

Số: 914 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 18 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế thi tuyển phương án kiến trúc công trình
Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

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;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

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;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 112/TTr-SXD ngày 17 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này nhiệm vụ thiết kế thi tuyển phương án kiến trúc công trình Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai.

Điều 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức thực hiện thi tuyển đảm bảo theo quy định của pháp luật.



Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

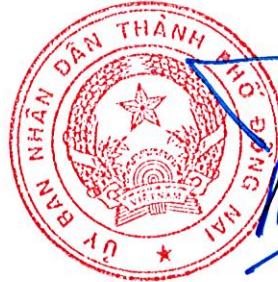
Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trần Biên; các thành viên Hội đồng thi tuyển; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *HN*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, các Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTNS, KTN. *3*

N.T.Nh.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Văn Hà





**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

**Thi tuyển phương án kiến trúc công trình
Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2026
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)*

I. PHẦN MỞ ĐẦU

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

2. Người 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. Địa điểm xây dựng công trình: Phường Trảng Biên, thành phố Đồng Nai.

5. Tổng mức đầu tư: Tổng kinh phí đầu tư xây dựng công trình đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành.

6. Loại công trình, cấp công trình: Trụ sở cơ quan nhà nước; công trình Cấp I.

7. Mục đích tổ chức cuộc thi: Cuộc thi được tổ chức nhằm lựa chọn phương án kiến trúc công trình Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai, đáp ứng các mục tiêu sau:

a) Tuyển chọn phương án kiến trúc tối ưu cho Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai, đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, kỹ thuật, mỹ thuật, quy hoạch và hiệu quả đầu tư.

b) Đề xuất giải pháp tổ chức tổng thể không gian khu vực nghiên cứu theo hướng hiện đại, đồng bộ, gắn kết hài hòa giữa công trình kiến trúc với hệ thống không gian công cộng và cảnh quan đô thị.

c) Hình thành công trình 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.

d) Đề xuất giải pháp tổ chức không gian chính trị - hành chính hiện đại, khoa học, liên thông, nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành và chất lượng phục vụ người dân, doanh nghiệp.

đ) Tìm kiếm các giải pháp thiết kế xanh, thông minh, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, bảo đảm khả năng vận hành hiệu quả và phát triển bền vững.

II. GIỚI THIỆU CÔNG TRÌNH THI TUYỂN

1. Vị trí, phạm vi ranh giới khu đất

a) Vị trí: khu Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai thuộc phường Trăn Biên, thành phố Đồng Nai.

b) Phạm vi ranh giới: theo phương án đề xuất ranh giới khu Trung tâm chính trị - hành chính thành phố (*Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố 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*), vị trí ranh giới của khu đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc và Nam: Giáp Khu đô thị - thương mại - dịch vụ;
- Phía Đông và Đông Nam: Giáp Xa lộ Hà Nội (Quốc lộ 1A);
- Phía Tây: Giáp sông Cái.

2. Quy mô diện tích khu Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai: 102,5 ha, trong đó khu đất xây dựng công trình hành chính: khoảng 10 ha.

3. Đặc điểm tự nhiên

a) Địa hình

Khu vực nghiên cứu có địa hình dốc thoải theo hướng Đông - Tây. Địa hình cao nhất ở phía Đông Bắc với cao độ đạt khoảng +20 m. Địa hình thấp nhất nằm ở phía Tây, tại khu vực tiếp giáp sông Đồng Nai. Địa hình dốc về phía sông Đồng Nai tạo điều kiện thuận lợi cho tiêu thoát nước tự nhiên, đồng thời giảm nguy cơ ngập úng trong khu vực.

b) Khí hậu

Khu vực quy hoạch nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa nóng ẩm với các đặc trưng của vùng khí hậu miền Đông Nam Bộ; đặc điểm nắng nhiều, mưa tập trung theo mùa, tạo sự khác biệt theo 02 mùa khô và mùa mưa.

III. YÊU CẦU VỀ QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

1. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- a) Chức năng sử dụng đất: Đất cơ quan, trụ sở.
- b) Quy mô diện tích khu đất: Khoảng 10 ha.
- c) Tổng diện tích sàn: 200.000 - 250.000 m².
- d) Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- đ) Tầng cao công trình tối đa: 10 tầng.
- e) Quy mô tầng hầm: Từ 01 đến 02 tầng.
- g) Quy mô cán bộ, công chức, viên chức và người làm việc trong khu chính trị - hành chính thành phố: 4.200 - 4.500 người.

