

Số: /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh
đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1528/QĐ-TTg ngày 14 tháng 9 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Tờ trình số 3254/TTr-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2025 và Báo cáo thẩm định của Bộ Xây dựng số 71/BC-BXD ngày 27 tháng 5 năm 2025 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn quy hoạch

a) Phạm vi và quy mô lập quy hoạch:

- Toàn bộ địa giới hành chính của Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay, bao gồm thành phố Thủ Đức, 16 quận và 05 huyện, với diện tích là 2.095 km².

- Phân khai thác lần biển theo Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; gồm khu đô thị lần biển Cần Giờ và cảng trung chuyển quốc tế Cần Giờ đã được chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Phần không gian biển: thực hiện theo quy định pháp luật về biển; tài nguyên, môi trường biển và hải đảo.

b) Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; giai đoạn dài hạn đến năm 2040; tầm nhìn đến năm 2060.

2. Tầm nhìn và mục tiêu

a) Tầm nhìn đến năm 2060:

Thành phố Hồ Chí Minh - Thành phố toàn cầu, văn minh, hiện đại, nghĩa tình - có trình độ phát triển ngang tầm các đô thị lớn trên thế giới; là trung tâm kinh tế, tài chính, dịch vụ của Châu Á, có vai trò là cực tăng trưởng, động lực thúc đẩy phát triển vùng phía Nam và cả nước; là khu vực có mức sống và chất lượng cuộc sống cao; kinh tế, văn hoá phát triển đặc sắc, thu hút các định chế tài chính và tập đoàn kinh tế quốc tế.

b) Mục tiêu phát triển đô thị:

- Phát triển không gian đô thị theo hướng thúc đẩy sáng tạo, tương tác cao gắn với phát triển kinh tế tri thức, công nghệ cao, nâng cao hiệu quả phát triển kinh tế - xã hội. Hình thành các khu vực động lực để phát huy vai trò trung tâm vùng và cực tăng trưởng của cả nước.

- Tổ chức hệ thống hạ tầng kết nối vùng giữa Thành phố Hồ Chí Minh với các địa phương lân cận, với cả nước và quốc tế theo chiến lược và trọng điểm; tăng cường kết nối giữa các khu vực trong Thành phố nhằm tổ chức hoạt động đô thị hiệu quả; phát triển đô thị theo định hướng phát triển giao thông công cộng.

- Tập trung tái phát triển các khu đô thị hiện hữu, mở rộng không gian phát triển đô thị gắn với nâng cao hiệu quả sử dụng đất và tối ưu hóa trong tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tạo lập không gian đô thị đa dạng, tối đa hóa khả năng cung cấp việc làm, hướng tới phát triển dịch vụ đô thị đạt tiêu chuẩn quốc tế.

- Bảo tồn và phát huy giá trị bản sắc không gian kiến trúc, cảnh quan, sinh thái đa dạng của thành phố, đặc biệt là các giá trị đặc trưng của đô thị vùng sông nước, cửa biển và thích ứng với biến đổi khí hậu.

3. Tính chất đô thị

- Là đô thị loại đặc biệt trực thuộc Trung ương; trung tâm kinh tế, văn hóa, giáo dục đào tạo, khoa học kỹ thuật và công nghệ quan trọng của quốc gia, có vai trò tiên phong dẫn dắt đổi mới, sáng tạo; có vị trí quan trọng trong chiến lược phát triển đô thị quốc gia.

- Là một trong những trung tâm du lịch, tài chính - thương mại và dịch vụ logistics của khu vực Đông Nam Á và Châu Á - Thái Bình Dương; trung tâm chăm sóc sức khỏe khu vực ASEAN;

- Là đầu mối giao thông, hạ tầng số quan trọng trong vùng Đông Nam Bộ, quốc gia và quốc tế; là trung tâm liên kết vùng, đầu mối kết nối các loại hình vận tải đa phương thức của Vùng trọng điểm phía Nam;

- Là một trong những địa bàn có vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng an ninh khu vực miền Đông Nam Bộ và cả nước.

4. Các dự báo phát triển và chỉ tiêu phát triển đô thị

a) Quy mô dân số:

- Đến năm 2030: khoảng 11,0 - 13,7 triệu người.

- Đến năm 2040: khoảng 14,0 - 16,5 triệu người.

b) Sử dụng đất:

- Đến năm 2030: đất xây dựng toàn Thành phố khoảng 100.000 - 105.000 ha, (trung bình khoảng 73 - 95 m²/người); trong đó, đất dân dụng khoảng 65.000 - 68.000 ha (trung bình khoảng 47 - 62 m²/người).

- Đến năm 2040: đất xây dựng toàn Thành phố khoảng 125.000 - 130.000 ha (trung bình khoảng 75 - 93 m²/người); trong đó, đất dân dụng khoảng 85.000 - 88.000 ha (trung bình khoảng 52 - 63 m²/người).

c) Các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu đối với đô thị loại đặc biệt trực thuộc Trung ương, phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các điều kiện đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Định hướng phát triển không gian

a) Mô hình cấu trúc không gian đô thị:

- Mô hình phát triển:

+ Thành phố Hồ Chí Minh phát triển theo mô hình đô thị đa trung tâm, hình thành các phân vùng đô thị đa chức năng với hạt nhân là các khu vực trọng điểm về tài chính, thương mại, du lịch, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo và sản xuất công nghệ cao... nhằm thúc đẩy tương tác trong các hoạt động kinh tế - xã hội và liên kết phát triển.

+ Phát triển không gian đô thị gắn với tổ chức hệ thống giao thông công cộng; kết nối thuận lợi với mạng lưới giao thông quốc gia, quốc tế tạo lập hành lang lưu thông và phát triển kinh tế đô thị.

+ Rừng sinh thái ngập mặn Cần Giờ, hệ thống sông, kênh, rạch (sông Sài Gòn, sông Đồng Nai, sông Cần Giuộc, kênh Thầy Cai, kênh Xáng...) là khung cấu trúc tự nhiên của đô thị, tổ chức gắn kết với hệ thống công viên cây xanh sử dụng công cộng, nhằm tạo lập mạng lưới không gian sinh thái và hành lang thoát nước, quản lý ngập lụt trong đô thị.

- Cấu trúc không gian Thành phố phát triển theo 06 phân vùng gồm: Phân vùng trung tâm và các phân vùng phía Đông, phía Tây, phía Bắc, phía Nam và phía Đông Nam. Mỗi phân vùng được cấu trúc theo hướng đa chức năng, gắn với các khu vực trọng điểm phát triển có vai trò trung tâm vùng, quốc gia và quốc tế nhằm tạo cơ hội việc làm và môi trường sống có chất lượng cao. Tổ chức không gian các phân vùng gắn với tổ chức hệ thống giao thông công cộng. Cụ thể:

+ Phân vùng đô thị trung tâm (khu vực nằm phía trong đường Vành đai 2 và nằm phía Bắc kênh Đôi, kênh Tẻ);

+ Phân vùng phía Đông (thành phố Thủ Đức hiện nay - dự kiến phát triển thành phân vùng đô thị Thủ Đức);

+ Phân vùng phía Tây (gồm khu vực phía Bắc phân vùng đô thị trung tâm và một phần khu vực phía Nam - phần nằm phía Tây sông Cần Giuộc của huyện Bình Chánh và phần phía Tây Quốc lộ 1 thuộc quận Bình Tân hiện nay- dự kiến phát triển thành phân vùng đô thị Bình Chánh);

+ Phân vùng phía Bắc (gồm huyện Củ Chi, huyện Hóc Môn và phần phía Bắc Quốc lộ 1 thuộc Quận 12 hiện nay - dự kiến phát triển thành phân vùng đô thị Củ Chi - Hóc Môn);

+ Phân vùng phía Nam (gồm khu vực phía Nam Kênh Đôi thuộc Quận 8, khu vực phía Đông sông Cần Giuộc thuộc huyện Bình Chánh, Quận 7 và huyện Nhà Bè hiện nay - dự kiến phát triển thành phân vùng đô thị Quận 7 - Nhà Bè);

+ Phân vùng phía Đông Nam (gồm toàn bộ huyện Cần Giờ hiện nay - dự kiến phát triển thành phân vùng đô thị Cần Giờ).

- Cấu trúc khung không gian kết nối phân vùng đô thị trung tâm với các phân vùng đô thị thông qua 09 trục xuyên tâm (04 trục Bắc - Nam và 05 trục Đông - Tây), 03 Vành đai (Vành đai 2, Vành đai 3, Vành đai 4), 02 hành lang phát triển mới (hành lang phát triển dọc sông Sài Gòn, hành lang kinh tế ven biển) đan xen các khu vực sinh thái và các khu vực phát triển đô thị. Tổ chức hành lang phát triển dọc sông Sài Gòn là điểm đến mang đậm bản sắc gắn với cảnh quan và lịch sử hình thành phát triển của Thành phố.

b) Định hướng hệ thống đô thị trong Thành phố:

- Đến năm 2030: Nâng cao chất lượng đô thị tại khu vực đô thị trung tâm hiện hữu và phân vùng đô thị Thủ Đức; tập trung phát triển khu vực đô thị trung tâm mở rộng tại các phân vùng phía Bắc, phía Tây, phía Nam, phía Đông Nam.

- Sau năm 2030, hệ thống đô thị trong Thành phố phát triển đồng bộ với 06 phân vùng đô thị, gồm: Khu vực đô thị trung tâm (khu vực trong vành đai 2), các phân vùng đô thị: Thủ Đức, Củ Chi - Hóc Môn; Bình Chánh; Quận 7 - Nhà Bè và Cần Giờ.

c) Định hướng phát triển không gian tổng thể:

- Phát triển không gian đô thị theo hướng khai thác tối ưu các tiềm năng thiên nhiên để phát triển bền vững và thích ứng: Ưu tiên kết nối không gian xanh trong Thành phố với hệ sinh thái tự nhiên và hình thành hệ thống hạ tầng xanh. Phát huy đặc trưng của hệ sinh thái tự nhiên trong tổ chức không gian đô thị, tạo lập các hình thái đô thị đặc trưng.

- Phát huy vai trò trung tâm vùng, hình thành trung tâm giao thương quốc tế, tăng cường kết nối vùng và khu vực: Tăng cường kết nối khu vực trung tâm Thành phố đến các trung tâm logistics, trung tâm đầu mối hạ tầng cấp vùng, khu vực sản

xuất, hình thành các khu vực trọng điểm phát triển trên cơ sở tập trung phát triển hoàn thiện, đồng bộ giữa các loại hình giao thông đô thị, giao thông công cộng và giao thông cấp vùng.

- Mở rộng không gian xây dựng đô thị trên cơ sở chuyển đổi, tái thiết, nâng cấp các khu vực phát triển hiện có; khai thác hợp lý quỹ đất tại các phân vùng phía Đông, phía Tây, phía Bắc, phía Nam và phía Đông Nam. Dành quỹ đất quy mô lớn và phát triển đa chức năng nhằm tăng cường tương tác trong các hoạt động kinh tế - xã hội và hợp tác phát triển.

- Trong phạm vi Vành đai 2 (Quốc lộ 1, đường Nguyễn Văn Linh): thực hiện tái thiết, chỉnh trang đô thị, hình thành các khu vực động lực phát triển đô thị mang tính sáng tạo, thương mại, dịch vụ đa chức năng; tập trung chỉnh trang, bảo tồn, tái phát triển khu lõi trung tâm của Thành phố.

- Trong phạm vi Vành đai 3: tôn trọng hiện trạng phát triển, tổ chức sắp xếp tăng độ nén tại các khu vực xung quanh nhà ga metro, khu vực lân cận các nút giao thông trọng điểm theo mô hình TOD nhằm cải tạo, chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất và bổ sung cây xanh, xây dựng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Từng bước hình thành các trung tâm đô thị, các khu vực động lực phát triển đô thị chuyên ngành đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn Quốc gia.

- Ngoài phạm vi Vành đai 3: Kiểm soát việc phát triển dàn trải; hướng tới phát triển tập trung tại các khu vực có điều kiện kết nối giao thông vùng (như đường cao tốc, đường sắt). Ưu tiên khu vực có điều kiện địa chất tốt và tập trung phát triển trong khu vực được bảo vệ bởi hệ thống thủy lợi (cống ngăn triều, đê bao); Phát triển có điều kiện (phát triển thích ứng), tái sắp xếp tổ chức đối với các khu vực ngoài phạm vi bảo vệ nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu và tạo được các vùng đệm, vùng chứa nước, hành lang thoát lũ.

- Định hướng phát triển không gian các phân vùng trong Thành phố:

- + Phân vùng đô thị trung tâm (trong Vành đai 2 và phía Bắc kênh Đồi - kênh Tè):

- . Quy mô diện tích khoảng 172 km²; Dự báo dân số đến năm 2040 là khoảng 5,4 - 6,05 triệu người;

- . Tính chất: Trung tâm hành chính, đối ngoại, thương mại, dịch vụ, kinh tế tri thức, đô thị sáng tạo; Trung tâm của phân vùng đô thị trung tâm là khu vực trung tâm Sài Gòn, Chợ Lớn và phụ cận, đồng thời là trung tâm chính của toàn Thành phố.

- . Định hướng phát triển chính: Bảo tồn cấu trúc đô thị cũ, bảo tồn di sản kiến trúc, văn hóa của Thành phố trở thành trung tâm văn hóa, du lịch vùng và Quốc gia. Các khu vực cải tạo, tái thiết khuyến khích theo hướng nâng cao hệ số sử dụng đất, giảm mật độ, tăng tầng cao xây dựng, kiểm soát mật độ cư trú trên cơ sở đánh giá khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm ưu tiên hình thành các không gian thương mại, dịch vụ, khu phức hợp đa chức năng, công viên cây xanh sử dụng công cộng, tạo động lực phát triển mới cho khu

vực trung tâm Thành phố. Định hướng chuyển đổi chức năng các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ theo hướng sạch, công nghệ cao. Tổ chức không gian đô thị gắn với tổ chức giao thông công cộng; khuyến khích hợp thửa, điều chỉnh đất tại các khu vực phù hợp trên nguyên tắc đảm bảo các quy định tại quy chuẩn, tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ và chiều cao xây dựng. Chú trọng tổ chức không gian chuyên tiếp giữa khu vực xây dựng mới, khu vực cải tạo và bảo tồn các khu vực có giá trị văn hóa lịch sử. Tập trung phát triển hành lang xanh theo mạng lưới sông, kênh, rạch; bổ sung kết nối giao thông thủy, bộ và giao thông công cộng để hình thành hệ thống hạ tầng xanh; tổ chức công viên ven sông để kết hợp phát triển kinh tế đô thị.

+ Phân vùng phía Đông (phân vùng đô thị Thủ Đức):

. Quy mô diện tích khoảng 211 km²; Dự báo dân số đến 2040 là khoảng 2,2 - 2,64 triệu người.

. Tính chất: Đô thị sáng tạo, giáo dục, đào tạo, công nghiệp công nghệ cao, dịch vụ tài chính, y tế, du lịch sinh thái; Trung tâm tài chính quốc tế được định hướng phát triển tại khu vực Thủ Thiêm; Trung tâm chính của phân vùng đô thị Thủ Đức được tổ chức tại khu vực Trường Thọ - Rạch Chiếc và phụ cận; Trung tâm hỗ trợ được tổ chức tại khu vực Long Phước - Tam Đa.

. Định hướng phát triển chính: Phát triển đô thị trên cơ sở hình thành, ưu tiên phát triển các khu vực trọng điểm về tài chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo và sản xuất công nghệ cao. Phát triển không gian đô thị gắn với tổ chức hệ thống giao thông đa phương thức, giao thông công cộng sức chở lớn. Tổ chức các khu vực đa chức năng nhằm tăng cường tương tác trong các hoạt động kinh tế - xã hội và hợp tác phát triển; hạt nhân là các trung tâm đổi mới, sáng tạo để hình thành các trung tâm kinh tế tri thức; phát triển theo xu hướng đô thị thông minh. Phát triển mở rộng không gian xây dựng đô thị trên cơ sở chuyển đổi, tái thiết, hoàn thiện các khu vực phát triển hiện có. Tôn trọng khung cấu trúc tự nhiên là hệ thống sông, kênh, rạch trong tổ chức cấu trúc không gian và gắn với hệ thống công viên cây xanh sử dụng công cộng, nhằm tạo lập mạng lưới và hành lang thoát nước, quản lý ngập lụt trong đô thị.

+ Phân vùng phía Tây (phân vùng đô thị Bình Chánh):

. Quy mô diện tích khoảng 233 km²; Dự báo dân số năm 2040 khoảng 1,55 - 1,86 triệu người;

. Tính chất: Đô thị công nghiệp, dịch vụ thương mại, công nghệ và dịch vụ chăm sóc sức khỏe, trung tâm y sinh hóa dược, giáo dục đào tạo.

. Định hướng phát triển chính: Phát triển trên cơ sở hình thành, ưu tiên phát triển các khu vực trọng điểm về công nghiệp, logistics và các tổ hợp sản xuất sạch, công nghệ cao; dịch vụ y tế gắn với chăm sóc sức khỏe và đào tạo nghề. Phát triển không gian đô thị kết nối thuận tiện với các tuyến giao thông đối ngoại và gắn với tổ chức hệ thống giao thông đa phương thức, giao thông công cộng quy mô lớn. Khuyến khích tổ chức các khu vực đa chức năng, khu đô thị mới hiện đại với hạ tầng đồng bộ; tăng cường kết nối các khu trung tâm đô thị mới, các khu đô thị

hiện hữu với các trung tâm sản xuất công nghiệp, trung tâm chuyên ngành và các chức năng dịch vụ đô thị nhằm tạo dựng không gian đô thị năng động, tạo cơ hội việc làm và thu hút lao động. Duy trì khu vực nông thôn, khu vực đô thị sinh thái mật độ thấp gắn với hành lang xanh và không gian hỗ trợ thoát nước đô thị tại khu vực xã Bình Lợi, xã Quy Đức hiện nay.

