

## Đề cương chi tiết môn học

- Tên môn học: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT : ĐƠN VỊ Ở**  
Mã môn học: PPNP433616
- Tên Tiếng Anh: PLANING PROJECT : NEIGHBORHOOD PLANNING PROJECT**
- Số tín chỉ: 3 tín chỉ (0/3/6)** (0 tín chỉ lý thuyết, 3 tín chỉ thực hành/thí nghiệm)  
Phân bố thời gian: 9 tuần (0 tiết lý thuyết + 10 tiết thực hành + 12 tiết tự học/ tuần)
- Các giảng viên phụ trách môn học:**  
1/ GV phụ trách chính: TS. KTS. Nguyễn Bảo Thành  
2/ Danh sách giảng viên cùng GD:  
2.1/ TS.KTS. Đỗ Xuân Sơn  
2.2/ ThS.KTS. Phạm Việt Quang  
2.3/ ThS. KTS. Lê Ngọc Linh
- Điều kiện tham gia học tập môn học**  
Môn học tiên quyết: Không  
Môn học trước: Vật lý kiến trúc (Quang học-thông gió, âm học), Cây xanh, môi trường & Con người, Nguyên lý Quy hoạch đô thị  
Môn học song song: Không
- Mô tả môn học (Course Description)**
  - Dựa trên định hướng phát triển không gian của một đô thị, sinh viên sẽ được yêu cầu quy hoạch 1 khu vực với chức năng ở có quy mô diện tích khoảng 50-100 ha.
  - Sinh viên làm việc theo nhóm để nghiên cứu, tính toán các khu chức năng trong khu ở theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn của Việt nam. Đề xuất các phương án quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất cho toàn khu vực theo tỉ lệ 1/2000, 1/1000.
  - Dựa trên phương án này, các nhóm sẽ đề xuất Quy hoạch sử dụng đất của khu vực.

### 7. Mục tiêu môn học (Course Goals)

Mục tiêu (Goals)	Mô tả (Goal description) (Môn học này trang bị cho sinh viên:)	CDR của CTĐT	Trình độ năng lực
G1	Sử dụng kiến thức lý thuyết đã học và các ĐA thiết kế kiến trúc trước đó vào công tác thiết kế quy hoạch chi tiết đơn vị ở, kiện toàn nắm vững lý thuyết.	1.3	3
G2	Phân tích hiện trạng và xác định các yếu tố ảnh hưởng đến công tác tổ chức không gian đô thị. Kỹ năng & tư duy cá nhân tích cực, kỹ năng sáng tác nghệ thuật thiết kế đô thị ở quy hoạch chi tiết ĐV ở, kỹ năng tổ chức cảnh quan đô thị	2.1	3
		2.2	3
		2.4	3
G3	Có khả năng tổ chức thực hiện và phối hợp thực hiện Khả năng lập luận thuyết trình, đàm phán	3.1	3
		3.2	2

G4	Khả năng hình thành ý tưởng, thiết kế, triển khai hồ sơ bản vẽ quy hoạch, phân tích đánh giá các chỉ tiêu sử dụng đất, triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng và vận hành trong bối cảnh hoạt động doanh nghiệp và xã hội	4.3	3
		4.4	3
		4.5	3
		4.7	2
		4.8	2

