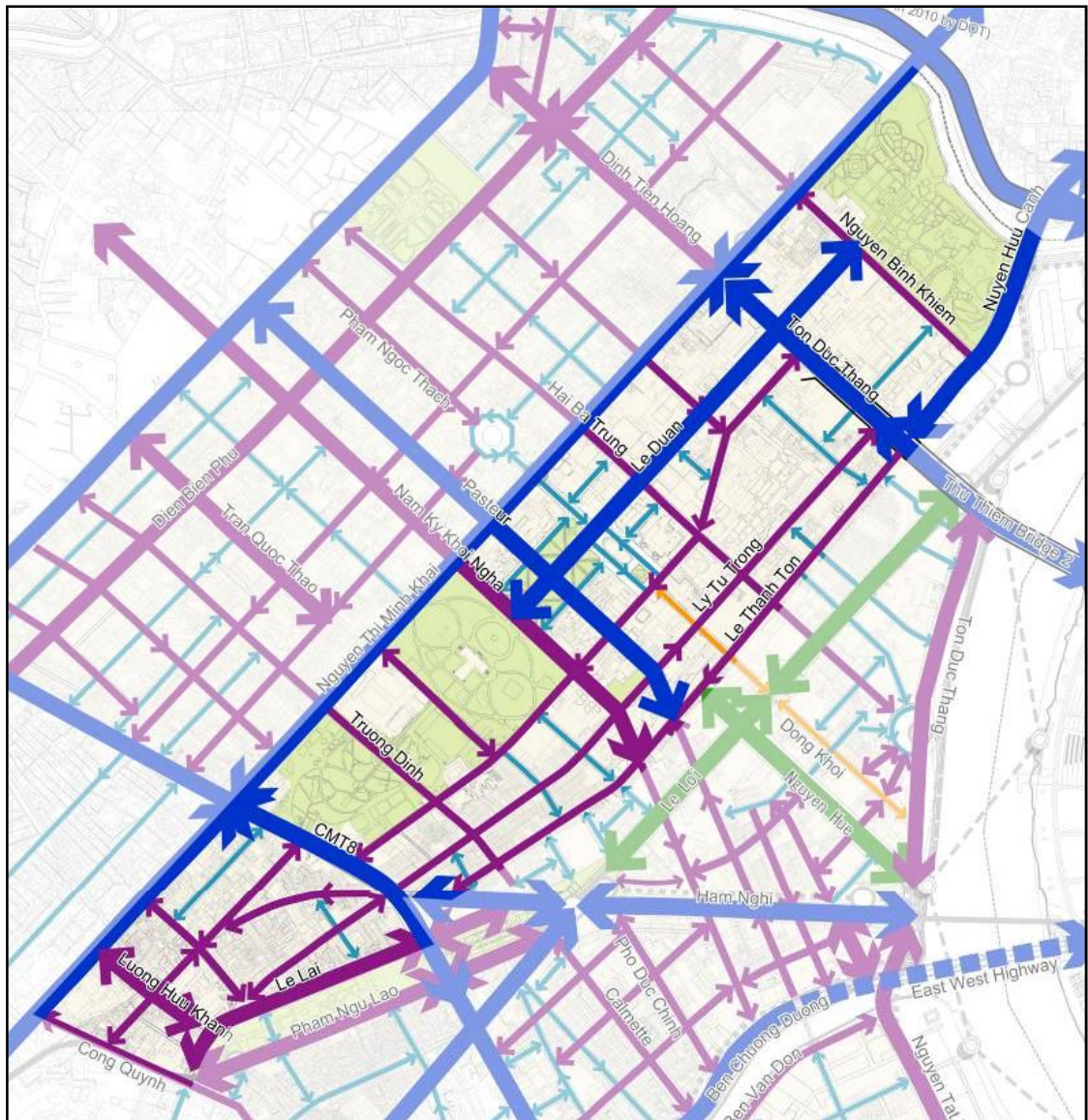




TỔ CHỨC C MẠNG LỘ LỘ I ĐỒ LỘ NG

—	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH $W \geq 35$ Arterial Street	—	ĐƯỜNG NỘI BỘ $20 \geq W \geq 12$ Local Street
—	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH $35 > W > 20$ Arterial Street	—	ĐƯỜNG ĐI BỘ Pedestrian Street
—	ĐƯỜNG TRỤC PHỤ $20 = W$ (Roadway $> 1m$) Sub-arterial	—	ĐẠI LỘ XANH Greenery Boulevard

CÁC GIÁ TRỊ KINH TRÚC ĐÔ THỊ ĐƯỢC TRÊN NG DẪ ĐỒ LỘ C ĐỒ ÁN NGHIÊN CỨU DUY TRÌ VÀ CHUYỂN TIẾN HÌNH THÁI MẠNG LỘ LỘ I ĐỒ LỘ NG PH

Duy trì đường đi bộ, vỉa hè và lối đi bộ, vỉa hè và lối đi bộ. Việc nâng cao năng lực giao thông của trung tâm hiện hữu để kích hoạt phát triển kinh tế và chuyển đổi công nghệ, thay vì can thiệp trực tiếp vào mạng lưới đường hiện hữu.

Hình
4.01

Nguồn: UBND.TPHCM, Nikken Sekkei (2012), Dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm hiện hữu TPHCM (930ha), TPHCM.