+ Phân vùng phía Bắc (phân vùng đô thị Củ Chi - Hóc Môn):

. Quy mô diện tích khoảng 579 km²; Dự báo dân số năm 2040 khoảng 2,5 - 3,15 triệu người.;

. Tính chất: Đô thị dịch vụ, giải trí, văn hoá, nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe đan xen cảnh quan nông nghiệp, định hướng hình thành các khu công nghiệp, giáo dục, đào tạo, công nghệ, khu hỗ trợ sản xuất nông nghiệp và du lịch sinh thái - văn hoá - lịch sử...;

. Định hướng phát triển chính: Phát triển trên cơ sở hình thành, ưu tiên phát triển các khu vực trọng điểm về dịch vụ giải trí, văn hoá; nghỉ dưỡng gắn với chăm sóc sức khỏe; công nghiệp hỗ trợ và đào tạo phục vụ nông nghiệp chất lượng cao. Kiểm soát quy mô khu vực phát triển đô thị theo 03 khu vực gồm: Cải tạo, nâng cao chất lượng đô thị tại khu vực dọc Quốc lộ 22 và khu vực dân cư hiện hữu trong vành đai 3; khai thác quỹ đất hợp lý để phát triển dải đô thị ven sông Sài Gòn, tạo động lực phát triển mới cho vùng phía Bắc Thành phố, kết nối thuận lợi về trung tâm qua tuyến đường ven sông Sài Gòn. Duy trì khu vực nông thôn, vùng sinh thái tự nhiên; dành quỹ đất phát triển nông nghiệp theo hướng áp dụng công nghệ tiên tiến kết hợp du lịch sinh thái. Tổ chức dải không gian sinh thái, thoát nước, nông nghiệp cảnh quan và nông nghiệp sinh thái, khu dân cư mật độ thấp tại khu vực giữa hai dải đô thị; bảo vệ hành lang thoát nước, không gian sinh thái giữa các khu vực phát triển đô thị.

+ Phân vùng phía Nam (phân vùng đô thị Quận 7 - Nhà Bè):

. Quy mô diện tích khoảng 194 km²; Dự báo dân số năm 2040 khoảng 1,8 - 2,2 triệu người;

. Tính chất: Đô thị công nghệ cao, sinh thái nước, kinh tế tri thức, văn hoá nghệ thuật, triển lãm, hội chợ, giải trí, du lịch sinh thái, công nghiệp, logistics, trung tâm kinh tế biển...;

. Định hướng phát triển chính: Phát triển trên cơ sở hình thành, ưu tiên phát triển các khu vực trọng điểm về công nghiệp, cảng; nghiên cứu - đào tạo và các trung tâm sản xuất theo mô hình tiên tiến, công nghệ cao... Tổ chức không gian đô thị đa chức năng nhằm hỗ trợ hoạt động kinh tế gắn với cảng Hiệp Phước và các trung tâm logistics. Kiểm soát quy mô phát triển đô thị, phát triển khu đô thị nén đan xen với khu đô thị sinh thái tại vùng thấp trũng. Bổ sung, hoàn thiện hệ thống giao thông công cộng và mạng lưới đường giao thông chính và khu vực, đảm bảo kết nối giao thông trong phân vùng và đến các phân vùng phía Bắc và phía Đông. Chú trọng kết nối không gian mạng lưới kênh rạch, bổ sung hồ điều hoà, dành không gian cho các lưu vực thoát nước để kiểm soát ngập lụt khu vực phía Nam Thành phố và bảo vệ khung cấu trúc tự nhiên và cảnh quan đặc trưng

của vùng phía Nam. Duy trì phát triển khu dân cư nông thôn gắn với vùng nông nghiệp đô thị, ứng dụng công nghệ cao tại xã Nhơn Đức hiện nay. Phát triển thích ứng phù hợp với các điều kiện sinh thái đặc thù, hỗ trợ và đảm bảo thoát nước; tái sắp xếp tổ chức hiện trạng theo cụm quy mô nhỏ đối với các khu vực ngoài phạm vi bảo vệ nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu, đồng thời tạo được các vùng đệm, vùng chứa nước, hành lang thoát nước.

+ Phân vùng phía Đông Nam (phân vùng đô thị Cần Giờ):

. Quy mô diện tích khoảng 732 km²; Dự báo dân số năm 2040 khoảng 0,5 - 0,6 triệu người;

. Tính chất: Là khu sinh thái, “lá phổi xanh” của Thành phố; cửa ngõ phía Nam hướng biển và trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm kinh tế biển với các loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thương mại, cảng và logistics; trung tâm hậu cần nghề cá và nghiên cứu, nuôi trồng chế biến thủy sản.

. Định hướng phát triển chính: Bảo vệ, phát huy giá trị khu vực dự trữ sinh quyển Cần Giờ và hệ sinh thái rừng ngập mặn; phát triển có kiểm soát các khu vực dân cư nông thôn kết hợp phát triển du lịch sinh thái tại khu vực phía Tây, giáp sông Soài Rạp. Định hướng phát triển không gian theo mô hình đô thị sinh thái, nhấn mạnh yếu tố kênh rạch - đô thị nước và đô thị ven biển - hướng biển - lấn biển, đảm bảo quản lý không gian khu Dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ và bảo vệ môi trường sinh thái biển; hình thành cảng trung chuyển quốc tế, kết nối với các khu vực đô thị và các khu chức năng dịch vụ hậu cần cảng, logistics, khu thương mại tự do,... Phát triển đô thị gắn với khu công nghiệp, logistics Bình Khánh và khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng biển Cần Giờ. Tổ chức không gian đô thị gắn với cải tạo hệ thống kênh rạch nhằm phát triển giao thông công cộng đường thủy, kết nối với tuyến đường sắt đô thị từ trung tâm Thành phố đến khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng biển Cần Giờ.

d) Định hướng các trục không gian và hành lang phát triển:

- Kế thừa nội dung điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025, tiếp tục phát triển Thành phố theo 4 hướng là: hướng Đông, hướng Nam ra biển, hướng Tây - Bắc và hướng Tây, Tây - Nam.

- Bổ sung phát triển các trục không gian gồm:

+ 04 trục theo hướng Bắc - Nam: (i) Trục ven Sông Sài Gòn - Huỳnh Tấn Phát; (ii) Quốc lộ 22 - Trường Chinh - Cách Mạng Tháng Tám - Nguyễn Hữu Thọ; (iii) Đường Tỉnh 743 - Vành đai 2 - Nguyễn Lương Bằng - trục động lực phát triển mới phía Tây Cần Giờ (iv) Tỉnh lộ 10 - vành đai 2 - Quốc lộ 50.

+ 05 trục Đông - Tây: (i) Trục Quốc lộ 1A (ii) Trục qua sân bay (Phạm Văn Đồng - Nguyễn Thị Tú nối dài đến Long An); (iii) Võ Nguyên Giáp - Mai Chí Thọ - Võ Văn Kiệt - Võ Văn Kiệt kéo dài; (iv) Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, Nguyễn Văn Linh, Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương (v) Cảng hàng không quốc tế Long Thành - Hoàng Quốc Việt - Trịnh Quang Nghị - Vành Đai 2 - Trần Đại Nghĩa.

- Hình thành các hành lang phát triển mới gồm:

+ Hành lang phát triển dọc sông Sài Gòn: Lấy không gian ven sông Sài Gòn làm mặt tiền cho đô thị, từ khu vực trung tâm truyền thống ở ven sông, phát triển dải đô thị hai bên sông thành dải đô thị trung tâm - điểm đến mang bản sắc độc đáo, gắn với cảnh quan của dòng sông và lịch sử hình thành phát triển của Thành phố. Tổ chức tuyến đường dọc sông Sài Gòn kết nối các không gian đô thị sinh thái; phát triển tuyến giao thông công cộng sức chở lớn. Phát triển các khu vực gắn với các đầu mối giao thông chính; tổ chức dải công viên công cộng liên tục ven sông, bố trí tuyến đường xe đạp - đi bộ xuyên suốt, kết nối với các không gian đô thị; đảm bảo khả năng tiếp cận và sử dụng các tiện ích, dịch vụ ven sông.

+ Hành lang kinh tế ven biển: Tổ chức hệ thống giao thông liên vùng, kết nối khu vực ven biển phía Nam của Thành phố với các tỉnh lân cận, đồng thời kết nối các trung tâm kinh tế biển như cảng trung chuyển quốc tế, các khu vực đô thị du lịch, công nghệ, sinh thái ven biển, lấn biển, khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ.

đ) Định hướng tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

- Khai thác giá trị đa dạng, đặc trưng của hệ sinh thái, cảnh quan tự nhiên trong Thành phố, tổ chức hệ thống không gian cây xanh, mặt nước, không gian mở trong đô thị để định hướng phát triển không gian xây dựng tại các phân vùng đô thị. Thiết lập thành mạng lưới cây xanh với mô hình công viên dạng dải, dạng tuyến đáp ứng nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân và đảm bảo hành lang thoát nước theo quy định, góp phần mở rộng không gian mở cho Thành phố, cải tạo vi khí hậu.

Dự kiến đến năm 2040, tổng diện tích đất cây xanh đô thị khoảng 10.500 - 11.500 ha, chỉ tiêu trung bình khoảng 7,0 - 8,2 m²/người. Trong đó, diện tích các công viên cây xanh công cộng tập trung khoảng 4.000 - 4.300 ha; công viên cây xanh công cộng dọc theo sông và kênh rạch là khoảng 3.500 - 3.800 ha; diện tích mặt nước gắn với công viên cây xanh là khoảng 1.200 - 1.400ha; diện tích cây xanh công cộng đô thị trong các khu trọng điểm phát triển hoặc các khu hỗn hợp khoảng 1.800 - 2.000 ha.

- Cây xanh sử dụng công cộng:

+ Tại khu vực trung tâm và khu vực hiện hữu tại các phân vùng: Bảo tồn, duy trì các quỹ đất cây xanh công viên, tăng cường đầu tư chỉnh trang các công viên lớn hiện hữu (như công viên 23 tháng 9, công viên Tao Đàn, công viên Gia Định...), không chuyển đổi quỹ đất cây xanh công viên hiện hữu sang mục đích khác. Khuyến khích mở rộng diện tích, tăng chỉ tiêu đất cây xanh kết hợp thể dục thể thao bình quân đầu người trên cơ sở chỉnh trang, tái thiết đô thị theo hướng giảm mật độ, tăng tầng cao xây dựng để dành không gian tổ chức khu công viên, cây xanh; trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị phải bổ sung đất cây xanh, không gian mở trong các lô đất và bảo đảm mọi người dân được tiếp cận, sử dụng; khi thực hiện chuyển đổi chức năng, tái điều chỉnh đất đô thị phải

ưu tiên, bổ sung diện tích công viên cây xanh và sân chơi, công trình dịch vụ-công cộng, hạ tầng xã hội và các chức năng đô thị khác.

+ Khu vực phát triển đô thị mới: Phát triển mới các khu công viên cây xanh tập trung tại các phân vùng phía Bắc, phía Nam. Hình thành các dải cây xanh ven sông, rạch kết hợp với hành lang bảo vệ nguồn nước, hành lang tiêu thoát nước tạo thành tuyến các công viên cây xanh cảnh quan xuyên suốt trong từng phân vùng. Tổ chức không gian công cộng, sinh hoạt cộng đồng kết hợp phát triển kinh tế; tổ chức các tuyến đi bộ, đường xe đạp, xe điện với đầy đủ tiện ích tại các dải khu vực ven sông.

+ Khai thác các quỹ đất hai bên sông Sài Gòn, sông Vàm Thuật, các hệ thống kênh, rạch, vùng hồ, đầm để phát triển cây xanh công cộng phục vụ người dân; khai thác các giá trị cảnh quan, tạo không gian mở gắn với phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, bảo vệ môi trường. Hình thành các tuyến, dải xanh kết nối khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ với hành lang xanh dọc sông Sài Gòn và kết nối với khu vực ngập nước tại Nhà Bè, khu vực lâm viên, vùng sinh thái nông nghiệp tại huyện Bình Chánh, huyện Củ Chi và huyện Hóc Môn hiện nay. Hình thành các công viên đầm lầy, công viên đa chức năng... gắn với hồ điều hòa, vừa điều tiết quản lý nước vừa phục vụ sinh hoạt công cộng.

- Cây xanh sử dụng hạn chế trên toàn Thành phố, trong khuôn viên các công viên chuyên đề và các chức năng thể dục thể thao: Duy trì, phát triển tại các sân gôn (thành phố Thủ Đức, huyện Củ Chi, xã Phước Kiển tại huyện Nhà Bè, huyện Cần Giờ hiện nay...), các công viên chuyên đề (Công viên Lịch sử văn hóa dân tộc, Suối Tiên tại Thủ Đức, công viên chuyên đề phía Tây khu trọng điểm phát triển An Phú, công viên chuyên đề tại khu vực giao giữa Quốc lộ 22 và kênh Xáng tại Củ Chi, công viên chuyên đề khu vực Long Thới tại Nhà Bè, công viên văn hóa Láng Le Bàu Cò, khu trường đua Lê Minh Xuân tại Bình Chánh, Thảo Cầm Viên Sài Gòn).

- Cây xanh chuyên dụng: Bảo đảm hành lang cây xanh cách ly tại các khu vực sản xuất công nghiệp tại Bình Chánh, Củ Chi và các tuyến giao thông đối ngoại, xung quanh các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Mặt nước: Bảo vệ, kết nối mạng lưới sông, kênh, rạch tự nhiên trong Thành phố; duy trì, bổ sung thêm hệ thống hồ, đầm để cân bằng môi trường sinh thái, tăng cường khả năng tiêu thoát nước đô thị, phát huy giao thông thủy và phục vụ các hoạt động du lịch và vui chơi giải trí.

g) Định hướng bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa: Bảo tồn, phát huy giá trị của 04 nhóm di sản trong Thành phố, gồm:

- Di sản lịch sử: Bao gồm các công trình kiến trúc, địa danh và không gian gắn liền với quá trình hình thành, phát triển của Thành phố và cả nước, có giá trị văn hóa - lịch sử tiêu biểu; tập trung chủ yếu tại khu vực lõi đô thị lịch sử Sài Gòn

- Chợ Lớn và các trung tâm làng xã lịch sử (huyện Củ Chi và huyện Cần Giờ hiện nay...)

- Di sản cộng đồng: Bao gồm các không gian và công trình có giá trị đặc biệt về chức năng sử dụng, gắn với đời sống đô thị như chợ, làng nghề truyền thống, công trình, quảng trường công cộng, góp phần duy trì bản sắc và là điểm đến đáng nhớ của cộng đồng; tập trung chủ yếu tại lõi đô thị lịch sử, các khu vực định cư lâu đời, xen kẽ trong các khu vực phát triển tự phát hoặc các vùng nông thôn hiện trạng.

- Di sản đương đại là những công trình, không gian đô thị phản ánh sự phát triển của Thành phố trong thời kỳ hiện đại, có giá trị về mặt kiến trúc, nghệ thuật và ký ức đô thị, trong đó bao gồm cả di sản công nghiệp, di sản cảng; tập trung chủ yếu tại khu vực ven sông Sài Gòn, các trung tâm phát triển ở phía Nam và phía Đông Thành phố.

- Di sản cảnh quan bao gồm các trục cảnh quan, tuyến phố, tuyến cây xanh đô thị và các không gian mở, các khu vực tự nhiên, sông rạch đóng vai trò quan trọng trong định hình cấu trúc và bản sắc Thành phố; tập trung chủ yếu tại khu vực lõi đô thị lịch sử, hành lang dọc sông Sài Gòn, kênh Đôi - Tàu Hủ - Bến Nghé, các vùng sinh thái tự nhiên và rừng trồng ở Cần Giờ, Củ Chi, Thủ Đức và Bình Chánh. Việc bảo tồn ngoài bảo vệ nguyên trạng cần kết hợp hài hòa với phát triển, khai thác hợp lý để các di sản tiếp tục đóng góp vào đời sống kinh tế - xã hội, đồng thời tạo động lực cho sự phát triển đô thị bền vững và có bản sắc.

h) Định hướng phát triển khu vực nông thôn:

- Tiếp tục nâng cấp, cải tạo các khu dân cư nông thôn tại một số xã phía Bắc huyện Củ Chi, phía Tây huyện Bình Chánh, phía Tây huyện Nhà Bè và phía Đông và phía Tây Nam huyện Cần Giờ hiện nay; phát triển dân cư nông thôn kết hợp với du lịch sinh thái, nông nghiệp đô thị và các chức năng khác, tạo tiền đề để thực hiện đô thị hoá ở giai đoạn sau năm 2040. Phát triển khu dân cư nông thôn trong Thành phố hài hòa với các khu vực phát triển đô thị bảo đảm điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ với tiêu chuẩn đô thị; ưu tiên bảo vệ và giữ gìn các giá trị truyền thống, văn hóa lịch sử, cảnh quan sinh thái, cải thiện chất lượng môi trường khu vực nông thôn.

- Hình thành trung tâm dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn; tổ chức hệ thống giao thông bảo đảm tiếp cận thuận lợi với trung tâm Thành phố và các khu vực trong phân vùng; tạo điều kiện lưu thông sản xuất, gia tăng việc làm tại chỗ cho khu vực nông thôn và hỗ trợ khai thác dịch vụ, du lịch.

- Kiểm soát chặt chẽ việc mở rộng không gian, mật độ xây dựng, chiều cao công trình, gia tăng mật độ cư trú tại các khu vực dân cư nông thôn; ưu tiên dành quỹ đất để phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ. Kiểm soát môi trường tại các khu vực nông thôn gắn với hoạt động sản xuất công nghiệp. Khuyến khích xây dựng, cải tạo mô hình nhà ở theo hướng phát huy giá trị kiến trúc, bảo tồn không gian, cấu trúc làng xóm truyền thống và tổ chức khu dân cư gắn với hoạt động sản xuất, đặc điểm cảnh quan sinh thái tại từng khu vực cụ thể.

