

PHỤ LỤC I
QUY CHẾ THI TUYỂN VÀ NHIỆM VỤ THIẾT KẾ
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND, ngày /02/2026
của UBND tỉnh An Giang)

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 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 Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về giao nhiệm vụ chuẩn bị các điều kiện và thực hiện một số biện pháp để triển khai nhanh các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang);

Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06 tháng 02 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024);

Căn cứ Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC và các công trình chức năng tại khu vực Bãi Đất Đỏ, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000, quy mô khoảng 57ha;

Căn cứ Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh An Giang về việc hình thức lựa chọn nhà đầu tư và kết quả lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt thực hiện Dự án Trung tâm Hội nghị APEC;

Căn cứ Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2026 của UBND tỉnh An Giang về việc thành lập Hội đồng thi tuyển phương án kiến trúc dự án Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 248/QĐ-BQLKKTQP ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu vực Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC tại khu vực Bãi Đất Đỏ, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang;

PHẦN I: QUY CHẾ THI TUYỂN

Điều 1. Thông tin cuộc thi:

1. Tên gọi cuộc thi: Thi tuyển phương án kiến trúc dự án Trung tâm tổ chức hội nghị APEC tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

2. Cơ quan tổ chức thi: Sở Xây dựng tỉnh An Giang.

3. Nhà Đầu tư: Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc.

4. Địa điểm xây dựng: Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

- Địa điểm tổ chức thi và nộp hồ sơ dự thi: Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc, Tầng 2, Tòa nhà Sun Home Phú Quốc, Khu phố 6, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, Việt Nam.

- Thông tin liên hệ: Ông Hoàng Đình Khánh Duy, ĐT: 0908497107

5. Thông tin về dự án:

a) Tên dự án: Dự án Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC.

b) Địa điểm thực hiện dự án: Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

c) Diện tích sử dụng đất: 160.558,60 m², gồm các hạng mục:

- Tòa nhà S2 (Nhà hát đa năng).

- Tòa nhà S3 (Trung tâm hội nghị và triển lãm).

- Các hạng mục hạ tầng.

d) Loại công trình, cấp công trình: Công trình dân dụng.

- Tòa nhà S2 (Nhà hát đa năng): Cấp đặc biệt.

- Tòa nhà S3 (Trung tâm hội nghị và triển lãm): Cấp đặc biệt.

đ) Bậc chịu lửa:

- Tòa nhà S2 (Nhà hát đa năng): Bậc I, nhóm nhà F2.1

- Tòa nhà S3 (Trung tâm hội nghị và triển lãm): Bậc I, nhóm nhà F3.2; F2.2

e) Đầu tư theo hình thức: Lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, theo phương thức đối tác công tư (PPP).

Điều 2. Hình thức, quy mô, tính chất, mục đích, yêu cầu của cuộc thi

1. Hình thức, quy mô, tính chất:

a) Hình thức: Thi tuyển hạn chế.

b) Quy mô đầu tư:

- Quy mô đầu tư xây dựng Dự án tuân thủ theo căn cứ Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang về chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC theo phương thức đối tác công tư (PPP).

- Quy mô dự án: Diện tích khoảng 16,06 ha, bao gồm các hạng mục:

+ Trung tâm hội nghị và triển lãm: có 3 tầng nổi và 01 tầng hầm, đáp ứng tối thiểu 6.500 chỗ

+ Nhà hát đa năng: có 06 tầng nổi và 01 tầng hầm, khoảng 4.000 chỗ

+ Công viên APEC.

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: Hệ thống giao thông; hệ thống cung cấp năng lượng (cấp điện); hệ thống chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên

lạc (hạ tầng kỹ thuật viễn thông); hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống quản lý chất thải rắn; hệ thống vệ sinh công cộng và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

c) Mục đích, yêu cầu của cuộc thi:

Thi tuyển phương án kiến trúc công trình Trung tâm hội nghị và triển lãm và Nhà hát đa năng thuộc Dự án Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC, tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang nhằm huy động sự sáng tạo của các tổ chức tư vấn trong và ngoài nước, tìm ra giải pháp thiết kế tối ưu về công năng, hình thức kiến trúc và hiệu quả kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.

Việc thi tuyển nhằm chọn ra phương án kiến trúc bảo đảm tính thống nhất từ giải pháp quy hoạch, giải pháp kiến trúc, giải pháp kỹ thuật công trình đến không gian cụ thể của công trình kiến trúc. Bảo đảm các yêu tố an ninh quốc phòng, kinh tế - xã hội...

Điều 3. Điều kiện dự thi; tiêu chí, nội dung, trình tự tổ chức; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc thi; hồ sơ dự thi; tính hợp lệ của hồ sơ dự thi

1. Quy định về điều kiện dự thi:

a) Đối tượng tham gia dự thi:

- Là các tổ chức trong nước và nước ngoài tham gia thi tuyển phải đảm bảo các điều kiện năng lực, kinh nghiệm thiết kế công trình dân dụng theo quy định hiện hành.

- Các đơn vị tư vấn dự thi có thể liên danh với nhau để tham gia thi tuyển, mỗi đơn vị chỉ được tham gia vào một liên danh.

b) Những đối tượng không được tham gia dự thi:

- Thành viên Hội đồng thi tuyển;
- Thành viên của Tổ kỹ thuật;
- Chuyên gia cố vấn cho Hội đồng thi (nếu có);
- Các cá nhân liên quan đến nhiệm vụ tổ chức cuộc thi.

2. Tiêu chí cuộc thi:

Chọn ra được phương án kiến trúc tối ưu, đáp ứng yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc, văn hóa, quốc phòng, an ninh, hiệu quả kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường để thiết kế xây dựng công trình.

