

**NHIỆM VỤ THIẾT KẾ THI TUYỂN PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC  
CÔNG TRÌNH TRUNG TÂM HỘI NGHỊ VÀ TRIỂN LÃM TỈNH**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 26 /QĐ-BQLDDCN ngày 20/01/2022  
của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng  
và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi)*

**I. THÔNG TIN VỀ CUỘC THI**

1. Tên cuộc thi: Thi tuyển phương án kiến trúc công trình Trung tâm Hội nghị và Triển lãm tỉnh.
2. Cơ quan quyết định thi tuyển: UBND tỉnh Quảng Ngãi.
3. Cơ quan tổ chức thi tuyển: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi.
4. Địa điểm xây dựng dự án: Phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.
5. Tổng mức đầu tư dự án: 300 tỷ đồng.
6. Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước.
7. Ngôn ngữ và đồng tiền sử dụng:
  - Toàn bộ hồ sơ dự thi được thể hiện bằng tiếng Việt.
  - Đồng tiền sử dụng trong hồ sơ dự thi: Việt Nam đồng(VNĐ).

**II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ**

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

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

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 06/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2020/TT-BTC ngày 20/02/2020 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành sử dụng nguồn vốn nhà nước;

Căn cứ Nghị quyết số 75/NQ-HĐND ngày 12/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi khóa XIII Kỳ họp thứ 4 về chủ trương đầu tư dự án Trung tâm Hội nghị và Triển lãm tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại vị trí lô đất ký hiệu OM2-02B và OM2-03 thuộc đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi để thực hiện dự án Trung tâm hội nghị và triển lãm tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND tỉnh về việc phân khai kế hoạch đầu tư công năm 2021 nguồn vốn cân đối ngân sách địa phương;

Căn cứ Quyết định số 2045/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc tổ chức thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc công trình Trung tâm hội nghị và triển lãm tỉnh;

### **III. NHIỆM VỤ THIẾT KẾ**

#### **1. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế áp dụng:**

- Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng;
- Quy chuẩn QCVN 10:2014/BXD về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;
- Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- Quy chuẩn QCVN 13:2008/BXD về gara ô-tô;
- Quy chuẩn QCVN 09:2017/BXD về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;
- Tiêu chuẩn TCVN 4319:2012 về Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế,
- Tiêu chuẩn TCVN 4601:2012 về Công sở cơ quan hành chính nhà nước - yêu cầu thiết kế;
- Nghị định số 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 của Chính phủ quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp;
- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

#### **2. Sự cần thiết và mục đích lập nhiệm vụ thiết kế:**

- Sự cần thiết: Làm cơ sở để tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc công trình Trung tâm hội nghị và triển lãm tỉnh.

- Mục đích: Là đề bài để làm phương án thiết kế kiến trúc xây dựng Trung tâm Hội nghị và Triển lãm tỉnh với quy mô, cảnh quan kiến trúc hài hòa, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, trang thiết bị, tiện nghi sử dụng hiện đại để tổ chức các hội nghị lớn của tỉnh, vùng miền; các hoạt động chính trị, văn hóa, xã hội, kinh tế, thương mại có ý nghĩa quan trọng; hội chợ, triển lãm ngoài trời với quy mô lớn, hiện đại.

### 3. Thông tin về khu đất thực hiện dự án:

Vị trí và giới cận khu đất: Khu đất xây dựng dự án Trung tâm hội nghị và Triển lãm tỉnh được UBND tỉnh phê duyệt vị trí xây dựng tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 về việc điều chỉnh cục bộ tại vị trí lô đất ký hiệu OM2-02B và OM2-03 thuộc đồ án quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi để thực hiện dự án Trung tâm hội nghị và triển lãm tỉnh.

Tổng diện tích đất xây dựng **49.870m<sup>2</sup>**, bao gồm hai vị trí cụ thể như sau:

3.1. Tại vị trí Lô đất ký hiệu CC-01 đất công cộng đô thị, hiện trạng là Trụ sở Trung tâm Văn hóa nghệ thuật tỉnh Quảng Ngãi đã xuống cấp, đang làm thủ tục thanh lý; diện tích **14.800m<sup>2</sup>** (vị trí này dự kiến xây dựng Trung tâm Hội nghị và triển lãm trong nhà), với các thông số như sau:

- Giới cận:

- + Phía Đông giáp: Đường 30/4;
- + Phía Tây giáp: Đường Phạm Văn Đồng;
- + Phía Nam giáp: Đường Cao Bá Quát;
- + Phía Bắc giáp: Đường Nguyễn Hoàng;

- Chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt như sau:

- + Mật độ xây dựng: 60%.
- + Công trình xây dựng: Số tầng cao tối đa 04 tầng.
- + Chỉ giới xây dựng phía đường Phạm Văn Đồng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 35m, chỉ giới xây dựng các mặt tiền đường xung quanh lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

3.2. Tại vị trí lô đất ký hiệu CX và Lô đất ký hiệu P-07 đất công viên cây xanh kết hợp bãi đậu xe, là khu đất mở rộng phía Nam đường Cao Bá Quát, hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp, địa hình trũng thấp; diện tích khoảng **35.070m<sup>2</sup>**, (vị trí này dự kiến xây dựng Trung tâm triển lãm, hội chợ ngoài trời và các hạng mục có liên quan) với các thông số như sau:

- Giới cận:

- + Phía Đông giáp: Khu đất nông nghiệp và QL1A;
- + Phía Tây giáp: Đường Phạm Văn Đồng;

+ Phía Nam giáp: Núi Thiên Bút và Khu đất quy hoạch công viên Thiên Bút;

+ Phía Bắc giáp: Đường Cao Bá Quát;

- Chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt như sau:

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa 5%.

+ Công trình xây dựng: Số tầng cao tối đa 01 tầng.

+ Thiết kế cảnh quan đảm bảo hài hoà với cảnh quan tổng thể khu vực xung quanh núi Thiên Bút.

*(Kèm theo Bản đồ qui hoạch điều chỉnh theo Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh, các hình ảnh về vị trí xây dựng, mặt bằng khảo sát địa hình).*

#### **4. Các yêu cầu cụ thể cho nhiệm vụ thiết kế:**

##### **4.1. Quy mô dự án:**

Thực hiện theo Nghị quyết số 75/NQ-HĐND ngày 12/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi khóa XIII Kỳ họp thứ 4 về chủ trương đầu tư dự án Trung tâm Hội nghị và Triển lãm tỉnh (*Đơn vị tham gia dự thi có thể đề xuất giải pháp tối ưu hơn và cần nêu rõ lý do, giải pháp thực hiện, đảm bảo tính khả thi của dự án, phù hợp với nhu cầu sử dụng*), cụ thể qui mô dự kiến như sau:

- Đầu tư khối nhà Hội nghị và Triển lãm bao gồm trung tâm hội nghị 1.000 chỗ ngồi và các khu hành chính, chức năng tại vị trí lô đất ký hiệu CC-01 được nêu tại điểm 3.1 mục 3.

- Các hạng mục phục vụ trưng bày, hội chợ diện tích khoảng 24.700 m<sup>2</sup> gồm: Khu triển lãm, hội chợ ngoài trời; bãi đỗ xe; cây xanh, cảnh quan được đầu tư đồng bộ tại vị trí lô đất ký hiệu CX và Lô đất ký hiệu P-07 được nêu tại điểm 3.2 mục 3.

- Các hạng mục khác: Nhà vệ sinh công cộng, nhà để xe máy khách, tường rào, trạm biến áp, đường dây 22kV, bể nước ngầm PCCC, cấp thoát nước, cấp điện ngoài nhà, hoàn trả kênh mương hiện có,...

4.2. Tổng mức đầu tư: Không vượt quá 300 tỷ đồng.

4.3. Các yêu cầu về qui hoạch, kiến trúc:

- Mặt bằng tổng thể tuân thủ theo Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh để thực hiện dự án Trung tâm hội nghị và triển lãm tỉnh.

- Xác định ý tưởng, chủ đề kiến trúc của phương án dự thi.

- Xác định tính chất và chức năng Trung tâm Hội nghị và Triển lãm tỉnh đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, hình thức kiến trúc mang tính hiện đại, hội nhập, thuận lợi trong việc phục vụ nhân dân, các cơ quan, tổ chức có liên

quan.

- Thiết kế Phương án kiến trúc tối ưu, phù hợp với qui hoạch chung của thành phố Quảng Ngãi, có tính sáng tạo và khả thi, đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp quy hoạch xây dựng được duyệt, tạo được sự gắn kết hài hòa với không gian đô thị xung quanh, tạo lập hình ảnh đặc trưng riêng, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực.

- Tận dụng thông gió, chiếu sáng tự nhiên, tiết kiệm năng lượng, thân thiện và phù hợp với môi trường.

- Có giải pháp quản lý và vận hành thuận tiện.

#### 4.4. Yêu cầu về công năng sử dụng:

Đơn vị, cá nhân tham gia thi tuyển đề xuất phương án thiết kế tổng mặt bằng và hình khối kiến trúc công trình Trung tâm hội nghị và triển lãm tỉnh đảm bảo hài hòa với không gian kiến trúc, cảnh quan chung của đô thị đảm bảo các tiêu chí theo qui hoạch tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh.