### 8. Chuẩn đầu ra của môn học

Chuẩn đầu ra MH		Mô tả (Sau khi học xong môn học này, người học có thể:)	Chuẩn đầu ra CDIO	Trình độ năng lực
G1	G1.1	Phối hợp các vấn đề kiến trúc, VH xã hội, môi trường và kỹ thuật hạ tầng có liên quan trong từng thời điểm, giai đoạn cụ thể để giải quyết một số vấn đề thực tế trong lĩnh vực quy hoạch và xây dựng nhà ở	1.3.1	3
		Xác định các thành phần, các khu chức năng trong đơn vị ở, nguyên tắc quy hoạch các khu chức năng.	2.1.1	3
G2	G2.2	Kỹ năng phân tích, tổng hợp thông tin, số liệu liên quan đến công tác quy hoạch	2.2.3	3
		G2.3	Khả năng tư duy tích cực, đề xuất các giải pháp sáng tạo tổ chức không gian đô thị quy hoạch đơn vị ở ,tự học và làm việc độc lập	2.4.4
G3	G3.1	Có thái độ làm việc khoa học, khả năng làm việc theo nhóm tổ chức thực hiện và phối hợp thực hiện	3.1.2 3.1.3	3
		G3.2	Khả năng tư vấn và lập luận thuyết trình phương án quy hoạch, khả năng đàm phán	3.2.2 3.2.5 3.2.6
G4	G4.1	Thiết lập tư duy tổng quát các yếu tố tổ chức chức năng không gian đô thị với thực địa ngoại cảnh lịch sử văn hóa đặc trưng nơi chốn, chỉ tiêu xây dựng từ đó hình thành ý tưởng quy hoạch chi tiết	4.3.1 4.3.3	3
		G4.2	Khả năng vận dụng linh hoạt quy trình quy hoạch đưa ra giải pháp tối ưu tổ chức không gian cơ cấu sử dụng đất, giao thông, cảnh quan, môi trường, hình thái kiến trúc đô thị..cho mục tiêu cần đạt	4.4.4 4.4.6
	G4.3	Khả năng triển khai các dự án quy hoạch chi tiết & thiết kế đô thị ra thực tế xây dựng đô thị và quản lý đô thị	4.5.1	3
	G4.4	Tư duy lãnh đạo quản lý dự án quy hoạch & quản lý đô thị cũng như công việc quản lý nhóm trong hoạt động xây dựng	4.7.3	2
	G4.5	Khả năng khai thác từ sản phẩm quy hoạch chi tiết ĐVO, thiết kế đô thị để định hướng phát triển thương mại, kinh doanh BĐS	4.8.1	2

### 9. Đạo đức khoa học:

Các bài tập ở nhà và dự án phải được thực hiện từ chính bản thân sinh viên. Nếu bị phát hiện có sao chép thì xử lý các sinh viên có liên quan bằng hình thức đánh giá 0 (không) điểm quá trình và cuối kỳ.

Nếu ở mức độ nghiêm trọng (cho nhiều người chép – có 3 bài giống nhau trở lên) sẽ bị cấm thi cuối kỳ không phân biệt người sử dụng bài chép và người cho chép bài.

### 10. Nội dung chi tiết môn học:

Tuần	Nội dung	Chuẩn đầu ra	Trình độ năng lực	Phương pháp dạy học	Phương pháp
------	----------	--------------	-------------------	---------------------	-------------

		môn học			đánh giá
1	<p><b>GIẢNG ĐỀ</b></p> <p><b>Giới thiệu chung đồ án.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mục tiêu đồ án.</li> <li>- Nội dung vắn tắt của đồ án.</li> </ul> <p><b>Các tài liệu cần nghiên cứu trước khi thực hiện đồ án quy hoạch khu trung tâm</b></p>	G1.1	3	<p><b>PPGD chính:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Thuyết giảng</li> <li>+ Trình chiếu</li> <li>+ Phân nhóm thực hiện đồ án</li> </ul>	Trả lời câu hỏi ngắn
2	<p><b>NGHIÊN CỨU SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT</b></p> <p><b>Sơ đồ vị trí, giới hạn khu đất nghiên cứu quy hoạch.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí khu đất và mối liên hệ vùng.</li> <li>- Phân tích mối quan hệ về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với khu vực xung quanh(lân cận).</li> </ul> <p><b>Phân tích hiện trạng khu đất:</b> phân tích các tác động tích cực và tiêu cực của khu đất về mặt kinh tế xã hội, môi trường...</p>	<p><b>G1.1</b></p> <p><b>G2.1</b></p> <p><b>G2.2</b></p> <p><b>G2.3</b></p> <p><b>G3.1</b></p>	<p>3</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>3</p>	<p><b>PPGD chính:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Thảo luận nhóm</li> <li>+ Tham gia giờ thực địa, hướng dẫn làm thực địa</li> </ul>	Đánh giá qua giải quyết tình huống học tập

