

Sống cuộc đời
RỰC RỠ

Hà Nam, 24.08.2024

THÀNH PHỐ THỜI ĐẠI – HÀ NAM

MIỀN ĐẤT CỦA VẬN HỘI



NỘI DUNG CHÍNH

1. ĐÔ THỊ NGOẠI Ô - XU THẾ PHÁT TRIỂN TẤT YẾU
2. HÀ NAM – MIỀN ĐẤT CỦA VẬN HỘI
3. QUY HOẠCH CHIẾN LƯỢC - THÀNH PHỐ THỜI ĐẠI








PHẦN 01

ĐÔ THỊ NGOẠI Ô

Xu Thế Phát Triển Tất Yếu



Xu Thế Đô Thị Hóa & Thành Phố Ven Đô trên Thế Giới

	Năm	Tỷ Lệ Đô Thị Hóa (%)				Dân Số (người)
		1920 s	1970 s	2000	2023	
	Việt Nam			24%	42%	100.3 triệu dân
	Hoa Kỳ	50%	74%	80%	83.3%	340.9 triệu dân
	Nhật Bản		50%	79%	92.4%	122.5 triệu dân
	Hàn Quốc		50%		81.46%	51.7 triệu dân
	Trung Quốc			37%	66.2%	1.4 tỷ dân

Số liệu: Tổng hợp từ: [Data.worldbank.org](https://data.worldbank.org)

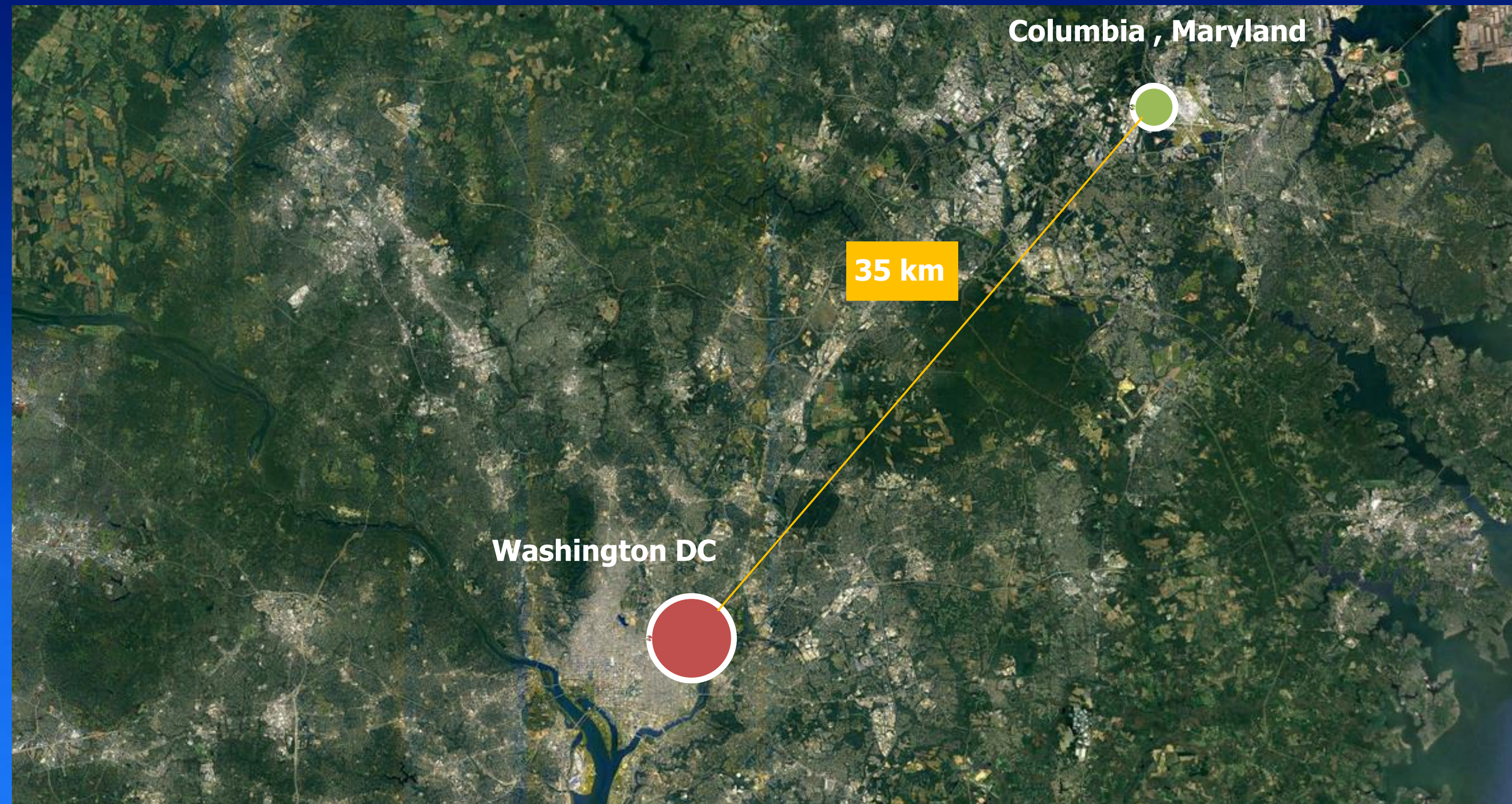


Đô Thị Ven Đô tại Hoa Kỳ

Columbia, Maryland – 1960s -1970s

ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN:

- Đô thị sinh thái vườn (garden city) được quy hoạch đồng bộ bài bản đầu tiên của nước Mỹ;
- Xây dựng và phát triển bởi tập đoàn BĐS The Howard Hugh Corp với sứ mệnh kiến tạo môi trường sống hấp dẫn;
- Sự phát triển của ngành công nghiệp Ô tô

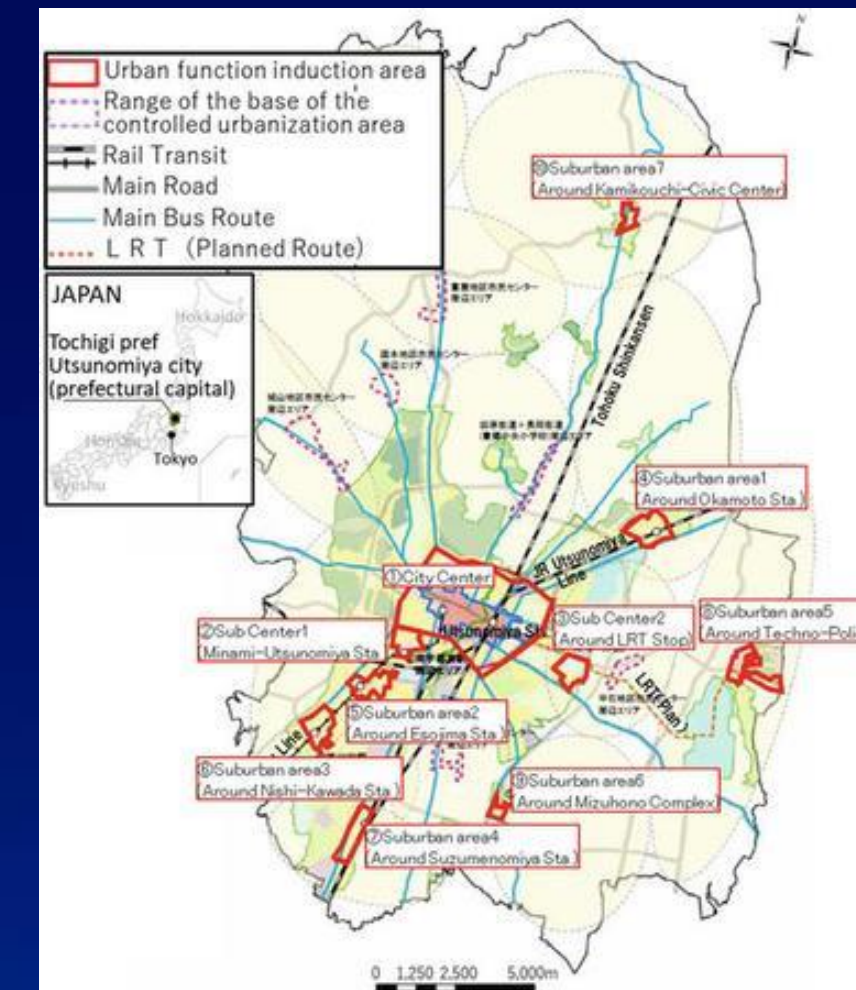


Đô Thị Ven Đô tại Nhật Bản

UTSUNOMIYA – 1980S

ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN :

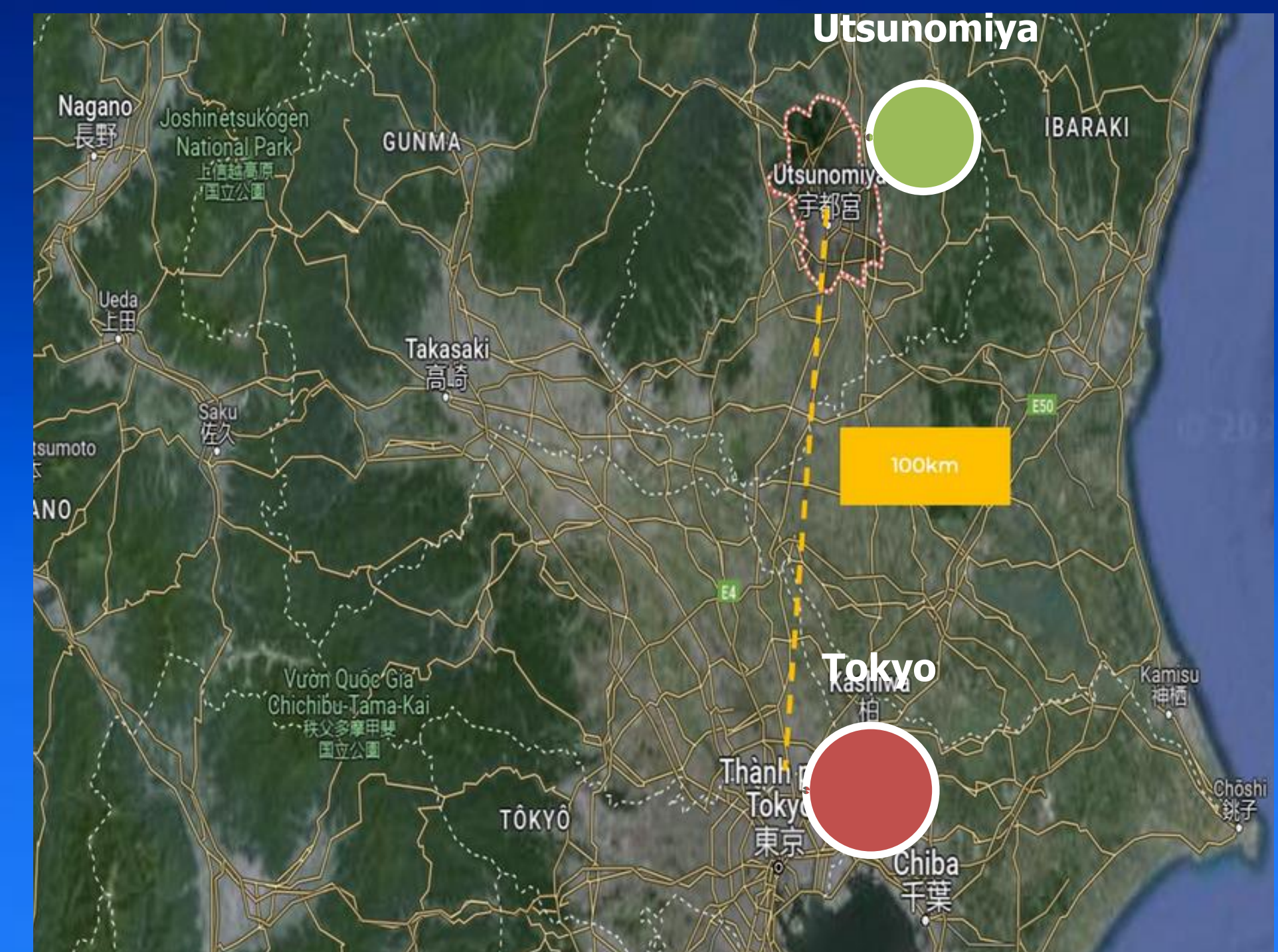
- Tuyến tàu cao tốc Tōhoku Shinkansen (1982) giúp rút ngắn di chuyển từ 2h -> 50 phút.
- Lĩnh vực kinh tế: Công nghiệp điện tử và cơ khí. Các Công ty lớn như Canon, Toshiba, Honda có nhà máy và đóng góp phần lớn cho kinh tế địa phương. Đóng góp nhiều GDP của toàn tỉnh Tochigi



Xưa



Nay

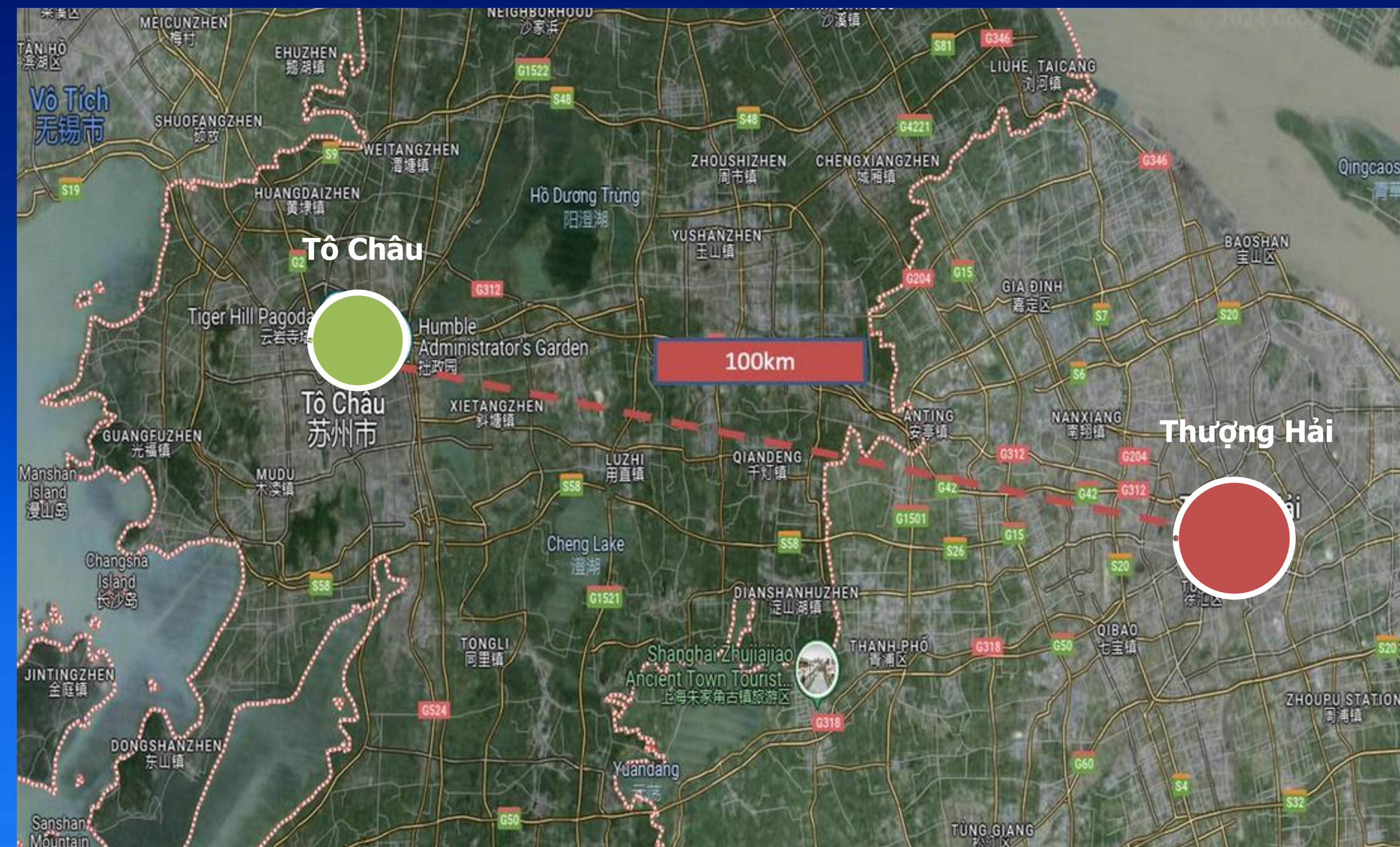


Đô Thị Ven Đô tại Trung Quốc

Thành Phố Tô Châu

ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN:

- Lĩnh vực kinh tế: Công nghiệp, dịch vụ và công nghệ cao thu hút các tập đoàn: Samsung, Microsoft, Panasonic...
- Công nghệ phát triển mạnh mẽ. Hạ tầng giao thông được đầu tư bài bản kết nối kinh tế khu vực phía đông và phía tây của Trung Quốc. Đường sắt Thượng Hải – Nam Kinh triển khai vào năm 2010 rút ngắn quãng đường di chuyển từ Thượng Hải – Tô Châu từ 1.5h -> 30 phút.



Yếu Tố Kiến Tạo Một Đô Thị Ven Đô Thành Công

Nền Tảng về Môi Trường

Sinh Thái & Chất Lượng Sống

Hệ sinh thái thiên nhiên được bảo tồn

Chất lượng sống cao với không khí
trong lành

Phù hợp an cư –an dưỡng

Không gian rộng, nhiều không gian mở



Động Lực Phát Triển Các

Ngành Kinh Tế Mới

Nền tảng về kết nối vùng, liên vùng;
Ưu thế phát triển các ngành kinh tế,
công nghiệp sản xuất, công nghệ cao;
Ưu thế về lao động, hạ tầng tri thức

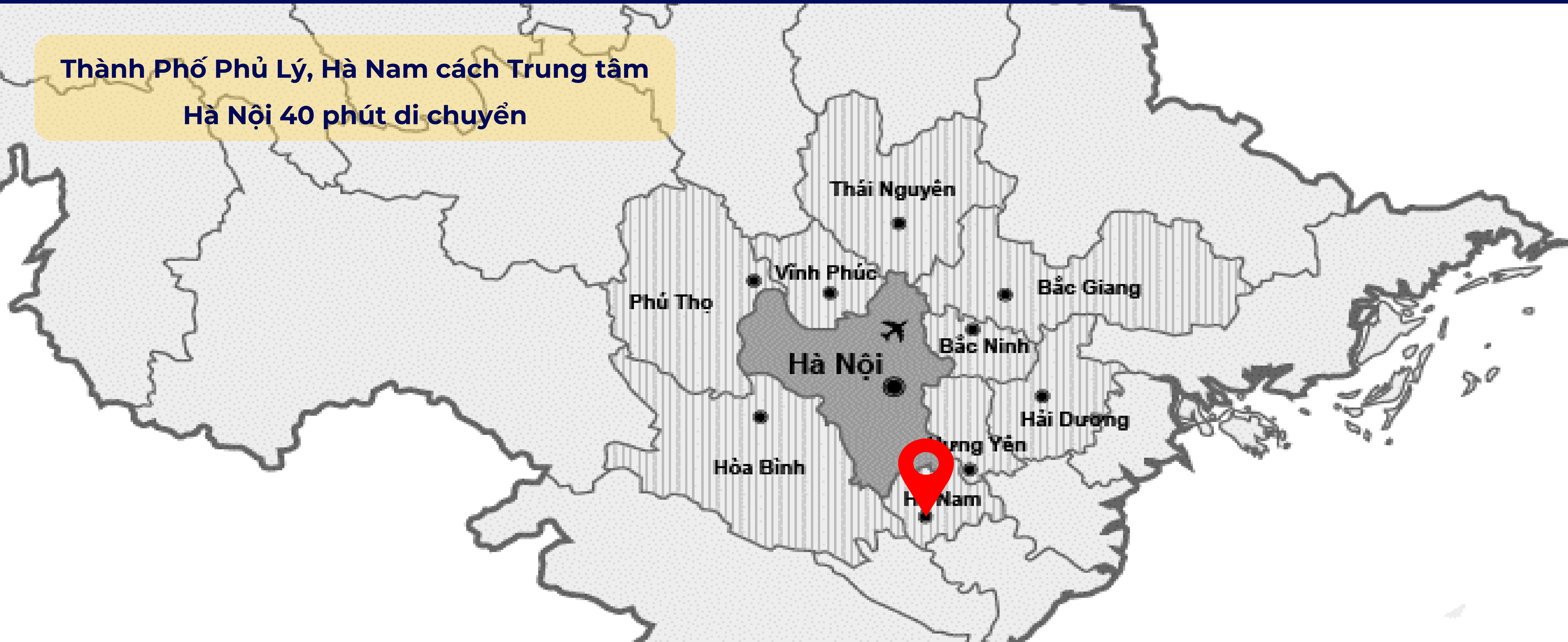
Hạ Tầng Kết Nối Hiện Đại,

Đồng Bộ

Hạ tầng giao thông kết nối thuận tiện;
Dự án giao thông đột phá;
Kết nối Không - Thủy - Bộ

ĐÔ THỊ NGOẠI Ô CỦA HÀ NỘI DO SUN GROUP PHÁT TRIỂN Ở ĐÂU?

Thành Phố Phủ Lý, Hà Nam cách Trung tâm
Hà Nội 40 phút di chuyển



PHẦN 02

HÀ NAM - MIỀN ĐẤT CỦA VẬN HỘI



HÀ NAM

MIỀN ĐẤT HỘI TỤ CỦA
BỘ 3 YẾU TỐ

VĂN HIẾN



**NƠI GIÀU LỊCH SỬ & TRUYỀN
THỐNG**

- VĂN HIẾN
- VĂN HÓA
- VĂN MINH

SINH THÁI



**NƠI GIAO HỘI CỦA 3 DÒNG SÔNG
LỚN**

- SÔNG NHUỆ
- SÔNG CHÂU
- SÔNG ĐÁY

HẠ TẦNG TRỌNG ĐIỂM



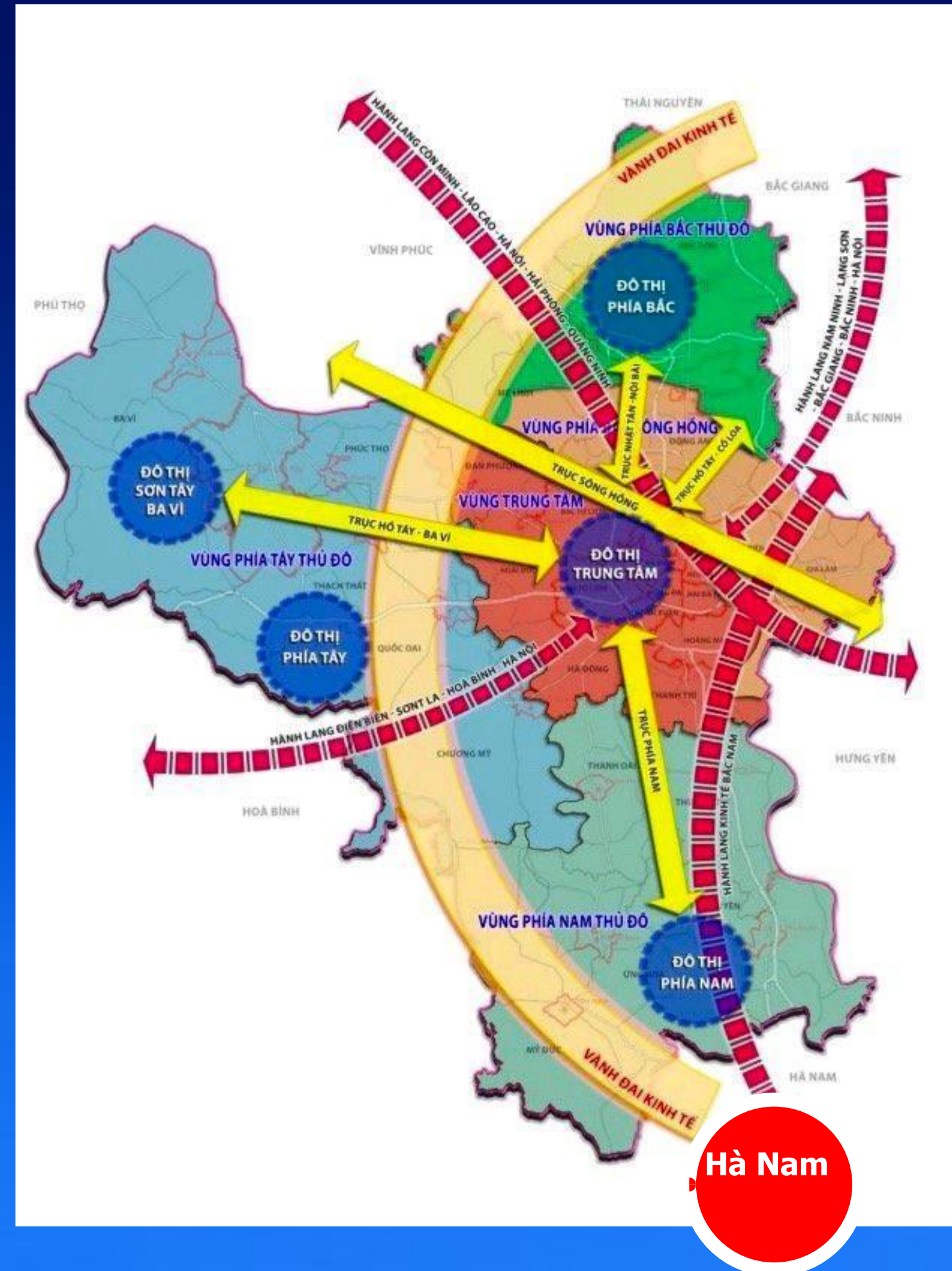
**NƠI TẬP TRUNG CÁC DỰ ÁN HẠ
TẦNG BỨT PHÁ**

- ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 5
- ĐƯỜNG SẮT CAO TỐC
- CAO TỐC HÀ NỘI-NINH BÌNH

TẦM NHÌN ĐẾN 2050

THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG GẮN VỚI THỦ ĐÔ HÀ NỘI

Tăng trưởng kinh tế vượt bậc: trong 7 năm qua (2017-2024), Hà Nam luôn nằm trong top 10 Tỉnh thành có tốc độ tăng trưởng GRDP cao nhất cả nước



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 3 ĐỘT PHÁ-5 TRỤ CỘT KINH TẾ

- CÔNG NGHIỆP ĐỊNH HƯỚNG CÔNG NGHỆ CAO**
- ĐẨY MẠNH DU LỊCH - VĂN HÓA**
- PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ**
- ĐÔ THỊ HIỆN ĐẠI-HẠ TẦNG ĐỒNG BỘ**
- NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO**

Dự án đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam sẽ đi qua những tỉnh nào?

Thứ Hai, 15/08/2022, 06:32

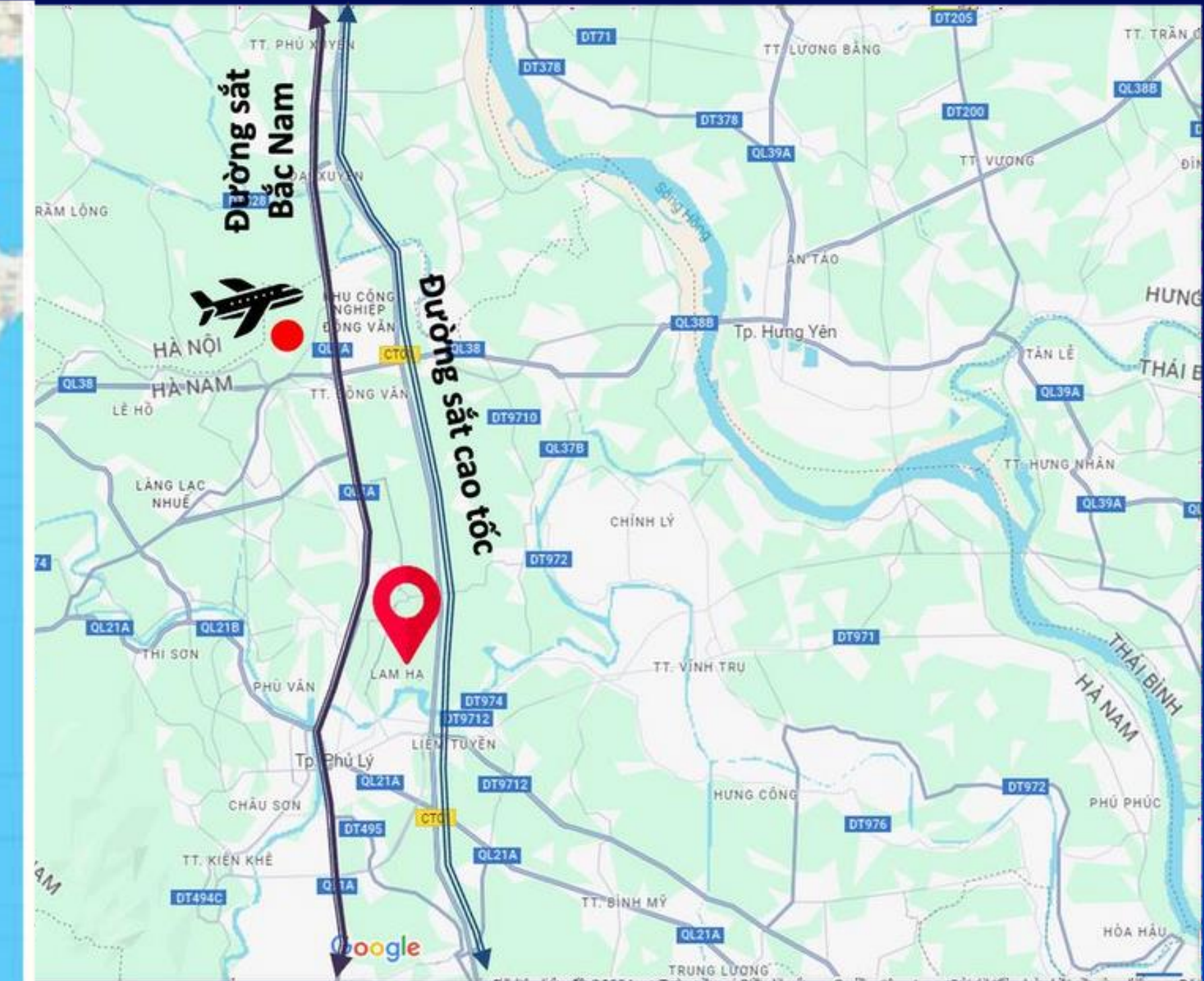


Dự án đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam đi qua 20 tỉnh, thành phố từ Hà Nội đến TP Hồ Chí Minh, tốc độ khai thác tối đa khoảng 320km/h, với tổng mức đầu tư toàn bộ dự án khoảng 58,71 tỉ USD dự kiến sẽ được trình Bộ Chính trị xem xét, cho ý kiến vào tháng 9 tới đây.

Các vị trí đặt ga cụ thể được dự kiến (theo lý trình Hà Nội - Tp. Hồ Chí Minh): ga Ngọc Hồi (gần khu công nghiệp Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì, Hà Nội) - ga Phú Lý (cách trung tâm Tp. Phú Lý, Hà Nam khoảng 4km) - ga Nam Định (cách trung tâm TP.Nam Định khoảng 6km về phía Tây) - ga Ninh Bình (khu vực Mai Sơn, TP.Ninh Bình).



Mô phỏng quy hoạch vị trí 23 nhà ga của tuyến đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam.



**SUN
URBAN
CITY**

PHIM LIÊN KẾT VÙNG

SUN GROUP VỚI SỨ MỆNH LÀM ĐẸP NHỮNG VÙNG ĐẤT





SUNWORLD

**Công Viên Chủ Đề Hoạt
Động Giải Trí**



HỆ SINH THÁI 3S

Chung Tay Kiến Tạo Dự Án Độc Bản tại Hà Nam

Thương Mại Dịch Vụ
Văn Phòng.Mua Sắm.Ẩm Thực

Du lịch & Nghỉ Dưỡng
Khách Sạn.Resort 5 *



**Bất động sản & Tiện
ích cao cấp**

VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC TRONG QUY HOẠCH

- **Nơi giao hội của những Dòng Sông;**
- **Hệ thống giao thông chiến lược:**
 - Đường vành đai 5 Vùng Hà Nội;
 - Trục đường QL1A;
 - Tuyến Cao tốc Hà Nội – Ninh Bình
 - Đường sắt cao tốc Bắc Nam
 - Các đường lớn hiện hữu: Đường Điện Biên Phủ (68m), đường Võ Nguyên Giáp, đường Lê Công Thanh, đường Nguyễn Văn Linh
- **Tọa Lạc những Dự Án Trọng Điểm:**
 - Trung tâm hành chính Tỉnh
 - Nhà Thi Đấu Tỉnh



PHẦN 03

**QUY HOẠCH CHIẾN LƯỢC
ĐÔ THỊ THỜI ĐẠI**

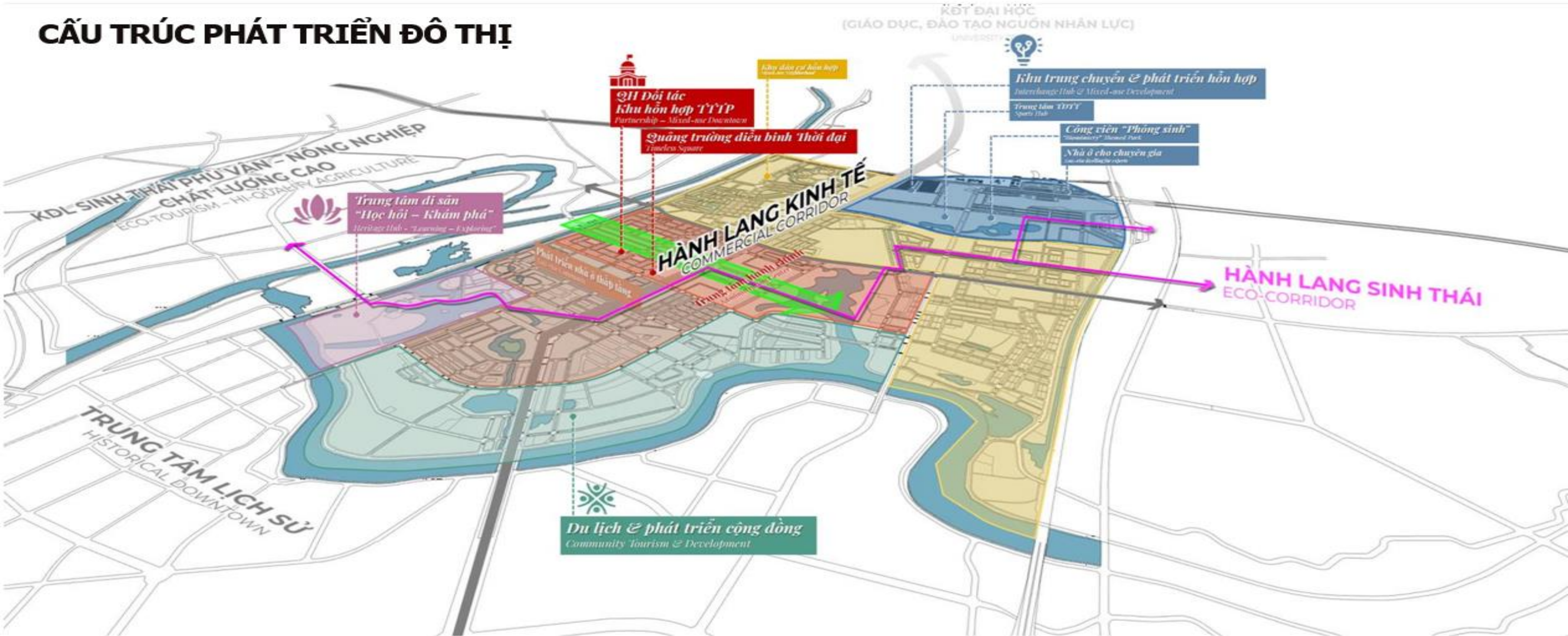
SUN URBAN CITY

ĐÔ THỊ THỜI ĐẠI SUN URBAN CITY

Tương lai của Hà Nam và cả Hà Nội sẽ có hình bóng Sun Urban City - một không gian sống văn minh, hiện đại bậc nhất nhưng vẫn giữ trọn hồn cốt của những vùng đất văn hiến

(* Hình ảnh minh họa)

CẤU TRÚC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ





(* Hình ảnh minh họa

200HA

18%

CẢNH QUAN MẶT NƯỚC

MĐXD

420 HA

1001

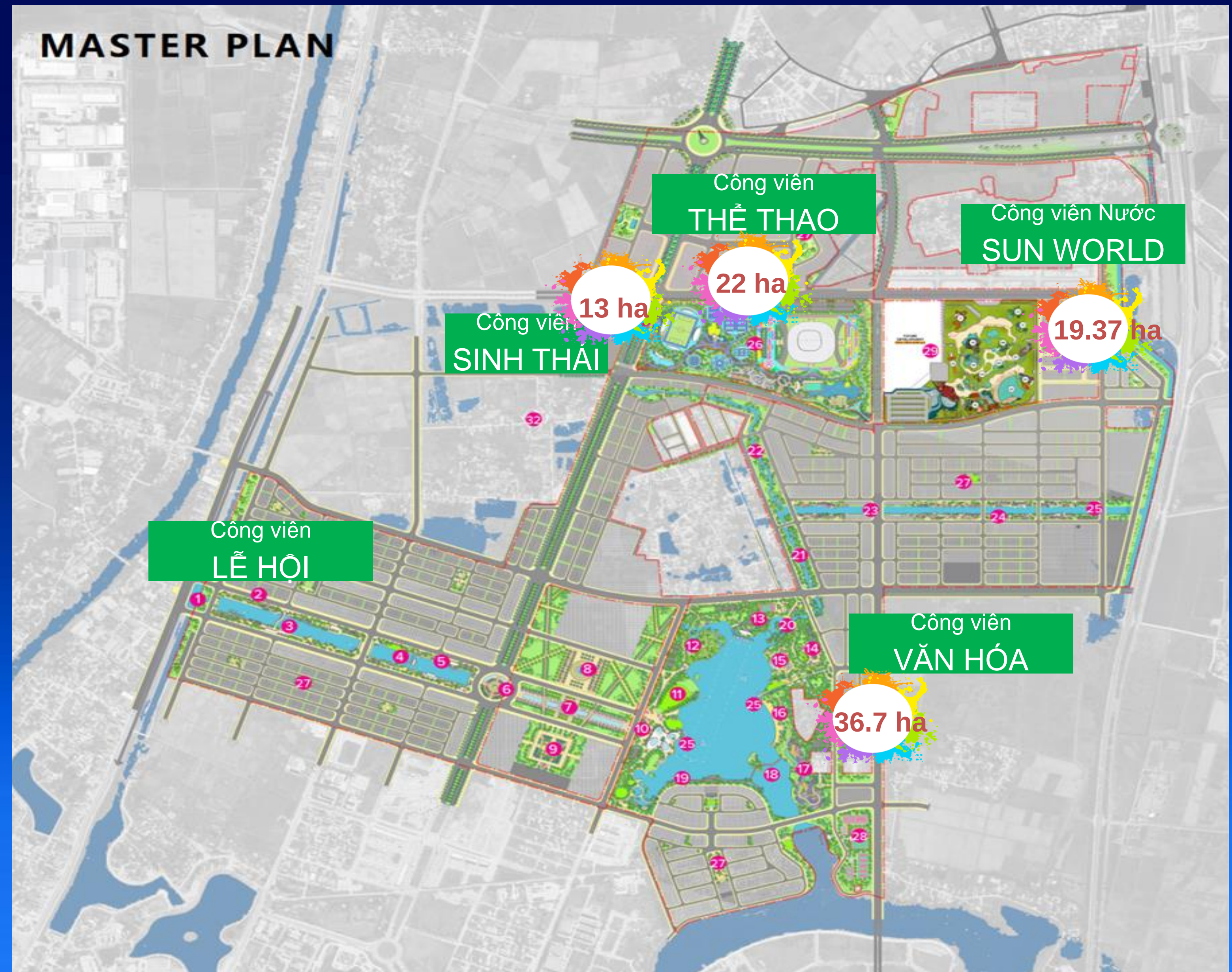
5

TIỆN ÍCH

ĐẠI CÔNG VIÊN

5

ĐẠI CÔNG VIÊN





Tổ hợp thể thao trong nhà
& ngoài trời



Bệnh viện/ phòng khám
Đa khoa quốc tế



Trường liên cấp Quốc tế
đầu tiên tại Hà Nam



Mỗi phân khu đều được bố trí các công viên pocket garden theo nhiều chủ đề khác nhau

3 DỰ ÁN TỔNG THỂ

KHU ĐÔ THỊ THỜI ĐẠI & ĐỔI MỚI SÁNG TẠO 202,8 ha

Tiện ích chính:

- Trục cảnh quan rộng 150m, dài 1,5km dẫn tới quảng trường bắn pháo hoa
- Trung tâm hành chính
- Công viên thể thao

Sản phẩm: nhà phố, biệt thự, căn hộ cao tầng



DỰ ÁN 1

CÔNG VIÊN CHỦ ĐỀ KẾT HỢP NHÀ Ở 26,05 ha

Tiện ích chính:

- Công viên Sun World đầu tiên tại Hà Nam, quy mô gần 20 ha lấy cảm hứng từ văn hoá múa rối nước.

Sản phẩm: nhà phố

DỰ ÁN 3

KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI BẮC CHÂU GIANG 176 ha

Tiện ích chính:

- Công viên văn hoá

Sản phẩm: biệt thự ven hồ, căn hộ cao tầng

**DỰ ÁN 2
PHÂN KHU 3**

Vùng đất thượng lưu nơi chủ nhân thoải sức thiết kế những dinh thự xa hoa trên quỹ đất lớn. Tiệm cận công viên Sun World và công viên công cộng của thành phố, cho một cuộc sống đầy trải nghiệm.

**DỰ ÁN 2
PHÂN KHU 1**

Mảnh ghép đầu tiên nằm trên trục QL1A huyết mạch và cận kề trung tâm cũ của thành phố Phủ Lý. Nơi có vị trí di sản nhưng sẽ sở hữu công trình điểm nhấn mới là trục cảnh quan lễ hội và trung tâm hành chính mới, là tâm điểm văn hoá & giải trí sôi động của Hà Nam.



**DỰ ÁN 2
Phân Khu
Phát Triển**

**DỰ ÁN 2
PHÂN KHU 2**

Trung tâm thành phố mới nơi cận kề Trung tâm hành chính, Nhà thi đấu cùng công viên thể thao của tỉnh. Quý sản phẩm hữu hạn được bao bọc 4 bề bởi tiện ích.

ĐÔ THỊ THỜI ĐẠI SUN URBAN CITY – PHẦN KHU 1
THÀNH PHỐ NGHỈ DƯỠNG NGOẠI Ô PHÍA NAM HÀ NỘI



Sông Nhuệ

Đại Lộ 68 m

Quốc Lộ 1A

Trung Tâm Hành Chính

TRỤ C LỄ HỘI

TRỤ C LỄ HỘI

(*) Hình ảnh minh họa

ĐÔ THỊ THỜI ĐẠI SUN URBAN CITY – PHẦN KHU 1
SỐNG CUỘC ĐỜI RỰC RỠ

Trung Tâm Hành Chính

Đại Lộ 68 m

TRỤC LỄ HỘI

TRỤC LỄ HỘI

(*) Hình ảnh minh họa

THIẾT KẾ CẢNH QUAN TRỰC LỄ HỘI

Rộng 150 m-Dài 1.5 km



LEGEND

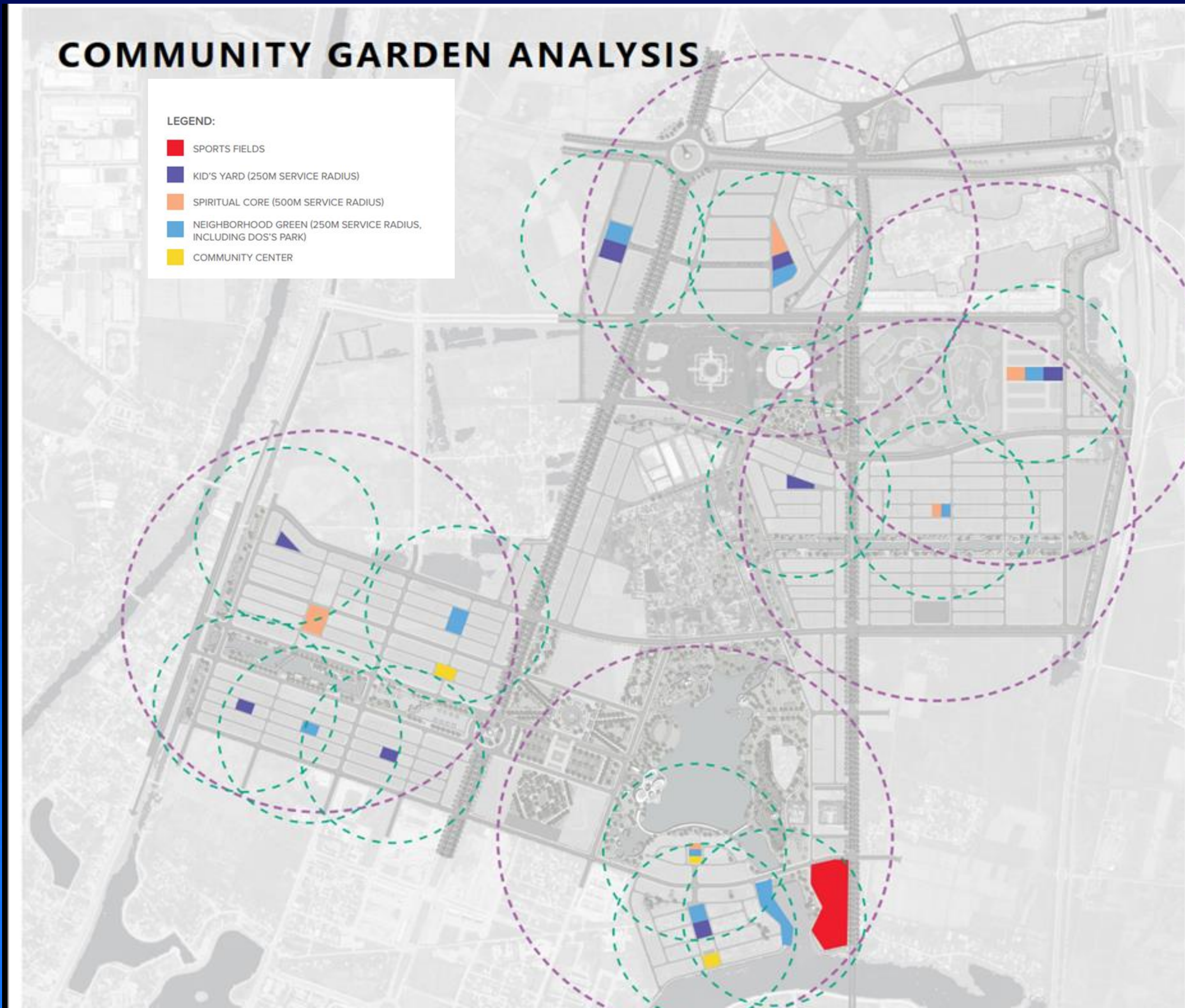
- 1 WATER BUFFALO LANDMARK
- 2 BOARD WALKWAY
- 3 PICNIC GARDEN
- 4 FLOWER GARDEN
- 5 SILK LANDSCAPE BRIDGE
- 6 NHA XÁ CLUBHOUSE (560 M2)
- 7 FLOATING WALKWAY
- 8 ART DISPLAY GALLERY
- 9 COFFE HOUSE (340 M2)
- 10 EVENT LAWN
- 11 FLOATING TERRACE
- 12 FLOATING BAR & CAFE (130 M2)
- 13 FLOATING THEATRE
- 14 WATER PLAZA
- 15 DOI TAM ROUNDABOUT W/ LANDMARK FOUNTAIN
- 16 SHADED MAIN PROMENADE
- 17 INTERACTIVE WATER FEATURE PLAZA
- 18 THEME FOUNTAIN
- 19 LAMPPOST SQUARE
- 20 SCULPTURE, TYP.
- 21 REST GARDEN
- 22 FOREST LAWN
- 23 DECORATIVE GARDEN
- 24 BOAT PIER
- 25 SPIRITUAL CORE
- 26 NEIGHBORHOOD GREEN
- 27 KID'S PLAYGROUND TYP.



THIẾT KẾ CẢNH QUAN TRỰC LỄ HỘI - CÔNG VIÊN VĂN HÓA



QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG VIÊN NỘI KHU



TRỰC CẢNH QUAN CÔNG VIÊN LỄ HỘI ĐIỂM NHẤN



(* Hình ảnh minh họa

TRỰC CẢNH QUAN CÔNG VIÊN LỄ HỘI ĐIỂM NHẤN



(* Hình ảnh minh họa

TRỰC CẢNH QUAN CÔNG VIÊN LỄ HỘI ĐIỂM NHẤN



(*) Hình ảnh minh họa

PHONG CÁCH SỐNG HIỆN ĐẠI ĐẬM CHẤT NGHỈ DƯỠNG

“Thành phố thời đại” sẽ một chuẩn sống mới, được thiết lập bởi những đặc quyền sống văn minh, tiệp cận các đô thị lớn tại Việt Nam & trên thế giới. Tại đây, cư dân được sống trong quy hoạch bài bản, được đảm bảo an ninh, được chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần bằng hệ tiện ích đồng bộ và những hoạt động, sự kiện, lễ hội đặc sắc.



(* Hình ảnh minh họa)

ÂM HƯỞNG VĂN HOÁ & NGHỆ THUẬT

TRONG KIẾN TRÚC & CẢNH QUAN

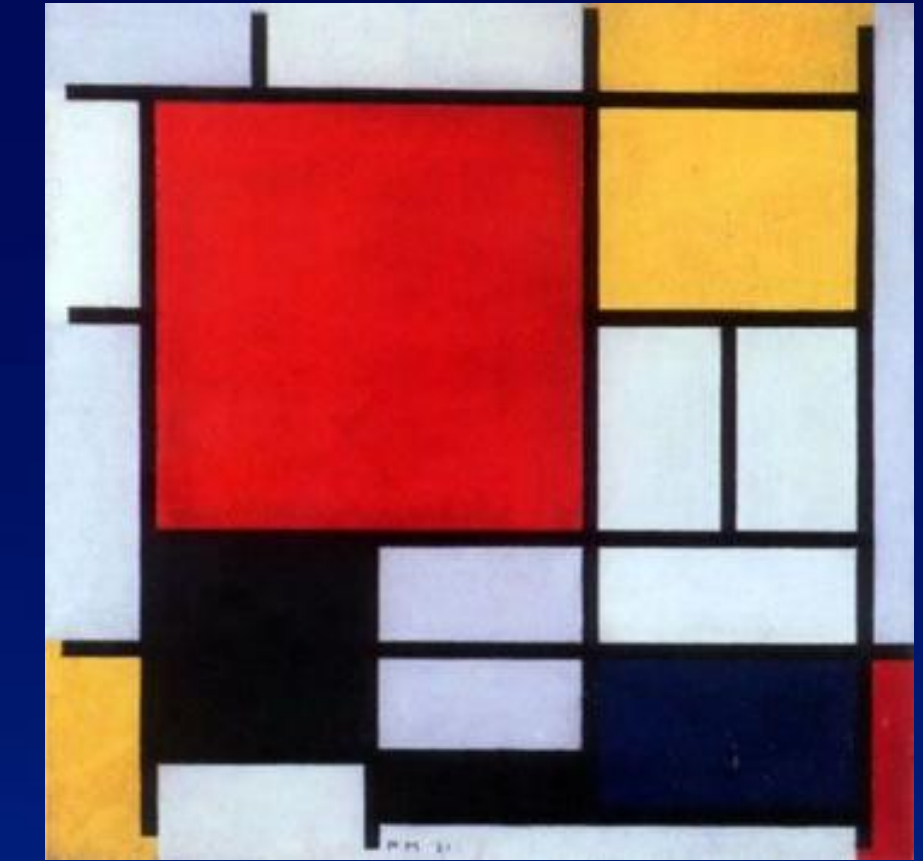
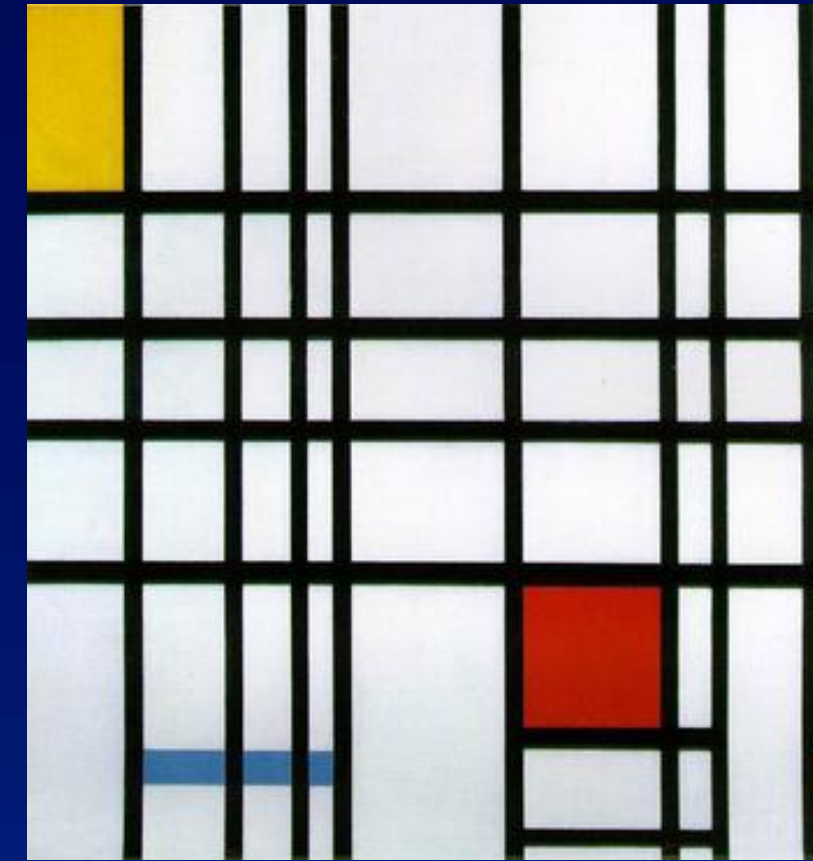
Dựa trên cảm hứng từ những làng nghề di sản & nền văn hiến Hà Nam, thêm vào đó là chất nghệ thuật & sáng tạo – DNA của người SGR, từng đường nét thiết kế cảnh quan & tiện ích đều mang âm hưởng di sản vùng đất, thăng hoa trong chất nghệ thuật đương đại, và được bố trí rộng khắp Đại đô thị: như Quảng trường trống Đọi, Điêu khắc Thủy Ngư, các vườn pocket garden với nhiều chủ đề hoạt động khác



KIẾN TRÚC NHÀ
CAO TẦNG

ART-RESIDENCE CẢM HỨNG TỪ
TRƯỜNG PHÁI NGHỆ THUẬT “NEO-
PLASTICISM”

“Thiết kế kiến trúc với những gam màu và đường nét mô phỏng các tác phẩm của **Trường phái Nghệ Thuật Tân Tạo Hình**, kết hợp cùng màu sắc của cảnh quan thiên nhiên cùng những dòng sông Hà Nam.”



ART RESIDENCE

NƠI NGHỆ THUẬT VÀ CUỘC SỐNG GIAO THOA TRONG SẮC MÀU



(*) Hình ảnh minh họa

CHIỀU CAO TẦNG: lên đến 4,5m

MỘT KHÔNG GIAN SỐNG ĐẦY SÁNG TẠO VỚI KÍCH THƯỚC ĐƯỢC MỞ RỘNG THEO CHIỀU ĐỨNG THAY VÌ CHIỀU NGANG THÔNG THƯỜNG.



(* Hình ảnh minh họa

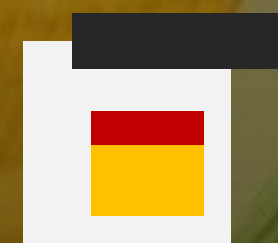
KIẾN TRÚC NHÀ THẤP TẦNG

TINH HOA KIẾN TRÚC BẮC BỘ & INDOCHINE

"Thiết kế kiến trúc với sự kết hợp giữa đường nét Kiến Trúc INDOCHINE & Đường Nét Kiến Trúc Truyền Thống của Bắc Bộ, lấy cảm hứng thiết kế từ các danh thắng tại địa phương, đảm bảo tính thẩm mỹ và tối ưu công năng."



COLOR SCHEME CONCEPT



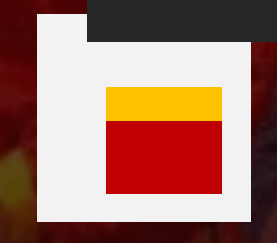
METAL
Nha xá



WOOD
Bát Cảnh Sơn



WATER
Sông Châu Giang



FIRE
Trống Đội Tam



EARTH
Hội Tịch Điền

KIẾN TRÚC NHÀ PHỐ



(* Hình ảnh minh họa



KIẾN TRÚC NHÀ PHỐ

(*) Hình ảnh minh họa



KIẾN TRÚC BIỆT THỰ

() Hình ảnh minh họa*



KIẾN TRÚC BIỆT THỰ

() Hình ảnh minh họa*

**Sống rục rờ nơi
Miền Đất của Vận Hội**

Sun Urban City



*Thank
You*

