

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

**CUỘC THI
THIẾT KẾ KIẾN TRÚC KHU CÔNG VIÊN SINH VIÊN ĐHQG-HCM**

**CẤP THẨM QUYỀN
ĐẠI HỌC QUỐC GIA TP.HCM**

**ĐƠN VỊ TỔ CHỨC CUỘC THI
TRUNG TÂM QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ
ĐHQG TP.HCM**

TP.HCM, THÁNG 11-2017

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

Thi tuyển thiết kế kiến trúc Khu Công viên Sinh viên ĐHQG-HCM

**ĐẠI HỌC QUỐC GIA TP HCM
TRUNG TÂM QUẢN LÝ
VÀ PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Tp.Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2017

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

CUỘC THI

THI TUYỂN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC KHU CÔNG VIÊN SINH VIÊN ĐHQG-HCM

ĐƠN VỊ	PHÊ DUYỆT
CẤP THẨM QUYỀN	ĐẠI HỌC QUỐC GIA TP.HCM
ĐƠN VỊ TỔ CHỨC CUỘC THI	TRUNG TÂM QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ ĐHQG TP.HCM

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật Đầu tư công 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;
- Căn cứ Nghị định 136/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2015 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;
- Căn cứ Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 13/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết về thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-TTg ngày 21/3/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 ĐHQG-HCM;
- Căn cứ Quyết định số 16/QĐ-ĐHQG ngày 11/01/2016 của Giám đốc ĐHQG-HCM về việc giao Trung tâm quản lý và tổ chức xây dựng Khu công viên sinh viên ĐHQG-HCM;
- Căn cứ công văn số 626/ĐHQG-KHTC ngày 13/4/1017 của Giám đốc ĐHQG-HCM về việc triển khai xây dựng dự án khu Công viên Sinh viên trong khu Đô thị ĐHQG-HCM;
- Căn cứ bút phê đồng ý chủ trương của Giám đốc ĐHQG-HCM tại tờ trình số 147/TTr-QL&PTĐT ngày 16/8/2017 của Trung tâm Quản lý và Phát triển khu Đô thị ĐHQG-HCM về việc phê duyệt kế hoạch tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc khu Công viên Sinh viên ĐHQG-HCM.

II. NỘI DUNG NHIỆM VỤ THIẾT KẾ:

1. Thông tin chung:

- Tên dự án: Khu Công viên Sinh viên ĐHQG-HCM.
- Tên cuộc thi: Thi tuyển thiết kế kiến trúc Khu Công viên Sinh viên ĐHQG-HCM.
- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ Công cộng III - khu Đô thị ĐHQG-HCM.
- Đơn vị quyết định đầu tư: ĐHQG-HCM.
- Đơn vị tổ chức thi tuyển: Trung tâm Quản lý và Phát triển khu Đô thị ĐHQG-HCM (Trung tâm).

- Mục tiêu đầu tư khu Công viên Sinh viên:
 - + Thứ nhất: Xây dựng địa điểm sinh hoạt, vui chơi, giải trí ngoài trời cho sinh viên, tạo điểm nhấn cảnh quan khu Đô thị ĐHQG-HCM.
 - + Thứ hai: Trong tổng thể 3,64ha khu Công viên sinh viên dành một phần diện tích Xây dựng trụ sở làm việc cho Trung tâm Quản lý và Phát triển khu Đô thị ĐHQG-HCM để Trung tâm có được Trụ sở hoạt động ổn định phù hợp theo quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc tại các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp được hướng dẫn tại văn bản số 27/VBHN-BTC ngày 04/7/2014 của Bộ Tài chính, phù hợp với chức năng quản lý và phát triển khu Đô thị ĐHQG-HCM được Ban Giám đốc giao; giải quyết thực trạng thiếu văn phòng làm việc, vườn ươm, kho bảo quản xe cơ giới và thiết bị còn xây dựng tạm thời trên đất thuộc các dự án thành phần đã được quy hoạch như hiện nay.
- Ý nghĩa cuộc thi: Tạo sân chơi cho sinh viên chuyên ngành quy hoạch, kiến trúc có cơ hội tìm hiểu sâu rộng về ĐHQG-HCM. Từ đó phát huy khả năng tư duy sáng tác những đề án kiến trúc độc đáo phù hợp với khu Đô thị mở, thông minh và hiện đại, gắn liền với nhu cầu học tập, vui chơi, sinh hoạt, giải trí của sinh viên; qua cuộc thi chọn ra phương án thiết kế công trình tối ưu nhất, đảm bảo tốt nhất các công năng sử dụng cũng như hài hòa cảnh quan khu vực, tôn thêm nét đẹp mỹ quan khu Đô thị.