2. Các yêu cầu về chức năng sử dụng

Công trình Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai cần bảo đảm tổ chức đầy đủ các thành phần chức năng chính, bao gồm:

- a) Khối làm việc của các cơ quan Đảng, chính quyền và các sở, ban, ngành.
- b) Khối hội trường, hội nghị và các không gian tổ chức sự kiện.
- c) Khối tiếp công dân và các không gian phục vụ người dân, doanh nghiệp.
- d) Hệ thống không gian công cộng, quảng trường, công viên, cảnh quan và không gian đi bộ.
- đ) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các công trình phụ trợ, bãi đỗ xe tập trung và các hạng mục phục vụ vận hành công trình.

Phương án dự thi cần bảo đảm tổ chức không gian kiến trúc đồng bộ, thống nhất, phát huy hiệu quả sử dụng chung các hạng mục công trình; đồng thời đáp ứng yêu cầu vận hành hiệu quả và phát triển bền vững trong dài hạn.

IV. NỘI DUNG, YÊU CẦU THIẾT KẾ

1. Yêu cầu thiết kế chung

a) Phương án thiết kế phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đáp ứng quy mô các hạng mục chức năng, công suất thiết kế và cấp công trình theo quy định.

b) Tổng thể công trình cần bảo đảm sự hài hòa với không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực; khai thác hiệu quả lợi thế của địa điểm xây dựng, đồng thời bảo đảm kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông đối ngoại và giao thông nội bộ.

c) Kiến trúc công trình cần có tính biểu tượng, hiện đại, thẩm mỹ và độc đáo, thể hiện bản sắc riêng của thành phố Đồng Nai, tạo điểm nhấn về không gian và cảnh quan đô thị; truyền tải hình ảnh một nền hành chính hiện đại, minh bạch, thân thiện, góp phần khẳng định vị thế và xây dựng hình ảnh thành phố Đồng Nai trong giai đoạn phát triển mới. Trong quá trình đề xuất phương án, cho phép vận dụng linh hoạt các quy định hiện hành nhằm tìm kiếm các giải pháp kiến trúc sáng tạo, phù hợp với điều kiện thực tế.

d) Phương án thiết kế cần hướng tới việc hình thành một trung tâm hành chính mở, thân thiện, lấy người dân làm trung tâm phục vụ; tạo lập các không gian công cộng có khả năng tiếp cận thuận lợi, tăng cường sự kết nối và tương tác giữa chính quyền với người dân, qua đó góp phần xây dựng hình ảnh chính quyền kiến tạo, minh bạch và gần dân. Việc tổ chức không gian cần hạn chế tối đa sự ngăn cách, bảo đảm hài hòa giữa yêu cầu quản lý, an ninh với tính mở và khả năng tiếp cận của cộng đồng.

đ) Phương án thiết kế cần đề cao tính sáng tạo, độc đáo, không sao chép hoặc vi phạm bản quyền đối với các ý tưởng thiết kế trong và ngoài nước. Tác giả dự thi hoàn toàn chịu trách nhiệm về quyền tác giả và các vấn đề liên quan đến sở hữu trí tuệ của phương án dự thi.

e) Phương án cần nghiên cứu, tính toán để bảo đảm công trình có tính thích ứng cao, đáp ứng yêu cầu sử dụng trong dài hạn và có khả năng dự phòng cho các nhu cầu phát triển trong tương lai; đồng thời bảo đảm hiệu quả vận hành và phát triển bền vững.

g) Thiết kế xây dựng các công trình phải tuân thủ các quy định hiện hành về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, phòng cháy và chữa cháy, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan.

2. Yêu cầu thiết kế cụ thể

a) Yêu cầu về quy hoạch tổng mặt bằng - tổ chức không gian

- Trên quy mô tổng thể toàn khu Trung tâm chính trị - hành chính thành phố khoảng 102,5 ha, đảm bảo quy mô phát triển với tầm nhìn 100 năm, phương án thiết kế cần tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan đồng bộ, bảo đảm sự kết nối hài hòa giữa khu Trung tâm chính trị - hành chính với các khu chức năng lân cận và tổng thể không gian đô thị của khu vực; khai thác hiệu quả các lợi thế về vị trí, cảnh quan và hệ thống hạ tầng hiện hữu để hình thành một trung tâm hành chính hiện đại, sinh thái và giàu bản sắc.

