

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**NHIỆM VỤ**  
**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG**  
**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
**ĐẾN NĂM 2040, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2060**

Tháng 01/ 2021

**NHIỆM VỤ**  
**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG**  
**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
**ĐẾN NĂM 2040, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2060**

**CẤP PHÊ DUYỆT**  
**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH & TRÌNH DUYỆT**  
**BỘ XÂY DỰNG**

**CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH**  
**UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CƠ QUAN THAM MUỖ**  
**TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH**  
**SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC**  
**TP.HỒ CHÍ MINH**

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP NHIỆM VỤ**  
**VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG**  
**TP.HỒ CHÍ MINH**

# MỤC LỤC

|                                                                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>MỞ ĐẦU .....</b>                                                                                          | <b>5</b>   |
| <b>1.1 Tổng quan.....</b>                                                                                    | <b>5</b>   |
| 1.1.1. Vị trí- quy mô:.....                                                                                  | 7          |
| 1.1.2. Vị thế trong mối liên hệ vùng: .....                                                                  | 8          |
| <b>1.2 Phạm vi nghiên cứu .....</b>                                                                          | <b>9</b>   |
| 1.2.1. Phạm vi không gian.....                                                                               | 9          |
| 1.2.2. Phạm vi thời gian: .....                                                                              | 11         |
| <b>1.3 Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch: .....</b>                                                 | <b>11</b>  |
| 1.3.1. Đánh giá một số vấn đề chính trong quá trình triển khai Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06/01/2010:..... | 11         |
| 1.3.2. Những nhu cầu mới trong định hướng phát triển thành phố Hồ Chí Minh ....                              | 15         |
| <b>1.4 Các căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch .....</b>                                                         | <b>20</b>  |
| 1.4.1. Cơ sở thực tiễn .....                                                                                 | 20         |
| 1.4.2. Cơ sở pháp lý căn bản .....                                                                           | 20         |
| 1.4.3. Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành .....                                                        | 24         |
| 1.4.4. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ.....                                                        | 24         |
| <b>1.5 Yêu cầu về công tác thu thập dữ liệu khi lập quy hoạch.....</b>                                       | <b>24</b>  |
| 1.5.1. Thu thập tài liệu, số liệu ban đầu .....                                                              | 25         |
| 1.5.2. Điều tra, khảo sát thu thập thông tin trực tiếp của thành phố .....                                   | 25         |
| 1.5.3. Thu thập và xử lý thông tin bên ngoài, cấp trên tác động đến TP .....                                 | 25         |
| 1.5.4. Thu thập tài liệu, số liệu bổ sung .....                                                              | 26         |
| 1.5.5. Xử lý, tổng hợp tài liệu, số liệu.....                                                                | 26         |
| <b>PHẦN 2 - THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ .....</b>                                                           | <b>27</b>  |
| <b>2.1. Thực trạng phát triển không gian đô thị: .....</b>                                                   | <b>27</b>  |
| <b>2.2. Thực trạng về hạ tầng xã hội và các công trình dự án ưu tiên đầu tư: .....</b>                       | <b>39</b>  |
| <b>2.3. Về quy hoạch và các dự án đang triển khai:.....</b>                                                  | <b>59</b>  |
| <b>2.4 Về thực trạng phát triển kinh tế- xã hội.....</b>                                                     | <b>62</b>  |
| <b>2.5. Về phát triển hạ tầng giao thông:.....</b>                                                           | <b>666</b> |
| <b>2.6. Về hạ tầng đô thị và các tiện ích khác.....</b>                                                      | <b>699</b> |

|                                                                                                 |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>PHẦN 3 – TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN &amp; VAI TRÒ ĐÔ THỊ ĐỐI VỚI VÙNG, CẢ NƯỚC .....</b> | <b>744</b>   |
| 3.1. <i>Xác định tính chất:.....</i>                                                            | 74           |
| 3.2. <i>Nguồn lực và động lực phát triển:.....</i>                                              | 74           |
| 3.3. <i>Vai trò đô thị TP.HCM đối với vùng và cả nước:.....</i>                                 | 75           |
| <b>PHẦN 4- DỰ BÁO SƠ BỘ CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....</b>                                 | <b>77</b>    |
| 4.1. <i>Quy mô dân số:.....</i>                                                                 | 77           |
| 4.2. <i>Quy mô đất xây dựng đô thị.....</i>                                                     | 86           |
| 4.3. <i>Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật dự kiến áp dụng cho đô thị: .....</i>                   | 987          |
| <b>PHẦN 5- CÁC YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH.....</b>                                | <b>1077</b>  |
| 5.1. <i>Yêu cầu về đánh giá thực trạng phát triển đô thị:.....</i>                              | 1077         |
| 5.2. <i>Yêu cầu về xác định tầm nhìn, mục tiêu, tính chất của đô thị.....</i>                   | 1166         |
| 5.3. <i>Yêu cầu về định hướng phát triển không gian .....</i>                                   | 1199         |
| 5.4. <i>Yêu cầu về định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội.....</i>                       | 12022        |
| 5.5. <i>Yêu cầu về định hướng xây dựng khung hạ tầng kỹ thuật .....</i>                         | 12323        |
| 5.6. <i>Đánh giá môi trường chiến lược .....</i>                                                | 1299         |
| 5.7. <i>Yêu cầu về các chương trình dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện 13030</i>       |              |
| 5.8. <i>Yêu cầu về lập quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung</i>                 | 13232        |
| <b>PHẦN 6- HỒ SƠ, SẢN PHẨM &amp; KẾ HOẠCH THỰC HIỆN.....</b>                                    | <b>13333</b> |
| 6.1. <i>Thành phần hồ sơ, bản vẽ: .....</i>                                                     | 13333        |
| 6.2. <i>Phần văn bản.....</i>                                                                   | 1366         |
| 6.3. <i>Kế hoạch, tiến độ tổ chức lập quy hoạch: .....</i>                                      | 136          |
| <b>PHẦN 7- TỔ CHỨC THỰC HIỆN .....</b>                                                          | <b>1327</b>  |
| <b>PHẦN 8- KẾT LUẬN .....</b>                                                                   | <b>1327</b>  |
| 8.1. <i>Kết luận:.....</i>                                                                      | 132          |
| 8.2. <i>Kiến nghị:.....</i>                                                                     | 133          |
| <b>PHỤ LỤC THAM KHẢO .....</b>                                                                  | <b>135</b>   |

## KÝ HIỆU CHỮ VIẾT TẮT :

### Cum từ đầy đủ

### Chữ viết tắt

|                                                                                                                                                 |   |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------|
| Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 6/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 | : | Quyết định 24                   |
| Ủy ban nhân dân                                                                                                                                 | : | UBND                            |
| Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh                                                                                                           | : | UBND TP.HCM                     |
| Thành phố Hồ Chí Minh                                                                                                                           | : | TP.HCM                          |
| Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh                                                                                                    | : | Sở QHKT TP.HCM                  |
| Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060                                                            | : | Điều chỉnh QHC TP.HCM 2040-2060 |
| Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060                                                   | : | NVQHC 2040-2060                 |
| Quy hoạch chung                                                                                                                                 | : | QHC                             |
| Quy hoạch phân khu                                                                                                                              | : | QHPK                            |
| Quy hoạch chi tiết                                                                                                                              | : | QHCT                            |
| Quy hoạch xây dựng Vùng thành phố Hồ Chí Minh                                                                                                   | : | QHXD Vùng TP.HCM                |
| Quy hoạch kiến trúc                                                                                                                             | : | QHKT                            |
| Kinh tế kỹ thuật                                                                                                                                | : | KTKT                            |
| Hạ tầng kỹ thuật                                                                                                                                | : | HTKT                            |
| Biến đổi khí hậu                                                                                                                                | : | BĐKH                            |
| Khu công nghiệp                                                                                                                                 | : | KCN                             |
| Khu chế xuất                                                                                                                                    | : | KCX                             |
| Cụm công nghiệp                                                                                                                                 | : | CCN                             |
| Khu công nghệ cao                                                                                                                               | : | Khu CNC                         |
| Thương mại-dịch vụ                                                                                                                              | : | TMDV                            |
| Văn hóa, thể thao                                                                                                                               | : | VHTT                            |
| Môi trường chiến lược                                                                                                                           | : | MTCL                            |

# MỞ ĐẦU

## 1.1 Tổng quan

Đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06/10/2010. Trong thời gian qua, đề án này là định hướng quan trọng để Thành phố xây dựng kế hoạch triển khai đầu tư, xây dựng và phát triển một cách toàn diện trên tất cả các lĩnh vực kinh tế-xã hội, bước đầu đã thu được một số kết quả cơ bản.

Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả rà soát, đánh giá quá trình thực hiện, các mục tiêu về phát triển kinh tế-xã hội mà đề án này đặt ra vẫn đang tồn tại nhiều thách thức cần phải thay đổi cho phù hợp với tính đa dạng hóa của nền kinh tế thị trường trong khu vực và toàn cầu, theo xu hướng chung phát triển đa cực, linh động thích ứng với điều kiện chung...

Các vấn đề chính của đề án quy hoạch chung xây dựng đã phê duyệt trước đây như: dự báo quy mô và phân bố dân số, mô hình định hướng phát triển không gian đô thị, phân khu chức năng, hệ thống các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật...qua thời gian triển khai đã bộc lộ rất nhiều vấn đề cần đánh giá, xem xét lại vì chưa đạt mục tiêu đề ra (tham khảo phụ lục: nội dung “rà soát, đánh giá quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh hiện hành”). Đối với quy hoạch vùng, xác định thành phố Hồ Chí Minh là hạt nhân trong mạng lưới kết nối vùng kinh tế trọng điểm phía Nam mặc dù đã được đề cập nhưng đánh giá vẫn chưa đạt hiệu quả khả quan. Vấn đề ứng phó đối với biến đổi khí hậu, nước biển dâng cũng chưa được nghiên cứu hiệu quả. Để bổ sung cơ sở lý luận cần thiết điều chỉnh các vấn đề trên, lãnh đạo thành phố đã tổ chức các buổi hội thảo, ghi nhận ý kiến chuyên gia nhằm xây dựng nền tảng hệ thống lý luận vững chắc cho công tác lập điều chỉnh quy hoạch lần này. Đặc biệt, nội dung điều chỉnh cần đạt được mục tiêu cụ thể hóa các chủ trương chính sách định hướng trong giai đoạn mới và giải quyết các bài toán tồn tại.

Do vậy, công tác điều chỉnh lần này cần thiết quán triệt quan điểm kế thừa hiện trạng phát triển đô thị, khắc phục các mặt tồn tại, định hướng tầm nhìn để đón những cơ hội mới, đồng thời nhằm cụ thể hóa các đề án, chủ trương, định hướng và chương trình lớn của Nghị quyết đại hội Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI (nhiệm kỳ 2020-2025).

Đầu tiên, đối với tầm vĩ mô, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố phải đáp ứng được 4 đề án đột phá của thành phố (Thủ tướng đã chấp thuận chủ trương) là: đề án thí điểm tổ chức chính quyền đô thị, đề án điều chỉnh tỷ lệ điều tiết ngân sách Nhà nước cho TP.HCM, đề án thành lập Thành phố Thủ Đức

(đã chính thức hoạt động từ ngày 22/01/2021) và đề án phát triển Trung tâm tài chính TP.HCM. Đối với tầm vi mô, công tác điều chỉnh quy hoạch lần này nhằm cụ thể hóa các nội dung từ bốn chương trình đột phá, trọng điểm trong Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI (nhiệm kỳ 2020-2025): Chương trình đột phá đổi mới quản lý Thành phố Hồ Chí Minh, chương trình đột phá phát triển hạ tầng Thành phố Hồ Chí Minh, chương trình đột phá phát triển nhân lực và văn hóa Thành phố Hồ Chí Minh, chương trình trọng điểm phát triển doanh nghiệp, khởi nghiệp sáng tạo và phát triển sản phẩm chủ lực Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao các Sở, ban ngành tham mưu nghiên cứu triển khai 51 đề án cụ thể theo định hướng các chương trình đột phá và trọng điểm trên.

Thứ hai, xác định thành phố Hồ Chí Minh là trung tâm hạt nhân phát triển trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch vùng TP. Hồ Chí Minh – bao gồm Thành phố Hồ Chí Minh và 7 tỉnh thành giáp ranh (gồm Đồng Nai, Bà Rịa-Vũng Tàu, Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Tiền Giang) đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 27 tháng 12 năm 2017.

Thứ ba, công tác điều chỉnh cũng cần xem xét giải quyết hợp lý vấn đề về ứng phó đối với biến đổi khí hậu, nước biển dâng, theo kịch bản đã được công bố mới nhất, chính xác cao. Trên cơ sở cảnh báo, đề xuất các kịch bản phát triển không gian đô thị phù hợp.

Căn cứ theo hướng dẫn của Luật Quy hoạch đô thị hiện hành, đồ án đã đến thời điểm cần phải rà soát, đánh giá kết quả thực hiện, UBND Thành phố chỉ đạo Sở Quy hoạch – Kiến trúc thực hiện.

Trên cơ sở chủ trương điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh tại văn bản số 136/TTg-CN ngày 01 tháng 2 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ, UBND Thành phố chỉ đạo Sở QHKT tiến hành tổ chức lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060.

Nhận nhiệm vụ từ Sở QHKT, Viện QHXD là đơn vị tư vấn xác định việc nghiên cứu điều chỉnh lần này phải bảo đảm thành phố phát triển đúng định hướng, phù hợp với bối cảnh phát triển hiện nay và đáp ứng với các yêu cầu nêu trên.

### **1.1.1. Vị trí- quy mô:**

#### **1- Vị trí địa lý:**

- Thành phố Hồ Chí Minh nằm trong toạ độ địa lý  $10^{\circ} 38' - 11^{\circ} 10'$  vĩ Bắc và  $106^{\circ} 22' - 106^{\circ} 55'$  kinh Đông. Cực Đông tại xã Thạnh An (huyện Củ Chi); Cực Tây tại xã Thái Mỹ (huyện Củ Chi); Cực Nam tại xã Long Hòa (huyện Cần Giờ); Cực Bắc tại xã Phú Mỹ Hưng (huyện Củ Chi).

- Thành phố Hồ Chí Minh nằm ở vị trí trung tâm vùng Đông Nam bộ, phía Bắc giáp tỉnh Bình Dương, phía Tây - Bắc giáp tỉnh Tây Ninh, phía Đông và Đông - Bắc giáp tỉnh Đồng Nai, phía Đông - Nam giáp tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu, phía Tây và Tây - Nam giáp tỉnh Long An, phía Nam giáp biển Đông với bờ biển dài 15km.

- Vị trí Thành phố Hồ Chí Minh là trung tâm của Vùng đô thị thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm các tỉnh lân cận trên, với tổng diện tích tự nhiên 30.404 km<sup>2</sup>. Vai trò và định hướng phát triển của Thành phố Hồ Chí Minh có tầm quan trọng đặc biệt đối với vùng thành phố Hồ Chí Minh, là động lực cho sự phát triển của toàn Vùng nhờ có nhiều lợi thế về nhiều mặt.

- Thành phố Hồ Chí Minh là đô thị đặc biệt có quy mô rất lớn trong hệ thống đô thị của cả nước với tính chất đã được xác định tại Nghị quyết số 16-NQ/TW ngày 10 tháng 8 năm 2012 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020: “Thành phố Hồ Chí Minh là đô thị đặc biệt, một trung tâm lớn về kinh tế, văn hoá, giáo dục đào tạo, khoa học công nghệ, đầu mối giao lưu và hội nhập quốc tế, là đầu tàu, động lực, có sức thu hút và sức lan tỏa lớn của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, có vị trí chính trị quan trọng của cả nước... từng bước trở thành trung tâm lớn về kinh tế, tài chính, thương mại, khoa học - công nghệ của đất nước và khu vực Đông Nam Á”.

#### **2- Quy mô:**

- Quy mô, ranh giới tự nhiên: tổng diện tích đất tự nhiên toàn thành phố là 2.095,55km<sup>2</sup>.

- Dự kiến bổ sung quy mô diện tích lấn biển 2.870 ha của Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ, tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ (Căn cứ quyết định số 3094/QĐ-UBND ngày 25/07/2018 của UBND Thành phố về phê duyệt NVQHPK tỷ lệ 1/5000 khu đô thị biển Cần Giờ). Phần diện tích lấn biển không thuộc ranh hành chính TP.HCM là 2.688,6 ha, phần diện tích thuộc ranh hành chính xã Long Hòa, huyện Cần Giờ là 181,4 ha.

- Ranh giới hành chính bao gồm 24 quận, huyện.

### **1.1.2. Vị thế trong môi liên hệ vùng:**

#### **1- Đối với khu vực Đông Á và khối ASEAN**

- Ở khu vực châu Á, Việt Nam là quốc gia duy nhất là thành viên của cả 2 cộng đồng: cộng đồng các nước Đông Á và cộng đồng các nước ASEAN, được thừa hưởng những ưu đãi của hai cộng đồng này. Những chuyển biến trong cấu trúc của khu vực châu Á dưới tác động của tiến trình toàn cầu hóa thậm chí sẽ tạo nhiều ưu thế hơn nữa cho Việt Nam, đặc biệt là thành phố Hồ Chí Minh.

- Tương đồng trong truyền thống văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng, sắc tộc, lịch sử và bản sắc văn hóa dân tộc (bản sắc Trung Hoa, đạo Khổng, đạo Phật và nhiều yếu tố văn hóa khác);

- Môi trường đầu tư thuận lợi do nguồn tài nguyên thiên nhiên và nguồn nhân lực dồi dào (đặc biệt là giá đất và chi phí nhân công thấp) rất thuận lợi cho các ngành liên quan đến lĩnh vực xuất khẩu, vị trí địa lý thuận lợi (ngay giữa hai khu vực Đông Nam Á và Đông Á, là trung tâm vị trí địa lý và là đầu mối giao thông hàng hải, hàng không của cả cộng đồng), có môi trường chính trị ổn định.

#### **2- Đối với vùng đô thị thành phố Hồ Chí Minh**

- Vùng thành phố Hồ Chí Minh trùng với Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, với tổng diện tích tự nhiên 30.404 km<sup>2</sup>.

- Xét về mặt vị trí, thành phố Hồ Chí Minh là trung tâm của Vùng đô thị thành phố Hồ Chí Minh. Vai trò và định hướng phát triển của Thành phố Hồ Chí Minh có tầm quan trọng đặc biệt đối với vùng thành phố Hồ Chí Minh, là động lực cho sự phát triển của toàn Vùng nhờ có nhiều lợi thế về nhiều mặt.

- Thành phố Hồ Chí Minh là cửa ngõ của nhiều loại hình giao thông quan trọng đối với cả nước và quốc tế, có cảng hàng không, đường sắt, đường biển, cảng nước sâu và hệ thống đường bộ cấp quốc gia, liên khu vực đang được đầu tư phát triển mạnh mẽ.

- Thành phố Hồ Chí Minh đã và đang trở thành trung tâm tổng hợp, chuyên ngành của Vùng về thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế kỹ thuật cao, văn hóa, giải trí, thể dục thể thao...

- Thành phố đang trong giai đoạn định hướng phát triển các loại hình công nghiệp sạch không gây ô nhiễm môi trường, có công nghiệp hiện đại, hàm lượng khoa học cao và giá trị gia tăng lớn, sử dụng ít lao động phổ thông.

- Thành phố có thể mạnh tính năng động, phát triển mạnh và nhanh, duy trì mức tăng trưởng cao, đóng góp lớn GDP cho cả nước, đặc biệt có thể mạnh về công nghiệp và dịch vụ.

