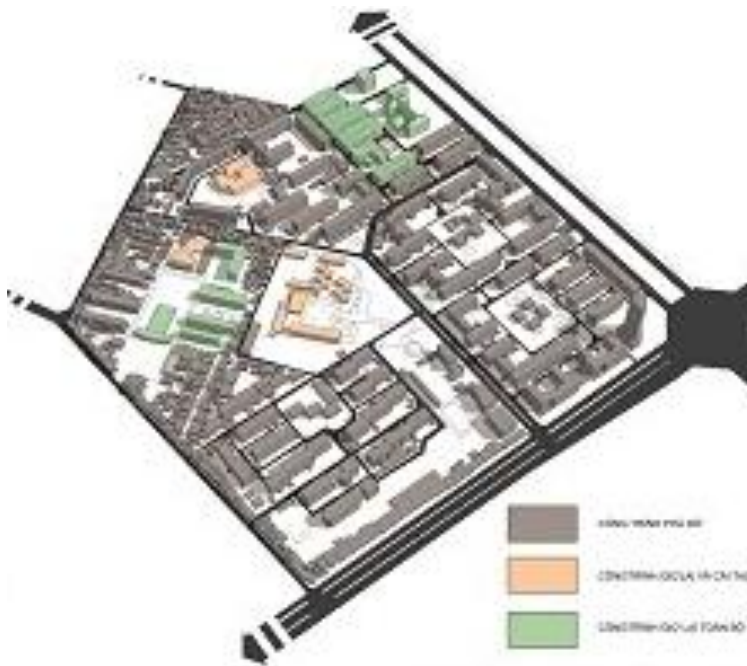


NHIỆM VỤ THIẾT KẾ
ĐỒ ÁN TỔNG HỢP- NGÀNH QUY HOẠCH
QUY HOẠCH PHÂN KHU
(KHU VỰC CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ)



SƠ ĐỒ PHÂN BỐ CẢI TẠO CÁC CÔNG TRÌNH



MỐI LIÊN HỆ GIỮA CÁC CÔNG TRÌNH TRONG KHU Ờ

ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN MỚI...

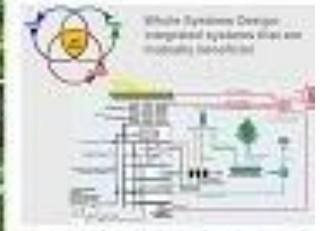
...LÀ MỘT GIẢI PHÁP ĐÁP ỨNG...



SỰ DÙNG DẪN NGƯỜI NÀNG LƯỢNG MẶT



TĂNG CƯỜNG KHẢ NĂNG TÀI CHÍNH CỦA ĐÔ THỊ



TẠM DÙNG TÀI CHÍNH NHỮNG ĐIỂM KIỆN TỰ NHIÊN

1. MỤC TIÊU ĐỒ ÁN

Mục tiêu chung:

Mục tiêu của đồ án là rèn luyện cho sinh viên:

- **Kỹ năng phân tích, đánh giá bối cảnh đô thị** trên cơ sở các dữ liệu cho trước do bộ môn cung cấp và các thông tin thu thập từ việc khảo sát hiện trạng do sinh viên tự tiến hành.
- **Đề xuất các giải pháp quy hoạch phân khu** phù hợp với thực tế, phù hợp với cấu trúc không gian, hình thái kiến trúc, bối cảnh kinh tế xã hội khu vực nhằm cải thiện không gian ở của các khu dân cư hiện hữu trong tiến trình phát triển đô thị.
- **Kỹ năng thể hiện** đồ án quy hoạch theo quy định.
- **Kỹ năng viết thuyết minh** đồ án quy hoạch.

1. MỤC TIÊU ĐỒ ÁN

Mục tiêu cụ thể:

- Trên cơ sở hiện trạng khu đất được phân công, nhóm sinh viên nghiên cứu bối cảnh và định hướng quy hoạch của khu vực (quận Thanh Xuân và Hoàng Mai), đề xuất giải pháp quy hoạch phân khu cho khu dân cư hiện hữu (TL 1/2000).
- Trên cơ sở phương án quy hoạch phân khu xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn khu cũng như các khu chức năng đặc thù (*trục đường, không gian mở, không gian ven hồ, khu vực điểm nhấn*).

2. CÁCH THỨC TIẾN HÀNH ĐỒ ÁN

Đồ án được thực hiện theo nhóm: 2 người / nhóm

- **Sinh viên chủ động thành lập danh sách nhóm** gửi lên văn phòng BM quy hoạch (P403-A1) ngay sau khi ra đề trên lớp và liên hệ với cô Oanh (thư ký BM) trong tuần thứ 1 để lấy danh sách phân đề + giáo viên hướng dẫn.
- **Các nhóm tiến hành khảo sát và phân tích hiện trạng ngay trong tuần thứ 1 để có nội dung làm việc với GVHD ở tuần thứ 2.**
- **Thời gian thực hiện : 10 tuần** (không bao gồm tuần thể hiện)
- **Thời lượng: thông qua giáo viên 1 buổi/ tuần** (giáo viên chủ động đánh giá ý thức làm đồ án của sinh viên).

3. NHỮNG KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC CỤ THỂ

STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN
1	Ra đề trên lớp	Tuần 2
2	Khảo sát thực địa, thu thập thông tin, dữ liệu -Bản đồ hiện trạng khu vực được bộ môn cung cấp. -Nhóm sinh viên chủ động tiến hành khảo sát thực địa gồm các nội dung: <ul style="list-style-type: none">• Hoàn thiện bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên cơ sở bản đồ nền của dữ liệu cung cấp,• Nhận diện cấu trúc không gian khu vực xung quanh: thông qua bản đồ đặc rỗng, mạng lưới đường, hình thái kiến trúc, các mặt đứng tuyến phố ...• Nhận diện đặc điểm về kinh tế, xã hội, dân cư và các hoạt động đang diễn ra trong khu vực,<ul style="list-style-type: none">○ Các yếu tố cảnh quan tự nhiên (nếu có) như: mặt nước, cây xanh, vườn hoa....○ Các đặc trưng của khu vực nghiên cứu.	Tuần 3

3. NHỮNG KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC CỤ THỂ

STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN
3	<p>Phân tích và đánh giá các thông tin thu được</p> <ul style="list-style-type: none">-Phân loại chức năng sử dụng đất, xác định các khu vực thuận lợi và không thuận lợi.- Hệ thống các điểm, tuyến, mảng không gian cảnh quan đô thị chủ đạo khu vực.- Đánh giá hiện trạng hệ thống HTKT (giao thông, thoát nước)- Phân tích vị trí trong mối quan hệ với các yếu tố xung quanh, xác định các vấn đề chủ chốt (tiền đề PT) của khu vực nghiên cứu.-Sử dụng phương pháp SWOT để đánh giá điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và thách thức đối với khu vực.- Đánh giá hiện trạng tổng hợp.	Tuần 4

3. NHỮNG KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC CỤ THỂ

STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN
4	<p>Xây dựng các mục tiêu và nhiệm vụ mà đồ án cần hướng đến.</p> <ul style="list-style-type: none">- Mục tiêu cần đề cập những ý tưởng thiết kế trong tương lai, có thể đề xuất một số mục tiêu khác nhau để so sánh lựa chọn phương án ưu tiên (<i>thảo luận với GVHD để xác định mục tiêu</i>).- Mục tiêu và nhiệm vụ đề xuất cần đạt tới dựa trên các tiêu chí về tính thiết thực (nhu cầu của đô thị, của cộng đồng dân cư, nhu cầu đầu tư – bài toán kinh tế...) và tính khả thi (có thể thực hiện được trong khoảng thời gian xác định).	Tuần 5
5	<p>Đề xuất phương án QH Sử dụng đất và tổ chức giao thông TL/2000 (02 phương án)</p> <ul style="list-style-type: none">- Tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất: dân số, mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất.- Lập bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất- Bản đồ quy hoạch giao thông (cấu trúc đường, mặt cắt và các chỉ giới)	Tuần 6-7

3. NHỮNG KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC CỤ THỂ

STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN
6	<p>Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan – thiết kế đô thị và các quy định kiểm soát phát triển cho các khu vực chức năng</p> <ul style="list-style-type: none">- Lựa chọn các khu vực chức năng thiết yếu.- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với các khu vực chức năng lựa chọn: trục đường chính, không gian mở, khu vực điểm nhấn, không gian ven hồ...- Đề xuất các quy định kiểm soát phát triển cho từng khu vực chức năng. <p>Thuyết minh, dự thảo quy định quản lý</p> <ul style="list-style-type: none">- Thuyết minh ý tưởng quy hoạch phân khu và các khu vực chức năng đề xuất.- Xây dựng dự thảo quy định quản lý <p>=> Chấm điểm quá trình.</p>	Tuần 8-10

4. NỘI DUNG HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG	TỶ LỆ	ĐIỂM
A	Phần bản vẽ		80%
QH-01	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/10.000	0.5
QH-02	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan đánh giá đất xây dựng	1/2000	1.0
QH-03	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp thoát nước...)	1/2000	0.5
QH-04	Bản vẽ phân tích ý tưởng và xây dựng mục tiêu, viễn cảnh cho khu đất nghiên cứu (<i>quan hệ giao thông, hoạt động đô thị, kết nối với khu vực xung quanh...</i>)		1.0
QH-05	Sơ đồ 02 phương án cơ cấu quy hoạch	1/2000	0.5
QH-06	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (PA chọn)	1/2000	1.0
QH-07	Bản đồ quy hoạch giao thông	1/2000	0.5
QH-08	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan		1.0
QH-09	Thiết kế đô thị các khu chức năng, các quy định kiểm soát phát triển.		2.0
B	Phần thuyết minh		20%
1	Thuyết minh ý tưởng quy hoạch)		1.0
2	Dự thảo quy định quản lý		1.0
	TỔNG CÔNG		10

5. YÊU CẦU THỂ HIỆN ĐỒ ÁN VÀ BẢO VỆ:

1. Đồ án thể hiện đúng tỷ lệ yêu cầu và in trên khổ giấy A3.

2. Thứ tự đóng quyển hồ sơ:

➤ **Thuyết minh (thuyết minh, quy định quản lý): khổ A3**

➤ **Bản vẽ A3 in màu đính kèm** (bản vẽ đóng quyển theo hướng dẫn phần nội dung hồ sơ bản vẽ)

3. Nộp kèm 01 đĩa CD nội dung các bản vẽ (để file shop hoặc ảnh JPG chất lượng cao).

4. Bảo vệ: nhóm SV bảo vệ bằng slide trình chiếu

6. CÁC ĐỀ CỤ THỂ

ĐỀ SỐ 1:

KHU DÂN CƯ PHƯỜNG KHƯƠNG TRUNG – THANH XUÂN

- Vị trí: phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, HN (có file bản vẽ kèm theo)
- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: **679.370 m²**.
 - Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng,
 - Phía Nam giáp đường vành đai 2.5,
 - Phía Đông giáp đường quy hoạch,
 - Phía Tây giáp sông Tô Lịch.
- Chức năng: khu dân cư đô thị.
- Thông số kỹ thuật chính:
 - Dân số: 7500 người
 - Tầng cao công trình: 2-25 tầng
 - Mật độ xây dựng: 25-45%
- Lưu ý:
 - Các khu chức năng giữ nguyên bao gồm: nhà trẻ, trường học, bệnh viện, công trình di tích, các khu nhà ở cao tầng.
 - Các khu chức năng có thể điều chỉnh: các khu đất cơ quan, nhà máy....
 - Giao thông: tham khảo gợi ý tuyến giao thông chính để đề xuất.

6. CÁC ĐỀ CỤ THỂ

ĐỀ SỐ 2:

KHU DÂN CƯ PHƯỜNG KHƯƠNG ĐÌNH – THANH XUÂN

- Vị trí: Thuộc phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, HN (có file bản vẽ kèm theo)
- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: **720.063 m²**.
 - Phía bắc giáp đường vành đai 2.5
 - Phía Nam giáp đường quy hoạch và khu dân cư.
 - Phía Đông giáp đường quy hoạch và khu dân cư.
 - Phía Tây giáp sông Tô Lịch.
- Chức năng: khu dân cư đô thị.
- Thông số kỹ thuật chính:
 - Dân số: 10500 người
 - Tầng cao công trình: 2-35 tầng
 - Mật độ xây dựng: 25-45%
- Lưu ý:
 - Các khu chức năng giữ nguyên bao gồm: nhà trẻ, trường học, bệnh viện, công trình di tích, các khu nhà ở cao tầng.
 - Các khu chức năng có thể điều chỉnh: các khu đất cơ quan, nhà máy....
 - Giao thông: tham khảo gợi ý tuyến giao thông chính để đề xuất.

6. CÁC ĐỀ CỤ THỂ

ĐỀ SỐ 3:

KHU DÂN CƯ PHÍA BẮC HỒ ĐỊNH CÔNG – HOÀNG MAI

- Vị trí: Thuộc phường Định Công, quận Hoàng Mai, HN (có file bản vẽ kèm theo)
- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: **589.125 m²**.
 - Phía bắc giáp đường vành đai 2.5 và KĐT Định Công,
 - Phía Nam giáp sông Lừ,
 - Phía Đông giáp sông Lừ,
 - Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.
- Chức năng: khu dân cư đô thị.
- Thông số kỹ thuật chính:
 - Dân số: 6000 người
 - Tầng cao công trình: 2-25 tầng
 - Mật độ xây dựng: 21-35%
- Lưu ý:
 - Các khu chức năng giữ nguyên bao gồm: nhà trẻ, trường học, bệnh viện, công trình di tích, các khu nhà ở cao tầng.
 - Các khu chức năng có thể điều chỉnh: các khu đất cơ quan, nhà máy....
 - Giao thông: tham khảo gợi ý tuyến giao thông chính để đề xuất.

6. CÁC ĐỀ CỤ THỂ

ĐỀ SỐ 4:

KHU DÂN CƯ PHÍA NAM HỒ ĐỊNH CÔNG – HOÀNG MAI

- Vị trí: Thuộc phường Định Công, quận Hoàng Mai, HN (có file bản vẽ kèm theo)
- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: **654.917 m²**.
 - Phía bắc giáp khu dân cư hiện trạng,
 - Phía Nam giáp sông Lừ,
 - Phía Đông giáp sông Lừ và dân cư hiện trạng,
 - Phía Tây giáp sông Tô Lịch.
- Chức năng: khu dân cư đô thị.
- Thông số kỹ thuật chính:
 - Dân số: 6000 người
 - Tầng cao công trình: 2-25 tầng
 - Mật độ xây dựng: 21-35%
- Lưu ý:
 - Các khu chức năng giữ nguyên bao gồm: nhà trẻ, trường học, bệnh viện, công trình di tích, các khu nhà ở cao tầng.
 - Các khu chức năng có thể điều chỉnh: các khu đất cơ quan, nhà máy....
 - Giao thông: tham khảo gợi ý tuyến giao thông chính để đề xuất.