- Tổ chức tổng mặt bằng theo hướng khoa học, hợp lý, bảo đảm sự liên kết chặt chẽ giữa các khối công trình, đồng thời hình thành các trục không gian chủ đạo, quảng trường trung tâm, không gian công cộng và các điểm nhấn cảnh quan, góp phần tạo dựng hình ảnh đặc trưng của Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai.

- Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với hệ thống cây xanh, mặt nước, sân vườn, tiểu cảnh và các không gian mở nhằm tạo môi trường sinh thái, nâng cao chất lượng cảnh quan, cải thiện vi khí hậu và tạo dựng môi trường làm việc thân thiện, bền vững.

- Tăng cường các không gian công cộng chất lượng cao, quảng trường, đường dạo, không gian đi bộ và các khu vực sinh hoạt cộng đồng phục vụ các hoạt động văn hóa, chính trị, xã hội của thành phố; bảo đảm các không gian này có thể hoạt động linh hoạt cả ban ngày và ban đêm, góp phần gia tăng sức sống đô thị và nâng cao khả năng tiếp cận của người dân.

- Tổ chức không gian theo hướng mở, thân thiện, đồng thời nghiên cứu phân lớp không gian hợp lý, bảo đảm sự độc lập tương đối giữa các khối công trình trong quá trình khai thác, sử dụng, đáp ứng yêu cầu quản lý, an ninh, an toàn và vận hành hiệu quả.

- Khuyến khích áp dụng các giải pháp quy hoạch theo hướng phát triển bền vững, góp phần xây dựng Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai theo định hướng đô thị hiện đại, văn minh và giàu bản sắc.

b) Yêu cầu về thiết kế kiến trúc công trình

- Công trình được thiết kế với tính chất là trụ sở làm việc liên cơ quan, đáp ứng yêu cầu tổ chức không gian làm việc tập trung, hiện đại, khoa học và hiệu

quả; phù hợp với xu hướng xây dựng nền hành chính số, chính quyền phục vụ và yêu cầu phát triển lâu dài của thành phố Đồng Nai.

- Quy mô công trình phải phù hợp với công năng sử dụng, bảo đảm an toàn trong vận hành, thuận tiện trong quản lý, khai thác, bảo trì; đồng thời đáp ứng yêu cầu làm việc của các cơ quan nhà nước và tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tiếp cận, sử dụng, bao gồm cả người khuyết tật và các đối tượng yếu thế.

- Giải pháp kiến trúc cần hiện đại, có tính biểu tượng, hình khối mạch lạc, hài hòa và thống nhất; thể hiện được tầm vóc, vị thế của trung tâm chính trị - hành chính của thành phố Đồng Nai, đồng thời tạo điểm nhấn kiến trúc và cảnh quan cho khu vực.

- Các khối công trình cần được tổ chức theo ngôn ngữ kiến trúc thống nhất, hạn chế sự khác biệt quá lớn về hình thức kiến trúc và quy mô giữa các khối công trình, bảo đảm sự hài hòa, đồng bộ và thể hiện tinh thần liên thông, thống nhất của bộ máy hành chính.

- Tổ chức mặt bằng công năng hợp lý theo các tầng, bảo đảm yêu cầu về dây chuyền sử dụng, giao thông nội bộ, kỹ thuật công trình và an toàn phòng cháy, chữa cháy; phân khu chức năng rõ ràng, mạch lạc, vừa tạo điều kiện hoạt động độc lập của từng cơ quan, vừa bảo đảm sự kết nối, phối hợp trong tổng thể chung.

- Công trình phải bảo đảm đầy đủ các nhóm chức năng chính gồm: khu làm việc; khu hội nghị, hội họp; khu phục vụ người dân và doanh nghiệp; khu kỹ thuật, phụ trợ và các không gian công cộng, đáp ứng yêu cầu hiện đại hóa công sở và đổi mới phương thức quản lý, điều hành.

- Khuyến khích các đơn vị dự thi nghiên cứu, đề xuất các giải pháp linh hoạt, có khả năng thích ứng với sự phát triển trong tương lai, đáp ứng yêu cầu mở rộng quy mô hoạt động, gia tăng số lượng cán bộ, công chức và ứng dụng các mô hình làm việc mới.

- Bảo đảm môi trường làm việc tiện nghi, thông thoáng, tận dụng tối đa ánh sáng và thông gió tự nhiên, đáp ứng các tiêu chuẩn về diện tích và điều kiện làm việc theo quy định; hướng tới xây dựng môi trường làm việc xanh, thân thiện và nâng cao sức khỏe người sử dụng.

