

Số: 4716/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt Nhiệm vụ thi tuyển quốc tế Ý tưởng quy hoạch Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BXD ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Bộ Xây dựng hợp nhất Nghị định của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Quy chế quản lý kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 562-TB/VPTU ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh truyền đạt Kết luận của Thường trực Thành ủy về định hướng quy hoạch Bình Quới - Thanh Đa và Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc Thành phố;

Căn cứ Thông báo số 736/TB-VP ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Phan Văn Mãi tại cuộc họp nghe báo cáo về một số nội dung liên quan đến quy hoạch các dự án, khu vực trọng điểm trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Thông báo số 1122-TB/BCSD ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân Thành phố về kết luận tại cuộc họp nghe báo cáo về phê duyệt Nhiệm vụ thi tuyển quốc tế Ý tưởng quy hoạch Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc và phê duyệt Kế hoạch và kinh phí tổ chức “Thi tuyển quốc tế Ý tưởng quy hoạch Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc”;

Theo đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4048/TTr-SQHKT ngày 09 tháng 9 năm 2024 về phê duyệt Nhiệm vụ đề bài “Thi tuyển quốc tế Ý tưởng quy hoạch Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc”.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Nhiệm vụ đề bài “Thi tuyển quốc tế Ý tưởng quy hoạch Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc”, với các nội dung chính như sau:

I. Thông tin chung

1. Tên cuộc thi: “Thi tuyển quốc tế Ý tưởng quy hoạch Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc”.

2. Đơn vị tổ chức

- Đơn vị tổ chức thi tuyển: Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

- Đơn vị quyết định kết quả thi tuyển: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Đơn vị tư vấn thi tuyển

Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc

4. Hình thức thi tuyển: Tổ chức thi tuyển rộng rãi, không giới hạn, gồm 01 vòng thi.

- Cơ quan tổ chức thi tuyển:

+ Thông báo rộng rãi và mời các đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch đô thị có uy tín và kinh nghiệm thiết kế nước ngoài và Việt Nam được biết, tự nguyện đăng ký tham gia và nộp hồ sơ đăng ký dự tuyển.

+ Xét duyệt hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch đô thị với quy mô phù hợp và đủ điều kiện hành nghề theo quy định pháp luật hiện hành.

+ Cung cấp đầy đủ thông tin chi tiết về yêu cầu Nhiệm vụ thiết kế cuộc thi, thời gian thực hiện phương án ý tưởng thiết kế (6 - 8 tuần); thời gian và địa điểm nộp sản phẩm dự thi.

- Đơn vị tư vấn dự thi:

+ Tổ chức thực hiện phương án dự thi theo Nhiệm vụ thiết kế cuộc thi và thời gian quy định.

+ Nộp sản phẩm dự thi đúng thời gian và địa điểm theo yêu cầu của Ban Tổ chức. Toàn bộ sản phẩm dự thi thuộc quyền sở hữu của Ban Tổ chức. Các đơn vị dự thi sẽ được trao giấy chứng nhận đã tham gia cuộc thi.

- Hội đồng thi tuyển: Thực hiện chấm giải và thông báo kết quả đến Ban Tổ chức để thực hiện công bố các phương án dự thi trúng giải theo quy định.

II. Lý do tổ chức thi tuyển

Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc được phê duyệt, hình thành từ những năm 1990, là một địa chỉ văn hóa đặc sắc, trung tâm hoạt động lễ hội văn hóa của Thành phố, tưởng nhớ về cội nguồn dân tộc. Hiện nay là công viên công cộng, không thu phí, mở cửa cho người dân và du khách tham quan tự do.

Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc là nơi giáo dục lý tưởng, phát huy truyền thống dân tộc cho thế hệ trẻ, góp phần xây dựng nền văn hóa tiên tiến, đậm đà bản sắc dân tộc, giới thiệu chọn lọc những sự kiện lịch sử và công trình văn hóa tiêu biểu của dân tộc Việt Nam. Tạo điều kiện giới thiệu và giao lưu văn hóa nghệ thuật Việt Nam với thế giới; tăng cường tính phong phú, đa dạng trong đời sống văn hóa tinh thần của nhân dân Thành phố. Xây dựng một khu làng văn hóa dân tộc trong đại gia đình các dân tộc Việt Nam. Tạo nên một cảnh quan thiên nhiên thoáng đãng, góp phần cân bằng sinh thái cho môi trường Thành phố. Tại đây diễn ra các hoạt động văn hóa nhằm giới thiệu những lễ hội truyền thống, những phong tục tập quán, những trò chơi dân tộc thích hợp với mọi lứa tuổi, kết hợp với các trường học trong khu vực nhằm tạo ra các buổi học ngoại khóa về truyền thống lịch sử, văn hóa dân tộc Việt Nam.

