

# **HIỆN TRẠNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG KHÔNG GIAN CẢNH QUAN VEN SÔNG RẠCH KHU VỰC PHÍA ĐÔNG (QUẬN THỦ ĐỨC VÀ QUẬN 9- TP. HỒ CHÍ MINH)**

**ThS.KTS. Đặng Vũ Doãn - ThS.KTS. Lương Công Định**

## **I- TỔNG QUAN VÀ SỰ CẦN THIẾT:**

### **1- Tổng quan nghiên cứu nội dung tham luận:**

*1.1- Tổng quan vấn đề hiện trạng và định hướng không gian cảnh quan sông rạch tại thành phố Hồ Chí Minh*

Thành phố Hồ Chí Minh là một đô thị lớn nhất nước về quy mô dân số và có tiềm năng lớn phát triển kinh tế. Áp lực đô thị hóa mỗi ngày đang phá vỡ các lý thuyết và định hướng phát triển đô thị, đặc biệt là ảnh hưởng của vấn đề năng lực quản lý đô thị chưa bảo đảm được nhu cầu dự báo hiệu quả. Áp lực gia tăng dân số đưa đến hiện trạng nhà ở ven kênh rạch tại thành phố Hồ Chí Minh diễn biến nhiều phức tạp. Mặc dù thành phố có nhiều chương trình cải tạo, chỉnh trang đô thị ven sông rạch bước đầu thành công. Nhưng tựa như vết dầu loang, tình hình xây dựng các khu nhà ở tự phát ven kênh rạch vẫn còn tồn tại nhiều vấn đề chưa giải quyết được.

Khái quát hiện trạng sông nước toàn bộ khu vực thành phố Hồ Chí Minh bao gồm tổng chiều dài hệ thống sông rạch khoảng 7.955 km, tổng diện tích mặt nước chiếm khoảng 16% diện tích đất thành phố, khoảng 35.192 ha.

Áp lực đô thị hóa mỗi ngày đang phá vỡ các lý thuyết và định hướng phát triển đô thị, đặc biệt là ảnh hưởng của vấn đề năng lực quản lý đô thị chưa bảo đảm được nhu cầu dự báo hiệu quả. Mặc dù thành phố có nhiều chương trình cải tạo, chỉnh trang đô thị ven sông rạch bước đầu thành công. Nhưng tựa như vết dầu loang, tình hình xây dựng các khu nhà ở tự phát ven kênh rạch vẫn còn tồn tại nhiều vấn đề chưa giải quyết được.

Khu vực cửa ngõ phía Đông thành phố (bao gồm các quận Thủ Đức, quận 2 và quận 9) cũng không nằm ngoài áp lực đô thị hóa và những vấn nạn về vấn đề nhà ở trên sông rạch này do hệ thống sông rạch khu vực này phong phú và quỹ đất lưu vực xung quanh dồi dào.



Quận Thủ Đức và quận 9 chiếm vị trí là cửa ngõ phía Đông Bắc và phía Đông của thành phố. Riêng khu vực quận 9, hệ thống sông rạch và sinh thái còn đa dạng, tổng diện tích sông rạch của quận 9 là 1.920,97 ha (thống kê năm 2009). Dựa vào các con sông, rạch lớn chảy ngang qua khu vực, có thể xác định rằng quận Thủ Đức và quận 9 có tiềm năng rất lớn từ quỹ đất và cảnh quan sông nước. Định hướng phát triển không gian (từ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung và quy hoạch phân khu) ven các sông rạch này đã hình thành các khu chức năng đa dạng, phục vụ hiệu quả cho vấn đề phát triển đô thị cục bộ.

## 2- Nhu cầu cần thiết và giới hạn, phạm vi của tham luận:

Chủ đề nghiên cứu: “Nhà ở kênh rạch tại thành phố Hồ Chí Minh: thực trạng và giải pháp” được tổ chức hội thảo tập trung vào các lĩnh vực nghiên cứu:

- Quy hoạch khu ở
- Kiến trúc nhà ở
- Cảnh quan đô thị
- Chính sách thu hút đầu tư
- Quản lý đô thị

Tham luận đề cập đến mục số 3 “cảnh quan đô thị”, được hiểu rõ hơn là nghiên cứu không gian cảnh quan sông rạch phục vụ vấn đề phát triển đô thị. Nhu cầu nghiên cứu tham

luận rất cần thiết để mang đến một tầm nhìn vị lai tích cực, khả dĩ phục vụ vấn đề phát triển đô thị, thay vì xoay quanh giải quyết hiện trạng tiêu cực tồn đọng của vấn đề nhà ở kênh rạch như hiện nay.

Phạm vi của tham luận giới hạn không gian khu vực phía Đông thành phố (bao gồm quận Thủ Đức và quận 9, riêng khu vực quận 2 đã xác định đô thị hóa toàn bộ nên không đề cập), nội dung đề cập đến tình hình sử dụng đất tại các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

## **II- NỘI DUNG THAM LUẬN:**

### **1- Hiện trạng sông rạch tại khu vực phía Đông thành phố:**

#### *1.1- Hiện trạng sông rạch quận Thủ Đức*

Quận Thủ Đức có hệ thống sông rạch khá chằng chịt, chịu ảnh hưởng mạnh của chế độ thủy văn sông Sài Gòn, khi triều cường và mưa lớn thường gây úng ngập cho khu vực có địa hình dưới 2,0m (khu vực phía Nam và Tây quận). Độ dốc các kênh rạch nhỏ, có nhiều nhánh dạng xương cá, diện tích lưu vực lớn, gồm các sông rạch sau:

+ Sông Sài Gòn: là con sông lớn nhất đi qua địa giới quận Thủ Đức, đoạn sông này dài gần 14.800 m chiều rộng trung bình 250 m. Đây là con sông giúp đẩy mặn, cũng như là nguồn cung cấp nước ngọt cho toàn địa bàn quận, bao gồm cả nông nghiệp và sinh hoạt.

+ Sông Gò Dưa: dài 1930m, rộng 70 m.

+ Suối Xuân Trường : dài 2.184 m, rộng 6 ÷ 10 m.

+ Suối Nhum: dài 12.581 m, rộng 7 ÷ 64 m.

+ Rạch Ông Đầu: dài 3.856 m, rộng 17,5 m.

+ Rạch Dĩa: dài 5120 m, rộng 25 ÷ 30 m.

+ Rạch Vĩnh Bình : dài 2040 m, rộng 40 ÷ 0 m.

Hệ thống kênh rạch trong khu vực quận Thủ Đức đều bị ô nhiễm, nhưng ô nhiễm nhiều nhất là hệ thống Suối Cái – Suối Nhum và Kênh tiêu Ba Bò.

Điều cần lưu ý là hệ thống thoát nước quận Thủ Đức (khu vực phía Bắc) phải tiếp nhận một lượng nước (mưa, thải) khá lớn từ khu vực thượng nguồn phía Bình Dương (suối Ba Bò, suối Ba Bọt, suối Xuân Trường, suối Nhum, mương Linh Đông...) và Quận 9.

- Q.Thủ Đức có 5 tuyến rạch bị lấn chiếm.

<b>Stt</b>	<b>Tên Kênh Rạch</b>	<b>Vị trí lấn chiếm</b>	<b>Tình hình lấn chiếm</b>
01	Rạch Dĩa	Hộ dân đối diện số nhà 207 đường	Hộ dân đổ đất lấn chiếm thu hẹp bề

		Hiệp Bình, phường Hiệp Bình Chánh	rộng rạch
02	Rạch Môn	Hộ dân tại số nhà 75/7 Đường số 23 – Khu phố 5, phường Hiệp Bình Chánh	Hộ dân đóng cừ tràm và đổ đất lấn chiếm thu hẹp bề rộng tuyến rạch
		Đôi diện số nhà 66/3 Đường số 23 – Khu phố 5, phường Hiệp Bình Chánh	Hộ dân xây dựng lán bằng gỗ lợp vải bạt nhựa lấn chiếm hành lang bảo vệ tuyến rạch
03	Rạch Ông Dầu	Hai bên bờ rạch	Một số người dân hai bên bờ rạch đổ đất cát san lấp một phần làm thu hẹp lòng rạch
04	Rạch Cao Su Việt Hưng	Trong lòng rạch	Các hộ dân tại tổ 33,34 và 35 Đường số 26 phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức khi thi công lắp đặt hệ thống thoát nước Ø800 trong khu vực đã tự ý san lấp rạch Cao Su Việt Hưng (bề rộng 1.5m, chiều dài 220m)
05	Rạch Cầu Trắng	Hạ lưu đường Tam Bình hướng về thượng lưu đường Tô Ngọc Vân 70m hai bên bờ rạch P.Tam Phú	Một số hộ dân đóng cừ dựng tole để xây kè và làm đường đi

*Nguồn: Trung tâm điều hành chương trình chống ngập TP.*

Theo bảng thống kê trên, địa bàn quận Thủ Đức không có hiện tượng lấn chiếm, vượt quá mép bờ cao kênh rạch để xây dựng nhà ở (**không có nhà ở trên kênh rạch**).

Tuy nhiên việc vi phạm hàng lang bảo vệ kênh rạch vẫn còn xảy ra ở nhiều nơi nhưng mang tính cục bộ tại một số vị trí, nhất là các khu vực đông dân cư, chiều rộng rạch nhỏ, không có giao thông thủy.

Nhà ở vi phạm hàng lang kênh rạch có kết cấu kiên cố chủ yếu được xây dựng trước thời điểm QĐ 150 của TP, giai đoạn sau, chủ yếu là lấn chiếm bằng kết cấu tạm đáp ứng một số chức năng phụ của nhà ở (*xem hình minh họa*).

Một số dự án nhà ở xây dựng mới dọc sông Sài Gòn trải qua các giai đoạn xác định hàng lang bảo vệ sông khác nhau (20m, 30m, 50m) nên tính tới thời điểm pháp lý hiện nay, một số công trình nhà ở vi phạm hàng lang bảo vệ sông Sài Gòn.

Nhà ở ven kênh rạch hiện trạng trên địa bàn Thủ Đức gây ra một số vấn đề như ô nhiễm môi trường, làm hẹp dòng chảy dẫn đến ngập khi có mưa lớn và mất an toàn toàn cho nhà ở khi có sự cố sạt lở bờ sông, kênh rạch (nhất là ven sông Sài Gòn với tốc độ dòng chảy cao). Đối với cảnh quan đô thị chưa gây tác động lớn.

Do đó, vấn đề nhà ở ven kênh rạch địa bàn Thủ Đức chưa phải là vấn đề có tính hệ thống nghiêm trọng, tuy nhiên, vẫn phải lưu ý trong quản lý quy hoạch, xây dựng và bảo vệ môi trường.

Các đồ án QHPK (QHCT XDĐT) tỷ lệ 1/2000 đều có lưu tâm đến việc bảo vệ hệ thống kênh rạch (kênh rạch có chiều rộng >3m). Tuân thủ các quy định về hành lang bảo vệ sông rạch của TP. Các kênh, rạch được đề cập, thể hiện trong nội dung QHPK hầu hết là có chiều rộng >3m. Các rạch có độ rộng <2m gần như không được thể hiện (do tỉ lệ bản đồ và các quy định khác), dẫn đến tình trạng đối với các dự án xây dựng mới thì dễ bị chủ đầu tư lấp đi, đối với khu vực dân cư hiện hữu thì không triển khai tiếp 1/500 và cũng không thể hiện nội dung quản lý trong khi những tuyến rạch này có vai trò quan trọng trong việc tiêu thoát nước trong các khu dân cư.

Tuy nhiên, khi triển khai các dự án, các đồ án QHCT 1/500, nhiều chủ đầu tư đã không tuân thủ đúng nội dung được duyệt.

*Điển hình như Dự án Opal Riverside (quận Thủ Đức) của Tập đoàn Đất Xanh đang triển khai nhưng gây nhiều lo lắng cho người dân trong khu vực. Theo ghi nhận, con rạch nhánh của sông Sài Gòn, chảy bên cạnh dự án, đã bị đóng cừ tràm lấn một phần lòng rạch, bên trên đổ đất và trồng cây, không chừa hành lang bảo vệ rạch. Đoạn rạch tiếp giáp với sông Sài Gòn, dài khoảng 20 m, cũng bị bóp nhỏ để đổ đá xây kè. Trên hành lang bảo vệ sông Sài Gòn, chủ đầu tư dự án cũng đang xây dựng và trồng cây. Rạch nhánh của sông Sài Gòn trước kia rộng hơn 10 m và có chừa hành lang bảo vệ. Khi dự án triển khai đã thu hẹp quá nửa lòng rạch. Con rạch này là đường thoát nước của nhiều tổ dân phố và một phần đường Kha Vạn Cân.*

### 1.2- Hiện trạng sông rạch quận 9:

Thống kê toàn cảnh hệ thống các sông rạch chính của quận 9 như sau:

- Sông Đồng Nai: là sông lớn nhất miền Đông Nam bộ, bắt nguồn từ cao nguyên Lâm Đồng đổ ra biển Đông. Phần lớn mặt sông chảy qua khu vực quận 9 có chiều dài khoảng 22 km, chiều rộng trung bình 480 m, độ sâu 15 -20m. Đây là con sông quan trọng giúp rửa mặn và cung cấp nguồn nước ngọt cho nông nghiệp và sinh hoạt.

Các sông rạch bên trong khu vực:

- Sông Tắc: có chiều dài khoảng 13 km, rộng trung bình 150 m. Sông tắc có nhiệm vụ cung cấp nước ngọt và rửa mặn cho khu vực.

- Rạch Trau Trầu: Chiều dài L = 3,90 Km chảy dọc theo hướng tây đông, cửa phía Đông nối với sông Tắc, cửa phía Tây nối với rạch Ông Nhiêu. Chiều rộng rạch 100,00m - 120,00 m. Có hai nhánh rạch chính nối vào rạch Trau Trầu: Nhánh 1 chảy dọc theo phía bắc phường Tăng Nhơn Phú A sau đó đổi hướng chảy theo hướng Bắc Nam nối vào rạch Trầu Trầu dài 5,50 km, chiều rộng khoảng 15,00 m-> 20,00m; Nhánh 2 chảy theo hướng Đông Tây

kẹp giữa phường Tăng Nhơn Phú A ở phía Bắc và phường Tăng Nhơn Phú B ở phía Nam, dài 2,50 km, rộng khoảng 15,00 m - 20,00m.

- Rạch Ông Nhiều : Chiều dài 5,80 km chảy theo hướng Bắc Nam dọc theo phía Tây hai phường Trường Thạnh và Long Trường. Chiều rộng 80,00 m - 120,00m, cửa phía Nam nối vào sông Đồng Nai, đầu rạch phía Bắc nối với rạch Trau Trầu.

- Rạch Chiếc : Chảy theo hướng đông tây dọc theo phía nam phường Phước Bình, chiều dài 5,7 Km. Chiều rộng 80,00m - 120,00 m. Cửa phía Tây nối với sông Sài Gòn, đầu phía Đông nối với rạch Trau Trầu và rạch Ông Nhiều, tạo nên tại ngã 3 của 3 rạch lớn trong khu vực (phá Tam giang).

- Rạch Bà Cua : Chảy theo hướng Bắc Nam song song với rạch Ông Nhiều cách rạch Ông Nhiều về phía Tây khoảng hơn 2,00 Km. Chiều dài 6,7 Km, chiều rộng 80,00m- 100,00 m. Cửa phía Nam nối với sông Đồng Nai, phía Bắc nối với rạch Chiếc .

Các rạch chính này nối trực tiếp với nhau , ngoài ra còn có các rạch nhỏ nối với nhau và nối vào các rạch chính tạo nên một mạng kênh rạch khá chằng chịt trên lãnh thổ Quận 9.

Hệ thống sông rạch của Quận 9 nằm trong vùng hạ lưu của sông Đồng Nai và sông Sài Gòn có chế độ thủy văn chịu ảnh hưởng mạnh mẽ, trực tiếp của chế độ thủy văn sông Đồng Nai và sông Sài Gòn, đặc điểm nổi bật ở đây là ảnh hưởng của chế độ triều (bán nhật triều) chiếm ưu thế ngay cả trong mùa mưa lũ. Nhìn chung, hệ thống sông rạch không có biến động lớn về chế độ dòng chảy cũng như mực nước. Hệ thống kênh rạch nối với nhau chằng chịt, có nhiều cửa nối với sông Đồng Nai, do đó chế độ dòng chảy phức tạp. Mỗi rạch có hướng, chiều dòng chảy và lưu lượng, lưu tốc cũng luôn thay đổi do có sự tự điều tiết cục bộ trong khu vực. Bờ phía đông sông Đồng Nai đối diện với Quận 9 là vùng đất thấp thuộc tỉnh Đồng Nai, vùng đất này có ý nghĩa như là cánh đồng điều tiết ở hạ lưu sông Đồng Nai .

Chính vì ảnh hưởng tiêu cực của nhiều dòng chảy, lưu lượng và lưu tốc từ sông Đồng Nai nên người dân không có tập quán sinh sống ven sông lớn, chỉ tập trung phần nhỏ các rạch bên trong khu vực. Vì vậy, hiện trạng nhà ở ven sông rạch tại quận 9 không diễn biến phức tạp như các quận nội thành. Tổng diện tích nhà ở xây dựng ven sông rạch không có con số thống kê cụ thể, vì quy mô chỉ tập trung các cụm manh mún ven các rạch nhỏ tại các phường Tân Phú, Long Bình, Long Phước, Long Trường, Trường Thạnh, Phú Hữu, Phước Long B.

Quận 9 vốn được xác định là khu vực giãn dân của Thành phố nên diện tích đất ở tăng cao từ loại đất nông nghiệp. Theo đó, quy mô diện tích đất ở đô thị tăng cao chủ yếu từ các dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở kinh doanh phát triển đột biến trong giai đoạn ngắn hạn vừa qua. Nắm được lợi thế và tiềm năng cảnh quan sông nước tại quận 9, các nhà đầu tư bất động sản có khuynh hướng đầu tư phát triển khu nhà ở tại các vùng ven sông rạch. Hệ thống sông rạch tại các dự án này được đầu tư xây dựng chu đáo nhằm tôn tạo cảnh quan cục bộ, nhưng đồng thời cũng mất đi cảnh quan thiên nhiên truyền thống đặc trưng của quận 9. Đặc biệt là để phục vụ nhu cầu kinh doanh, các động thái nắn dòng chảy, san lấp những dòng sông rạch không phù

hợp... đã sản sinh ra rất nhiều hồ điều tiết vô cảm, phá hỏng bức tranh thiên nhiên tuyệt đẹp vốn có trước đây của khu vực.

## **2- Định hướng không gian cảnh quan ven sông rạch tại khu vực phía Đông thành phố**

### *1.1- Định hướng không gian cảnh quan ven sông rạch quận Thủ Đức*

- Khu vực sông Sài Gòn kéo dài từ cầu Bình Phước đến cầu Gò Dưa, có địa hình cảnh quan đẹp, với truyền thống nhà vườn cây kiểng trước đây. Khu vực này xứng đáng tổ chức thành từng cụm dân cư biệt thự vườn cao cấp, xen cài với các chung cư cao tầng hiện đại. Khuyến khích mô hình phát triển khu dân cư xây dựng mới xen cài cảnh quan sông nước nhưng có biện pháp điều tiết triều cường cục bộ.

- Thiết kế đô thị trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận Thủ Đức đặt yêu cầu tái lập các khu vực mảng xanh xung quanh sông, kênh rạch kết hợp các công trình kiến trúc được xây dựng theo mô hình có nhiều không gian mở dành cho các hoạt động giải trí, văn hóa.

- Ngoài không gian cảnh quan chính ven sông Sài Gòn, các hệ thống sông, kênh rạch nhỏ bên trong quận (sông Vĩnh Bình, rạch Thủ Đức, kênh đào Trường Thọ, suối Xuân Trường...) có cảnh quan cải tạo với dãy cây xanh ven bờ, trục cây xanh giữa các đường giao thông lộ giới 40 m hình thành các trục không gian cảnh quan đô thị hiện đại, góp phần tăng tỷ lệ cây xanh hiệu quả cho khu vực.

- Ven bờ sông Sài Gòn đã hình thành các dự án nhà ở cao tầng trong vòng xoáy đô thị hóa. Tuy vậy, định hướng phát triển không gian cảnh quan khu vực này cần tinh táo để giành không gian chung cho cộng đồng dân cư bên trong, tránh tình trạng chiếm riêng cảnh quan mặt sông của các dự án nhà ở. Nghiên cứu theo mô hình xen cài các mảng xanh công cộng giữa các cụm chung cư cao tầng sẽ mang đến lợi ích kép cho chủ đầu tư dự án và xã hội.

### *1.2- Định hướng không gian cảnh quan ven sông rạch quận 9:*

- Hiện trạng nhà ở ven sông rạch được kiểm soát và quản lý tại các đồ án quy hoạch phân khu đã được phủ kín trên địa bàn quận 9.

- Lưu vực phía Nam sông Đồng Nai và ven sông Tắc được định hướng giữ gìn là vùng sinh thái. Các đồ án quy hoạch phân khu xác định hệ thống chỉ tiêu đô thị chặt chẽ để giới hạn ranh giới đô thị hóa, hướng đến một quy hoạch phát triển bền vững.

- Các lưu vực hạ lưu ven sông Đồng Nai đã được định hướng phát triển các cụm dân cư xây dựng mới (nhà ở thấp tầng) và các cụm khu du lịch sinh thái.

- Lưu vực ven sông Tắc được định hướng các cụm dân cư xây dựng mới (nhà ở thấp tầng) và các khu nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn.

- Để phát triển bền vững, tận dụng cảnh quan thiên nhiên các lưu vực trên để phát triển du lịch sinh thái ven sông, gìn giữ các mô hình văn hóa sông nước truyền thống.

- Tổ chức các tuyến du lịch tham quan và trải nghiệm thực tế, kết nối liên hoàn từ quận Thủ Đức (sông Sài Gòn) đến quận 9 (sông Đồng Nai).



### **3- Đề xuất định hướng không gian cảnh quan ven sông rạch phục vụ phát triển đô thị tại khu vực phía Đông thành phố:**

- Tổ chức quy hoạch bền vững các vùng đất lưu vực các sông, rạch lớn (sông Sài Gòn, sông Đồng Nai, sông Tắc, sông Gò Dưa...) thông qua vấn đề xác định các khu chức năng đô thị cụ thể.
- Căn cứ các đồ án quy hoạch phân khu đã được pháp lý hóa, khoanh vùng khu vực ven sông rạch để xây dựng quy chế quản lý riêng. Đặc biệt gắn kết các chương trình phát triển kinh tế- xã hội để đảm bảo nhu cầu phát triển bền vững.
- Hình thành các khu vực cảnh quan đặc trưng (khu cảnh quan công viên thiên nhiên, khu cảnh quan đô thị tập trung, khu cảnh quan cụm nhà ở truyền thống ven sông rạch...) để giới thiệu sản phẩm du lịch sinh thái khép kín.
- Đề xuất các khuyến nghị về vấn đề quản lý các môi trường sinh thái đặc trưng tại mỗi vùng miền (chủng loại thực vật, động vật phù hợp, chế độ thủy văn, tập tục sinh hoạt truyền thống...).

## **III- KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:**

### **1- Kết luận:**

- Hiện trạng nhà ở ven sông rạch được kiểm soát và quản lý tại các đồ án quy hoạch phân khu đã được phủ kín trên địa bàn quận Thủ Đức và quận 9. Ngoài ra, như trên đã đề cập, các nhà đầu tư xây dựng dự án nhà ở hầu như đã “mua đứt” các mặt sông rạch bên trong khu vực. Cảnh quan sông nước truyền thống theo hoài niệm “trên bến dưới thuyền” trong tương lai sẽ không còn tồn tại.
- Vì vậy, nhấn mạnh tầm quan trọng của tham luận, góp phần hướng đến một tầm nhìn tích cực cho vấn đề phát triển đô thị bền vững khi bảo đảm sự kết nối chặt chẽ giữa giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và nhu cầu phát triển đô thị.



- Hiện trạng sử dụng đất tại các lưu vực ven sông rạch tại khu phía Đông thành phố chưa được quản lý tốt, cần thiết các quy chế quản lý riêng để gìn giữ quỹ đất này trong tương lai.

- Liên kết định hướng phát triển không gian từ khu vực quận Thủ Đức đến quận 9, để tìm ra một định hướng chung cho vấn đề phát triển không gian cảnh quan ven sông rạch.

- Xem xét nhu cầu hình thành những chuỗi công viên cảnh quan ven sông rạch là vô cùng thiết yếu cho vấn đề phát triển du lịch dài hạn trong tương lai.

## **2- Kiến nghị:**

- Khu vực quận 9 vẫn còn vài vùng sinh thái cần được giữ gìn để có thể phục dựng mô hình “trên bến dưới thuyền” đặc trưng của miền sông nước Nam Bộ, nhằm tạo điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch sinh thái. Dựa vào nội dung định hướng quy hoạch chung quận 9, các vùng lưu vực ven các sông lớn như sông Đồng Nai, sông Tắc tại phường Long Phước (và một phần phía Nam phường Long Bình, phía Đông phường Trường Thạnh) đóng vai trò “lá phổi” cuối cùng của quận. Ý tưởng khống chế dân số và các chỉ tiêu quy hoạch đã đẩy lùi ranh giới đô thị hóa ra khỏi các vùng này. Tuy nhiên, để giữ gìn hiện trạng cảnh quan cần có những bước tổ chức môi trường sống truyền thống một cách khoa học để bảo đảm phát triển bền vững. Xây dựng một chương trình phát triển chặt chẽ, hướng dẫn chi tiết các quy trình quản lý cho cấp cơ sở và tổ chức giáo dục ý thức về môi trường cho người dân địa phương là những yếu tố cốt lõi để hình thành mô hình các làng mạc truyền thống ven sông.

- Các lưu vực phía Đông sông Sài Gòn thuộc quận Thủ Đức và lưu vực hạ lưu ven sông Đồng Nai thuộc quận 9 đã được định hướng phát triển các cụm dân cư xây dựng mới (bao gồm các cụm nhà ở thấp tầng, nhà ở cao tầng) và các cụm khu du lịch sinh thái. Vị trí cụ thể tại phía Nam phường Long Bình (khu dân cư Phước Thiện), phía Đông phường Long Phước (khu dân cư và du lịch sinh thái - khu 1 và 2) thuộc quận 9.

- Lưu vực sông Tắc (quận 9) được định hướng các cụm dân cư xây dựng mới (nhà ở thấp tầng) và các khu nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn. Bao gồm các khu dân cư xây dựng mới thuộc phía Đông phường Trường Thạnh, các khu nông nghiệp kết hợp nhà ở kinh tế vườn tại phía Tây phường Long Phước.

- Để nhằm phục vụ cho nhu cầu tổ chức các tuyến du lịch sinh thái ven sông, chúng ta hoàn toàn có thể xây dựng các mô hình giải trí văn hóa truyền thống đa dạng tại các khu vực này. Các vùng văn hóa trên thế giới đều có đặc trưng riêng để làm di sản du lịch văn hóa, ví dụ phương Tây có những cánh đồng nho bát ngát yên bình, có hầm rượu vang kèm những đêm lễ hội náo nhiệt, phương Đông có những cánh đồng lúa bát ngát, có những chai rượu gạo, những điệu hò da diết, kèm những lễ hội dân gian truyền thống. Trong bối cảnh thành phố đang nghèo nàn các di sản phục vụ du lịch, đây là định hướng chiến lược rất khả thi để có thể phát triển ngành du lịch nói riêng và kinh tế nói chung của thành phố. Sản vật, nguyên liệu phong phú đã có sẵn, chỉ cần có người đầu bếp tài giỏi...

- Cụ thể hơn, chúng ta có thể hình dung tuyến du lịch sinh thái khép kín xuất phát từ bến cảng khu trung tâm (bến Bạch Đằng) đến các điểm du lịch sinh thái tại khu vực quận 9, có

thể kéo dài trong ngày hoặc vài ngày lưu trú. Tham quan cảnh quan sông nước truyền thống kết hợp những ngày làm nông dân thực thụ, được nghe những câu hò phóng khoáng của người dân Nam bộ phóng khoáng, được uống chén rượu gạo chân tình, được sống hòa mình vào các hoạt động sinh hoạt, lễ hội truyền thống hàng ngày của người dân... không những cuốn hút du khách nước ngoài mà ngay cả người dân thành phố cũng rất cần những trải nghiệm sống chậm đầy hữu ích này để tái tạo năng lượng cho cuộc sống.