3. Nội dung, trình tự tổ chức cuộc thi

a) Cuộc thi gồm 02 vòng thi, cụ thể như sau

- Vòng 1 (vòng sơ tuyển): Ban Tổ chức kiểm tra hồ sơ năng lực đảm bảo theo quy định của Quy chế thi tuyển, phê duyệt danh sách đơn vị dự thi.

- Vòng 2 (vòng thi tuyển): Các đơn vị dự thi lập phương án thiết kế, Hội đồng thi tuyển thực hiện đánh giá xếp hạng phương án dự thi theo các quy định của quy chế thi tuyển và nhiệm vụ thiết kế được duyệt và Quy chế làm việc Hội đồng được thống nhất thông qua tại cuộc họp đánh giá xếp hạng.

b) Phương pháp đánh giá

- Tất cả các thành viên Hội đồng nghiên cứu hồ sơ dự thi các phương án dự thi, cùng trao đổi, tranh luận về nội dung của hồ sơ dự thi trong cuộc họp.

- Căn cứ yêu cầu, quy định trên thang điểm được phê duyệt, các thành viên đánh giá, xếp hạng hồ sơ dự thi bằng cách bỏ phiếu kín được tổ chức công khai với đầy đủ các thành viên trong Hội đồng.

- Tổ kỹ thuật giúp việc cho Hội đồng tổng hợp kết quả các phiếu đánh giá lập thành biên bản; các phương án dự thi được xếp hạng theo tổng số điểm từ cao xuống thấp.

c) Cơ cấu chấm điểm: Chấm theo thang điểm 100, cụ thể:

(1). Phù hợp với quy hoạch: 20 điểm

(2). Giải pháp kiến trúc độc đáo ấn tượng, giải pháp công năng: 55 điểm

(3). Giải pháp về kỹ thuật: 15 điểm

(4). Giải pháp kinh tế: 10 điểm

d) Lựa chọn phương án

Hội đồng tổ chức họp đánh giá, xếp hạng phương án thiết kế dự thi với mã số phương án do đơn vị tư vấn lựa chọn. Hội đồng thi tuyển phân tích, đánh giá công khai và chấm điểm phương án dự thi bằng hình thức bỏ phiếu kín. Các phương án được xếp giải theo thứ tự từ cao xuống thấp và đảm bảo giải Nhất phải đạt trên 80/100 điểm, giải Nhì phải đạt trên 73/100 điểm và giải Ba phải đạt trên 60/100 điểm.

đ) Công bố kết quả thi tuyển

Các đơn vị tư vấn tham gia dự tuyển không được yêu cầu Hội đồng thi tuyển, đơn vị tổ chức thi tuyển giải trình về việc chấm điểm và xếp hạng các phương án dự thi tại hội nghị công bố kết quả thi tuyển. Tổ kỹ thuật sẽ tổng hợp ý kiến của thành viên Hội đồng thi tuyển và trả lời bằng văn bản đối với kiến nghị của đơn vị tham gia dự tuyển (nếu có).

Căn cứ kết quả chấm điểm của Hội đồng thi tuyển, đơn vị tổ chức thi tuyển tổng hợp, báo cáo kết quả làm việc của Hội đồng thi tuyển, trình đơn vị chủ đầu tư phê duyệt kết quả cuộc thi. Đơn vị tổ chức cuộc thi công bố công khai kết quả thi tuyển theo quy định.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức thi tuyển:

a) Thời gian:

STT	Nội dung công việc thực hiện	Thời gian thực hiện
1	Đăng tải thông tin thi tuyển, trên các phương tiện truyền thông khác (báo An Giang, Báo Xây dựng, trang điện tử...)	Tháng 02/2026

STT	Nội dung công việc thực hiện	Thời gian thực hiện
2	Thực hiện bài dự thi (<i>thời gian làm bài 32 ngày, gồm ngày nghỉ cuối tuần</i>)	Tháng 02/2026
3	Tiếp nhận thông tin, giải đáp thắc mắc liên quan đến cuộc thi	Tháng 02/2026
4	Nộp bài dự thi (trước 16h00)	Ngày 26/02/2026
5	Tổ chức chấm thi	Từ 28/02-03/3/2026
6	Phê duyệt kết quả thi tuyển, Công bố kết quả thi tuyển	Từ 09 đến 12/3/2026

b) Địa điểm tổ chức cuộc thi: Tỉnh An Giang

c) Địa điểm nộp hồ sơ dự thi: Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc.

- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Sun Home Phú Quốc, khu phố 6, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, Việt Nam

- Thông tin liên hệ: Ông Hoàng Đình Khánh Duy, ĐT: 0908497107, Email: duyhdk@sungroup.com.vn

5. Hồ sơ dự thi

a) Thủ tục đăng ký dự thi

Khi tham gia dự thi, các tổ chức phải đăng ký dự thi và nộp cho đơn vị tổ chức cuộc thi những giấy tờ sau:

- Đơn đăng ký dự thi (theo mẫu kèm theo Quy chế này);
- Bản sao hợp lệ các giấy tờ chứng minh hành nghề và giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân của đơn vị theo quy định;
- Bản giới thiệu tóm lược quá trình hoạt động và thành tích đạt được của tổ chức, cá nhân (nêu rõ các cuộc thi đã tham gia và giải thưởng đạt được, nếu có);
- Hồ sơ dự thi;
- Văn bản thỏa thuận liên danh (nếu có).

b) Hồ sơ dự Thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc gồm:

(1). Các bản vẽ kiến trúc, kết cấu

- Các bản vẽ kiến trúc thể hiện: Dây chuyền công năng, hình khối, màu sắc, ánh sáng trên các bản vẽ tổng thể, phối cảnh, mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt, nội ngoại thất, mối liên hệ với không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực. Các bản vẽ giải pháp kiến trúc kết hợp với giải pháp kết cấu, hệ thống trang thiết bị, hạ tầng kỹ thuật.