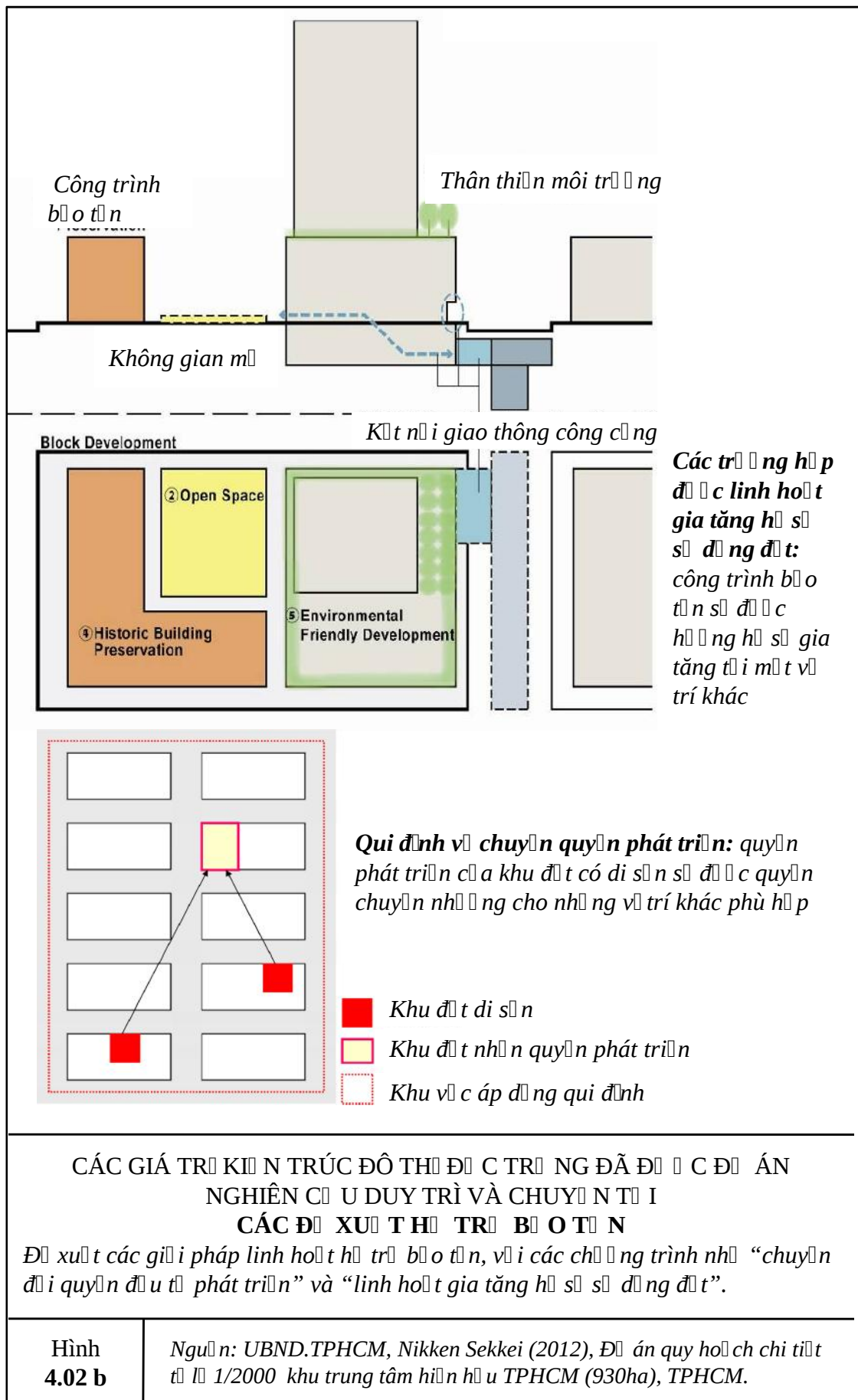


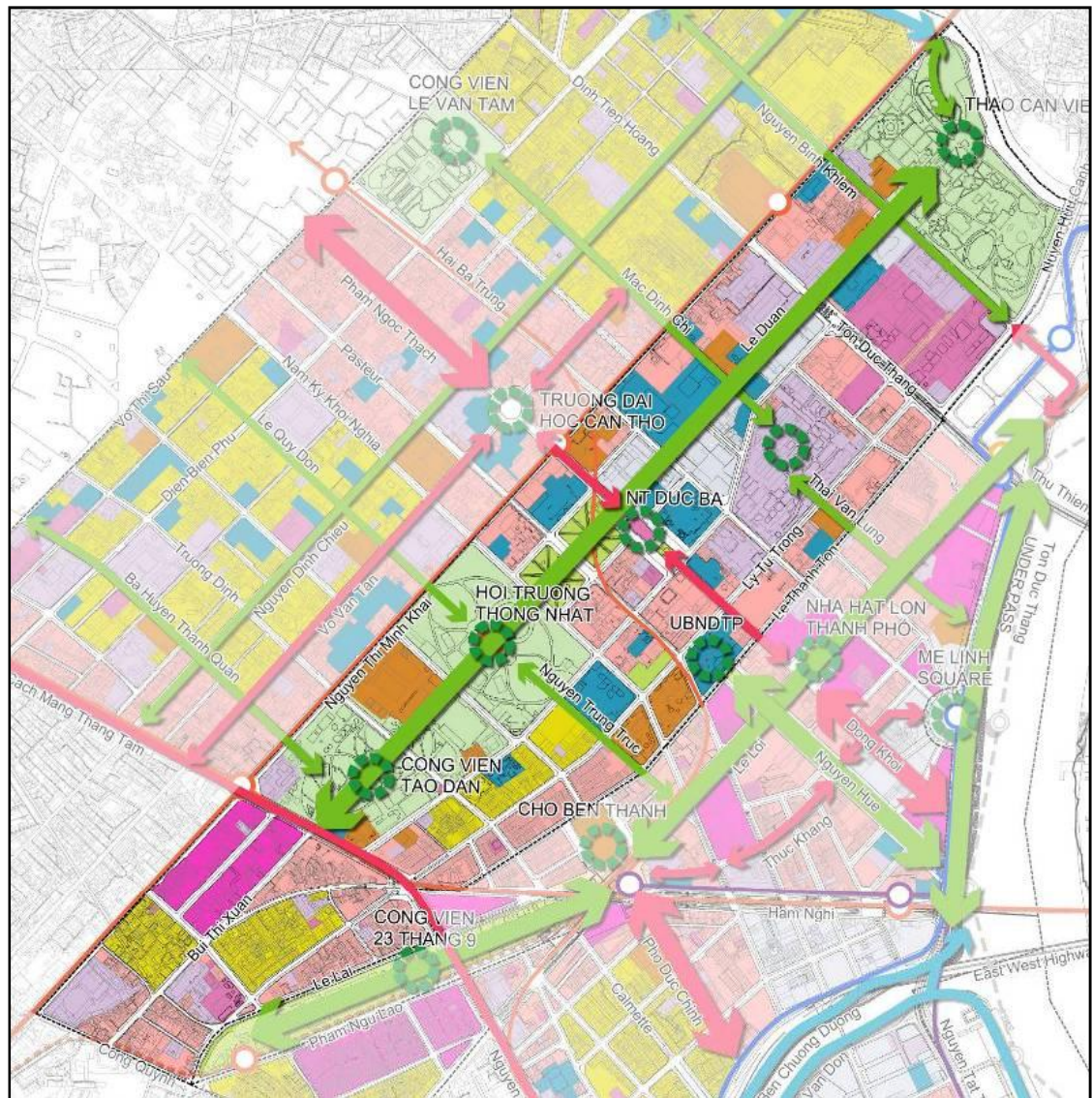
**CÁC GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐƯỢC TRƯNG BÀY ĐÃ ĐƯỢC CẬP NHẬP VÀO
NGHIÊN CỨU DUY TRÌ VÀ CHUYỂN TIẾP
ĐỂ XUẤT CÁC ĐIỂM KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ**

