

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành nhiệm vụ thiết kế thi tuyển phương án kiến trúc công trình
Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể,
đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Kiến trúc 2019;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ: số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc công trình Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc dự án Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị Sở Xây dựng tại Công văn số 7568/SXD-HĐXD ngày 02/12/2020, của UBND thành phố Sầm Sơn tại Tờ trình số 3942/TTr-UBND ngày 20/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định “Nhiệm vụ thiết kế thi tuyển phương án kiến trúc công trình Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn”.

Điều 2. UBND thành phố Sầm Sơn 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.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Thành ủy Sầm Sơn;
- Lưu: VT, CN.(M12.2)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

Thi tuyển phương án kiến trúc công trình Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2020 của
Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa)*

1. Các căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Xây dựng 2014;

Căn cứ Luật Kiến trúc 2019;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ: số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc của thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc công trình Trụ sở làm việc của Thành ủy, HĐND, UBND và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn;

Các văn bản khác có liên quan.

2. Thông tin chung về nhiệm vụ thiết kế

- Tên dự án: Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.
- Cơ quan quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.
- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn.
- Địa điểm xây dựng: Phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Sự cần thiết và mục đích lập nhiệm vụ thiết kế

3.1. Sự cần thiết: Làm cơ sở để tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc công trình Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

3.2. Mục đích: Lựa chọn phương án thiết kế đầu tư xây dựng mới trụ sở

làm việc đáp ứng đầy đủ các khu chức năng là nơi làm việc cho cán bộ, công chức, viên chức, tổ chức hội nghị, hội thảo, các hoạt động của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và khối đoàn thể thành phố Sầm Sơn.

4. Thông tin về khu đất thực hiện dự án:

4.1. Vị trí, giới hạn khu đất: Khu đất xây dựng Trụ sở làm việc của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các khối đoàn thể, đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn có vị trí thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 25/8/2020; diện tích khu đất 23.557,5m²; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp đường Quốc lộ 47;
- Phía Tây: Giáp đường giao thông nội bộ và khu đất của Ban Chỉ huy Quân sự thành phố;
- Phía Nam: Giáp đường giao thông nội bộ và trục cây xanh cảnh quan;
- Phía Bắc: Giáp đường Ven biển.

4.2. Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc công trình:

- Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất nông nghiệp.
- Hiện trạng giao thông: Phía Bắc khu đất tiếp giáp Quốc lộ 47. Ngoài ra còn có các tuyến đường nội đồng, chủ yếu là đường đất.
- Hiện trạng cấp điện: Hiện tại khu vực chưa có hệ thống cấp điện sinh hoạt. Đường dây 110kV cấp điện cho trạm 110kV thành phố Sầm Sơn (tại phường Trường Sơn) đi giáp sông Rào tại phía Nam khu đất. Hiện trạng có các đường dây cấp điện 35kV, 10kV từ trạm điện 110kV thành phố Sầm Sơn đi qua khu đất để cấp cho các trạm phụ tải (các thôn thuộc xã Quảng Châu) xung quanh khu đất. Ngoài ra có một số đường dây điện hạ thế tạm thời cấp điện từ các trạm phụ tải cho một số dự án xây dựng bên cạnh khu đất.
- Hiện trạng cấp nước: Hiện trạng khu vực chưa có hệ thống cấp nước sinh hoạt. Đường ống D400 cấp nước từ thành phố Thanh Hóa cho thành phố Sầm Sơn chạy dọc Quốc lộ 47 ở phía Bắc khu đất.
- Hiện trạng san nền, thoát nước: Khu vực chủ yếu là ruộng trũng và kênh mương, ao hồ; cao độ mặt từ -0,2 đến 0,3m. Thấp hơn Quốc lộ 47 từ 2,5m÷3,0m. Khi có mưa lớn, nước mưa chủ yếu thoát ra sông Rào rồi đổ ra cống Trường Lệ.

4.3. Chỉ tiêu quy hoạch: Căn cứ theo quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 (*Đơn vị tham gia dự thi có thể đề xuất giải pháp tối ưu hơn nhưng cần nêu rõ lý do, giải pháp thực hiện, đảm bảo tính khả thi của dự án, phù hợp với nhu cầu sử dụng*).

