

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO                      BỘ XÂY DỰNG  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC TP. HCM

---

**VŨ VIỆT ANH**

**PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ  
GẮN VỚI HỆ THỐNG ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ  
TP. HỒ CHÍ MINH**

**LUẬN ÁN TIẾN SĨ QUY HOẠCH VÙNG VÀ ĐÔ THỊ**

**PHỤ LỤC 2  
KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ TIỀM NĂNG VÀ NHẬN DẠNG  
ĐẶC ĐIỂM PKGĐS TUYẾN METRO SỐ 1 CỦA TP.HỒ CHÍ MINH**

Thành phố Hồ Chí Minh – năm 2018

**BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ THEO PHƯƠNG PHÁP NHẬN DẠNG PKGĐS  
TUYẾN METRO SỐ 1 - BẾN THÀNH SUỐI TIÊN**

**KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ HỆ TIÊU CHÍ ĐẶC ĐIỂM PKGĐS (A)**

Nhà ga	Nhóm tiêu chí về mật độ cao và tính đa dạng			Nhóm tiêu chí về tính cộng đồng và bản sắc				Nhóm tiêu chí về tính kết nối		
	A1.1	A1.2	A1.3	A2.1	A2.2	A2.3	A2.4	A3.1	A3.2	A3.3
Bến Thành	8,0	7,0	9,7	8,3	10,0	10,0	10,0	8,9	8,3	7,5
Nhà hát TP	6,7	8,0	9,7	10,0	10,0	10,0	10,0	9,1	7,7	10,0
Ba Son	3,0	6,4	7,8	3,3	5,0	5,0	5,7	4,4	5,7	10,0
Văn Thánh	9,0	4,8	7,1	3,3	5,0	5,0	4,7	5,4	4,0	7,5
Tân Cảng	7,7	3,4	4,1	0,0	3,3	3,3	4,7	4,3	4,0	5,0
Thảo Điền	7,0	8,8	5,3	5,0	5,0	6,7	4,7	5,8	2,3	7,5
An Phú	6,7	4,8	4,0	5,0	5,0	6,7	4,7	4,6	2,3	7,5
Rạch Chiếc	6,0	1,2	2,8	3,3	3,3	6,7	4,7	4,0	2,3	7,5
Phước Long	2,3	2,2	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,7	2,5
Bình Thái	5,7	2,8	2,0	0,0	1,7	0,0	0,0	2,1	0,7	0,0
Thủ Đức	8,0	6,2	5,2	3,3	5,0	5,0	3,3	5,3	4,3	5,0
Khu CN cao	3,0	3,8	2,8	3,3	3,3	1,7	0,0	1,0	0,7	0,0
Suối Tiên	5,3	6,6	3,1	1,7	5,0	1,7	4,7	3,8	2,7	5,0
BXe MĐông mới	2,7	1,8	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,3	0,0

**TỔNG HỢP 3 THANG ĐIỂM THEO PHƯƠNG PHÁP NHẬN DẠNG PKGĐS TUYẾN METRO SỐ**

Nhà ga	NHẬN DẠNG ĐẶC ĐIỂM PKGĐS		TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN		SẴN SÀNG CỦA THỊ TRƯỜNG		TỔNG THỂ	
	A	Thứ hạng	B	Thứ hạng	C	Thứ hạng	Điểm	Thứ hạng
Bến Thành	8,77	2	4,83	11	10,00	1	7,87	1
Nhà hát TP	9,11	1	3,00	14	8,29	3	6,80	2
Ba Son	5,62	4	6,83	5	6,29	7	6,25	4
Văn Thánh	5,58	5	4,67	13	9,14	2	6,46	3
Tân Cảng	3,98	9	7,83	3	6,29	7	6,03	7
Thảo Điền	5,81	3	5,00	9	7,43	4	6,08	6
An Phú	5,13	6	5,83	6	7,00	5	5,99	8
Rạch Chiếc	4,18	8	7,83	3	6,71	6	6,24	5
Phước Long	0,96	13	9,33	1	1,14	13	3,81	11
Bình Thái	1,49	12	5,83	6	1,86	12	3,06	14
Thủ Đức	5,07	7	4,83	11	5,86	9	5,25	9
Khu CN cao	1,96	11	5,33	8	3,00	10	3,43	12
Suối Tiên	3,95	10	5,00	9	2,71	11	3,89	10
BXe MĐông mới	0,64	14	8,17	2	0,43	14	3,08	13

**TỔNG HỢP ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN HẠ TẦNG**

Nhà ga	HẠ TẦNG XÃ		HẠ TẦNG KỸ		THU HÚT ĐẦU TƯ	
	XH	Thứ hạng	KT	Thứ hạng	ĐT	Thứ hạng
Bến Thành	9,00	2	8,23	2	7,42	1
Nhà hát TP	9,19	1	8,52	1	5,64	8
Ba Son	5,17	6	6,20	4	6,56	5
Văn Thánh	5,56	4	6,30	3	6,90	4
Tân Cảng	3,79	10	4,74	8	7,06	3
Thảo Điền	6,07	3	6,12	5	6,21	7
An Phú	5,26	5	4,99	7	6,42	6
Rạch Chiếc	4,00	9	3,97	10	7,27	2
Phước Long	0,71	13	1,61	13	5,24	10
Bình Thái	1,73	12	2,21	11	3,85	14
Thủ Đức	5,16	7	5,67	6	5,35	9
Khu CN cao	2,56	11	1,87	12	4,17	12
Suối Tiên	4,01	8	4,41	9	3,86	13
BXe MĐông mới	0,69	14	1,06	14	4,30	11

**NHÓM TIÊU CHÍ A1.1**

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM				Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga 13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
					Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Mật độ ở	Số hộ trên diện tích (hộ/ha)																		
	Thông số	Điểm	Diện tích (ha)	Điểm	8	5	2	10	5	9	8	5	4	7	7	4	5	5	
	0-10	1	50-60	6	73,7	43,5	11	115,3	49,3	83	79,2	40,3	33,3	68,9	61	37,4	42	44,3	Σ Hộ dân
	10-20.	2	60-70	7															Σ Diện tích sàn ở
	20-30	3	70-80	8															Khảo sát hiện trạng: Nhà ở = 1 hộ C.Cư = Σphòng
	30-40	4	80-90	9															
40-50	5	Trên 90	10																
Tính đa dạng loại hình nhà ở	Số lượng loại hình nhà																		
	Thông số	Điểm	10	10	5	10	10	10	10	10	0	5	10	0	5	0		Khảo sát hiện trạng	
	1-2 loại hình nhà ở	0	Nhà L.Kế. Nhà phố. Biệt thự. CC sân trong CCư để TM.	Nhà L.Kế. Nhà phố. CC sân trong. CC cho thuê CCư để TM.	Nhà L.Kế. Nhà phố. CC sân trong ngắn hạn.	Nhà L.Kế. Nhà phố. Nhà LK có sân vườn. CC sân trong CC cho thuê. CCư để TM.	Nhà L.Kế. Nhà phố. Nhà LK có sân vườn. Biệt thự. CC sân trong CCư để TM.	Nhà L.Kế. Nhà phố. Nhà LK có sân vườn. Biệt thự. CC sân trong CCư để TM.	Nhà LK có sân vườn. Biệt thự. CC sân trong nguyên. CCư để TM.	Nhà LK có sân vườn. Biệt thự. CC sân trong nguyên. CCư để TM.	Nhà L.Kế. Nhà phố.	Nhà L.Kế. Nhà phố. CCư đơn nguyên.	Nhà L.Kế. Nhà phố. Biệt thự. CC sân trong CC cho thuê. KTX	Nhà L.Kế. Nhà phố.	Nhà L.Kế. Nhà phố. KTX	Nhà L.Kế. Nhà phố.			
	Từ 3-5 loại hình nhà ở	5																	
Trên 5 loại hình nhà ở	10																		
Tính đa dạng thu nhập: tỷ lệ nhà ở XH, nhà ở thu nhập thấp	Tỷ lệ diện tích nhà ở xã hội / tổng diện tích nhà ở																		
	Thông số	Điểm	Thông số	Điểm	6	5	2	7	8	2	2	3	3	5	7	5	6	3	
	0-5%	1	25-30%	6	29,5	25	8,1	30,3	35,5	9,5	9	11	14	23,6	32,8	24,7	25,8	15	Σ Diện tích NOXH
	5-10%	2	30-35%	7															Σ Diện tích sàn ở
	10-15%	3	35-40%	8															Thông tin thu thập từ khảo sát hiện trạng và internet
	15-20%	4	40-45%	9															
20-25%	5	45-50%	10																
Trung bình điểm A1.1				8,0	6,7	3,0	9,0	7,7	7,0	6,7	6,0	2,3	5,7	8,0	3,0	5,3	2,7		

**NHÓM TIÊU CHÍ A1.2**

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM				Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
					Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Việc làm	Số lượng việc làm / diện tích (ha)																		
	<b>Thông số</b>	<b>Điểm</b>	<b>Thông số</b>	<b>Điểm</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	
	50-100	1	500-600	6	1371,7	2535,4	619,5	336,3	694,7	352,2	315	61,9	589,4	344,2	592	884,9	743,4	396,5	
	100-200	2	600-700	7															Σ Số việc làm
	200-300	3	700-800	8															S kvực nứu (1,13ha)
	300-400	4	800-900	9															Σ [(Mỗi loại văn phòng/ KCN)x(Số n.viên tối thiểu)] -Dữ liệu từ Google Map
400-500	5	>900	10																
Trường mầm non, nhà trẻ	Số lượng trường mầm non + SL trẻ																		
	<b>Thông số</b>	<b>Điểm</b>			<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	
	Không có trường	0			2 mn	2 mn	3 mn 1 nt	4 mn	6 mn (3 tư thực)	6 mn (3 tư thực)	3 mn	1 mn	1 mn	2 mn	11 mn 3 nt	3 mn	1 mn	0	Dữ liệu Google Earth, trang số liệu SGD&ĐT và hình khảo sát hiện trạng - mn: mầm non nt: nhà trẻ
	Có 1-5 trường (<5.000 HS)	5																	
Từ 5 trường trở lên (>5.000 HS)	10																		
Trường phổ thông, dạy nghề, cao đẳng, đại học	Số lượng trường học, số lượng SV-HS																		
	<b>Thông số</b>	<b>Điểm</b>			<b>5</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	
	Không có trường	0			1 pt 1 đh 1 cd	2 pt 2 đh	1 pt 2 đh	1 pt	0	2 đh, 2 pt	2 pt	0	0	1 pt 1 đh	3 pt 1 cd, 2 đh	0	4 đh	1 đh	Dữ liệu Google Earth, trang số liệu SGD&ĐT và hình khảo sát hiện trạng - pt: phổ thông đh: đại học cd: cao đẳng
	Có 1-2 trường (<5.000 HSSV)	5																	
>3 trường (>5.000 HSSV)	10																		
Cơ sở y tế	Số lượng cơ sở y tế khám chữa bệnh / năng lực đáp ứng																		
	<b>Thông số</b>	<b>Điểm</b>			<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Không có	0			2 trạm	1 bv	2 bv 1 trạm	1 tt	0	3 bv 1 trạm 3 tt	0	0	0	0	0	0	0	0	Dữ liệu Google Map, và hình khảo sát hiện trạng - trạm: trạm y tế bv: bệnh viện tt: trung tâm chăm sóc sức khỏe
	Có 1-5 cơ sở (<1.000 giường)	5																	
Từ 5 cơ sở trở lên (>1.000 giường)	10																		
Mức độ thu hút việc làm, chỗ học, dịch vụ y tế	<b>Thông số</b>	<b>Điểm</b>			<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	
	Kém thu hút	0			Cơ hội việc làm cao	Cơ hội việc làm cao Trường điểm/chuyên Bệnh viện trung ương	Cơ hội việc làm cao Bệnh viện quốc tế	Bệnh viện quốc tế	-	Trường quốc tế Bệnh viện quốc tế	Trường quốc tế Bệnh viện quốc tế	-	-	-	Trường Đại học SPKT TPHCM	Cơ hội việc làm cao	Cơ hội việc làm cao Trường đại học QGTPHCM	-	Khảo sát hiện trạng - đánh giá chất lượng của các cơ sở
	Bình thường	5																	
Rất thu hút	10																		
<b>Trung bình điểm A1.2</b>				<b>7,0</b>	<b>8,0</b>	<b>6,4</b>	<b>4,8</b>	<b>3,4</b>	<b>8,8</b>	<b>4,8</b>	<b>1,2</b>	<b>2,2</b>	<b>2,8</b>	<b>6,2</b>	<b>3,8</b>	<b>6,6</b>	<b>1,8</b>		

**NHÓM TIÊU CHÍ A1.3**

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM				Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga 13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
					Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Trung tâm thương mại/ siêu thị/ chợ	Số lượng (cái)	Điểm	Số lượng (cái)	Điểm	10	10	6	8	2	4	3	1	2	1	8	0	1	0	Dữ liệu Google Earth, khảo sát hiện trạng - Số lượng tính theo khảo sát thực tế, bao gồm cả chợ phi chính quy - tttm: t.tâm t.mại st: siêu thị c: chợ
	0	0	6	6	5 tttm 7 st 2 c	9 tttm 4 st	2 tttm 4 st	3 st 5 c	1 st 1 c	1 tttm 3 st	3 st	1 tttm	1 st 1 c	1 c	7 st 1 c	-	1 st	-	
	1	1	7	7															
	2	2	8	8															
	3	3	9	9															
	4	4	10+	10															
5	5	-	-																
Cửa hàng tiện ích/ thực phẩm/ nhà thuốc	Số lượng (cái)	Điểm	Số lượng (cái)	Điểm	9	8	6	8	4	8	2	5	0	3	8	1	2	0	Dữ liệu Google Earth, khảo sát hiện trạng - chtp: cửa hàng thực phẩm nth: nhà thuốc
	0 - 4	0	20 - 24	5	30 chtp 10 nth	29 chtp 6 nth	25 chtp 1 nth	20 chtp 16 nth	12 chtp 7 nth	18 chtp 15 nth	11 chtp 1 nth	22 chtp 2 nth	3 chtp 1 nth	5 chtp 10 nth	19 chtp 17 nth	6 chtp 1 nth	5 chtp 5 nth	1 chtp 1 nth	
	4 - 8	1	24 - 28	6															
	8 - 12	2	28 - 32	7															
	12 - 16	3	32 - 36	8															
	16 - 20	4	36 - 40	9															
16 - 20	4	36 - 40	9																
Nhà hàng, quán ăn	Số lượng (cái)	Điểm	Số lượng (cái)	Điểm	10	10	7	3	2	4	2	1	1	1	4	1	1	1	Dữ liệu Google Earth, khảo sát hiện trạng - nh: nhà hàng qa: quán ăn
	1 - 15	1	76 - 90	6	87 nh 50 qa	110 nh 35 qa	68 nh 27 qa	13 nh 21 qa	8 nh 15 qa	35 nh 19 qa	15 nh 4 qa	5 nh 3 qa	3 qa	1 nh 7 qa	27 nh 19 qa	2 nh 5 qa	1 nh 5 qa	2 qa	
	16 - 30	2	91 - 105	7															
	31 - 45	3	106 - 120	8															
	46 - 60	4	121 - 135	9															
	61 - 75	5	136 - 150	10															
61 - 75	5	136 - 150	10																
Ngân hàng	Điểm				10	10	10	10	10	10	10	0	0	10	10	10	0	0	Dữ liệu Google Earth, khảo sát hiện trạng
	Có		10		76	64	31	9	2	17	6	0	0	5	22	1	0	0	
	Không		0																

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM				Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
					Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
<i>Mức độ hấp dẫn hoạt động thương mại</i>	<b>Điểm</b>				<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	
	Tốt		10																Khảo sát thực địa và các phần mềm tương tác xã hội (vd: thức ăn qua trang web foody.vn, ...)
	Trung bình		5		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Kém		0																
<i>Công viên và tiện ích không gian công cộng</i>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Điểm</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Điểm</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	
	0 - 2	1	10 - 12	6	14,3	17,9	11	7,1	3,8	4,2	2,6	0,8	1	2,8	1,2	3,2	4,7	1,1	Thống kê diện tích từ dữ liệu bản đồ
	2 - 4	2	12 - 14	7															
	4 - 6	3	14 - 16	8															
	6 - 8	4	16 - 18	9															
	8 - 10	5	18 - 20	10															
<i>Chất lượng công viên và tiện ích</i>	<b>Điểm</b>				<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	
	Tốt		10																Lượng người tham gia và chất lượng, đa dạng hoạt động trong KGCC ngày và đêm
	Trung bình		5		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Kém		0																
<i>Công trình giải trí</i>	<b>Số lượng (cái)</b>	<b>Điểm</b>	<b>Số lượng (cái)</b>	<b>Điểm</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
	0	0	6	6	21	35	18	1	2	4	2	2	0	1	6	1	1	1	Dữ liệu Google Earth, khảo sát hiện trạng
	1	1	7	7															
	2	2	8	8															
	3	3	9	9															
	4	4	>10	10															
5	5																		
<i>Mức độ thu hút của công trình giải trí</i>	<b>Điểm</b>				<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	
	Tốt		10																Lượng người đến tham quan, vui chơi giải trí vào các thời điểm trong ngày và trong tuần
	Trung bình		5		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Kém		0																
<b>Trung bình điểm A1.3</b>					<b>9,7</b>	<b>9,7</b>	<b>7,8</b>	<b>7,1</b>	<b>4,1</b>	<b>5,3</b>	<b>4,0</b>	<b>2,8</b>	<b>0,4</b>	<b>2,0</b>	<b>5,2</b>	<b>2,8</b>	<b>3,1</b>	<b>0,3</b>	

**NHÓM TIÊU CHÍ A2.1**

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM		Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga 13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
			Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Tính liên tục không gian	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Không tốt	0															
	Bình thường	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tốt	10															
Trật tự không gian	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Không tốt	0															
	Bình thường	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tốt	10															
Tiện nghi khí hậu đô thị	<b>Điểm</b>		<b>5</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Không tốt	0															
	Bình thường	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tốt	10															
<b>Trung bình điểm A2.1</b>			<b>8,3</b>	<b>10,0</b>	<b>3,3</b>	<b>3,3</b>	<b>0,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>3,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,3</b>	<b>3,3</b>	<b>1,7</b>	<b>0,0</b>	

**NHÓM TIÊU CHÍ A2.2**

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM		Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
			Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Tỷ lệ và tỷ xích	<b>Điểm</b>		10	10	5	5	5	5	5	5	0	0	5	5	5	0	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Không tốt	0															
	Bình thường	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tốt	10															
Thông nhất và đa dạng	<b>Điểm</b>		10	10	5	5	0	5	5	0	0	0	5	0	5	0	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Không tốt	0															
	Bình thường	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tốt	10															
Thẩm mỹ kiến trúc	<b>Điểm</b>		10	10	5	5	5	5	5	5	0	5	5	5	5	0	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Không tốt	0															
	Bình thường	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tốt	10															
<b>Trung bình điểm A2.2</b>			<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>3,3</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>3,3</b>	<b>0,0</b>	<b>1,7</b>	<b>5,0</b>	<b>3,3</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	



**NHÓM TIÊU CHÍ A2.3**

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM		Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga 13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
			Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Cây xanh	<b>Điểm</b>		10	10	10	5	5	5	5	5	0	0	5	0	0	0	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Không tốt	0															
	Bình thường	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tốt	10															
Tiện nghi chiếu sáng	<b>Điểm</b>		10	10	5	5	5	5	5	5	0	0	5	5	0	0	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Không tốt	0															
	Bình thường	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tốt	10															
Tiện ích đô thị	<b>Điểm</b>		10	10	0	5	0	10	10	10	0	0	5	0	5	0	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Không tốt	0															
	Bình thường	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tốt	10															
<b>Trung bình điểm A2.3</b>			<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>3,3</b>	<b>6,7</b>	<b>6,7</b>	<b>6,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>5,0</b>	<b>1,7</b>	<b>1,7</b>	<b>0,0</b>	

**NHÓM TIÊU CHÍ A2.4**

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM		Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
			Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Công trình điểm nhấn	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Không có	0	5	10	4	1	0	1	1	2	0	0	0	0	1	0	
	Có từ 1 - 2	4															
	Có từ 3 - 4	7															
	Có trên 4	10															
Tính hấp dẫn thu hút tính bằng số loại hình hoạt động	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Không tốt	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Bình thường	5															
	Tốt	10															
Tính sống động về thời gian trong ngày, tuần, tháng, năm	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Không tốt	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Bình thường	5															
	Tốt	10															
<b>Trung bình điểm A2.4</b>			<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>5,7</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,3</b>	<b>0,0</b>	<b>4,7</b>	<b>0,0</b>	

**NHÓM TIÊU CHÍ A3.1**

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM				Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
					Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Tổng chiều dài đường đi bộ	Chiều dài (Km)	Điểm	Chiều dài (Km)	Điểm	10	9	3	8	5	8	7	4	4	4	8	1	3	2	
	6 - 8	1	18 - 21	6	34,4	28,9	11,7	26,6	17,7	24,2	23,3	12,8	12,2	12,5	27,8	8	10,8	8,2	Khảo sát thực địa, kết hợp với dữ liệu bản đồ
	8 - 10	2	21 - 24	7															
	10 - 12	3	24 - 27	8															
	12 - 15	4	23 - 30	9															
	15 - 18	5	> 30	10															
Mật độ ngã giao	Số lượng	Điểm	Số lượng	Điểm	6	4	2	10	4	8	5	3	3	3	9	2	2	3	
	1 - 18	1	91 - 108	6	94	55	25	182	70	133	85	42	47	45	149	25	22	42	Thống kê số lượng ngã giao hay nút giao thông trong phạm vi đơn vị PKGDS, kể cả lối đi bộ hay đường hẻm / ngõ băng xuyên qua khu đất.
	19 - 36	2	109 - 126	7															
	37 - 54	3	126 - 144	8															
	55 - 72	4	144 - 162	9															
	73 - 90	5	> 162	10															
Chất lượng hoạt động tiện ích dọc đường đi bộ	Điểm				10	10	5	5	5	5	5	5	0	0	5	0	5	0	
	Không tốt		0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Bình thường		5																
	Tốt		10																
Chất lượng vỉa hè đi bộ	Điểm				10	10	5	5	5	5	5	5	0	0	5	0	5	0	
	Không tốt		0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Bình thường		5																
	Tốt		10																
Chất lượng tổ chức lối băng qua đường	Điểm				10	10	5	5	5	5	5	5	0	5	5	0	5	0	
	Không tốt		0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Bình thường		5																
	Tốt		10																

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM		Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
			Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Tiện nghi đi bộ phù hợp với khí hậu	<b>Điểm</b>		<b>5</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0 điểm: Hoàn toàn không có cây xanh, mái che
	Không tốt	0															
	Bình thường	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tốt	10															
Tốc độ giao thông khu vực	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	>40km/h 20-40 km/h <20 km/h
	Không tốt	0															
	Bình thường	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tốt	10															
Tiện ích đảm bảo an toàn giao thông	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	Gờ giảm tốc, vạch qua đường, đèn giao thông người đi bộ
	Không tốt	0															
	Bình thường	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Tốt	10															
<b>Trung bình điểm A3.1</b>			<b>8,9</b>	<b>9,1</b>	<b>4,4</b>	<b>5,4</b>	<b>4,3</b>	<b>5,8</b>	<b>4,6</b>	<b>4,0</b>	<b>1,5</b>	<b>2,1</b>	<b>5,3</b>	<b>1,0</b>	<b>3,8</b>	<b>1,3</b>	

**NHÓM TIÊU CHÍ A3.2**

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM				Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
					Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Số lượng tuyến xe buýt/ GTCC đi qua khu vực	Số lượng	Điểm	Số lượng	Điểm	10	8	2	2	2	2	2	2	2	2	3	2	3	1	
	0 - 5	1	26 - 30	6	48	38	7	8	7	10	10	10	10	10	12	10	12	5	Kiểm tra số lượng tuyến xe buýt đi qua khu vực qua bản đồ mạng lưới tuyến xe buýt/ GTCC của Sở GTVT và dữ liệu bản đồ Google Earth
	6 - 10	2	31 - 35	7															
	11 - 15	3	36 - 40	8															
	16 - 20	4	41 - 45	9															
	21 - 25	5	> 45	10															
Số lượng trạm dừng, bến GTCC	Điểm				10	5	10	5	5	0	0	0	0	0	5	0	0	0	
	Ít		0		37	29	16	10	12	6	5	4	4	4	13	3	5	3	nt
	Trung bình		5																
	Nhiều		10																
Chất lượng bến/ trạm dừng	Điểm				5	10	5	5	5	5	5	5	0	0	5	0	5	0	
	Không tốt		0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Khảo sát thực địa, thảo luận nhóm để đánh giá
	Bình thường		5																
	Tốt		10																
Trung bình điểm A3.2					8,3	7,7	5,7	4,0	4,0	2,3	2,3	2,3	0,7	0,7	4,3	0,7	2,7	0,3	

**NHÓM TIÊU CHÍ A3.3**

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM		Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU	
			Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới		
Số chỗ đỗ xe máy	<b>Điểm</b>		10	10	10	10	5	5	5	5	0	0	5	0	5	0		
	Ít	0																Xét chiều rộng vỉa hè, vạch sơn trên vỉa hè, số lượng và quy mô bãi giữ xe (chính thức và phi chính thức), giữ xe đêm
	Trung bình	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Nhiều	10																
Số chỗ đỗ xe ô tô	<b>Điểm</b>		5	10	10	5	5	10	10	10	5	0	5	0	5	0		
	Ít	0																Xét chiều rộng lòng đường, cấm dừng/cấm đỗ/đỗ ngày chẵn lẻ, bãi đất trống, nhà để xe cao tầng, tầng hầm, giữ xe qua đêm
	Trung bình	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Nhiều	10																
<b>Trung bình điểm A3.3</b>			<b>7,5</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>7,5</b>	<b>5,0</b>	<b>7,5</b>	<b>7,5</b>	<b>7,5</b>	<b>2,5</b>	<b>0,0</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>		

## HỆ TIÊU CHÍ B

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM				Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
					Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Diện tích đất cơ hội	Diện tích (ha)	Điểm	Diện tích (ha)	Điểm	4	1	6	5	6	3	6	10	10	6	3	9	7	10	Tinh tổng diện tích đất trống hoặc đất có khả năng tái thiết (vd: đất nhà máy công nghiệp di dời)
	0 - 5	1	25 - 30	6	17,8	1,1	29,5	22,2	28,8	11,1	29,1	50,2	65,2	29	12,2	43,3	31	55,5	
	5 - 10	2	30 - 35	7															
	10 - 15	3	35 - 40	8															
	15 - 20	4	40 - 45	9															
	20 - 25	5	>45	10															
Diện tích đất cơ hội thuộc sở hữu công, bán công	Diện tích (ha)	Điểm	Diện tích (ha)	Điểm	1	1	2	1	5	3	1	6	10	6	2	6	1	10	Tinh tổng diện tích đất trống hoặc đất có khả năng tái thiết thuộc sở hữu của nhà nước hoặc các cơ quan, công ty trực thuộc nhà nước
	0 - 5	1	25 - 30	6	0,7	0,4	9,5	2,5	24,3	11,1	1,5	25,1	50,2	28,2	5,5	27,7	2,8	49,2	
	5 - 10	2	30 - 35	7															
	10 - 15	3	35 - 40	8															
	15 - 20	4	40 - 45	9															
	20 - 25	5	>45	10															
Lô đất cơ hội diện tích lớn	Diện tích (ha)	Điểm	Diện tích (ha)	Điểm	6	1	10	1	10	3	7	10	10	9	5	6	1	10	Số lô đất trống hoặc có khả năng tái thiết với diện tích >2 ha. Các thửa đất liền kề hoặc có cùng chủ đầu tư được tính gộp để có diện tích >2ha
	1	1	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2	2	7	7															
	3	3	8	8															
	4	4	9	9															
	5	5	10	10															
Sẵn sàng về pháp lý quy hoạch	Điểm				10	10	10	10	10	10	10	10	10	5	10	0	10	5	Các đồ án quy hoạch được phê duyệt trên cơ sở so sánh mức độ phù hợp với mô hình PKGDS
	Có quy hoạch phù hợp			10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Chưa có quy hoạch			5															
	Có quy hoạch nhưng chưa phù hợp			0															

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM		Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
			Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Mức độ ràng buộc quy định phải thực thi	<b>Điểm</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	Xem xét mức độ quan trọng và số lượng công trình bảo tồn, quân sự, tôn giáo và yêu cầu về đền bù, tái định cư hoặc quy định về tỷ lệ nhà ở xã hội đối với khu vực
	Nhiều quy định, đòi hỏi đáp ứng cao	0															
	Ít quy định, đòi hỏi đáp ứng cao	3															
	Nhiều quy định, đòi hỏi đáp ứng thấp	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Ít quy định, đòi hỏi đáp ứng thấp	9															
Mức độ ưu đãi chỉ tiêu phát triển	<b>Điểm</b>		<b>5</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	Các quy định về chế độ thương hệ số sử dụng đất, ưu đãi đầu tư, chính sách hỗ trợ thương mại, ...
	Chế độ ưu đãi hấp dẫn	10															
	Có chế độ ưu đãi	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Không có chế độ ưu đãi	0															
<b>Trung bình điểm hệ tiêu chí B</b>			<b>4,8</b>	<b>3,0</b>	<b>6,8</b>	<b>4,7</b>	<b>7,8</b>	<b>5,0</b>	<b>5,8</b>	<b>7,8</b>	<b>9,3</b>	<b>5,8</b>	<b>4,8</b>	<b>5,3</b>	<b>5,0</b>	<b>8,2</b>	



## HỆ TIÊU CHÍ C

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM		Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga 13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
			Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Mật độ dân cư hiện hữu	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	Số liệu thống kê theo phường, quận của TP.HCM trong Niên giám thống kê 2014
	Rất thấp	0	318 người/ha	51 người/ha	24 người/ha	114 người/ha	26 người/ha	23 người/ha	25 người/ha	22 người/ha	14 người/ha	21 người/ha	368 người/ha	22 người/ha	10 người/ha	11 người/ha	
	Thấp	3															
	Trung bình	5															
	Cao	8															
Rất cao	10																
Mức độ thu hút dân cư	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	Tổng hợp điểm từ nhóm: Mật độ cao & Tính đa dạng đối với tiêu chí Nơi chốn 1
	Rất thấp	0	8,00	6,67	3,00	9,00	7,67	7,00	6,67	6,00	2,33	5,67	8,00	3,00	5,33	2,67	
	Thấp	3															
	Trung bình	5															
	Cao	8															
Rất cao	10																
Mức độ thu hút kinh doanh, việc làm	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	Tổng hợp điểm từ nhóm: Mức độ thu hút làm việc/ học tập/ giải trí đối với tc Nơi chốn 2 và 3
	Rất thấp	0	10,0	10,0	8,3	8,3	3,3	6,7	6,7	3,3	0,0	0,0	3,3	5,0	6,7	0,0	
	Thấp	3															
	Trung bình	5															
	Cao	8															
Rất cao	10																
Giá cho thuê bất động sản	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	Khảo sát thực địa, tổng hợp thông tin từ các website bất động sản
	Rất thấp	0	>1.000 ngàn/m2	>1.000 ngàn/m2	500-800 ngàn/m2	500-800 ngàn/m2	350-500 ngàn/m2	600-800 ngàn/m2	350-500 ngàn/m2	600-800 ngàn/m2	100< ngàn/m2	100< ngàn/m2	100-200 ngàn/m2	100< ngàn/m2	100-200 ngàn/m2	100< ngàn/m2	
	Thấp	3															
	Trung bình	5															
	Cao	8															
Rất cao	10																

TIÊU CHÍ	THANG ĐIỂM		Ga 1	Ga 2	Ga 3	Ga 4	Ga 5	Ga 6	Ga 7	Ga 8	Ga 9	Ga 10	Ga 11	Ga 12	Ga13	Ga 14	PHƯƠNG PHÁP/ NGUỒN DỮ LIỆU
			Bến Thành	Nhà hát TP	Ba Son	Văn Thánh	Tân Cảng	Thảo Điền	An Phú	Rạch Chiếc	Phước Long	Bình Thái	Thủ Đức	Khu CN cao	Suối Tiên	BXe MĐông mới	
Giá bất động sản	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	Khảo sát thực địa, tổng hợp thông tin từ các website bất động sản
	Rất thấp	0	243 triệu	281 triệu	192 triệu	76 triệu	80 triệu	89 triệu	51 triệu	54 triệu	8 triệu	11 triệu	22 triệu	14 triệu	18 triệu	10 triệu	
	Thấp	3															
	Trung bình	5															
	Cao	8															
	Rất cao	10															
Mức tăng trưởng thị trường BĐS	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	So sánh giữa 2 năm liền kề và mức độ hấp dẫn của số lượng giao dịch thị trường
	Kém	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Trung bình	5															
	Cao	10															
Mức độ đòi hỏi đầu tư hạ tầng kỹ thuật	<b>Điểm</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	Đánh giá mức độ hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật hiện hữu
	Cao	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Trung bình	5															
	Thấp	10															
<b>Trung bình điểm hệ tiêu chí C</b>			<b>10,0</b>	<b>8,3</b>	<b>6,3</b>	<b>9,1</b>	<b>6,3</b>	<b>7,4</b>	<b>7,0</b>	<b>6,7</b>	<b>1,1</b>	<b>1,9</b>	<b>5,9</b>	<b>3,0</b>	<b>2,7</b>	<b>0,4</b>	