- Bản vẽ mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt theo tỷ lệ thích hợp cần thể hiện rõ từng phòng chức năng, diện tích sử dụng; tổ chức không gian ngầm

- Bản vẽ phối cảnh tổng thể, các bản vẽ phối cảnh các góc, thể hiện được ý tưởng về không gian kiến trúc và kiến trúc nhỏ mang tính biểu tượng; điêu khắc, nội thất một số phòng điển hình như: Sảnh chính, ...

(2). Phần thuyết minh

- Giới thiệu tóm tắt địa điểm xây dựng, quy mô, tính chất dự án; thuyết minh ý tưởng kiến trúc, giải pháp thiết kế kiến trúc, vật liệu sử dụng;

- Giải pháp thiết kế tổng mặt bằng công trình, vị trí, quy mô xây dựng các hạng mục công trình, hạ tầng kỹ thuật;

- Giải pháp thiết kế các không gian, các phòng chức năng trong công trình phải thể hiện rõ các tính toán về quy mô diện tích, diện tích sử dụng

- Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng;

(3). Đề xuất tài chính: Khái toán tổng mức đầu tư.

*** Quy cách thể hiện hồ sơ, số lượng hồ sơ**

- Tất cả bản vẽ thể hiện trên khổ giấy A3 đóng quyển. Bản vẽ phải thể hiện đầy đủ kích thước và những ghi chú cần thiết; ngoài các bản vẽ A3 còn có 01 bộ bản vẽ A1 in dạng pano.

- Video giới thiệu về phương án kiến trúc dự thi (khuyến khích).

- 01 USB chứa đầy đủ file bản vẽ, thuyết minh (trên định dạng PDF); video về phương án dự thi (định dạng MP4).

- Ngôn ngữ sử dụng: Bằng tiếng Việt, tiếng Anh.

- Đồng tiền sử dụng trong hồ sơ dự thi: Việt Nam đồng (VNĐ).

- Đảm bảo quy tắc ẩn danh, không đưa tên, biểu tượng của đơn vị tư vấn hay tác giả lên bản vẽ, thuyết minh.

- Số lượng hồ sơ: Bản vẽ A3 + thuyết minh 09 bộ, bản vẽ A1 01 bộ.

6. Tính hợp lệ của hồ sơ dự thi

- Hồ sơ dự thi phải thống nhất về ngôn ngữ (tiếng Việt hoặc song ngữ).

- Đơn vị đo lường theo quy định Việt Nam.

- Đơn vị tiền tệ tính bằng đồng tiền Việt Nam.

- Hồ sơ dự thi có đầy đủ thành phần và yêu cầu tại mục 6.

Điều 4. Hội đồng thi tuyển.

Thành phần Hội đồng có số lượng 09 thành viên, các thành viên Hội đồng theo quy định hiện hành.

Điều 5. Đánh giá xếp hạng:

Cơ cấu xếp hạng:

- 01 Phương án xếp hạng Nhất.

- 01 Phương án xếp hạng Nhì.
- 01 Phương án xếp hạng Ba.

Điều 6. Quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển:

- Tổ chức có phương án dự thi đoạt hạng cao nhất sẽ được thương thảo ký hợp đồng thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo và khoản 2, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ, trong trường hợp không thương thảo được vì lý do bất khả kháng Chủ đầu tư có quyền mời đơn vị khác thực hiện bước tiếp theo, quyền tác giả sẽ được Chủ đầu tư đảm bảo theo quy định.

- Tổ chức có phương án kiến trúc trúng tuyển nếu không đủ điều kiện năng lực để triển khai các bước tiếp theo (tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng) thì có thể liên danh với các tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thực hiện; Trường hợp tổ chức, cá nhân có phương án kiến trúc trúng tuyển không tiến hành hoặc từ chối tiến hành triển khai các bước tiếp theo thì chủ đầu tư thương thảo để sử dụng phương án kiến trúc trúng tuyển theo pháp luật về sở hữu trí tuệ và liên quan; trường hợp không thương thảo được thì phương án được xếp hạng tiếp theo được chọn để thương thảo, ký kết hợp đồng (theo khoản 2, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ).

Điều 7. Mẫu phiếu đăng ký tham dự cuộc thi: Theo mẫu 01 kèm theo quy chế thi tuyển.

Điều 8. Các nội dung khác

1. Hồ sơ dự thi của các đơn vị được Đơn vị tổ chức cuộc thi bảo mật trong suốt thời gian lưu trữ và đảm bảo quyền tác giả của phương án.

2. Cơ quan tổ chức thi tuyển là người sở hữu các phương án đạt giải.

3. Các tác giả dự thi phải tự chịu trách nhiệm bản quyền tác giả đối với tác phẩm dự thi. Trong trường hợp tranh chấp về bản quyền tác giả gây thiệt hại cho cơ quan tổ chức cuộc thi thì tác giả phải bồi thường các thiệt hại đó.

4. Cơ quan tổ chức không hoàn trả bất cứ chi phí nào cho sự tham gia của các tổ chức, cá nhân ngoại trừ giải thưởng dành cho đơn vị đạt giải theo quy định tại Quy chế này.

5. Hồ sơ sản phẩm dự thi mà Cơ quan tổ chức cuộc thi nhận được sau thời hạn quy định nộp sản phẩm dự thi đều được coi là không hợp lệ, đơn vị tổ chức cuộc thi loại bỏ và có thông báo đến đơn vị tham gia.