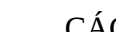
Đề xuất duy trì những điểm kiến trúc đô thị có giá trị lịch sử và văn hóa. Danh mục đề xuất bao gồm những công trình kiến trúc có giá trị lịch sử, công trình kiến trúc, công viên, các khu vực có giá trị văn hóa và nghệ thuật.

Hình
4.02a

Nguồn: UBND.TPHCM, Nikken Sekkei (2012), Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm hiện hữu TP HCM (930ha), TP HCM.





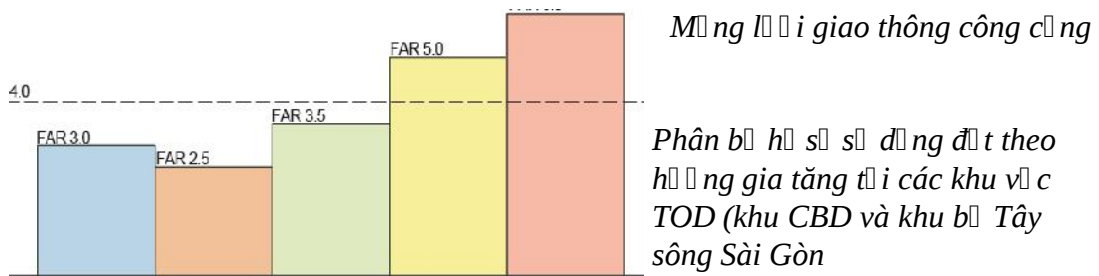
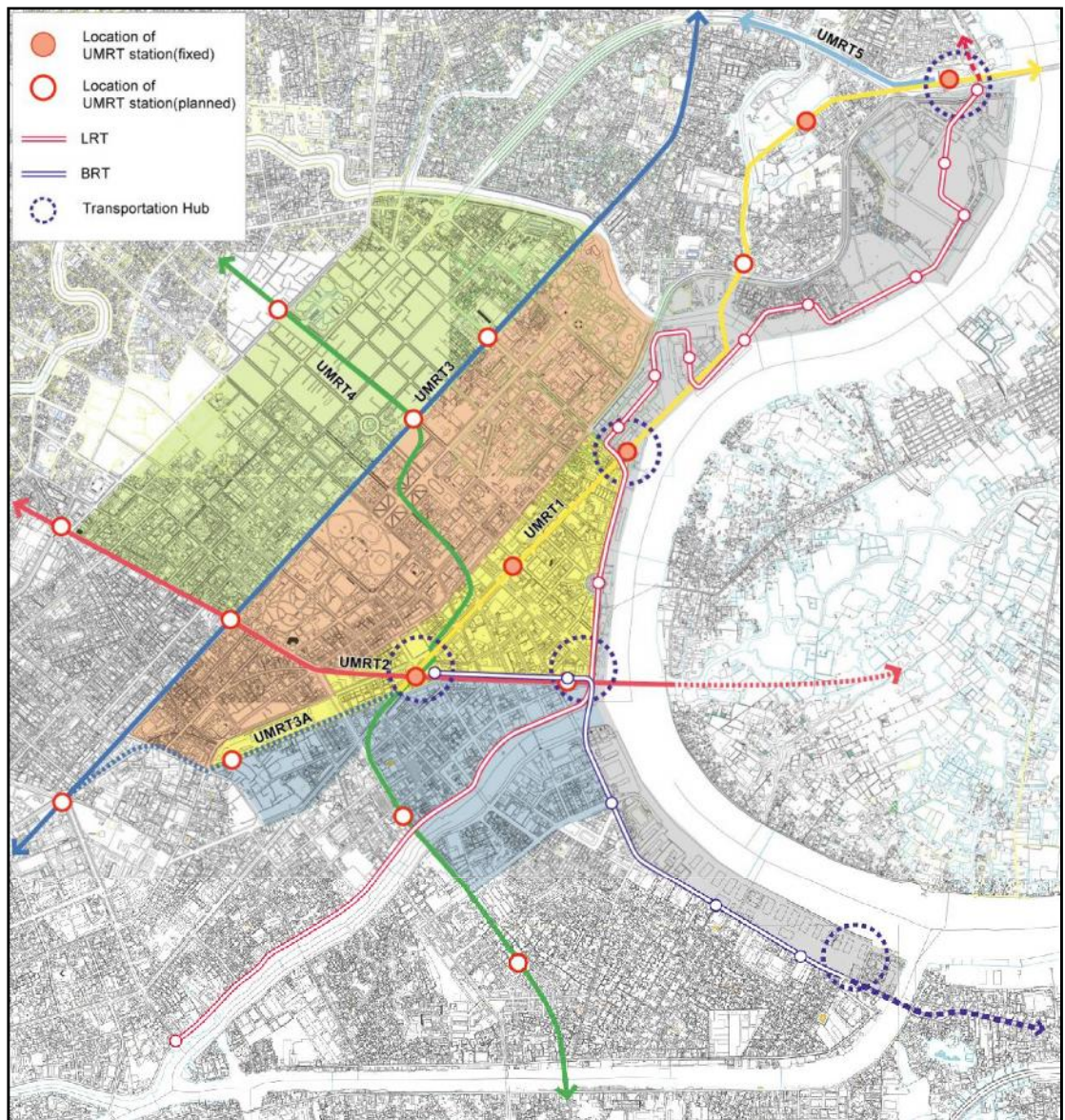
- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | TRỤC ĐI BỘ CHÍNH CÓ CÂY XANH
<i>Main Greenery Pedestrian Linkage</i> |  | UMRT
<i>UMRT Station</i> |
|  | TRỤC ĐI BỘ THỨ CẤP CÓ CÂY XANH
<i>Side Greenery Pedestrian Linkage</i> |  | Trạm Dừng LRT
<i>LRT Stop</i> |
|  | HÀNH LANG BÁN LÊ VÀ VĂN HÓA-CHÍNH
<i>Main Retail and Cultural Corridors</i> |  | Trạm Dừng BRT
<i>BRT Stop</i> |
|  | HÀNH LANG BÁN LÊ VÀ VĂN HÓA-THỨ CẤP
<i>Side Lively Pedestrian Linkage</i> |  | BẾN XE BUÝT ĐƯỜNG THỦY
<i>Water-Bus Station</i> |
|  | LỐI ĐI DẶC BỜ SÔNG | | |