- Giải pháp kiến trúc cần thể hiện tính trang nghiêm, hiện đại, mang bản sắc phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu và đặc trưng văn hóa của địa phương; khuyến khích nghiên cứu, kế thừa và phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống theo hướng hiện đại, tạo nên dấu ấn riêng cho công trình.

- Nghiên cứu tổ chức các không gian tiếp công dân và các khu vực phục vụ người dân theo hướng mở, thân thiện, thuận tiện, dễ tiếp cận; tạo điều kiện tăng cường sự tương tác giữa chính quyền với người dân, doanh nghiệp, đồng thời vẫn bảo đảm yêu cầu quản lý, an ninh và tính trang nghiêm của công trình.

- Khuyến khích nghiên cứu giải pháp chiếu sáng kiến trúc, chiếu sáng nghệ thuật và các giải pháp tạo dựng hình ảnh nhận diện đặc trưng cho Trung tâm

chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai, góp phần hình thành một công trình biểu tượng của thành phố trong giai đoạn phát triển mới.

c) Yêu cầu về tổ chức giao thông và hạ tầng kỹ thuật

- Phương án thiết kế phải bảo đảm kết nối đồng bộ, thuận tiện và an toàn giữa hệ thống giao thông đối ngoại với hệ thống giao thông nội bộ của khu Trung tâm chính trị - hành chính; tổ chức giao thông hợp lý, phân luồng rõ ràng giữa giao thông công vụ, giao thông phục vụ người dân, giao thông kỹ thuật và giao thông phục vụ khẩn cấp.

- Nghiên cứu giải pháp kết nối hiệu quả với hệ thống giao thông công cộng của khu vực, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiếp cận của người dân và cán bộ, công chức; đồng thời khuyến khích phát triển các loại hình giao thông xanh, giao thông phi cơ giới nhằm hướng tới mô hình đô thị phát triển bền vững.

- Tổ chức mạng lưới giao thông nội bộ khoa học, thuận tiện, bảo đảm khả năng tiếp cận của các phương tiện cứu hỏa, cứu hộ, cứu nạn đến tất cả các mặt của công trình theo quy định; đáp ứng yêu cầu về an toàn phòng cháy, chữa cháy và vận hành công trình.

- Tính toán quy mô bãi đỗ xe phù hợp với nhu cầu sử dụng của cán bộ, công chức, người lao động và người dân đến liên hệ công tác; ưu tiên bố trí bãi đỗ xe tập trung, bãi đỗ xe ngầm và nghiên cứu khả năng sử dụng chung các công trình hạ tầng nhằm nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng đất.

- Nghiên cứu tổ chức hệ thống giao thông đi bộ, đường xe đạp, các tuyến kết nối trên mặt đất và không gian ngầm giữa các khối công trình, quảng trường và các không gian công cộng nhằm tăng cường khả năng tiếp cận, tạo sự liên thông, thuận tiện trong khai thác, sử dụng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần được thiết kế đồng bộ, hiện đại, bảo đảm yêu cầu cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, chiếu sáng, thu gom và xử lý chất thải theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; đồng thời bảo đảm khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Phương án cần bảo đảm khả năng kết nối, vận hành ổn định và thuận lợi cho việc nâng cấp, mở rộng hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong tương lai.

d) Yêu cầu về kỹ thuật và công nghệ

- Phương án thiết kế cần nghiên cứu, áp dụng các công nghệ tiên tiến nhằm hướng tới hình thành khu Trung tâm chính trị - hành chính hiện đại, thông minh; đồng thời đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số và xây dựng chính quyền số của thành phố Đồng Nai. Các giải pháp công nghệ cần được xem xét đồng bộ từ khâu quy hoạch, thiết kế, xây dựng, quản lý vận hành đến bảo trì công trình.

- Khuyến khích áp dụng các giải pháp thiết kế công trình xanh, công trình thông minh, sử dụng năng lượng hiệu quả, tiết kiệm tài nguyên, giảm phát thải và thân thiện với môi trường; góp phần hình thành khu vực phát triển theo định hướng đô thị sinh thái và phát triển bền vững.