6. Định hướng phát triển không gian khu vực đô thị trung tâm và các khu vực trọng tâm phát triển

Định hướng phát triển không gian khu vực đô thị trung tâm: Khu vực đô thị trung tâm Thành phố được hình thành trên cơ sở khu đô thị trung tâm hiện hữu và khu vực đô thị trung tâm mở rộng là các trung tâm đô thị tại 05 phân vùng phía Bắc, phía Tây, phía Nam và phía Đông Nam. Tổ chức định hướng không gian khu vực đô thị trung tâm theo các khu vực như sau:

a) Khu vực đô thị trung tâm hiện hữu: Phạm vi gồm phân vùng đô thị trung tâm hiện hữu trong đường Vành đai 2 và phía Bắc kênh Đôi - kênh Tẻ.

- Tính chất: Trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, lịch sử, dịch vụ, y tế, đào tạo của Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là CBD). Ưu tiên tập trung đẩy mạnh phát triển tài chính, thương mại dịch vụ cao cấp. Tổ chức không gian theo 09 phân khu vực gồm:

(1) Khu vực trung tâm hiện hữu và phụ cận gồm các Quận 1, 3, 4 hiện nay - khu vực lõi đô thị trung tâm:

Tập trung nâng tầm và đẩy mạnh hiệu quả hình thái phát triển khu trung tâm tài chính, trung tâm thương mại dịch vụ, dịch vụ du lịch, trong nước và quốc tế; Cải tạo, chỉnh trang khu vực hiện hữu để gìn giữ phát huy các giá trị văn hóa lịch sử, quy hoạch, kiến trúc đô thị; nâng cấp, bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kiểm soát việc xây dựng công trình cao tầng và phát triển nhà ở trong khu vực nội thành trung tâm.

Bảo tồn, phát huy giá trị không gian kiến trúc đô thị kết hợp hài hòa giữa thiên nhiên với các công trình kiến trúc có giá trị và các công trình mang tính biểu tượng của Thành phố như Bến Nhà Rồng, Nhà hát Thành phố, Dinh Độc lập, Nhà thờ Đức Bà, Bưu điện Thành phố... Hình thành các khu vực dịch vụ văn hóa - du lịch mang đậm bản sắc Thành phố kết hợp đẩy mạnh phát triển giao thông công cộng, phương tiện giao thông thân thiện với môi trường và phát triển một số khu vực theo mô hình TOD.

Định hướng tái thiết các khu vực tiềm năng (khu vực Cống Quỳnh, vùng ven kênh Bến Nghé (Quận 1), vùng ven kênh Nhiêu Lộc và khu vực xí nghiệp ga Hoà Hưng (Quận 3), vùng cảng Khánh Hội và dọc đường Bến Vân Đồn (Quận 4)) gắn kết với các yếu tố kiến trúc, cảnh quan đô thị hiện hữu và kiến trúc cảnh quan khu vực. Ưu tiên các quỹ đất để phát triển các công trình phục vụ cộng đồng trong khu vực: hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (trường học, văn hóa, thể thao, dịch vụ công cộng, bãi đỗ xe, công trình tiện ích đô thị, cây xanh...), tăng cường không gian vườn hoa, công viên cây xanh, vui chơi giải trí, không gian văn hóa.

Khuyến khích cải tạo, nâng cấp và tái phát triển các khu dân cư ven kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè, rạch Bến Nghé, kênh Tẻ cũng như các khu vực khác trong khu vực lõi đô thị trung tâm.

(2) Khu vực đô thị Chợ Lớn và phụ cận - gồm các Quận 5, Quận 6, Quận 10 và Quận 11 hiện nay

Bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, các công trình có kiến trúc đặc thù có giá trị như khu vực Chợ Lớn (Quận 5 và Quận 6); hình thành các khu vực dịch vụ văn hóa - du lịch - thương mại đậm bản sắc và nghiên cứu kết hợp khai thác các không gian công cộng để phát triển dịch vụ, du lịch, ẩm thực, thương mại đặc thù truyền thống, trải nghiệm văn hóa, dịch vụ đêm.

Cải tạo, chỉnh trang, khuyến khích tái phát triển các khu dân cư hiện hữu theo hướng nâng tầng cao xây dựng, giảm mật độ xây dựng, sử dụng đất hỗn hợp, gia tăng hiệu quả sử dụng đất; trong các khu dân cư, khuyến khích hình thành công viên cây xanh để tạo cảnh quan và giảm ngập lụt.

Bổ sung các chức năng dân dụng và ưu tiên phát triển các công trình phục vụ cộng đồng trong khu vực: hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, tăng cường không gian công viên cây xanh, cải tạo kênh rạch nhằm phát huy giá trị và hình thành các trục không gian xanh, bảo vệ môi trường, cảnh quan.

Nghiên cứu các khu vực quy hoạch phát triển mới (khu dịch vụ Buu chính Viễn thông C30 tại Quận 10; khu vực dọc kênh Tàu Hủ và kênh Đò; khu vực xung quanh nhà thi đấu Phú Thọ) với mô hình đô thị nén, mô hình TOD tối ưu hóa tầng cao, thiết lập các khu ở hiện đại mật độ cao, tăng quy mô diện tích không gian xanh và các không gian công cộng tại các khu vực đầu mối giao thông công cộng, đồng thời cân đối hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đối với các khu vực ngoài TOD để đảm bảo phát triển.

(3) Khu vực đô thị phía Nam Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất thuộc các quận Phú Nhuận và quận Tân Bình hiện nay

Tổ chức không gian dịch vụ hậu cần phục vụ hàng không, thương mại dịch vụ văn phòng và khu đô thị có kết nối thuận tiện, hình thành các trung tâm tiếp vận hàng hóa và logistics tại các khu vực đầu mối giao thông. Khuyến khích tái phát triển khu dân cư hiện hữu để bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng môi trường sống, tăng cường kết nối không gian.

Quản lý chiều cao xây dựng đảm bảo an toàn đường cất hạ cánh của Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất. Hoàn thiện các khu đô thị đang được đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật; cải tạo, nâng cấp, tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng nâng tầng cao, tăng tỷ lệ không gian cây xanh công cộng và bố trí hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy định; Trong các khu dân cư, khuyến khích hình thành công viên cây xanh kết hợp hồ điều hòa để tạo cảnh quan, tạo lập không gian đô thị hiện đại, sinh thái.

Tổ chức cảnh quan công viên ven kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè kết hợp phát triển kinh tế. Tổ chức công viên Gia Định, công viên Hoàng Văn Thụ hình thành không gian hỗ trợ lưu trữ nước để quản lý ngập lụt đô thị.

(4) Khu vực đô thị ven sông Sài Gòn - thuộc quận Bình Thạnh, quận Gò Vấp, một phần Quận 12 hiện nay

Tập trung cải tạo cảnh quan và phát triển các chức năng mới dọc các rạch chính như rạch Văn Thánh, rạch Cầu Bông, kênh Tham Lương - Bến Cát, sông

Vàm Thuật hình thành các trục không gian xanh, tăng cường không gian xanh, không gian công cộng, cũng như kết nối xuyên suốt bên trong vùng đô thị hiện hữu.

Cải tạo, chỉnh trang, khuyến khích tái phát triển các khu dân cư hiện hữu theo hướng nâng tầng cao xây dựng, giảm mật độ xây dựng, sử dụng đất hỗn hợp, gia tăng hiệu quả sử dụng đất; đồng thời, bổ sung và hoàn thiện hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để đáp ứng nhu cầu phát triển. Kết nối khu vực Thảo Điền với bán đảo Thanh Đa; bổ sung giải pháp đảm bảo chất lượng môi trường sống và thoát nước chủ động cho các khu dân cư hiện hữu bị ảnh hưởng bởi ngập lụt.

Khai thác cảnh quan mặt nước tự nhiên sông Sài Gòn, sông Vàm Thuật để hình thành hành lang bảo vệ, hệ thống công viên cây xanh, mặt nước hoàn chỉnh kết nối với hệ thống vành đai xanh, hành lang xanh Thành phố kết hợp với tổ chức phát triển kinh tế dịch vụ ven sông Sài Gòn.

(5) Khu vực Bình Quới - Thanh Đa - Trung tâm đô thị, hành chính và công viên ngập nước

Phát triển khu đô thị du lịch mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đan xen các công viên, vùng ngập nước với cảnh quan hấp dẫn. Định hướng phát triển khu trung tâm đô thị cao tầng, giảm mật độ xây dựng và sử dụng đất hỗn hợp, gia tăng hiệu quả sử dụng đất và tạo lập các vùng cảnh quan, chức năng hỗ trợ khác bao gồm nhà ở, hành chính, văn phòng, khách sạn, thương mại dịch vụ và du lịch ven sông.

Cải tạo, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu, bảo đảm cung cấp hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu phát triển. Trên cơ sở khai thác lợi thế về cảnh quan tự nhiên, định hướng tổ chức tỷ lệ cây xanh mặt nước và không gian xanh cao, kết hợp dịch vụ du lịch.

6) Khu vực đô thị giữa sông Sài Gòn và sông Vàm Thuật - thuộc khu vực phía Đông Nam của Quận 12 hiện nay

Định hướng không gian đô thị theo hướng đô thị nén, cao tầng xung quanh khu vực ga đường sắt đô thị. Phát triển không gian công cộng, thương mại dịch vụ, tổ hợp văn phòng cao tầng trên các trục đường vành đai, hướng tâm, đường chính đô thị.

Bảo tồn và phát huy cảnh quan sinh thái ven sông Sài Gòn và sông Vàm Thuật, tạo những hành lang xanh theo kênh rạch hiện hữu, bổ sung kết nối giao thông thủy, bộ và giao thông công cộng dọc theo mạng hạ tầng xanh.

Cải tạo, chỉnh trang, khuyến khích tái phát triển tại các khu dân cư hiện hữu theo hướng nâng tầng cao xây dựng, giảm mật độ xây dựng, dành quỹ đất ưu tiên chức năng cây xanh sử dụng công cộng; bảo đảm quy định về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy định. Khuyến khích phát triển các khu đô thị hiện đại, đáp ứng nhu cầu nhà ở và lưu trú của người lao động. Tăng cường kết nối giao thông

công cộng giữa các khu dân cư, khu vực sản xuất công nghiệp, khu đào tạo và các ga đường sắt đô thị.

Khai thác cảnh quan mặt nước tự nhiên sông Sài Gòn, sông Vàm Thuật để hình thành hệ thống công viên cây xanh, mặt nước hoàn chỉnh kết hợp với tổ chức phát triển kinh tế dịch vụ ven sông.

(7) Khu vực đô thị phía Bắc Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất thuộc quận Gò Vấp và khu vực phía Tây Nam của Quận 12 hiện nay

Khuyến khích phát triển các khu đô thị hiện đại, đáp ứng nhu cầu nhà ở và lưu trú của người lao động. Tăng cường kết nối giao thông công cộng giữa các khu dân cư, khu vực sản xuất công nghiệp, khu đào tạo và các ga đường sắt đô thị.

Cải tạo, chỉnh trang, khuyến khích tái phát triển tại các khu dân cư hiện hữu theo hướng nâng tầng cao xây dựng, giảm mật độ xây dựng, dành quỹ đất ưu tiên chức năng cây xanh sử dụng công cộng; bảo đảm quy định về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy định. Quản lý chiều cao xây dựng đảm bảo an toàn đường cắt hạ cánh của Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất.

Định hướng không gian đô thị theo hướng đô thị nén, cao tầng, hình thành một số trung tâm công cộng, dịch vụ và thương mại lớn tầm cỡ quốc gia, quốc tế tại khu vực cửa ngõ.

(8) Khu vực đô thị công nghiệp phía Tây Bắc khu vực đô thị trung tâm - thuộc quận Tân Phú hiện nay

Xây dựng đô thị theo mô hình đô thị hiện đại, chất lượng cao, phát triển nhà cao tầng tại khu vực trung tâm và các khu vực đầu mối giao thông. Xây dựng các đô thị sinh thái, khu ở mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, cải tạo, chỉnh trang, khuyến khích tái phát triển tại các khu dân cư hiện hữu.

Khuyến khích tái cấu trúc khu công nghiệp Tân Bình hiện hữu theo hướng công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp tiên tiến. Chuyển đổi chức năng các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ thành các chức năng đơn vị ở như công viên cây xanh công cộng phục vụ khu dân cư, thương mại dịch vụ; công nghệ cao, công nghiệp tiên tiến, nhằm duy trì chức năng cung cấp việc làm cho người dân Thành phố.

Xây dựng với các khu vực công nghiệp gắn với đầu mối giao thông vùng. Hình thành các trung tâm tiếp vận hàng hóa và logistics tại các khu vực đầu mối giao thông.

Cải tạo khai thác cảnh quan kênh Tham Lương, kênh Tân Hóa, kênh Lò Gốm để hình thành hệ thống công viên cây xanh, mặt nước hoàn chỉnh kết nối với hệ thống vành đai xanh, hành lang xanh Thành phố kết hợp với quản lý hành lang bảo vệ và phát triển kinh tế dịch vụ.

(9) Khu vực đô thị công nghiệp phía Tây Nam Khu vực đô thị trung tâm và thuộc phía Đông của quận Bình Tân hiện nay

Hình thành các khu chức năng đô thị tương đối độc lập, hạn chế lưu thông cắt ngang các tuyến giao thông đối ngoại. Tái cấu trúc khu công nghiệp Tân Tạo theo hướng áp dụng công nghệ tiên tiến, hiệu quả cao hơn và phát triển quanh khu vực đường Tên Lửa - đường số 7 và đường Vành đai 2. Chuyển đổi chức năng các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ thành các chức năng phục vụ đơn vị ở như công viên cây xanh công cộng phục vụ khu dân cư, thương mại dịch vụ; công nghệ cao, công nghiệp tiên tiến.

Nâng cấp, chỉnh trang khu trung tâm đô thị đã hình thành; khuyến khích tái phát triển khu dân cư hiện hữu để bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng môi trường sống; tăng cường kết nối không gian với các khu đô thị mới.

Tổ chức công viên công cộng kết hợp chức năng hành lang bảo vệ các kênh Đò, kênh Lò Gốm, sông Chợ Đệm...; kết nối với hệ thống công viên cây xanh công cộng, bảo đảm tiêu thoát nước tự nhiên.

b) Khu vực đô thị trung tâm mở rộng phía Tây: Phạm vi bao gồm phần phát triển trên diện rộng trong phạm vi Vành đai 3 trên địa bàn huyện Bình Chánh và huyện Hóc Môn hiện nay, kết hợp hành lang xanh theo hệ thống kênh Xáng.

- Tính chất: Là cửa ngõ kết nối Thành phố Hồ Chí Minh với vùng đồng bằng sông Cửu Long về giao thông, logistics; trung tâm phía Tây và Tây Nam của Thành phố Hồ Chí Minh về công nghiệp, dịch vụ thương mại, công nghệ và dịch vụ chăm sóc sức khỏe, trung tâm y sinh - hoá dược, giáo dục đào tạo.

- Định hướng chính:

Tổ chức không gian đô thị theo định hướng phát triển giao thông công cộng sức chở lớn (TOD), khai thác trọng tâm là ga đường sắt đầu mối và trung tâm logistics Tân Kiên. Phát triển khu đô thị mới có hạ tầng hiện đại, đồng bộ với sự hình thành, phát triển các khu công nghiệp Lê Minh Xuân, Phạm Văn Hai và các cụm công nghiệp; khu nghiên cứu - đào tạo, công nghệ cao; cụm trung tâm y tế chuyên sâu và các khu vực trọng điểm là động lực phát triển của Thành phố. Tại các khu vực thấp trũng dọc kênh Xáng, ưu tiên phát triển đô thị theo cấu trúc không gian nén, mật độ xây dựng thấp để đảm bảo không gian trống cho hành lang xanh và hỗ trợ thoát nước. Đối với khu vực trong phạm vi đường Vành đai 3, khuyến khích tổ chức các khu chức năng hỗn hợp, hệ số sử dụng đất cao tại xung quanh khu vực đầu mối ga đường sắt đô thị, khu vực lân cận các nút giao thông trọng điểm; tăng cường kết nối giao thông công cộng giữa các khu dân cư, khu đô thị, với các khu vực trọng điểm phát triển về công nghiệp, dịch vụ thương mại, y tế...

Tại các khu dân cư hiện hữu phát triển diện rộng, tổ chức cải tạo, chỉnh trang, khuyến khích tái điều chỉnh đất theo hướng nâng tầng cao xây dựng, giảm mật độ xây dựng, dành quỹ đất ưu tiên chức năng cây xanh sử dụng công cộng; bảo đảm quy định về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

Tổ chức các tuyến trục, mạch không gian xanh công cộng, kết nối các không gian và các khu chức năng và các khu đô thị sinh thái có mật độ xây dựng thấp;

đặc biệt chú ý việc tổ chức cảnh quan, không gian mở công cộng kết hợp hành lang thoát nước theo trục Bắc - Nam và Đông - Tây.

c) Khu vực đô thị trung tâm mở rộng phía Bắc: bao gồm phần phát triển trên diện rộng trong phạm vi Vành đai 3 trên địa bàn huyện Củ Chi và huyện Hóc Môn hiện nay; đối với phạm vi ngoài Vành đai 3 phát triển theo cụm điểm ở các trung tâm thứ cấp tại khu đô thị Tây Bắc, khu đô thị tại xã Trung An và hành lang xanh dọc sông Sài Gòn

- Tính chất: Là cửa ngõ phía Bắc kết nối Thành phố Hồ Chí Minh với các đô thị khác như Tây Ninh, Bình Dương và Long An thông qua các tuyến đường Vành đai 3, Vành đai 4, Quốc lộ 22; trung tâm phía Bắc của Thành phố Hồ Chí Minh về công nghiệp, dịch vụ du lịch sinh thái và chăm sóc sức khỏe, trung tâm đào tạo và ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao.