- Thành phố đã định hướng phát triển thêm hướng phụ về phía Tây, Tây – Nam (QĐ 24), phát triển cả 4 hướng nhằm mở rộng mối quan hệ liên kết và hỗ trợ phát triển với các tỉnh xung quanh. Mở ra không gian phát triển theo hướng hòa nhập, không phụ thuộc ranh giới hành chính giảm áp lực vào trung tâm nội thành cũ, tạo tiền đề cho việc nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.



*Hình 1.1.2-1: Vị trí, ranh giới Vùng thành phố Hồ Chí Minh  
(Nguồn:...)*

## 1.2 Phạm vi nghiên cứu

### 1.2.1. Phạm vi không gian

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp: Toàn bộ diện tích thuộc ranh hành chính TP.HCM là 209.555 ha và khu đô thị lấn biển Cần Giờ 2.870 ha (được yêu cầu cập nhật vào điều chỉnh QHCXD TP.HCM theo văn bản số 551/TTg-CN ngày 17/04/2017 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 826/QĐ-TTg ngày 12/06/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư mở rộng dự án khu đô thị lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ).

Trong phạm vi này bao gồm 24 Quận, Huyện với diện tích thống kê như sau:

| Stt | Tên đơn vị hành chính                             | Diện tích<br>(ha) |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------|
| 01  | Quận 1                                            | 772,61            |
| 02  | Quận 2                                            | 5017,56           |
| 03  | Quận 3                                            | 492,88            |
| 04  | Quận 4                                            | 417,08            |
| 05  | Quận 5                                            | 426,79            |
| 06  | Quận 6                                            | 714,46            |
| 07  | Quận 7                                            | 3546,81           |
| 08  | Quận 8                                            | 1917,47           |
| 09  | Quận 9                                            | 11389,62          |
| 10  | Quận 10                                           | 571,81            |
| 11  | Quận 11                                           | 513,94            |
| 12  | Quận 12                                           | 5274,9            |
| 13  | Quận Phú Nhuận                                    | 486,34            |
| 14  | Quận Bình Thạnh                                   | 2070,67           |
| 15  | Quận Tân Bình                                     | 2239,01           |
| 16  | Quận Tân Phú                                      | 1600,97           |
| 17  | Quận Bình Tân                                     | 5188,42           |
| 18  | Quận Gò Vấp                                       | 1975,85           |
| 19  | Quận Thủ Đức                                      | 4764,9            |
| 20  | Huyện Hóc Môn                                     | 10943,37          |
| 21  | Huyện Củ Chi                                      | 43496,58          |
| 22  | Huyện Bình Chánh                                  | 25255,28          |
| 23  | Huyện Nhà Bè                                      | 10055,57          |
| 24  | Huyện Cần Giờ (chưa kể đô thị lấn biển)           | 70421,58          |
|     | <i>Khu đô thị biển Cần Giờ (dự kiến lấn biển)</i> | 2.870,0           |

**Bảng 1.2.1-1: Diện tích theo đơn vị hành chính quận, huyện năm 2020**  
**(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường, 2020)**

- Phạm vi nghiên cứu gián tiếp:

Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng TP.HCM đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 xác định: Thành phố Hồ Chí Minh với vị thế là trung tâm kinh tế lớn nhất cả nước, là đô thị hạt nhân của vùng, có vai trò liên kết và hỗ trợ các đô thị trong vùng cùng phát triển; là trung tâm giao thương quốc tế của vùng và quốc gia; trung tâm văn hóa, tri thức sáng tạo, nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ; công nghiệp công nghệ cao tầm khu vực; trung tâm du lịch, tài chính – thương mại và dịch vụ logistic tầm quốc tế.

Vì vậy, nghiên cứu điều chỉnh QHC TP.HCM đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 không chỉ trong cục bộ ranh hành chính của thành phố mà cần thiết cần phải nghiên cứu trong bối cảnh vùng TP.HCM, Quốc gia và quốc tế, chú trọng nghiên cứu trong tương quan với các đô thị trong khu vực ASEAN như Singapore, Kuala Lumpur, Bangkok, Jakarta, Manila, .... và hướng kết nối với quốc tế thông qua các tuyến hàng không, hàng hải quan trọng nhằm xác định các vấn đề đô thị cần tập trung giải quyết, phát huy tối đa tiềm lực của TP.HCM trong bối cảnh tương lai.

#### **1.2.2. Phạm vi thời gian:**

- Quy hoạch giai đoạn ngắn hạn: 2020-2030.
- Quy hoạch giai đoạn dài hạn: 2030-2040.
- Tầm nhìn: đến năm 2060.

### **1.3 Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch:**

#### **1.3.1. Đánh giá một số vấn đề chính trong quá trình triển khai Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06/01/2010:**

Trong thực tế phát triển thời gian qua, qua kết quả đánh giá sơ bộ, thành phố Hồ Chí Minh đã nảy sinh một số vấn đề mới có tác động đến đồ án Quy hoạch chung đã được phê duyệt, điển hình như các vấn đề sau:

##### **1- Vấn đề dân số:** về quy mô dân số và phân bố dân cư.

Quy mô dân số trong giai đoạn đầu (năm 2010- 2015) tăng nhanh, đặc biệt tại các quận nội thành phát triển. Thành phần dân số nhập cư, tạm cư tăng nhanh so với dân thường trú. Tỷ lệ tăng dân số cơ học cao so với tăng tự nhiên (4%/năm, khoảng 200.000 người/năm). Tình hình tăng giảm dân số và sự phân bố dân cư không đồng đều ở các hướng phát triển, các khu vực của thành phố. Về mặt quy hoạch, một số khu vực dân số dự báo tại các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã vượt dân số dự báo của quy hoạch chung quận, huyện. Mặt khác, dân cư thực tế tại một số khu vực còn rất thấp so với dân số các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, như trường hợp khu vực phía Đông Thành phố.

## **2- Vấn đề giao thông:**

Trên cơ sở quy hoạch chung thành phố cùng với quy hoạch phát triển giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh, mạng lưới giao thông nối kết vùng và các hệ thống giao thông nội đô, đóng vai trò xương sống và huyết mạch trong cấu trúc đô thị, đã dần dần hình thành, phát triển và từng bước hoàn thiện khung giao thông chính. Tuy nhiên, nhìn chung giao thông thành phố tồn tại nhiều hạn chế như sau (*tham khảo nội dung Rà soát, đánh giá QHCXD TP.HCM*):

- + Quỹ đất dành cho giao thông hiện nay rất thấp; mới đạt 7.841ha so với 21.835ha theo quy hoạch.

- + Các đường vành đai chưa đủ khép kín thành phố; trong khi đó giao thông nội đô quá tải bởi phương tiện cá nhân.

- + Giao thông đường sắt đô thị khối lượng lớn chưa được đưa vào sử dụng; giao thông công cộng chủ yếu là xe buýt, chiếm khoảng 9,3% nhu cầu giao thông (so với quy hoạch đến năm 2020 là 20-25%).

- + Diện tích bến bãi hiện hữu rất thấp, hiện mới đạt khoảng 71,62ha so với 1.141ha theo quy hoạch.

## **3- Vấn đề phát triển đô thị:**

Tình hình đầu tư xây dựng vẫn tập trung ở khu vực trung tâm và nội thành cũ trên cơ sở hạ tầng có sẵn và sức hấp dẫn mạnh mẽ của thị trường và các hoạt động kinh tế;

Ở các quận nội thành phát triển, đô thị hóa lan tỏa kiểu “dầu loang”, nhiều dự án các khu dân cư nhỏ hình thành, chưa tạo dựng được các khu đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh; sử dụng trung tâm hiện hữu dẫn tới giao thông con lắc; chưa hình thành được các trung tâm cấp thành phố ở các hướng phát triển theo quy hoạch.

Khu đô thị Tây Bắc chậm đầu tư xây dựng, đang chuẩn bị điều chỉnh quy hoạch theo hướng kết hợp phát triển đô thị mới với cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu; bên cạnh đó, thành phố đã có chủ trương quy hoạch mở rộng giai đoạn 2 (quy mô khoảng 3.000ha), tại xã Thái Mỹ, Phước Thạnh, Phước Hiệp; phần lớn thuộc đất dự trữ phát triển và dân cư nông thôn theo quy hoạch chung thành phố.

Khu đô thị Cảng Hiệp Phước vẫn chưa triển khai đầu tư xây dựng.

Khu đô thị Nam Thành phố mới phát triển được khoảng 30-35% (trên tổng diện tích 2.975ha), chủ yếu tập trung Khu A và một số khu chức năng lân cận; chưa có sự kết nối giữa các khu chức năng đô thị (dạng chuỗi) dọc tuyến Nguyễn

Văn Linh; hình thành được khu trung tâm đô thị mới Phú Mỹ Hưng (Khu A) phát triển mạnh, cấu trúc đô thị hoàn chỉnh, cơ sở hạ tầng chất lượng cao.

Khu đô thị Thủ Thiêm đang xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính đồng thời với một số dự án các khu chức năng trọng điểm.

Riêng khu đô thị lấn biển Cần Giờ, hiện nay Thành phố dự kiến mở rộng Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ thành 2.870ha (so với quy mô ban đầu 600ha theo quy hoạch chung thành phố); dẫn đến sự điều chỉnh tỷ trọng và cơ cấu kinh tế-xã hội trong hướng phát triển về phía Nam của Thành phố.

Nhìn chung, tình hình phát triển đô thị cho thấy đất quy hoạch xây dựng đô thị chưa được sử dụng hiệu quả, một phần do thiếu nguồn lực tổ chức thực hiện, nhà đầu tư chậm triển khai thực hiện quy hoạch.

#### **4- Phát triển nông thôn:**

Khu vực nông thôn ven đô ở các hướng phát triển ra các huyện ngoại thành diễn ra tình trạng đô thị hóa mạnh dọc các trục giao thông chính; phần lớn các khu dân cư nhỏ lẻ, manh mún, hạ tầng không đồng bộ.

Khu vực dân cư nông thôn được cải thiện, nâng cấp theo 19 tiêu chí của Chương trình xây dựng Nông thôn mới Thành phố; đặc biệt là mạng lưới đường bộ, cơ sở hạ tầng và các thiết chế văn hoá xã hội được nâng cấp, cải thiện.

Có sự chuyển dịch trong cơ cấu nông nghiệp theo hướng công nghệ cao; đã hình thành Khu nông nghiệp công nghệ cao 88,2ha tại xã Phạm Văn Cội, Củ Chi.

#### **5- Phát triển công nghiệp:**

Đã triển khai đầu tư xây dựng 3.792,09 ha đất công nghiệp, gồm 17 khu công nghiệp (3.368,09 ha), 2 khu chế xuất (423,75ha) và 1 khu Công nghệ cao quy mô 913,13ha, 02 cụm công nghiệp (78,63ha); đạt khoảng 53,66% diện tích đất quy hoạch công nghiệp (khoảng 8.900ha; trong đó đất KCN/KCX 7.000ha, đất CCN 1.900ha).

Đối với cụm công nghiệp, định hướng điều chỉnh quy hoạch ngành là giảm quy mô, chuyển đổi chức năng: giảm từ 30 CCN (1.900 ha) xuống còn 6 CCN (331,41ha), 02 CCN chuyển thành KCN (An Hạ 123,5ha và Cơ khí Ô tô 100ha) và 22 CCN đưa ra khỏi quy hoạch, chuyển chức năng sử dụng đất khác.

Thành phố cũng đang thực hiện chương trình di dời cơ sở gây ô nhiễm môi trường, cơ sở có nguy cơ cháy nổ và cơ sở không phù hợp quy hoạch.

Xuất hiện xu hướng đầu tư phát triển logistic tại các KCN và nhu cầu bố trí các kho ngoại quan giảm thiểu thời gian thông quan.

Bối cảnh phát triển kinh tế thành phố trong tình hình mới (kinh tế tri thức, chuyển dịch cơ cấu kinh tế...) đặt ra yêu cầu điều chỉnh định hướng phát triển công nghiệp thành phố.

Thực tế công nghiệp Thành phố nhìn chung vẫn ở tình trạng thâm dụng lao động, giá trị gia tăng thấp, giá trị thu được chưa tương xứng với nguồn lực đầu tư. Thành phố đang tìm kiếm quỹ đất để thay thế các địa điểm quy hoạch khu/cụm công nghiệp không khả thi.

## **6- Phát triển y tế - giáo dục**

Trên cơ sở định hướng quy hoạch chung, Thành phố đã triển khai quy hoạch các trung tâm y tế, trung tâm giáo dục theo hướng hình thành các khu chức năng tập trung hoàn chỉnh ở các hướng phát triển thành phố.

Đối với khu vực nội thành cũ, khu trung tâm Thành phố, ngành y tế đang triển khai các dự án theo hướng không mở rộng thêm diện tích đất; tái cấu trúc các bệnh viện theo hướng hợp khối, phát triển cao tầng để nâng cấp, sửa chữa theo đúng tiêu chuẩn và đạt tiêu chí bệnh viện chuyên khoa sâu, hiện đại nhưng không tăng quy mô giường bệnh.

Các dự án công trình y tế trọng điểm của Thành phố đang được triển khai đầu tư xây dựng, như Bệnh viện Nhi đồng Thành phố (đã đưa vào hoạt động), Bệnh viện Chấn thương Chỉnh hình (Khu đô thị Nam TP), chỉ có Bệnh viện Ung bướu Cơ sở 2 (quận 9) vừa khánh thành...

Các cụm y tế cửa ngõ chưa hình thành đồng bộ; đang từng bước đầu tư đưa vào hoạt động một số công trình như Bệnh viện Nhi đồng Thành phố (thuộc Cụm y tế Tân Kiên, huyện Bình Chánh), Bệnh viện Thành Đô (thuộc Khu y tế kỹ thuật cao tại quận Bình Tân)...

Khu Đại học Quốc gia (643,7ha, trong đó khoảng 200ha thuộc địa phận quận Thủ Đức) đang triển khai các dự án thành phần; tuy nhiên, tình hình triển khai đầu tư xây dựng chưa tương xứng với kỳ vọng của Thành phố, còn gặp nhiều khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, khiếu nại, khiếu kiện, nguồn vốn thực hiện.

Quy hoạch các khu giáo dục đào tạo đại học tập trung ở các cụm phía Nam, Đông, Tây, Bắc đã phân bổ, bố trí cho các trường đại học-cao đẳng; tuy nhiên chưa triển khai lập quy hoạch chi tiết và triển khai thực hiện dự án do vướng về nguồn vốn thực hiện quy hoạch, chưa bồi thường giải phóng mặt bằng, hệ thống giao thông kết nối đến các khu đại học, cao đẳng chưa thuận lợi và đồng bộ, chưa xác định phương thức thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục dịch vụ công cộng chung cho các trường.

## **7- Phát triển công viên & mảng xanh**

Theo thống kê của Sở Giao thông Vận tải, tổng diện tích mảng xanh cho tới năm 2018 là 768,41ha (bao gồm 491,16ha đất công viên và 277,25ha đất mảng xanh).

Từ năm 2012 đến 2018, tổng diện tích mảng xanh của thành phố tăng thêm ước đạt 158ha, trong đó diện tích công viên ngoài đơn vị ở (công viên công cộng) tăng thêm 58,03 ha, chiếm tỷ lệ 36,7%; diện tích công viên trong khu ở (công viên thuộc các dự án khu dân cư) tăng thêm 18,53ha chiếm tỷ lệ 18,2%.

Diện tích mảng xanh công cộng (tại dạ cầu, dải phân cách, tiểu đảo, vỉa hè, nút giao thông...) tăng thêm được 76,99ha, chiếm tỷ lệ 77%, những mảng xanh này chủ yếu phát triển theo các dự án công trình giao thông, hạ tầng nên chỉ đóng góp một phần cảnh quan cho một số khu vực. Trong khi, tổng diện tích đất công viên chỉ tăng thêm được khoảng 23,47ha (chỉ xây dựng mới được 2 công viên) nên không tạo thêm được nhiều không gian xanh với quy mô lớn cho người dân, đặc biệt trong khu vực nội thành.

Tốc độ đô thị hoá khá nhanh làm thay đổi các vị trí, quy mô, thậm chí thu hẹp cả diện tích phát triển các khu công viên cây xanh có trong các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng của Thành phố có khoảng 900ha, chỉ tiêu cây xanh bình quân khoảng 1m<sup>2</sup>/người.

Tóm lại, các vấn đề được nêu trên mặc dù chưa được xác định hoặc xác định chưa rõ trong đồ án Quy hoạch chung nhưng hiện tại đã trở thành cấp thiết trong yêu cầu phát triển đô thị. Việc giải quyết các vấn đề trên sẽ có tác động lớn đến quy mô, hình thái, cấu trúc và chất lượng đô thị thành phố Hồ Chí Minh.

### ***1.3.2. Những nhu cầu mới trong định hướng phát triển thành phố Hồ Chí Minh***

#### **1- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế Thành phố - Phát triển ngành dịch vụ**

Quyết định số 2631/QĐ-TTg ngày 31/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội TP. Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025 đã xác định cơ cấu kinh tế Thành phố chuyển dịch theo hướng dịch vụ - công nghiệp - nông nghiệp.

Đại hội Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI nhiệm kỳ 2020-2025 đưa ra Nghị quyết xây dựng các chương trình đột phá, trọng điểm nhằm nâng cao chất lượng tăng trưởng, năng lực cạnh tranh của kinh tế Thành phố đáp ứng yêu cầu hội nhập, đã xác định các mục tiêu tăng trưởng cụ thể.

#### **2- Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh thành Đô thị thông minh:**

Thành phố Hồ Chí Minh đã phê duyệt Đề án “Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh trở thành đô thị thông minh giai đoạn 2017 - 2020, tầm nhìn đến năm 2025” tại Quyết định số 6179/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2017. Trong đề án này, Thành phố đặt ra mục tiêu phát triển hướng đến một nền kinh tế số.

### **3- Phát triển Khu đô thị sáng tạo tương tác cao phía Đông (thành phố Thủ Đức):**

Chuyển đổi khu vực phía Đông Thành phố Hồ Chí Minh (thành phố Thủ Đức bao gồm địa bàn 03 quận cũ trước đây: quận 2, 9 và quận Thủ Đức) trở thành khu vực kinh tế sáng tạo và tương tác cao; các hoạt động kinh tế tập trung vào các lĩnh vực giáo dục đào tạo bậc cao, nghiên cứu và sản xuất công nghệ cao, trung tâm tài chính dịch vụ thương mại, cung ứng các hoạt động kinh tế liên kết Vùng Thành phố Hồ Chí Minh.

### **4- Phát triển Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ:**

Xác định phát triển Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ quy mô 2.870 ha, tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ với 07 mục tiêu chính: Cải thiện cảnh quan và chất lượng nước biển; Tạo ra quỹ đất đủ lớn, với chức năng đa dạng để tạo động lực phát triển du lịch vùng và thu hút đầu tư; Đáp ứng vai trò là khu đô thị hướng biển; đáp ứng các yêu cầu nghiêm ngặt về bảo vệ môi trường; xây dựng và củng cố hệ thống hạ tầng kỹ thuật ven biển; Điều chỉnh cơ cấu kinh tế khu vực Cần Giờ; và Xác định cơ cấu phân khu chức năng khu vực.

### **5- Định hướng phát triển chuyển 04 huyện ngoại thành thành quận:**

Hướng tới việc xây dựng 04 huyện ngoại thành (Củ Chi, Hóc Môn, Nhà Bè, Bình Chánh) thành quận, đảm bảo tiêu chuẩn thành lập quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương được quy định tại Điều 6 Nghị định 62/2011/NĐ-CP về thành lập thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, phường, thị trấn.

