



**NHIỆM VỤ
THIẾT KẾ
CHUYÊN ĐỀ
TỔNG HỢP**

**LÀM SỐNG LẠI CHỢ ĐỒNG
XUÂN TRONG XÃ HỘI
ĐƯƠNG ĐẠI**

HỌC KỲ II
2025-2026

67KD

1. KHÁI QUÁT MÔN HỌC

1.1. Khối lượng 3 TC (10 buổi x 6 tiết/buổi = 60 tiết học và thực hành dạng workshop)

1.2. Miêu tả

Học phần thiết lập mối liên kết chặt chẽ với hệ thống đồ án kiến trúc nhưng được triển khai dưới hình thức **workshop** năng động. Thông qua việc thực hiện một **dự án thiết kế hoặc đề tài nghiên cứu thực tế**, sinh viên làm việc theo nhóm để thực hành các kỹ năng chuyên môn cốt lõi như điều tra khảo sát, phân tích đánh giá, đề xuất ý tưởng và ra quyết định lựa chọn phương án tối ưu. Đồng thời, người học được rèn luyện kỹ năng diễn họa ý tưởng và thuyết trình báo cáo chuyên nghiệp. Học phần đóng vai trò là bước đệm thiết yếu giúp sinh viên làm chủ phương pháp luận sáng tác, tạo tiền đề vững chắc để thực hiện các đồ án kiến trúc chuyên sâu và đồ án tốt nghiệp trong giai đoạn cuối của chương trình đào tạo.

1.3. Chuẩn đầu ra

- (1) Người học có khả năng lựa chọn các phương án, giải pháp kiến trúc phù hợp cho không gian đô thị đặc thù dành cho đối tượng sử dụng đặc thù;
- (2) Người học trình bày và truyền đạt ý tưởng thiết kế rõ ràng cho người cùng ngành và cộng đồng, thể hiện khả năng phân tích và sáng tạo trong quá trình thiết kế
- (3) Người học thể hiện thái độ chuyên nghiệp và sẵn sàng hợp tác thông qua việc xây dựng và trình bày các phương án ý tưởng thiết kế kiến trúc đô thị đặc thù.

1.4. Phụ trách

■ Nhóm chuyên môn Kiến trúc dân dụng - KTDD

2. MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU CỦA CHUYÊN ĐỀ

2.1. Tính chất công trình

Chợ Đồng Xuân không chỉ là một công trình thương mại truyền thống mà còn là một phần quan trọng trong lịch sử đô thị, ký ức cộng đồng và đời sống văn hóa – kinh tế của khu phố cổ Hà Nội.

Trong bối cảnh đô thị đương đại đang thay đổi mạnh mẽ dưới tác động của kinh tế thị trường, du lịch, thương mại điện tử, chuyển đổi số và sự thay đổi lối sống, các không gian chợ truyền thống đang đứng trước nhiều thách thức về chức năng, hình ảnh đô thị, môi trường không gian và sức sống cộng đồng.

Thông qua chuyên đề này, sinh viên sẽ tiếp cận trực tiếp các vấn đề thực tiễn của đô thị Hà Nội, từ đó nghiên cứu và đề xuất các ý tưởng sáng tạo nhằm:

- Bảo tồn các giá trị kiến trúc và cảnh quan của Chợ Đồng Xuân.
- Giữ gìn bản sắc văn hóa và đời sống thương mại truyền thống.
- Kích hoạt lại các không gian công cộng và hoạt động xã hội.
- Đề xuất các mô hình phát triển mới phù hợp với xã hội đương đại.
- Kết nối giữa di sản, cộng đồng, kinh tế sáng tạo và không gian đô thị

Thể loại công trình cụ thể¹: **Tổ hợp công trình thương mại – dịch vụ**

¹ Thể loại công trình công cộng sẽ thay đổi hàng năm dựa trên việc cập nhật các dự án thực tế của các địa phương.