- Định hướng chính:

Tại khu vực Củ Chi, tổ chức không gian phát triển đô thị thành hai dải đô thị chính, gồm:

. Dải đô thị hai bên trục đường Quốc lộ 22 hiện nay: Tập trung cải tạo, nâng cấp, khuyến khích tái phát triển khu dân cư hiện hữu; phát triển khu đô thị mới và các chức năng dịch vụ - công cộng nhằm nâng cấp chất lượng đô thị. Chú trọng tổ chức hài hòa không gian giao thoa, chuyển tiếp giữa khu vực phát triển mới với khu hiện hữu.

. Dải đô thị ven sông Sài Gòn: Khai thác hợp quỹ đất dọc sông Sài Gòn để phát triển khu phức hợp dịch vụ, đô thị và du lịch; tạo động lực phát triển mới cho khu vực phía Bắc Thành phố. Khuyến khích phát triển khu đô thị sinh thái theo dạng điểm dọc sông Sài Gòn, với những chủ đề khác nhau kết hợp tạo không gian du lịch văn hóa; chú trọng tổ chức không gian công cộng và tạo dựng hình ảnh đặc trưng của đô thị ven sông.

Tại khu vực Hóc Môn, phát triển trục đô thị mới là vòng cung dọc Kênh Xáng và Vành đai 3, ưu tiên kết nối không gian trục chính đô thị với tổ chức hệ thống giao thông công cộng. Hình thành khu vực trung tâm, đa chức năng gắn với các trọng điểm về dịch vụ, văn hoá - giải trí, chăm sóc sức khỏe, công nghiệp tiên tiến và đào tạo. Nâng cấp, cải tạo khu dân cư hiện hữu, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo yêu cầu phát triển.

Cấu trúc phát triển của các khu vực dọc theo đường Vành đai 3 và tại khu đô thị đại học theo hướng tăng tầng cao công trình, giảm mật độ xây dựng, dành không gian trống cho hành lang xanh và hỗ trợ thoát nước giữa kênh Thầy Cai (tỉnh Long An hiện nay) và sông Sài Gòn.

d) Khu vực đô thị trung tâm mở rộng phía Nam: Phạm vi bao gồm phần phát triển trên diện rộng trong phạm vi Vành đai 3 trên địa bàn Quận 7, huyện Nhà Bè hiện nay và khu đô thị cảng Hiệp Phước.

- Tính chất: Là khu đô thị cảng, trung tâm logistics gắn với cảng biển Hiệp Phước và Vành đai 3, Vành đai 4; khu đô thị đa chức năng với hạt nhân là trung

tâm hội chợ - triển lãm, văn hóa - giải trí, thương mại - dịch vụ, công nghiệp công nghệ cao và đào tạo.

- Định hướng phát triển chính:

Tập trung phát triển hoàn thiện các khu vực phát triển đô thị tại khu vực Phú Mỹ Hưng, xã Phước Kiển, ven sông Soài Rạp và dọc đại lộ Nguyễn Văn Linh, Vành đai 2 nối dài... Ưu tiên phát triển các chức năng công nghệ cao, công nghệ thông tin, hội chợ, triển lãm, sự kiện..., đan xen với các khu đô thị, khai thác giá trị không gian ven sông Sài Gòn. Khuyến khích tái cấu trúc khu công nghiệp Hiệp Phước theo hướng công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp tiên tiến, tăng cường kết nối với khu vực cảng biển; định hướng tái phát triển khu chế xuất Tân Thuận theo phát triển công nghệ cao gắn với bố trí đầy đủ dịch vụ tiện ích công cộng hỗ trợ sản xuất, kết nối với cảng tàu du lịch; tái thiết các khu dân cư hiện hữu, tăng cường kết nối giữa các khu đô thị đang hình thành theo hướng bổ sung chức năng dịch vụ - công cộng, tổ chức giao thông công cộng theo các hướng Bắc - Nam và Đông - Tây, gắn với các đường phố chính khu vực; hạn chế tổ chức theo các tuyến đường đối ngoại có lưu lượng vận tải lớn. Chú trọng kết nối với không gian đô thị khu trung tâm tại phía Bắc kênh Đôi, kênh Tẻ và khu vực Chợ Lớn nhằm thu hút dân cư, giảm tải cho khu trung tâm.

Đối với khu vực phía Nam, phát triển các khu đô thị hiện đại, đồng bộ về hạ tầng, hỗ trợ cho các hoạt động của cảng biển, trung tâm logistics và khu công nghiệp tại Hiệp Phước. Ưu tiên bảo vệ khung cấu trúc tự nhiên và cảnh quan đặc trưng của vùng phía Nam, hạn chế phát triển đô thị trên diện rộng, khuyến khích tăng tầng cao, giảm mật độ xây dựng tại các khu vực trung tâm, dành không gian thoát nước, lưu trữ nước, tổ chức quản lý ngập lụt đô thị diện rộng; hình thành các khu đô thị nén đan xen vùng cảnh quan sinh thái.

e) Khu vực trung tâm mở rộng phía Đông Nam: Phạm vi bao gồm phần phát triển ở khu vực Bình Khánh, phát triển cụm điểm ở các trung tâm thứ cấp tại xã Long Hòa, thị trấn Cần Thạnh và khu đô thị lấn biển Cần Giờ.

- Tính chất: Khu đô thị gắn với trung tâm đổi mới sáng tạo, khu công nghiệp tại Bình Khánh; Khu đô thị biển tại Cần Giờ.

- Định hướng phát triển chính: Khu vực trung tâm mở rộng phát triển trên cơ sở chuyển đổi, tái thiết ở 02 khu vực: phía Bắc tại Bình Khánh và phía Nam tại Cần Thạnh mở rộng sang phía Tây. Hình thành 02 khu vực phát triển đô thị chính ở phía Bắc và phía Nam phân vùng Cần Giờ, trong đó khu vực phía Bắc lấy cảng, khu công nghiệp Bình Khánh và cấu trúc đô thị nước làm trung tâm động lực; Phía Nam lấy khu vực Cảng trung chuyển quốc tế Cần Giờ và khu đô thị lấn biển là trọng điểm, tạo vành đai phát triển hướng biển, nâng cấp, mở rộng khu đô thị Cần Thạnh, phát triển đô thị sinh thái, dịch vụ ven rừng ngập mặn và ven biển, khai thác đầu mối giao thông thủy kết nối với phía Tây Nam tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tại khu vực Bình Khánh, tập trung phát triển khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ với sự phát triển trung tâm đổi mới sáng tạo, khu công nghiệp và cảng và trung

tâm logistics Bình Khánh; kết nối với đường vành đai 3 tạo thành khu vực cửa ngõ giữa Thành phố Hồ Chí Minh và Nhơn Trạch (Đồng Nai) tại khu vực phía Nam. Kiểm soát chặt chẽ quy mô phát triển đô thị, các khu dân cư hiện hữu và tác động đối với khu dự trữ sinh quyển Cần Giờ. Chú trọng tổ chức không gian đô thị ven sông Soài Rạp, và sông Lòng Tàu. Tại khu vực biển Cần Giờ, phát triển khu đô thị lấn biển theo mô hình đô thị sinh thái du lịch nghỉ dưỡng và dịch vụ thương mại cấp quốc gia, quốc tế. Chú trọng phát triển giao thông công cộng đường thủy, kết nối với tuyến đường sắt đô thị từ trung tâm Thành phố đến khu đô thị biển Cần Giờ.

g) Khu vực trọng điểm phát triển

Định hướng quy hoạch 28 khu vực trọng điểm phát triển đô thị (trong đó có 11 khu trọng điểm phát triển thuộc địa bàn phân vùng đô thị Thủ Đức) với tổng diện tích khoảng 20.000 - 22.000 ha. Khu vực trọng điểm phát triển đô thị là những khu vực có quỹ đất lớn, có thể chuyển đổi hoặc tái cấu trúc để phát triển thành các trung tâm kinh tế đô thị; có tiềm năng, lợi thế về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên; thuận lợi trong việc tổ chức giao thông kết nối với các khu vực chức năng khác của Thành phố và giao thông liên vùng. Các chức năng chính trong khu vực trọng điểm phát triển được ưu tiên là: công nghiệp tiên tiến, công nghệ cao, dịch vụ, nghiên cứu, đào tạo, du lịch và các chức năng đô thị khác nhằm tạo sự hấp dẫn thu hút đầu tư. Cơ cấu phát triển khu vực trọng điểm cần bảo đảm tỷ trọng chức năng đơn vị ở, dịch vụ - công cộng, cây xanh sử dụng công cộng, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng chỉ tiêu phát triển của Thành phố; kiểm soát quy mô chức năng đơn vị ở, trong đó quan tâm việc bố trí nhà ở xã hội.

7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

a) Tổ chức không gian sản xuất công nghiệp, công nghệ cao

- Tiếp tục nâng cấp, phát triển và hình thành mới các khu công nghệ cao với tổng diện tích khoảng 2.200 - 2.600 ha gồm: Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, khu công viên khoa học và công nghệ tại phân vùng đô thị Thủ Đức; khu công nghệ cao Phú Mỹ Hưng tại huyện Củ Chi hiện nay. Phát triển các khu công nghệ khác tại khu đô thị trung tâm và tại các khu vực huyện Củ Chi, Bình Chánh và Nhà Bè hiện nay. Tại các khu hiện hữu, chuyển đổi không gian theo hướng tăng cường kết nối hoạt động sản xuất, tập trung nghiên cứu - phát triển, hoàn thiện hệ sinh thái sáng tạo để dẫn dắt trình độ công nghệ của khu vực và quốc gia; hình thành không gian nghiên cứu – kết hợp ứng dụng công nghệ cao, đào tạo nhân lực và sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ cao. Tạo lập hệ sinh thái sáng tạo, kết nối hoạt động sản xuất, dịch vụ và tổ chức lưu trú phù hợp với mô hình sản xuất mới.

- Tập trung phát triển chức năng công nghiệp gồm 33 khu công nghiệp, 03 khu chế xuất và 07 cụm công nghiệp, quy mô khoảng 9.200 - 10.200 ha tại các khu vực dọc theo Vành đai 3, tuyến tránh của Quốc lộ 22, cảng Hiệp Phước và một số khu vực thuận lợi kết nối giao thông và chuyển đổi chức năng tại Bình Chánh, Củ Chi, Bắc Cần Giờ hiện nay... Khuyến khích phát triển mới, chuyển đổi không gian trong khu công nghiệp phù hợp với mô hình sản xuất theo hướng

ứng dụng công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, giảm thiểu tác động tiêu cực tới môi trường đô thị.

- Đối với các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, phân tán trong khu vực đô thị trung tâm và các phân vùng, khuyến khích chuyển đổi mô hình, công nghệ sản xuất hiện đại; kiểm soát và di dời cơ sở gây ô nhiễm môi trường; từng bước chuyển đổi các cơ sở công nghiệp phân tán sang chức năng công viên cây xanh công cộng, dịch vụ - công cộng, hạ tầng xã hội.

b) Tổ chức không gian trung tâm tài chính, dịch vụ thương mại, logistics

- Tiếp tục đầu tư xây dựng trung tâm tài chính quốc gia, có vai trò quốc tế tại khu đô thị mới Thủ Thiêm và khu vực trung tâm đô thị; hình thành mới khu thương mại tự do gắn với cảng trung chuyển quốc tế Cần Giờ và vịnh Gành Rái khi có đủ điều kiện theo quy định pháp luật; bảo đảm cung ứng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công nghệ, đáp ứng yêu cầu đa dạng hóa các dịch vụ tài chính, thương mại theo hướng hội nhập quốc tế.

- Tiếp tục đầu tư và bổ sung xây dựng mới khu trung tâm dịch vụ thương mại, hội chợ triển lãm, hội nghị gắn với 28 khu vực trọng điểm phát triển của Thành phố, các khu vực đầu mối giao thông công cộng và tại các khu đô thị; tập trung chủ yếu tại phân vùng đô thị Thủ Đức và các khu vực đô thị trung tâm mở rộng phía Bắc, phía Tây, phía Nam và Đông Nam. Hình thành các chợ đầu mối tại Thủ Đức, Bình Điền và Hóc Môn. Phát triển các hạt nhân và dần hình thành các tuyến, trục phố thương mại, phục vụ nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa của cư dân và khách du lịch; Phát triển các công trình thương mại (chợ bán lẻ, cửa hàng tiện lợi, siêu thị...) tại các trung tâm đô thị, khu dân cư đô thị, các cụm, điểm dân cư nông thôn phục vụ nhu cầu của người dân và khách du lịch. Hình thành và phát triển các cửa hàng dịch vụ thương mại theo dạng tổ hợp gắn với các nhà ga tàu điện ngầm theo cấp hạng TOD và tại các khu vực thuận tiện kết nối với các nhà ga.

- Phát triển 10 trung tâm logistics tại Cát Lái, Long Bình, Linh Trung, khu công nghệ cao Thành phố (Thủ Đức), Tân Kiên (Bình Chánh), Hiệp Phước (Nhà Bè), Củ Chi, Hóc Môn và Bình Khánh (Cần Giờ); gắn với Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất, cảng biển, cảng cạn và các ga đầu mối đường sắt, tuyến đường bộ liên vùng với tổng quy mô khoảng 490 – 600 ha, trở thành các hạt nhân của các khu vực trọng điểm phát triển trong Thành phố.

c) Tổ chức không gian dịch vụ du lịch

- Phát triển du lịch gắn với bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa - lịch sử, giá trị cảnh quan sinh thái, môi trường; đẩy mạnh phát triển du lịch tham quan, trải nghiệm văn hóa; mở rộng phát triển du lịch cuối tuần gắn với dịch vụ mua sắm, sinh thái nghỉ dưỡng vùng sông nước, vui chơi giải trí để đa dạng hóa sản phẩm du lịch và góp phần thu hút khách du lịch; đảm bảo hệ thống cơ sở vật chất, kỹ thuật du lịch. Không gian du lịch Thành phố Hồ Chí Minh được tổ chức trọng tâm theo 05 cụm và 01 tuyến trên cơ sở khai thác các giá trị văn hóa, di tích lịch sử và cảnh quan thiên nhiên đặc trưng của Thành phố, gồm:

- Cụm khu vực trung tâm đô thị: Tiếp tục duy trì, nâng cấp các không gian du lịch gắn với công viên văn hóa, di tích lịch sử như khu Văn Thánh, Thảo Cầm Viên, Bình Quới - Thanh Đa, Đầm Sen...

- Cụm phía Bắc: Tổ chức không gian du lịch gắn với Khu di tích lịch sử Địa đạo Củ Chi, khu làng nghề truyền thống An Phú, công viên chuyên đề tại Củ Chi.

- Cụm phía Đông: Phát triển dịch vụ du lịch sinh thái gắn với Khu Công viên Lịch sử - Văn hóa dân tộc và khu nông nghiệp đô thị Long Phước; dịch vụ giải trí, thể dục thể thao gắn với sân golf Thủ Đức, Suối Tiên, Rạch Chiếc.

- Cụm phía Tây: Phát triển nông nghiệp công nghệ cao gắn với du lịch văn hóa tại các địa điểm: Khu di tích Láng Le - Bàu Cò, Khu truyền thống cách mạng Cuộc tổng tiến công và nổi dậy Xuân Mậu Thân 1968, Làng nghề làm nhang, Bát Bửu Phật Đài, khu di tích Vườn Thơm.

- Cụm phía Nam: Phát triển khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Cần Giờ trở thành khu du lịch quốc gia; dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng tại khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Cần Giờ mang tầm khu vực và quốc tế.

- Tổ chức không gian du lịch dọc sông Sài Gòn - Đồng Nai - Soài Rạp: Phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng dịch vụ du lịch, công viên vui chơi giải trí, công viên chuyên đề, các loại hình sản xuất kết hợp du lịch và hệ thống các cơ sở lưu trú, dịch vụ du lịch. Hình thành các khu du lịch sinh thái kết hợp vùng sản xuất nông nghiệp trong Thành phố theo đặc trưng của từng phân vùng.

d) Khu vực hỗ trợ phát triển nông, lâm, ngư nghiệp:

Hình thành khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ, nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp đô thị tại khu vực Củ Chi, Nhà Bè, Cần Giờ, Bình Chánh hiện nay kết hợp du lịch, mô hình nghỉ dưỡng, trải nghiệm hoạt động sản xuất nông nghiệp; xây dựng các trung tâm hỗ trợ nghiên cứu, hỗ trợ sản xuất tại các vùng nông nghiệp.

Xây dựng hệ thống chợ đầu mối nông sản, thủy sản theo các phân vùng phát triển. Tổ chức trung tâm hậu cần nghề cá, nghiên cứu nuôi trồng thủy sản tại Cần Giờ.

đ) Tổ chức hệ thống cơ quan, trụ sở

Tổng diện tích đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị và ngoài đô thị khoảng 140 – 260 ha, bao gồm:

- Trụ sở các cơ quan Trung ương, các lãnh sự quán, trụ sở các sở, ngành: Tiếp tục được nâng cấp, cải tạo và bố trí tập trung tại phân vùng đô thị trung tâm.

- Trụ sở cơ quan Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân Thành phố: Nâng cấp, cải tạo các cơ sở hiện có tại phân vùng đô thị trung tâm. Xây mới trung tâm hành chính cấp Thành phố tại khu vực Thanh Đa.

- Trung tâm hành chính của các đơn vị hành chính phường, xã trực thuộc Thành phố Hồ Chí Minh được bố trí trên cơ sở ưu tiên kế thừa hệ thống trụ sở cấp huyện, cấp xã hiện nay; đáp ứng nhu cầu tổ chức bộ máy hành chính và phù hợp với điều kiện của từng chính phường, xã sau sắp xếp.

e) Tổ chức hệ thống các trung tâm, cơ sở y tế

Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh trở thành trung tâm y tế lớn của cả nước, tập trung phát triển một số lĩnh vực trình độ công nghệ thế giới. Tổng diện tích đất dành cho các trung tâm, cơ sở y tế cấp đô thị trở lên là khoảng 700 - 900ha, trong đó trung tâm y tế đảm nhiệm chức năng phục vụ cấp vùng, cấp quốc gia khoảng 110 - 210 ha; Đến năm 2040, số giường bệnh dự kiến là khoảng 70.000 - 75.000 giường bệnh; chỉ tiêu khoảng 45 giường bệnh/10.000 dân.