Theo quy hoạch đã được phê duyệt gồm 04 khu vực chức năng theo từng thời kỳ, gắn với các chủ đề khác nhau nhằm xây dựng các công trình giới thiệu những sự kiện lịch sử và các công trình văn hóa tiêu biểu của dân tộc từ thời các vua Hùng dựng nước đến thời đại Hồ Chí Minh, với ý nghĩa là một công trình lịch sử - văn hóa tiêu biểu cho tình cảm và trí tuệ của những người con phương Nam vọng về cội nguồn dân tộc. Ngoài ra, còn có một số hạng mục công trình sinh hoạt văn hóa, khu vui chơi giải trí và cảnh quan thiên nhiên ấn tượng với hệ thống giao thông, cơ sở hạ tầng đồng bộ, thích hợp nhu cầu phát triển bền vững.

Sau 20 năm triển khai, Dự án vẫn chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo quy hoạch do chưa khai thác, chưa tận dụng triệt để và thu hút đầu tư các nguồn lực từ nguồn xã hội hóa, đầu tư ngoài ngân sách. Theo định hướng quy hoạch chung thành phố Thủ Đức đến năm 2040, Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc được quy hoạch với các chức năng chính là công viên công cộng và công viên chuyên đề đa chức năng, đan xen với một số khu chức năng dịch vụ hỗn hợp (không bố trí chức năng ở).

Tại văn bản số 562-TB/VPTU ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh truyền đạt Kết luận của Thường trực Thành ủy, trong đó Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc Thành phố hình thành một số

chủ trương sau: Nghiên cứu cơ chế đa dạng, khả thi trong kêu gọi đầu tư với nhiều hình thức theo quy định pháp luật (đầu tư công, xã hội hóa, đấu thầu rộng rãi quốc tế, ...). Công tác quy hoạch, lập kế hoạch đầu tư cần phân chia các nhóm hạng mục công trình bằng nguồn vốn ngân sách, nhóm hạng mục công trình kêu gọi đầu tư bằng hình thức xã hội hóa, đảm bảo công khai, minh bạch.

Quan tâm bổ sung quy hoạch bổ sung quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan gắn với Cù lao Bà Sang, các cơ sở tôn giáo mang bản sắc Việt Nam (đình, chùa), quy hoạch lại khu nghĩa trang theo hình thức văn minh, hiện đại. Nghiên cứu bổ sung các hạng mục công trình kết nối giao thông đường bộ, nhà ga metro, tạo điều kiện thuận lợi, thông suốt nhất để người dân đến tham quan, thưởng ngoạn. Không quy hoạch chức năng nhà ở, khai thác tối đa vị trí tiếp giáp sông Đồng Nai kết nối phát triển du lịch đường thủy.

Đồng thời, với việc hình thành một số dự án lớn tại khu vực ảnh hưởng đến định hướng phát triển ban đầu của Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc như: tuyến Metro kéo dài, Vành đai 3 cắt ngang làm ảnh hưởng khu dịch vụ của Công viên; giữ lại, tôn tạo các nghĩa trang hiện hữu.

Do đó, việc tổ chức cuộc thi tuyển quốc tế nhằm tìm kiếm ý tưởng quy hoạch độc đáo, phương án phát triển tối ưu và khả thi nhất; nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại khu vực này, nâng cao hiệu quả kinh tế và nhu cầu phục vụ công cộng, phù hợp với định hướng phát triển của Thành phố là rất cần thiết.

III. Mục đích thi tuyển

Cuộc thi tuyển chọn ý tưởng điều chỉnh quy hoạch với mong muốn tập trung kiến thức từ các đơn vị tư vấn có kinh nghiệm trong nước và thế giới trong việc quy hoạch, đầu tư xây dựng và phát triển, quản lý khai thác, vận hành công viên nhằm tìm được ý tưởng có tầm nhìn xa, mang tính khả thi, đáp ứng tối đa yêu cầu về thẩm mỹ, quy hoạch kiến trúc, cảnh quan, công năng sử dụng.