### **6- Bốn chương trình đột phá, trọng điểm phát triển của thành phố Hồ Chí Minh:**

- Chương trình đột phá đổi mới quản lý Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm 13 đề án chương trình cụ thể (tham khảo phụ lục).
- Chương trình đột phá phát triển hạ tầng Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm 12 đề án chương trình cụ thể (tham khảo phụ lục).
- Chương trình đột phá phát triển nhân lực và văn hóa Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm 10 đề án chương trình cụ thể (tham khảo phụ lục).

- Chương trình trọng điểm phát triển doanh nghiệp, khởi nghiệp sáng tạo và phát triển sản phẩm chủ lực Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm 12 đề án chương trình cụ thể (tham khảo phụ lục).

### **1.3.3. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh:**

**1- Điều chỉnh để phù hợp cơ sở pháp lý và các định hướng, chủ trương lớn:**

**•Phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050:**

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch vùng TP. Hồ Chí Minh – bao gồm Thành phố Hồ Chí Minh và 7 tỉnh thành giáp ranh (gồm Đồng Nai, Bà Rịa-Vũng Tàu, Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Tiền Giang) đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 27 tháng 12 năm 2017.

Theo xu hướng phát triển mới, nhằm đưa Việt Nam đạt thứ hạng khả quan hơn về công nghệ, kinh tế số và đổi mới sáng tạo, ngày 27/9/2019, Bộ Chính trị ban hành Nghị quyết 52 về một số chủ trương, chính sách chủ động tham gia cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ tư đến năm 2030, tầm nhìn 2045, đề cập đến mục tiêu tổng quát: Tận dụng có hiệu quả các cơ hội do cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ tư đem lại để thúc đẩy quá trình đổi mới mô hình tăng trưởng, cơ cấu lại nền kinh tế gắn với thực hiện các đột phá chiến lược và hiện đại hóa đất nước; phát triển mạnh mẽ kinh tế số; phát triển nhanh và bền vững dựa trên khoa học – công nghệ, đổi mới sáng tạo và nhân lực chất lượng cao; nâng cao chất lượng cuộc sống, phúc lợi của người dân; bảo đảm vững chắc quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường sinh thái. Liên quan đến chủ trương phát triển vùng, Thành phố Hồ Chí Minh đóng vai trò tiên phong trong lĩnh vực này.

Các nội dung định hướng của nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch lần này đối với Thành phố Hồ Chí Minh trong mối quan hệ với các tỉnh thành trong vùng, là cơ sở quan trọng mang tính chiến lược để xem xét, điều chỉnh định hướng phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

**•Thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI:**

Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố để cụ thể hóa về nội dung quy hoạch đối với bốn chương trình đột phá, trọng điểm trong Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI (nhiệm kỳ 2020-2025). Bao gồm ba chương trình đột phá: Chương trình đột phá đổi mới quản lý Thành phố Hồ Chí Minh, chương trình đột phá phát triển hạ tầng Thành phố Hồ Chí Minh,

chương trình đột phá phát triển nhân lực và văn hóa Thành phố Hồ Chí Minh; Một chương trình trọng điểm: chương trình phát triển doanh nghiệp, khởi nghiệp sáng tạo và phát triển sản phẩm chủ lực Thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó, chương trình đột phá phát triển hạ tầng liên quan trực tiếp đến công tác điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng.

## **2- Điều chỉnh để ứng phó biến đổi khí hậu và nước biển dâng**

Thành phố hiện đang đối mặt với nhiều vấn đề môi trường như ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm không khí, sụt lún đất... kết hợp với tác động của biến đổi khí hậu như nước biển dâng, mưa thất thường, xâm nhập mặn... khiến cho các vấn đề đô thị như ngập úng, ô nhiễm môi trường càng diễn biến phức tạp. Theo Kịch bản biến đổi khí hậu, nước biển dâng cho Việt Nam do Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố (cập nhật năm 2016), trong trường hợp mực nước biển dâng 100cm và không có các giải pháp ứng phó, khoảng 17,8% diện tích Thành phố Hồ Chí Minh và 38,9% diện tích Đồng bằng sông Cửu Long sẽ bị ngập.

Trong thời gian lập điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố đến năm 2025 (được duyệt tại Quyết định 24/QĐ-TTg ngày 06/01/2010), kịch bản Biến đổi khí hậu, nước biển dâng cho Việt Nam chưa được công bố chính thức. Do đó, Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố vừa qua đã chưa nghiên cứu ứng phó với biến đổi khí hậu: chưa đề cập giải pháp phòng chống nước biển dâng; chưa khuyến nghị phát triển hay hạn chế đối với các khu vực dễ tổn thương bởi BĐKH; quy hoạch cao độ nền chỉ quy định chung chiều cao đất xây dựng, chưa kết hợp quy hoạch chống ngập theo từng khu vực.

Vì vậy, nội dung điều chỉnh lần này phải nghiên cứu, xem xét các yếu tố nêu trên, có giải pháp phù hợp với điều kiện tự nhiên, địa chất, thủy văn từng khu vực; tính hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường; tính khả thi, khả năng lồng ghép với việc phát triển đô thị ở từng giai đoạn, phù hợp Chiến lược quốc gia về biến đổi khí hậu và nước biển dâng trong tình hình mới và phù hợp với quy hoạch vùng xung quanh.

## **3- Điều chỉnh để phù hợp với tình hình thực tiễn và yêu cầu phát triển Thành phố**

Qua kết quả đánh giá rà soát tình hình thực hiện quy hoạch nêu trên, có thể thấy trải qua gần 10 năm từ lúc tổ chức lập, đồ án đã có nhiều khác biệt so với thực tế phát triển của đô thị. Việc điều chỉnh quy hoạch lần này hướng tới những yêu cầu sau:

- Nhằm cung cấp công cụ quản lý phát triển đô thị một cách hiệu quả và bền vững thông qua đổi mới về phương pháp và sản phẩm quy hoạch;

- Phối hợp các chương trình, dự án quan trọng của thành phố trong một khung phát triển có tầm nhìn dài hạn và có tính thực thi cao;

- Giải quyết các vấn đề bất cập về liên kết vùng, phân bố dân cư, các chương trình phát triển quỹ nhà ở, chất lượng sống, giao thông đô thị, quản lý ngập, sử dụng tài nguyên... theo hướng tích hợp và phù hợp với nguồn lực của thành phố.

Nghiên cứu Điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố là tạo cơ sở pháp lý cho quản lý xây dựng theo quy hoạch để tạo điều kiện cho Thành phố phát triển bền vững, trên cơ sở rà soát việc thực hiện quy hoạch được duyệt năm 2010, phân tích các vấn đề tồn tại cần điều chỉnh có tính chiến lược, định hướng đến 2040 và xa hơn. Đồng thời, phải gắn điều chỉnh quy hoạch vào không gian chung của quy hoạch xây dựng Vùng Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố phù hợp với tình hình thực tiễn và yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của Thành phố.

- Dự báo và xác định các giai đoạn lập quy hoạch: ngắn hạn, trung hạn, dài hạn cho phát triển đô thị, dân số, đầu tư...; đề xuất các mục tiêu và chỉ số phát triển, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể đối với các giai đoạn quy hoạch.

- Đề xuất các chiến lược và giải pháp cụ thể về không gian để định hướng giải quyết các vấn đề thách thức hiện nay và trong tương lai đối với một số nhóm chủ đề chủ yếu như sau:

+Phát triển TP. Hồ Chí Minh trong vùng đô thị lớn (metropolis);

+Thích ứng biến đổi khí hậu, nước biển dâng – quản lý ngập và sụt lún đất;

+Nguồn lực, động lực phát triển kinh tế-xã hội Thành phố;

+Đặc trưng thành phố - chất lượng sống – di sản;

+Cấu trúc, mô hình phát triển đô thị và phân bố dân cư;

+Phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng khối lượng lớn (TOD), tăng cường năng lực giao thông nội đô;

+Chiến lược hạ tầng kỹ thuật theo hướng đô thị thông minh; quy hoạch không gian xây dựng ngầm.

Có tầm nhìn và chiến lược tập trung phát triển một số khu đặc thù, bổ sung và tăng cường một số chức năng đô thị, chẳng hạn như: hình thành Khu đô thị sáng tạo phía Đông Thành phố (thành phố Thủ Đức); khu đô thị biển Cần Giờ, phát triển khai thác khu vực dọc sông Sài Gòn...

Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với dự báo nguồn lực; đề xuất cơ chế, chính sách quản lý quy hoạch và kiến trúc đô thị và các giải

pháp thực hiện đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, Xây dựng Quy định quản lý đô thị trong đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040.

## **1.4 Các căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch**

### **1.4.1. Cơ sở thực tiễn**

Từ thực tiễn phát triển của thành phố trong những năm qua và vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai Quyết định số 24/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, cũng như những nhu cầu mới trong định hướng phát triển kinh tế xã hội thành phố Hồ Chí Minh như đã nêu trên, đặt ra cho chính quyền TP phải có những sự điều chỉnh cho phù hợp, đặc biệt trong việc định hướng phát triển đô thị, cụ thể là điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn 2060.

### **1.4.2. Cơ sở pháp lý căn bản**

#### **1- Các văn bản của TW Đảng**

- Nghị quyết số 24-NQ/TW ngày 03/6/2013 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI về chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, tăng cường quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.

- Kết luận số 50-KL/TW ngày 30/05/2019 của Ban Bí thư Trung ương về tiếp tục thực hiện Nghị quyết 20-NQ/TW của Hội nghị Ban chấp hành Trung ương 6 khóa XI về “Phát triển khoa học và công nghệ phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa trong điều kiện kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa và hội nhập quốc tế”.

- Nghị quyết số 52-NQ/TW ngày 27/9/2019 của Bộ Chính trị về một số chủ trương, chính sách chủ động tham gia cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư.

- Nghị quyết số 55-NQ/TW ngày 11/02/2020 của Bộ Chính trị về định hướng Chiến lược phát triển năng lượng quốc gia của Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

#### **2- Các quy định chung:**

- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 06 năm 2009;
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;
- Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15 tháng 6 năm 2018;

- Luật số sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

- Nghị quyết số 54/2017/QH14 của Quốc hội ngày 24/11/2017 về thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù phát triển TP.HCM;

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý và phát triển đô thị;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc đô thị;

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường; và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013 ngày 16/10/2013 Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù.

- Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

### **3- Các cơ sở pháp lý quy hoạch liên quan:**

Quyết định 21/QĐ-TTg, 08/1/2009; 1327/2009/QĐ-TTg, 24/8/2009; 1436/QĐ-TTg, 10/9/2009; và 2190/QĐ-TTg, 24/12/2009, Thủ tướng chính phủ, Phê duyệt quy hoạch phát triển: giao thông vận tải hàng không, đường bộ, đường sắt, cảng biển Việt Nam giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

Quyết định 445/QĐ-TTg, 07/04/2009, Thủ tướng Chính phủ, phê duyệt Điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 6/01/2010 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025.

Quyết định số 2139/QĐ-TTg ngày 05/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược quốc gia về biến đổi khí hậu;

Quyết định số 201/QĐ - TTg ngày 22/01/2013 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Quyết định số 2631/QĐ-Ttg ngày 31/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội TPHCM đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08/04/2013 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020;

Quyết định số 252/QĐ-TTg ngày 13/02/2014 của Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội vùng kinh tế trọng điểm phía Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Quyết định số 2954/QĐ-BCT ngày 31/7/2017 của Bộ trưởng Bộ Công thương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016- 2025, có xét đến 2035.

Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 27/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch Vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 84/QĐ-TTg ngày 19/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch phát triển đô thị tăng trưởng xanh Việt Nam đến năm 2030;

Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 23/02/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải hàng không giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Quyết định số 950/QĐ-TTg ngày 01/08/2018 về việc phê duyệt Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018-2025 và định hướng đến năm 2030;

Quyết định số 1055/QĐ-TTg ngày 20/07/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Kế hoạch quốc gia thích ứng với biến đổi khí hậu giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

**4- Các cơ sở pháp lý lập điều chỉnh quy hoạch chung TP.HCM đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060:**

- Văn bản số 551/Ttg-CN ngày 17/04/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc lập QHPK khu vực ven biển tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ.

- Công văn số 136/TTg-CN ngày 01 tháng 02 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ thống nhất chủ trương điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 430/QĐ-Ttg ngày 27/03/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng TP.HCM đến năm 2025;

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020-2025;

- Kết luận 241-KL/TU ngày 20/11/2017 của Thành ủy về Đề án Xây dựng TPHCM trở thành ĐTTM giai đoạn 2017 - 2020, tầm nhìn 2025;

- Nghị quyết số 08-NQ/TU ngày 06/12/2017 của Thành ủy về lãnh đạo, chỉ đạo triển khai Nghị quyết 54/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

- Công văn số 2234-TB/TU ngày 08/12/2017 của Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về Kết luận của Thường trực Thành ủy về hoàn chỉnh nội dung công tác rà soát, điều chỉnh đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

- Kế hoạch số 171-KH/TU ngày 28/12/2017 của Thành ủy về các nhiệm vụ cụ thể triển khai Kết luận 21 của Bộ Chính trị và Nghị quyết 54;

- Công văn số 383-KL/TU ngày 28/09/2018 của Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương thực hiện công tác rà soát, điều chỉnh Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của Hội đồng nhân dân TP.HCM về triển khai thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù phát triển TP. HCM;

- Thông báo số 776/TB-VP ngày 05/10/2017 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố thông báo kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành

phổ Nguyễn Thành Phong tại cuộc họp Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố về công tác rà soát, điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố;

- Quyết định số 6179/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của UBND TP.HCM phê duyệt đề án Xây dựng TP.HCM trở thành đô thị thông minh giai đoạn 2017-2020, tầm nhìn đến năm 2025.

- Công văn số 242/UBND-ĐT ngày 21/01/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công tác quy hoạch và quản lý cao độ xây dựng không chế Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thông báo số 400/TB-VP ngày 28/05/2020 Kết luận của Chủ tịch UBND TP Nguyễn Thành Phong tại cuộc họp Ban chỉ đạo về xây dựng khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông TP.HCM.

#### **1.4.3. Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành**

- QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- TCVN 9257:2012 Tiêu chuẩn quốc gia quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành có liên quan khác.

#### **1.4.4. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ**

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

- Quy hoạch chung xây dựng các Quận, huyện đến năm 2025; Quy hoạch chuyên ngành, Các Quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của TP, các quận, huyện;

- Niên giám thống kê thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2018;

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000; Ảnh GIS viễn thám; và các dữ liệu khác.

### **1.5 Yêu cầu về công tác thu thập dữ liệu khi lập quy hoạch**

Yêu cầu chung đối với nguồn tài liệu, dữ liệu, số liệu thống kê, nguồn cung cấp thông tin dự báo (nếu có) phải bảo đảm độ tin cậy, có nguồn rõ ràng, được kiểm tra, đối chiếu, kể cả tham vấn ý kiến các bên liên quan trước khi sử dụng số liệu; đảm bảo tính khoa học: đủ số lượng quan sát, đủ độ dài chuỗi dữ liệu thời gian, cần sắp xếp theo các mốc 5 năm, 10 năm.

### ***1.5.1. Thu thập tài liệu, số liệu ban đầu***

Thu thập các báo cáo Quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH, các quy hoạch ngành, lĩnh vực thời kỳ trước và cùng thời kỳ quy hoạch xây dựng đô thị (nếu có). Các Nghị quyết, Kết luận của Ban Chấp hành Đảng bộ TP, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân, Quyết định, Kế hoạch của UBND TP về phát triển KT- XH, quy hoạch, xây dựng và phát triển đô thị.

### ***1.5.2. Điều tra, khảo sát thu thập thông tin trực tiếp của thành phố***

Điều tra, khảo sát, thu thập số liệu, dữ liệu về các yếu tố, điều kiện phát triển của TP (địa lý kinh tế, địa hình, địa mạo; khí hậu, thủy văn; các tài nguyên thiên nhiên, nhân văn). Bao gồm các công việc sau đây:

- Thu thập và xử lý dữ liệu các chỉ tiêu phát triển kinh tế – xã hội – môi trường - đô thị của TP trong giai đoạn 2010- hiện nay.
- Thu thập hệ thống bản đồ (dạng số và dạng giấy) từ các đồ án quy hoạch thời kỳ trước của TP trong giai đoạn 2010- hiện nay.
- Khảo sát, phỏng vấn điều tra để bổ sung, thu thập thêm các thông tin cần thiết liên quan đến tiềm năng và hiện trạng phát triển của TP.
- Xử lý các kết quả khảo sát, phỏng vấn điều tra.
- Xây dựng báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát.
- Xử lý, tổng hợp và phân tích số liệu, dữ liệu, hệ thống bản đồ...

### ***1.5.3. Thu thập và xử lý thông tin bên ngoài, cấp trên tác động đến TP***

- Thu thập và xử lý dữ liệu về kết nối giao thông, quản lý tài nguyên, kết nối các hành lang kinh tế, liên kết vùng chức năng của TP với các địa phương trong các vùng có TP tham gia.

- Thu thập và xử lý dữ liệu về các cơ chế, chính sách của Đảng, Nhà nước tác động gián tiếp đến quá trình phát triển của thành phố.

- Thu thập và xử lý dữ liệu trong mối tương quan với các đô thị trong khu vực ASEAN, Đông Á, các liên kết quốc tế mà TP.HCM tham gia hoặc có khả năng tương tác.

- Thu thập và xử lý dữ liệu về đánh giá quá trình biến đổi khí hậu, hiện tượng lũ, sụt lún, sạt lở đất bờ sông... trong giai đoạn 2011-2020.

- Kiểm chứng, đánh giá mức độ tin cậy của nguồn thông tin.

#### ***1.5.4. Thu thập tài liệu, số liệu bổ sung***

Khảo sát, phỏng vấn điều tra để thu thập thêm các thông tin cần thiết liên quan đến tiềm năng và hiện trạng phát triển của TP và các yêu cầu bổ sung từ khảo sát thực tiễn trên địa bàn TP.HCM.

#### ***1.5.5. Xử lý, tổng hợp tài liệu, số liệu***

- Xử lý tổng hợp các thông tin và phản hồi các thông tin được cung cấp từ các nội dung đề xuất, từ các cơ quan quản lý quy hoạch, xây dựng, Hội nghề nghiệp, chuyên gia, nhà khoa học, nhà đầu tư, người dân.

- Xây dựng bảng dữ liệu tổng hợp (phân nhóm số liệu, dữ liệu).

- Xây dựng báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát.