Phát triển y tế chuyên sâu trên địa bàn Thành phố theo 03 cụm gồm: (1) khu vực trung tâm Thành phố; (2) khu vực Tân Kiên (Bình Chánh) và (3) khu vực Thủ Đức. Mỗi cụm ưu tiên tổ chức các chức năng: Trường đại học khối ngành sức khỏe đào tạo nguồn nhân lực y tế chất lượng cao, bệnh viện đại học, bệnh viện đa khoa, chuyên khoa đạt chuẩn chất lượng và chuẩn chuyên môn kỹ thuật ngang tầm trong nước trong khu vực.

Tăng cường mở rộng, phát triển các bệnh viện đa khoa, chuyên khoa phục vụ tại các phân vùng phát triển; phát triển mô hình viện trường ở Long Thới, Nhà Bè, góp phần mở rộng quy mô các trường đào tạo thuộc khối ngành sức khỏe. Xây dựng mới cơ sở giám định pháp y khu vực.

Khuyến khích bổ sung, phát triển các cơ sở chăm sóc sức khỏe hiện đại, chất lượng cao, đa dạng tại các khu đô thị, trong đó bao gồm y tế kết hợp du lịch nghỉ dưỡng và phục hồi chức năng cho bệnh nhân sau điều trị, các cơ sở dưỡng lão... Khuyến khích mở rộng, phát triển các cơ sở y tế ngoài công lập tại các khu hỗn hợp, khu đô thị để đáp ứng nhu cầu dịch vụ khám chữa bệnh của người dân theo từng phân vùng phát triển cũng như phát huy vai trò trung tâm y tế của vùng và quốc gia.

g) Tổ chức hệ thống giáo dục, đào tạo, nghiên cứu

Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh là một trong những trung tâm lớn, tiêu biểu của cả nước về giáo dục, đào tạo; hướng tới ngang tầm khu vực và quốc tế; chú trọng đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao.

- Giáo dục phổ thông: Chính trang, nâng cấp các cơ sở tại các khu đô thị hiện hữu. Ưu tiên bố trí quỹ đất giáo dục phổ thông đáp ứng nhu cầu phát triển dân số, đảm bảo về bán kính tiếp cận tại các khu dân cư. Bên cạnh các trường trung học phổ thông công lập, khuyến khích bố trí thêm các trường trung học phổ thông ngoài công lập, tại các khu đô thị, khu dân cư. Tổng diện tích đất dành cho trường trung học phổ thông khoảng 450 - 650ha; chỉ tiêu tối thiểu đạt 10 m²/học sinh.

- Khu nghiên cứu, đào tạo: Tiếp tục nâng cấp hệ thống các trường đại học, trường đào tạo nghề hiện có, tập trung hoàn thiện và phát huy vai trò của Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh trở thành trung tâm đào tạo của quốc gia; xây dựng mới các trung tâm đào tạo, nghiên cứu, viện - trường tại các khu vực đô thị trung tâm theo từng phân vùng. Tổ chức không gian khu nghiên cứu, đào tạo với hạ tầng hiện đại, đồng bộ với việc phát triển các khu đô thị, khu sản xuất nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất, cung ứng dịch vụ theo mô hình công nghệ cao,

công nghệ số; hình thành hệ sinh thái của kinh tế tri thức và đổi mới, sáng tạo. Ưu tiên phát triển 03 cụm ở các phân vùng phía Đông, phía Nam và phía Bắc gồm:

+ Cụm trung tâm đào tạo phía Đông bao gồm Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, khu đào tạo nghiên cứu Long Phước và một số cơ sở nghiên cứu, đào tạo tại Thủ Đức. Cụm trung tâm giáo dục sẽ trở thành động lực phát triển cho khu vực phía Đông, hỗ trợ, tương tác, cung cấp nguồn nhân lực cho các khu công nghệ cao.

+ Cụm trung tâm đào tạo phía Nam, bao gồm khu đại học An Phú Tây - Hưng Long, đại học Hùng Vương, đại học Phong Phú, khu đại học Long Thới Nhà Bè và các cơ sở nghiên cứu đào tạo khác tập trung tại Vành đai 3. Khu trung tâm đào tạo, nghiên cứu ưu tiên bố trí kết nối với hệ thống giao thông công cộng Thành phố, tiếp cận mạng lưới cây xanh mặt nước cũng như định hướng phát triển tích hợp với các khu chức năng về thương mại dịch vụ và đô thị đa năng.

+ Cụm trung tâm đào tạo phía Bắc gồm: Khu đại học quốc tế Việt Nam tại Hóc Môn cùng một số cơ sở nghiên cứu đào tạo khác có quy mô lớn nhằm từng bước di dời một số cơ sở đào tạo từ bên trong khu vực trung tâm đô thị, giảm tải cho khu trung tâm.

- Khuyến khích bổ sung thêm, xây dựng mới các cơ sở đào tạo nghề nghiệp, các trung tâm nghiên cứu, viện - trường,... theo nhu cầu thực tế, tại các khu đô thị, phân vùng đô thị theo hướng xã hội hóa, đáp ứng đa dạng yêu cầu về sản xuất, cung ứng dịch vụ, đặc biệt là theo mô hình công nghệ cao, công nghệ số.

h) Tổ chức hệ thống trung tâm văn hóa, thể dục thể thao

- Phát triển hệ thống cơ sở thể dục, thể thao đồng bộ, hiện đại; một số trung tâm có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và trang thiết bị đáp ứng yêu cầu đào tạo, huấn luyện, thi đấu và tổ chức sự kiện thể dục thể thao quốc gia, quốc tế. Tổng diện tích đất dành cho các công trình văn hóa và thể dục thể thao khoảng 700 - 900ha, trong đó, các công trình có chức năng phục vụ cấp vùng và quốc gia khoảng 400 - 600ha.

- Xây dựng các trung tâm thể dục thể thao cấp quốc gia tại Thủ Đức gồm: Trung tâm Huấn luyện thể thao quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh; Khu Liên hợp Thể dục thể thao quốc gia Rạch Chiếc; Trường Đại học Thể dục thể thao Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tiếp tục nâng cấp, hoàn thiện và xây mới các trung tâm thể dục thể thao cấp Thành phố, tập trung chủ yếu tại khu vực trung tâm đô thị như các sân vận động Thống Nhất, Hoa Lư; nhà thi đấu Phú Thọ, trung tâm thể dục thể thao Phan Đình Phùng,...; khuyến khích phát triển thêm các trung tâm thể dục thể thao, rèn luyện thể chất, sân golf gắn với khu vực đô thị trung tâm mở rộng theo nhu cầu phát triển dân cư tại các phân vùng đô thị.

- Tổ chức các trung tâm văn hóa: Xây dựng mới trung tâm văn hóa, nghệ thuật, bảo tàng chuyên đề, nhà văn hóa... của Thành phố Hồ Chí Minh tại khu vực Thủ Đức; nâng cấp các trung tâm văn hóa hiện có tại khu vực trung tâm đô thị

nhằm kết hợp các hoạt động du lịch. Ngoài ra, bố trí các trung tâm văn hóa tại các khu đô thị mới tại các phân vùng phát triển đô thị để đáp ứng nhu cầu của người dân tại từng khu vực.

8. Định hướng phát triển nhà ở

Dự kiến đến năm 2030, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân toàn Thành phố đạt khoảng 27 - 30 m²/người, đến năm 2040 đạt khoảng 30 - 32 m²/người. Phát triển nhà ở gắn với quá trình phát triển mở rộng đô thị; cải tạo chỉnh trang và tái thiết các khu vực trong Thành phố nhằm nâng cao điều kiện ở và chất lượng sống của người dân đô thị, nông thôn, cụ thể gồm:

- Đối với khu dân cư hiện hữu: Theo điều kiện từng khu vực cụ thể, khuyến khích hợp thửa, tái điều chỉnh đất nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, nâng tầng cao xây dựng và tăng tỷ lệ không gian thoáng trong các khu vực có mật độ xây dựng cao; bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để nâng cao chất lượng môi trường sống. Hạn chế, kiểm soát chặt chẽ việc chia tách thửa, chức năng sử dụng đất đối với các khu vực nhà ở trong các khu vực trung tâm hiện hữu, các khu dân cư có mật độ cư trú cao. Kiểm soát quy hoạch và kiến trúc đối với khu dân cư nông thôn đô thị hóa, khu nhà ở riêng lẻ để bảo đảm tiêu chí, chất lượng đô thị theo hình thức và lộ trình phù hợp. Tập trung di dời và tái phát triển các khu vực ven và trên kênh rạch kết hợp tái định cư tại chỗ; cải tạo, tái thiết các khu chung cư cũ, xây dựng giải pháp phân bố dân cư hợp lý tại các khu vực quy hoạch, cân đối tại chỗ để đáp ứng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh... tại khu vực, hài hòa lợi ích của nhà nước, người dân và doanh nghiệp.

- Đối với khu dân cư xây mới: Phát triển nhà ở chung cư chiếm tỷ trọng lớn trong các loại hình xây dựng nhà ở mới, đảm bảo điều kiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Khuyến khích phát triển theo mô hình đô thị nén, đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; gắn với việc hình thành, mở rộng các khu vực có nhu cầu sử dụng lao động như khu công nghiệp, các trung tâm dịch vụ, trường đại học... để cung cấp chỗ ở tại chỗ cho các đối tượng lao động và tối ưu khoảng cách đi lại.

- Nhà ở xã hội: Phát triển các khu nhà ở xã hội tập trung, nhà ở công nhân, nhà ở học sinh, sinh viên... đồng bộ với việc phát triển các trung tâm đào tạo, khu công nghiệp, khu chế xuất tại các phân vùng phát triển của Thành phố, tập trung về các khu chức năng của đô thị, các khu vực phát triển TOD và các khu vực trọng điểm phát triển với tổng quy mô quỹ đất đến năm 2040 trên địa bàn Thành phố khoảng 1.400ha. Ưu tiên phát triển quỹ nhà ở chi phí thấp và nhà ở cho thuê, xây dựng nhà ở cho học sinh, sinh viên; xây dựng quỹ nhà ở chính sách (dành cho các gia đình chính sách, người có công với cách mạng). Việc xác định cụ thể vị trí dự án phát triển nhà ở xã hội được quyết định tại các cấp quy hoạch theo quy định, chương trình phát triển nhà ở và công tác chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng.

- Đối với các khu dân cư nông thôn: Kiểm soát việc mở rộng, xây dựng nhà ở tại khu dân cư nông thôn hiện hữu nhằm quản lý sử dụng đất hiệu quả, đúng chức năng sử dụng đất, tạo lập hình thái kiến trúc khu vực nông thôn có bản sắc. Khuyến khích bảo tồn, tôn tạo kiến trúc nhà ở truyền thống; nghiên cứu phát triển các mẫu nhà ở mới phù hợp với điều kiện tự nhiên, mô hình sản xuất và ứng phó

với biến đổi khí hậu. Tổ chức nhà ở nông thôn có chất lượng tiện nghi tương đồng với khu vực đô thị.

9. Đảm bảo quốc phòng và an ninh

Việc quản lý, sắp xếp, nâng cấp, cải tạo chỉnh trang và bố trí quỹ đất an ninh, quốc phòng thực hiện theo Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng; Quy hoạch sử dụng đất an ninh được phê duyệt; đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Việc chuyển đổi các quỹ đất quốc phòng, an ninh sang mục đích phát triển kinh tế - xã hội cần phải đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật đối với việc quản lý và sử dụng đất quốc phòng, an ninh. Căn cứ quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo từng thời kỳ, quy mô đất quốc phòng, an ninh tại Thành phố được điều chỉnh để bảo đảm triển khai thực hiện phù hợp, thống nhất.

10. Định hướng kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị tổng thể

a) Tổ chức phân vùng kiến trúc, cảnh quan tổng thể: Xây dựng hình ảnh Thành phố Hồ Chí Minh là Thành phố toàn cầu có bản sắc riêng, một Thành phố xanh, thân thiện, phát triển theo định hướng giao thông công cộng và dựa trên khung cấu trúc cảnh quan thiên nhiên, các giá trị văn hoá, lịch sử bảo vệ môi trường sinh thái và thích ứng với biến đổi khí hậu. Tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể và xác định 08 phân vùng kiến trúc cảnh quan đặc trưng, dựa trên ba yếu tố là di sản đô thị, địa hình và cảnh quan. Tổ chức kết nối hài hòa cảnh quan kiến trúc khu vực phát triển mới, không gian các cộng đồng dân cư hiện hữu với các không gian mở, không gian hoạt động công cộng trong đô thị.

b) Các trục không gian chính: Xây dựng và tôn tạo các trục cảnh quan là các tuyến giao thông đô thị gắn với giao thông công cộng, giao thông xanh và trải nghiệm bao gồm:

- 4 tuyến Bắc - Nam và 1 tuyến vòng cung: khai thác các yếu tố hình thái địa hình, cảnh quan và đô thị đa dạng đặc trưng dọc tuyến, với các hình thái đa dạng, chuyển dịch dần từ ngoại ô về lõi trung tâm lịch sử. Trong đó, ưu tiên phát triển tuyến ven sông - hướng biển đặc biệt là hành lang dọc sông Sài Gòn với khả năng tiếp cận và liên kết tối đa với không gian mở, kết hợp chỉnh trang đô thị theo tuyến đường ven sông.

- Tuyến Đông - Tây: dọc theo đường Võ Văn Kiệt và Mai Chí Thọ, song song với kênh Đò và rạch Chiếc nhằm phát huy giá trị lịch sử và bản sắc “trên bến dưới thuyền”, tổ chức lại không gian dọc bờ kênh cho các chức năng và hoạt động công cộng kết nối với mặt nước.

- Phát triển các tuyến kết nối xanh, các tuyến cảnh quan để kết nối các khu vực đô thị với các hành lang sinh thái, vùng cảnh quan tự nhiên.

c) Tổ chức không gian cây xanh mặt nước

- Bảo tồn phát huy giá trị vùng lõi sinh thái rừng ngập mặn Cần Giờ. Tổ chức và kết nối hệ thống không gian mở công cộng bao gồm cây xanh, mặt nước và quảng trường công cộng. Phát triển đô thị lấy không gian mở công cộng làm trung

tâm, đồng thời làm khung định dạng cho không gian xây dựng, trong đó, trọng tâm là hệ thống gian mở gắn với các trung tâm đô thị ven các sông lớn như sông Sài Gòn, sông Đồng Nai, sông Soài Rạp, sông Nhà Bè và các kênh rạch chính.

- Phát triển các chức năng đô thị ven các sông và kênh chính, trở thành trung tâm giao lưu công cộng hấp dẫn; tổ chức các công trình công cộng kết nối trực tiếp với không gian công viên, quảng trường ven mặt nước, cung cấp các dịch vụ tiện ích đa dạng, giúp người dân và du khách dễ dàng tiếp cận và sử dụng.

d) Hệ thống các điểm nhấn trong đô thị và quảng trường

- Hệ thống các điểm nhấn được tổ chức gồm: Công trình điểm nhấn về chiều cao và công trình điểm nhấn có giá trị văn hoá, lịch sử, kiến trúc, giá trị cảnh quan đặc trưng; được xác định theo các tiêu chí về vị trí, khả năng tiếp cận, khả năng đáp ứng về hạ tầng đô thị, giá trị văn hoá - lịch sử, hình thái kiến trúc tiêu biểu. Các công trình điểm nhấn được tạo lập cùng với các khu trung tâm đô thị, quảng trường, không gian mở, tạo ra không gian điểm nhấn nhằm tăng tính nhận diện nơi chốn, định hình không gian đô thị và hình thành nét đặc trưng của từng khu vực đô thị.

- Bố trí các điểm nhấn và quảng trường tại các giao điểm, cuối các trục chính đô thị hay không gian mở hướng ra sông nước, các khu vực cửa ngõ Thành phố, quanh các đầu mối giao thông quan trọng, tại các khu trung tâm khu vực, xung quanh các nút giao chính và tại các khu vực đô thị mới. Thiết lập các công trình và không gian điểm nhấn hai bên bờ sông Sài Gòn, bao gồm các công trình cầu, công trình công cộng, văn hóa, quảng trường, tại các điểm nhìn chính và vị trí chuyển hướng của dòng sông, nhằm kiến tạo một hành lang sông Sài Gòn đậm bản sắc.

đ) Khu vực cửa ngõ đô thị

- Tổ chức không gian tại các khu vực cửa ngõ đô thị với các công trình hoặc cụm công trình điểm nhấn để tạo hình ảnh, ghi dấu ấn về không gian kiến trúc cảnh quan. Chú trọng hình ảnh đường chân trời của Thành phố hướng theo các cầu và trục đường đối ngoại vào Thành phố, đặc biệt là cửa ngõ quốc tế từ Cảng hàng không quốc tế Long Thành, Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất và theo đường biển từ vịnh Gành Rái - sông Sài Gòn.

- Thiết kế các cầu biểu tượng ở vị trí cửa ngõ vượt sông Đồng Nai, sông Sài Gòn, kênh Xáng, kết hợp công trình biểu tượng với quy mô phù hợp. Đối với các cửa ngõ khác, xây dựng hình ảnh có liên kết với yếu tố nước, tạo ra trải nghiệm được mặt nước đón chào vào Thành phố kết hợp với các thiết kế phù hợp, ấn tượng.

e) Quản lý chiều cao và mật độ xây dựng công trình

- Hệ số sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Khuyến khích tăng chiều cao xây dựng để giảm mật độ xây dựng, đảm bảo theo quy định. Hệ số sử dụng đất phải đảm bảo phù hợp với khả năng cung cấp hạ tầng của khu vực cụ thể và đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định về sử dụng đất.