2.2. Mục tiêu

Chuyên đề được xây dựng nhằm giúp sinh viên:

- (1) Hình thành tư duy nghiên cứu và đề xuất dự án kiến trúc – quy hoạch.
- (2) Nắm được phương pháp xây dựng nhiệm vụ thiết kế.
- (3) Biết đưa ra các lập luận về tính khả thi của đề xuất dự án.
- (4) Rèn luyện kỹ năng khảo sát, phân tích hiện trạng và tổng hợp thông tin.
- (5) Tiếp cận phương pháp phát triển ý tưởng từ nghiên cứu đến concept thiết kế.
- (6) Hình thành kỹ năng làm việc nhóm và phối hợp chuyên môn.
- (7) Tăng cường khả năng trình bày, phản biện và bảo vệ ý tưởng.
- (8) Tiếp cận các vấn đề liên ngành giữa kiến trúc, đô thị, văn hóa, xã hội và kinh tế sáng tạo.

2.3. Kết quả mong muốn

- (1) Biết thu thập và xử lý thông tin về địa điểm nhằm đưa ra được ý tưởng và phương án thiết kế phù hợp
- (2) Biết tổ chức không gian kết nối các hạng mục kiến trúc công trình bằng các không gian cảnh quan và giao thông
- (3) Vận dụng được các kiến thức liên quan tới tạo hình phù hợp nội dung công năng thông qua việc triển khai thiết kế một thể loại công trình công cộng xác định
- (4) Biết tổ chức công việc thiết kế và quản lý thời gian thực hiện thông qua việc xác định khối lượng và nội dung bản vẽ cần thiết theo từng giai đoạn thiết kế cùng cách thức thể hiện bản vẽ kỹ thuật, bố cục thể hiện
- (5) Tích lũy các kiến thức, kỹ năng thiết kế cần thiết chuẩn bị cho đồ án tốt nghiệp

3. NGHIÊN CỨU VÀ TRIỂN KHAI

3.1. Đặt vấn đề

Được hình thành từ năm 1888 với tên gọi "Les Halles centrales", chợ Đồng Xuân không chỉ là trung tâm giao thương lớn nhất Bắc Kỳ mà còn là biểu tượng văn hóa, lịch sử tiêu biểu của Thăng Long – Hà Nội. Trải qua hơn 135 năm, từ một ngôi chợ có kiến trúc vòm thép nhịp lớn hiện đại nhất lúc bấy giờ, Đồng Xuân đã trở thành "tấm gương phản chiếu" bộ mặt đô thị, nơi lưu giữ ký ức và sự giao thoa văn hóa giữa phương Tây và bản địa. Tuy nhiên, trước áp lực của đô thị hóa và sự thay đổi nhanh chóng của nền kinh tế số, ngôi chợ di sản này đang đứng trước những thách thức chưa từng có về cả vai trò thương mại lẫn giá trị văn hóa.

Để phát triển bền vững trong bối cảnh mới, chợ Đồng Xuân cần một mô hình quản trị mới như BID (Business Improvement District) với việc kết hợp hài hòa giữa bảo tồn di sản và kinh tế sáng tạo, tạo đà cho hệ sinh thái "phố chợ" xung quanh cùng phát triển.

3.1.1 Những thách thức từ hiện trạng

- Suy thoái thương mại: Vai trò của các làng nghề, phố nghề truyền thống sụt giảm; sản phẩm thiếu tính cạnh tranh và bị đứt gãy nguồn hàng đặc trưng.
- Áp lực công nghệ: Thương mại điện tử và thay đổi thói quen tiêu dùng tạo ra sự cạnh tranh thiếu cân bằng với chợ truyền thống.
- - Quá tải hạ tầng: Nằm trong vùng lõi bảo tồn, chợ đang đối mặt với ô nhiễm môi trường, tắc nghẽn giao thông và thiếu không gian cho cộng đồng.