2. Sự cần thiết công trình:

- Thứ nhất là cho sinh viên:
 - + Theo quy hoạch chi tiết ĐHQG-HCM tỷ lệ 1/2.000 điều chỉnh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đã xác định rõ: Bố trí khu Công viên sinh viên gắn với khu Công viên hồ đá lớn để trở thành khu dịch vụ liên hoàn phục vụ các hoạt động đa dạng của Sinh viên. Tại khu vực này sẽ bố trí các công trình dịch vụ trong nhà kết nối hệ thống các sân bãi ngoài trời, công viên cây xanh, quảng trường và các khu vực dự trữ cho phát triển tương lai.
 - + Đáp ứng nhu cầu thực tiễn hết sức bức thiết của sinh viên đang học tập và sinh sống tại khu Đô thị ĐHQG-HCM cần có một khu vui chơi tập trung ngoài trời để các em không phải tụ tập trên vỉa hè (đường dành cho người đi bộ, đi xe đạp và thảm cỏ cảnh quan) để vui chơi, đàn hát, đốt lửa, ăn uống... tạo hình ảnh phản cảm không phù hợp với môi trường giáo dục như hiện nay.
- Thứ hai là kết hợp xây dựng trụ sở làm việc cho Trung tâm:

- + Trung tâm được ĐHQG-HCM thành lập theo Quyết định số 925/QĐ-ĐHQG-TCCB ngày 24 tháng 8 năm 2010. Thực hiện 04 nhóm nhiệm vụ chính: Quản lý đất đai khu Đô thị ĐHQG-HCM, phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ - tái định cư theo quy hoạch ĐHQG-HCM; phối hợp lực lượng chức năng 02 địa phương và các đơn vị thành viên ĐHQG-HCM để đảm bảo công tác an ninh trật tự - An toàn xã hội trong toàn khu Đô thị; tiếp nhận đưa vào vận hành, khai thác, duy tu bảo dưỡng các công trình hạ tầng dùng chung; Xây dựng và phát triển cảnh quan, vệ sinh môi trường cho toàn khu Đô thị;
- + Nhiệm vụ của Trung tâm đồng hành cùng sự phát triển của khu Đô thị ĐHQG-HCM. Vì vậy, ĐHQG-HCM luôn giành sự quan tâm tạo điều kiện về nguồn lực để Trung tâm hoàn thành nhiệm vụ. Do đó, từ năm 2010 đến nay nguồn lực về nhân sự và tài sản cố định (xe, máy, dụng cụ lao động,... phục vụ công việc) được Trung tâm phát triển theo nhu cầu tăng dần hằng năm (ngày đầu thành lập năm 2010, Trung tâm có 10 CBVC; đến nay, số CBVC của Trung tâm là 75 người; định hướng đến năm 2020, số CBVC là 100 người), tuy nhiên diện tích phòng làm việc chưa được quan tâm đúng mức theo sự phát triển đó (ngày đầu thành lập Trung tâm có 10 CBVC được bố trí 04 phòng làm việc tại Nhà điều hành tổng diện tích khoảng 200m². Đến nay, tổng số CBVC của Trung tâm là 73 người, 04 phòng được bố trí tại Nhà điều hành, 01 phòng được bố trí tạm tại nhà sàn với tổng diện tích khoảng 250m²), bình quân khoảng 3,5m²/CBVC – rất thấp so với quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc tại các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp được hướng dẫn tại văn bản số 27/VBHN-BTC ngày 04/7/2014 của Bộ Tài chính (áp dụng cơ cấu nhân sự Trung tâm theo văn bản này thì bình quân khoảng 10,3m²/CBVC). Việc đầu tư không đồng đều giữa con người, tài sản cố định (tăng dần) và điều kiện trụ sở làm việc chưa đảm bảo tạo cho Trung tâm nhiều áp lực khó khăn:
 - Hoàn thành nhiệm vụ: Công việc đảm bảo an ninh trật tự, bảo vệ đất chống tái lấn chiếm, phát triển cây xanh cảnh quan, vệ sinh môi trường, tiếp nhận quản lý duy tu bảo hành các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung ngày càng nhiều nên nhân sự ngày càng tăng, nhưng phòng làm việc không được bố trí thêm, do đó không gian làm việc cho cán bộ viên chức và người lao động không được đảm bảo.
 - Quản lý điều hành: Các phòng chức năng không được bố trí tập trung một nơi (phòng của Ban Giám đốc và 03 phòng chức năng khác bố trí tại Nhà điều hành, Phòng Quản lý An ninh Trật tự bố trí tạm tại nhà sàn) và còn tạm thời nên ảnh hưởng đến công tác quản lý, điều hành, liên hệ công việc;

- Bảo quản tài sản: Máy móc, dụng cụ lao động, thiết bị cơ giới mua sắm hỗ trợ công việc ngày càng nhiều nhưng chưa có vị trí kho bãi bảo quản cố định;
 - Định hướng phát triển của Trung tâm nhằm đáp ứng sự đồng hành cùng sự phát triển của khu Đô thị ĐHQG-HCM giai đoạn sau này là: về nhân sự đến năm 2020 dự kiến Trung tâm có khoảng 100 CBCNV, phương tiện cơ giới (xe ép rác, xe tưới nước công viên cây xanh, xe chuyên dụng sửa chữa điện,...) sẽ được mua sắm đầu tư nhiều hơn để thay thế lao động thủ công.
 - Từ những khó khăn tồn tại nêu trên và đáp ứng nhu cầu thực tiễn phát triển của giai đoạn tiếp theo của Khu đô thị ĐHQG-HCM, Trung tâm cần phải xây dựng một Trụ sở làm việc đáp ứng cơ bản cho bộ máy hoạt động.
- Thứ ba phù hợp chủ trương ĐHQG-HCM:
- Việc “triển khai xây dựng dự án Khu Công viên Sinh viên ĐHQG-HCM” với ý nghĩa tạo không gian sinh hoạt, sân chơi bổ ích cho sinh viên sau giờ học tập là phù hợp chủ trương lớn của Đảng ủy, Ban Giám đốc ĐHQG-HCM và cũng là mong muốn của cán bộ giảng viên và sinh viên.
- Do đó việc tổ chức thi tuyển và thực hiện xây dựng khu Công viên Sinh viên là cần thiết và phù hợp nhằm đảm bảo việc thiết kế và sử dụng đồng bộ về hạ tầng, cảnh quan khu vực này.

3. Vị trí, quy mô, phân khu chức năng công trình:

- a) Vị trí công trình: Khu Công viên Sinh viên ĐHQG-HCM (tên cũ là Trung tâm Dịch vụ Công cộng 3, thuộc Dự án thành phần QG-HCM-02)
- Phía Bắc: giáp khu xây xanh 4 (CX4);
 - Phía Nam: giáp đường trục chính số 7;
 - Phía Đông: giáp đường trục chính số 2;
 - Phía Tây: giáp khu xây xanh 1 (CX1).
- b) Quy mô và phân khu chức năng công trình:
- Quy mô công trình: **3,64ha** (đính kèm bản vẽ bình đồ vị trí)
 - Phân khu chức năng: Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa của công trình xây dựng tuân thủ chặt chẽ theo quy hoạch 1/2000 đã được phê duyệt. Về cơ bản cần phải có các phân khu sau:
 - Khu sinh hoạt ngoài trời cho sinh viên.
 - Khu cây xanh.
 - Khu trồng cây lưu niệm.
 - Khu quảng trường công viên.

- Trụ sở Trung tâm QL&PT khu Đô thị.
- Khu sưu tập đá và vườn tượng.
- Khu nhà vệ sinh, trạm gác.
- Khu vườn ươm cây xanh.
- Các nhà nghỉ chân, bãi cỏ,...
- Đường nội bộ.

4. Các yêu cầu về thiết kế:

4.1. Yêu cầu chung:

- Tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 ĐHQG-HCM điều chỉnh được phê duyệt tại quyết định số 409/QĐ-TTg ngày 21/3/2014 của Thủ tướng Chính phủ.
- Tuân thủ về quy mô công trình và các thông số kỹ thuật công trình theo nhiệm vụ thiết kế. Tuân thủ hệ thống Quy chuẩn kỹ thuật Việt Nam về công trình xây dựng, giao thông, môi trường, phòng cháy chữa cháy.
- Phù hợp với yêu cầu cảnh quan kiến trúc xung quanh, tạo được sự hài hòa cân đối với các công trình lân cận. Khuyến khích giải pháp thiết kế hướng đến kiến trúc xanh – bền vững.
- Tổng kinh phí đầu tư xây dựng phù hợp, hiệu quả sử dụng, tiết kiệm chi phí.
- Thuận lợi cho việc quản lý và khai thác sử dụng công trình; đảm bảo công trình sử dụng lâu dài, bền vững.

4.2. Yêu cầu về kiến trúc, cảnh quan:

- Tính chất công trình: Công trình mang tính chất điểm nhấn về cảnh quan, tôn thêm nét đẹp mỹ quan khu Đô thị.
- Về kiến trúc: Khu công viên có vị trí trên đồi kết hợp với khu cây xanh 1 (có hồ đá số 1), khu cây xanh số 4 và 02 trục đường chính (đường TC 02 và đường TC 07) nên cần có thiết kế hài hoà, tận dụng địa hình tự nhiên, phát huy yếu tố không gian mở tạo nên một khối thống nhất theo quy hoạch chung, đáp ứng tối đa các yêu cầu về thẩm mỹ, cảnh quan, công năng sử dụng, giao thông,... và mang tính bền vững.
- Về văn hóa: Công trình cần phải thể hiện được tính chất của công viên đại học.
- Không phá vỡ không gian kiến trúc cảnh quan của các dự án, các công trình có liên quan trong khu vực.

4.3. Yêu cầu về kỹ thuật và công năng sử dụng:

Thiết kế phải hài hoà, tận dụng địa hình tự nhiên, phát huy yếu tố không gian mở tạo nên một khối thống nhất theo quy hoạch chung, đáp ứng tối đa các yêu cầu về thẩm mỹ, cảnh quan, công năng sử dụng, giao thông,...sao cho thể hiện được tính chất của công viên đại học hiện đại, hài hoà giữa mảng xanh và các công trình xây dựng trong đó có khối nhà chính là trụ sở làm việc của Trung tâm Quản lý và Phát triển khu Đô thị, cơ bản như sau:

- + Cấu tạo và cấu trúc ổn định và tuân thủ theo các quy chuẩn-quy phạm xây dựng Việt Nam.
- + Chú trọng các yếu tố an toàn và phòng cháy trong thi công và sử dụng, bảo quản.
- + Tổ chức giao thông: đảm bảo phân luồng giao thông rành mạch, đảm bảo kết nối và phân luồng hợp lý. Đảm bảo khả năng thoát người và phương tiện cơ giới khi có sự cố.
- + Quản lý đô thị: thiết kế hướng đến chức năng quản lý đô thị thuận tiện nhất.

4.4. Yêu cầu về tổng khái toán tối đa:

- Khái toán tối đa của công trình là chi phí tối đa để đầu tư xây dựng công trình bao gồm: chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí tư vấn, chi phí quản lý dự án, chi phí khác, chi phí dự phòng được tính toán theo các quy định pháp luật hiện hành.

5. Yêu cầu về sản phẩm thi tuyển thiết kế:

a. Giai đoạn sơ khảo:

- Thuyết minh sơ bộ về ý tưởng kiến trúc chính, phương pháp tiếp cận đồ án, lý do tham gia thi tuyển.

b. Giai đoạn chung khảo:

Yêu cầu trình bày đồ án trên tối đa 3 bản vẽ A0; thuyết minh và bản vẽ phải thể hiện đầy đủ các ý tưởng thiết kế, các ý đồ chính mà tác giả đồ án muốn mang lại.

- Bản vẽ các mặt bằng tổng thể, mặt cắt ngang mẫu.
- Mặt đứng, phối cảnh các góc nhìn.
- Các minh họa khác (nếu có).
- 01 đĩa CD, DVD hoặc USB chứa toàn bộ các bản vẽ và thuyết minh phương án thiết kế, các minh họa, tổng dự toán.