6. Khi muốn sửa đổi hoặc rút hồ sơ sản phẩm dự thi đã nộp, tổ chức, cá nhân dự thi phải có văn bản đề nghị và Ban Tổ chức chỉ chấp thuận nếu nhận được văn bản đề nghị trước thời hạn kết thúc việc nộp sản phẩm dự thi; văn bản đề nghị rút sản phẩm dự thi phải được gửi riêng biệt với sản phẩm dự thi.

7. Đối với thành viên trong Đơn vị tổ chức, Hội đồng thi tuyển, Tổ kỹ thuật vi phạm quy chế làm việc, quy chế thi tuyển thì tùy theo mức độ vi phạm, cơ quan tổ chức cuộc thi căn cứ Quy chế thi tuyển và Quy chế làm việc để xem xét quyết

định mức độ xử lý.

8. Mọi tranh chấp trong quá trình thực hiện thi tuyển (nếu có) được giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành./

BIỂU MẪU 01

(Kèm theo Quy chế thi tuyển phương án kiến trúc dự án Trung tâm tổ chức hội nghị APEC tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang)

ĐĂNG KÝ DỰ THI

**Phương án kiến trúc dự án Trung tâm tổ chức hội nghị APEC
tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang**

....., ngày..... tháng năm 2026

Kính gửi:

- Sở Xây dựng tỉnh An Giang
- Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc

Tên đơn vị dự thi:.....

Thành viên liên kết:.....

Địa chỉ trụ sở chính:

Địa chỉ liên lạc:.....

Điện thoại:.....

Fax:.....

E-mail:.....

Chúng tôi đã nghiên cứu các yêu cầu và quy định của quy chế thi tuyển - nhiệm vụ thiết kế thi tuyển phương án kiến trúc dự án Trung tâm tổ chức hội nghị APEC tại Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang và đồng ý, tự nguyện tham dự cuộc thi.

Kèm theo bản đăng ký dự thi này có các giấy tờ sau:

Chữ ký và họ tên của người đại diện có thẩm quyền và con dấu pháp nhân

- Giấy tờ chứng minh về quyền hành nghề và giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân của đơn vị.

- Bản giới thiệu tóm lược quá trình hoạt động và thành tích đạt được của đơn vị.

- Văn bản hợp tác liên danh (nếu có)

BIỂU MẪU 02

(Kèm theo Quy chế thi tuyển phương án kiến trúc dự án Trung tâm tổ chức hội nghị APEC tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang)

BẢNG THÔNG TIN HỒ SƠ DỰ THI
Phương án kiến trúc dự án Trung tâm tổ chức hội nghị APEC
tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang

....., ngày..... tháng năm 2026

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Đánh giá (đạt/không đạt)
I	Hồ sơ về năng lực, kinh nghiệm		
1	Đơn đăng ký dự thi		
2	Bản sao hợp lệ các giấy tờ chứng minh hành nghề và giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân của đơn vị theo quy định		
3	Bản giới thiệu tóm lược quá trình hoạt động và thành tích đạt được của tổ chức, cá nhân (nêu rõ các cuộc thi đã tham gia và giải thưởng đạt được, nếu có)		
4	Văn bản thỏa thuận liên danh (nếu có)		
II	Hồ sơ dự thi		
1	Các bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng		
2	Các bản vẽ Kiến trúc		
3	Thuyết minh phương án		
4	Đề xuất tài chính		
5	Video giới thiệu về phương án kiến trúc dự thi		
6	01 USB chứa đầy đủ file bản vẽ, thuyết minh (trên định dạng PDF); video về phương án dự thi (định dạng MP4)		

PHẦN II: NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

I. MỤC ĐÍCH:

Thi tuyển phương án kiến trúc dự án Trung tâm tổ chức hội nghị APEC tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang nhằm huy động sự sáng tạo của các tổ chức tư vấn trong và ngoài nước, tìm ra giải pháp thiết kế tối ưu về công năng, hình thức kiến trúc và hiệu quả kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.

Nhiệm vụ thiết kế có nhiệm vụ cung cấp đầy đủ thông tin dự án, yêu cầu thiết kế quy hoạch kiến trúc và kỹ thuật của công trình, làm cơ sở để Hội đồng thi tuyển đánh giá và xếp hạng phương án dự thi.

II. THÔNG TIN CHUNG:

- Tên gọi cuộc thi: Thi tuyển phương án kiến trúc dự án Trung tâm tổ chức hội nghị APEC tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

- Cơ quan tổ chức thi tuyển: Sở Xây dựng tỉnh An Giang

- Nhà đầu tư: Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc.

- Đơn vị tư vấn tổ chức thi: Công ty TNHH Tư vấn phát triển kiến trúc VAA

III. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN:

1. Thông tin dự án:

a) Tên dự án: Dự án Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC

b) Địa điểm thực hiện dự án: Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang

c) Diện tích sử dụng đất: 160.558,60 m² , gồm các hạng mục

- Tòa nhà S2 (Nhà hát đa năng).
- Tòa nhà S3 (Trung tâm hội nghị và triển lãm).
- Các hạng mục hạ tầng

d) Loại công trình, cấp công trình: Công trình dân dụng

- Tòa nhà S2 (Nhà hát đa năng): Cấp đặc biệt
- Tòa nhà S3 (Trung tâm hội nghị và triển lãm): Cấp đặc biệt

đ) Bậc chịu lửa:

- Tòa nhà S2 (Nhà hát đa năng): Bậc I, nhóm nhà ; F2.1
- Tòa nhà S3 (Trung tâm hội nghị và triển lãm): Bậc I, nhóm nhà F3.2; F2.2

e) Đầu tư theo hình thức: Lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt, theo phương thức đối tác công tư (PPP).

g) Quy mô đầu tư:

- Quy mô đầu tư xây dựng Dự án tuân thủ theo Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang về chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC theo phương thức đối tác công tư (PPP).