3	<p><b>NGHIÊN CỨU CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT</b></p> <p><b>Quy mô và diện tích</b> Sinh viên được lựa chọn tùy ý với diện tích khoảng 30 Ha. Dự báo và đề xuất quy mô công trình của từng chức năng trong đô thị.</p> <p><b>Quy đất:</b> Phân tích và đánh giá yếu tố giá trị của khu đất dựa trên đồ án quy hoạch của khu quy hoạch được cung cấp từ đó lựa chọn bài toán quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp.</p> <p>- Lập phương án quy hoạch sử dụng đất. Đề xuất phương án quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở phương án sử dụng đất được cung cấp với tỉ lệ 1/2000 của khu quy hoạch (có thể giữ hoặc đề xuất lại các chỉ tiêu, không được thay đổi chức năng của phương án cung cấp). Đáp ứng yêu cầu sau:</p> <p>- Tổ chức quy hoạch được một tổng mặt bằng khả thi, hợp lý về sử dụng đất. Tổ chức hệ thống giao thông khu vực phù hợp với giải pháp quy hoạch.</p> <p>- Đề xuất và bố trí các khu chức năng hợp lý để đảm bảo các yếu tố phục vụ và đạt hiệu quả sử dụng cao.</p> <p>- Đảm bảo nguyên tắc tổ chức, mối quan hệ về kinh tế- xã hội và kỹ thuật bên trong và bên ngoài khu vực lập quy hoạch chi tiết.</p>	<p><b>G1.1</b></p> <p><b>G2.1</b></p> <p><b>G2.2</b></p> <p><b>G2.3</b></p> <p><b>G3.1</b></p>	<p><b>3</b></p> <p><b>3</b></p> <p><b>3</b></p> <p><b>3</b></p> <p><b>3</b></p>	<p><b>PPGD chính:</b></p> <p>+ Thảo luận nhóm</p> <p>+ Tham gia giờ thực hành tại họa thất</p>	<p>Đánh giá qua thực hiện Dự án học tập (cá nhân/nhóm)</p>
---	--	--	---	--	--

4	<p><b>NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT</b></p> <p><b>Tính toán các chỉ tiêu đất đai</b></p> <p>- Sinh viên tham khảo bảng hướng dẫn tính diện tích sử dụng các công trình (theo bảng đính kèm) hoặc tham khảo tiêu chuẩn xây dựng, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hoặc trong tài liệu Lý Thuyết - Quy hoạch đô thị để dự báo quy mô sử dụng đất của các khu chức năng và một số các công trình phục vụ.</p> <p><b>1. Đất ở :</b> Bao gồm đất xây dựng các công trình nhà ở, đường nội bộ nhóm nhà và cụm nhà (lộ giới &lt;12m) và sân vườn trong nội bộ nhóm nhà.</p> <p><b>2. Đất xây dựng công trình công cộng dịch vụ:</b> là đất xây dựng các công trình công cộng về giáo dục, y tế, hành chính, thương mại, dịch vụ.</p> <p><b>3. Đất cây xanh, TDTT:</b> Bao gồm đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước, vườn hoa nhỏ, sân thể thao.</p> <p><b>4. Đất giao thông:</b>Đất xây dựng đường giao thông trong đơn vị ở (lộ giới &gt;12m), ngoài ra còn có bãi xe của các nhóm nhà và công trình công cộng</p>	<p><b>G1.1</b></p> <p><b>G2.1</b></p> <p><b>G2.2</b></p> <p><b>G2.3</b></p> <p><b>G3.1</b></p>	<p>3</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>3</p>	<p><b>PPGD chính:</b></p> <p>+ Thảo luận nhóm</p> <p>+ Tham gia giờ thực hành tại họa thất</p> <p>+ Trình bày ý tưởng ý tưởng cá nhân</p>	<p>Đánh giá qua thực hiện Dự án học tập (cá nhân/nhóm)</p>
5	<p><b>TỔ CHỨC GIAO THÔNG</b></p> <p><b>Giải pháp thiết kế giao thông</b></p> <p>- Lựa chọn giải pháp thiết kế mạng lưới và các công trình giao thông trong khu vực phù hợp với định hướng phát triển của quy hoạch tổng thể, các công trình trong khu quy hoạch đều tiếp cận trực tiếp với giao thông cơ giới.</p> <p>- Hệ thống giao thông đi bộ được tổ chức và liên hệ với các hệ thống cơ giới, các khu chức năng, cây xanh, và hệ thống giao thông công cộng đô thị</p>	<p><b>G1.1</b></p> <p><b>G2.1</b></p> <p><b>G2.2</b></p> <p><b>G2.3</b></p> <p><b>G3.1</b></p>	<p>3</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>3</p>	<p><b>PPGD chính:</b></p> <p>+ Thảo luận nhóm</p> <p>+ Tham gia giờ thực hành tại họa thất</p> <p>+ Trình bày ý tưởng ý tưởng cá nhân</p>	<p>Đánh giá qua thực hiện Dự án học tập (cá nhân/nhóm)</p>