## **PHẦN 2 - THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

### **2.1. Thực trạng phát triển không gian đô thị:**

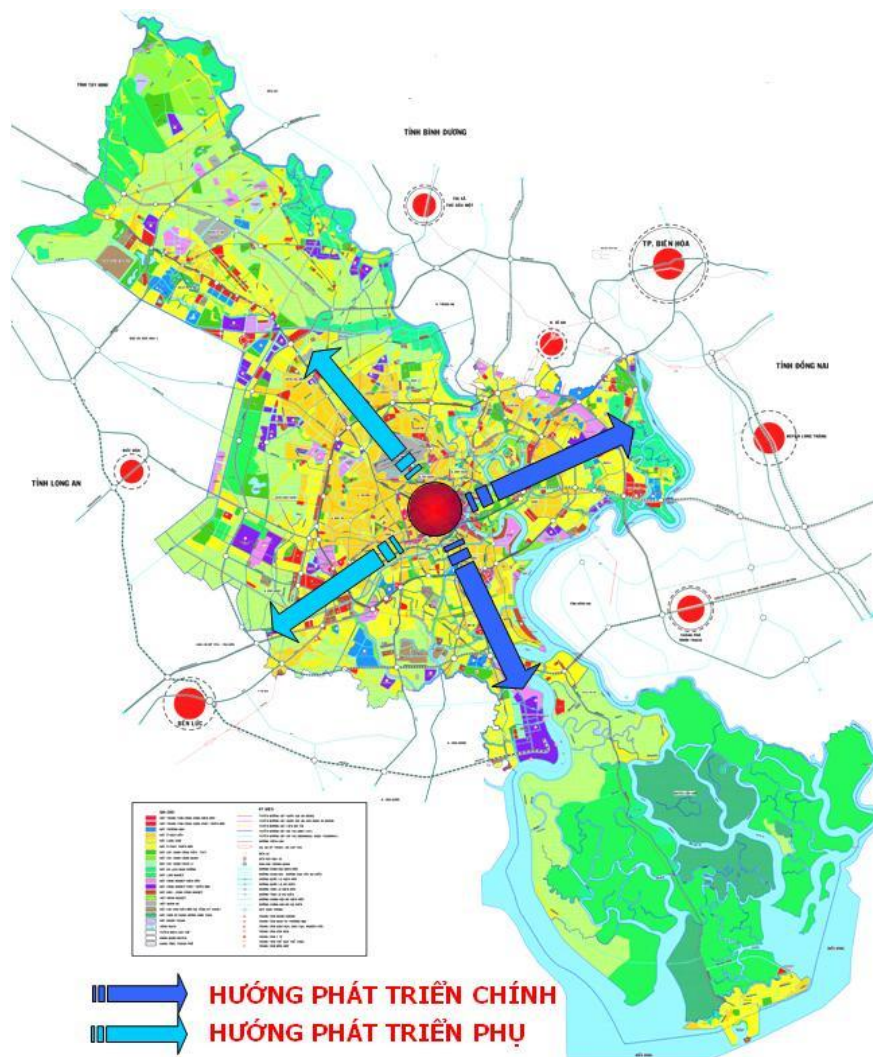
#### **2.1.1. Sơ lược về mô hình phát triển:**

Mô hình tập trung - đa cực, khu vực trung tâm là khu vực nội thành với bán kính 15 km và 4 cực phát triển.

Mô hình tập trung đa cực trên tiếp nối từ quy hoạch chung thành phố năm 1998. Thực trạng phát triển đô thị vẫn tập trung ở khu vực trung tâm hiện hữu, khu nội thành cũ. Ở các khu vực kế cận, các quận nội thành phát triển, đô thị phát triển theo kiểu lan rộng, sử dụng trung tâm hiện hữu dẫn tới giao thông con lắc; chưa hình thành được các trung tâm cấp thành phố ở các hướng phát triển theo quy hoạch, tức là chưa hình thành được các cực phát triển tại các hướng.

Riêng ở hướng Nam, khu A của Khu đô thị Nam TP tiếp tục phát triển mạnh, hình thành Trung tâm đô thị mới Phú Mỹ Hưng (được công nhận đô thị kiểu mẫu) Đồng thời định hướng phát triển về phía Nam tiến ra biển với cực phát triển về phía Nam là Khu đô thị cảng Hiệp Phước.

Hiện nay, Thành phố mở rộng Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ thành 2.870 ha (so với quy mô ban đầu 600 ha theo quy hoạch chung thành phố); dẫn đến sự điều chỉnh tỷ trọng và bổ sung chức năng kinh tế du lịch trong hướng phát triển về phía Nam của Thành phố. Chủ trương này sẽ kéo theo chuyển dịch kinh tế-xã hội đối với huyện Cần Giờ, đặt ra vấn đề bảo tồn sinh thái khu dự trữ sinh quyển; theo đó cần đánh giá rà soát quan điểm và mức độ phát triển đô thị, hình thái đô thị đối với khu vực nhạy cảm này trong bối cảnh biến đổi khí hậu.



*Hình 2.1.1-1: Định hướng phát triển của thành phố Hồ Chí Minh  
(Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025)*

### 2.1.2. Thực trạng về định hướng phát triển không gian đô thị:

#### 1- Hướng phát triển không gian của thành phố:

• **Khu đô thị trung tâm của thành phố:** là khu vực nội thành hiện hữu, khu đô thị mới Thủ Thiêm:

Khu trung tâm hiện hữu của thành phố Hồ Chí Minh với quy mô khoảng 930 ha bao gồm các Quận 1, 3, 4 và Bình Thạnh, đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết, bao gồm 5 khu chức năng đô thị đặc thù.

Khu đô thị mới Thủ Thiêm: đã hình thành cơ bản hạ tầng đô thị và các cụm nhà ở.

Khu trung tâm cấp thành phố vẫn đang được tiến hành các chương trình chỉnh trang đô thị để nhằm bảo đảm phát triển bền vững giữa bảo tồn các công trình di sản kiến trúc với các nhu cầu chỉnh trang đa dạng các khu dân cư, cơ quan hành chính, văn hóa, thương mại, dịch vụ v.v.. ..

Ngoài khu trung tâm, thành phố được định hướng mở rộng phát triển theo các hướng khác, cụ thể như sau:

• **Hướng chính phía Đông – hướng phát triển thành phố Thủ Đức (khu đô thị sáng tạo – tương tác cao phía Đông):**

Khu vực hướng Đông, bao gồm Quận 2, 9, Thủ Đức; có tổng diện tích tự nhiên 21.151,15ha (chiếm 10,1% diện tích tự nhiên toàn TP), là khu vực có điều kiện và tiềm năng thuận lợi phát triển đô thị: trục chính xa lộ Hà Nội, tuyến metro số 1, tuyến trục chính cao tốc TP.HCM- Long Thành- Dầu Giây, kết nối với các khu chức năng quan trọng: Khu CNC, Đại học Quốc gia, khu công viên lịch sử văn hóa dân tộc, khu vui chơi – giải trí Suối Tiên, Khu TDTT Rạch Chiếc...; liên kết với các động lực phát triển quan trọng như trung tâm thành phố, KĐT mới Thủ Thiêm, kết nối với sân bay Long Thành, đô thị mới Nhơn Trạch...

Tuy nhiên, đối diện thực trạng là chưa hình thành khu trung tâm cấp thành phố (thậm chí tại QHPK đã giảm quy mô do vướng ga depot tuyến xe đường sắt TP.HCM- Nha Trang). Hệ thống giao thông đối ngoại (trục chính và vành đai) chưa khép kín để kết nối các khu chức năng đô thị quan trọng trong và ngoài ranh hành chính. Ngoài ra, chưa hình thành được các khu đô thị quy mô lớn, đồng bộ; thực tế các dự án đầu tư quy mô nhỏ, vị trí phân tán, số lượng nhiều làm ảnh hưởng lớn tới việc nối kết hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

• **Hướng chính phía Nam:**

Hành lang phát triển hướng này đi qua địa bàn các quận huyện gồm: quận 4, quận 7, quận 8, huyện Nhà Bè và huyện Cần Giờ; bao gồm các động lực phát triển chính là Khu đô thị Nam thành phố, trong đó đã hình thành Khu chế xuất Tân Thuận, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, các khu dân cư tập trung lớn...

Khu vực này cũng tập trung nhiều cảng lớn, giao thông thủy phát triển. Tuy nhiên, trục giao thông kết nối phía Nam chưa tương xứng; tình hình đầu tư xây dựng trục Bắc-Nam, hệ thống cầu gặp khó khăn.

Trong khi QHPK đã cơ bản phủ kín đất đô thị và nhiều QHCT dự án đã duyệt, thực tế tình hình triển khai quy hoạch tương đối chậm (trừ Khu A), dân cư thực tế thấp so với quy hoạch.

Ở nhiều khu vực, nhiều dự án nhỏ lẻ, manh mún; kết nối hạ tầng kỹ thuật và giao thông không đồng bộ; tình trạng san lấp, thay thế kênh rạch có những bất cập, thiếu kiểm soát.

Theo Quy hoạch khu đô thị Hiệp Phước đã được UBND TP duyệt tại Quyết định số 5328/QĐ-UBND ngày 26/9/2013 với quy mô 1354 ha, trong đó đã dành 100 ha đất dự trữ phát triển cho thành phố. Từ khi đồ án QHC được duyệt đến nay

vẫn chưa hoàn thành đồ án QHPK 1/2000, hiện gặp khó khăn trong việc kêu gọi đầu tư để triển khai thành khu đô thị mới.

• **Hướng phụ phía Tây Bắc:**

Hành lang phát triển hướng Bắc đi qua địa bàn các Quận 12. Hóc Môn và Củ Chi; trong đó khu vực Q.12, Hóc Môn vốn là khu vực có dân cư hiện hữu lâu đời và trải qua quá trình đô thị hóa nhanh chóng trong thập niên qua. Được đánh giá là khu vực có điều kiện thuận lợi phát triển đô thị đồng bộ hoàn chỉnh, thực tế quá trình đô thị hóa hướng này thời gian qua diễn ra theo kiểu “dầu loang”, các khu dân cư hình thành manh mún, thiếu kiểm soát, không đầy đủ cơ sở hạ tầng.

Các dự án quy hoạch khu đô thị, khu dân cư có quy mô hoàn chỉnh lại gần như rất chậm hoặc không triển khai như KDC đô thị Tân Thới Nhì 478ha và KDC đô thị Tây Hiệp 290,18ha (Khu đô thị An Phú Hưng trước đây), khu đô thị ĐH Viut 923,88ha, khu đô thị sinh thái 1000ha Quận 12.

Khu đô thị Tây Bắc được quy hoạch là cực phát triển của hướng này. Đến nay, các đồ án quy hoạch chung và QHPK TL 1/2000 đã phủ kín khu vực, tuy nhiên quá trình kêu gọi đầu tư xây dựng diễn ra chậm, chưa triển khai dự án. Hệ thống hạ tầng chưa phát triển đồng bộ, kết nối giao thông với khu vực trung tâm thành phố chỉ dựa vào tuyến Quốc lộ 22 nên khó khăn trong việc kêu gọi đầu tư.

Định hướng phát triển du lịch sinh thái, nhà vườn dọc sông Sài Gòn 4.793 ha, mật độ xây dựng thấp, phát triển làng nghề truyền thống – thu hút du lịch sinh thái (đã phủ kín QHPK), chưa có chủ đầu tư thực hiện dự án.

• **Hướng phụ phía Tây, Tây Nam:**

Ngoại trừ trục đường Nguyễn Văn Linh đã được bồi thường giải phóng mặt bằng đủ lộ giới và đầu tư giai đoạn I cơ bản hoàn chỉnh qua các quận huyện 7, 8, Bình Chánh, kết nối các khu chức năng của Khu đô thị mới phía Nam thành phố;

Để phát huy hiệu quả phát triển giao thông khu vực, cần đẩy nhanh tiến độ đầu tư các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Bãi xe, bến bãi, công viên, TDTT...), hệ thống giao thông công cộng (các tuyến đường sắt, Metro, monorail..) và hệ thống hạ tầng xã hội dọc đường Nguyễn Văn Linh nhằm chia sẻ, hỗ trợ các tiện ích tại các khu chức năng.

Các trục giao thông chính theo hướng Bắc Nam của Thành phố và Vành đai chưa được kết nối và đầu tư hoàn chỉnh (đường Trịnh Quang Nghị - khép kín đường Vành đai 2 kết nối Bình Chánh, Quận 8; đường & cầu Bình Tiên kết nối Quận 5, 6...; Quốc lộ 50...) một phần ảnh hưởng chậm phát triển hướng phụ phía Tây, Tây Nam, đặc biệt đối với các khu chức năng còn lại.

### • **Kết luận chung về thực trạng các hướng phát triển:**

+ Hướng chính phía Đông: Chưa hình thành được các khu đô thị quy mô lớn, đồng bộ; thực tế các dự án đầu tư quy mô nhỏ, vị trí phân tán, số lượng nhiều làm ảnh hưởng lớn tới việc nối kết hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. *Đây cũng chính là thực trạng khu vực thành phố Thủ Đức (khu đô thị sáng tạo tương tác cao phía Đông).*

+ Hướng chính phía Nam: Dọc tuyến Nguyễn Hữu Thọ: hạ tầng tuyến đường chính cơ bản hoàn chỉnh. Các dự án đã phát triển dọc theo tuyến này tập trung trong ranh Khu Nam TP, kéo dài đến đến khu lân cận. Cơ bản tuyến này có xu hướng phát triển nhưng vẫn chậm. Khu đô thị Hiệp Phước từ khi đồ án QHC được duyệt đến nay vẫn chưa hoàn thành đồ án QHPK 1/2000, hiện gặp khó khăn trong việc kêu gọi đầu tư để triển khai thành khu đô thị mới.

+ Hướng phụ phía Tây-Bắc : Các dự án quy hoạch khu đô thị, khu dân cư có quy mô hoàn chỉnh lại gần như rất chậm hoặc không triển khai như KDC đô thị Tân Thới Nhì và KDC đô thị Tây Hiệp, khu đô thị ĐH Viut, khu đô thị sinh thái Quận 12. Khu đô thị Tây Bắc được quy hoạch là cực phát triển hướng này. Đến nay, QHC và QHQT TL 1/2000 đã phủ kín các phân khu quy hoạch, tuy nhiên quá trình kêu gọi ĐTXD diễn ra chậm, chưa triển khai dự án.

+ Hướng chính phía Tây, Tây Nam: Ngoại trừ trục đường Nguyễn Văn Linh đã được bồi thường giải phóng mặt bằng đủ lộ giới và đầu tư giai đoạn I cơ bản hoàn chỉnh qua các quận huyện 7, 8, Bình Chánh kết nối các khu chức năng của Khu đô thị phía Nam thành phố. Các trục giao thông chính theo hướng Bắc Nam của Thành phố và Vành đai chưa được kết nối và đầu tư hoàn chỉnh.

### **2- Phân vùng phát triển thành phố:**

• **Vùng phát triển đô thị:** gồm 13 quận nội thành hiện hữu và 6 quận mới, thị trấn thuộc huyện, các khu đô thị mới phát triển:

#### **+ Khu nội thành hiện hữu:**

Khu nội thành cũ hiện đã phủ kín QHPK tỷ lệ 1/2000.

Dân số hiện trạng 4,53 triệu người (Niên giám thống kê cập nhật tháng 04 năm 2019) đã vượt mức quy hoạch dự báo.

#### *Thực trạng phát triển đô thị:*

Công tác cải tạo, chỉnh trang đô thị đi đôi với nâng cao chất lượng sống của người dân và bảo tồn di sản văn hóa-lịch sử-kiến trúc đã được quan tâm. Nhiều chương trình chỉnh trang, cải tạo đô thị đã được triển khai như Chương trình cải tạo vệ sinh môi trường (bao gồm nhiều dự án như dự án vệ sinh môi trường tại lưu

vực Nhiều Lộc-Thị Nghè; dự án cải thiện môi trường nước lưu vực Tàu Hũ-Bến Nghé, Kênh Đồi-Kênh Tẻ...). Hệ thống hạ tầng kỹ thuật có cải tạo, nâng cấp và phát triển, nhất là giao thông, cấp thoát nước nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của người dân cũng như tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội của khu trung tâm.

Các chương trình di dời cơ sở sản xuất, trường Đại học, cao đẳng, bệnh viện ra vùng ngoại thành hoặc ven trung tâm chưa hiệu quả, chưa có cơ chế ưu đãi, hỗ trợ di dời và thiếu giải pháp triển khai thay thế để ổn định về mạng lưới ngành.

Tuy đã được cải thiện một phần, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội vẫn chưa đáp ứng yêu cầu và tốc độ phát triển của kinh tế - xã hội. Giao thông chưa đảm bảo phục vụ, thường xuyên ùn tắc, ô nhiễm không khí và tình hình biến đổi khí hậu ngày càng trầm trọng, ngập úng, thiếu nước thiếu điện... Tiến độ thực hiện các công trình, dự án còn chậm.

Cụ thể đối với các khu vực:

+ **Khu nội thành cũ:** đã phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm đô thị hiện hữu 930ha và ban hành Quy chế quản lý.

+ **Khu vực bảo tồn di sản:** Không gian kiến trúc truyền thống dần bị thay thế do áp lực đô thị hóa mạnh và sự xuống cấp của bản thân công trình. Chương trình hành động trong công tác bảo tồn cảnh quan kiến trúc đô thị của TP chưa theo kịp tốc độ phát triển kinh tế - xã hội khu vực và nhu cầu thực tế, chưa triển khai hiệu quả. Chưa xác định cụ thể khu vực đặc thù 120ha theo QHC TP.

+ **Khu vực cải tạo, chỉnh trang xây dựng mới:** Mô hình ở từng bước thay đổi dẫn đến sự thay đổi về mật độ dân cư trong khu vực nội thành cũ. Loại hình chung cư phát triển mạnh, thực hiện thay thế các chung cư cũ, xuống cấp bằng các dự án ở có quy mô dân số cao. Các khu vực có di sản kiến trúc đô thị bị thay thế bằng công trình cao tầng hoặc đổi chức năng, các lô đất bị chia cắt nhỏ hơn trước.

+ **Khu nội thành phát triển:**

Các KĐT phía Đông – Bắc: Đối với Quận 2, ngoài Khu đô thị mới Thủ Thiêm cơ bản đã hình thành đã bổ sung các KĐT quy mô lớn như Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi (quy mô 174 ha, 178ha); Khu dân cư An Phú – An Khánh (quy mô 131ha) và Khu đô thị An Phú (quy mô 87ha); Quận 9 các khu đô thị quy mô lớn dần được triển khai như Khu dân cư Đông Tăng Long, Khu công nghệ cao... nhưng tình hình phát triển đô thị và người dân về cư ngụ chưa tương xứng với lợi thế hạ tầng kỹ thuật được đầu tư tập trung.

Các KCN tập trung phía Tây và Nam Thành phố đã và đang thành lập chậm thu hút đầu tư, chịu sự cạnh tranh vùng đô thị (do các tỉnh lân cận có giá đất và

nhân công rẻ), khả năng kết nối vùng tốt, tuyến cao tốc Bến Lức – Long Thành sẽ tác động tích cực cạnh tranh khu vực phía Tây Thành phố;

Định hướng phát triển các KĐT và KDC phía Tây chưa phù hợp và gắn với các KCN tập trung về đối tượng và mô hình phát triển đô thị; Các khu dân cư mới phát triển lan tỏa theo chiều rộng, chưa có động lực hỗ trợ phát triển theo chiều sâu (phát triển cao tầng, nâng cao chất lượng sống đô thị dành quỹ đất cho CVCX, CTCC) và hệ thống giao thông công cộng.

Khu đô thị mới Nam Thành phố quy mô 2.975ha; định hướng hình thành khu đô thị dạng tuyến (phát triển dọc Nguyễn Văn Linh) bao gồm 5 khu chức năng đô thị. Ngoài khu ĐTM mới (Khu A): quy mô 484,2 ha cơ bản được đầu tư hoàn chỉnh về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; Các tiểu khu trung tâm và khu chức năng còn lại chưa được đầu tư đồng bộ, còn manh mún (giá đất biến động nhanh, ảnh hưởng đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng chưa đồng bộ); Các chủ đầu tư thành phần còn hạn chế về vốn, kinh nghiệm, tầm nhìn.

Việc đầu tư hệ thống giao thông đường bộ và giao thông công cộng của KĐT Nam Thành phố kết nối với các trục Bắc - Nam Thành phố chưa thông suốt, hạn chế phát triển các tiểu trung tâm và các khu chức năng còn lại của KĐT Nam Thành phố.

- **Thị trấn thuộc huyện, các khu đô thị mới phát triển:**

Tình hình đô thị hóa tăng, dân số tăng, phát triển tập trung ở các khu trung tâm huyện.