**CÁC GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐƯỢC TRƯNG BÀY ĐỂ ỨNG DỤNG TRONG
NGHIÊN CỨU DUY TRÌ VÀ CHUYỂN TIẾP
ĐIỀU KIỆN MÔI TRƯỜNG LỢI ÍCH ĐI BỘ**

Phát triển mạng lưới đi bộ bằng cách phân bổ các phân khu đi bộ, phân bổ ưu tiên đi bộ, quản lý không gian đi bộ, tạo nên môi trường sống an toàn cho hành khách và các phương tiện giao thông vận tải và các phương tiện giao thông vận tải, liên kết đường và không gian bên sông Sài Gòn.

Hình
4.03

Nguồn: UBND.TPHCM, Nikken Sekkei (2012), Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm hiện hữu TP HCM (930ha), TP HCM.



**CÁC GIÁ TRỊ KINH TRÚC ĐÔ THỊ ĐƯỢC TRÊN NGỒI ĐỂ CẢI THIỆN
NGHIÊN CỨU DUY TRÌ VÀ CHUYỂN TIẾP
CHỨC NĂNG SỞ DÙNG ĐẤT**

Phát huy giá trị sở hữu đất đô thị bằng phân bố hợp lý sở hữu đất phù hợp với mô hình phát triển theo hướng tiếp cận giao thông công cộng (TOD).

Hình
4.04a

Nguồn: UBND.TPHCM, Nikken Sekkei (2012), Dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm hiện hữu TP HCM (930ha), TP HCM.

ĐỀ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU (930 HA)
CÁC GIÁ TRỊ KINH TRÚC ĐÔ THỊ ĐỀ CƯƠNG
CƠ SỞ CẤP CẤP P T C NGHIÊN CỨU DUY TRÌ VÀ CHUYỂN TI

Số đề
4.01 a

Nguồn: Tác giả.

VỀ NĐỀ 1:

BỘ SUNG, HỖ THƯỜNG HOÁ TOÀN DIỆN
CÁC ĐỀ TÀI VÀ NGDI SẴN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

TỔNG TÀI

Danh mục đề xuất chủ đề hiện
đề c đềy đề giá trị đích th c c a qu
đi s n kiến trúc đô th t i trung tâm
lịch s , b s t m t s l o i hình công
trình, phong cách kiến trúc, các khu
v c c nh quan kiến trúc quan tr ng.

ĐỀ XUẤT

Xây dựng h th ng đánh giá v i tiêu
chí toàn di n h n, b sung các m ng
đi s n kh o c , các d y ph th ng
m i tiêu bi u, công trình kiến trúc
Hi n đ i mang đ u n nh i t đ i hoá,
các khu v c “m ng”, “c m”, “tuy n”
c nh quan kiến trúc quan tr ng.

VỀ NĐỀ 2:

BỘ SUNG QUY ĐINH KI M SOÁT CHI U CAO
ĐỀ B O V KHÔNG GIAN DI S N

TỔNG TÀI

V i c gi nguyên ch tiêu qui ho ch
ki n trúc c a nh ng đ án đ u t i đã
có pháp lý s có nguy c phá v các
nguyên t c t ch c không gian c a
đ án qui ho ch, v qui mô t ng cao
t i các không gian di s n th p t ng
không đ c ki m soát phù h p.

ĐỀ XUẤT

B sung các qui đ nh v v i c ki m
soát chi u cao t i các khu v c di tích,
các công trình kiến trúc có giá trị, các
khu v c c nh quan kiến trúc đô th
quan tr ng.
M t s đ án đã có pháp lý nh ng qui
mô chi u cao l n át không gian di s n
ph i ch u kh ng ch chi u cao theo
qui đ nh chung, nh ng ch đ u t
đ c u đ i b ng chính sách “chuy n
nh ng quy n phát tri n trên cao”,
“phân vùng kích l ”

ĐỀ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU (930 HA)
CÁC GIÁ TRỊ KINH N TRÚC ĐÔ THỊ ĐỀ C TRƯỜNG
CÔNG N DƯỠNG C T T P T C NGHIÊN CỨU DUY TRÌ VÀ CHUYỂN T T I

Số đề
4.01 b

Nguồn: Tác giả.

VỀ N DỀ 3:
KINH M SOÁT CHỈ T CHỈ QUY MÔ HỒ SỔ SỔ DƯỠNG D T

T T N T T I

Giá cả chỉ tiêu qui hoạch kinh n trúc đầ
xuất vớ i các chỉ tiêu đã đầ c tho
thuần t t n t t i m t kho ng chênh l ch
l n v qui mô. S gia tăng h s s
đng đầ t s phá v m c kh ng ch
4,0, gây quá t t i v m t đầ , làm t c
ngh n giao thông.

Đ X T

Qui trình tính toán h s s đng đầ t
m c kh ng ch 4,0 cho toàn khu
trung tâm hi n h u ph i đầ c th c
hi n trên c s tích h p đầ n tích s n
c a t t c c đ án đã hoàn ch nh
pháp lý.

VỀ N DỀ 4:
NGHIÊN CỨU CHUYỂN T T I CÁC ĐỀ C TRƯỜNG
CÔNG A ĐÔ THỊ SÔNG N C

T T N T T I

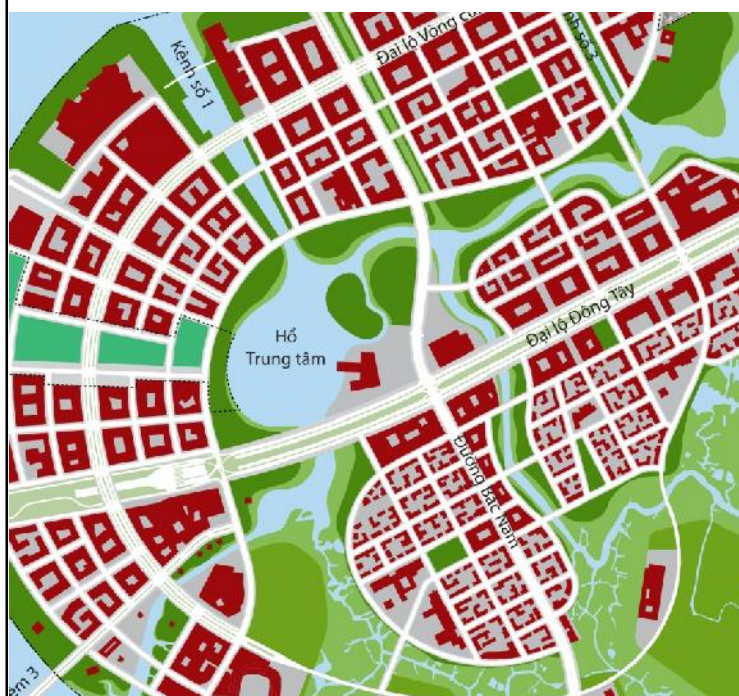
Các khu v c Ba Son và Công Sài
Gòn đầ c phân b h s s đng đầ t
và t ng cao r t l n, t o nên hi n
t t ng phát tri n đầ n nén ven sông,
vớ i các “b c t t ng đô th” ngăn cách
con ng i vớ i không gian sông n c.

Đ X T

Phân b h s s đng đầ t b Tây
sông Sài Gòn vớ i m c đầ phát tri n
cao h n t t i nh ng v trí có c ly xa
trung tâm l ch s . Các khu v c Ba
Son và B n Nhà R ng nên đầ c
kh ng ch phát tri n vớ i t ng cao và
h s th p h n.



So sánh hình thái đô thị Thị Thiêm và trung tâm hiện hữu



Bên cạnh công trình theo nguyên tắc tổng tác chiến chủ yếu không gian đô thị nông thôn

ĐIỀU AN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM MỚI THỊ THIÊM
 CÁC GIÁ TRỊ KINH TRÚC ĐÔ THỊ ĐƯỢC TRƯNG ĐÃ ĐƯỢC CẬP ĐỀ AN
 NGHIÊN CỨU CHUYÊN TÀI: **HÌNH THÁI MÔI NG LỘ LỘ I ĐỒ NG PH**
 Một bên đô thị giữa trung tâm cũ và mới cho thấy những nét tổng hợp về hình
 thức và quy mô. Một bên là đô thị có định hướng rõ ràng theo kiểu ô nhiễm. Các ô phố
 có kích thước nhỏ nên cảm nhận rất rõ ràng "tôi là con người". Bên cạnh công trình
 gần với đô thị nông thôn nên không gian giao tiếp sống động.

Hình
4.05

Nguồn: UBND.TPHCM, Sasaki (2005), Quy hoạch chi tiết khu trung tâm
 đô thị mới Thị Thiêm tỷ lệ 1/2000, TPHCM.



Kết nối bằng Metro, phà, taxi thu



Kết nối bằng cầu, hầm, cầu bộ hành



ĐỀ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM MỞI THỊ THIÊM
CÁC GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐỀ CƯƠNG ĐÀO TẠO CẤP ĐỘ
NGHIÊN CỨU CHUYÊN TẬP 1: KẾT NỐI TRUNG TÂM HIỆN HỮU
Kết nối với trung tâm hiện hữu bằng những tuyến giao thông với nhiều hình thức đa dạng như: cầu, hầm, cầu bộ hành, metro, giao thông thu.

Hình
4.06

Nguồn: UBND.TPHCM, Sasaki (2005), Quy hoạch chi tiết khu trung tâm đô thị mởi Thị Thiêm tỉ lệ 1/2000, TPHCM.



ĐỀ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM MỚI THỊ THIÊM
CÁC GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐƯỢC TRƯNG BÀY ĐỂ CẬP ĐỀ ÁN
NGHIÊN CỨU CHUYÊN SÂU: CÁC TRỌNG KẾ THỊ KHÔNG GIAN
 Đề án dự xu hướng công trình đi kèm nhằm đánh giá các giá trị văn hóa mới.
 Các trọng tâm liên quan đến đi kèm nhằm đã được nghiên cứu từ hai phía trung
 tâm cũ và mới, từ đó nên các không gian quan sát xuyên suốt hai bên.

Hình
4.07

Nguồn: UBND.TPHCM, Sasaki (2005), Quy hoạch chi tiết khu trung tâm
đô thị mới Thị Thiêm tỷ lệ 1/2000, TPHCM.

*Hệ thống không gian công cộng
gần liên với môi trường tự nhiên
và sông nước*



Vùng châu thổ phía Nam và công viên ngập nước: duy trì các đảo cỏ ẩm ướt đô thị sông nước



Vùng châu thổ phía nam
Công viên ngập nước

Yêu cầu chủ đề phải bám vào Công việc hàng ngày của khu vực, được báo tin nhanh chóng và có tính quyết định cao, được ưu tiên xử lý và được giải quyết triệt để. Việc phân công phải được thực hiện đúng quy định, được báo tin kịp thời, đúng yêu cầu và được giải quyết đúng hạn. Được làm theo các quy định của công chúng (nhân dân) trong lĩnh vực trách nhiệm và một thủ tục hay quy định này. Các nhân viên sinh sản từ nhân viên một trường công của công ty, tất cả việc đã được giải quyết một lần và được thông báo ngay về tình hình của công việc, tiếp tục tiếp nhận và tiếp nhận một lần nữa. Các công việc được phân công phải được thực hiện đúng hạn và được thông báo ngay về tình hình của công việc, tiếp tục tiếp nhận và tiếp nhận một lần nữa. Các công việc được phân công phải được thực hiện đúng hạn và được thông báo ngay về tình hình của công việc, tiếp tục tiếp nhận và tiếp nhận một lần nữa.

Các loại hình hoạt động:
Đường mòn Sinh thái và Đường đi bộ bằng ván
Các Khu Gian hàng có mặt che (Điểm cung cấp Thông tin)
Các Cầu Tầu nhỏ
Đường Gian hàng Trên mái
Các Trạm quan sát/nghỉ ngơi chìm xuống
Các sân Cầu vồng
Môi trường Rừng Đục, Đục, cải thiện
Ngọc với các loại đất: đỏ, đen, cải thiện dòng chảy
Hành lang: Cầu vồng, Cầu vồng, Cầu vồng

ĐỀ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM MỚI THỊ THIÊM
CÁC GIÁ TRỊ KINH TRÚC ĐÔ THỊ ĐỀ CƯƠNG NGÀNH ĐỀ TÀI CẤP ĐỘ ÁN
NGHIÊN CỨU CHUYÊN TÀI I: KẾT NỐI CÁC NHẠN SÔNG NÚI C

Qui ho ch đã gi gìn m t di n tích r ng l n không gian châu th sông n c c a bán đ o v i s t n t i g n nh nguyên v n các đ c tính t nhiên c a nó. T đây đ án đã đ xu t các gi i pháp qui ho ch thích ng v i môi tr ng, đ m b o cho đ c di m t nhiên không b che m ho c ph l p trong quá trình phát tri n đô th.

Hình 4.08	<i>Nguồn: UBND.TPHCM, Sasaki (2005), Quy hoạch chi tiết khu trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm tỷ lệ 1/2000, TPHCM.</i>
--------------	---

ĐỀ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM MỚI THỊ THIÊM
CÁC GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐỀ CƯƠNG
CƠ NỀN VÀ CẤP TẦNG CẤP NGHIÊN CỨU CHUYÊN TÀI

Số đề
4.02 a

Nguồn: Tác giả.

VẤN ĐỀ 1:

KHÔNG ĐỀ NGHỊ ĐỀ CƯƠNG MÔ HÌNH ĐÔ THỊ CẤP A KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

TÓM TẮT

Đề án không đề cập đến các nguyên tắc xác định đề điểm thị trường và hình thức và phong cách kiến trúc, hình ảnh silouhete còn đơn điệu, thiếu sinh động

ĐỀ XUẤT

Hình thức kiến trúc thị trường nên chuyển từ giá trị về số đa dạng, nhưng không đề cập sao chép các hình thức kiến trúc của trung tâm cũ. Thiết kế đô thị cần đề xuất mô hình silouhete với ý tưởng rõ ràng, tái phân bố tầng cao trên nguyên tắc đa dạng, tạo điểm nhấn sinh động hơn.

VẤN ĐỀ 2:

TĂNG CƯỜNG TÍNH GIAO TIẾP, "TỔNG CON NGƯỜI" CỦA KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG

TÓM TẮT

Quy mô quy hoạch trung tâm 20 ha, vượt quá "tổng con người".

ĐỀ XUẤT

Bố cục quy hoạch tổng hợp hình thức tiếp hợp các quy hoạch, không gian mở có quy mô và chức năng đa dạng thay cho mô hình quy hoạch tiếp trung quy mô quá lớn. Các không gian mở nên được bố trí công viên, mô hình, thảm cỏ, sân khu vực ngoài trời phục vụ linh hoạt cho nhu cầu đa dạng của cộng đồng. Các thông số cần thiết cho quy hoạch có quy mô phù hợp với hoạt động giao tiếp của con người là những dữ liệu cần được tham khảo để vận dụng vào thiết kế.

ĐỀ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM MÃI THẮM THIÊM
CÁC GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐỀ CƯƠNG
CƠ NỀN VÀ CẤP TẦNG CẤP NGHIÊN CỨU CHUYÊN TÀI

Số đề
4.02 b

Nguồn: Tác giả.

VỀ NĐỀ 3:

ĐỀ NHẪN VÀ NG TẦNG CHỈ C KHÔNG GIAN NGẪM VÀ CHỈ U CAO
PHÙ HỢP VÀI MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN TOD

TỔNG TÀI

Vị trí các ga Metro không đồng bộ với vị trí các khu vực có hồ sơ cao nhất, làm kéo dài công lý di chuyển bất hành.
Thiếu đồng bộ liên kết không gian ngầm với chức năng đa dạng.

ĐỀ XUẤT

Nghiên cứu kết nối không gian ngầm cho các khu vực có mặt để phát triển cao, là khu Lõi trung tâm chính và khu Đa chức năng đối với Đông Tây.
Nghiên cứu ứng dụng mô hình TOD

VỀ NĐỀ 4:

NGHIÊN CỨU TÍNH ĐA DẠNG CẢ VĂN HOÁ CẢ CẤP NG ĐỀ NG
CẢ DÂN TÀI CHỈ

TỔNG TÀI

Đề án chưa nghiên cứu các đặc điểm của môi trường văn hoá tài sản.
Thước đo tài sản Thêm vẫn còn hiện diện mặt số công trình tôn giáo, tín ngưỡng chưa đồng bộ với biểu hiện đa dạng của đời sống tinh thần, nhu cầu giá trị văn hoá phi vật thể gắn liền với vùng đất Thủ Thiêm.

ĐỀ XUẤT

Nghiên cứu các giá trị văn hoá vật thể và phi vật thể.
Nghiên cứu quy hoạch mặt công đồng đô thị đa dạng và có bản sắc



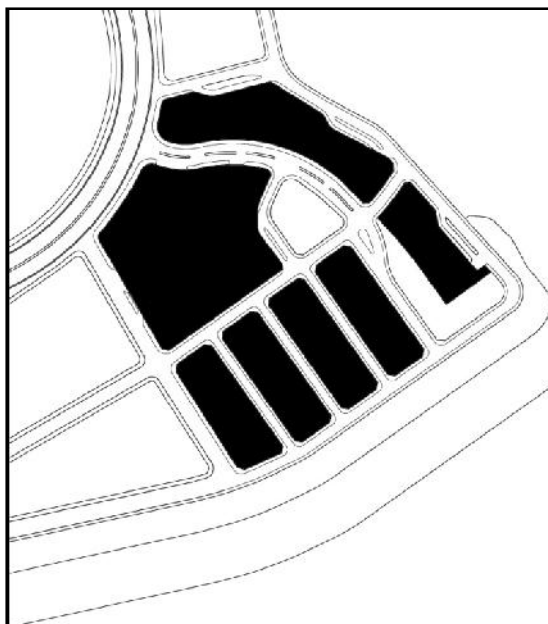
Bản đồ qui hoạch Tổng mặt bằng

THIẾT KẾ TỔNG MẶT BẰNG ATẮC GIỮ TẠI KHU TRUNG TÂM HỒN HỒN KHU PHÂN CẤP SAIGON PEARL

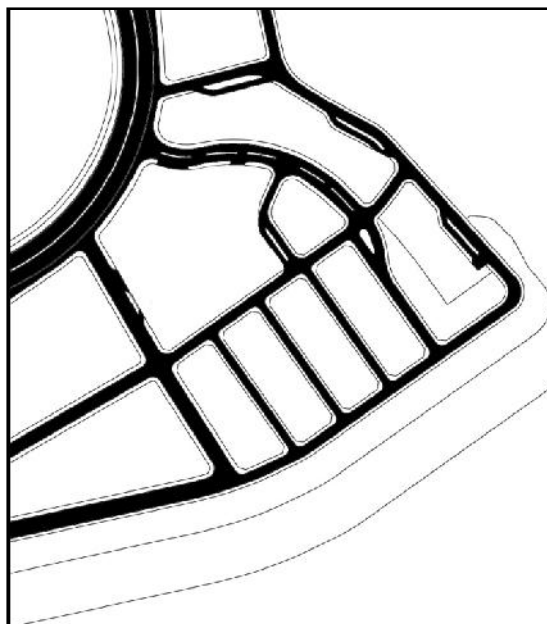
- Thiết kế các công trình đa dạng, phân cấp.
- Bố cục mặt bằng phân cấp rõ ràng, qui mô phù hợp
- Kết nối hài hòa với giao thông và khu vực, không tạo thành mặt khu vực theo đường "siêu đường" khép kín.
- Kết nối thu hút và không gian bên sông Sài Gòn.

Hình
4.09

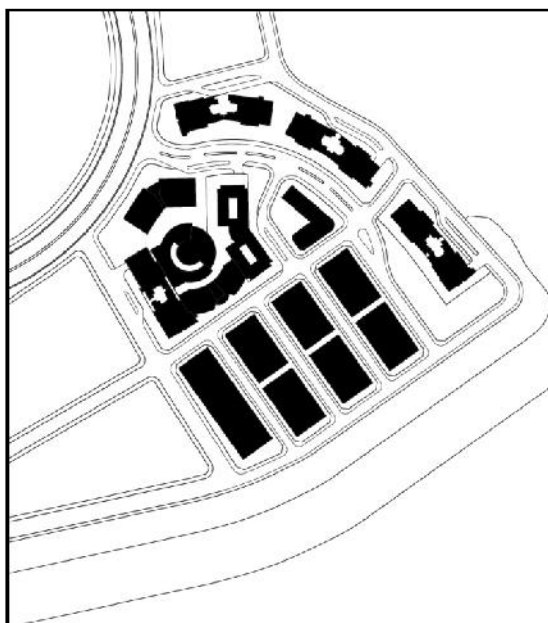
Người: Tác giả



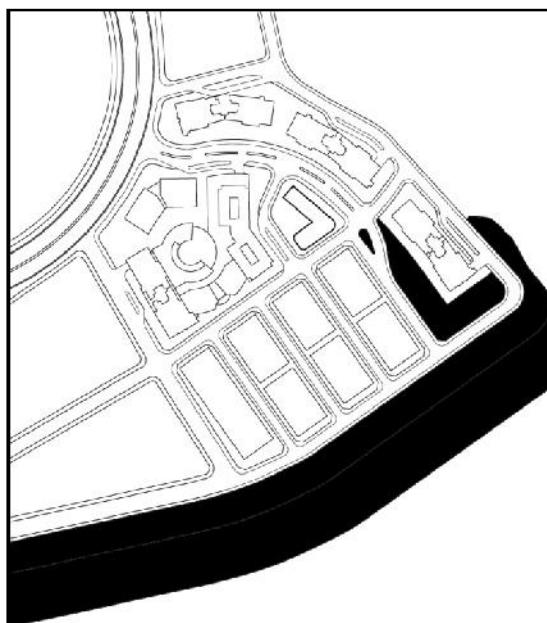
Hình thái ô phố : định dạng ô cũ kết hợp đường cong theo hình thức khu đất, qui mô thân thiện



Hình thái đường phố : định dạng ô cũ, đường cong, lối đi riêng, mạng lưới xuyên suốt, không khép kín



Bố cục công trình: từng tác chủ thể với không gian đường phố



Không gian công cộng: gần kết với bờ sông Sài Gòn

**THIẾT KẾ THỰC TẾ CẢM TÁC GIỚI THIỆU KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU
KHU PHÂN HỖP SAIGON PEARL
CÁC ĐỀ CƯƠNG MÔ HÌNH CỘNG ĐỒNG TÍCH NG**

Hình
4.10

Nguồn: Tác giả



Khu nhà ở thắp tắt ng đã đợc thợc hiợn đợc bợ, thông qua nợc đợc đợc i thợc i vợc i cợc đợc ng cợc dân đợc đợc đợc cợc đợc thuợc n vợc phợc ng án thiợc kợc và phợc ng thợc triợc n khai xây đợc ng. Chính sợc đợc ng bợc trong tợc cợc các bợc cợc triợc n khai đợc đợc đợc o nên sợc thợc ng nhợc tợc vợc hình ợc nh kiợc n trợc, mang lợc i sợc hài hoà cho tợc ng thợc không gian đợc án.

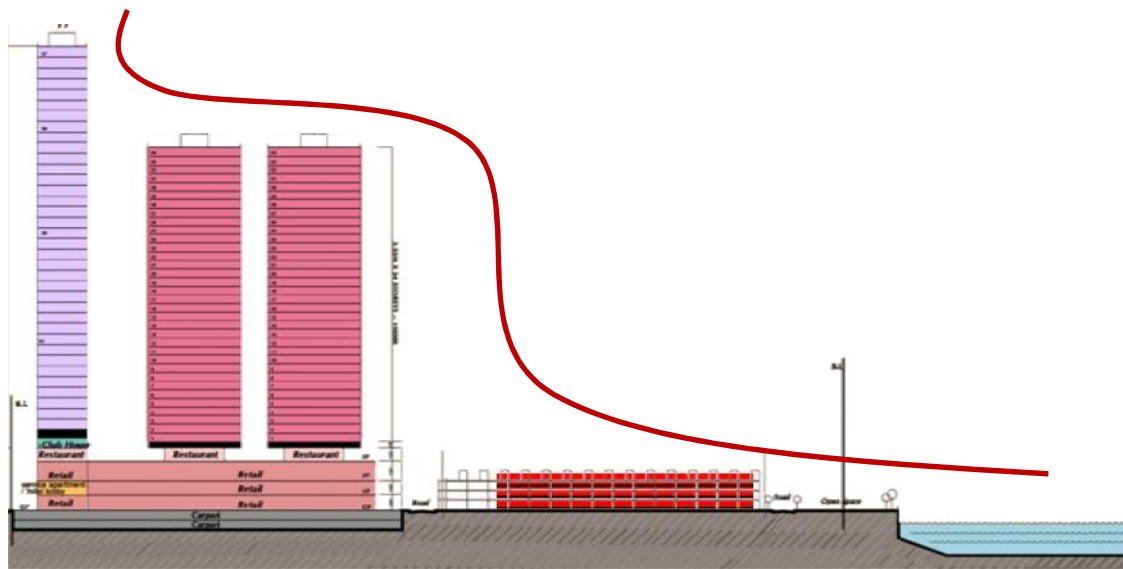


Mô hình truyợc n thợc ng cợc a ngôi nhà ợc ng đô thợc đã đợc cợc chuyợc n tợc i, tái sinh đợc i đợc ng nhà ợc liên lợc p thợc p tắt ng, duy trì mợc tợc hình ợc nh đô thợc quen thuợc vợc i “tợc đợc con ngợc ợc i” do tính chợc tợc qui mô nhợc nhợc n và thân thiợc n cợc a loợc i hình nhà liên kợc.

THỢC T KỢC THỢC C TỢC CỢC A TÁC GỢC TỢC I KHU TRUNG TÂM HIỢC N HIỢC U
KHU PHỢC C HIỢC P SAIGON PEARL
CÔNG TRÌNH KIỢC N TRỢC LIÊN KỢC

Hình
4.11

Nguợc n: Tác giợc



Tỉ lệ chiều cao theo nguyên tắc tháp dần về phía sông Sài Gòn, đảm bảo không lù lỉn đồ bộ và cảnh quan không gian sông nước.



**THIẾT KẾ THỰC TẾ CẢM TÁC GIỚI THIỆU KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU
KHU PHÂN CỨU SAIGON PEARL
ĐỀ CƯƠNG MÔ HÌNH CẢM TÁC NG CAO**

Hình
4.12

Nguồn: Tác giả