phê duyệt Quy chế thi tuyển.

3. Thu thập tài liệu, số liệu biên tập để cung cấp cho các đơn vị dự thi.

4. Tổ chức thi tuyển và công bố kết quả thi tuyển.

5. Về kinh phí thi tuyển: Nguồn vốn do nhà đầu tư đề xuất chịu trách nhiệm và được tính vào tổng mức đầu tư của dự án hoặc từ nguồn xã hội hoá.

Trên đây là Kế hoạch tổ chức thực hiện cuộc thi tuyển phương án kiến trúc công trình Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai. Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu Sở Xây dựng cùng các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân phường Trấn Biên và các đơn vị liên quan căn cứ Kế hoạch triển khai và tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Ban Thường vụ Thành ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND thành phố, UBMTTQ thành phố;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Các Sở, ban, ngành và đoàn thể của thành phố;
- UBND phường Trấn Biên;
- Chánh, các Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Báo và Phát thanh truyền hình Đồng Nai;
- Lưu VT, KTNS, KTN.

N.T.Nh.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Văn Hà