

3- Phân tích các khu vực được đề xuất.

Chúng tôi trình bày việc phân tích dựa trên 3 khu vực :

- 3 khu vực do FTDC cung cấp (Trung tâm Thương mại quốc tế và Đầu tư phát triển - thuộc UBND/TP.Hồ Chí Minh)
- Các khu vực đều có đủ mặt bằng để đáp ứng cho các hoạt động về hội họp và triển lãm.
- Các khu vực không quá xa trung tâm thành phố.

Vị trí của các khu vực đề nghị

- 1) Khu vực 1 - Ở Quận 1
- 2) Khu vực 2 - Quận Bình Thạnh
- 3) Khu vực 3 - Quận 10

Khu vực 1 :

- + Vị trí : góc Nguyễn Bình Khiêm và Nguyễn Đình Chiểu (Q.1 - phần 1)
- + Diện tích : khoảng 16.000m² có thể mở rộng về phía Nam trong tương lai)
- + Hiện trạng : không quá xa thành phố.
- + Môi trường xung quanh :
 - Đường mặt tiền không đủ rộng (15m)
 - Chiều rộng của đường bên hông còn hẹp (10m)
 - Lề đường phía hông bị cắt gần hồ.
 - Không có đường nào ở phía Nam.
 - Gần khu building đều là khu vực thấp, nhưng khu vực xây dựng mới về phía Nam.
- + Chú thích :
 - Có khoảng 20 30 cửa tiệm đang buôn bán trong khu vực này.
 - Thêm 1 khoản tiền để dời các cửa tiệm.
 - Đường vận chuyển không được tốt quanh khu vực.
- + Hạn chế :
 - Khu vực được xây dựng : dưới 60%
 - Chiều cao; 20 - 23 tầng

Khu vực 2 :

- + Vị trí : - Quận Bình Thạnh
 - Cuối đường Đinh Tiên Hoàng, dọc theo Phan Đăng Lưu.
 - Tòa nhà hiện hữu của Quận (đang có kế hoạch di dời)
- + Diện tích : 48.000m² (170m x 270m)
 - (Có thể thương lượng với Quận Bình Thạnh)
- + Hiện trạng : - Thuận lợi và đi thẳng đến Sân bay.
 - Chỉ có đường mặt tiền có thể đi đến địa điểm.
- + Môi trường xung quanh :
 - Đường mặt tiền rất rộng (30m)
 - Địa thế (Trung Tâm của giao lộ chữ T)
 - Khu chợ đông đúc, chỉ cần băng qua đường. Khó băng qua đường lớn.
 - Tượng đài cuối khu vực (phải được giữ lại)
 - Viện Bảo Tàng Mỹ Thuật chỉ việc băng qua đường.
- + Chú thích :
 - Tòa nhà có thể được xây như Tòa nhà Thành phố. Nhưng bây giờ, địa điểm này rất phòng thịnh về thương mại.
- + Hạn chế :
 - Khu vực được xây dựng : dưới 60%
 - Chiều cao : 20 - 23 tầng

Khu vực 3 :

- + Vị trí :
 - Khu vực Q.10 dọc đường 3 tháng 2.
 - Kế cạnh Kỳ Hòa Hotel.
 - Trường của Học Viện hiện hữu tại khu vực này (đang có kế hoạch di dời)
- + Diện tích : khoảng 30.000m² (135m x 250m)
(có thể thương lượng với Q.10)
- + Hiện trạng :
 - Dễ dàng đến sân bay.
 - Không xa Thành phố.
 - Đường rộng (30m) phía mặt tiền.
- + Môi trường xung quanh :
 - Không khí trong sạch - nhiều cây xanh (phần trong và ngoài)
 - Khách sạn Kỳ Hòa, Công viên, chùa Tàu và Nhà Hát cũng nằm kế cận.
- + Chú thích :
 - Việc mở rộng lề đường có thể làm cho việc giao thông tại khu vực này sẽ khả quan hơn cho việc phát triển trong tương lai.
 - Thành phố cũng có gợi ý 1 dự án phát triển trong khu vực này gồm việc xây dựng nhà ở, Công viên, khách sạn và bãi đậu xe.
 - Diện tích khu vực và vùng lân cận rất hài hòa với các yếu tố thiết kế
- + Hạn chế :
 - Được xây dựng : dưới 40%
 - Không có hạn chế chiều cao và tỉ lệ hạ tầng.
 - Có thể thương lượng với Q.10.

Khu vực đề xuất thích hợp nhất.

- Sau khi tham khảo, chúng tôi đã lựa chọn 1 khu vực để thực hiện hoạt động TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI QUỐC TẾ.
- Khu vực thích hợp nhất là khu vực 3, Q.10.
- Lý do :
 - 1) Diện tích tốt.
 - 2) Dễ dàng di chuyển từ Sân bay về Thành phố.
 - 3) Môi trường lân cận tốt.
 - 4) Khả năng phát triển tốt về các khu vực lân cận.
 - 5) Thiết kế dự án không phá toàn cảnh quan hiện hữu của Thành phố.

Mặc dù khu vực được xây dựng thực tế và tỉ lệ mặt bằng sẽ được bàn bạc với Thành phố về tổng thể, sự phối hợp mật độ xây dựng và không gian trống sẽ được hài hòa chung trong dự án phát triển để khu vực được sống động thêm cùng cảnh quan của tổng thể.

Ý đồ thiết kế :

- 1/ Phải lưu tâm đến toàn cảnh hiện hữu của Thành phố, hình thức và số lượng của TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI QUỐC TẾ sẽ không phá hủy cảnh quan thiên nhiên xung quanh.
- 2/ Tiềm nghi mới phải không ngăn chặn chức năng hiện tại của các tòa nhà chung quanh và cản trở lưu thông cũng như là hoạt động của dân cư.
- 3/ Chúng tôi xin đề xuất ý đồ về TRUNG TÂM này như sau :

a- Quảng trường mặt tiền : một khoảng đất rộng ngoài trời để thành lập 1 quảng trường mặt tiền dọc theo đường 3 tháng 2. Quảng trường mặt tiền nối tiếp từ chùa Tàu, phía ngoài của Nhà Hát và KS Kỳ Hòa. Quảng trường này được sử dụng như lối cho xe ra vào, lối đi của người đi bộ hoặc đậu xe.

Cấu tạo của tòa nhà TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI QUỐC TẾ sẽ quay mặt về phía quảng trường này và bao bọc các tòa nhà thấp ở vùng lân cận.

b- Landmark (Cao Ốc văn phòng) trong góc của khu vực, một cao ốc văn phòng là mốc ranh giới của khu vực. Nó sẽ đứng cao và từ xa đầu đường 3 tháng 2 sẽ thấy.

c- Bạc đãi vòng : cao ốc văn phòng, Trung tâm hội họp, triển lãm sẽ phối hợp ở khu vực này. Các tòa nhà ở đây được xây cất 3 tầng.

Từ Khách sạn Kỳ Hòa qua một Khách sạn của Trung Tâm, tất cả các hoạt động được hỗ trợ nhau bằng hành lang nối bên trong và bên ngoài, do đó Trung tâm này không những chỉ là 1 Trung tâm hội họp nhưng còn đóng vai trò của 1 Thành phố như vậy mang đến sức sống cho toàn thể Thành phố.