6	<p><b>NGHIÊN CỨU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN</b></p> <p><b>Nghiên cứu đề xuất các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch</b></p> <p>- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan nhằm mục đích tạo điều kiện tốt cho nhu cầu phục vụ của khu trung tâm với người dân đô thị, mà còn là yếu tố quan trọng và cần thiết đối với không gian kiến trúc đô thị, nhất là tạo được sự đặc trưng vào bộ mặt của đô thị, tránh đơn điệu trong tổ chức không gian các nhóm công trình.</p> <p>- Đảm bảo tính hợp lý và đúng nguyên tắc bố cục thẩm mỹ trong việc chuyển tiếp không gian giữa các loại hình công trình quy hoạch.</p> <p><b>Phân tích các yếu tố hình thành không gian kiến trúc cảnh quan:</b> các trục, các không gian trống, mảng xanh... các công trình kiến trúc, kiến trúc nhỏ... tất cả các yếu tố trên sẽ góp phần hình thành giải pháp quy hoạch không gian kiến trúc đô thị.</p>	<p>G2.3</p> <p>G3.1</p> <p>G3.2</p> <p>G4.1</p> <p>G4.2</p> <p>G4.3</p> <p>G4.4</p> <p>G4.5</p>	<p>3</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>2</p>	<p><b>PPGD chính:</b></p> <p>+ Thảo luận nhóm</p> <p>+ Tham gia giờ thực hành tại họa thất</p> <p>+ Trình bày ý tưởng ý tưởng cá nhân</p>	<p>Đánh giá qua thực hiện Dự án học tập (cá nhân/nhóm)</p>
7	<p><b>TỔNG HỢP KIẾN THỨC</b></p> <p><b>Hướng dẫn, góp ý điều chỉnh những vấn đề sinh viên đã thực hiện</b></p> <p><b>Hệ thống lại kiến thức, đưa ra những lưu ý khi thể hiện để sinh viên củng cố lại kiến thức,</b></p>	<p>G2.3</p> <p>G4.1</p> <p>G4.2</p> <p>G4.3</p> <p>G4.4</p> <p>G4.5</p>	<p>3</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>2</p>	<p><b>PPGD chính:</b></p> <p>+ Thảo luận nhóm</p> <p>+ Tham gia giờ thực hành tại họa thất</p>	<p>Đánh giá qua thực hiện Dự án học tập (cá nhân/nhóm)</p>
8	<p><b>THỂ HIỆN ĐỒ ÁN:</b></p> <p>- Sinh viên thể hiện đồ án tại nhà, trên khổ giấy A1, đóng tập.</p> <p>- Đồ án thể hiện bằng máy hoặc tay.</p>	<p>G2.3</p> <p>G3.1</p>	<p>3</p> <p>3</p>	<p><b>PPGD chính:</b></p> <p>+ Tự học</p>	<p>Đánh giá qua thực hiện Dự án học tập (cá nhân/nhóm)</p>
9	<p><b>NỘP BÀI:</b> thời gian nộp bài theo quy định của khoa</p> <p><b>THUYẾT TRÌNH BÁO CÁO ĐỒ ÁN</b></p> <p><b>CHẤM ĐIỂM KẾT QUẢ CUỐI HỌC PHẦN</b></p>	<p>G3.2</p>	<p>2</p>	<p><b>PPGD chính:</b></p> <p>Thuyết trình, lý luận, đánh giá</p>	<p>Đánh giá qua thực hiện Dự án học tập (cá nhân/nhóm)</p>

### 11. Đánh giá kết quả học tập:

- Thang điểm: **10**
- Kế hoạch kiểm tra như sau:

Hình thức KT	Nội dung	Thời điểm	Chuẩn đầu ra đánh giá	Trình độ năng lực	Phương pháp đánh giá	Công cụ đánh giá	Tỉ lệ (%)
<b>Đánh giá giai đoạn: Tác phong nghề nghiệp, Tư duy sáng tạo</b>							<b>30</b>
Tính chuyên cần	Đánh giá thời gian tham gia sửa bài 90 tiết (5tiết/buổi)= 20 buổi /3TC	Tuần 1-9	G2.3 G3.1	3 3	Đánh giá qua quan sát	Thang điểm: Số buổi x 15%	15
BT# 1	Đánh giá cách tiếp cận & lập luận phân tích nghiên cứu hiện trạng khu đất, cơ cấu sử dụng đất	Tuần 4	G1.1 G2.1 G2.2 G2.3 G3.1	3 3 3 3 3	Bài tập thu hoạch làm ở nhà, nộp bài vào tuần 4	Thang điểm 10x15%	15
...							
<b>Đánh giá kết thúc học phần: Bài tập đồ án kết thúc học phần (Project)</b>							<b>70</b>
BL# 1	- Nội dung & khối lượng thuyết minh, bản vẽ đầy đủ, đúng quy cách, sạch đẹp - Phân tích lập luận kỹ hiện trạng, Ý tưởng sáng tạo - Thuyết trình bảo vệ ý tưởng Đồ án trước GV & chuyên gia	Tuần 9	G2.3 G3.2 G4.1 G4.2 G4.3 G4.4 G4.5	3 2 3 3 3 2 2	Đánh giá qua thực hiện Dự án học tập ( cá nhân/nhóm) trên thước đo khối lượng và năng lực	- Số lượng đầy đủ quy cách: 40 x70% -Lập luận + Ý tưởng sáng tạo: 40 x70% Thuyết trình, bảo vệ: 20x70%	40x70/100 0 40x70/100 0 20x70/100 0
<b>Tổng điểm 10 =</b>							<b>100</b>

CDR môn học	Hình thức kiểm tra		
	Chuyên cần	BT #2	BL #1
G1.1		x	
G2.1		x	
G2.2		x	

G2.3	x	x	x
G3.1	x	x	
G3.2			x
G4.1			x
G4.2			x
G4.3			x
G4.4			x
G4.5			x

## 12. Tài liệu học tập

### *Giáo trình:*

TT	Tên tài liệu	Họ và tên tác giả	Nơi, Năm, Nhà xuất bản	Nguồn cung cấp (ghi rõ địa điểm, hoặc Website)
[1]	Quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị	GS.TS Nguyễn Thế Bá	Nhà xuất bản XD Hà Nội, năm 2004	
[2]	Hướng dẫn làm bài tập đồ án Quy hoạch 1 : Quy hoạch chi tiết đơn vị ở	TS. Phạm Hùng Cường	NXB Xây dựng 2009	
[3]	Quy hoạch xây dựng đơn vị ở	Trường đại học Xây Dựng-Bộ môn Quy hoạch-Khoa Kiến trúc va2Quy hoạch	Nhà xuất bản XD Hà Nội, năm 2012	

### *Tài liệu tham khảo:*

TT	Tên tài liệu	Họ và tên tác giả	Nơi, Năm, Nhà xuất bản	Nguồn cung cấp (ghi rõ địa điểm, hoặc Website)
[4]	Luật Quy hoạch đô thị	Số 30/2009/QH 12	Ngày 17/06/2009	
[5]	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng	Số 04/2008/QĐ-BXD	Ngày 03/04/2008	
[6]	Kiến trúc cảnh quan	Hàn Tất Ngạn	Nhà xuất bản XD Hà Nội, năm 2005	

## 13. Ngày phê duyệt lần đầu:



**14. Cấp phê duyệt:**

**Trưởng khoa**

**Trưởng BM**

**Nhóm biên soạn**

**PGS.TS. Nguyễn Trung Kiên**

**TS.KTS. Đỗ Xuân Sơn**

**ThS. Phạm Việt Quang**

**15. Tiến trình cập nhật ĐCCT**

<b>Lần 1:</b> Nội Dung Cập nhật ĐCCT lần 1: ngày      tháng      năm	<người cập nhật ký và ghi rõ họ tên)
	Tổ trưởng Bộ môn: