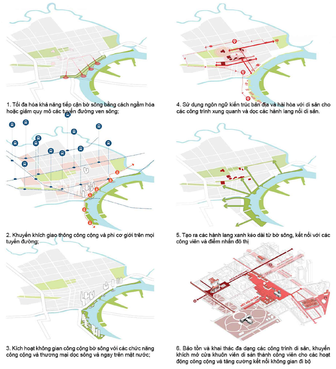
SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG THIẾT KẾ CHI TIẾT

(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)

ĐÔ THỊ LỊCH SỬ - TRUNG TÂM TP.HCM

- Tập trung di sản nhưng thiếu liên kết Hệ thống công viên rời rạc
- Các đại lộ cảnh quan với mật độ xe cơ giới đông đúc
- Bờ sông chưa được khai thác tốt và thiếu trần thiện
- Các hướng tiếp cận bờ sông bị ăn ngỡ bởi cơ sở hạ tầng, ngăn cách thành phố với các dòng sông, kênh rạch

Khu Sực trung tâm kinh tế, văn hóa và lịch sử của TP HCM tập trung nhiều công trình công cộng, đại lộ, công viên - sân, tuy nhiên mặt tiền sông, kênh rạch chưa được khai thác tốt và thiếu trần thiện với người dân. Cần tiếp tục phát triển theo hướng thân thiện người đi bộ và đa dạng hóa các hoạt động công cộng. Tăng cường chất lượng không gian và vi khí hậu bằng hệ thống cây xanh cảnh quan tiền kết tốt đa với bờ sông. Kích hoạt hoạt động trên bờ sông và ngay trên mặt nước, hướng mật tiền đô thị trở ra dòng sông.



ĐÔ THỊ VEN SÔNG

- Bao quanh bởi các dòng sông
- Thiếu kết nối công cộng ra bờ sông
- Bờ sông chính chung thiếu hoạt động
- Mảng thực vật dày đặc ở các khu vực chưa phát triển
- Chủ yếu đô thị hoa mật độ thấp

Khu vực phát triển và tái phát triển dọc các tuyến sông và kênh rạch chính của TP.HCM – sông Sài Gòn, Kênh Đôi và Rạch Chiếc – mức độ đô thị hóa các nhưng chủ yếu mật độ thấp. Phát triển đô thị cần kết nối chặt chẽ với mặt nước, tập trung các hoạt động sôi động dọc bờ sông ở những không gian công cộng mà mọi người dân đều có thể tiếp cận. Ưu tiên các công trình mật độ cao, công viên, hoạt động thương mại, tiện ích công cộng tập trung dọc bờ sông.

(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)

1. Tổ chức các tối tiếp cận thân thiện với người đi bộ tới bờ sông cách nhau tối thiểu 200m.

3. Đảm bảo hành lang xanh liên tục dọc sông, hoàn hảnh lang they thả phía trong trường hợp đô thị hóa bờ sông

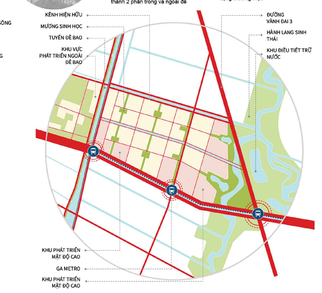
2. Mở rộng mặt nước vào sâu trong đô thị để tăng mặt tiền sông, hỗ trợ thoát nước và tăng cường đa dạng sinh học.

4. Kích hoạt mặt tiền sông tại các trung tâm đô thị với các chức năng công cộng và thương mại dịch vụ ở tầng trệt.

ĐÔ THỊ KÊNH RẠCH

- Hệ thống kênh thủy lợi nhân tạo
- Đường giao thông chạy ven kênh rạch
- Các khu dân cư phát triển tuyến tỉnh theo kênh rạch, đường bộ song song
- Tiềm chất cảnh quan đa dạng
- Hệ thống đê kế chia khu vực phát triển thành 2 phần trong và ngoài đê

Các khu vực phát triển và tái phát triển dọc theo hệ thống thủy lợi nhân tạo, chủ yếu nằm ở phía Tây và phía Bắc trung tâm thành phố. Các trung tâm đô thị cần kết được phát triển theo các kênh rạch hiện hữu (tuyến tỉnh) với các tuyến đường chạy song song với kênh & kích hoạt hành lang dọc kênh với các hoạt động thương mại.

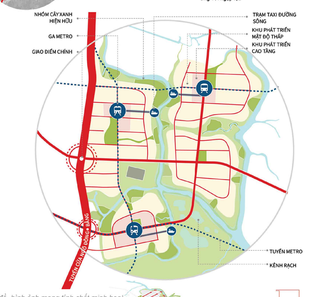


(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)

ĐÔ THỊ VÙNG NGẬP NƯỚC

- Hệ thống kênh rạch đa dạc
- Nền đất thấp và yếu
- Mảng trực vật dày đặc ở các khu vực chưa phát triển
- Chủ yếu đô thị hóa mật độ thấp
- Thiếu kết nối công cộng ra bờ sông

Khu vực phát triển và tái phát triển nằm gần/bao quanh bởi vùng đất trũng ngập nước, với hệ thống kênh rạch tự nhiên dày đặc và cảnh quan ưng ứng nước đặc trưng. Phát triển những đầu đô thị trong vùng ngập nước, sen nền theo hình bậc từ với khoảng lùi tìm tư bờ sông nhằm giảm chi phí kè bờ và cho phép nước và sinh thái cỏ không gian mở rộng trong lũng đô thị. Hình thái công trình vậy dựng cần thích ứng với ngập lụt.

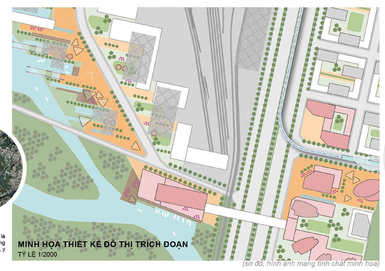


(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)

TÂN KIÊN

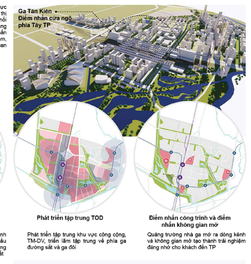
Khu vực Tân Kiên được các định là Thủ phủ của vùng đô thị phía Tây, cũng là cửa ngõ phía Tây TP.HCM, nơi chuyển tiếp giữa đường sắt quốc gia và đường sắt đô thị. Đây cũng là nơi bố trí các công trình tiện ích công cộng (giáo dục, y tế) phục vụ cho cả TP.HCM và vùng Tây Nam Bộ

(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)



MINH HỌA THIẾT KẾ ĐÔ THỊ TRÍCH ĐOẠN
TỶ LỆ 1/2000

(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)



Không gian xanh kết nối 2 phía

Hệ thống không gian xanh bám theo kênh rạch hiện hữu là định hướng cho các cầu đi bộ kết nối 2 bên nhà ga, 2 bên đường cao tốc thành lũng thả đô thị thống nhất

Phát triển tập trung TOD

Phát triển tập trung khu vực công cộng, TM-DV, triển lãm tập trung và phía ga đường sắt và ga đô

Điểm nhấn công trình và điểm nhấn không gian mở

Quảng trường nhà ga mở ra dòng kênh và không gian mở tạo thành trải nghiệm đáng nhớ cho khách đến TP

Thiết kế theo mô hình "đô thị kênh rạch", hệ thống không gian mở mở rộng theo các con kênh hiện hữu, đặc biệt khai thác tương tác của đô thị với kênh Xáng, một hành lang sinh thái quan trọng, và cũng là một vị trí mang tính chất cửa ngõ vào vùng đô thị trung tâm.

Cầu qua kênh Xáng và cụm - công trình cửa ngõ phía Bắc vào vùng trung tâm TP

Không gian xanh dọc theo các tuyến kênh hiện hữu

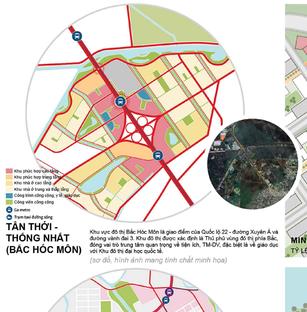
Giữ lấn kết sinh thái dọc theo các tuyến kênh hiện hữu. Các trục đường khu vực theo tuyến kênh mở các hoạt động từ trong lòng đô thị ra bờ nước kênh Xáng

Phát triển tập trung vào TOD và các khu vực bờ nước

Tập trung phát triển ở trung tâm theo đầu mối giao thông công cộng và trấp dẫn về phía mũi trường tự nhiên và các khu vực khác

Công trình và cầu điểm nhấn

Điểm nhấn chính ở khu vực rính ga và Quốc lộ 22. Kết nối với Cầu điểm nhấn tạo thành cụm công trình đánh dấu Cửa ngõ đô thị



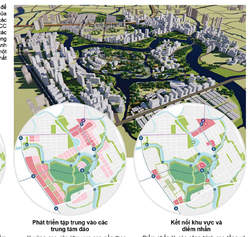
TÂN THỚI - THỐNG NHẤT (BÁC HỐC MÔN)

Khu vực đô thị Bắc Hốc Môn là giao điểm của Quốc lộ 22 - đường Xuyên Á và đường vành đai 3. Khu đô thị được xác định là Thủ phủ vùng đô thị phía Bắc, đóng vai trò trung tâm quan trọng về tiện ích, TM-DV, đặc biệt là về giáo dục với Khu đô thị đại học quốc tế.

(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)

MINH HỌA THIẾT KẾ ĐÔ THỊ TRÍCH ĐOẠN
TỶ LỆ 1/2000

(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)



Bảo tồn hệ sinh thái bản địa dọc mặt nước

Giữ kết cấu nước bằng hệ thống kè mềm sinh thái, phát triển giao thông thủy. Bố trí công viên chuyên đề làm điểm nhấn ở trung tâm

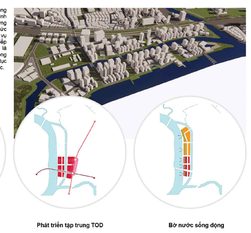
Thiết kế cập nhật theo Quy hoạch chung của TP. Thủ Đức, phù hợp với mô hình "đô thị ven sông". Trong đó, tăng cường tương tác với mặt nước với các chức năng công cộng và thương mại dịch vụ năng động, thu hút. Mở các tuyến kết nối cận thân thiện với người đi bộ, cũng là tuyến mở rộng mặt nước vào sâu trong đô thị. Đảm bảo hành lang xanh liên tục dọc sông hỗ trợ sinh thái và thoát nước.

Phát triển tập trung vào các trung tâm đào

là vùng cao của khu vực sẽ nên theo hình bát úp, cũng là đầu mối hệ thống giao thông công cộng chuyển chỗ lớn

Kết nối khu vực và điểm nhấn

Điểm nhấn là các công trình cao tầng và công cộng, văn hóa dịch vụ hướng ra mặt nước. Tạo các kết nối theo không gian mở dọc bờ nước



Kết nối không gian mở, công trình công cộng và mặt nước

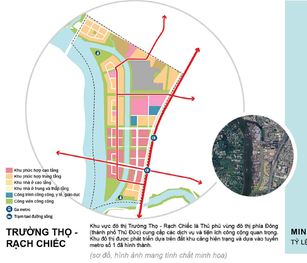
Hệ thống không gian xanh bám theo kênh rạch hiện hữu là định hướng cho các cầu đi bộ kết nối 2 bên nhà ga, 2 bên đường cao tốc thành lũng thả đô thị thống nhất

Phát triển tập trung TOD

Bố trí cụm phát triển tập trung dọc theo ga đường sắt công cộng hướng về phía trung tâm, thấp dẫn về phía bờ nước và khu nhà máy điện Thủ Đức

Bờ nước sống động

Ưu tiên các hoạt động TM-DV văn hóa phía bờ nước, gợi nhớ không khí di sản cảng



PHÚ MỸ HƯNG MỞ RỘNG

Khu đô thị Phú Mỹ Hưng mở rộng sẽ trở thành thủ phủ của Vùng đô thị phía Nam. Với kết nối của hệ thống đường sắt quốc gia và đường sắt đô thị, đô thị mang tính chất là một đô thị quốc tế, gắn liền với trung tâm TM-DV, triển lãm quan trọng của đô thị.

(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)

MINH HỌA THIẾT KẾ ĐÔ THỊ TRÍCH ĐOẠN
TỶ LỆ 1/2000

(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)

Kết nối không gian mở, công trình công cộng và mặt nước

Hệ thống không gian xanh bám theo kênh rạch hiện hữu là định hướng cho các cầu đi bộ kết nối 2 bên nhà ga, 2 bên đường cao tốc thành lũng thả đô thị thống nhất

Phát triển tập trung TOD

Bố trí cụm phát triển tập trung dọc theo ga đường sắt công cộng hướng về phía trung tâm, thấp dẫn về phía bờ nước và khu nhà máy điện Thủ Đức

Bờ nước sống động

Ưu tiên các hoạt động TM-DV văn hóa phía bờ nước, gợi nhớ không khí di sản cảng

TRƯỜNG THỌ - RẠCH CHIẾC

Khu vực đô thị Trường Thọ - Rạch Chiếc là Thủ phủ vùng đô thị phía Đông (thành phố Thủ Đức) cung cấp các dịch vụ và tiện ích công cộng quan trọng. Khu đô thị được phát triển dựa trên đất khu cảng hiện trạng và dựa vào tuyến metro số 1 đã hình thành.

(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)

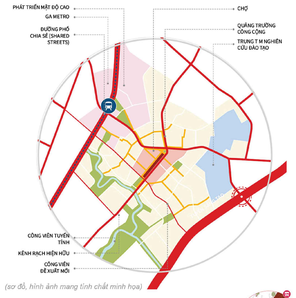
MINH HỌA THIẾT KẾ ĐÔ THỊ TRÍCH ĐOẠN
TỶ LỆ 1/2000

(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)

ĐÔ THỊ TỰ PHÁT

- Đô thị hóa tự phát từ các làng ngoại thành
- Mật độ xây dựng đây đặc, thiếu không gian mở
- Mạng lưới đường hầu cơ
- Chủ yếu là loại hình nhà phố
- Các lũi không gian mở rải rác

Các khu vực phát triển và tái phát triển trong khu vực đô thị hóa ở các quận mới thành TP.HCM, bao gồm các khu phát triển dân cư tự phát, chủ yếu là nhà phố thấp tầng, có mật độ xây dựng rất cao, xen kẽ các cụm công nghiệp hoặc chức năng sản xuất rời rạc, kết nối bởi mạng lưới đường hầu cơ. Cần chỉnh trang đô thị thông qua khuyến khích tái phát triển những khu vực có chất lượng đô thị thấp và chức năng công nghiệp không cần phù hợp. Khuyến khích phát triển không gian mở và tăng khả năng tiếp cận các đầu mối giao thông công cộng.



(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)

1. Gánh lại các không gian xanh tự nhiên dọc các tuyến kênh rạch và các lõ đất tiềm năng, rời rạc có cơ hội tái phát triển

2. Gánh lại không gian chu người đi bộ bằng các hành lang đi bộ và không gian đường phố chia sẻ (dùng chung xe cơ giới, ưu tiên người đi bộ)

3. Khuyến khích hợp thửa các khu vực phát triển xung quanh các đầu mối giao thông công cộng

4. Tạo thêm diện tích không gian công cộng thông qua các biện pháp khuyến khích cho nhà đầu tư dự án.

ĐÔ THỊ NÔNG NGHIỆP

- Những vùng vườn cây ăn trái và đồn điền rộng lớn
- hiện đất ổn định và ngày cơ lũ lụt thấp
- Các cơn quần cư nông thôn hiện hữu có mật độ thấp
- Tiềm hình nhà vườn
- Tiềm lực và cơ sở hạ tầng chưa phát triển đồng bộ