- Chiều cao công trình: Căn cứ trên định hướng về hình thái kiến trúc đô thị, điều kiện hiện trạng, định hướng phát triển của từng khu vực và các quy định chuyên ngành đối với các công trình, chiều cao xây dựng công trình được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết và thực hiện ở các bước tiếp theo; phù hợp với các quy định sau:

+ Khu vực bị ảnh hưởng bởi Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất: Kiểm soát chiều cao công trình để đảm bảo các quy định về an toàn hàng không.

+ Khu vực an ninh, quốc phòng: Kiểm soát chiều cao công trình để đảm bảo các quy định về an ninh, quốc phòng và khu vực phòng thủ.

+ Đối với các khu vực di tích: Xác định cụ thể nguyên tắc bảo vệ cảnh quan, bảo tồn di tích.

+ Đối với các khu vực còn lại trong đô thị: Kiểm soát chiều cao, mật độ xây dựng công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, cảnh quan tự nhiên và khả năng đáp ứng hạ tầng của khu vực và phù hợp với các quy chuẩn hiện hành; tầng cao công trình phải được xác định trên cơ sở tính toán chỉ tiêu hệ số sử dụng đất và định hướng thiết kế đô thị đối với từng phân vùng đô thị; khuyến khích tăng tầm nhìn hướng ra sông Đồng Nai, sông Sài Gòn và các kênh rạch chính gần với công viên đô thị.

- Mật độ xây dựng: thực hiện theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định chuyên ngành.

11. Định hướng quy hoạch không gian ngầm toàn Thành phố và khu vực đô thị trung tâm

- Khuyến khích tổ chức không gian ngầm đô thị tại các khu vực phát triển đô thị, đặc biệt cần chú trọng tổ chức không gian ngầm tại các khu vực trung tâm đô thị và các khu đô thị hiện hữu kết nối với hệ thống giao thông công cộng ngầm, bãi đỗ xe và hầm đi bộ ngầm để tạo thành hệ thống không gian ngầm hoàn chỉnh, giảm áp lực vận tải trên mặt đất; xây dựng các tuyến tuynel, hào kỹ thuật trên các trục đường giao thông đối ngoại, đường chính đô thị. Việc xây dựng không gian ngầm trong đô thị đảm bảo các quy định về an toàn, hệ số sử dụng đất và được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch cấp dưới hoặc quy hoạch chuyên ngành.

- Tại các khu vực trung tâm đô thị hiện hữu có rủi ro ngập lụt cao, không có quỹ đất bố trí đủ không gian xanh, hồ điều hòa, nghiên cứu xây dựng không gian ngầm để điều tiết nước, lưu giữ nước nhằm hỗ trợ quản lý ngập lụt đô thị.

- Kiểm soát không gian xây dựng ngầm tại các khu vực sinh thái tự nhiên; vùng nông nghiệp; khu vực ven sông, kênh, rạch; hành lang thoát nước; khu vực di tích, tôn giáo, văn hóa lịch sử; khu vực chịu ảnh hưởng của ngập lụt, sụt lún, xâm nhập mặn... trên cơ sở đánh giá cụ thể điều kiện địa chất, thủy văn, tác động môi trường... Đối với khu vực an ninh, quốc phòng, việc tổ chức không gian xây dựng ngầm được thực hiện theo quy định chuyên ngành.

12. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đai theo các giai đoạn:

a. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030:

Đất xây dựng khoảng 100.000 - 105.000 ha, trong đó:

- Khu dân dụng khoảng 65.000 - 68.000 ha, chỉ tiêu trung bình khoảng 47-62 m²/người, trong đó các chức năng chính bao gồm: Đơn vị ở khoảng 36.000-38.000 ha, chỉ tiêu trung bình khoảng 28-37 m²/người; dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 5.700 - 6.200 ha, chỉ tiêu 4,2 - 5,6 m²/người; Cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị khoảng 8.300 - 9.200 ha, chỉ tiêu 6,1 - 8,4 m²/người; Giao thông đô thị khoảng 12.800 - 13.800 ha; Hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị khoảng 1.200 - 1.300 ha.

- Khu đất ngoài dân dụng khoảng 35.000 - 37.000 ha, trong đó bao gồm các chức năng chính: Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, logistic, dịch vụ, cảng khoảng 8.800 - 9.800 ha; Công nghệ cao khoảng 2.200 -2.600 ha; Trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoảng 1.360 - 1.470 ha; Trung tâm y tế, văn hóa, thể dục thể thao, trụ sở cơ quan ngoài đô thị khoảng 600 – 870 ha; Khu hỗn hợp khoảng 2.900-3.300 ha; Dịch vụ, du lịch khoảng 800 – 1100 ha; Cây xanh chuyên dụng, cây xanh sử dụng hạn chế, công viên chuyên đề khoảng 2.100 -2.500 ha; Tôn giáo, di tích khoảng 400 - 500 ha; Điểm dân cư nông thôn khoảng 7.600 - 8.100 ha; An ninh khoảng 350 - 650 ha, thực hiện theo Quy hoạch sử dụng đất an ninh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Quốc phòng khoảng 1.900 - 3.300 ha, thực hiện theo Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Giao thông đối ngoại khoảng 1.900 - 2.100 ha; Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị khoảng 2.400 - 2.600 ha.

- Khu nông nghiệp và chức năng khác khoảng 108.000 – 113.000 ha; trong đó bao gồm: Hồ dự trữ nguồn nước; Nông nghiệp; Khu lâm nghiệp; Mặt nước.

b. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2040:

Đất xây dựng khoảng 125.000 - 130.000 ha, trong đó:

- Khu dân dụng khoảng 85.000 - 88.000 ha, chỉ tiêu trung bình khoảng 52-63 m²/người, trong đó các chức năng chính bao gồm: Đơn vị ở khoảng 47.900 - 49.900 ha, chỉ tiêu trung bình khoảng 29-36 m²/người; Dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 7.400 - 7.700 ha, chỉ tiêu trung bình khoảng 4,5 - 5,5 m²/người; Cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị khoảng 10.500 - 11.500 ha, chỉ tiêu trung bình khoảng 7,0 - 8,2 m²/người; Giao thông đô thị khoảng 16.000 – 17.000 ha; Hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị khoảng 1.300 - 1.400 ha.

- Khu đất ngoài dân dụng khoảng 41.000 – 44.000 ha, trong đó bao gồm các chức năng chính: Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, logistic, dịch vụ, cảng khoảng 9.200 - 10.200 ha; Công nghệ cao khoảng 2.200 -2.600 ha; Trung tâm y tế, văn hóa, thể dục thể thao, trụ sở cơ quan ngoài đô thị khoảng 600 – 870 ha; Khu hỗn hợp khoảng 9.000-10.000 ha; Dịch vụ, du lịch khoảng 1.200 – 1.500 ha; Cây xanh chuyên dụng, cây xanh sử dụng hạn chế, công viên chuyên đề khoảng 2.400 -2.900 ha; Tôn giáo, di tích khoảng 400 - 500 ha; Điểm dân cư nông thôn khoảng 5.300 - 5.800 ha; An ninh khoảng 350 - 650 ha, thực hiện theo Quy hoạch

sử dụng đất an ninh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Quốc phòng khoảng 1.900 - 3.300 ha, thực hiện theo Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Giao thông đối ngoại khoảng 2.800 - 3.000 ha; Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị khoảng 2.400 - 2.600 ha.

- Khu nông nghiệp và chức năng khác khoảng 82.300 - 85.200 ha; trong đó bao gồm: Hồ dự trữ nguồn nước; Nông nghiệp; Khu lâm nghiệp; Mặt nước.

13. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

a1) Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

+ Các tuyến cao tốc, quốc lộ và vành đai: tiếp tục nâng cấp, hoàn thiện, phát triển hệ thống giao thông liên vùng tuân thủ Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, bao gồm cao tốc TP Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây (CT.29), Thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài (Tây Ninh) (CT.31), Thành phố Hồ Chí Minh - Tiền Giang - Bến Tre - Trà Vinh - Sóc Trăng (CT.33); đẩy nhanh hoàn thiện đường Vành đai 3 (CT.40) và đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 (CT.41); Tiếp tục hoàn thiện việc nâng cấp, mở rộng các tuyến đường bộ quốc lộ bao gồm: Quốc lộ 1, Quốc lộ 13, Quốc lộ 22, Quốc lộ 22C, Quốc lộ 50, Quốc lộ 50B và đoạn đường ven biển từ cao tốc Bến Lức - Long Thành đến điểm cuối ranh tỉnh Tiền Giang. Quy hoạch các tuyến đường có chức năng hỗn hợp đối ngoại và đô thị với bề rộng mặt cắt phù hợp, kết hợp với các giải pháp đảm bảo an toàn giao thông, đảm bảo lưu lượng giao thông, nhưng không lãng phí, đảm bảo tính khả thi và hạn chế tác động chia cắt hệ sinh thái và tiếng ồn của các tuyến giao thông đối ngoại đến không gian đô thị.

+ Tiếp tục nâng cấp, hoàn thiện, phát triển các đường dẫn cao tốc bao gồm: đường dẫn cao tốc TP Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây (CT.29), đường dẫn cao tốc TP Hồ Chí Minh - Trung Lương (CT. 01), đường dẫn cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Chơn Thành - Hoa Lư (Bình Phước) (CT.30).

+ Các tuyến đường bộ kết nối liên vùng: (1) Bổ sung tuyến kết nối với Cảng hàng không quốc tế Long Thành từ trung tâm Thành phố qua cầu Phú Mỹ 2; (2) Bổ sung kết nối về phía Đông với Đồng Nai (đường tỉnh 777B) qua cầu Đồng Nai 2 để giảm tải cho Quốc lộ 1 và đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây; (3) Bổ sung kết nối Thủ Đức với Nhơn Trạch-Đồng Nai qua cầu Cát Lái phục vụ giao thông liên đô thị và tăng cường kết nối đường bộ từ ga Thủ Thiêm, trung tâm Thành phố đến Cảng hàng không quốc tế Long Thành; (4) Kết nối đường ven biển từ Gò Công (Tiền Giang) qua cửa sông Soài Rạp đến Cần Giò và kéo dài đến Cao tốc Bến Lức - Long Thành (Đồng Nai) thông qua đường vào cảng Phước An để hỗ trợ cho các cụm cảng biển dự kiến tại Cần Giò; và các tuyến đường bộ khác kết nối với các tỉnh Đồng Nai, Long An, Bình Dương, Tiền Giang..

- Đường sắt:

+ Tuân thủ Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Kết luận số 49-KL/TW của Bộ Chính trị về định hướng phát triển giao thông vận tải đường sắt Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quyết định số 396/QĐ-TTg về Phê duyệt kế hoạch, chính sách, giải pháp và nguồn lực thực hiện quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, nâng cấp tuyến đường sắt Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh hiện hữu, xây dựng các tuyến: đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam, đường sắt Trảng Bom - Hòa Hưng - Tân Kiên, bổ sung tuyến đường sắt tiềm năng Thủ Thiêm - Tân Kiên, đường sắt Hồ Chí Minh - Cần Thơ, đường sắt Biên Hòa - Vũng Tàu, đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh - Lộc Ninh, đường sắt Thủ Thiêm - Long Thành, đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh - Tây Ninh, đường sắt chuyên dụng kết nối cảng Hiệp Phước.

+ Nâng cấp, xây dựng mới các ga đầu mối gồm các ga hành khách: Ga Sài Gòn (Hòa Hưng), Ga An Bình, Ga Thủ Thiêm, Ga Bình Triệu, Ga Tân Kiên và các ga hàng hóa: Ga An Bình, Ga Trảng Bom, Ga Tân Kiên.

- Đường thủy (Hàng hải và đường thủy nội địa)

+ Luồng, tuyến đường thủy: Quản lý phát triển và đầu tư nâng cấp 11 tuyến luồng hàng hải theo Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/09/2021 và được điều chỉnh tại Quyết định số 442/QĐ-TTg ngày 22 tháng 5 năm 2024, 04 tuyến đường thủy nội địa Quốc gia theo Quyết định số 1829/QĐ-TTg ngày 31 tháng 10 năm 2021 và Quyết định số 1587/QĐ-TTg ngày 17/12/2024; đảm bảo theo phân cấp kỹ thuật, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển giao thông công cộng đường thủy trên địa bàn Thành phố.

+ Cảng biển: Tuân thủ định hướng quy hoạch theo Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22 tháng 9 năm 2021 và được điều chỉnh tại Quyết định số 442/QĐ-TTg ngày 22 tháng 5 năm 2024; Bổ sung quy hoạch: Cảng khách quốc tế trên sông Sài Gòn (Cảng Nhà rồng – Khánh Hội), Cảng khách quốc tế Phú Thuận ở khu vực Mũi Đèn Đỏ và cụ thể hóa vị trí quy hoạch cảng hành khách quốc tế Cần Giờ, các bến cảng tiềm năng tại Cần Giờ như: vị trí sông ngã Bảy, cù lao Gò Gia, Bình Khánh vv...

+ Cảng thủy nội địa hàng hóa: Quy hoạch cụm cảng hàng hóa gồm 04 cụm cảng khu vực trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, với các cảng tại Quyết định 1829/QĐ-TTg ngày 31 tháng 10 năm 2021, Quyết định số 1587/QĐ-TTg ngày 17 tháng 12 năm 2024, và Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Cảng thủy nội địa hành khách: Quy hoạch Cụm cảng khách Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm các vị trí tại các tuyến sông, kênh rạch như Sông Sài Gòn, sông Đồng Nai, sông Chợ Đệm - Bến Lức, Kênh Tẻ vv ...

+ Bến thủy nội địa: Sẽ được tiếp tục nghiên cứu bổ sung cụ thể trong các giai đoạn sau theo nguyên tắc:

- ❖ Bến thủy nội địa phục vụ hàng hóa có vị trí gần các trung tâm sản xuất, trung tâm logistics có kết nối tốt với giao thông đường bộ cho phép lưu thông hàng hóa và kết nối với tuyến đường thủy cấp 4 trở lên;
- ❖ Bến thủy nội địa phục vụ hành khách bố trí tích hợp, kết nối với các loại hình giao thông và tiện ích công cộng.

- Đường hàng không

+ Tiếp tục đầu tư nâng cấp Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất để đạt công suất 50 triệu hành khách/năm. Đầu tư đồng bộ kết nối giao thông đến sân bay từ các khu vực của Thành phố bao gồm đường bộ, đường giao thông khác mức, đường sắt đô thị.

+ Bổ sung kết nối giao thông công cộng với Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất và Cảng hàng không quốc tế Long Thành thông qua các tuyến đường sắt, xe buýt.

- Bến xe liên tỉnh:

Các bến xe liên tỉnh được phát triển kết hợp với thương mại dịch vụ, bao gồm: Bến xe Miền Đông mới và Bến xe Miền Đông hiện hữu, Bến xe sông Tắc, Bến xe Miền Tây mới, Bến xe Đa Phước, Bến xe Xuyên Á, Bến xe Ngã tư ga, bến xe An Sương và bến xe Củ Chi.

- Hệ thống trung tâm kho vận (logistics, bến hàng hóa và bến xe hàng):

Tổ chức các trung tâm logistic tại: Long Bình, Cát Lái, Linh Trung, Khu Công Nghệ Cao, Tân Kiên, Củ Chi, Hiệp Phước, Hóc Môn, Bình Khánh và Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất.

Các bến hàng hóa được quy hoạch như là các trung tâm kho vận (logistics) có quy mô rút gọn, tổ chức sử dụng đất đa chức năng (bến ở khu công nghệ cao - Thủ Đức, bến Linh Xuân và bến Tân Kiên, v.v...). Các bến hàng hóa quy mô rút gọn có thể được nghiên cứu bổ sung trong quy hoạch cấp dưới theo nhu cầu thực tế.

Quy hoạch các bến xe hàng: Bến xe hàng tại Khu công nghiệp Cát Lái – cụm II ở Phường Thạnh Mỹ Lợi, Bến xe hàng tại khu Cảng, Bến Nghé - phường Phú Hữu, Bến xe hàng Thủ Đức 1, 2,3,4,5,6; Bến xe hàng Thạnh Xuân; Bến xe ô tô hàng Hiệp Phước 1, 2, 3; Bến xe ô tô hàng Nhơn Đức 1,2; Bến xe ô tô hàng Bình Chánh 1,2,3,4; Bến xe Bình Điền; Bến xe Tân Xuân...Các bến xe hàng có thể được nghiên cứu bổ sung trong quy hoạch cấp dưới theo nhu cầu thực tế.

- Cảng cạn:

Quy hoạch các cảng cạn theo Quyết định số 979/QĐ-TTg ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ, gồm: Cảng cạn Long Bình; Cảng cạn ngã ba Đèn Đỏ (thuộc thành phố Thủ Đức); Cảng cạn Khu công nghệ cao; Cảng cạn Linh Trung; Cảng cạn Củ Chi; Cảng cạn Tân Kiên; Cảng cạn Hóc Môn.

a2) Giao thông đô thị:

- Giao thông công cộng: Vận tải hành khách công cộng đạt chỉ tiêu 35-40% đến năm 2040 và 50-60% đến năm 2060 nhu cầu đi lại.

+ Đường sắt đô thị: Mạng lưới đường sắt đô thị gồm 12 tuyến trong đó có 08 tuyến metro xuyên tâm và tuyến LRT/MRT kết nối trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh – Cần Giờ, 02 tuyến metro vành đai, 01 nhánh tàu ngoại ô và 01 tuyến Tramway/LRT. Tổng chiều dài đường sắt đô thị khoảng 582 km. Đầu tư các depot ở các điểm đầu, cuối, và trên các tuyến metro, LRT, tramway để phục vụ việc vận hành các tuyến. Hướng tuyến, vị trí nhà ga và các định hướng đoạn đi ngầm, đi nổi mang tính chất định hướng và có thể được vi chỉnh trong các bước quy hoạch tiếp theo.