- Vị trí Lô đất ký hiệu CC-01 được xây dựng một khối nhà Hội nghị và Triển lãm gồm có các chức năng sử dụng sau:

+ Trung tâm hội nghị: Tính toán bố trí đầy đủ diện tích để tổ chức các hội nghị lớn, các hoạt động chính trị, văn hóa, xã hội, kinh tế, thương mại có ý nghĩa quan trọng của tỉnh với qui mô hội nghị khoảng 1.000 chỗ ngồi và các phòng chức năng, phụ trợ, phục vụ liên quan. Bố trí tiền sảnh, giao thông ngang, giao thông đứng, không gian chuyển tiếp đảm bảo lưu thông trong công trình tính đến khả năng thoát người ra khỏi khu vực an toàn khi có sự cố đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;

+ Khu hành chính, chức năng: Tính toán bố trí đầy đủ diện tích làm việc và các bộ phận chức năng theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành đảm bảo hoạt động cho cán bộ, công chức, viên chức khoảng 34 người (1 giám đốc, 2 phó giám đốc và 31 nhân viên).

+ Khu triển lãm trong nhà: Tính toán bố trí đầy đủ diện tích để phục vụ triển lãm, trưng bày sản phẩm, hội chợ khoảng 200 gian hàng; triển lãm trưng bày văn hóa nghệ thuật khoảng 300m<sup>2</sup> các bộ phận chức năng theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Vị trí lô đất ký hiệu CX và Lô đất ký hiệu P-07 được xây dựng khu triển lãm, hội chợ ngoài trời:

+ Tính toán đảm bảo không gian, kiến trúc gồm sân khấu ngoài trời; khu tổ chức hội chợ, triển lãm cấp tỉnh với quy mô khoảng 500 gian hàng tiêu chuẩn; khu trưng bày sản phẩm gian hàng chung; khu trưng bày đồ gỗ, thủ công mỹ nghệ, sinh vật cảnh, giống cây trồng;

+ Bãi đỗ xe, giao thông nội bộ đảm bảo lưu thông, kết nối với khu vực bên ngoài để đón tiếp khách khi tổ chức các sự kiện lớn;

+ Bố trí cây xanh, cảnh quan được đầu tư đồng bộ.

- Các hạng mục khác: nhà vệ sinh công cộng, nhà để xe máy khách, tường rào, trạm biến áp, đường dây 22kV, bể nước ngầm PCCC, cấp thoát nước, cấp điện ngoài nhà, hoàn trả kênh mương hiện có,...

- Thiết bị: Tính toán đầy đủ các loại máy móc, thiết bị, kỹ thuật, công nghệ thông tin liên lạc hiện đại đảm bảo quá trình khai thác vận hành đồng bộ cụ thể theo các quy định hiện hành đem lại hiệu quả cao.

#### 4.5. Yêu cầu về kỹ thuật:

- Tuân thủ theo hệ thống Quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

- Các tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng phải phù hợp với yêu cầu của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia và các quy định của pháp luật có liên quan; đảm bảo tính đồng bộ, tính khả thi của hệ thống tiêu chuẩn được áp dụng, phù hợp với qui định hiện hành.

- Tổ chức mặt bằng rõ ràng, đáp ứng yêu cầu hiện đại hoá. Mỗi liên hệ giữa các bộ phận, dây chuyền công năng hợp lý, gắn kết tạo sự tương hỗ tốt nhất trong công việc.

- Mỗi tầng có thể bố trí linh động số lượng cán bộ, công chức làm việc. Không gian làm việc từng bộ phận của cơ quan thông thoáng, linh hoạt. Kết hợp hài hoà việc bố trí các bộ phận làm việc với khu triển lãm.

- Trung tâm hội nghị 1000 chỗ, thiết kế đáp ứng tổ chức các hội nghị cấp quốc gia, đảng cai hội nghị, hội thảo khu vực Duyên hải Nam trung Bộ, miền Trung và Tây Nguyên; tổ chức những hội thảo lớn về kinh tế, văn hóa, xã hội, Đại hội Đảng, xây dựng chính quyền, khoa học - công nghệ.

- Kết cấu công trình: Đề xuất phương án kết cấu chính (Móng, cột, dầm sàn) của công trình đảm bảo an toàn, bền vững, có tính hiện đại và khả thi cao, đáp ứng được các yêu cầu về tổ chức không gian và thẩm mỹ kiến trúc.

- Cấp điện và chiếu sáng: Đảm bảo cung cấp điện liên tục, ổn định và an toàn cho toàn bộ công trình thông qua trạm biến áp. Máy phát có hệ số dự phòng cao. Các thiết bị phải hiện đại, đồng bộ và an toàn.

