

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---

## NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

(Phục vụ thi tuyển)

**THI TUYỂN Ý TƯỞNG THIẾT KẾ QUY HOẠCH XÂY DỰNG  
KHÔNG GIAN NGẦM KHU VỰC CÔNG VIÊN THIẾU NHI,  
THÀNH PHỐ QUY NHƠN**



Bình Định, tháng 07/2023

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH  
SỞ XÂY DỰNG

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

-----\*\*\*-----

Bình Định, ngày ... tháng ... năm 2023

**NHIỆM VỤ THIẾT KẾ THI TUYỂN Ý TƯỞNG THIẾT KẾ QUY  
HOẠCH XÂY DỰNG KHÔNG GIAN NGẦM KHU VỰC CÔNG VIÊN  
THIỆU NHI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ - UBND ngày / /2023 của  
Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 16/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 3/3/2021 của Chính Phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng
- Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;
- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn;
- Văn bản số 4313/UBND-KT ngày 27/06/2023 về việc chủ trương tổ chức thi tuyển ý tưởng thiết kế quy hoạch xây dựng không gian ngầm trên địa bàn thành phố Quy Nhơn;

**II. TÍNH CHẤT, MỤC TIÊU:**

1. Nhằm lựa chọn ý tưởng thiết kế quy hoạch tối ưu để quy hoạch xây dựng không gian ngầm với các chức năng dịch vụ phục vụ du lịch và các chức năng công cộng khác.
2. Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo quy định.

**III. TÊN CUỘC THI, ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG:**

**1. Tên cuộc thi:** Ý tưởng thiết kế quy hoạch xây dựng không gian ngầm khu vực Công viên Thiếu Nhi, thành phố Quy Nhơn.

**2. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Khu vực công viên thiếu nhi, diện tích khoảng 05 ha, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Xuân Diệu;
- Phía Nam giáp: Khách sạn Hải Âu;
- Phía Tây giáp: Đường An Dương Vương;
- Phía Đông giáp: Biển Đông.

**3. Đặc điểm tự nhiên, xã hội:**

a) Đặc điểm tự nhiên:

- Địa hình: Hiện trạng khu đất bằng phẳng, hạ tầng công viên đã quy hoạch xây dựng ổn định.

- Khí hậu: Khu vực thiết kế thuộc thành phố Quy Nhơn nằm trong vùng khí hậu vùng Trung Trung bộ.

+ Mùa Đông: Ít lạnh rõ rệt, chỉ so với Huế đã chênh lệch  $3^{\circ}\text{C} - 4^{\circ}\text{C}$ , chế độ mưa ẩm cũng chỉ đạt vào loại trung bình, lượng mưa trung bình năm vào khoảng 1600mm – 1700mm

+ Mùa hè: Nhiệt độ khá đồng đều, có 4 tháng nhiệt độ TB vượt quá  $28^{\circ}\text{C}$

Nhiệt độ trung bình năm :  $26,6^{\circ}\text{C}$

Nhiệt độ thấp nhất trung bình :  $24^{\circ}\text{C}$

Nhiệt độ cao nhất trung bình năm :  $30,8^{\circ}\text{C}$

Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối :  $39,9^{\circ}\text{C}$

Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối :  $15^{\circ}\text{C}$

Tổng số giờ nắng cả năm : 2521 giờ

Độ ẩm tương đối trung bình : 83 %

Độ ẩm tương đối thấp nhất : 35,7 %

Độ ẩm tương đối trung bình : 78 %

Lượng mưa trung bình năm : 1600mm - 1700mm

+ Bão: Bão và áp thấp nhiệt đới thường hình thành trong khoảng tháng 11-12 hằng năm.

+ Gió: Mùa Đông thịnh hành gió Tây Bắc đến Bắc, mùa hạ hướng gió Đông đến Đông Nam, nhưng chiếm ưu thế trong nửa đầu mùa Hạ là hướng Tây đến Tây Bắc.

- Thủy văn: Khu vực có cao độ nền ổn định, không ngập lụt trong mùa mưa bão.

- Động đất: Khu vực thiết kế thuộc thành phố Quy Nhơn và nằm trong vùng có khả năng động đất cấp 6.

b. Đặc điểm xã hội:

- Thành phố Quy Nhơn là trung tâm chính trị kinh tế văn hoá và xã hội của tỉnh Bình Định, cửa ngõ quan trọng của vùng Tây Nguyên và là một trong những đô thị hạt nhân của vùng Nam Trung Bộ.

- Khu đất xây dựng công trình thuộc khu vực trung tâm của thành phố, với không gian phía Đông tiếp giáp và mở ra hướng biển kết nối với khu vực Quảng trường Nguyễn Tất Thành - nơi thường tổ chức các sự kiện văn hóa, chính trị của tỉnh, khu vực lân cận xung quanh là các khu dân cư, thương mại dịch vụ của đô thị.

#### IV. NỘI DUNG NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

**1. Mục tiêu:** Phục vụ công tác tổ chức thi tuyển ý tưởng thiết kế quy hoạch xây dựng không gian ngầm khu vực Công viên Thiếu Nhi, thành phố Quy Nhơn. Làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết, xây dựng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

**2. Chức năng của khu vực thi tuyển không gian ngầm:** Là công viên công cộng kết hợp với các chức năng dịch vụ ngầm phục vụ du lịch, bãi đỗ xe ngầm và các chức năng công cộng khác.

**3. Yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc:**

a) Yêu cầu chung về công tác thiết kế quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch không gian xây dựng ngầm phải bảo đảm sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả; kết nối tương thích và đồng bộ giữa công trình ngầm với các không gian trên mặt đất; bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường, nguồn nước ngầm và an toàn cho công trình.

- Phải phù hợp với điều kiện địa chất công trình, địa chất thủy văn;

- Phải đồng bộ, kết nối phù hợp với tổng thể kiến trúc của các công trình liền kề, trên mặt đất, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị tại khu vực; bảo đảm an toàn không làm ảnh hưởng đến các công trình xây dựng lân cận; kết hợp với yêu cầu bảo đảm an ninh, quốc phòng khi cần thiết; đồng thời phải có giải pháp về bảo tồn cây xanh hiện hữu tại công viên.

b) Yêu cầu về quy hoạch:

- Ý tưởng thiết kế tuân thủ tính chất chính của dự án là công viên công cộng, ngoài mục đích thiết kế các không gian ngầm cần đề xuất cải tạo cảnh quan khu công viên hiện hữu theo hướng công cộng, phục vụ cộng đồng và du khách.

- Phạm vi nghiên cứu: Tổng diện tích các khu đất 05ha, ý tưởng thiết kế có thể đề xuất cải tạo cảnh quan một phần hoặc toàn bộ khu vực công viên trên mặt đất, đối với khu vực không gian ngầm, ý tưởng thiết kế cần tính toán phạm vi

xây dựng phần diện tích không gian ngầm với tỷ lệ phù hợp có tính toán đến giải pháp kết nối với hầm ngầm qua đường An Dương Vương (phía trước dự án 01 Ngô Mây và các vị trí khác).

- Ý tưởng thiết kế cần phân vùng khu vực các chức năng sử dụng không gian ngầm làm cơ sở để có thể phân kỳ đầu tư và triển khai xây dựng theo từng giai đoạn.

c) Yêu cầu về kiến trúc:

- Thiết kế tổ chức không gian kiến trúc bên trong các công trình ngầm phải đáp ứng công năng sử dụng và bền vững và đảm bảo yêu cầu về mỹ quan, phù hợp đặc trưng không gian ven biển.

- Số tầng hầm: 2 - 5 tầng.

- Ý tưởng quy hoạch xây dựng các không gian ngầm phía dưới mặt đất, không xây dựng các công trình kiến trúc bên trên mặt đất làm che chắn tầm nhìn ra phía biển và tầm nhìn của người tham gia giao thông.

- Có giải pháp về tổ chức mỹ quan, an toàn tại các lối lên xuống của không gian ngầm, các không gian mở, không gian chuyển tiếp giữa không gian ngầm và không gian mặt đất.

d) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

- Thiết kế các hệ thống chiếu sáng, điều hòa, thông gió, cấp nước, thoát nước, cấp điện, phòng cháy, chữa cháy, thoát hiểm và hệ thống kiểm soát khai thác vận hành trong công trình phải phù hợp với loại và cấp công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Bảo đảm các yêu cầu về chống thấm, chống ăn mòn và xâm thực;

- Bảo đảm việc sử dụng thuận lợi cho người khuyết tật, bảo đảm an toàn và thoát hiểm nhanh chóng khi có sự cố;

- Nghiên cứu thiết kế quy hoạch giao thông tiếp cận dự án để đảm bảo không xung đột giao thông với các khu vực xung quanh và có sự kết nối với hầm ngầm qua đường An Dương Vương (phía trước dự án 01 Ngô Mây và các vị trí khác).