+ Xe buýt:

Xe buýt nhanh (BRT): Xây dựng các tuyến BRT Tân Kiên – Cầu Phú Long, BRT Nhị Bình – Vĩnh Lộc, Trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh – Cần Giờ. Nếu nhu cầu được dự báo trên các hướng tuyến BRT vượt quá năng lực của tuyến BRT, thì sẽ được thay thế bằng loại hình có năng lực cao hơn (đường sắt).

Hệ thống xe buýt (ngoài BRT): Bố trí các tuyến buýt gom đưa/đón hành khách từ các khu dân cư tập trung và các khu chức năng đến/đi các ga đường sắt quốc gia/ga tàu điện metro/trạm dừng BRT. Quy hoạch các tuyến xe buýt ưu tiên, đây là loại hình xe buýt vận hành trên đường giao thông thông thường, nhưng có ưu tiên trong giờ cao điểm bằng các vạch sơn, biển báo ưu tiên dọc tuyến và các đèn tín hiệu ưu tiên tại các nút giao. Loại hình xe buýt ưu tiên được kiến nghị sử dụng trên các hướng tuyến của metro và BRT, khi các tuyến metro và BRT này chưa hình thành do phân kỳ đầu tư. Đối với các trục đường giao thông chính cấp đô thị có lộ giới trên 40m, cần xem xét bố trí các tuyến xe buýt ưu tiên trong các đồ án quy hoạch chi tiết hơn.

+ Xe điện:

Bố trí tuyến xe điện phục vụ du lịch với lộ trình Thanh Đa – đường ven sông Sài Gòn – bến Nhà Rồng – Bến tàu khách quốc tế – Mũi Đèn Đỏ.

- Đường đô thị:

Tiếp tục đầu tư nâng cấp, hoàn thiện các tuyến đường giao thông cấp đô thị để đảm bảo hành lang phát triển hệ thống giao thông công cộng và giảm ùn tắc giao thông; Đầu tư xây dựng các tuyến đường trục chính đô thị (ít gián đoạn, chủ yếu giao cắt khác mức); Quy hoạch xây dựng đường ven sông Sài Gòn kết nối tỉnh Tây Ninh.

- Công trình giao thông:

+ Xây dựng các nút giao thông khác mức tại các giao lộ dự báo có mật độ lưu thông cao, phân luồng phức tạp; Điều chỉnh các nút giao thông hiện hữu theo hướng tạo thuận lợi cho người sử dụng, nâng cao hiệu quả của nút.

+ Xây dựng mới hệ thống cầu vượt, cầu qua sông tại các trục đường chính. đảm bảo tính không kết nối hợp lý.

- Bố trí bãi đỗ xe công cộng: Số lượng chỗ đỗ xe khu vực trung tâm Thành phố được quản lý và quy định nghiêm ngặt nhằm hạn chế giao thông cơ giới cá nhân. Toàn bộ phân vùng đô thị trung tâm Thành phố sẽ được phân thành 4 vùng để quản lý chỉ tiêu bãi đỗ xe.

+ Bố trí các bến xe bus: Bố trí quỹ đất dành cho các bến xe buýt chính và các bến xe buýt trung chuyển tại các đầu mối giao thông công cộng.

Xây dựng hệ thống hầm hoặc cầu vượt dành cho người đi bộ trên các tuyến giao thông có lưu lượng lớn, đảm bảo khả năng kết nối với các không gian xây dựng ngầm đã có hoặc dự kiến trong tương lai (ví dụ: tầng ngầm các khu thương mại, dịch vụ, bãi đỗ xe ngầm...)

Bãi đỗ xe ngầm: Nghiên cứu xây dựng bãi đỗ xe ngầm thông minh tại các khu vực trung tâm đô thị hiện hữu gắn với các công trình công cộng (cơ quan, sân vận động, cung văn hóa...), quảng trường, một số khu cây xanh, công viên.

b) Giải pháp hạ tầng chống ngập và thích ứng biến đổi khí hậu:

Sử dụng hệ thống hạ tầng hiện trạng và xây dựng bổ sung các công trình liên quan, triển khai 3 lớp kiểm soát ngập để tăng cường khả năng chống ngập và thích ứng biến đổi khí hậu cho Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm lớp bảo vệ, lớp thích ứng và lớp giảm thiểu thiệt hại. Các giải pháp chính bao gồm:

- Hạ tầng ngăn ngập ven sông (thuộc lớp bảo vệ): Cần kết hợp nhiều giải pháp như đê, kè, đường ngăn triều, cống ngăn triều, hành lang kiểm soát ngập... phục vụ mục tiêu kiểm soát nguy cơ ngập do sự dâng cao của mực nước trên sông do triều, xả lũ từ thượng lưu và nước biển dâng.

- Hạ tầng trữ ngập do mưa (thuộc Lớp thích ứng): Xây dựng hệ thống “hồ điều tiết” để trữ dòng chảy tràn gây ngập do mưa cho các khu vực nằm trong hệ thống đê, kè, đường ngăn triều và hành lang kiểm soát ngập, khi hệ thống không thể thoát nước mưa ra ngoài do mực nước trên sông dâng cao. “Hồ điều tiết” bao gồm các công trình:

- + Hệ thống hồ điều tiết hở và ngầm;
- + Hệ thống kênh và rạch tự nhiên;
- + Các không gian mở và các khu vực trũng thấp có khả năng trữ nước như công viên bán ngập...;
- + Hệ thống hạ tầng xanh (nguyên lý thiết kế đô thị bọt biển - tiêu nước tại nguồn)

Hệ thống hồ điều tiết trữ ngập và Hệ thống kênh rạch tự nhiên là các giải pháp trữ nước chính và tập trung. Cần giữ lại các kênh rạch tự nhiên với mức ưu tiên cao nhất. Khơi thông và mở rộng các tuyến kênh đóng vai trò kết nối vùng trữ ngập của các lưu vực để đảm bảo dung tích trữ được phân bổ đều trên toàn vùng.

Xây dựng các trạm bơm thoát nước mưa để bơm tiền ứng tạo dung tích trữ thông qua việc hạ mực nước trên hệ thống hồ điều tiết và hỗ trợ thoát nước trong sự kiện mưa cực đoan. Bố trí cống ngăn triều (một chiều và vẫn có thể cho phương

tiện đường thủy đi qua) để kiểm soát cao độ mực nước trong hồ và đảm bảo chức năng trữ nước khi có mưa.

- Hạ tầng giảm thiểu thiệt hại (thuộc Lớp giảm thiểu thiệt hại): là sự kết hợp của cả giải pháp hạ tầng cứng và hạ tầng mềm. Các giải pháp chính bao gồm nâng cao độ nền các tuyến đường trục chính để chia ngập và phục vụ cứu hộ khi có sự kiện cực đoan xảy ra. Ngoài ra, cũng cần xây dựng các hệ thống dự báo và cảnh báo sớm thiên tai cũng như phương án di tản trong trường hợp khẩn cấp.

c) Cao độ nền xây dựng:

Cao độ nền thiết kế các khu vực mới gắn kết hài hòa với cao độ nền khu vực dân cư hiện trạng và phù hợp với từng khu vực, đảm bảo cho việc thoát nước mưa tự chảy tốt nhất. Quy hoạch cao độ nền theo 03 vùng phù hợp với lưu vực thoát nước, cụ thể: Cao độ nền ngoài vùng bảo vệ của hệ thống đê, kè và hành lang chống ngập từ +2,6m đến +3,8m theo từng vùng; trong khi cao độ nền xây dựng trong các khu vực được bảo vệ từ +2,0m đến +2,5m. Đối với khu vực đô thị hiện hữu nằm trong vùng bảo vệ của hạ tầng ngăn ngập ven sông có cao độ nền thấp chỉ cải tạo cao độ nền lên $30 \div 40$ cm so với cao độ nền hiện trạng và dần hướng tới cao độ xây dựng Hxd từ +2,0m đến +2,5m theo quy định của từng vùng nhưng phải đảm bảo phù hợp với cảnh quan và thoát nước khu vực xung quanh. Giải pháp thiết kế cụ thể cần phù hợp với điều kiện của từng khu vực khi triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

d) Thoát nước mặt

+ Lưu vực thoát nước: Thành phố được chia làm 3 vùng với 23 lưu vực thoát nước chính phù hợp với khu vực địa hình tự nhiên và không gian xây dựng, thuận lợi thoát nước ra các rạch, hồ điều tiết và ra các sông chính.

+ Hệ thống thoát nước mưa:

Trong khu vực đô thị hiện hữu và các khu vực phát triển mới xen lẫn khu hiện hữu, sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp, sử dụng hệ thống cống bao, giếng tách dòng và trạm bơm nước thải để tách riêng nước thải đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung. Khu vực phát triển mới, sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước mưa và nước thải được thu gom theo 02 mạng lưới đường ống riêng.

Nước mưa trên các lưu vực được dẫn về các hồ điều tiết là các kênh rạch tự nhiên hoặc hồ điều tiết hồ. Hình thành các không gian điều tiết nước mưa tại các dự án đầu tư tái thiết chỉnh trang đô thị, các dự án phát triển đô thị mới. Bố trí cống ngăn triều tại các cửa ra trên hành lang ngăn triều. Các lưu vực có dung tích trữ nhỏ cần bố trí thêm trạm bơm để tăng khả năng tiêu thoát nước, duy trì cao độ mực nước trong hồ điều tiết thấp hơn mực nước chân triều.

Hệ thống kênh, rạch tự nhiên và hành lang bảo vệ được quản lý theo quy định; đảm bảo khả năng điều tiết và thoát nước đô thị; chú trọng kết nối hệ thống kênh rạch, hồ điều tiết để tăng cường hỗ trợ thoát nước. Tại các khu vực chức năng đô thị tiếp giáp với tuyến kênh, rạch tự nhiên, ưu tiên tạo hành lang xanh kết

hợp hồ điều hòa và kết nối với khu cây xanh công cộng cấp đơn vị ở nhằm tăng cường năng lực điều tiết, thoát nước trong Thành phố.

đ) Cấp năng lượng và chiếu sáng

● **Cấp điện:**

- Nguồn điện:

+ Nguồn điện cấp cho Thành phố được lấy từ hệ thống truyền tải điện quốc gia thông qua các trạm nguồn 500kV Phú Lâm, Nhà Bè, Cầu Bông, Tân Định.

+ Đầu tư xây dựng mới các trạm nguồn 500kV, 220KV tuân thủ theo các định hướng của Quy hoạch phát triển điện lực Quốc Gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050: 500kV Củ Chi, Đa Phước, Thủ Đức; 220kV Tây Bắc - Củ Chi, Phú Hoà Đông, Bà Quẹo. Bình Chánh 1, Bình Chánh 2, Tân Sơn Nhất, Đàm Sen, Thủ Thiêm, Quận 9, Quận 7, Nam Hiệp Phước, Cần Giờ.

+ Tiếp tục cải tạo nâng cấp kết hợp xây dựng mới các trạm 110kV và đường dây đấu nối, đảm bảo cung cấp ổn định cho phụ tải khu vực.

- Lưới điện truyền tải: Các tuyến 220kV, 110kV xây dựng mới bố trí đi ngầm. Giai đoạn đến năm 2040 khuyến khích hạ ngầm các tuyến đường dây 220kV, 110kV hiện hữu trong khu vực các quận trung tâm. Giai đoạn sau năm 2040, tổ chức hạ ngầm toàn bộ các tuyến đường dây 220kV, 110kV còn lại.

- Lưới điện phân phối: Lưới trung thế được thiết kế mạch vòng, vận hành hở; ngầm hoá lưới điện trung thế trên các tuyến đường phố chính, tuyến phố cảnh quan trong khu vực. Lưới hạ thế hiện hữu được đồng bộ ngầm hoá với lưới trung thế, lưới hạ thế xây mới được định hướng đi ngầm; lưới hạ thế được thiết kế có bán kính phù hợp nhằm tránh độ sụt áp cuối đường dây quá định mức cho phép.

- Hành lang bảo vệ lưới điện và công trình cấp điện: Mạng lưới truyền tải (500kV, 220kV, 110kV), mạng lưới phân phối (22kV), các trạm biến áp nguồn hiện có và xây mới phải được đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo đúng quy định hiện hành.

● **Cấp năng lượng:**

- Hệ thống xăng dầu, khí đốt: Tiếp tục phát triển hệ thống hạ tầng dự trữ xăng dầu, hạ tầng khí đốt theo các quy hoạch quốc gia từng lĩnh vực đã được phê duyệt.

- Năng lượng gió: Nghiên cứu đề xuất quy hoạch các dự án điện gió tại vùng biển ngoài khơi huyện Cần Giờ phục vụ cho mục đích phát điện lên lưới điện quốc gia và cho mục đích sản xuất Hydrogen xanh.

- Nguồn điện từ chất thải rắn: Đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án Nhà máy đốt rác phát điện đã được phê duyệt dự án. Ngoài ra, khuyến khích tạo điều kiện cho các dự án Nhà máy đốt rác khác đang chuẩn bị nghiên cứu đầu tư trên địa bàn Thành phố.

- Khai thác tiềm năng điện mặt trời mái nhà tại trụ sở các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, các cơ sở sản xuất kinh doanh, tiêu thụ tại chỗ, mái nhà của người dân, mái công trình xây dựng...

● **Chiếu sáng đô thị:**

- Đầu tư mới hệ thống điện chiếu sáng giao thông trên các trục đường quy hoạch mới theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành. Xây dựng hệ thống điều khiển trung tâm cho chiếu sáng đường theo hướng thông minh, hiện đại.

- Chiếu sáng cảnh quan cần đảm bảo thẩm mỹ và tránh gây ô nhiễm ánh sáng; sử dụng tổng thể giải pháp từ thiết kế, xây dựng, lựa chọn thiết bị, quản lý vận hành để đảm bảo tiết kiệm năng lượng.

e) Hạ tầng Thông tin liên lạc

- Mạng bưu chính: Mạng bưu chính được hiện đại hóa, đảm bảo an toàn và hỗ trợ chính phủ số, kinh tế số; Xây dựng trung tâm bưu chính Quốc gia tại Thành phố Hồ Chí Minh đảm bảo vai trò kết nối giữa các trung tâm bưu chính quốc gia và vùng; Doanh nghiệp bưu chính được khuyến khích đầu tư, ứng dụng công nghệ số, phát triển thương mại điện tử và logistics..

- Hạ tầng số và ứng dụng công nghệ thông tin: Tập trung xây dựng nền tảng số, chính phủ điện tử và Thành phố thông minh, ứng dụng IoT để quản lý các lĩnh vực trọng điểm; Trung tâm dữ liệu quốc gia và điện toán đám mây sẽ được phát triển để đảm bảo lưu trữ, xử lý và chia sẻ dữ liệu hiệu quả; Hạ tầng viễn thông băng rộng và mạng 5G được mở rộng, hỗ trợ kết nối cho hệ thống đô thị thông minh; Các lĩnh vực như giao thông, môi trường, giáo dục, y tế và thương mại điện tử sẽ ứng dụng công nghệ số nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và quản lý đô thị.

- Hạ tầng viễn thông: Đầu tư và phát triển hạ tầng viễn thông đảm bảo an ninh, nâng cao chất lượng dịch vụ và đáp ứng nhu cầu đô thị thông minh; Xây dựng, nâng cấp các công trình viễn thông quan trọng, mở rộng hạ tầng truyền dẫn quốc tế, quốc gia và phát triển mạng băng thông rộng phục vụ cơ quan nhà nước; Tối ưu hóa sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật và ngầm hóa hệ thống viễn thông; Xây dựng hạ tầng viễn thông đáp ứng số thuê bao băng rộng di động đạt 16,5 triệu đến năm 2040, đảm bảo kết nối toàn diện cho người dân và doanh nghiệp.

- Hạ tầng Công nghiệp công nghệ thông tin: Định hướng phát triển hệ thống khu công nghệ thông tin tập trung và khu công nghiệp chuyên ngành, thúc đẩy nghiên cứu, chuyển giao và ứng dụng công nghệ cao; Quy hoạch ba khu Công nghệ thông tin tập trung tại Bình Chánh, Nhà Bè, Củ Chi và mở rộng Công viên phần mềm Quang Trung, xây dựng công viên phần mềm Quận 7, chuyển đổi KCX Tân Thuận thành khu công nghệ cao phần mềm; Đổi mới mô hình tăng trưởng công nghiệp, thu hút dự án công nghệ cao, công nghệ xanh và công nghiệp hỗ trợ tại các khu công nghiệp hiện hữu.

g) Cấp nước

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước sông Sài Gòn về phía thượng lưu/ hồ Dầu Tiếng/kênh Đông và nguồn nước sông Đông Nai/hồ Trị An. Duy trì nguồn nước ngầm làm nguồn cấp nước dự phòng.

- Phương án an ninh nguồn nước: Xây dựng hồ chứa nước thô số 1 tại Củ Chi (giai đoạn 2020-2030) và dự phòng quỹ đất khoảng 100ha Bình Chánh cho cụm hồ trữ nước thô số 3 (giai đoạn 2040-2060) để đảm bảo an ninh nguồn nước.

- Công trình đầu mối: Duy trì công suất các nhà máy nước hiện hữu (nhà máy nước Bình An, Thủ Đức 1, Thủ Đức 2, Thủ Đức 3, Tân Hiệp 1, Tân Hiệp 2, Kênh Đông 1). Xây dựng mới các nhà máy nước Thủ Đức 4, Thủ Đức 5, Tân Hiệp 3, Kênh Đông 2, nhà máy nước Đông Thành phố tại phường Long Bình (TP. Thủ Đức), nhà máy nước Tây Thành phố tại huyện Bình Chánh.