3.1.2 Chủ trương và Cơ sở thực tiễn

- Luật Thủ đô 2024: Khai thác các cơ chế đặc thù để chuyển đổi mô hình quản lý chợ truyền thống sang mô hình quản trị hiện đại.
- Nghị quyết về phát triển Công nghiệp văn hóa: Hiện thực hóa mục tiêu biến các di sản thành nguồn lực kinh tế sáng tạo của Hà Nội.
- Kết quả khảo sát không gian sáng tạo: Dựa trên đề án khảo sát các không gian tiềm năng,



chợ Đồng Xuân được xác định là hạt nhân để hình thành mô hình BID - Business Improvement District đầu tiên tại khu vực Phố cổ, kết nối mạng lưới các "phố chợ" xung quanh thành hệ sinh thái bền vững. Góp phần hiện đại hóa chợ truyền thống nhưng không làm mất đi "hồn cốt" di sản

3.2. Nội dung nghiên cứu

Các nhóm sinh viên sẽ khảo sát và nghiên cứu hiện trạng Chợ Đồng Xuân cùng các khu vực liên quan, trên cơ sở đó đề xuất các ý tưởng và giải pháp sáng tạo.

Nội dung nghiên cứu có thể bao gồm:

- (1) Kiến trúc công trình Chợ Đồng Xuân
- (2) Không gian công cộng và cảnh quan đô thị
- (3) Tổ chức giao thông và dòng người
- (4) Không gian thương mại truyền thống
- (5) Kinh tế đêm và hoạt động văn hóa
- (6) Nghệ thuật công cộng
- (7) Không gian triển lãm, sáng tạo, tương tác cộng đồng
- (8) Hệ thống nhận diện và hình ảnh đô thị
- (9) Các mô hình chợ đương đại
- (10) Bảo tồn thích ứng và tái sử dụng công trình
- (11) Chuyển đổi số và công nghệ trong không gian chợ
- (12) Kết nối chợ Đồng Xuân với phố cổ Hà Nội và các tuyến không gian công cộng xung quanh.

Sinh viên được khuyến khích tiếp cận đa dạng, liên ngành và tự do sáng tạo trong phạm vi nghiên cứu.

3.3. Phương pháp triển khai

Sinh viên làm việc theo nhóm không quá 3 người dưới sự hướng dẫn của giảng viên.

Các nhóm được chủ động:

- (1) Tự tổ chức nhóm làm việc
- (2) Chủ động lựa chọn hướng nghiên cứu
- (3) Chủ động xây dựng phương pháp tiếp cận
- (4) Chủ động làm việc với giảng viên hướng dẫn trong quá trình thực hiện

Giảng viên sẽ đóng vai trò:

- (1) Định hướng học thuật
- (2) Hướng dẫn phương pháp nghiên cứu
- (3) Góp ý và phản biện ý tưởng
- (4) Theo dõi tiến độ triển khai
- (5) Hỗ trợ xây dựng các lập luận và tính khả thi của đề xuất

4. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN VÀ NỘI DUNG YÊU CẦU CỦA CHUYÊN ĐỀ

4.1. Kế hoạch chung

Chuyên đề được thực hiện trong 2 tuần, bao gồm thời gian thể hiện theo hình thức workshop:

Buổi 1: Khảo sát thực địa – tham quan hiện trạng – ghi nhận tư liệu

Buổi 2: Giao nhiệm vụ chuyên đề – phân nhóm – định hướng nghiên cứu

Buổi 3 đến Buổi 6: Các nhóm làm việc với giảng viên hướng dẫn để *Nghiên cứu – phân tích – xây dựng ý tưởng*

Buổi 7: Đánh giá giữa kỳ

Buổi 8 – 9: Các nhóm làm việc với giảng viên hướng dẫn để *phát triển ý tưởng*

Buổi 10: Báo cáo tổng kết – thuyết trình – phản biện



Giai đoạn	Giai đoạn 1 Hình thành ý tưởng							Giai đoạn 2 Hoàn thiện và trình bày		
	Khảo sát	Giao đề	Nghiên cứu, phân tích, xây dựng ý tưởng				Giữa kỳ	Phát triển ý tưởng		Bảo vệ
Ngày	1 02/6	2 03/6	3 04/6	4 05/6	5 08/6	6 09/6	7 10/6	8 11/6	9 12/6	10 15/6
Đánh giá			ĐCC				ĐSP1	ĐCC		ĐSP2

5. ĐÁNH GIÁ KẾT THÚC HỌC PHẦN

$$\text{Điểm học phần} = 25\% \text{ ĐTX1} + 25\% \text{ ĐTX2} + 50\% \text{ ĐKT}$$

Trong đó:

$$\text{ĐTX1} = \text{ĐCC}^2$$

$$\text{ĐTX2} = \text{ĐSP1}^3$$

$$\text{ĐKT} = \text{ĐSP2}^4$$

6. TÀI LIỆU THAM KHẢO

(1) Các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy phạm:

- QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
- QCVN 02:2009/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng
- QCVN 05:2008/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà ở và công trình công cộng
- An toàn sinh mạng và sức khỏe
- QCVN 06:2022/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình, Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình
- QCVN 09:2017/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả
- QCVN 10:2014/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng
- QCVN 13:2018/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về gara ô tô
- QCVN 26:2010/BTNMT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

(2) Neufert, Ernst, & Neufert, Peter. (2000). *Architects' data* (3rd ed.). Oxford; Malden, MA: Blackwell Science.

(3) <https://www.archdaily.com>

7. DANH SÁCH VÀ CHIA NHÓM

Danh sách sinh viên được phân về NCM Kiến trúc dân dụng được chia thành các nhóm nhỏ hơn để triển khai dưới sự hướng dẫn của một bộ các GVHD. Như đã nêu trong mục 3.3,

² ĐCC do GVHD hướng dẫn trực tiếp đánh giá dựa trên sự chuyên cần và khối lượng, chất lượng làm việc của SV trong các buổi thông đồ án (Chú ý: SV vắng ≥ 2 buổi trong Giai đoạn 1 thì ĐCC1 = 0).

³ ĐSP1 do GVHD hướng dẫn trực tiếp đánh giá dựa trên khối lượng, chất lượng sản phẩm kết thúc bước Nghiên cứu – phân tích – xây dựng ý tưởng trong Giai đoạn 1 của chuyên đề.

⁴ ĐSP2 là trung bình cộng điểm của tất cả các thành viên Hội đồng chấm Chuyên đề



sinh viên được chủ động tổ chức nhóm không quá 3 người để thực hiện xuyên suốt chuyên đề.

TT	Mã sinh viên	Họ và tên	Lớp học	GVHD	Ngành
1	2006367	Nguyễn Phúc Hải	67KD1	PGS.TS Nguyễn Việt Huy TS. Hoàng Nguyên Tùng ThS. Nguyễn Minh Việt ThS. Nguyễn Việt Tùng ThS. Lê Thị Hồng Vân Phòng 601.H1	Kiến trúc
2	2008267	Phan Hồng Hạnh	67KD1		
3	2024867	Nguyễn Quang Hiếu	67KD1		
4	2002467	Đoàn Thị Hoa	67KD1		
5	2000367	Khúc Thái Việt Hoàng	67KD1		
6	2003367	Phạm Duy Hoàng	67KD1		
7	2027867	Nguyễn Mạnh Hùng	67KD1		
8	2028467	Hà Duy Hưng	67KD1		
9	2020467	Nguyễn Phúc Hưng	67KD1		
10	2014967	Phạm Thị Hường Huyền	67KD1		
11	2033567	Phạm Đức Khiêm	67KD1		
12	2022367	Nguyễn Trường Lâm	67KD1		
13	2026367	Đinh Hà Linh	67KD1		
14	2022967	An Mạnh Bảo Long	67KD1		
15	2008467	Phạm Vũ Long	67KD1		
16	2011367	Đặng Gia Minh	67KD1		
17	2006967	Lê Thành Nam	67KD1		
18	2010667	Vũ Hoài Nam	67KD1		
19	8000167	Lý Vũ Hạnh Nguyên	67KD1		
20	2034467	Nguyễn An Ninh	67KD1		
21	2034767	Đỗ Văn Phong	67KD1		
22	2038267	Cao Lệ Quân	67KD1		
23	3001167	Đặng Văn Quân	67KD1		
24	2044767	Lê Anh Quốc	67KD1		
25	2040167	Mai Thế Quyền	67KD1		
26	2032967	Đào Văn Sính	67KD1		
27	2033167	Đỗ Minh Sơn	67KD1		
28	2017567	Lê Thị Hồng Thắm	67KD1		
29	2021667	Đinh Quang Thuận	67KD1		
30	2030667	Phạm Minh Tiến	67KD1		
31	2032367	Lê Thanh Trang	67KD1	ThS. Doãn Thế Trung ThS. Hoàng Thúc Hào ThS. Ngô Thị Hà Thanh TS. Lê Anh Vũ ThS. Trần Tuấn Anh Phòng 603.H1	Kiến trúc
32	2034067	Trần Quỳnh Trang	67KD1		
33	2013867	Trần Quang Trường	67KD1		
34	2015567	Nguyễn Quang Tú	67KD1		
35	2032167	Phạm Sỹ Tuấn	67KD1		
36	2031867	Hoàng Minh Tuấn	67KD1		
37	2045067	Nguyễn Thị Vinh	67KD1		
38	2011767	Mai Hoàng Vũ	67KD1		
39	2028667	Nguyễn Đức An	67KD2		
40	2028767	Nguyễn Trường An	67KD2		
41	2028967	Trịnh Bình An	67KD2		



42	2029267	Đỗ Thị Phương Anh	67KD2		
43	2036867	Nghiêm Thị Hải Anh	67KD2		
44	2004567	Nguyễn Duy Anh	67KD2		
45	2004767	Nguyễn Phương Anh	67KD2		
46	2005067	Nguyễn Thế Anh	67KD2		
47	2001367	Hồ Thanh Bình	67KD2		
48	2024167	Phạm Minh Chí	67KD2		
49	2023667	Lê Mạnh Cường	67KD2		
50	2016067	Phan Quang Đăng	67KD2		
51	2031667	Nguyễn Hữu Đoàn	67KD2		
52	2044167	Đỗ Văn Đức	67KD2		
53	2035567	Nguyễn Thị Duyệt	67KD2		
54	2015067	Đinh Công Giáp	67KD2		
55	2005767	Tạ Thị Hà	67KD2		
56	2006467	Trần Nguyên Hải	67KD2		
57	2009267	Trần Văn Hào	67KD2		
58	2000167	Bùi Việt Hoàng	67KD2		
59	2003167	Nguyễn Phú Hoàng	67KD2		
60	2003267	Nguyễn Việt Hoàng	67KD2		
61	2003467	Phạm Văn Hoàng	67KD2		
62	3000667	Đỗ Việt Hùng	67KD2		
63	2029767	Hà Gia Huy	67KD2		
64	2018567	Nguyễn Quốc Khánh	67KD2		
65	2018667	Nguyễn Quốc Khánh	67KD2		
66	2012867	Phạm Duy Khởi	67KD2		
67	2007467	Trần Thị Mỹ Linh	67KD2		
68	2023067	Nguyễn Văn Lộc	67KD2		
69	2008367	Nguyễn Tuấn Long	67KD2		
70	2004067	Nguyễn Bình Minh	67KD2		
71	2009667	Đinh Phương Nam	67KD2		
72	5001867	ANISONE NOUANPHALY	67KD2		
73	2026567	Nguyễn Hoàng Phong	67KD2		
74	2025467	Trần Huy Phúc	67KD2		
75	2038467	Hoàng Anh Quân	67KD2		
76	2038667	Lê Minh Quân	67KD2		
77	2042967	Phạm Anh Quân	67KD2		
78	2044967	Trịnh Nhật Quyên	67KD2		
79	2020267	Nguyễn Thị Như Quỳnh	67KD2		
80	2032867	Lê Thị Sinh	67KD2		
81	5002267	SOUKSAKHONE SISOUK	67KD2		
82	2033267	Nguyễn Hồng Sơn	67KD2		
83	2037967	Trần Nam Sơn	67KD2		
84	2016567	Nguyễn Minh Tân	67KD2		
85	2017367	Trần Quang Thái	67KD2		