- Nghiên cứu ứng dụng các công nghệ mới trong quản lý, vận hành công trình như hệ thống quản lý tòa nhà thông minh (BMS), hệ thống điều khiển và giám sát tập trung, quản lý năng lượng, an ninh, chiếu sáng, điều hòa không khí, cấp thoát nước, phòng cháy, chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác nhằm nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng công trình.

- Khuyến khích nghiên cứu, ứng dụng các giải pháp sử dụng năng lượng tái tạo, hệ thống điện mặt trời, thu gom và tái sử dụng nước mưa, vật liệu xanh, vật liệu tiết kiệm năng lượng, góp phần giảm chi phí vận hành và nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên.

- Hệ thống công nghệ và hạ tầng kỹ thuật cần bảo đảm tính mở, khả năng nâng cấp, mở rộng và tích hợp với các nền tảng quản lý đô thị thông minh trong tương lai; đáp ứng yêu cầu phát triển lâu dài của Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai.

- Khuyến khích áp dụng các công nghệ tiên tiến như mô hình thông tin công trình (BIM), trí tuệ nhân tạo (AI), Internet vạn vật (IoT) và các nền tảng dữ liệu số nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, vận hành và tối ưu hóa chi phí trong suốt vòng đời công trình.

d) Yêu cầu về giải pháp kỹ thuật công trình

- Giải pháp kết cấu công trình phải hợp lý, khả thi, an toàn và bền vững; phù hợp với quy mô, cấp công trình và đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Phương án kết cấu cần bảo đảm ổn định lâu dài, có khả năng chịu lực, chịu tác động của động đất theo quy định hiện hành; đồng thời bảo đảm tính khả thi, thuận lợi trong quá trình thi công xây dựng và vận hành khai thác công trình.

- Đối với các khu vực đặc thù như kho lưu trữ, trung tâm dữ liệu, khu kỹ thuật và các không gian chuyên dụng khác, cần nghiên cứu các giải pháp kỹ thuật phù hợp nhằm bảo đảm yêu cầu vận hành, an toàn thông tin, bảo quản tài liệu và an toàn phòng cháy, chữa cháy.

- Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng mới, vật liệu bền vững, thân thiện với môi trường và phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu của địa phương; đồng thời bảo đảm thuận lợi cho công tác bảo trì, bảo dưỡng và khai thác sử dụng lâu dài.

e) Yêu cầu về giải pháp bảo đảm an ninh, an toàn

- Phương án thiết kế cần nghiên cứu tổ chức không gian và các giải pháp kỹ thuật nhằm bảo đảm yêu cầu an ninh, an toàn cho các cơ quan, trụ sở làm việc; đồng thời tạo môi trường làm việc thân thiện, thuận tiện cho cán bộ, công chức, người dân và khách đến liên hệ công tác.

- Việc phân cấp, kiểm soát an ninh cần được tổ chức hợp lý, kết hợp hài hòa giữa yêu cầu bảo vệ, bảo mật với tính mở và khả năng tiếp cận của cộng đồng; đồng thời bảo đảm khai thác hiệu quả các không gian công cộng phù hợp với tính chất của khu Trung tâm chính trị - hành chính.

- Nghiên cứu áp dụng các giải pháp quản lý an ninh hiện đại, bao gồm hệ thống giám sát, kiểm soát ra vào, cảnh báo và các giải pháp công nghệ thông minh nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, vận hành và bảo đảm an toàn cho toàn khu.

3. Yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng

a) Phương án dự thi phải tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn quốc gia của Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan trong lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, hạ tầng kỹ thuật và các lĩnh vực chuyên ngành khác phù hợp với tính chất, quy mô của công trình.

b) Khuyến khích các tổ chức tư vấn nghiên cứu, đề xuất áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, hướng dẫn kỹ thuật và thông lệ quốc tế tiên tiến đối với các nội dung về kiến trúc, kết cấu, hạ tầng kỹ thuật, công trình xanh, công trình thông minh, tiết kiệm năng lượng, vận hành bền vững và quản lý công trình hiện đại, bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tế, xu hướng phát triển trong tương lai và không trái với các quy định của pháp luật Việt Nam.

c) Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài, tổ chức tư vấn dự thi có trách nhiệm thuyết minh cơ sở lựa chọn, phạm vi áp dụng và bảo đảm tính khả thi, đồng bộ trong quá trình đầu tư xây dựng, quản lý vận hành công trình.

V. TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ

Phương án dự thi Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Đồng Nai được đánh giá trên cơ sở các nhóm tiêu chí chủ yếu sau:

1. Tiêu chí về quy hoạch tổng thể và tổ chức không gian

a) Mức độ tuân thủ quy mô diện tích, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và yêu cầu của Nhiệm vụ thiết kế.

b) Tính hợp lý trong tổ chức tổng mặt bằng sử dụng đất và bố trí các phân khu chức năng.

c) Khả năng kết nối hài hòa với tổng thể không gian đô thị và các khu chức năng lân cận.

d) Giải pháp tổ chức không gian mở, quảng trường trung tâm, công viên cây xanh, mặt nước và các không gian công cộng.

đ) Tính liên kết giữa các khối công trình, các phân khu chức năng và khả năng khai thác hiệu quả quỹ đất.

2. Tiêu chí về kiến trúc, cảnh quan và tính biểu tượng

a) Giá trị ý tưởng kiến trúc, tính sáng tạo, độc đáo và bản sắc riêng của công trình.

b) Khả năng tạo điểm nhấn kiến trúc và cảnh quan cho khu vực; thể hiện hình ảnh một trung tâm chính trị - hành chính hiện đại, xanh, thân thiện và mang tính biểu tượng của thành phố Đồng Nai.

c) Sự hài hòa giữa kiến trúc công trình với cảnh quan, không gian công cộng và điều kiện tự nhiên của khu vực.

d) Chất lượng tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, quảng trường trung tâm và các không gian công cộng.

đ) Giải pháp chiếu sáng kiến trúc và chiếu sáng nghệ thuật.

3. Tiêu chí về công năng sử dụng và khả năng vận hành

a) Tính hợp lý trong tổ chức dây chuyền công năng, phân khu chức năng và mối liên hệ giữa các cơ quan.

b) Khả năng đáp ứng yêu cầu làm việc tập trung, liên thông, hiện đại và thuận tiện trong quản lý, điều hành.

c) Khả năng phục vụ người dân, tạo điều kiện tiếp cận thuận lợi, thân thiện và bảo đảm yêu cầu đối với người khuyết tật.

d) Tính linh hoạt, khả năng mở rộng và thích ứng với nhu cầu phát triển trong tương lai.

đ) Chất lượng không gian làm việc, không gian hội nghị, tiếp công dân và các không gian phụ trợ.

4. Tiêu chí về giao thông và hạ tầng kỹ thuật

a) Giải pháp tổ chức giao thông đối nội, đối ngoại; kết nối với giao thông công cộng và các loại hình giao thông xanh.

b) Tính hợp lý của hệ thống giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, giao thông ngầm và các tuyến đi bộ.

c) Khả năng tiếp cận của xe cứu hỏa, cứu hộ cứu nạn và yêu cầu an toàn giao thông.

d) Mức độ đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật với hạ tầng khu vực.

- Khả năng bảo đảm vận hành ổn định, thuận tiện cho công tác quản lý, bảo trì và nâng cấp trong tương lai.

5. Tiêu chí về kỹ thuật, công nghệ và phát triển bền vững

a) Mức độ áp dụng các giải pháp công trình xanh, công trình thông minh và tiết kiệm năng lượng.

b) Hiệu quả sử dụng vật liệu, năng lượng và tài nguyên.

c) Giải pháp ứng dụng công nghệ tiên tiến trong quản lý, vận hành công trình.

d) Khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu và bảo đảm phát triển bền vững.

đ) Mức độ áp dụng các tiêu chuẩn tiên tiến trong nước và quốc tế.

6. Tiêu chí về kinh tế, tính khả thi và hiệu quả đầu tư

a) Tính hợp lý của các giải pháp kết cấu, kỹ thuật và khả năng triển khai thực tế.

- b) Tính khả thi trong đầu tư xây dựng, quản lý vận hành và bảo trì công trình.
- c) Hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả khai thác công trình và khả năng tiết kiệm chi phí vận hành.
- d) Sự phù hợp của khái toán tổng mức đầu tư với quy mô, tính chất của dự án.

7. Tiêu chí về an ninh, an toàn và phòng cháy chữa cháy

- a) Khả năng bảo đảm an ninh, an toàn trong vận hành công trình.
- b) Giải pháp kiểm soát, phân cấp không gian hợp lý giữa khu vực công cộng và khu vực nội bộ.
- c) Mức độ đáp ứng các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ theo quy định.
- d) Khả năng bảo đảm hoạt động liên tục, an toàn cho con người, tài sản và hệ thống kỹ thuật./.