Các khu trung tâm huyện Bình Chánh, Củ Chi, Cần Giờ, Nhà Bè, đang triển khai theo quy hoạch được duyệt và phần lớn đã các công trình đã đưa vào sử dụng.

Riêng huyện Cần Giờ kết hợp khu đô thị du lịch biển tạo động lực về phía Nam, thu hút phát triển du lịch sinh thái và phát triển quy mô dân số khu vực.

- **Vùng phát triển công nghiệp:**

- + **Khu công nghiệp, Khu chế xuất, cụm công nghiệp tập trung**

Tổng diện tích đất dành cho sản xuất công nghiệp theo quy hoạch khoảng 8.900ha, trong đó đất KCN/KCX khoảng 7.000 ha, đất CCN khoảng 1.900 ha; đã triển khai đầu tư 5.764,08ha (chưa tính Khu CNC: 913 ha), giảm 157,06 ha/5.921,15 ha (Theo công văn số 1300/TTg-KTN ngày 24/7/2014 của Thủ tướng Chính phủ).

01 Khu CNC 913ha, 19 KCN/KCX tập trung có diện tích 5.921,15 ha và 6 CCN 331,41 ha.

Vận chuyển hàng hóa bằng giao thông đường bộ là chủ yếu, chưa khai thác giao thông đường thủy, đường sắt, đường hàng không. Một số vị trí quy hoạch KCN chưa được đầu tư hạ tầng giao thông như KCN Xuân Thới Thượng, KCN Bàu Đưng... dẫn đến khó khăn khi mời gọi đầu tư.

Nhu cầu phát triển logistic tại các KCN/KCX tăng cao, tuy nhiên thị trường dịch vụ logistic này do các doanh nghiệp nước ngoài sở hữu đến tỷ lệ 90%, doanh nghiệp trong nước chưa được tạo điều kiện để chuyển đổi (nhu cầu từ sản xuất sang dịch vụ kho vận logistic).

Phát triển CN cần gắn với nhu cầu nhà ở và hệ thống dịch vụ HTKT/HTXH khác cho công nhân.

Chi phí đầu tư đầu vào cao (do giá thuê đất cao và ngoài ra áp dụng quy định phải đóng tiền thuê đất hàng năm- ảnh hưởng đến nhu cầu thế chấp tài sản để vay vốn sản xuất, hệ thống giao thông kết nối kém...) dẫn đến hạn chế thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp, đặc biệt là khu vực phía Tây, Tây Bắc thành phố kém phát triển.

Thành phố đang thực hiện chương trình di dời cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường, cơ sở có nguy cơ cháy nổ và cơ sở không phù hợp quy hoạch.

Đang thí điểm xây dựng nhà xưởng cao tầng tại các một số KCN.

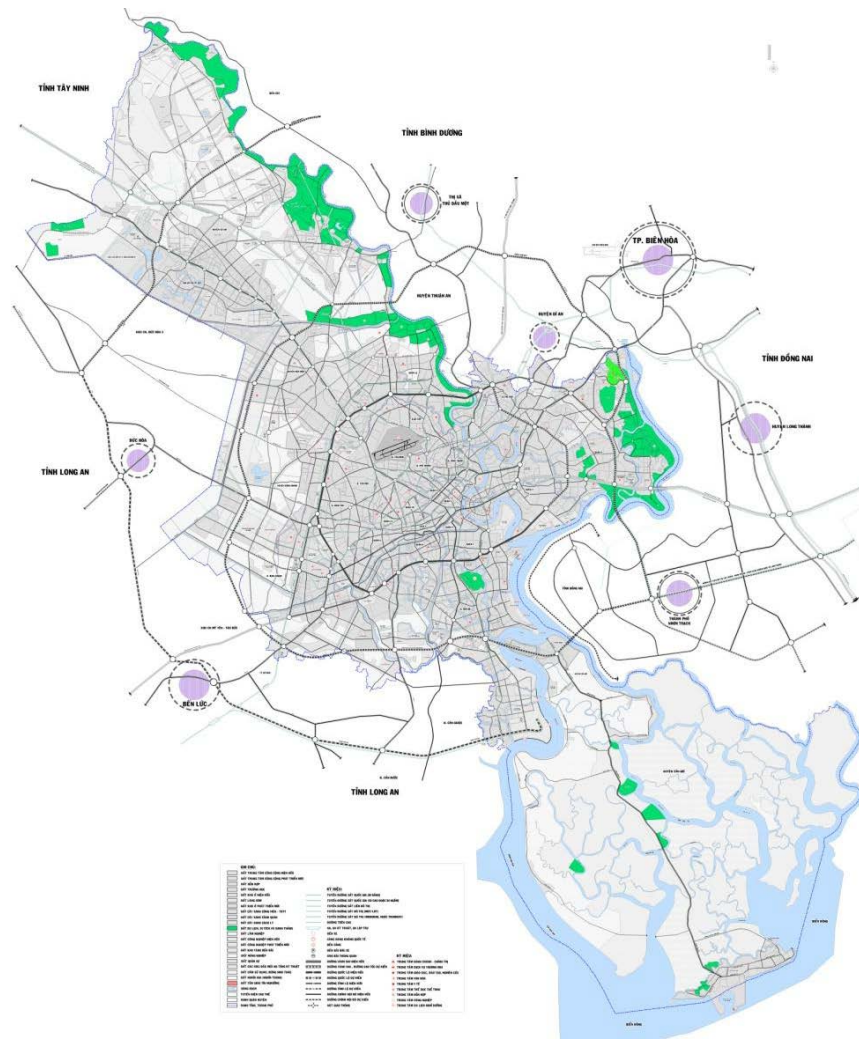
Đã có kế hoạch phát triển công nghiệp hỗ trợ trong các KCN/KCX tập trung, sản xuất các nguyên vật liệu hỗ trợ cho sản xuất công nghiệp như sản xuất đinh, ốc vít... tránh phụ thuộc vào nguồn hàng từ một số nước.

#### **+ Khu công nghệ cao:**

Đã hình thành, đầu tư xây dựng Khu công nghệ cao Thành phố tại Quận 9 với quy mô 913ha (bao gồm 40,91ha đất khác trong Khu CNC). Hiện nay, đã triển khai hạ tầng kỹ thuật khoảng 85%, cấp Giấy chứng nhận đầu tư khoảng 82% (triển khai xây dựng khoảng 60%, chủ yếu là các khu công nghiệp, hỗ trợ công nghiệp);

Đang triển khai Dự án Công viên Khoa học và Công nghệ với quy mô 197,2 ha (khu CNC giai đoạn 2) tại phường Long Phước, Quận 9.





*Hình 2.1.2-2: Sơ đồ minh họa vùng sinh thái du lịch- vùng nông nghiệp kết hợp vành đai sinh thái (Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025)*

• **Vùng nông nghiệp kết hợp vành đai sinh thái** (tham khảo sơ đồ trên):

Khu nông nghiệp công nghệ cao 88,2 ha tại xã Phạm Văn Cội, Củ Chi được bố trí tại khu vực vùng ven như huyện Củ Chi, Bình Chánh, bước đầu cho thấy khu nông nghiệp công nghệ cao hoạt động khá hiệu quả, các doanh nghiệp trong và ngoài nước tham gia đầu tư gần như lấp đầy diện tích đất sản xuất, bước đầu đã đưa ra thị trường các sản phẩm nông nghiệp sạch có giá trị cao, hình thành được chuỗi giá trị sản phẩm nông nghiệp (nấm, rau, chế phẩm sinh học...) liên kết giữa nhà nước, nhà sản xuất, nhà phân phối và người tiêu dùng. Riêng khu vực sản xuất nông nghiệp tại huyện Bình Chánh chưa đạt hiệu quả như mong muốn, các quỹ đất lớn có nhiều tiềm năng phát triển sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi nhưng bị ảnh hưởng bởi nguồn nước bị nhiễm phèn, dẫn đến việc trồng cây không hiệu quả.

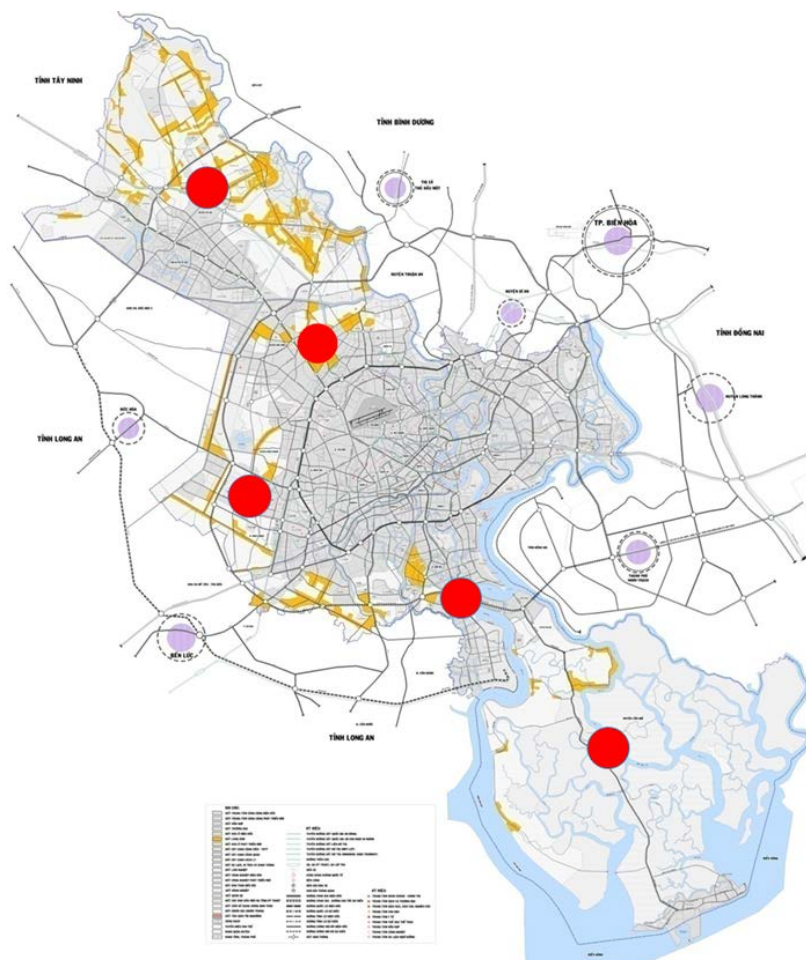
Quỹ đất sản xuất nông nghiệp sẽ giảm khoảng 1.200 ha tại huyện Củ Chi và Hóc Môn và giảm khoảng 768 ha tại huyện Bình Chánh (phát triển KCN Phạm Văn Hai 668 ha-100ha khu dân cư liền kề)

- **Khu dân cư nông thôn:**

Thực trạng hiện nay, tốc độ đô thị hóa các khu vực diễn ra rất nhanh, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chưa đáp ứng kịp.

Theo Quyết định số 24/QĐ-TTg, chưa đề cập đến nội dung Quy hoạch xây dựng nông thôn mới; các khu dân cư nông thôn được triển khai, quản lý, thực hiện theo Luật Xây dựng.

Hiện nay, Thành phố đang thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới; theo đó, các xã đã tiến hành lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNN-BTN&MT ngày 28/10/2011, gồm: quy hoạch xây dựng, quy hoạch sản xuất, quy hoạch sử dụng đất; việc lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới phải gắn với quy hoạch chung của huyện, phù hợp với quy hoạch tổng thể của Thành phố.



*Hình 2.1.2-3: Sơ đồ minh họa vùng phát triển nông thôn  
(Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025)*

- **Vùng bảo tồn thiên nhiên:**

Khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ với vùng lõi được bảo vệ nghiêm ngặt. Hiện có một số dự án đã và đang triển khai thực hiện tại vùng đệm gồm:

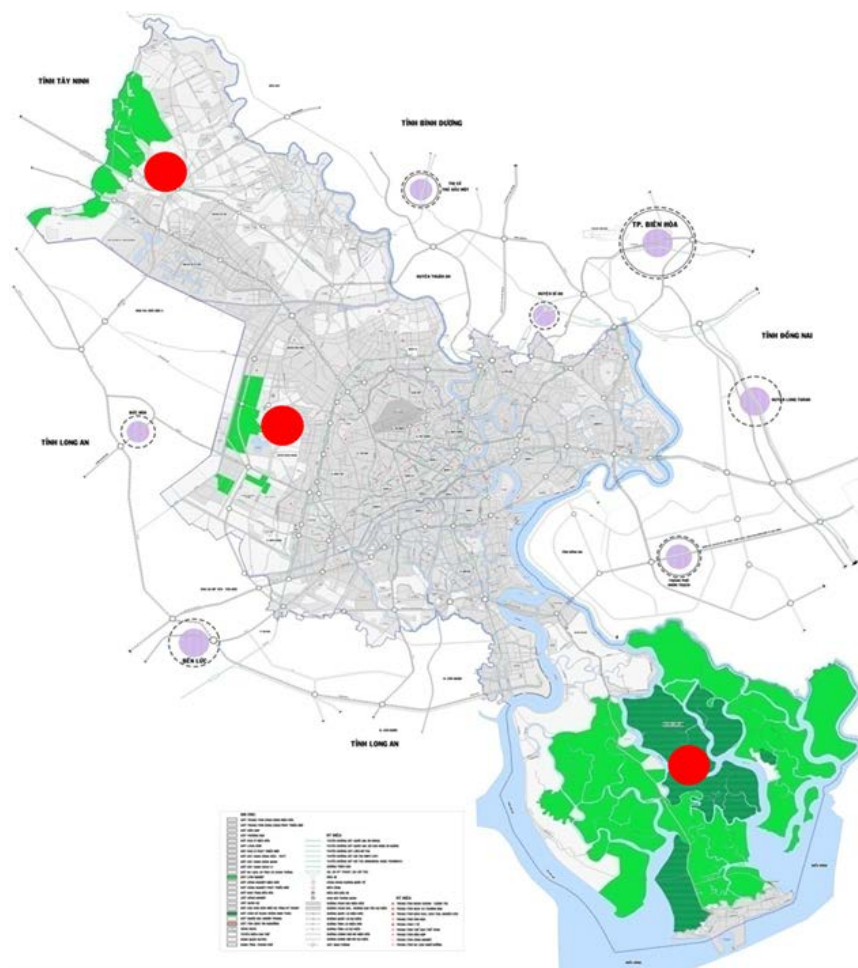
Dự án Giồng Cá Vồ, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ với tính chất di tích khảo cổ, được bảo tàng Việt Nam công nhận với di tích ốc eo Sa Huỳnh.

Khu nông nghiệp công nghệ cao, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ.

Khu lịch sử chiến khu Rừng Sác

Ngoài ra còn có một số dự án đã được giao đất trong ranh rừng phòng hộ Hiện trạng Củ Chi không còn rừng đặc dụng (so với quy mô 2.250ha tại QĐ 24).

Hiện trạng rừng Bình Chánh chưa tới 800ha (so với 1.500 ha tại QĐ 24).



*Hình 2.1.2-4: Sơ đồ minh họa vùng bảo tồn thiên nhiên  
(Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025)*

## • Kết luận đánh giá thực trạng các vùng phát triển:

- Khu nội thành cũ: đã phê duyệt QHCT 1/2000 Khu trung tâm đô thị hiện hữu 930ha và ban hành Quy chế quản lý. Thực tế, đã hình thành các khu dân cư có mật độ xây dựng cao, hiện đại (khu Tân Cảng, khu Ba Son...); chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu (tập trung Chương trình di dời và tổ chức lại cuộc sống người dân đang sống trên và ven sông rạch) và hoàn thiện cơ bản hệ thống dịch vụ tiện ích hạ tầng xã hội (*tham khảo tài liệu rà soát, đánh giá QHCXD thành phố*).

- Khu nội thành phát triển: Các KĐT phía Đông – Bắc/các KĐT phía Nam: đã hoàn tất phủ kín QHPK 1/2000. Đã hoàn thiện cơ bản lĩnh vực hạ tầng đô thị. Chưa xây dựng hoàn thiện các trung tâm cấp khu vực (ngoại trừ khu ĐTM Thủ Thiêm và khu A thuộc ĐTM khu Nam).

- Vùng phát triển công nghiệp: Khu công nghiệp, Khu chế xuất/Cụm công nghiệp tập trung tổng diện tích khoảng 8.900ha.

- Vùng sinh thái du lịch: Đã triển khai lập và mời gọi đầu tư 10 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu nông nghiệp kết hợp du lịch sinh thái và dân cư nhà vườn ven sông Sài Gòn.

- Vùng nông nghiệp kết hợp vành đai sinh thái: Quỹ đất sản xuất nông nghiệp sẽ giảm khoảng 1.200ha tại huyện Củ Chi và Hóc Môn và giảm khoảng 768ha tại huyện Bình Chánh

- Khu dân cư nông thôn: Thành phố đã hoàn thành chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới;

- Vùng bảo tồn thiên nhiên: Khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ với vùng lõi được bảo vệ nghiêm ngặt. Hiện trạng rừng Bình Chánh chưa tới 800ha.

## 2.2. Thực trạng về hạ tầng xã hội và các công trình dự án ưu tiên đầu tư:

### 2.2.1. Thực trạng về nhà ở:

#### 1. Về những kết quả chung đạt được:

+ Phát triển nhà ở phần nào đáp ứng được nhu cầu gia tăng dân số của Thành phố. Cụ thể, giai đoạn 2010-2015, diện tích nhà ở bình quân đầu người lên 17,3 m<sup>2</sup>/người (so với mục tiêu là 26 m<sup>2</sup>/người). Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 97,7% (so với mục tiêu là 65%); Giai đoạn 2016-2019: diện tích nhà ở bình quân đầu người lên 19,1 m<sup>2</sup>/người (so với mục tiêu là 29 m<sup>2</sup>/người). Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 99,28% (so với mục tiêu là 75%).

+ Phát triển nhà ở theo những dự án đã thay đổi diện mạo Thành phố, dần hình thành hình ảnh của một Thành phố hiện đại.

- + Chất lượng nhà ở được cải thiện và nâng cao
- + Phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách, hộ nghèo trên địa bàn Thành phố.

## **2. Thực trạng tồn tại:**

+ Phát triển mô hình chung cư còn chiếm tỷ trọng tương đối thấp so với nhà dân tự xây.

+ Khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

+ Phát triển nhà ở không đồng bộ với phát triển hạ tầng, đặc biệt hạ tầng giao thông

+ Phát triển nhà theo quỹ đất có sẵn của nhà đầu tư: Theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025, hai hướng phát triển chính của Thành phố là hướng Đông và hướng Nam. Tuy nhiên, trên thực tế nhà ở phát triển mạnh ở hướng Đông, hướng Bắc và hướng Tây. Điều này phản ánh phát triển nhà ở theo nhu cầu thực tế, thiếu tính điều tiết do chưa chủ động trong việc bố trí quỹ đất phát triển nhà ở tại mỗi khu vực.

+ Tình trạng xây dựng nhà không phép: trong giai đoạn 2010-2015, dân số tăng cơ học của Thành phố Hồ Chí Minh khoảng 1 triệu người, phần lớn là đối tượng người nhập cư từ các địa phương khác, nhu cầu nhà ở của nhóm người nhập cư này rất lớn. Mặt khác, điều kiện kinh tế của nhóm đối tượng này còn nhiều hạn chế, khả năng mua nhà ở trong dự án hoặc mua đất tại khu vực phù hợp quy hoạch xây dựng nhà ở để tự tạo lập nhà ở còn thấp. Do đó có tình trạng người dân tự xây dựng trên phần đất không phù hợp quy hoạch xây dựng nhà ở (không phù hợp để được cấp phép xây dựng nhà ở), dẫn đến hiện tượng xây nhà không phép (tập trung nhiều tại các khu vực như huyện Bình Chánh, Hóc Môn,... Việc xây dựng nhà ở không phép ảnh hưởng lớn đến chất lượng nhà ở và diện mạo đô thị nói chung, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội kết nối của khu vực đó nói riêng.

+ Thiếu tính đồng nhất trong quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng, chưa có kế hoạch để thực hiện quy hoạch.

+ Tồn tại trong triển khai thực hiện các chương trình, kế hoạch trọng điểm: thiếu hụt nhà ở xã hội, đối tượng có thu nhập thấp, trung bình; công tác dự báo phục vụ phát triển nhà ở tái định cư vẫn chưa sát với nhu cầu và tình hình giải phóng mặt bằng thực tế; đối với công tác cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, khó khăn vướng mắc lớn nhất là trong khâu giải tỏa đền bù; chưa có phương thức kêu gọi xã hội hóa đầu tư cho chương trình di dời nhà ở trên và ven kênh rạch

### **2.2.2. Thực trạng về hệ thống công trình hành chính, cơ quan:**

Theo số liệu thống kê của Sở Tài nguyên môi trường (công bố chính thức đến năm 2015), quỹ đất xây dựng trụ sở cơ quan khoảng 348ha, đất trụ sở tổ chức sự nghiệp khoảng 55ha, đất cơ sở ngoại giao khoảng 9ha trên địa bàn TP.HCM.

Các công trình hành chính, trụ sở cơ quan các Sở ban, ngành của TW, TP tập trung tại vực nội thành hiện hữu, đặc biệt là khu vực quận 1, quận 3. Trong điều kiện các ứng dụng công nghệ tại các Sở, Ban, ngành đã xuất hiện phổ biến, việc đáp ứng nhu cầu phục vụ người dân, doanh nghiệp trong tiếp cận với các đơn vị trong sinh hoạt đô thị tại TP.HCM khá thuận tiện. Việc các trụ sở tập trung với mật độ nhiều tại khu vực trên một mặt giúp người dân, các đơn vị liên hệ công tác tiếp cận thuận tiện nhưng đồng thời, cũng thu hút một nhu cầu dịch chuyển tập trung người vào khu vực trung tâm TP.

Với dự án xây dựng khu hành chính tập trung tại trụ sở UBND TP hiện nay, ngoài sự hỗ trợ kết nối bằng ga metro Nhà hát TP, cần tính toán phương án tiếp cận khác đối với lưu thông của các khu vực lân cận.

Đối với các công trình hành chính ở quận huyện, một số nơi đã tổ chức thành khu hành chính tập trung, một số vẫn còn tổ chức phân tán, tuy nhiên, vẫn đang đáp ứng được nhu cầu thực hiện dịch vụ công cho người dân.

### **2.2.3. Thực trạng về hệ thống công trình giáo dục, đào tạo:**

#### **• Các trung tâm giáo dục cấp quốc gia, cấp TP:**

Trên cơ sở định hướng Quy hoạch chung, Thành phố đã triển khai quy hoạch các trung tâm giáo dục theo hướng hình thành các khu chức năng tập trung hoàn chỉnh ở các hướng phát triển thành phố.

Khu Đại học Quốc gia (643,7ha, trong đó khoảng 200ha thuộc địa phận quận Thủ Đức) đang triển khai các dự án thành phần. Hiện đang triển khai các dự án thành phần như: ĐH Kinh tế - Luật, ĐH Công nghệ Thông tin, ĐH Khoa học Xã hội và Nhân văn, Khu Công nghệ phần mềm, Khoa Giáo dục, Khoa Ngoại ngữ... Tuy nhiên, việc triển khai đầu tư xây dựng chưa đồng bộ, chưa tương xứng với kỳ vọng của Thành phố, còn gặp nhiều khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hệ thống giao thông kết nối đến các khu đại học, cao đẳng chưa thuận lợi và đồng bộ, chưa xác định phương thức thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục dịch vụ công cộng chung cho các trường.

#### **Cụm phía Nam:**

- Khu đại học tập trung Long Thới–Nhơn Đức, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, quy mô: 151ha;

- Khu đô thị Nam TP, bao gồm các khu chức năng:

+ Khu chức năng số 3 (73,2ha): Trường ĐH Tôn Đức Thắng (17,65ha), ĐH Tôn Đức Thắng (24,33ha), trường ĐH RMIT (12,42ha).

+ Khu chức năng số 11: ĐH Kinh tế Tài chính (5,5ha), Trường TH Xây dựng (2,0ha);

+ Khu chức năng số 13: trường ĐH Văn Hiến (5,99ha), Học viện Mật mã (6,04ha), Cty Tân Tạo (7,85ha);

+ Khu chức năng số 15: ĐH Kinh tế (11,13ha);

+ Khu chức năng số 20: đất giáo dục (30ha).

Trong các khu vực trên, ngoài trừ các trường ĐH Tôn Đức Thắng, ĐH Tôn Đức Thắng, trường ĐH Văn Hiến đã bước đầu xây dựng và hoàn thiện, các trường còn lại chỉ hoàn tất giai đoạn lập quy hoạch.

**Cụm phía Tây:** Khu đại học tập trung Hưng Long, Bình Chánh, quy mô khoảng 500ha đã duyệt nhiệm vụ QHPK 1/2000;

**Cụm phía Đông:** Khu giáo dục đào tạo đại học Long Phước, quy mô: 172,92ha;

**Cụm phía Bắc:**

- Đại học Sư phạm: 45,42ha;

- Đại học Y Dược: 131,12ha;

Trong Khu đô thị Tây Bắc: ĐH Mở TP (20,0ha), CĐVH Nghệ thuật Du lịch Sài Gòn (4,53ha), CĐ Y Dược Hồng Đức (5,9ha), ĐH Y khoa Hoàn Mỹ (5,47ha), ĐH Ngoại ngữ Tin học (2,46ha), TT GD Quốc phòng (40,0ha), Học viện KT Công nghệ Châu Á (23,35ha), tuy nhiên chưa xác định vị trí cụ thể.

Theo thống kê trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, cho thấy toàn thành phố có 122 trường Đại học – Cao đẳng – Học viện. Ngoài một số ít trường nằm ở khu vực quận 9, quận Thủ Đức, đa số các trường đều tập trung tại các quận nội thành với mật độ sinh viên/đất xây dựng trường khá thấp. Khu vực nội thành thành phố hiện có khoảng 620.000 sinh viên theo học với 104 cơ sở thuộc 62 trường đại học, cao đẳng và học viện, tổng diện tích chiếm đất hơn 83ha.

Song song với các kế hoạch di dời do Thành phố đề ra, một số trường hiện nay cũng đã chủ động tìm kiếm các vị trí đất ở ngoại thành Thành phố, không chỉ bên trong các khu vực Đại học tập trung mà còn là các khu đất riêng lẻ ở các quận ngoại thành để bố trí trường trong tương lai. Theo thống kê sơ bộ hiện đã tạm xác định vị trí quy hoạch cho khoảng 62 cơ sở trường tại các khu đại học tại ngoại

thành, còn khoảng trên dưới 60 trường chưa có đất hoặc chưa có vị trí dự kiến di dời. Thành phố đã triển khai lập quy hoạch các khu giáo dục đào tạo đại học như sau:

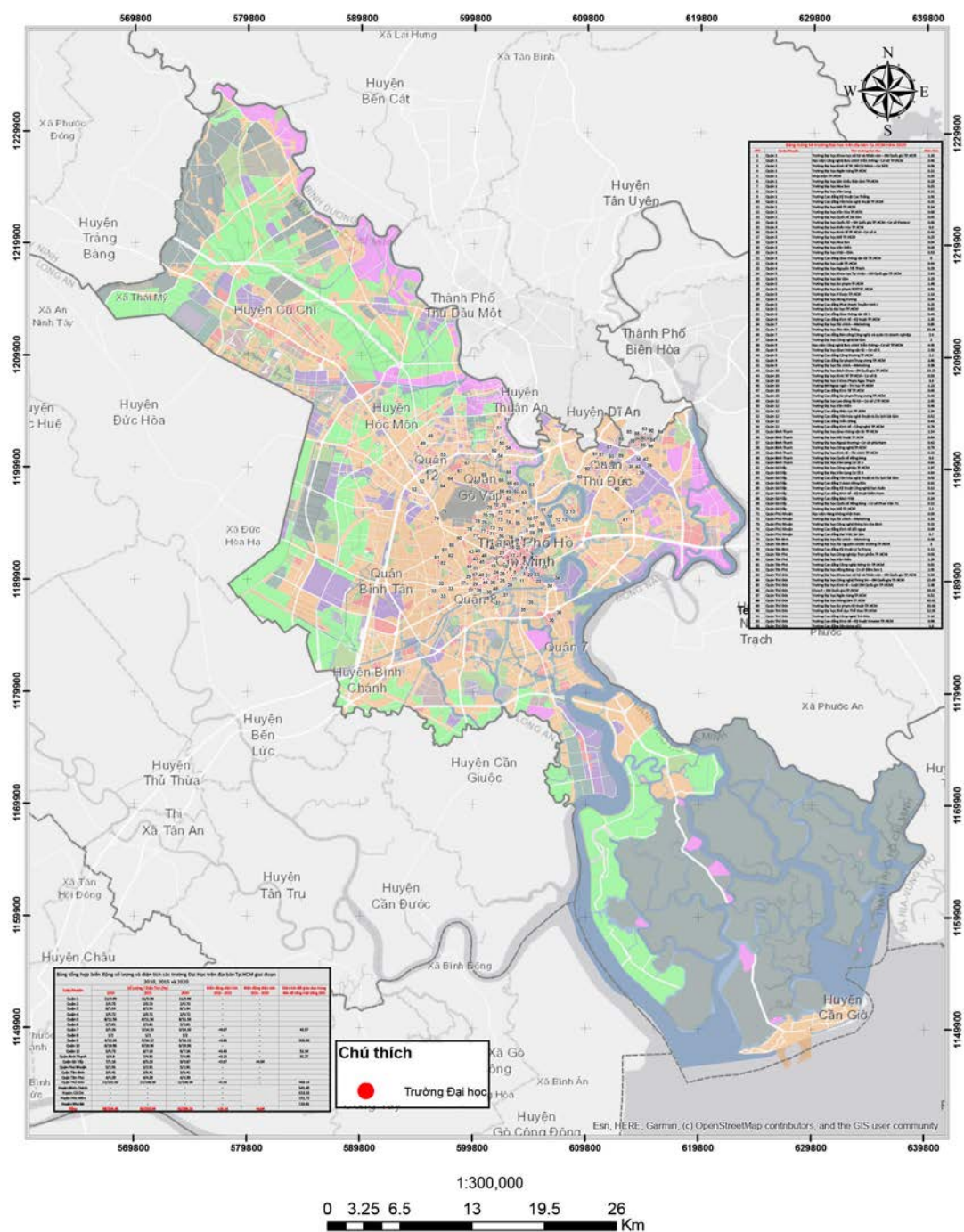
Mặt khác do nhiều yếu tố khách quan cũng như chủ quan khác nhau, việc di dời các trường (đã được bố trí vị trí đất) rất khó khăn, đặc biệt là các trường công lập như trường Đại học Sư phạm TP.HCM (50ha), trường Đại học Y Dược TP.HCM (130ha) tại Khu Đô thị Tây Bắc.... Trong khi đó các trường ngoài công lập, các trường quốc tế lại rất quan tâm, chủ động xin đầu tư xây dựng trường tại các khu vực quy hoạch này (khu Đại học 116ha Long thới – Nhà Bè có hơn 20 trường xin đầu tư mà đa phần là trường ngoài công lập).

- Về phân bố và sử dụng đất các trường đại học, cao đẳng: Các trường tập trung trong địa bàn nội thành phân tán, manh mún, không tập trung theo cụm ngành đồng nhất, cơ sở vật chất kém không đáp ứng nhu cầu đào tạo phát triển trong tương lai.

Chỉ tiêu đất ( $m^2$ /sinh viên) khá thấp, ngoài trường Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh có chỉ tiêu cao, các trường còn lại đa số đều không đạt chỉ tiêu về đất ở cũng như đất học tập.

- Việc tập trung các trường tại khu vực trung tâm thành phố gây ra nhiều vấn đề về giao thông, an ninh trật tự, xã hội, dẫn đến các khó khăn trong quản lý cũng như chất lượng học tập và đào tạo. Nhìn chung các trường hiện còn ngại việc di dời do một số khó khăn có thể gặp phải trong quá trình thực hiện như điều kiện về giao thông, hạ tầng xã hội, vấn đề kinh tế...nên khả năng tham gia còn mang tính trì trệ. Việc di dời các trường ra ngoại thành hiện nay mang tính tự phát, thiếu tập trung, dẫn đến không có sự đồng bộ trong việc xây dựng mạng lưới. Một số trường hợp di dời chỉ là sự di chuyển trường ra ngoại thành là chính mà không tính đến khả năng phù hợp về quy hoạch tại vị trí đến.

*Việc phân bố các trường đại học, cao đẳng hiện nay tại địa bàn TP.HCM chưa đáp ứng được các điều kiện để hướng đến tổ chức các mô hình đại học tiên tiến trên thế giới trong giảng dạy và kết nối với khu vực nghề nghiệp, đặc biệt các khu vực sử dụng tri thức hàm lượng chất xám cao.*



**Hình 2.2.3-1: Bản đồ hiện trạng các cơ sở đào đại học, cao đẳng, dạy nghề thành phố Hồ Chí Minh (Nguồn : Rà soát quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh- Vlab)**

### • Mạng lưới công trình giáo dục phổ thông:

Năm học 2019–2020, thành phố có 979 trường phổ thông, tăng 22 trường so với cùng kỳ, trong đó: Tiểu học tăng 9 trường, Trung học cơ sở tăng 5 trường và trung học phổ thông tăng 5 trường. Nhìn chung, số phòng học, lớp học, giáo viên và học sinh đều có xu hướng tăng, Cụ thể: Số phòng học là 30.586 phòng, tăng 3,51% so cùng kỳ; số lớp học đạt 32.972 lớp, tăng 3,94%; số giáo viên có 50.495 giáo viên, giảm 1,81%; số học sinh đạt 1.318.934 học sinh, tăng 3,32% so cùng

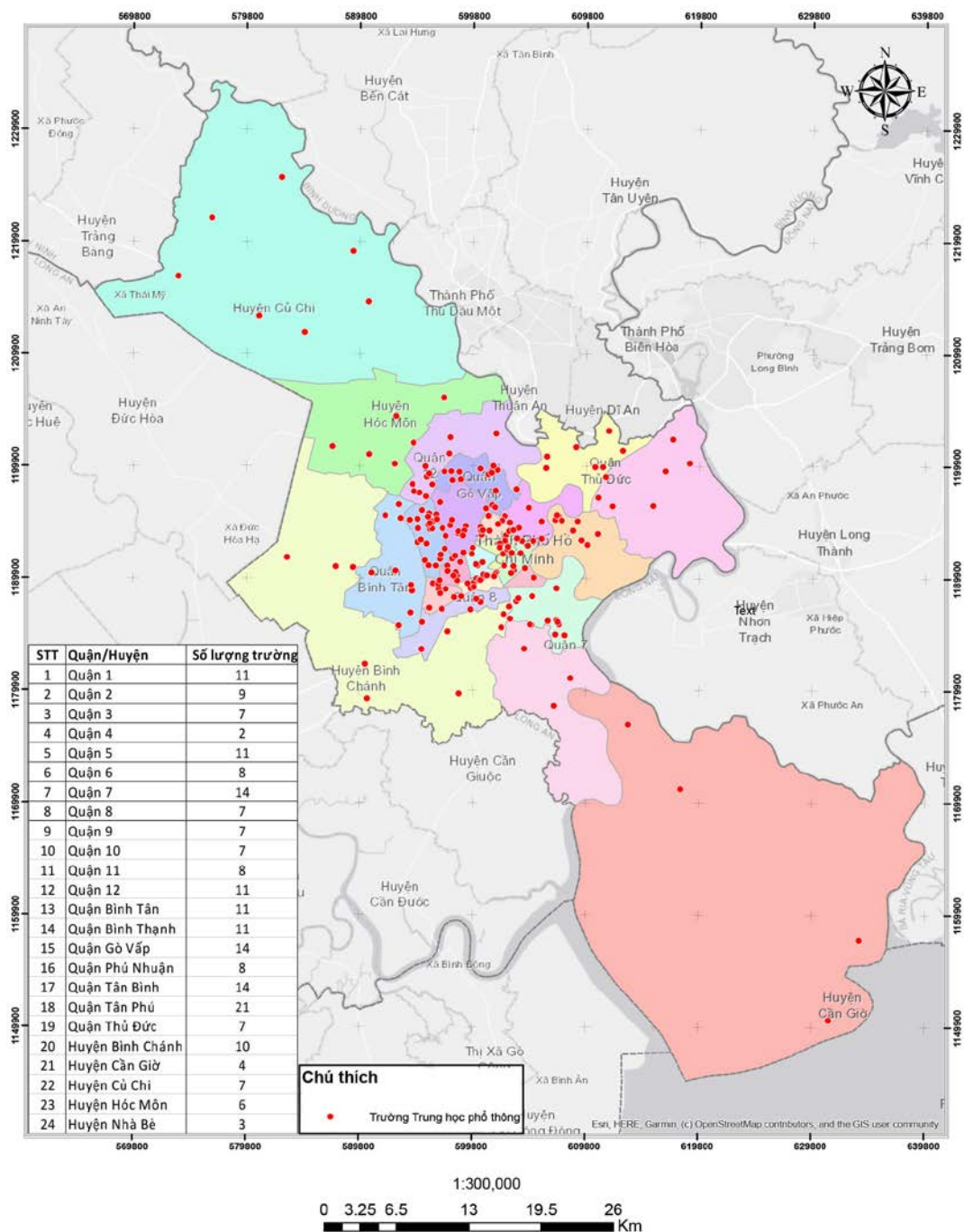
kỳ. Sĩ số lớp học ở cả ba cấp học vẫn ở mức khá cao xấp xỉ 40 học sinh/lớp (Khuyến nghị 35 học sinh/lớp). Nhằm thực hiện chỉ tiêu đến năm 2020, Thành phố đạt 300 phòng học/10000 dân số trong độ tuổi đi học (từ 3 tuổi đến 18 tuổi), Sở GD-ĐT đã rà soát với 24 quận, huyện về kế hoạch đầu tư công giai đoạn 2016-2020 với 722 dự án, quy mô 12.785 phòng học. Tính đến nay, thành phố đã đạt 276 phòng học/10.000 dân số trong độ tuổi đi học.

100% quận - huyện đã hoàn tất quy hoạch chi tiết mạng lưới trường học, xác định được diện tích đất cụ thể để xây dựng các loại hình trường theo yêu cầu phát triển giáo dục - đào tạo của địa phương đến năm 2020. Mạng lưới trường học ở các ngành học, bậc học đã được phủ khắp 322 phường, xã, thị trấn trên địa bàn thành phố với các loại hình đa dạng.

Đặc điểm nổi bật là cơ sở vật chất trường học vẫn không đáp ứng đủ so với nhu cầu học tập trên địa bàn thành phố. Sĩ số lớp học còn cao, một số quận (7, 12, Thủ Đức, Gò Vấp, Tân Phú, Bình Tân) và huyện (Bình Chánh, Hóc Môn), đặc biệt ở cấp tiểu học sĩ số >45 học sinh/1 lớp; mạng lưới trường học thiếu cân đối do quỹ đất hạn chế, nhất là các quận nội thành.

Trong bối cảnh dân số cơ học tăng và phân bố dân số không theo định hướng quy hoạch, mạng lưới công trình giáo dục phổ thông chưa thể đáp ứng được nhu cầu cho nền giáo dục tiên tiến của một Thành phố văn minh, hiện đại.

*Định hướng tổ chức hệ thống công trình giáo dục phổ thông trong Quy hoạch chung TP cần cân nhắc đến chỉ tiêu đất giáo dục cũng như mô hình tổ chức linh hoạt, tương ứng với các khu vực, đặc biệt lưu ý đến vực nội thành quỹ đất hạn chế.*



*Hình 2.2.3-2: .Bản đồ hiện trạng công trình giáo dục phổ thông thành phố Hồ Chí Minh (Nguồn : Rà soát quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh- Vlab)*

#### **2.2.4. Thực trạng về hệ thống công trình y tế, chăm sóc sức khỏe:**

Đối với khu vực nội thành cũ, khu trung tâm Thành phố, ngành y tế đang triển khai các dự án theo hướng không mở rộng thêm diện tích đất; tái cấu trúc các bệnh viện theo hướng hợp khối, phát triển cao tầng để nâng cấp, sửa chữa theo đúng tiêu chuẩn và đạt tiêu chí bệnh viện chuyên khoa sâu, hiện đại nhưng không tăng quy mô giường bệnh.

Các cụm y tế cửa ngõ chưa hình thành theo quy hoạch, quy mô các bệnh viện xây dựng mới chỉ được định hướng tại QHC Quận, chưa xác định cụ thể vị trí,

quy mô diện tích. UBND TP đã thuận chủ trương không phát triển khu Viện trường y tế tại huyện Củ Chi. Một số bệnh viện trọng điểm như bệnh viện Ung bướu cơ sở 2 – quận 9, bệnh viện đa khoa khu vực Thủ Đức, Hóc Môn, Củ Chi đã đưa vào sử dụng.

Riêng Khu vực phía Tây đã hoàn chỉnh pháp lý QH cho 111,4ha (bao gồm Khu y tế kỹ thuật cao 37,4ha; Cụm y tế Tân Kiên 55,03 ha; Bệnh viện Chợ Rẫy cs2 10ha) - chưa tính các công trình khối y tế dự phòng và bệnh viện cấp khu vực khác; một số công trình đã triển khai xây dựng và đi vào hoạt động như Bệnh viện Nhi TP (Tân Kiên - Bình Chánh), Bệnh viện Thành Đô (Bình Tân). Hiện đang tiếp tục triển khai giai đoạn 2 Cụm y tế Tân Kiên 19,45ha, hoàn tất các thủ tục đầu tư để sớm khởi công trong các bệnh viện thành phần trong Cụm y tế Tân Kiên.

Nâng cấp các bệnh viện tại khu vực trung tâm theo hướng kỹ thuật cao; liên kết và quy hoạch theo cụm y tế của khu vực để chia sẻ HTKT.

Phát triển kỹ thuật chuyên sâu của các bệnh viện thành phố đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh của người dân thành phố và khu vực, nhiều kỹ thuật chuyên sâu đã ngang tầm các nước trong khu vực, các bệnh viện thành phố thực sự là bệnh viện tuyến cuối cho cả khu vực phía Nam. Số giường bệnh/vạn dân: đã đạt 42 giường/vạn dân trong những năm qua nhưng diện tích trung bình của 1 giường bệnh đã tăng dần do nhiều công trình xây dựng mới bệnh viện theo chuẩn quốc gia về diện tích giường bệnh.

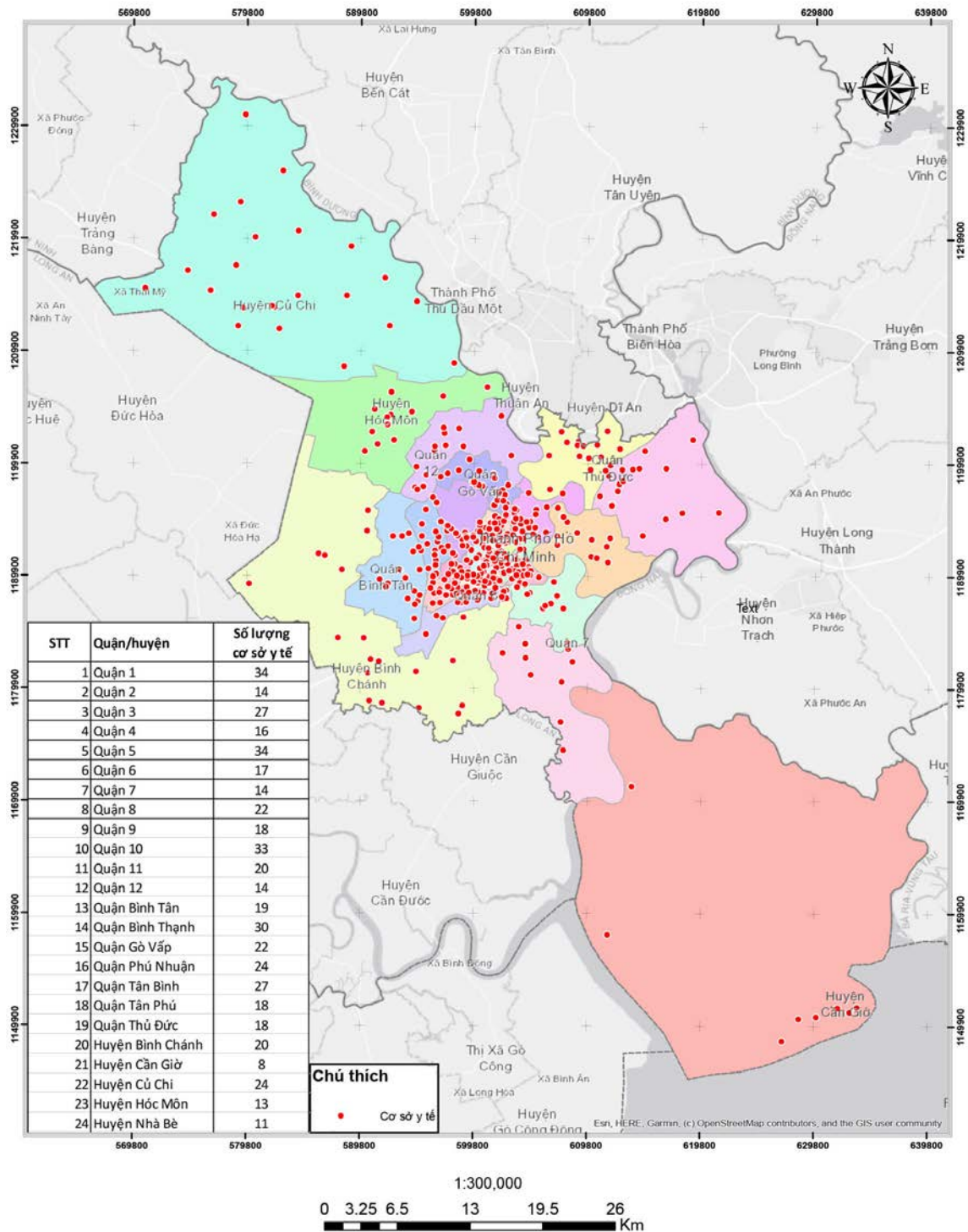
| Năm                                      | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 6/2019 |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Giường bệnh toàn thành phố /Vạn dân      | 42,5  | 42,3  | 42,1  | 42,8  | 42,8   |
| Diện tích/ giường bệnh (m <sup>2</sup> ) | 36,25 | 36,25 | 42,48 | 47,52 | 47,52  |

**Bảng 2.2.4-1:**

Tình trạng quá tải tại các bệnh viện tuyến thành phố đã được khắc phục một phần nhờ các giải pháp đã được triển khai nhưng tình trạng quá tải vẫn còn phổ biến do đầu tư cơ sở vật chất và trang thiết bị, nhân lực y tế chưa đáp ứng đủ, các bệnh viện vẫn đảm nhận phục vụ cho các bệnh từ các tỉnh (trung bình chiếm từ 40% đến 50% số lượng bệnh nhân ở các bệnh viện tuyến thành phố).

Tiếp tục hoàn chỉnh mạng lưới công trình y tế Quận, huyện đến phường xã. Phát triển mô hình phòng khám đa khoa vệ tinh của bệnh viện quận, huyện; bệnh viện tỉnh; bệnh viện trung ương đặt tại trạm y tế phường, xã; Triển khai mạng lưới cấp cứu vệ tinh 115 tại 24 quận, huyện.

Mạng lưới công trình y tế tại TP.HCM không chỉ phục vụ khám chữa bệnh cho cư dân TP mà còn tập trung nhiều bệnh viện đầu ngành trong hệ thống y tế Quốc gia, hỗ trợ khám chữa bệnh cho toàn khu vực miền Nam. Trong xu hướng quốc tế và yêu cầu của ngành y tế, việc hình thành các khu vực khám chữa bệnh quy mô tập trung cao kết hợp với nhiều hình thức dịch vụ đa dạng như nghỉ dưỡng, du lịch,... là vấn đề TP cần có nghiên cứu chiến lược mạnh mẽ.



Hình 2.2.4-1: Bản đồ hiện trạng công trình y tế thành phố Hồ Chí Minh (Nguồn : Rà soát quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh- Vlab)

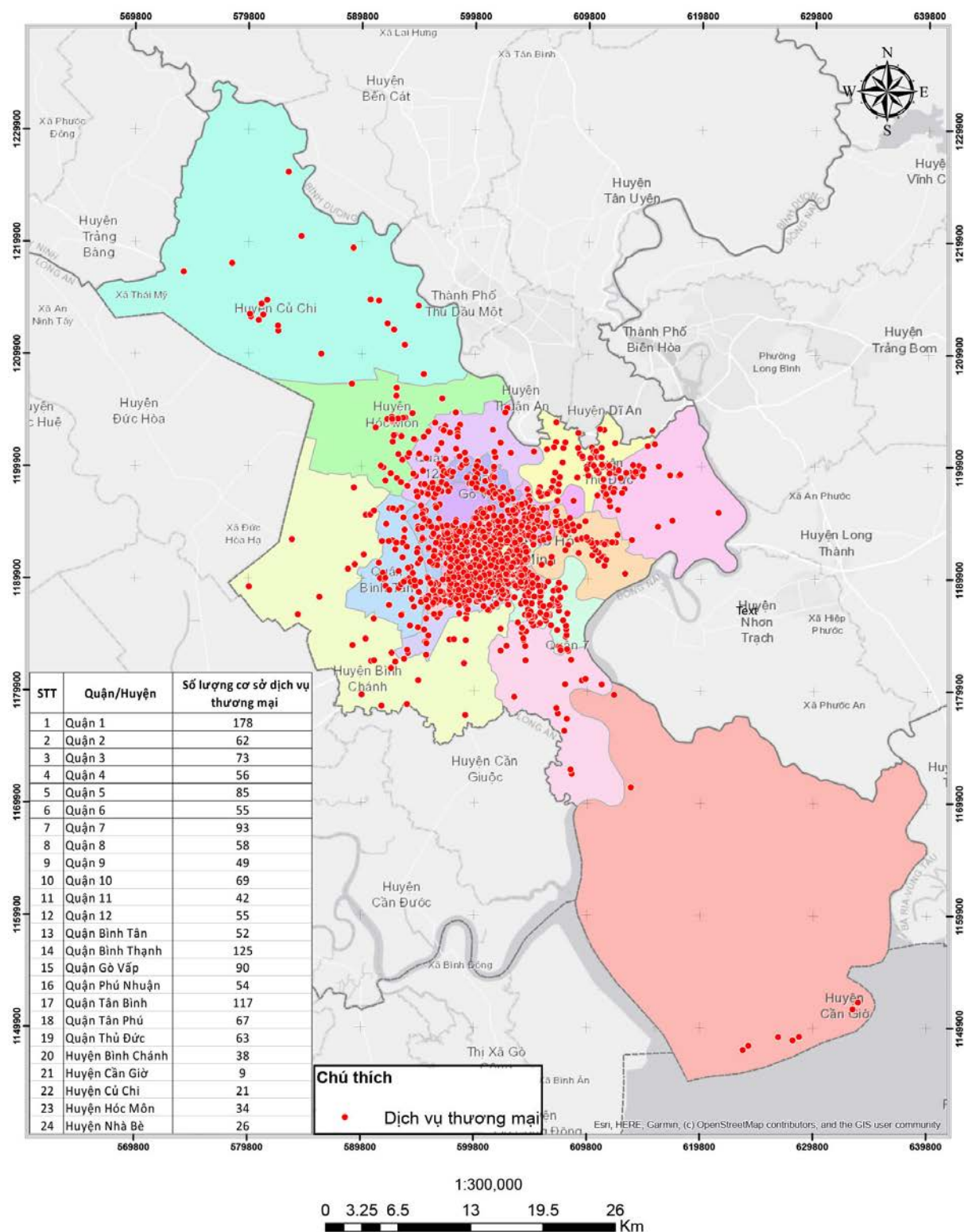
### **2.2.5. Thực trạng về hệ thống công trình thương mại:**

Đến tháng 12/2018, TP.HCM có 240 chợ, 207 siêu thị, 46 trung tâm thương mại, 2.360 cửa hàng tiện lợi. Ngoài các chợ đầu mối của TP như chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, chợ đầu mối Bình Điền, chợ đầu mối nông sản Hóc Môn và một số chợ chuyên năng, hệ thống chợ của các Quận, huyện cơ bản đáp ứng nhu cầu của cuộc sống đô thị theo hướng không phát triển mới chợ tại khu vực trung tâm; tập trung sửa chữa, nâng cấp chợ hiện hữu để đảm bảo hiệu quả hoạt động.

Ủy ban nhân dân Thành phố, các Sở - Ban - Ngành, Ủy ban nhân dân 24 Quận - Huyện và các đơn vị liên quan đã tích cực khuyến khích, tạo điều kiện các thành phần kinh tế tham gia kinh doanh trong lĩnh vực siêu thị, trung tâm thương mại để tận dụng hiệu quả, tối đa mọi nguồn lực xã hội phát triển hệ thống hạ tầng thương mại Thành phố; đa dạng hóa nhiều mô hình hoạt động và quy mô chợ, siêu thị, trung tâm thương mại như: mô hình siêu thị kết hợp chợ An Đông quận 5; mô hình chợ đêm, chợ phiên; mô hình trung tâm mua sắm Aeon Mall Celadon Tân Phú,... để đáp ứng nhu cầu mua sắm ngày càng cao của người tiêu dùng.

Đặc biệt, trong thời gian gần đây, sự xuất hiện của hàng loạt chuỗi cửa hàng tiện lợi, siêu thị mini, thương mại điện tử đã mang lại rất nhiều tiện ích cũng như đa dạng hóa cách thức mua sắm của người tiêu dùng.

*Hệ thống thương mại hiện nay cơ bản đáp ứng nhu cầu của người dân TP, tuy nhiên, đối với một TP hơn 10 triệu dân, là đầu tàu kinh tế của cả nước và có xu hướng phát triển thành TP toàn cầu, nhu cầu cần có “hub” thương mại có thể tham gia vào chuỗi thương mại quốc tế cần được nhìn nhận.*



**Hình 2.2.5-1: Bản đồ hiện trạng công trình thương mại dịch vụ thành phố Hồ Chí Minh (Nguồn : Rà soát quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh)**

## 2.2.6. Thực trạng về hệ thống công trình văn hóa:

Ngoài 2 công trình văn hóa được đề cập trong Quyết định 24 là Khu công viên văn hóa dân tộc (quận 9) với tổng quy mô 403ha (trừ lộ giới còn 395ha) đã hoàn thành xây dựng một phần khu II (Khu Trung đại - Đài tưởng niệm Nguyễn

Hữu Cảnh đã hoàn thành), đã duyệt QH 1/500 khu I (Khu Cổ đại - công trình trung tâm là Đền tưởng niệm các vua Hùng trong Công viên Lịch sử - Văn hóa dân tộc đã xây dựng hoàn tất), đang làm QH 1/500 Khu IV (Khu sinh hoạt văn hóa).

Công viên Sài Gòn Safari (huyện Củ chi) có chủ trương giảm còn 456,85 ha (60% là safari, 40% là khách sạn nghỉ dưỡng, khu vui chơi), và 28,15ha là khu tái định cư; đang được Thành phố đẩy mạnh việc lập quy hoạch tiến tới đầu tư xây dựng.

Đến tháng 12/2019, toàn thành phố đã có 177 công trình, địa điểm được quyết định xếp hạng di tích. Trong công tác bảo tồn di sản và cảnh quan kiến trúc đô thị: trước đây, trong quá trình quy hoạch giao thông, quy hoạch đô thị chưa tính đến khu vực bảo vệ di tích, cảnh quan kiến trúc công trình xung quanh di tích, do đó nhiều di tích có khu vực bảo vệ nằm trong quy hoạch giao thông, đô thị. Hệ thống cơ sở vật chất của các bảo tàng hầu hết là tận dụng lại các dinh thự, nhà ở để làm bảo tàng, có nơi bị xuống cấp, thiếu cơ sở vật chất để tổ chức thực hiện các hoạt động dịch vụ phù hợp chức năng và nhiệm vụ của bảo tàng. Công tác bảo tồn và phát huy di sản cảnh quan kiến trúc đô thị Thành phố còn gặp nhiều khó khăn do nhiều nguyên nhân.

Ngành văn hóa và Thể thao đang quản lý 7 Bảo tàng, 1 thư viện khoa học tổng hợp, Nhà hát TP và 10 rạp hát, hầu hết các thiết chế văn hóa cấp TP đều là những công trình đã được xây dựng từ trước 1975, hiện đã xuống cấp, diện tích nhỏ, chưa có CT văn hóa nào được xây dựng mới. Hệ thống Trung tâm văn hóa gồm 1 Trung tâm văn hóa cấp TP, 18 TT văn hóa, 6 TT văn hóa-thể thao cấp quận, huyện.

Hệ thống do Hội, Đoàn cấp TP quản lý gồm 6 NVH cấp TP, 24 NVH-nhà thiếu nhi cấp quận, huyện do Thành đoàn quản lý, 1 Cung văn hóa Lao động, 17 NVH lao động quận huyện, 2 trụ sở NVH phụ nữ, 1 bảo tàng lực lượng vũ trang, 2 bảo tàng ngành quân đội, 1 bảo tàng ngành địa chất, 2 bảo tàng tư nhân.

Công trình văn hóa cấp Quận, huyện; phường xã được xây dựng tương đối đầy đủ, tuy nhiên, sự đóng góp trong sinh hoạt tinh thần của người dân không nhiều vì chưa thể theo kịp nhu cầu trong bối cảnh sự phát triển của công nghệ thông tin.

Một số không gian sinh hoạt văn hóa được tổ chức mang tính nhỏ lẻ, cục bộ hoặc kết hợp một số tính năng khác như: đường sách Nguyễn Văn Bình, phố đi bộ Nguyễn Huệ, phố đi bộ Bùi Viện,...

Dựa trên những đặc trưng văn hóa riêng biệt, Thành phố đã có những chủ trương chính sách chú trọng phát triển văn hóa gắn liền với phát triển kinh tế. Tuy

nhiên, thực tế phản ánh mức độ phát triển văn hóa chưa tương xứng với vị trí phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố Hồ Chí Minh. Tiềm năng văn hóa hiện có chưa đủ lực trở thành sản phẩm văn hóa chuyên nghiệp.