Trên cơ sở kết quả cuộc thi, Sở Quy hoạch - Kiến trúc sẽ phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ban Quản lý Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc và các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo lựa chọn các nội dung quan trọng, phù hợp định hướng phát triển chung Thành phố Hồ Chí Minh, làm cơ sở tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

IV. Nội dung thi tuyển

1. Vị trí, phạm vi, ranh giới nghiên cứu

- Vị trí: Khu vực thi tuyển ý tưởng quy hoạch nằm phía Đông Nam Xa lộ Hà Nội, thuộc địa bàn phường Long Bình, thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh và phường Bình Thắng, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Phạm vi, ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông: giáp Sông Đồng Nai;
 - + Phía Tây - Bắc: giáp xa lộ Hà Nội;
 - + Phía Tây: giáp Khu dân cư và Nhà ga Depot, phường Long Bình;
 - + Phía Bắc: giáp khu dân cư (khu tái định cư Long Sơn, phường Long Bình, Thành phố Thủ Đức);
 - + Phía Nam: giáp khu sân golf Lâm Viên và khu dân cư.
- Quy mô diện tích: khoảng 395ha.

2. Tổng quan khu vực nghiên cứu

2.1. Điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn

Khu đất có địa hình tương đối đa dạng pha trộn giữa khu vực gò triền phía Bắc với khu vực có nền đất thấp ở phía Nam. Khu vực gò triền có cao độ thay đổi từ 20,5m xuống đến 2,0m, hướng đồ dốc từ giữa ra chung quanh với độ dốc nền từ 1,6% lên đến hơn 70%; rải rác trong khu vực là các hố lấy đất đá có độ sâu từ 4,0m đến 7,0m. Khu vực có nền đất thấp với cao độ mặt đất thay đổi từ 0,6m đến dưới 2,0m; hướng đồ dốc không rõ rệt; hầu hết diện tích là đất ruộng lúa và thổ cư.

Khu quy hoạch có thể được chia ra làm 2 vùng đất có cấu tạo nền đất khác nhau. Khu vực gò triền có cấu tạo nền đất là phù sa cổ, thành phần chủ yếu là đá granite, trộn lẫn với đất sỏi đỏ. Sức chịu tải của nền đất rất tốt, thường đạt hơn 3kg/cm². Khu vực nền đất thấp có cấu tạo nền đất là phù sa mới, thành phần chủ yếu là cát, cát pha; trộn lẫn nhiều tạp chất hữu cơ, thường có màu nâu đen đến đỏ nâu. Sức chịu tải của nền đất thấp, nhỏ hơn 1kg/cm². Mực nước ngầm không áp thay đổi tùy theo vị trí và cách mặt đất từ 0,5m đến hơn 7,0m.

Khu vực chịu ảnh hưởng trực tiếp chế độ bán nhật triều không đều trên sông Sài Gòn và sông Đồng Nai. Theo các số liệu quan trắc thủy văn tại trạm Phú An, mực nước cao nhất (H max) và mực nước thấp nhất (H min) tương ứng với các tần suất (P) khác nhau như sau:

Tần suất	1%	10%	25%	50%	75%	99%
Hmax	1,53	1,45	1,40	1,36	1,31	1,22
Hmin	- 1,58	- 1,93	- 2,09	- 2,23	- 2,34	- 2,50

(Cao độ chuẩn Quốc gia)

2.2. Pháp lý quy hoạch xây dựng

- Quyết định số 3523/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 7 năm 1996 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt quy hoạch chi tiết sử dụng đất đai tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc Thành phố;

- Quyết định số 215/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Cổ đại (Khu 1) trong Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc Thành phố;

- Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung đại (Khu II) Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc, khu phố Vĩnh Thuận, phường Long Bình, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức);

- Quyết định số 6393/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng Cù lao Bà Sang phường Long Bình, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức).

Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc có 4 khu chức năng:

- Khu I: Khu cổ đại, quy mô diện tích 84,15ha;
- Khu II: Khu trung đại, quy mô diện tích 29,19ha;
- Khu III: Khu cận - hiện đại, quy mô diện tích 35,92ha;
- Khu IV: Khu sinh hoạt văn hóa, vui chơi giải trí 245,74ha.

2.3. Tình hình triển khai thực hiện quy hoạch

a) Các dự án xây dựng đã triển khai (được giữ nguyên hiện trạng)

- Dự án xây dựng Khu tưởng niệm các Vua Hùng : 18ha;
- Dự án xây dựng đường Vành đai Bắc : 5,9ha;
- Dự án xây dựng đường Vành đai Nam : 9,9ha;
- Dự án xây dựng đường Hàng tre : 6,97ha;
- Dự án Đền thờ Lễ Thành hầu Nguyễn Hữu Cảnh: 0,75ha;
- Dự án rừng cảnh quan công viên : 22,6ha;
- Dự án hàng rào CV công phụ (7,1km) : 3,63ha;
- Dự án hạ tầng nội bộ khu 1 : 84,15 ha.

b) Các dự án đang kêu gọi đầu tư theo hình thức xã hội hóa

- Làng hoa, suối khoáng;
- Công viên điện ảnh;
- Làng văn hóa các dân tộc;
- Công viên mạo hiểm, quảng trường Hòa Bình;
- Khu nhà nghỉ thấp tầng;
- Khu tái hiện rừng Trường Sơn;

- Khu Thể dục thể thao ngoài trời;
- Khu dịch vụ công cộng phục vụ chung toàn khu;
- Khu giải trí dịch vụ công cộng (tại Khu 1).

c) Khu vực chưa đầu tư xây dựng

Phần diện tích còn lại trong Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc hiện nay Ban Quản lý Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc đang tổ chức quản lý theo quy hoạch xây dựng được duyệt. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức đang thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất theo kế hoạch riêng (trừ các khu vực đã đầu tư xây dựng trong Dự án).

3. Yêu cầu về nội dung phương án thi tuyển

3.1. Yêu cầu chung

Phương án dự thi cần nghiên cứu, trình bày đủ (nhưng không giới hạn) các nội dung sau:

- Làm điểm tựa giáo dục lịch sử truyền thống dân tộc cho nhân dân, nhất là thế hệ trẻ, góp phần xây dựng nền văn hóa tiên tiến, đậm đà bản sắc dân tộc.

- Tạo điều kiện giao lưu văn hóa trong nước và giới thiệu về văn hóa đặc sắc của Việt Nam với nước ngoài. Tăng cường tính phong phú và đa dạng trong đời sống văn hóa tinh thần của nhân dân Thành phố.

- Tạo nên một cảnh quan thiên nhiên thoáng rộng, đa dạng thực vật sinh học, góp phần cân bằng sinh thái cho môi trường Thành phố.

- Đơn vị tư vấn cần phân tích và đánh giá các đặc điểm tự nhiên của khu vực về vị trí địa lý, địa hình, khí hậu, đặc điểm địa chất, đặc điểm thủy văn, khu vực dọc sông Đồng Nai và hệ thống sông, rạch v.v. các tác động của chúng đến giải pháp bố trí mặt bằng và không gian công viên, khai thác có hiệu quả giá trị sử dụng đất; đảm bảo tính khả thi của đề án.

3.2. Các yêu cầu cụ thể

a) Dự báo nhu cầu phát triển, khả năng khai thác và thu hút đầu tư tại khu vực

- Phân tích, đánh giá các điều kiện hiện trạng dựa trên tài liệu được cung cấp và các khảo sát riêng của đơn vị tư vấn. Khuyến khích sử dụng công nghệ chụp không ảnh từ vệ tinh hoặc các thiết bị flycam để đề xuất ý tưởng có tính khả thi và bám sát với điều kiện địa hình, địa vật và hiện trạng thực tế. Ngoài ra, ý tưởng đề xuất được xem là phù hợp với thực tế cần dựa trên việc đánh giá về tính pháp lý, tiến độ đã và đang triển khai của các hạng mục dự án đầu tư xây dựng, các quỹ đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng, tránh việc tác động đến các hạng mục công trình đã có pháp lý, kế hoạch triển khai cụ thể, rõ ràng.

- Đánh giá tiềm năng phát triển tại khu vực nghiên cứu, phục vụ đời sống người dân trong khu vực và đánh giá nhu cầu thường ngoạn, du lịch, vui chơi giải trí của các khu vực lân cận và trên thế giới.

- Nghiên cứu các yếu tố mới, các chủ đề phát triển khu vực gắn liền với định hướng phát triển chung của Thành phố Hồ Chí Minh.

- Xây dựng tiêu chí thiết kế bền vững (cung cấp hạ tầng xanh, tạo điểm đến cho mọi lứa tuổi, thực thi bảo tồn nguồn nước và năng lượng, bảo tồn và hỗ trợ đa dạng sinh học...), cập nhật xu thế mới, khoa học kỹ thuật trong thiết kế công viên. Dự báo các biến đổi tiêu cực của môi trường tự nhiên và tác động đến quy hoạch công viên.

- Định hướng phát triển kết nối giao thông đối ngoại và đối nội.

- Đối với Cù Lao Bà Sang: đề xuất giải pháp ý tưởng văn hóa, lịch sử, khai thác du lịch, dịch vụ nâng tầm quốc tế, tận dụng khai thác cảnh quan sông nước gắn với việc nghiên cứu các giải pháp chống sạt lở.

- Không gian khu vực quảng trường gắn với khu công viên công cộng, các khu vực công trình đặc trưng có ý nghĩa lịch sử - văn hóa, dân tộc;

- Không gian các công trình văn hóa, tín ngưỡng dân gian, công trình bảo tồn. Ngoài các công trình trên tôn giáo hiện hữu trong khu vực nghiên cứu, bổ sung quy hoạch khu du lịch tâm linh nhằm gia tăng sự thu hút người dân đến tham quan thường ngoạn Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc. Việc thực hiện dự án khu du lịch tâm linh sẽ thông qua hình thức đấu thầu chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật.

- Cập nhật quy hoạch Bảo tàng tổng hợp Thành phố Hồ Chí Minh¹ quy mô 08 ha tại Khu cổ đại (Khu I) và phương án quy hoạch chỉnh trang cảnh quan khu nghĩa trang (nghĩa trang Giáo xứ Cao Thái, nghĩa trang Đình Thái Bình, nghĩa trang Giáo xứ Long Bình) và khu chức năng Bảo tàng thiên nhiên Nam Bộ (ô chức năng IV-1, diện tích 23,86) nằm trong Danh mục Hệ thống quy hoạch bảo tàng thiên nhiên Việt Nam theo Quyết định số 86/2006/QĐ-TTg ngày 20/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ.

- Bổ sung không gian công viên chuyên đề, không gian công cộng, đa chức năng kết nối với khu vực khai thác, phát triển thương mại, dịch vụ văn hóa, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, tổ chức hội nghị đẳng cấp khu vực.

- Bổ sung không gian công viên công cộng, hệ thực vật đa dạng, phong phú với không gian mở, khai thác ưu thế bờ sông Đồng Nai có nhiều mảng xanh lớn, kết nối Cù lao Bà Sang để làm phong phú hoạt động vui chơi giải trí gắn với mặt nước sông Đồng Nai.

¹ Văn bản số 591/KL-TU ngày 03/4/2020 của Thành ủy Thành phố về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về triển khai dự án xây dựng Bảo tàng Thành phố Hồ Chí Minh

- Ưu tiên tăng tỷ lệ đất công viên công cộng và công viên chuyên đề, bố trí tỷ lệ đất công trình thương mại - dịch vụ du lịch tỷ lệ hài hòa, hợp lý phù hợp định hướng quy hoạch chung thành phố Thủ Đức đến năm 2040.

- Thiết lập mối quan hệ chặt chẽ giữa các khu chức năng chính với các khu vực xung quanh, nêu bật chủ đề chính cho từng khu, đảm bảo sự phát triển bền vững lâu dài của công viên.

- Tổ chức kết nối giao thông theo hướng linh hoạt với hệ thống giao thông công cộng tạo nên sự đa dạng trong khả năng tiếp cận như:

+ Tổ chức kết nối thuận lợi với đường Vành đai 3 và các đường trục chính trong khu vực, có thể xem xét giải pháp giao thông đối ngoại tiếp cận từ Nguyễn Xiển và Vành đai 3. Trạm dừng Metro phục vụ địa điểm du lịch Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc.

+ Quy hoạch khu bên thủy nội địa, khai thác tối đa vị trí tiếp giáp sông Đồng Nai và Cù lao Bà Sang kết nối phát triển du lịch đường thủy, kết nối với mạng lưới giao thông đường thủy đi trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh, tích hợp với hệ thống giao thông xe buýt đô thị.

+ Quy hoạch giao thông công cộng kết nối tuyến Metro 1 và tuyến kết nối Bình Dương.

+ Tổ chức giao thông công cộng vận chuyển khối lượng lớn: theo định hướng quy hoạch tuyến metro sẽ được kéo dài, kết nối với tỉnh Bình Dương và Đồng Nai. Ưu tiên bố trí 01 nhà ga metro kết nối trực tiếp với cổng vào chính của Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc tại khu vực phía Tây Bắc. Đồng thời, để khai thác hiệu quả và tăng cường khả năng kết nối các đầu mối giao thông công cộng, nghiên cứu kéo dài tuyến metro kết nối trực tiếp với nhà ga metro phía Nam công viên.

+ Giai đoạn ngắn hạn nên tổ chức và triển khai ngay loại hình đường sắt nhẹ trên cao như: monorail, light train...để chuyển tiếp khách tham quan, du lịch từ nhà ga metro và Bến xe miền Đông vào công viên.

- Nghiên cứu, đề xuất đa dạng các loại hình tổ chức giao thông đối nội bằng các phương tiện không phát thải CO₂ thân thiện môi trường như tàu điện, xe điện, monorail, light train, cáp treo, thuyền...Đảm bảo kết nối liên hoàn, linh hoạt giữa các khu công viên công cộng và khu công viên chuyên đề tạo điều kiện thuận lợi, thông suốt nhất để người dân, khách du lịch trong và ngoài nước tham quan, thưởng ngoạn.

b) Xác định khu vực đầu tư công, khu vực kêu gọi đầu tư theo phương thức xã hội hóa

- Xác định và khoanh vùng được các khu vực đầu tư công, khu vực kêu gọi đầu tư theo phương thức xã hội hóa (khu vực khuyến khích phát triển; khu vực có tiềm năng phát triển; Khu vực dự trữ); khu vực cấm phát triển và khu vực đề xuất phát triển.

- Xác định mục tiêu, định hướng, mô hình phát triển cũng như đề xuất giải pháp thực hiện, đảm bảo tính khả thi và khả năng huy động các nguồn lực xã hội.

- Nêu được luận cứ, giải pháp kỹ thuật, cơ sở để xác định các khoanh vùng nêu trên.

- Quy mô, tính chất, yêu cầu kỹ thuật đối với từng khu vực.

- Đề xuất những khu vực có tính chất khác (nếu có).

c) Đề xuất phân vùng chức năng và quy hoạch sử dụng đất

- Định hướng phân vùng, cơ sở xác định các khu vực chức năng của công viên, đơn vị dự thi có thể đề xuất các tỷ lệ cơ cấu thích hợp nhưng không vượt định hướng về tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất của công viên², cụ thể như sau:

+ Đất công viên công cộng văn hóa - lịch sử: 45 - 55%;

+ Đất công viên chuyên đề đa chức năng: 38 - 42% (khu vực này có mật độ xây dựng gộp tối đa 25%);

+ Đất giao thông chính (Vành đai 3): 8 - 12%.

Tổng quy mô diện tích khoảng: 395ha.

- Tỷ lệ chiếm đất công viên cây xanh cần được ưu tiên.

- Tính liên kết giữa phân vùng chức năng công viên và khu vực giao thông công cộng.

- Nêu các kiến nghị điều chỉnh phân khu chức năng và nêu cơ sở để đề xuất các kiến nghị này.

d) Bố trí các không gian chức năng để xây dựng công viên theo các đối tượng nghiên cứu

- Việc bố trí các chức năng công viên phải được thể hiện trên sơ đồ và định hướng ý tưởng trên bản đồ quy hoạch mặt bằng sử dụng đất.

- Định hình các không gian chức năng công viên.

- Kết nối giữa các không gian chức năng với nhau.

- Phân luồng giao thông đối ngoại và đối nội.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn, Xác định mục tiêu, định hướng, mô hình phát triển đảm bảo tính khả thi và khả năng huy động các nguồn lực xã hội.

² Theo đề xuất của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức tại Công văn số 6816/UBND-QLĐT ngày 08/11/2023: Đất cây xanh - công viên lịch sử: 30 - 40%; Đất công viên chuyên đề: 20 - 30%; Đất hỗn hợp (thương mại dịch vụ): 8 - 12%; Đất dịch vụ du lịch: 16 - 24%; Đất giao thông chính: 8 - 12%.

Lưu ý: Giải pháp tổ chức không gian lưu ý bố trí lấy khu vực Đền Hùng làm trung tâm, việc điều chỉnh quy hoạch phát triển mới cần ưu tiên giải pháp tôn tạo, hướng tầm nhìn và mở rộng không gian cảnh quan về phía Đền Hùng nhằm phát huy, giá trị văn hóa, lịch sử và quần thể kiến trúc công trình hiện hữu.

Khu Đền tưởng niệm các Vua Hùng cao 16m được bố trí trên quả đồi cao 21m (chiều cao tối đa 37m), đây được xác định là công trình điểm nhấn, có ý nghĩa quan trọng. Vì vậy, chiều cao các công trình xây dựng mới cần được nghiên cứu đảm bảo hài hòa không gian cảnh quan kiến trúc khu vực.

đ) Phân kỳ phát triển, đề xuất dự kiến các hạng mục ưu tiên đầu tư

- Phân kỳ phát triển từng khu vực chức năng sử dụng công viên theo từng giai đoạn cụ thể. Nêu các luận cứ.

- Định hướng phát triển từng chức năng công viên theo từng giai đoạn cụ thể. Nêu các luận cứ.

- Đề xuất các hạng mục cần ưu tiên đầu tư và hiệu quả đầu tư, sự linh hoạt của các giải pháp.

e) Cơ chế, quy chế quản lý

- Các quy định chung về khai thác, quản lý và sử dụng công viên.

- Trách nhiệm của các bên (nhà nước, nhà đầu tư và người dân) đối với từng loại hình chức năng đầu tư xây dựng công viên.

- Cơ chế, chính sách, hợp tác công - tư trong việc thu hút đầu tư, khai thác, quản lý và sử dụng công viên.

- Xác định các khu vực cần phải có các yêu cầu quản lý đặc thù riêng, cần phải lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tỷ lệ 1/500, quy hoạch không gian ngầm.

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật và kết nối hạ tầng.

4. Yêu cầu về sản phẩm phương án thi tuyển

4.1. Các tập thuyết minh

- Thuyết minh báo cáo nội dung nghiên cứu (A4 - nêu rõ các ý tưởng, giải pháp).

- Tập báo cáo trình bày phương án ý tưởng (A3 hoặc A4).

- Tập bản vẽ A3.

4.2. Các bản vẽ báo cáo: thể hiện trên khổ giấy A0 ngang, tối đa 12 bản, 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 về phân khu chức năng sử dụng;

- Sơ đồ bố trí không gian;

- Sơ đồ phân tích cơ cấu các chức năng sử dụng tổ chức kết nối giao thông giữa các khu vực với nhau;

- Các phương án kiến trúc, phối cảnh công trình, chi tiết minh họa các ý tưởng. Lưu ý bối 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.

4.3. 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).

4.4. Mô hình (nếu có): mô hình tỷ lệ 1/10.000 - 1/5.000 - 1/2.000 thể hiện được ý tưởng quy hoạch của phương án dự thi.

4.5. Đĩa CD, DVD: chứa bản thuyết minh theo định dạng pdf, file trình chiếu bằng chương trình Microsoft PowerPoint và file các bản vẽ bằng các chương trình Auto cad, Sketchup ...

Điều 2. Giao Ban Tổ chức cuộc thi, Hội đồng thi tuyển, đơn vị tư vấn tổ chức thi tuyển và các đơn vị tư vấn thiết kế tham dự cuộc thi căn cứ vào Nhiệm vụ đề bài được duyệt thực hiện theo quy định của pháp luật, đúng các nội dung yêu cầu để có được phương án tối ưu, phù hợp với thực tế cho cuộc thi “Thi tuyển quốc tế Ý tưởng quy hoạch Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc”.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Ban Tổ chức cuộc thi, Hội đồng thi tuyển, đơn vị tư vấn tổ chức thi tuyển, các đơn vị dự thi và các đơn vị, cá nhân liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PCVP;
- Phòng: ĐT, DA, KT, TH;
- Lưu VT, (ĐT/TrHieu).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Xuân Cường