



Phụ lục: Nhiệm vụ thiết kế thi tuyển kiến trúc công trình Đài Phát thanh - Truyền hình Lâm Đồng.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1236/QĐ-UBND ngày 08/4/2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

A. GIỚI THIỆU CHUNG

I. Thông tin sơ bộ về dự án

1. Tên dự án: Xây dựng Trụ sở Đài Phát thanh - Truyền hình Lâm Đồng.
2. Loại dự án: Dự án nhóm B.
3. Loại công trình: Công trình dân dụng.
4. Địa điểm xây dựng: Đường Đống Đa, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (đồi ROBIN, thửa 212, tờ bản đồ số 29 (D-94-III)).
5. Người quyết định chủ trương đầu tư, chủ trương thi tuyển phương án kiến trúc: Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng.
6. Người quyết định đầu tư, quyết định thi tuyển phương án kiến trúc: Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.
7. Chủ đầu tư: Đài Phát thanh - Truyền hình Lâm Đồng.
8. Quy mô dự án

Chi tiết theo Phụ lục I-02, Nghị quyết số 66/NQ-HĐND ngày 03/3/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng về chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công.
9. Tổng mức đầu tư dự án: Khoảng 199.911 triệu đồng; trong đó, chi phí đầu tư về thiết bị dự kiến khoảng 43.229 triệu đồng
10. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách cấp tỉnh thuộc kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 (trong đó, đã bố trí kế hoạch vốn 2021 để chuẩn bị đầu tư theo Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 05/11/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh: 5.000 triệu đồng).
11. Thời gian thực hiện: Giai đoạn 2022 - 2025.
12. Hình thức đầu tư của dự án: Xây dựng mới.
13. Diện tích khu vực thực hiện dự án: 35.816,9 m².

II. Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư

1. Sự cần thiết đầu tư:

- Được sự quan tâm của các cấp chính quyền tỉnh Lâm Đồng. Trong những năm vừa qua, Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh Lâm Đồng đã được đầu tư trang bị nhiều máy móc thiết bị nên đã có bước phát triển mạnh mẽ về hạ tầng kỹ thuật; đội ngũ nguồn nhân lực có bước phát triển, từng bước theo kịp với xu hướng phát triển của công nghệ thông tin và truyền thông; nội dung chương trình có sự đổi mới, đóng góp tích cực vào công tác thông tin, tuyên truyền của địa phương.

- Tuy nhiên, do hạ tầng kỹ thuật chưa đảm bảo, trang thiết bị đầu tư chưa phù hợp; chưa được đầu tư bổ sung, thay thế kịp thời thiết bị cũ bằng thiết bị mới tiên tiến, phù hợp với xu thế của công nghệ; mô hình và việc vận hành bộ máy tổ chức chưa khoa học; nguồn lực tài chính còn khó khăn... nên so với yêu cầu phát triển thì kết quả trên còn ở mức khiêm tốn.

- Trụ sở làm việc hiện tại của Đài phát thanh - truyền hình tỉnh Lâm Đồng được UBND tỉnh Lâm Đồng quan tâm đầu tư xây dựng từ năm 1998 và được đưa vào sử dụng năm 2000. Qua quá trình sử dụng, đến nay công trình đã bị xuống cấp trầm trọng, không đảm bảo cho hoạt động của Đài Phát thanh - Truyền hình. Hiện hệ thống trần sân thượng bị thám sàn, ngấm lan truyền gây dột cho toàn bộ tòa nhà, đặc biệt là hệ thống phòng máy, phim trường, phòng phát sóng có các thiết bị phát thanh truyền hình giá trị hàng chục tỉ đồng bị nước vào bên trong, nguy cơ làm hư hỏng thiết bị sản xuất và phát sóng rất cao. Trong những năm qua, đơn vị phải bố trí nguồn kinh phí chi thường xuyên để cải tạo chống dột, chống xuống cấp như lợp thêm mái tôn, rải vật liệu chống thám bên trên và các biện pháp khác nhưng vẫn không đảm bảo về hiệu quả hoạt động. Hệ thống vách nhôm kính phía ngoài tòa nhà, cửa các phòng làm việc, trần thạch cao, tường nhà bị hư hỏng nặng gây mất an toàn và mất thẩm mỹ, không đảm bảo điều kiện cho viên chức, phóng viên, biên tập, kỹ thuật viên làm việc. Đồng thời, tòa nhà nằm ngay cửa ngõ ra vào của thành phố, nhìn từ bên ngoài không đảm bảo mỹ quan chung của đô thị Đà Lạt.