- Mạng lưới đường ống: Cải tạo sử dụng lại các tuyến ống cấp nước hiện hữu còn khả năng sử dụng; Thay thế các tuyến ống cấp nước hiện hữu không còn khả năng sử dụng. Đồng thời xây dựng mới các tuyến ống cấp nước mới để bổ sung cho các khu vực chưa cung cấp nước.

- Khu vực bảo vệ công trình đầu mối nhà máy nước, đường ống cấp nước tuân thủ theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD.

h) Thu gom và xử lý nước thải

- Tỷ lệ thu gom nước thải: Sinh hoạt đạt 90% trở lên; Công nghiệp, y tế đạt 100%.

- Tổng lượng nước thải đến năm 2030 khoảng 2.900.000 m³/ngàyđêm, đến năm 2040 khoảng 3.500.000 m³/ ngàyđêm, đến năm 2060 khoảng 4.200.000 m³/ ngàyđêm.

- Hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống thoát nước riêng, kết hợp nửa riêng. Tổ chức quy hoạch thoát nước thải theo 13 lưu vực xử lý nước thải tập trung: Tàu Hũ - Bến Nghé - Đồi - Tẻ, Tây Sài Gòn, Bình Tân, Tân Hóa - Lò Gốm, Nam Sài Gòn, Đông Sài Gòn, Bắc Sài Gòn I, Bắc Sài Gòn II, Tham Lương - Bến Cát, Nhieu Lộc - Thị Nghè, Rạch Cầu Dừa, Rạch Cầu Dừa II, Tây Bắc Thành Phố và các lưu vực xử lý nước thải phân tán.

- Dự kiến quy hoạch các nhà máy xử lý nước thải tập trung cho các lưu vực xử lý nước thải tập trung. Công suất chính xác của các nhà máy xử lý được xác định cụ thể ở bước lập dự án.

- Các lưu vực xử lý phân tán, nước thải được xử lý tại các trạm xử lý phân tán; Vị trí, công suất các trạm xử lý nước thải được xác định ở các bước quy hoạch tiếp theo.

- Các nhà máy xử lý nước thải/trạm xử lý nước thải xây mới sử dụng công nghệ xử lý hiện đại, nâng cao hiệu suất xử lý đảm bảo quy chuẩn môi trường hiện hành, đảm bảo mỹ quan, tiết kiệm quỹ đất, tiết kiệm năng lượng, xử lý bùn khép kín, khuyến khích tái sử dụng nước thải sau xử lý cho các mục đích tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa...; Quy mô diện tích các nhà máy xử lý nước thải/trạm xử lý nước thải phụ thuộc vào công suất, công nghệ xử lý và được xác định cụ thể ở bước lập dự án; Khoảng cách ly an toàn về môi trường đối với các nhà máy/trạm xử lý nước thải đảm bảo các quy định hiện hành.

- Nước thải sinh hoạt, công nghiệp, y tế được xử lý đảm bảo quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.

i) Thu gom và xử lý chất thải rắn

Định hướng áp dụng mô hình phân loại chất thải rắn tại nguồn kết hợp nâng cấp công nghệ và phát triển các khu xử lý chất thải rắn (CTR); có các khu xử lý chất thải rắn, cụ thể như sau:

- Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc (huyện Củ Chi hiện nay), diện tích khoảng 822 ha; khu xử lý chất thải rắn và nghĩa trang Đa Phước (huyện Bình Chánh hiện nay) có diện tích khoảng 614 ha;

- Khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt tại Cần Giờ: Bố trí khu xử lý tại xã An Thới Đông hiện nay (công suất 100 tấn/ngày) diện tích 30ha, để xử lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn Cần Giờ, ưu tiên các công nghệ tiên tiến.

- Tại khu vực Thủ Đức định hướng bố trí điểm xử lý chất thải rắn sinh hoạt áp dụng công nghệ tiên tiến, tiết kiệm quỹ đất, tận dụng được nguồn tài nguyên từ rác và đảm bảo môi trường đáp ứng được khoảng cách an toàn môi trường. Quy mô khoảng 6-7ha, công suất 1.000 tấn/ngày, vị trí dự kiến tại phường Long Bình hiện nay, quy mô khoảng 5 ha, vị trí xử lý dự kiến tại Linh Xuân, để đáp ứng nhu cầu xử lý rác thải sinh hoạt cho khu vực Thủ Đức. Ưu tiên áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến không chôn lấp, không phát thải ra môi trường kết hợp với công cụ đánh giá tác động môi trường để xác định khoảng cách an toàn môi trường phù hợp và giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh trong quá trình tiếp nhận xử lý.

k) Quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, nhà tang lễ

Đến năm 2040, tổng quy mô đất dành cho nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trong phạm vi Thành phố là khoảng 450 ha.

Sử dụng nghĩa trang cấp vùng phục vụ cho nhu cầu Thành phố Hồ Chí Minh: Nghĩa trang An Viên Vĩnh Hằng, quy mô 212 ha (tỉnh Đồng Nai) phục vụ cho khu vực Đông – Nam Thành phố Hồ Chí Minh; Nghĩa trang Hoa viên Bình Dương, quy mô 200ha (tỉnh Bình Dương hiện nay) phục vụ cho khu Đông - Bắc Thành phố Hồ Chí Minh; Nghĩa trang Sơn trang Tiên cảnh, quy mô 75 ha (tỉnh Tây Ninh hiện nay) phục vụ cho khu Tây - Bắc Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong phạm vi Thành phố, đầu tư xây dựng và nâng cấp các nghĩa trang kết hợp được hai hình thức mai táng là hỏa táng và địa táng. Khu vực phía Bắc, sử dụng nghĩa trang chính sách Củ Chi hiện trạng 103ha và nâng cấp nghĩa trang Đông Thạnh lên khoảng 10ha; đề xuất mới khu nghĩa trang nhân dân khoảng 103 ha tại An Phú, An Nhơn Tây thuộc Củ Chi. Khu vực trung tâm, hoàn thành công tác di dời các lò hỏa táng tại Trung tâm hỏa táng Bình Hưng Hòa về khu liên hợp xử lý chất thải rắn và nghĩa trang Đa Phước. Tại Thủ Đức tiếp tục sử dụng các nghĩa trang hiện trạng như nghĩa trang Phúc An Viên quy mô khoảng 19-20 ha tại Long Thạnh Mỹ, nghĩa trang Thành phố Hồ Chí Minh quy mô khoảng 13 ha tại Linh Trung. Khu vực phía Nam, sử dụng nghĩa trang Đa Phước thuộc Bình Chánh

với quy mô khoảng 65-68 ha và nghĩa trang Nhơn Đức thuộc Nhà Bè với quy mô khoảng 52ha, nghĩa trang Bình Khánh thuộc Cần Giờ với quy mô khoảng 30ha.

Các nghĩa trang liệt sỹ được giữ theo ranh giới hiện trạng và tuân thủ các quy hoạch đã được duyệt.

Định hướng tiếp tục sử dụng các nghĩa trang nhân dân hiện hữu còn phù hợp. Tại các quy hoạch cấp dưới, thực hiện rà soát, cân nhắc việc đóng cửa hoặc mở rộng các nghĩa trang hiện hữu. Di dời hoặc hạn chế sử dụng các nghĩa trang trong khu vực trung tâm Thành phố. Các nghĩa trang và cơ sở hỏa táng hiện hữu và định hướng mở rộng từ nghĩa trang hiện hữu không đảm bảo các quy định về khoảng cách an toàn môi trường phải thực hiện đánh giá tác động môi trường để bổ sung các giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh theo quy định

Quy hoạch nhà tang lễ trên địa bàn Thành phố được định hướng giữ nguyên các nhà tang lễ hiện trạng như: Nhà tang lễ Quốc gia (Gò Vấp), nhà tang lễ chùa Vĩnh Nghiêm (Quận 3), nhà tang lễ Bình Chánh (Bình Chánh), nhà tang lễ Thành phố (Bình Tân), nhà tang lễ Nguyễn Tri Phương (Quận 5), nhà tang lễ An Bình (Quận 5). Đồng thời kết hợp các nhà tang lễ vào các khu nghĩa trang xây dựng mới.

Ban hành các cơ chế, chính sách khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng và áp dụng công nghệ tiên tiến để rút ngắn thời gian hỏa táng và hạn chế ảnh hưởng đến môi trường.

l) Hạ tầng phòng cháy chữa cháy

Xây dựng hoàn chỉnh mạng lưới trụ sở, doanh trại Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ trong phạm vi toàn Thành phố; đảm bảo bán kính bảo vệ của các đội Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đạt tiêu chuẩn của các nước tiên tiến trên thế giới; đảm bảo hệ thống cấp nước phòng cháy, chữa cháy, các loại hình giao thông và hệ thống thông tin chỉ huy điều hành chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ hiện đại, thống nhất, được kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật quốc gia, góp phần bảo đảm an ninh và trật tự, an toàn xã hội, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội Thành phố.

m) Về xây dựng đô thị thông minh:

- Hoàn thiện kiến trúc chính quyền điện tử, xây dựng kho dữ liệu dùng chung của Thành phố; Tổ chức cơ sở dữ liệu hạ tầng đô thị (đất đai, quy hoạch, xây dựng, giao thông, cấp thoát nước, cây xanh, điện chiếu sáng,...) trên nền hệ thống thông tin địa lý (GIS).

- Nâng cấp, mở rộng các trung tâm dữ liệu hiện có, bố trí quỹ đất để xây dựng các trung tâm dữ liệu mới, gắn với các trung tâm công nghệ cao hoặc trung tâm nghiên cứu đào tạo về công nghệ thông tin - viễn thông, cung cấp hạ tầng tính toán, lưu trữ chuyên sâu, đảm bảo khả năng dự phòng; Hình thành trung tâm giám sát an toàn, an ninh thông tin, trung tâm giám sát điều hành Thành phố thông minh. Nâng cấp hoàn thiện trung tâm điều hành giao thông thông minh của Thành phố.

- Đầu tư xây dựng các trung tâm khoa học và công nghệ; Khuyến khích, hỗ trợ đầu tư phát triển các khu công viên phần mềm do doanh nghiệp ngoài quốc doanh làm chủ đầu tư.

- Thực hiện hoàn thiện chương trình chuyển đổi số, các kế hoạch, chính sách thúc đẩy phát triển doanh nghiệp công nghệ số, sản phẩm số trên địa bàn Thành phố.

14. Các giải pháp kiểm soát và bảo vệ môi trường, giảm nhẹ và thích ứng với biến đổi khí hậu

- Chủ động phòng ngừa, kiểm soát được ô nhiễm và suy thoái môi trường; phục hồi và cải thiện được chất lượng môi trường; ngăn chặn suy giảm và nâng cao chất lượng đa dạng sinh học, nhằm bảo đảm khả năng tiếp cận môi trường sống có chất lượng thông qua giải pháp sắp xếp, định hướng phân bố hợp lý không gian, phân vùng quản lý chất lượng môi trường; định hướng thiết lập các khu bảo vệ, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; hình thành các khu xử lý chất thải tập trung; hoàn thiện xây dựng mạng lưới quan trắc và cảnh báo môi trường cấp Thành phố và vùng Thành phố; phát triển kinh tế - xã hội bền vững theo hướng kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, kinh tế các-bon thấp, hài hòa với tự nhiên và thân thiện với môi trường, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Phối hợp chương trình liên vùng để nghiên cứu và đề xuất giải pháp tổng thể cải tạo môi trường, giải quyết các vấn đề về nguồn cấp nước, ô nhiễm môi trường nước và không khí.

- Khuyến khích các giải pháp quy hoạch hành lang sinh thái, không gian mở công cộng để tạo thành ranh giới giữa các phân vùng đô thị, các vùng sinh thái theo hướng giảm tối đa diện tích xây dựng và tăng diện tích cây xanh tạo bóng mát và hồ cảnh quan.

- Thực hiện chính sách bảo tồn các hệ sinh thái tự nhiên của Thành phố và gia tăng diện tích công viên tập trung của các phân vùng đô thị, trong đó chú trọng phát triển hệ cây xanh tạo bóng mát.

- Khuyến khích sử dụng năng lượng sạch, năng lượng xanh, giảm thiểu phát sinh chất thải trong các lĩnh vực giao thông, công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ, thương mại...

- Xây dựng các chính sách, đề án, dự án về năng lượng tái tạo, năng lượng sạch,... và chuyển đổi sử dụng nhiên liệu sạch cho các phương tiện công cộng.

15. Chương trình và dự án ưu tiên đầu tư

- Tổ chức lập, điều chỉnh tổng thể, điều chỉnh cục bộ các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc. Trong đó, chú trọng việc rà soát, xây dựng quy định quản lý theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo hướng làm tăng sự đa dạng và linh hoạt về hình thái công trình, chức năng và đối tượng sử dụng, tăng hệ số sử dụng đất trên cơ sở đánh giá hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phù hợp với quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng nhằm hỗ trợ phát triển kinh tế đô thị.

- Bố trí, huy động nguồn lực thực hiện các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư, bao gồm: Các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung và giao thông công cộng; dự án xây dựng, phát triển các khu vực động lực phát triển tại các phân vùng đô thị; dự án, đề án, chương trình phát triển công nghệ cao, kinh tế tri thức, kinh tế sáng tạo; dự án phát triển các khu TOD, các tổ hợp hỗn hợp với chức năng chính

là nghiên cứu, đào tạo, sản xuất công nghệ cao, văn phòng, thương mại dịch vụ, nhà ở...; dự án xây dựng hệ thống công viên công cộng, công viên chuyên đề; dự án cải tạo chỉnh trang, tái phát triển các khu dân cư hiện hữu; dự án phát triển hạ tầng xã hội, đặc biệt là dịch vụ giáo dục, đào tạo, y tế, chăm sóc sức khỏe, nhà dưỡng lão, văn hoá, thể dục thể thao, nhà ở xã hội.

Điều 2. Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của nguồn gốc tài liệu, cơ sở dữ liệu (số liệu, bản đồ) của các ngành, lĩnh vực để nghiên cứu, lập đồ án Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh; tính chính xác của số liệu, tài liệu, cơ sở dữ liệu được công bố tại hồ sơ quy hoạch và sự phù hợp với các dự án hạ tầng kỹ thuật khung đang được triển khai trên địa bàn; sự thống nhất của toàn bộ đồ án quy hoạch tại thuyết minh và hệ thống bản đồ; căn cứ, cơ sở dự báo quy mô dân số, sử dụng đất quy hoạch đảm bảo phù hợp các định hướng liên quan tại Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh, chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phân bổ; tuân thủ quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, đầu tư, nhà ở, xây dựng, quy hoạch chuyên ngành và các quy định pháp luật, quy định khác có liên quan; tiếp thu ý kiến, phối hợp các bộ, ngành liên quan triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật, bảo đảm các vấn đề về quốc phòng, an ninh, thích ứng với biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bảo đảm phát triển bền vững về kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; tránh để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Hoàn thiện hồ sơ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 (gồm thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch) theo đúng Quyết định phê duyệt và quy định pháp luật, gửi Bộ Xây dựng đóng dấu thẩm định và lưu trữ theo quy định.

- Tổ chức công bố công khai Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 được phê duyệt; lưu trữ và lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định pháp luật.

- Xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch. Tổ chức lập, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị theo đúng quy định, bảo đảm việc tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn khác có liên quan, tuân thủ pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, đất đai, đầu tư và các quy định pháp luật, các quy định khác có liên quan, bảo đảm thống nhất và phù hợp với Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh được phê duyệt.

- Chỉ đạo rà soát các nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đang được tổ chức lập, thẩm định hoặc đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận chủ trương theo Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh năm 2010 và các quy hoạch chuyên ngành đã được duyệt để xác định các nội dung còn phù

hợp, kế thừa phát triển, thực hiện phù hợp với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060.

Trường hợp các dự án đầu tư xây dựng không phù hợp Quy hoạch chung, cần xác định cụ thể các vấn đề, nguyên nhân và xử lý theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng và pháp luật khác có liên quan, bảo đảm không hợp thức hóa các dự án sai phạm. Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) chỉ được triển khai đầu tư xây dựng sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm phù hợp các quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan.

- Trong quá trình tổ chức triển khai Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060, thực hiện rà soát, khớp nối các nội dung tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh được cấp có thẩm quyền phê duyệt; triển khai thực hiện thí điểm cơ chế chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh do Quốc hội, Chính phủ ban hành như Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh; Nghị quyết số 188/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù, đặc biệt để phát triển hệ thống mạng lưới đường sắt đô thị tại thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh,...

- Việc triển khai tổ chức, thực hiện đồ án Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040 phải được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh sau sáp nhập thống nhất triển khai theo đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp có nội dung không phù hợp với định hướng phát triển mới và quy định pháp luật thì Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh báo cáo, trình cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh theo quy định pháp luật.

- Khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch, dự án theo đồ án Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 phải đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, đất đai, phòng chống thiên tai, lâm nghiệp và các pháp luật khác có liên quan; đảm bảo quy trình, quy định, đúng thẩm quyền, không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật môi trường và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư.

- Nguồn lực thực hiện Quy hoạch: từ ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định pháp luật. Xây dựng cơ chế, chính sách liên quan đến đầu tư, tài chính, đất đai để thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư.

2. Bộ Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo thẩm định đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 bảo đảm đúng quy định pháp luật;

- Rà soát, đóng dấu thẩm định xác nhận hồ sơ quy hoạch chung (thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch) theo quy định; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Quy hoạch chung được duyệt theo quy định pháp luật;

- Hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Các bộ, ngành trung ương theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình triển khai thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 bảo đảm hiệu quả, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch ngành, theo đúng quy định pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 5. Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng; Tài chính; Công Thương; Y tế; Nông nghiệp và Môi trường; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Quốc phòng, Công an; Giáo dục và Đào tạo;
- Thành ủy, HĐND, UBND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VPCP: BTCN, các Phó Chủ nhiệm;
- Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT,
- các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC, PL;
- Lưu: VT, CN (2b).

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Trần Hồng Hà