- Quy mô dự án: Diện tích khoảng 16,06 ha, bao gồm các hạng mục:

+ Trung tâm hội nghị và triển lãm: 03 tầng nổi và 01 tầng hầm, đáp ứng tối thiểu 6.500 chỗ.

+ Nhà hát đa năng: 06 tầng nổi và 01 tầng hầm, khoảng 4.000 chỗ

+ Công viên APEC.

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: Hệ thống giao thông; hệ thống cung cấp năng lượng (cấp điện); hệ thống chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc (hạ tầng kỹ thuật viễn thông); hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống quản lý chất thải rắn; hệ thống vệ sinh công cộng và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

IV. NỘI DUNG NHIỆM VỤ THIẾT KẾ:

1. Căn cứ pháp lý dự án, Quy chuẩn – tiêu chuẩn áp dụng:

a) Các quy chuẩn - tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng trong thiết kế:

-QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

-QCVN 02:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật về số liệu tự nhiên và khí hậu dùng trong xây dựng.

-QCVN 03:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

-QCVN 05:2008/BXD: quy chuẩn xây dựng Việt Nam : Nhà ở và công trình công cộng-An toàn sinh mạng và sức khỏe.

-QCVN 06:2022/BXD – Sửa đổi 1:2023 của QCVN 06:2022: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình

-QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

-QCVN 09:2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

-QCVN 10:2024/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

-QCVN 13:2018/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về gara ô-tô.

-QCVN 12:2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

-QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

-Quy chuẩn NFPA 5000-2024: Quy chuẩn xây dựng và an toàn công trình do Hiệp hội Phòng cháy Quốc gia Hoa Kỳ (NFPA) ban hành

-TCXDVN 264:2002: Nhà và công trình – Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.

-TCXDVN 4319:2012: Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

-TCXDVN 265:2002: Đường và hệ phố – Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.

-TCXDVN 266:2002: Nhà ở - Hướng dẫn xây dựng để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.

-TCVN 3905-1984: Nhà ở công cộng - Thông số hình học.

-TCXD 150: 1986: Thiết kế chống ồn cho nhà ở .

-TCXD 29 : 1991: Chiều sáng tự nhiên trong công trình dân dụng - Tiêu chuẩn thiết kế.

-TCVN 9257:2012: Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị. Tiêu chuẩn thiết kế.

-TCVN 9258:2012: Chống nóng cho nhà ở - Hướng dẫn thiết kế

-TCVN 7958:2017: Bảo vệ công trình xây dựng – Phòng chống mối cho công trình xây dựng mới.

-TCN 9366-1: 2012 : Cửa đi, cửa sổ- Phần 1- Cửa gỗ.

-TCN 9366-2:2012 : Cửa đi, cửa sổ-Phần 2- Cửa kim loại. Tiêu chuẩn, điều lệ và các quy định

-TCVN 4085:2011 Kết cấu gạch đá - Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu

-TCVN 1450:2009 : Gạch rỗng đất sét nung

-TCVN 1451 -1998 : Gạch đặc đất sét nung.

-TCVN 6477:2016: Về Gạch bê tông.

-TCVN 4314:2022: Vữa xây dựng - Yêu cầu kỹ thuật .

-TCVN 4459 - 87 : Hướng dẫn pha trộn và sử dụng vữa xây dựng.

-TCVN 5674 - 92 : Công tác hoàn thiện trong xây dựng - thi công nghiệm thu do Bộ Xây dựng ban hành.

-TCVN 1265:2020 : Sứ vệ sinh-Yêu cầu kỹ thuật về chất lượng của thiết bị sứ vệ sinh.

-TCVN 6396-21:2020 yêu cầu an toàn về cấu tạo và lắp đặt thang máy- thang máy chở người và hàng trong lắp đặt và sử dụng.

-Các tiêu chuẩn và quy phạm chuyên ngành liên quan khác.

b) Các văn bản pháp lý của dự án:

- Căn cứ Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ về giao nhiệm vụ chuẩn bị các điều kiện và thực hiện một số biện pháp để triển khai nhanh các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang);

- Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/2/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040; Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh An Giang về Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang;

- Căn cứ Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 5/9/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC và các công trình chức năng tại khu vực Bãi Đất Đỏ, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, tỷ lệ 1/2.000, quy mô khoảng 57ha;

- Căn cứ Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 18/11/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc hình thức lựa chọn nhà đầu tư và kết quả lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt thực hiện Dự án Trung tâm Hội nghị APEC;

- Căn cứ Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2026 của UBND tỉnh An Giang về việc thành lập Hội đồng thi tuyển phương án kiến trúc dự án Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang;

- Căn cứ Quyết định số 248/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu vực Trung tâm tổ chức Hội nghị APEC tại khu vực Bãi Đất Đỏ, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang; Các Luật và các quy định hiện hành khác của Việt Nam có liên quan.

2. Điều kiện tự nhiên và hiện trạng:

a) Mô tả chung về vị trí khu đất.

- Lô đất tại địa chỉ số: Bãi Đất Đỏ, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

- Lô đất có diện tích: 160.558,6 m².

- Có vị trí cạnh tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp Đại lộ APEC.

+ Phía Nam giáp biển Đông.

+ Phía Đông giáp tổ hợp khách sạn cao tầng S4.