- Trước yêu cầu phát triển của tỉnh, nhu cầu hưởng thụ thông tin ngày càng cao của công chúng, xu thế phát triển nhanh chóng của khoa học công nghệ và sự cạnh tranh với nhiều loại hình thông tin, truyền thông như hiện nay thì cần phải nâng cấp nhằm đảm bảo cho đơn vị vươn lên đáp ứng vai trò của một cơ quan báo chí chủ lực của địa phương, thực hiện tốt nhiệm vụ tuyên truyền đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước và của tỉnh tới các tầng lớp nhân dân; phát huy vai trò to lớn của báo chí trong việc quảng bá hình ảnh của tỉnh, đặc biệt là thành phố du lịch đẹp nhất nhì cả nước với bạn bè trong nước và quốc tế, góp phần thu hút các nguồn lực đầu tư, phát triển tỉnh Lâm Đồng ngày càng giàu mạnh;

- Do vậy, dự án “Xây dựng Trụ sở Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh Lâm Đồng” nhằm hoàn thiện cơ sở vật chất kỹ thuật để nâng cao hiệu quả hoạt động của Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh Lâm Đồng, góp phần tích cực vào sự phát triển của tỉnh Lâm Đồng theo tinh thần Quyết định số 946/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Mục tiêu đầu tư:

Nhằm hoàn thiện cơ sở vật chất, nâng cao năng lực hoạt động sản xuất các chương trình phát thanh, truyền hình chất lượng cao mang bản sắc riêng, phong phú và đa dạng về nội dung; đáp ứng nhu cầu thông tin của người dân; giúp truyền tải thông tin chính thống của tỉnh đến đông đảo người xem để tạo đồng

thuận xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội và góp phần thực hiện tốt nhiệm vụ chính trị của tỉnh.

3. Hình thức đầu tư:

Đầu tư xây dựng mới các công trình; hạ tầng kỹ thuật được xây dựng và đấu nối vào hạ tầng chung của khu vực thực hiện dự án đảm bảo khi đưa vào sử dụng đồng bộ và hiệu quả.

III. Điều kiện tự nhiên và đặc điểm hiện trạng

1. Điều kiện tự nhiên:

a) Giới cận, hiện trạng khu đất:

- Vị trí khu đất tại đồi ROBIN, thửa 212, tờ bản đồ số 29 (D-94-III) (đường Đồng Đa, phường 3, thành phố Đà Lạt) có giới cận như sau:

- + Phía Đông: giáp đường Đồng Đa.

- + Phía Tây: giáp khu du lịch OSAKA.

- + Phía Nam và Tây Nam: giáp đường hẻm và khu dân cư.

- + Phía Bắc: giáp khu dân cư.

- Đặc điểm hiện trạng khu đất:

- + Thuận tiện có khả năng kết nối an toàn về giao thông.

- + Địa hình cao đầm bảo khả năng thoát nước, tầm nhìn bao quát và thông thoáng.

- + Không gần các nguồn gây ôn thường xuyên và nguồn chất thải độc hại.

- + Đảm bảo khả năng kết nối nguồn cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc từ mạng lưới cung cấp chung.

- + Quỹ đất đảm bảo bố trí các hạng mục công trình phụ trợ.

b) Địa hình:

Địa hình khu vực và khu đất khá dốc, là triền đồi độ dốc trung bình 5% đến 10%; độ cao lớn nhất 1.525,68 m; thấp nhất 1.512,34 m so với mực nước biển. Một số vị trí tương đối phẳng, địa hình cao hơn đường Đồng Đa từ 4,5 m đến 10 m.

c) Khí hậu:

- Đặc điểm chung: khu vực nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa, từ tháng 5 đến tháng 10 có gió mùa Tây Nam mang theo hơi ẩm từ Vịnh Thái Lan tạo nên mùa mưa. Mưa lớn thường xảy ra từ tháng 9 đến tháng 10. Từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau gió mùa Đông Bắc mang theo không khí khô lạnh từ lục địa châu Á hình thành mùa khô ở khu vực.

- Nhiệt độ: Với độ cao trung bình trên 1.000m so với mực nước biển. Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 21°C - 22°C . Nhiệt độ thấp nhất vào tháng 12 và tháng 1, cao nhất là vào tháng 4 và 5.

- Độ ẩm: độ ẩm trung bình nhiều năm là 80%, có thể nói là vùng có độ ẩm cao do mưa nhiều và nhiệt độ trung bình thấp, độ ẩm cao nhất xuất hiện vào các tháng mùa Thu (tháng 8 & 9)

- Mưa: chế độ mưa chịu quy luật mưa chi phối của chế độ gió mùa và phản ánh rõ đặc điểm địa hình. Mùa mưa thường bắt đầu từ giữa tháng 5 và kết thúc vào đầu tháng 10, lượng mưa trung bình trong mùa mưa chiếm tới 85% đến 90% lượng mưa cả năm, mùa ít mưa từ 10% đến 15%, từ tháng 1 đến tháng 3 hầu như không mưa.

- Gió: nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa nên khu vực cũng có hai mùa rõ rệt, từ tháng 11 đến tháng 4 là gió Đông, Đông Bắc, có độ ẩm thấp, hình thành mùa khô, hầu như không mưa, nhiệt độ trung bình thấp hơn trung bình năm, lượng bốc hơi lớn. Từ tháng 5 đến tháng 10, gió từ Vịnh Thái Lan có hướng Tây và Tây Nam.

d) Thủy văn:

Theo thủy văn chung của thành phố Đà Lạt, bề mặt vùng trung tâm có dạng thung lũng cổ, khá bằng phẳng, thành phần thạch học là đá phiến sét và granit, trên các tầng đá gốc là các vỏ phong hóa khá dày có độ thấm nước trung bình nhưng lớp phủ thực vật quá mỏng (vườn rau hoặc đất thổ cư) nên mùa lũ trên các dòng suối thường đến và kết thúc gần như trùng với mùa mưa, phân hoá lũ kiệt trên dòng chảy cũng khắc nghiệt hơn. Trên khu vực này tỷ lệ những khe suối cạn có nước một mùa cũng nhiều hơn khu vực trên, suối có lòng chia cắt không sâu vì độ dốc lòng suối bé.

2. Đặc điểm hiện trạng:

a) Hiện trạng công trình kiến trúc và dân cư:

Khu vực thực hiện có 01 công trình 02 tầng (đã hết niên hạn sử dụng), diện tích xây dựng khoảng 100 m², hiện trạng là khu vực đồi thông khoảng 10-15 năm tuổi.

b) Hiện trạng giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:

+ Khu đất phía Đông giáp đường Đồng Đa, phường 3 có chiều rộng mặt đường khoảng 6m hiện nay là hướng tiếp cận chính ra vào khu vực dự án. Các hướng còn lại giáp ranh các dự án và hộ dân sinh.