## V. KẾT LUẬN

Nhiệm vụ thiết kế là căn cứ đề thi tuyển ý tưởng thiết kế quy hoạch xây dựng không gian ngầm khu vực Công viên Thiếu Nhi, thành phố Quy Nhơn, làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết, xây dựng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

Các tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển có thể đề xuất thêm hoặc kiến nghị sửa đổi bổ sung những điểm chưa thích hợp nhưng vẫn phải bảo đảm đầy đủ nội dung đề bài.

## KHU ĐẤT CÔNG VIÊN THIẾU NHI



*Bản đồ vị trí khu đất quy hoạch xây dựng không gian ngầm khu vực Công viên thiếu nhi*

### VI. TÀI LIỆU KÈM THEO:

- Thuyết minh quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035 tầm nhìn đến 2050;
- Thuyết minh và đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn.

### VI. SẢN PHẨM THIẾT KẾ:

#### 1. Các báo cáo:

- Báo cáo tổng hợp nội dung nghiên cứu (trình bày trên khổ giấy A4 – đóng tập).
- Thuyết minh trình bày phương án ý tưởng (trình bày trên khổ giấy A3 hoặc A4 – đóng tập).
- Tập Bản vẽ khổ giấy A3: bao gồm các bản vẽ trình bày phương án (một số bản vẽ có thể được in khổ lớn hơn nếu cần thiết và được gấp lại khổ A3).

#### 2. Các bản vẽ báo cáo Hội đồng thi tuyển:

Tư vấn đề xuất chọn các tỷ lệ phù hợp từng nội dung trình bày – khuyến khích chọn trong các mức tỷ lệ 1/500, 1/200.

Bản vẽ thể hiện trên khổ giấy A0 ngang, tối đa 12 bản cho mỗi phương án dự tuyển; được bồi trên tấm xốp nhẹ (hoặc tấm nhựa) dày 5–7 mm khổ A0 (đúng khổ), gồm:

- Sơ đồ vị trí, giới hạn khu vực lập quy hoạch.
- Sơ đồ đánh giá hiện trạng.

- Sơ đồ phân tích ý tưởng, giải pháp thiết kế.
  - Quy hoạch tổng mặt bằng và sơ đồ không gian (nếu cần thiết) về phân vùng chức năng không gian ngầm.
  - Bản vẽ thể hiện mặt bằng mỗi tầng bao gồm vị trí các khu chức năng và sơ đồ bố trí không gian;
  - Sơ đồ khối phân tích cơ cấu các không gian chức năng sử dụng không gian ngầm, kết nối giao thông giữa các không gian ngầm với nhau và không gian trên mặt đất theo trục dọc và ngang.
  - Bản vẽ mặt cắt tiêu biểu các công trình ngầm, thể hiện không gian dành cho các công trình hạ tầng và các chức năng ngầm khác;
  - Bản vẽ mặt cắt tiêu biểu các lối lên, xuống công trình ngầm, thể hiện tĩnh không, bề rộng và độ dốc các lối lên xuống đối với bãi đậu xe ngầm;
  - Các phương án kiến trúc, phối cảnh công trình, chi tiết minh họa các ý tưởng. Lưu ý phối cảnh thiết kế phải thể hiện chính xác không gian cảnh quan, tỷ lệ hình thức công trình thực tế xung quanh của khu vực.
  - Các bản vẽ, sơ đồ khác mà tư vấn cần thiết cho việc thể hiện nội dung ý tưởng và giải trình chi tiết về phương án.
3. Phim trình bày ý tưởng và phương án thiết kế: từ 03 phút đến 06 phút (có thuyết minh/phụ đề tiếng Việt hoặc tiếng Anh).
4. Mô hình (nếu có): Thể hiện được ý tưởng tổ chức không gian ngầm của phương án dự thi.
5. USB: chứa bản thuyết minh bằng chương trình Microsoft Word (PDF), file trình chiếu bằng chương trình Microsoft Powerpoint và file các bản vẽ bằng các chương trình Auto cad, Sketchup ...