+ Phía Tây giáp tổ hợp thương mại dịch vụ S1.

b) Hiện trạng của khu đất:

Khu đất thuộc dự án lấn biển. Toàn bộ khu đất hiện là đất trống, đã giải phóng mặt bằng và san lấp cát tới cao độ quốc gia +3.75 đến +5m, xung quanh có rào chắn bằng tôn.

c) Điều kiện tự nhiên:

• Khí hậu

Khu đất nằm trên địa bàn đảo Phú Quốc, tỉnh An Giang. Khí hậu nhiệt đới ẩm, có hai mùa rõ rệt là mùa khô và mùa mưa:

- Mùa mưa: từ tháng 5 đến tháng 11
- Mùa khô: từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau
- Nhiệt độ trung bình hằng năm: 27,6 độ C đến 27,8 độ C

- Lượng mưa chủ yếu tập trung vào tháng 4 đến tháng 11, lượng mưa bình quân 2779,3mm/năm và phân bố theo mùa rõ rệt, trong đó mùa mưa thường kéo dài hơn so với đất liền (8 tháng/năm).

- Độ ẩm không khí chủ yếu biến đổi theo mùa và biến đổi theo lượng mưa ngược lại với sự biến đổi của nhiệt độ. Độ ẩm trung bình dao động từ 80% đến 81,8%.

- Lượng gió thay đổi theo mùa. Vào mùa khô chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc (từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau), cường độ tương đối mạnh, vận tốc gió trung bình từ 2,8 – 4 m/s. Vào mùa mưa chịu ảnh hưởng của gió mùa Tây – Tây Nam (từ tháng 5 đến tháng 10 năm sau), tốc độ trung bình từ 3,0 – 5,1 m/s.

- Khu vực chịu ảnh hưởng chế độ bán nhật triều không đều trên biển Đông, mực nước cao gây ngập lên đến 1,4m.

- Năng: số giờ nắng khá cao: 1445 giờ, bình quân 6-7 giờ nắng trong ngày.

- Gió: có hai hướng gió chính trong năm: về mùa khô, gió mùa Đông Bắc từ tháng 11 đến tháng 4, có tốc độ trung bình 2,8 – 4,0 m/s; về mùa mưa, gió mùa Tây Nam từ tháng 5 đến tháng 10, tốc độ trung bình từ 3,0 – 5,1 m/s và vào các tháng 6,7,8 thường có gió mạnh, vận tốc đạt tới 31,7 m/s.

• Địa hình: Địa hình khu vực có bề mặt tương đối bằng phẳng do đặc điểm khu san lấp lấn biển, cao độ nền xây dựng được khống chế nhỏ nhất $H_{min} = +3.75m$.

- Địa chất: Khu vực san lấp lấn biển gồm đất san lấp, cát san lấp, cát mịn lẫn vỏ sò, xám nâu, kết cấu xốp...

d) Đặc điểm chính của các công trình lân cận: Nằm trong khu đô thị mới lấn biển, chưa có các công trình hiện hữu, hướng tuyến tiếp cận chính từ đại lộ Apec phía Bắc Công trình.

đ) Đặc điểm giao thông khu vực:

Lộ giới các tuyến đường liên quan:

- Đại lộ Apec lộ giới 68 m.
- Đường nội khu phía Đông; phía Tây lộ giới 7 m.

Dự án có vị trí giao thông thuận tiện, hướng kết nối ngoại vi thông qua Đại lộ APEC

e) Đặc điểm về hạ tầng cơ sở của khu vực.

• *Hệ thống cấp điện*

- Nguồn cấp điện cho công trình đầu nối với đường dây trung thế 22kV trên tuyến đường An Thái – Cửa Lấp (ĐT.975)

- Mạng lưới cấp điện và chiếu sáng được bố trí ngầm. Sử dụng đèn LED tiết kiệm điện năng thân thiện với môi trường

• *Hệ thống cấp nước*

- Nguồn cấp nước cho công trình : từ bể chứa nước ngầm thông qua trạm tăng áp của khu đô thị hỗn hợp Bãi Đất Đỏ (88ha)

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực được thiết kế theo mạng vòng sử dụng các tuyến ống truyền dẫn, phân phối HDPE D315mm. Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè đảm bảo cấp nước tới từng công trình và chữa cháy khi cần thiết.

• *Hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:*

Thoát nước thải:

- Nước thải được thu gom từ các khu chức năng trong khu quy hoạch thông qua đường ống D300 và các trạm bơm sau đó đưa về trạm xử lý nước thải của khu Đô thị hỗn hợp Bãi Đất Đỏ (88ha) để xử lý.

Xử lý chất thải rắn:

- Bố trí các điểm thu gom rác tại các khu cây xanh vườn hoa giữa các nhóm nhà. Rác thải sinh hoạt sau khi được thu gom theo giờ quy định, sẽ được tập kết lại và được vận chuyển về khu xử lý.

• *Hệ thống thoát nước mưa.*

- Nước mặt từ triền núi theo độ dốc tự nhiên dẫn dòng vào mương thu nước BTCT V=2m (mương thoát hờ dọc theo vách núi) sau đó kết nối vào tuyến cống hộp BxH = 4x(4mx2,5m) sau đó thoát ra biển thông qua các miệng xả.

- Nước mặt trong khu quy hoạch được thu gom qua hệ thống đường ống kết nối vào tuyến cống hộp chính BxH = 4x(4mx2,5m) thoát ra biển thông qua các miệng xả.

• *Hệ thống phòng cháy – chữa cháy*

- Chữa cháy : Mạng lưới cấp nước chữa cháy được thiết kế là mạng lưới cấp nước chữa cháy áp lực thấp. Nước cấp cho xe cứu hỏa được lấy từ các trụ chữa cháy dọc đường. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa được xác định theo quy định, quy phạm hiện hành. Nguồn cứu hỏa được lấy từ đường ống cấp nước truyền dẫn phân phối trong khu vực

g) Đặc điểm xã hội của khu vực.

- Hiện trạng dân cư, lao động: Khu quy hoạch mới, kế cận có Khu dân cư hiện hữu cần chỉnh trang.

- Hiện trạng hạ tầng xã hội: Khu đất nghiên cứu là đất sạch, chưa có các công trình hạ tầng xã hội.

3. Các chỉ tiêu Kiến trúc – Quy hoạch:

Bảng 1: Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²) Theo thiết kế	Tỷ lệ (%)	Theo QH TMB
I	Tổng diện tích khu đất	160,558.60	100,0	100%
1	Đất xây dựng công trình	62,736.96	39.074	40%
	Tòa S2	17,737.76		
	Tòa S3	44,799.20		
2	Đất cây xanh cảnh quan nội khu	69,171.64	43.082	>40%
3	Đất giao thông, sân bãi nội khu	21,650.00	13.484	<15%
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,000.00	4.360	<5%

(1). Công trình: Tòa nhà S2

- Chức năng: Nhà hát
- Lộ giới đường:
 - + Đường Đại lộ Apec lộ giới 68 m.
 - + Đường nội khu lộ giới 7 m.
 - Khoảng lùi các bên như sau:
 - + Khoảng lùi so với lộ giới Đại lộ Apec: ≥ 15 m.
 - + Khoảng lùi so với biển và các ranh đất còn lại : ≥ 6 m.
 - Cao độ nền:
 - + Cao độ quy ước Tầng 1 khối nhà chính tương đương với cao độ tuyệt đối +5.0m (cao độ Hòn Dấu VN2000)
 - + Cao độ đường nội bộ + 3.78 m đến +4.75 m (cao độ Hòn Dấu VN2000)
 - + Cao độ Đại lộ Apec : +3,78 m
 - + Chiều cao công trình (tính từ cao độ vỉa hè đến đỉnh mái) : 49,65m.
 - + Chiều cao công trình để tính chiều cao PCCC : 15m.

(2). Công trình: Tòa nhà S3

- Chức năng: Trung tâm triển lãm - Trung tâm hội nghị đa năng.
- Lộ giới đường:
 - + Đường Đại lộ Apec lộ giới 68 m.

- + Đường nội khu lộ giới 7 m.
- Khoảng lùi các bên như sau:
- + Khoảng lùi so với lộ giới Đại lộ Apec: ≥ 32 m.
- + Khoảng lùi so với biển và các ranh đất còn lại : ≥ 25 m.
- Cao độ nền:
- + Cao độ quy ước Tầng 1 khối nhà chính tương đương với cao độ tuyệt đối +5.0m (cao độ Hòn Dấu VN2000)
- + Cao độ đường nội bộ + 3.75 m đến +4.75 m (cao độ Hòn Dấu VN2000)
- + Cao độ Đại lộ APEC :
- + Chiều cao công trình (tính từ cốt sàn tầng 1 đến đỉnh mái): 38.3 m.
- + Chiều cao công trình để tính chiều cao PCCC : < 15m

• **Phân khu chức năng tòa nhà S2:**

Vị trí	Chức năng	Ghi chú
Tầng tum	Phòng kỹ thuật trên mái, mái kim loại, các hệ thống thiết bị kỹ thuật trên mái	
Tầng 6M (Tầng 6 Cote)	Phòng kỹ thuật thông gió, kỹ thuật thang máy, các hệ thống trục kỹ thuật	
Tầng 6	Phòng điều khiển, phòng nghe nhìn, phòng kỹ thuật ánh sáng, phòng phụ trợ, phòng kỹ thuật, phòng van chữa cháy	
Tầng 5	Khán đài, sảnh đón, bếp, quầy bar, khu dịch vụ ẩm thực & đồ uống, khu vệ sinh, phòng phụ trợ, phòng hành chính, phòng kỹ thuật, phòng van chữa cháy	
Tầng 4	Khán đài, sảnh đón, khu vệ sinh, phòng kỹ thuật thông gió, phòng phụ trợ, phòng kỹ thuật, phòng van chữa cháy	
Tầng 3	Khán đài, sảnh đón, phòng chờ VIP, quầy Bar VIP, khu vệ sinh, phòng kho, phòng kỹ thuật	
Tầng 2	Khán đài, sảnh đón, khu chờ, quầy Bar, khu ẩm thực, kho, khu phụ trợ, khu vệ sinh, các phòng kỹ thuật, phòng điều khiển, phòng van chữa cháy, không gian diễn tập	
Tầng 1	Khán đài, sân khấu, sảnh đón, phòng đợi, quầy vé, bếp, dịch vụ bán hàng, khu ẩm thực, phòng thay đồ nhân viên, phòng vệ sinh khách, phòng vệ sinh nhân viên, phòng trang phục, kho thiết bị, kho lưu trữ,	

	phòng trực PCCC, phòng hành chính, phòng kỹ thuật, phòng phụ trợ cho nhà hát	
Tầng hầm	Các phòng kỹ thuật MEP, phòng kỹ thuật cho nhà hát, phòng kho, phòng bếp, phòng rác.	

• Phân khu chức năng tòa nhà S3:

Vị trí	Chức năng	Ghi chú
Mái	Mái kim loại, các thiết bị kỹ thuật mái.	
Tầng tum	Các phòng kỹ thuật và hành lang kỹ thuật	
Tầng 3	Các sảnh đón; khu hội nghị đa năng; các khu kỹ thuật và phụ trợ.	
Tầng 2	Các sảnh đón; khu hội nghị đa năng; khu trung tâm triển lãm đa năng; các khu kỹ thuật và phụ trợ.	
Tầng 1	Các sảnh đón; khu nhà hàng và phòng biểu diễn đa năng	
Tầng hầm	Đậu xe và bố trí các phòng kỹ thuật cho tòa nhà, kho, phụ trợ.	

4. Yêu cầu thiết kế:

a) Giải pháp quy hoạch:

- Quy hoạch tổng mặt bằng công trình S2, S3 đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt, giải pháp kiến trúc cảnh quan hài hòa với không gian đô thị.

- Quy hoạch tổng thể bao gồm 3 hạng mục chính: Tòa nhà S2 theo định hướng hình tròn ở phía Tây, công viên Apec tại chính giữa, tòa nhà S3 hình chữ nhật nằm về phía Đông.

- Tòa nhà S3 với cấu trúc bản hình chữ nhật. Các công năng chính, lối tiếp cận chính, sảnh chính được phân bố chủ yếu tại phía Đông, Nam, và Tây. Các không gian phụ trợ, lối nhân viên được phân bố chủ yếu tại phía Bắc.

- Về hạ tầng giao thông đảm bảo sự kết nối giao thông giữa nội khu và khu vực.

b) Giải pháp kiến trúc:

- Giải pháp kiến trúc hiện đại thể hiện, hình khối kiến trúc ấn tượng, thể hiện tầm vóc công trình đối với thế giới và khu vực.

- Bố trí mặt bằng, các không gian chức năng công trình S2: Nhà hát Đa năng được tạo hình theo hướng khối tròn, biểu tượng của Trời, nằm liền kề với khối Trung tâm Hội nghị mang hình dáng chữ nhật, biểu trưng cho Đất. Sự sắp đặt này không chỉ thể hiện tư duy kiến trúc hài hòa, mà còn gửi gắm triết lý phương Đông sâu sắc về sự cân bằng vũ trụ: Trời tròn, Đất vuông.

- Bố trí mặt bằng, các không gian chức năng công trình S3: Có giải pháp phân khu chức năng hợp lý các khu chức năng chính như sau: Khu trung tâm triển lãm, hội nghị đa năng; các phòng họp, hội nghị nhiều kích thước; Khu vực F&B; khu vực biểu diễn nghệ thuật; khu vực kỹ thuật, phụ trợ; Sân vườn, giao thông nội bộ.

- Phương án thiết kế theo phương châm mang lại sự ấn tượng và tiện nghi tối đa cho người sử dụng với định hướng là công trình có quy mô và hiện đại nhất Đông Nam Á, kết hợp giữa các yếu tố kỹ thuật mỹ thuật mang lại một cảm giác sang trọng hiện đại và ấn tượng. Ngoài ra, các không gian và dịch vụ hỗ trợ cũng được thiết kế hoàn chỉnh tăng thêm tính sang trọng, hấp dẫn và tiện nghi.

c) Giải pháp kết cấu và các giải pháp kỹ thuật:

- Phương án kết cấu phải đảm bảo tính bền vững, an toàn, đảm bảo ổn định lâu dài phù hợp với quy mô, cấp công trình, chịu được động đất theo tiêu chuẩn về động đất hiện hành và đảm bảo tính khả thi trong quá trình thi công xây dựng công trình.

- Các giải pháp hệ thống kỹ thuật phải phù hợp và đảm bảo an toàn, tiết kiệm năng lượng, ưu tiên sử dụng thiết bị sẵn có tại địa phương.

d) Yêu cầu về sử dụng vật liệu:

- Sử dụng các loại vật liệu mới, phù hợp với đặc thù công trình công quy mô cấp đặc biệt, đảm bảo yêu cầu mỹ thuật, có độ bền cao và tuổi thọ lâu dài; ưu tiên sử dụng các vật liệu trong nước.

đ) Khảo toán tổng mức đầu tư: Theo các văn bản được phê duyệt.

5. Yêu cầu hồ sơ dự thi:

a) Thuyết minh:

- Ý tưởng kiến trúc của phương án thi tuyển (bao gồm về hình khối và công năng sử dụng);

- Sự phù hợp với yêu cầu về nhiệm vụ thiết kế, quy hoạch đô thị, cảnh quan, kiến trúc khu vực xây dựng;

- Đề xuất các giải pháp thiết kế kiến trúc phù hợp điều kiện tự nhiên của địa phương (khí hậu, thủy văn, địa chất,...). Thuyết minh quy trình khai thác hành khách, hàng hoá...;

- Đề xuất giải pháp kết cấu cho công trình phù hợp với quy mô, giải pháp kiến trúc đã đề xuất và địa chất khu vực xây dựng;

- Đề xuất các giải pháp hệ thống kỹ thuật công trình, sử dụng vật liệu;

- Thống kê các thông số chính của phương án thiết kế theo yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế: Tổng diện tích sử dụng, diện tích các đơn vị/khu vực, diện tích sử dụng chung, diện tích sử dụng khác,...;

- Đề xuất giải pháp thi công chính của công trình;

– Quy cách, số lượng hồ sơ: trình bày trên khổ giấy A4, đóng tập bìa cứng, số lượng 09 bộ.

b) Bản vẽ:

– Các bản vẽ thể hiện phương án thiết kế:

+ Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500: Thể hiện vị trí, mặt bằng công trình trên mặt bằng tổng thể;

+ Bản vẽ mặt bằng các tầng, tỉ lệ 1/100 đến 1/500;

+ Bản vẽ các mặt đứng, mặt cắt điển hình, tỉ lệ 1/100 đến 1/500;

+ Các bản vẽ tổ chức dây truyền công năng, tỉ lệ 1/100 đến 1/500;

+ Phối cảnh công trình;

+ Phim 3D thể hiện phương án thiết kế (Khuyến khích).

Quy cách, số lượng hồ sơ: trình bày trên khổ giấy A3 in ngang, đóng tập, bìa cứng, số lượng 09 bộ.

- Bản vẽ A1: 01 bộ

c) Khái toán:

Nêu rõ khái toán tổng kinh phí đối với từng phương án (bao gồm các chi phí: Xây dựng; thiết bị; quản lý dự án; tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và dự phòng phí) theo quy định hướng dẫn tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ và Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng./.