- Hệ thống thông tin liên lạc, mạng internet: Hệ thống thông tin hiện đại, đảm bảo liên lạc an toàn, liên tục, bảo mật. Hệ thống mạng máy tính: Có liên hệ với bên ngoài.

- Hệ thống điều hoà không khí: Giải pháp đáp ứng mọi nhiệm vụ của toà nhà và đảm bảo yêu cầu kinh tế, tiết kiệm năng lượng.

- Trong thiết kế phải tận dụng ưu thế thông gió, chiếu sáng tự nhiên, tính toán khối tích hợp lý, bố trí hướng tốt, để tiết kiệm chi phí điện năng.

- Hệ thống cấp, thoát nước: Nguồn nước cấp từ mạng lưới chung của đô thị, đảm bảo cung cấp cho tất cả các hoạt động đồng thời 24h/ngày; có bể nước dự phòng, bể nước cứu hoả phù hợp quy định phòng cháy chữa cháy. Hệ thống thoát nước thải riêng, được xử lý trước khi thoát ra hệ thống thoát nước đô thị.

- Hệ thống thiết bị phòng cháy, chữa cháy: Hệ thống thiết bị phòng cháy, chữa cháy phải đảm bảo an toàn cao nhất, thuận lợi cho sử dụng, thiết bị có công nghệ hiện đại, tiên tiến, có độ tin cậy cao, có sự liên hệ thông tin trực tiếp tới đơn vị chữa cháy trung tâm của Thành phố. Có hệ thống đèn chiếu sáng sự cố. Có đường cho xe chữa cháy tiếp cận với các mặt của công trình. Đủ các phương tiện,

dụng cụ chữa cháy, cứu hộ, cứu nạn tại chỗ.

- Tổ chức giao thông: Tổ chức giao thông nội bộ phải phù hợp và thuận tiện; có lối thoát hiểm an toàn đảm bảo thoát người khi có sự cố. Lối ra vào khu vực đậu xe không ảnh hưởng đến giao thông chung và cảnh quan của khu vực, có phương án đón, tiễn khách VIP A tham dự các sự kiện chính trị lớn. Bố trí lối đi riêng, thuận lợi cho người khuyết tật.

- Hệ thống điều hành quản lý tòa nhà: Thiết kế chức năng điều khiển, giám sát hệ thống kỹ thuật trong tòa nhà phù hợp chức năng sử dụng.

- Thu gom và vận chuyển rác thuận tiện, hợp vệ sinh...

#### 4.6. Yêu cầu gắn kết cảnh quan chung khu vực:

- Phù hợp với nội dung chủ trương đầu tư dự án được duyệt, quy hoạch, cảnh quan kiến trúc, điều kiện tự nhiên, văn hóa-xã hội tại khu vực xây dựng công trình.

- Tổ chức không gian tổng thể tạo sự gắn kết chặt chẽ với các công trình xung quanh, hài hoà với không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của đô thị.

- Khai thác tốt các điều kiện thuận lợi.

- Đảm bảo tính hài hoà về hình khối kiến trúc tổng thể toàn khu vực.

- Có hình dáng kiến trúc phù hợp với tính chất, công năng sử dụng, ý nghĩa của công trình.

- Kiến trúc toàn bộ công trình đảm bảo tính tiện ích, hợp lý, thẩm mỹ, phù hợp cảnh quan, đáp ứng được tối đa nhu cầu mục tiêu của dự án.

- Các khối chức năng trên mặt bằng liên kết chặt chẽ với nhau trong 1 tổng thể hoàn chỉnh không thể tách biệt, thuận tiện cho việc đầu tư xây dựng, không ảnh hưởng đến hoạt động của các công trình xung quanh.

#### 4.7. Các yêu cầu liên quan khác:

- Cần có phương án cụ thể đảm bảo an ninh khu vực.

- Cần có thuyết minh giải pháp quản lý, khai thác, vận hành sử dụng dự án có tính khả thi phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương. Chi phí vận hành công trình, giải pháp tiết kiệm năng lượng (nếu có); giải pháp khai thác, vận hành Trung tâm hội nghị kết hợp với kinh doanh dịch vụ (nếu có).

- Phương án thi công phải đảm bảo phù hợp với vị trí xây dựng và điều kiện thực tế ở địa phương. Ưu tiên các giải pháp kỹ thuật công nghệ tiên tiến, tiết kiệm vốn đầu tư.

#### 4.8. Xây dựng tổng mức đầu tư:

- Tổng mức đầu tư dự án: Không quá 300 tỷ đồng (trong đó có chi phí BT, GPMB khoảng 30 tỷ đồng).

- Có bảng khái toán tổng kinh phí xây dựng dự án theo Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

- Có thuyết minh sơ bộ về tổng mức đầu tư.