TS. Lê Nam Phong
ThS. Đào Quỳnh Anh
ThS. Trần Quốc Việt
TS. Vũ Thị Hương Lan
ThS. Nguyễn Hoàng Hiệp

Phòng 604.H1

Kiến trúc



86	2021367	Vũ Thị Phương Thảo	67KD2		
87	2021567	Hoàng Mạnh Thiết	67KD2		
88	2010967	Lưu Đức Trường	67KD2		
89	2032067	Nguyễn Thanh Tuấn	67KD2		
90	2041767	Nguyễn Tiến Việt	67KD2		
91	2012267	Lương Thị Yến	67KD2		
92	2029565	Nguyễn Thị Hạnh Vi	65KSKDNTC	TS. Nguyễn Đức Vinh ThS. Dương An Hà ThS. Đỗ Thu Thủy ThS. Đặng Việt Long ThS. Nguyễn Thuỳ Dương Phòng 605.H1	Ngành Nội thất
93	2036567	Đào Đức Anh	67KDNTC2		
94	2034167	Đồng Nguyễn Tùng Anh	67KDNTC2		
95	2037567	Nguyễn Việt Anh	67KDNTC2		
96	2001067	Nguyễn Ngọc Ánh	67KDNTC2		
97	2016467	Kiểu Đức Đại	67KDNTC2		
98	2030567	Lê Quang Đạt	67KDNTC2		
99	2044467	Hoàng Đăng Anh Đức	67KDNTC2		
100	2043767	Cao Tiến Dương	67KDNTC2		
101	2006067	Đặng Thanh Hải	67KDNTC2		
102	2006667	Nguyễn Gia Hân	67KDNTC2		
103	2003867	Nguyễn Tiến Hoàng	67KDNTC2		
104	2020967	Nguyễn Thu Hương	67KDNTC2		
105	2029967	Đoàn Quang Huy	67KDNTC2		
106	2019167	Dương Trường Khang	67KDNTC2		
107	2013367	Nguyễn Quốc Lê Kiên	67KDNTC2		
108	2045167	Nguyễn Quang Vinh	67KDNTC2		
109	2012467	Phạm Quốc Vượng	67KDNTC2		
110	2023267	Đỗ Quang Lân	67KDNTC2		
111	2007567	Nguyễn Nhật Linh	67KDNTC2		
112	2007767	Phạm Phương Linh	67KDNTC2		
113	2007967	Phùng Khánh Linh	67KDNTC2		
114	2019767	Vũ Phương Ly	67KDNTC2		
115	2019967	Nguyễn Xuân Mai	67KDNTC2		
116	2010467	Vũ Hoàng Minh	67KDNTC2		
117	2011167	Vũ Thành Nam	67KDNTC2		
118	2026967	Lại Duy Phong	67KDNTC2		
119	2026067	Hoàng Đình Thái Phương	67KDNTC2		
120	2043267	Vũ Nguyễn Anh Quân	67KDNTC2		
121	2038067	Trịnh Ngọc Sơn	67KDNTC2		
122	2030967	Vũ Thị Thủy	67KDNTC2		
123	2032767	Đỗ Nguyễn Kiều Trang	67KDNTC2		
124	2014167	Nguyễn Văn Trường	67KDNTC2		
125	2015767	Nguyễn Thanh Tú	67KDNTC2		
126	2041967	Hoàng Văn Việt	67KDNTC2		