- Hệ thống cấp, thoát nước:

+ Hệ thống cấp nước sinh hoạt: đã có tuyến cấp nước sinh hoạt của thành phố chạy dọc theo tuyến đường Đồng Đa, phường 3. Hệ thống cấp nước vào khu đất hiện được đầu tư trước năm 2000 để sử dụng cho Trạm phát sóng bên trong khu đất, đảm bảo sinh hoạt cho 3-4 chiến sỹ công an trực bảo vệ.

+ Hệ thống thoát nước mưa: hiện trạng tự thấm, chưa có hệ thống thu gom.

- Hiện trạng về nguồn điện, lưới điện: đã có hệ thống điện đảm bảo vận hành trạm phát sóng bên trong khu đất và sinh hoạt cho 3-4 chiến sỹ công an trực bảo vệ.

3. Đánh giá chung:

Qua phân tích đánh giá về hiện trạng như trên, rút ra những nhận xét về ưu, khuyết điểm và những vấn đề cần giải quyết trong dự án như sau:

a) Ưu điểm:

- Khu đất nằm tại vị trí cao, khí hậu ôn hòa, thổ nhưỡng phù hợp với việc Xây dựng Trụ sở Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh Lâm Đồng.

- Khu đất đã là đất trống, không có công trình kiến trúc và đã được quy hoạch nên không phải tốn chi phí cho công tác đền bù và giải phóng mặt bằng.

- Địa hình tương đối dốc, thuận lợi khi bố trí các công trình công cộng và có tầm nhìn thông thoáng.

- Vị trí dự án tương đối thuận lợi cho việc đi lại, đối ngoại đồng thời dễ thu hút người dân đến hoạt động nghệ thuật, giải trí.

b) Nhược điểm:

Khu đất nằm khá cao so với mặt đường hiện trạng nên san gạt nhiều từ đó phát sinh thực hiện các taly, kè chắn đất.

B. SƠ BỘ CƠ CẤU TỔ CHỨC, NHU CẦU SỬ DỤNG

I. Cơ cấu tổ chức nhân sự, các khu phòng chức năng

Số lượng người làm việc của Đài Phát thanh – Truyền hình Lâm Đồng đáp ứng nhu cầu làm việc với tổng số nhân viên 180 người. Bao gồm các phòng ban chuyên môn và đảm bảo tính khoa học trong dây chuyền phối hợp làm việc:

1. Khu vực làm việc:

+ Phòng Tổ chức - Hành chính và Kế hoạch - Tài vụ (Trưởng phòng; 02 Phó Trưởng phòng; số viên chức và người lao động: 20 người).

+ Phòng Dịch vụ - Quảng cáo (Trưởng phòng; 01 Phó Trưởng phòng; số viên chức và người lao động: 07 người).

+ Phòng Kỹ thuật Truyền dẫn phát sóng (Trưởng phòng; 01 Phó Trưởng phòng; số viên chức và người lao động: 17 người).

+ Phòng Kỹ thuật Sản xuất chương trình (Trưởng phòng; 01 Phó Trưởng phòng; số viên chức và người lao động: 17 người).

+ Phòng Chuyên mục và Văn nghệ - Giải trí (Trưởng phòng; 02 Phó Trưởng phòng; số viên chức và người lao động: 27 người).

+ Phòng Thời sự (Trưởng phòng; 02 Phó Trưởng phòng; số viên chức và người lao động: 22 người).

+ Phòng Chương trình (Trưởng phòng; 01 Phó Trưởng phòng; số viên chức và người lao động: 20 người).

+ Phòng Biên tập tiếng dân tộc thiểu số (Trưởng phòng; 01 Phó Trưởng phòng; số viên chức và người lao động: 16 người).

2. Các khu chức năng gồm:

+ 01 Phòng trường đa năng (sử dụng làm hội trường phục vụ hội họp toàn thể cơ quan kết hợp với phim trường tổ chức ghi hình, làm truyền hình trực tiếp các sự kiện, toạ đàm và các game shows ... với thiết kế hiện đại, chuyên dụng với khoảng 500 chỗ ngồi).

+ 01 Phòng trường lớn để ghi hình các chương trình chuyên mục, khách mời,... có lượng khán giả tối đa khoảng 100 người với thiết kế chuyên dụng.

+ 04 Phòng trường nhỏ để ghi hình các chuyên mục, các chương trình thời sự trực tiếp....

+ 03 Phòng bá âm với thiết kế chuyên dụng cho việc thu âm các chương trình phát thanh.

+ 05 Phòng máy thu, dựng các chương trình truyền hình.

+ 03 Phòng máy thu, dựng các chương trình phát thanh.

+ Phòng tổng không chế phát thanh.

+ Phòng tổng không chế truyền hình.

+ Phòng máy phát sóng phát thanh, truyền hình.

+ Phòng trang điểm phát thanh viên.

+ Phòng trang điểm cho diễn viên.

+ Phòng văn thư.

+ Phòng làm việc của bộ phận hành chính.

+ Phòng thủ quỹ.

+ Phòng tiếp nhận quảng cáo.

+ Phòng làm việc của lãnh đạo và chuyên viên quảng cáo.

+ Phòng kỹ thuật quảng cáo.

+ Phòng làm việc của chuyên viên kế toán.

+ Phòng làm việc của lãnh đạo phòng Kỹ thuật – Sản xuất chương trình.

+ Phòng làm việc của giám đốc.

+ Các Phòng làm việc của phó giám đốc.

+ Phòng họp trưởng phó phòng.

+ Phòng thư viện.

+ Phòng làm việc của lãnh đạo, phóng viên, quay phim phòng thời sự (phòng lớn dành cho bộ phận phóng viên viết bài, đạo diễn, lãnh đạo..).

+ Phòng làm việc của chuyên viên và lãnh đạo phòng TCHC&KHTV.

- + Phòng làm việc của Tổ Kỹ thuật công nghệ - phòng Chương trình.
- + 02 Phòng bá âm.
- + 02 Phòng máy thu âm.
- + Phòng làm việc lãnh đạo, đạo diễn phòng chương trình.
- + Phòng làm việc của lãnh đạo và phóng viên, biên tập, quay phim phòng Chuyên mục và Văn nghệ và Giải trí.
- + Phòng làm việc của lãnh đạo phòng Biên tập tiếng dân tộc thiểu số.
- + Phòng làm việc của phóng viên, biên tập, quay phim phòng Biên tập tiếng tiếng dân tộc thiểu số.
- + Phòng làm việc của lãnh đạo phòng Chuyên mục và Văn nghệ - Giải trí.
- + Phòng làm việc của bộ phận phóng viên văn nghệ giải trí.
- + Phòng nghỉ bộ phận trực truyền dẫn.
- + Phòng lưu trữ tư liệu phát thanh, truyền hình.
- + Phòng máy và làm việc của bộ phận khai thác vệ tinh - phòng Chương trình.

- + 02 Phòng họp 10 đến 20 người.
- + 01 Phòng họp 20 đến 50 người.
- + Phòng sinh hoạt chung công an mục tiêu.
- + Phòng ăn ở của công an mục tiêu.
- + Phòng lưu trữ băng đĩa.
- + Phòng lưu trữ hồ sơ.
- + Phòng kho để thiết bị.
- + Nhà để xe công vụ;
- + Căn tin cơ quan.
- + Phòng máy phát điện.
- + Phòng máy lạnh.

3. Tháp anten cao 100m, tổng dài tín hiệu.

4. Hai (02) phim trường ngoài trời kết hợp công viên cây xanh.

5. 01 nhà kho.

6. Trạm biến áp.

7. Nhà trạm cấp – thoát nước.

8. Nhà bảo vệ, hàng rào.

9. Trang thiết bị (không bao gồm thiết bị chuyên dùng).

II. Tổng hợp sơ bộ quy mô đầu tư:

Từ thực tế nhu cầu, định hướng phát triển của Đài Phát thanh – Truyền hình Lâm Đồng; Áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế thiết kế công trình phù hợp với tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành của nhà nước, *diện tích này có thể thay đổi* để phù hợp với tính chất và công năng sử dụng của công trình sơ bộ quy mô đầu tư công trình và thiết bị như sau:

1. Bảng tổng hợp quy mô đầu tư xây dựng:

TT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng
I	Xây dựng công trình		
1	Hàng rào khuôn viên, cổng	m	1.200
2	Nhà bảo vệ (2 nhà)	m ²	24
3	Tháp truyền hình cao 100m	Tháp	1
4	Văn phòng làm việc	m ²	6.600
5	Hội trường	m ²	960
6	Nhà ăn	m ²	500
7	Nhà xe nhân viên	m ²	600
8	Trạm biến áp	Trạm	1
9	Hồ nước ngầm	m ³	500
10	Trạm cấp nước	Trạm	1
II	Hạ tầng kỹ thuật		
1	San lấp mặt bằng	m ³	10.248
2	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (dự kiến đầu tư khoảng 25% tổng diện tích, còn lại để cảnh quan tự nhiên)	ha	0,88
3	Công viên cây xanh kết hợp quảng trường	m ²	3.500

2. Bảng tổng hợp nhu cầu đầu tư Trang thiết bị:

TT	Tên thiết bị / thông số kỹ thuật	Đơn vị	Khối lượng
I	Thiết bị bên trong công trình		
1	Trang thiết bị Văn phòng làm việc	m ²	6.600
2	Trang thiết bị Hội trường	m ²	960
3	Trang thiết bị Nhà ăn	m ²	500
4	Thiết bị của tháp truyền hình	tháp	1

II	Thiết bị của hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà		
1	Hệ thống bơm chữa cháy (từ nơi cấp nước đến chân công trình)	Hệ thống	1
2	Hệ thống bơm cấp nước ngoài nhà	Hệ thống	1
3	Máy phát điện dự phòng	Máy	1
4	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (dự kiến đầu tư khoảng 25% tổng diện tích, còn lại để cảnh quan tự nhiên)	Ha	0,88
III	Thiết bị của hệ thống kỹ thuật tiên tiến khác		
1	Hệ thống tổng đài điện thoại (hệ thống nội bộ và hệ thống tổng đài trung tâm).	HT	1
2	Hệ thống âm thanh (trường quay và một số khu vực chức năng)	HT	1
3	Hệ thống điện lạnh (điều hòa trung tâm và hệ thống bảo ôn cho các phòng máy, kho chuyên dụng)	m2	7.560
4	Phương tiện phòng cháy chữa cháy công nghệ cao (cho các kho chuyên dụng và các phòng máy chuyên ngành)	HT	1
-	<i>Hệ thống báo cháy tự động</i>		
-	<i>Hệ thống chữa cháy (sử dụng khí tro)</i>		
-	<i>Hệ thống chống sét chống sét lan truyền (các thiết bị và phòng máy chuyên ngành)</i>		
5	Hệ thống quản lý tòa nhà BMS (điều khiển và quản lý kỹ thuật trong tòa như hệ thống điện, hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, điều hòa, thông gió, hệ thống cảnh báo, hệ thống an ninh, báo cháy...)	HT	1

C. NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

I. Quy mô các công trình

- Trụ sở làm việc: diện tích xây dựng khoảng 3.500 m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 8.060 m²; mật độ xây dựng: ≤ 10%; tầng cao: từ 01-04 tầng.
- Sân đường: diện tích khoảng 5.800 m².
- Sân bãi: diện tích khoảng 3.000 m².
- Cây xanh kết hợp phim trường ngoài trời: diện tích khoảng 3.500m².

- Phần thiết bị:
 - + Tháp truyền hình cao 100 m;
 - + Thiết bị văn phòng, hội trường, âm thanh trường quay (danh mục theo phương án kiến trúc được chọn qua thi tuyển);
 - + Hệ thống phòng cháy chữa cháy; 01 máy phát điện; 01 hệ thống tổng đài điện thoại; 01 hệ thống điện lạnh chuyên dụng; 01 hệ thống phòng cháy công nghệ cao chuyên dụng;
 - + Hệ thống quản lý tòa nhà BMS.

Ghi chú:

Ngoài những hạng mục chính của dự án được phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 66/NQ-HĐND ngày 03/3/2022. Các tác giả được phép đề xuất thêm những hạng mục công trình có công năng, tiện ích phù hợp khác trong tổng mặt bằng (Chủ đầu tư cân đối nhu cầu, khả năng để đầu tư giai đoạn sau); trong đó cần nêu rõ lý do, giải pháp thực hiện, đảm bảo tính khả thi của dự án, phù hợp với nhu cầu sử dụng.

II. Yêu cầu về phương án quy hoạch mặt bằng

- Tổng mặt bằng phải đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch khu vực xây dựng; quy mô xây dựng công trình đảm bảo mật độ xây dựng: ≤ 10%; Tầng cao: từ 01-04 tầng. Các khối công trình phải tuân thủ quy định về quy hoạch xây dựng khu vực...
- Giải pháp hạn chế tối thiểu đến việc can thiệp, thay đổi địa hình tự nhiên; ưu tiên cho cây xanh mang tính đặc hữu của thành phố Đà Lạt.
- Bố trí và thể hiện các hạng mục công trình, các khu vực chức năng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật... đảm bảo tính hài hòa, cân đối, các khu vực chức năng bố trí hợp lý.
- Hướng, tuyến hệ thống giao thông, cấp - thoát nước, điện phải phù hợp đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng khu vực.

- Ngoài những hạng mục chính của dự án được phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 66/NQ-HĐND ngày 03/3/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh. Các tác giả được phép đề xuất thêm những hạng mục công trình có công năng, tiện ích phù hợp khác trong tổng mặt bằng (Chủ đầu tư cân đối nhu cầu, khả năng để đầu tư giai đoạn sau).

III. Các yêu cầu về kiến trúc công trình

- Hình thức kiến trúc mang tính chất tiêu biểu có tính biểu tượng, hiện đại, 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; tiết kiệm chi phí, nhân sự vận hành...; cụ thể như sau:

1. Khối nhà làm việc:

- Nghiên cứu đặc điểm khí hậu, điều kiện tự nhiên của thành phố Đà Lạt để lập phương án thiết kế kiến trúc, giải pháp vật liệu xây dựng cho phù hợp.
- Diện tích sử dụng được tính toán phù hợp và đầy đủ cho các phòng chức năng đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, đảm bảo hoạt động cho cán bộ, viên chức, người lao động và các quan khách tham dự các sự kiện.
- Công năng sử dụng, dây chuyền hoạt động bố trí phù hợp, tiện lợi cho người sử dụng công trình; các phòng, khu vực chức năng phải bố trí hài hòa, hợp lý đảm bảo tính kết nối.
- Bố trí cân đối và thông thoáng, phù hợp với kiến trúc đô thị.
- Mặt đứng được bố cục hợp lý, kết hợp các chi tiết trang trí trên mặt đứng phù hợp với kiến trúc địa phương.
- Có giải pháp sử dụng vật liệu chính cho công trình.
- Có giải pháp chiếu sáng nghệ thuật.

2. Tháp truyền hình cao khoảng 100 m (anten dạng tháp):

- Thiết kế anten tự đứng dạng tháp, mang tính biểu tượng của thành phố Đà Lạt.
- Được thiết kế và bố trí riêng biệt (không đề xuất giải pháp ghép chung với khối nhà làm việc).
- Công năng chính phục vụ hoạt động truyền phát sóng của Đài Phát thanh
- Truyền hình kết hợp với dịch vụ tham quan du lịch.
- Có giải pháp chiếu sáng nghệ thuật.

3. Cây xanh kết hợp phim trường ngoài trời, đường nội bộ:

Sân đường: diện tích khoảng 5.800 m²; sân bãi: diện tích khoảng 3.000 m²; cây xanh kết hợp phim trường ngoài trời: diện tích khoảng 3.500 m².

- Phim trường ngoài trời được thiết kế tận dụng cây xanh, địa hình khu vực, thiết kế mang tính linh hoạt (ghép nối, phân tách) trong quá trình sử dụng.
- Nghiên cứu, thiết kế phải hạn chế tối thiểu đến việc can thiệp, thay đổi địa hình tự nhiên; ưu tiên cho cây xanh, thảm cỏ mang tính đặc hữu của thành phố Đà Lạt.
- Có thể bố trí, đề xuất giải pháp cây xanh theo chủ đề, theo biểu tượng, theo mùa, khí hậu...
- Được thiết kế phù hợp với địa hình, khí hậu đặc trưng của Đà Lạt và nhu cầu sử dụng.
- Có giải pháp chiếu sáng.
- Phân tích khả năng thu hút các nguồn xã hội hóa, du lịch.

4. Hạ tầng ngoài nhà khác:

Gồm các hạng mục sau: cổng, hàng rào, kè chắn đất, hệ thống cấp điện, chiếu sáng tổng thể, hệ thống cấp thoát nước tổng thể...

IV. Giải pháp kết nối giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong dự án và ngoài dự án

- Phân tích sự ảnh hưởng chung đến hạ tầng khu vực dự án; đánh giá khả năng phát triển chung của hạ tầng xung quanh khu vực.

- Thiết kế hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo hài hòa, khả năng kết nối với hạ tầng khu vực.

V. Phân tích thêm những tác động đến an ninh, quốc phòng, môi trường... do thiết kế đem lại

- Phân tích những tác động của thiết kế ảnh hưởng đến an ninh, quốc phòng.

- Đề xuất, thuyết minh biện pháp, phương án bảo vệ môi trường.

VI. Phân tích, đánh giá về hiệu quả kinh tế

- Đánh giá hiệu quả đầu tư, tiết kiệm chi phí của phương án.

- Phân tích khả năng hoạt động tự chủ của các khối công trình đem lại.

- Khả năng thu hút các nguồn xã hội hóa từ các hoạt động có liên quan đến hoạt động của công trình.

- Phân tích hiệu quả phát triển kinh tế về đêm; khả năng thu hút và tác động đến du lịch, dịch vụ chung của thành phố Đà Lạt và công trình đem lại.

- Phân tích tính hiệu quả, tiết kiệm chi phí và tiết giảm nhân sự quản lý khi vận hành.

VII. Các yêu cầu liên quan khác

- Phương án 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 tiến tiến, tiết kiệm vốn đầu tư.

- 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)./.

- Yêu cầu kỹ thuật: tuân thủ hệ thống Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Các tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng (Việt Nam và nước ngoài) 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 tương thích, tính khả thi của hệ thống tiêu chuẩn được áp dụng, phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

- Yêu cầu gắn kết cảnh quan chung khu vực.

VIII. Tổng mức đầu tư

Giá trị tổng mức đầu tư: khoảng 199.911 triệu đồng (bằng chữ: môt trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm mười một triệu đồng), trong đó:

+ Chi phí xây dựng, khoảng	112.088	triệu đồng
+ Chi phí thiết bị, khoảng	39.375	triệu đồng
+ Chi phí quản lý dự án, khoảng	2.832	triệu đồng
+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, khoảng	7.834	triệu đồng
+ Chi phí khác, khoảng	11.705	triệu đồng
+ Chi phí dự phòng, khoảng	26.075	triệu đồng