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

4.1. Quy mô công trình: Thực hiện theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa (*Đơn vị tham gia dự thi có thể đề xuất giải pháp tối ưu hơn nhưng cần nêu rõ lý do, giải pháp thực hiện, đảm bảo tính khả thi của dự án, phù hợp với nhu cầu sử dụng*).

4.2. Dự kiến tổng mức đầu tư: Không quá 193 tỷ đồng (theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa).

4.3. Các yêu cầu về kiến trúc:

- Yêu cầu hình thức kiến trúc mang tính chất tiêu biểu, dễ nhận diện bản sắc địa phương.

- Tận dụng thông gió, chiếu sáng tự nhiên, ưu tiên sử dụng vật liệu truyền thống địa phương, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường,...

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

4.4. Yêu cầu công năng sử dụng:

- Quy hoạch tổng mặt bằng tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 25/8/2020. Đây là chỉ tiêu cơ bản để tham khảo, các đơn vị tham gia thi tuyển có thể nghiên cứu đề xuất phương án thiết kế tổng mặt bằng và hình khối kiến trúc công trình Trung tâm hành chính tối ưu, đảm bảo thẩm mỹ, hài hòa, ăn nhập với cảnh quan chung của khu vực.

- Khối làm việc: Khối làm việc bố trí đầy đủ diện tích làm việc và các bộ phận chức năng đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, đảm bảo hoạt động cho cán bộ, công chức, viên chức các tổ chức, cơ quan: Thành ủy thành phố Sầm Sơn; Hội đồng nhân dân thành phố Sầm Sơn; Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn; các khối đoàn thể thành phố Sầm Sơn; các đơn vị sự nghiệp thành phố Sầm Sơn.

- Khối hội trường: Tối thiểu 450 chỗ.

- Khối hậu cần: Nhà ăn phục vụ nhu cầu sử dụng của cán bộ, nhân viên hoạt động tại tòa nhà và nhu cầu ngoại giao. Quy mô tính toán diện tích nhà ăn đề xuất cần có bảng tính giải trình hợp lý, đảm bảo thuận tiện trong quản lý và sử dụng, phù hợp với tiêu chuẩn hiện hành. Tùy theo giải pháp thiết kế, có thể trang trí thêm những hình tượng mang tính chất địa phương hoặc đặc trưng của biển để tạo sự sinh động cho công trình. Nhà ăn có thể tách riêng hoặc hợp khối với Nhà làm việc nhưng cần đảm bảo công năng sử dụng độc lập, không chồng chéo với khu vực làm việc.

- Các công trình phụ trợ: Tính toán theo quy định hiện hành.

- Trang thiết bị hạ tầng kỹ thuật: Tính toán đồng bộ, đảm bảo hoạt động của tòa nhà.

4.5. Yêu cầu kỹ thuật:

- Tuân thủ 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 quy định của pháp luật có liên quan; bảo đảm tính đồng bộ, tính khả thi của hệ thống tiêu chuẩn được áp dụng, phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

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

- Khu vực thực hiện dự án nằm trong khu trung tâm hành chính mới của thành phố Sầm Sơn. Cần đề xuất giải pháp giao thông kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại tại khu vực này hợp lý, đảm bảo giao thông thông suốt, thuận lợi cho việc tiếp cận và không ùn tắc giao thông. Nghiên cứu giải pháp tiếp cận theo các hướng: tiếp cận ra vào dành cho đối tượng sử dụng xe cá nhân; đối tượng sử dụng phương tiện công cộng (xe bus, taxi...); lối tiếp cận riêng cho khu vực Hội trường đa năng khi tổ chức Hội nghị; lối tiếp cận riêng cho Thường trực Thành ủy, HĐND, UBND thành phố và đón tiếp khách quốc tế (phía đường ven biển và Quốc lộ 47).

- Nghiên cứu khu vực để xe riêng cho cán bộ công chức, nhân viên làm việc tại Khu trung tâm hành chính, cho khách đến liên hệ công tác và tham dự hội nghị.

4.7. Các yêu cầu liên quan khác:

- Cần có phương án cụ thể đảm bảo an ninh khu vực.
- 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.
- Cần có thuyết minh sơ bộ giải pháp quản lý và khai thác sử dụng công trình. Chi phí vận hành công trình, giải pháp tiết kiệm năng lượng (nếu có)./.