Các khu vực phát triển và tái phát triển nằm trên vùng đất cao ở Củ Chi, với hình thái các vườn cây ăn trái, đồn điền, làng công nghiệp và các cụm dân cư nông thôn. Công tác phát triển mới cần dựa trên nguyên tắc giữ gìn cảnh quan vườn cây ăn trái với mật độ phù xanh cao thông qua khai thác tầm nhìn từ khu đô thị ra các khu vực nông nghiệp, duy trì những khoảng cách ý lớn, và phát huy nếp sinh hoạt cộng đồng của các trung tâm làng xã địa phương.

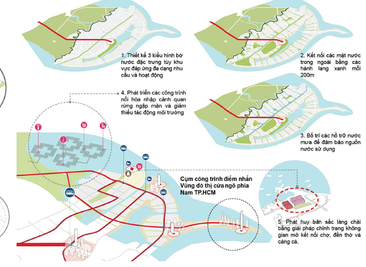
(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)

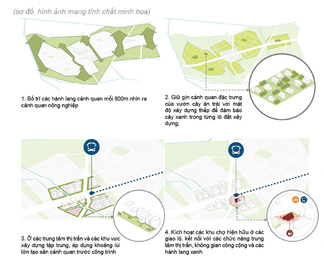
ĐÔ THỊ BIỂN

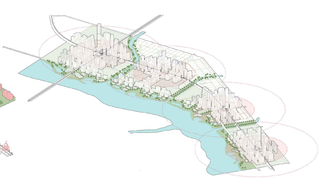
- Mức độ đa dạng sinh học cao
- Vùng đệm xanh dọc bờ biển đang suy giảm
- Mùa nước biển và bãi cát không thật sự hấp dẫn
- Bãi bồi dọc bờ biển Nam Cần Giờ

Khu vực phát triển và tái phát triển tại các đô thị trên ven biển và khu vực bán biển ở Cần Giờ, được định hướng trở thành trung tâm kinh tế và du lịch biển mới và phía Nam của TP HCM. Mô hình phát triển cần tích hợp các chiến lược giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu, phát triển và kết nối các hệ thống hành lang sinh thái, và đảm bảo bờ nước công cộng để hấp dẫn.

(sơ đồ, hình ảnh mang tính chất minh họa)







CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH PHÊ DUYỆT:
VIỆN NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THỜI KỲ 2025 - 2050, TẦM NHÌN 100 NĂM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
BẢN VẼ PHỐI CẢNH TỔNG THỂ MÔ PHỎNG KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC

BẢN VẼ: QH14D	**GHÉP: 1 A0**	**TỶ LỆ: THÍCH HỢP**	**NGÀY: ...-...-2026**
THIẾT KẾ	**THS.KTS.NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG**		
	KTS.CAO KỲ SƠN		
CHỦ TRÌ	**KTS.NGUYỄN MINH PHƯƠNG**		
PHỐI CHỦ NHIỆM	**THS.KTS.SẦM MINH TUẤN**		
	THS.KS.NGUYỄN ANH TUẤN		
	THS.KTS.LÊ HOÀNG PHƯƠNG		
CHỦ NHIỆM	**PGS.TS.KTS HOÀNG VĨNH HƯNG**		
QL.KỸ THUẬT			

VIỆN TRƯỞNG
PGS.TS.KTS HOÀNG VĨNH HƯNG

LIÊN DANH TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH

VIUP BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
TRỤ SỞ CHÍNH: 10 HOÀ LƯ - HÀ NỘI TEL : 04 22215888 FAX : 04 39764339 WEB : HTTPS://WWW.VIUP.VN

BCG BOSTON CONSULTING GROUP

NIKKEN

QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH THỜI KỲ 2025 - 2050, TẦM NHÌN 100 NĂM
BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
BẢN VẼ PHỐI CẢNH TỔNG THỂ MÔ PHỎNG KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC
QH14D