*Nhìn tổng thể, TP.HCM chưa xây dựng được những công trình, hoạt động “biểu tượng” mang tính điển hình, thiếu bản sắc, chưa phát huy được tiềm năng vốn có. Đây là vấn đề cần được quan tâm chú trọng trong “thế giới phẳng” với hàng loạt đô thị quốc tế na ná nhau, các nguy cơ mất dần văn hóa địa phương.*

#### **2.2.7. Thực trạng về hệ thống công trình thể dục thể thao:**

Cơ sở vật chất phục vụ ngành TDTT chủ yếu tập trung ở khu vực nội thành cũ đã có cải tạo, chỉnh trang, nhưng vẫn chưa đảm bảo phục vụ nhu cầu, chưa đủ công trình đạt chuẩn thi đấu cấp quốc tế, chưa hình thành các khu/trung tâm đào tạo vận động viên cấp cao đạt chuẩn.

- + Trung tâm thể dục thể thao Rạch Chiếc (quận 2) điều chỉnh giảm còn 207ha so với 220ha theo Quyết định 24.

- + Trung tâm TDTT Phan Đình Phùng hiện đã giải phóng mặt bằng và đang có kế hoạch triển khai xây dựng mới.

- + Khu Liên hợp TDTT Phú Thọ đã cơ bản hoàn thành QHCT 1/500, đã đưa vào hoạt động một số khu vực đã xây dựng hoàn chỉnh như Nhà thi đấu, nhà tập luyện, riêng khu vực Trường đua cũ với diện tích chủ yếu vẫn chưa thực hiện xây dựng công trình TDTT theo định hướng. Ở thời điểm hiện tại các trung tâm thể thao có rất ít, Thành phố cần có chủ trương giữ đất thực hiện theo đúng quy hoạch.

- + Một số hạng mục công trình khác cũng được cải tạo, xây dựng mới như Nhà khách thể thao, Sân vận động Thống Nhất đã được đưa vào sử dụng tạo bộ mặt khang trang cho thể thao thành phố và đặc biệt đáp ứng cho mục tiêu hiện đại hóa cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ cho công tác huấn luyện, đào tạo.

Tổng diện tích đất dành cho hoạt động TDTT của TP là 14,230,000m<sup>2</sup>. Hệ thống CSVC của ngành thể thao công lập hiện hữu đạt chuẩn đăng cai tổ chức các giải thể thao quốc gia, quốc tế là 28 công trình.

Xét về số lượng công trình, TP.HCM có nhiều thuận lợi, chẳng hạn: hơn 500 CLB quần vợt, hơn 200 CLB và phòng tập tạ-thể hình, hàng trăm hồ bơi... TPHCM cũng sớm xuất hiện các loại hình thể thao giải trí như CLB billiards, CLB khiêu vũ thể thao, khiêu vũ dưỡng sinh, Yoga...

Nhưng đi vào thực chất, cơ sở vật chất có thể đáp ứng cho tổ chức các giải quốc gia, quốc tế chủ yếu tập trung vào sân vận động, nhà thi đấu, cụ thể là 8 SVĐ (Thống Nhất, Quân khu 7, Tao Đàn, Hoa Lư, Củ Chi, quận 8, Phú Nhuận,

Thành Long) và 11 Nhà thi đấu (Phú Thọ, Tân Bình, Trung tâm TDTT Quốc phòng 2, Rạch Miễu, Phan Đăng Lưu, Lãnh Binh Thăng, quận 8, Bình Phú, Vân Đồn, Phan Đình Phùng, Nguyễn Du).

Một số môn đòi hỏi cơ sở vật chất, trang thiết bị đặc thù như thể thao dưới nước, thể dục dụng cụ, .... TPHCM không có công trình nào đạt chuẩn chuyên môn. Khi Việt Nam đăng cai các đại hội thể thao khu vực, châu lục như SEA Games 22, Asian Indoor Games 3, TPHCM chỉ có thể đảm nhận một số môn phù hợp với CSVN hiện hữu.

Môi trường để đảm bảo “Sức khỏe” là một trong những tiêu chí quan trọng của cuộc sống xuyên suốt từ xưa đến nay. Điều kiện đó tại TP.HCM hiện nay là không tương xứng với vị thế của một đô thị đang hướng đến mô hình đô thị toàn cầu, cần cung cấp nền tảng cho giá trị sống tốt, thu hút nhân lực chất lượng cao đến sinh sống. Nghiên cứu điều chỉnh QHC TP cần tạo ra các dự án để phát triển mạng lưới công trình TDTT, đáp ứng khả năng tổ chức các sự kiện thể thao mang tầm châu lục, là những sự kiện tạo mốc “đột biến” cho xây dựng phát triển công trình TDTT, cân nhắc khả năng không chỉ cục bộ TP mà hướng đến liên kết CSVN thể thao của Vùng TP.HCM.

#### **2.2.8. Thực trạng về hệ thống công viên cây xanh:**

Theo thống kê của Sở Giao thông Vận tải, tổng diện tích mảng xanh cho tới năm 2018 là 768,41ha (bao gồm 491,16ha đất công viên và 277,25ha đất mảng xanh).

Từ năm 2012 đến 2018, tổng diện tích mảng xanh của thành phố tăng thêm ước đạt 158ha, trong đó diện tích công viên ngoài đơn vị ở (công viên công cộng) tăng thêm 58,03 ha, chiếm tỷ lệ 36,7%; diện tích công viên trong khu ở (công viên thuộc các dự án khu dân cư) tăng thêm 18,53ha chiếm tỷ lệ 18,2%.

Diện tích mảng xanh công cộng (tại dạ cầu, dải phân cách, tiểu đảo, vỉa hè, nút giao thông...) tăng thêm được 76,99ha, chiếm tỷ lệ 77%, những mảng xanh này chủ yếu phát triển theo các dự án công trình giao thông, hạ tầng nên chỉ đóng góp một phần cảnh quan cho một số khu vực. Trong khi, tổng diện tích đất công viên chỉ tăng thêm được khoảng 23,47ha (chỉ xây dựng mới được 2 công viên) nên không tạo thêm được nhiều không gian xanh với quy mô lớn cho người dân, đặc biệt trong khu vực nội thành.

Tốc độ đô thị hoá khá nhanh làm thay đổi các vị trí, quy mô, thậm chí thu hẹp cả diện tích phát triển các khu công viên cây xanh có trong các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng của Thành phố có khoảng 900ha, chỉ tiêu cây xanh bình quân khoảng 1m<sup>2</sup>/người.

Các công viên lớn của TP tập trung khu vực trung tâm TP như quận 1, quận 3, đã được hình thành từ lâu. Đến nay, TP chưa xây dựng được công viên tập trung cấp TP nào mới mặc dù đã có một số khu vực được định hướng trong QHC TP năm 2010, đặc biệt khu vực nội thành và nội thành phát triển, chưa thể đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân TP.

Tóm lại, các vấn đề được nêu trên mặc dù chưa được xác định hoặc xác định chưa rõ trong đồ án Quy hoạch chung nhưng hiện tại đã trở thành cấp thiết trong yêu cầu phát triển đô thị. Việc giải quyết các vấn đề trên sẽ có tác động lớn đến quy mô, hình thái, cấu trúc và chất lượng đô thị thành phố Hồ Chí Minh.

#### ***2.2.9. Thực trạng về hạ tầng phát triển kinh tế trọng tâm:***

Qua thực tế phát triển, đối với một “đầu tàu” kinh tế của cả nước, nhu cầu phát triển hệ thống hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế cần được nghiên cứu trong QHC TP trên cơ sở thực trạng, nhằm chuẩn bị cho nền tảng tăng tốc kinh tế cho TP.HCM tương lai trong bối cảnh hội nhập nền kinh tế toàn cầu.

##### **• Hạ tầng dịch vụ**

Các ngành dịch vụ trọng tâm tại TP.HCM: tài chính, thương mại/dịch vụ bán lẻ, logistic, viễn thông-CNTT, kinh doanh BĐS/văn phòng, dịch vụ chuyên môn và NCKH, dịch vụ y tế-chăm sóc sức khỏe, giáo dục, du lịch, dịch vụ văn hóa-thể thao-giải trí.

- Hạ tầng tài chính: tập trung tại khu vực Trung tâm hiện hữu 930ha, chưa triển khai được trung tâm tài chính khu vực Thủ Thiêm. Do đặc thù của ngành, điểm nghẽn về hạ tầng của ngành này liên quan đến kết nối giữa khu CBD và khu vực ngoại vi.

- Hạ tầng thương mại/dịch vụ bán lẻ: đã đề cập mục e)

- Hạ tầng logistic: TP.HCM đang thiếu các trung tâm logistic lớn, các khu kho vận tập trung có vị trí chiến lược đồng bộ với hệ thống giao thông và các cơ sở sản xuất. Việc kết nối các phương thức vận tải chưa hiệu quả, trung tâm logistic đóng vai trò kết nối Việt Nam với quốc tế chưa được đầu tư xây dựng, dẫn đến chi phí logistic còn cao, giảm khả năng cạnh tranh của dịch vụ, hàng hóa.

- Hạ tầng viễn thông và CNTT: không đòi hỏi nhiều về không gian, cơ sở vật chất.

- Hạ tầng Kinh doanh BĐS văn phòng: các loại hình văn phòng đặc trưng tại TPHCM như văn phòng chuyên biệt quy mô lớn, nhỏ tập trung ở quận 1 chiếm

khoảng 50% nguồn cung với khoảng 950.000m<sup>2</sup>, văn phòng nhỏ lẻ, văn phòng chia sẻ, căn hộ-văn phòng,... Vấn đề giao thông kết nối, giao thông tỉnh (bãi đậu xe) đến các khu vực này là vấn đề cần được nghiên cứu.

- Hạ tầng dịch vụ chuyên môn và NCKH: vấn đề cung cấp không gian hoạt động của ngành này là sử dụng văn phòng- các vấn đề của BĐS văn phòng.

- Hạ tầng dịch vụ giáo dục, y tế-chăm sóc sức khỏe: đã đề cập.

- Hạ tầng dịch vụ du lịch: bao gồm nhóm trực tiếp là các điểm tham quan, mua sắm, dịch vụ lữ hành, cơ sở lưu trú, ăn uống và vận tải khách và nhóm các cơ sở đào tạo.

Ngành du lịch duy trì tăng trưởng về số lượt khách du lịch (quốc tế, nội địa) và doanh thu từ khách du lịch liên tục tăng từ 2015 cho đến khi dịch Covid bùng phát. Tuy vậy, năng lực cạnh tranh suy giảm (tổng số lượt khách so với cả nước tuy vẫn chiếm tỷ trọng cao nhưng giảm liên tục, tỷ trọng doanh thu cũng giảm từ năm 2015 (*nguồn Niên giám thống kê TP.HCM 2017*)).

TP.HCM chưa hoàn thành chiến lược phát triển du lịch, thiếu sự tích hợp quy hoạch phát triển du lịch và các quy hoạch khác có liên quan. Hạ tầng giao thông đường bộ kết nối TP.HCM với các địa phương đang bị quá tải, tắc nghẽn, ảnh hưởng đến vai trò trung chuyển khách du lịch quốc tế đến các địa phương. Số lượng và chất lượng các cơ sở vật chất cho các loại hình du lịch đặc thù, có khả năng đem doanh thu cao vẫn chưa được đáp ứng.

*Nhìn chung, vấn đề hạ tầng phát triển dịch vụ chưa được đề cập trong QHC 2010 nhưng là thực tế cần được nghiên cứu. Điểm nghẽn chung của phần lớn các loại hình dịch vụ trọng tâm TP là hạ tầng giao thông chưa được đầu tư đúng như dự kiến và định hướng các chiến lược phát triển ngành chưa hoàn thiện để làm cơ sở cho công tác quy hoạch xây dựng.*

- **Hạ tầng công nghiệp**

- Về quy hoạch phát triển công nghiệp: Theo Quyết định 188/2004/QĐ-TTg ngày 01/11/2004 của Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2010, có tính đến năm 2020, phân bổ tổng diện tích đất dành cho phát triển công nghiệp TP HCM là 14.900ha gồm: 7.000ha đất dành cho các khu chế xuất, khu công nghiệp tập trung, 1.900ha đất dành cho phát triển các cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, 4.000ha đất dành cho kho bãi, 2.000ha đất của các công trình kỹ thuật điện, nước.

Trong đó có 24 KCN với tổng diện tích khoảng 7.000 ha (gồm 21 KCN, 02 KCX, 01 Khu CNC - Biểu đồ 1). Tổng hợp diện tích theo các KCN đã lập đồ án Quy hoạch phân khu hoặc Quy hoạch chi tiết 1/2.000 là khoảng 5.797,62 ha, 30

CCN và tiểu thủ công nghiệp địa phương với tổng diện tích khoảng 1.900ha. Tính đến nay, tình hình xây dựng KCN TP.HCM đã đạt được các kết quả nhất định, 19 KCN có quyết định thành lập, trong đó 17 KCN đã đi vào hoạt động (gồm 3 KCX, 13 KCN và 1 Khu CNC với tỷ lệ lấp đầy khoảng 66,8%, có 08 KCN có tỷ lệ lấp đầy trên 90%) với tổng diện tích 3.104,05 ha (thực tế 3.811,71ha), chiếm 66% quy mô diện tích quy hoạch dự kiến dành cho các KCN, trong đó diện tích đã cho thuê đạt 1.855,83 ha/2.509,10 ha đất công nghiệp, tỷ lệ lấp đầy đạt 73,96%.

Về sử dụng đất và tiếp cận đất đai cho phát triển công nghiệp: Quỹ đất của TP.HCM ngày càng hạn chế, không có sự lựa chọn địa điểm để đầu tư KCN, việc doanh nghiệp tiếp cận đất đai, thụ tục rất khó khăn. Sử dụng đất cho hạ tầng công nghiệp chưa hiệu quả: mới 49,53% đất cho các KCN và 4,13% dành cho CCN, 46,34% chưa thực hiện quy hoạch.

Về hạ tầng xã hội, nhà ở công nhân: Lực lượng lao động gia tăng, nhưng khi xây dựng các KCN chưa tính đến việc xây dựng nhà ở (mô hình các khu nhà ở) cho công nhân, chưa có chương trình/ hành động cụ thể. Thiếu các tiện ích, công trình công cộng, phúc lợi xã hội, vui chơi giải trí, dẫn đến tình trạng người lao động một nơi - ở một nơi, sinh hoạt một nơi.

Về thực trạng phát triển hạ tầng công nghiệp TP.HCM:

- + Hạ tầng liên thông chưa đồng bộ, chưa tạo được nền tảng cho nền công nghiệp tri thức.

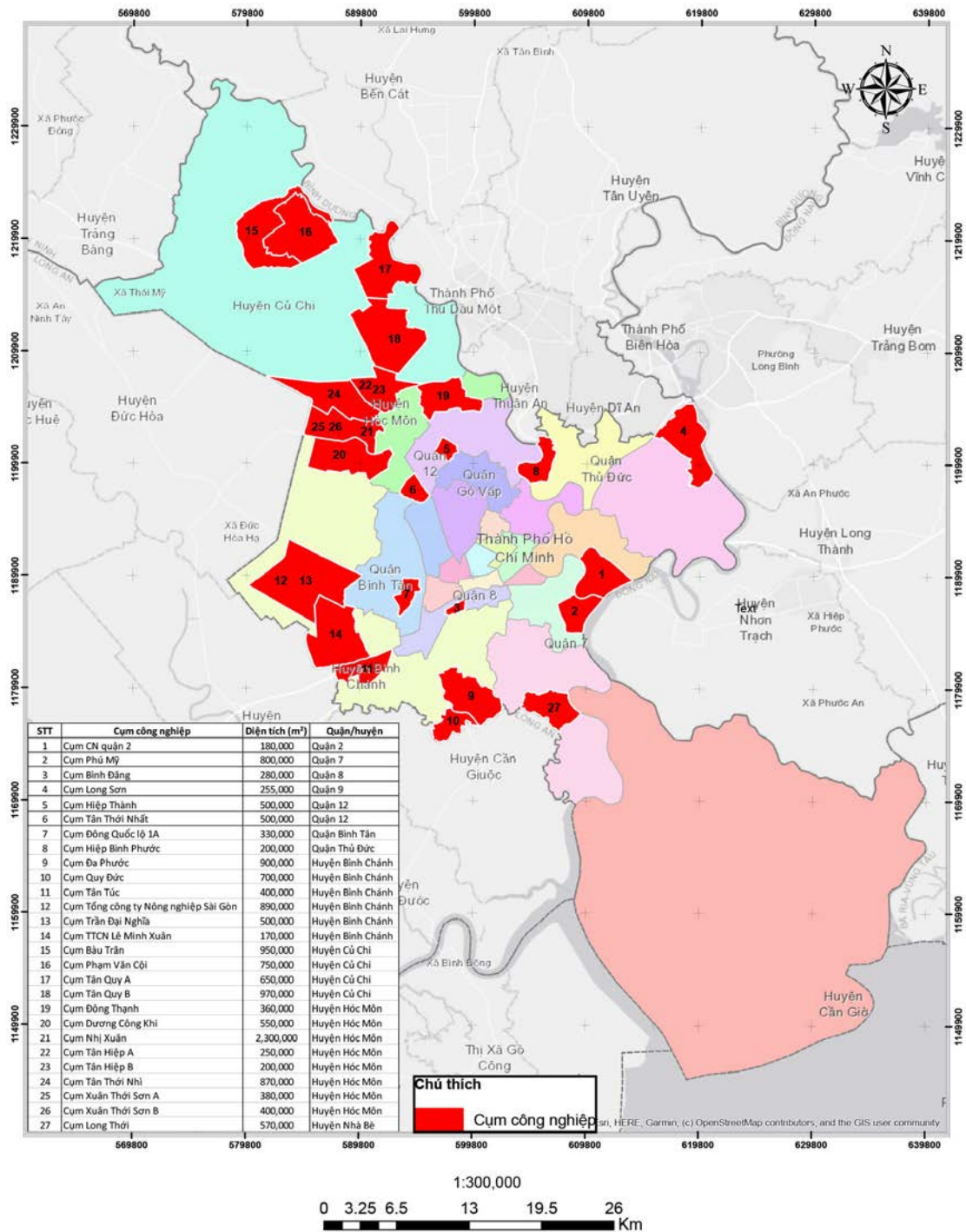
- + Hiện trạng hạ tầng môi trường tại các KCN: Đến nay 17/17 KCX-KCN đang hoạt động đã xây dựng lâu, hạ tầng thu gom nước thải, nước mưa tại một số KCN hoạt động trên 20 năm đã bắt đầu có dấu hiệu xuống cấp, một số ngành nghề có công nghệ lạc hậu, có nguy cơ gây ô nhiễm.

- + Hạ tầng giao thông vận tải TP.HCM phục vụ cho phát triển công nghiệp (vận tải đường bộ, đường sắt, đường thủy, bến-bãi, kho-bãi hàng hóa, hoạt động logistic: khả năng khai thác, kết nối giữa các loại hình vận tải chưa đa dạng, chủ yếu là vận chuyển đường bộ (xe tải, container,...) dẫn đến quá tải đường đô thị, gây mất an toàn, ô nhiễm; Hệ thống giao thông chưa hoàn chỉnh, chưa đủ nguồn lực để đầu tư toàn diện hệ thống giao thông đồng bộ, bài bản nên thiếu tính liên kết thuận lợi.

Bên cạnh đó, hệ thống hạ tầng kỹ thuật - xã hội liên quan đến công nghiệp nói chung và hạ tầng hỗ trợ liên kết cho việc phát triển ngành công nghiệp Thành phố chưa được đầu tư đồng bộ, một số khu vực có quy hoạch KCN nhưng hạ tầng kỹ thuật không đảm bảo kết nối tương xứng, làm hạn chế sự thu hút đầu tư, dẫn đến một số KCN được quy hoạch nhiều năm nhưng không triển khai.

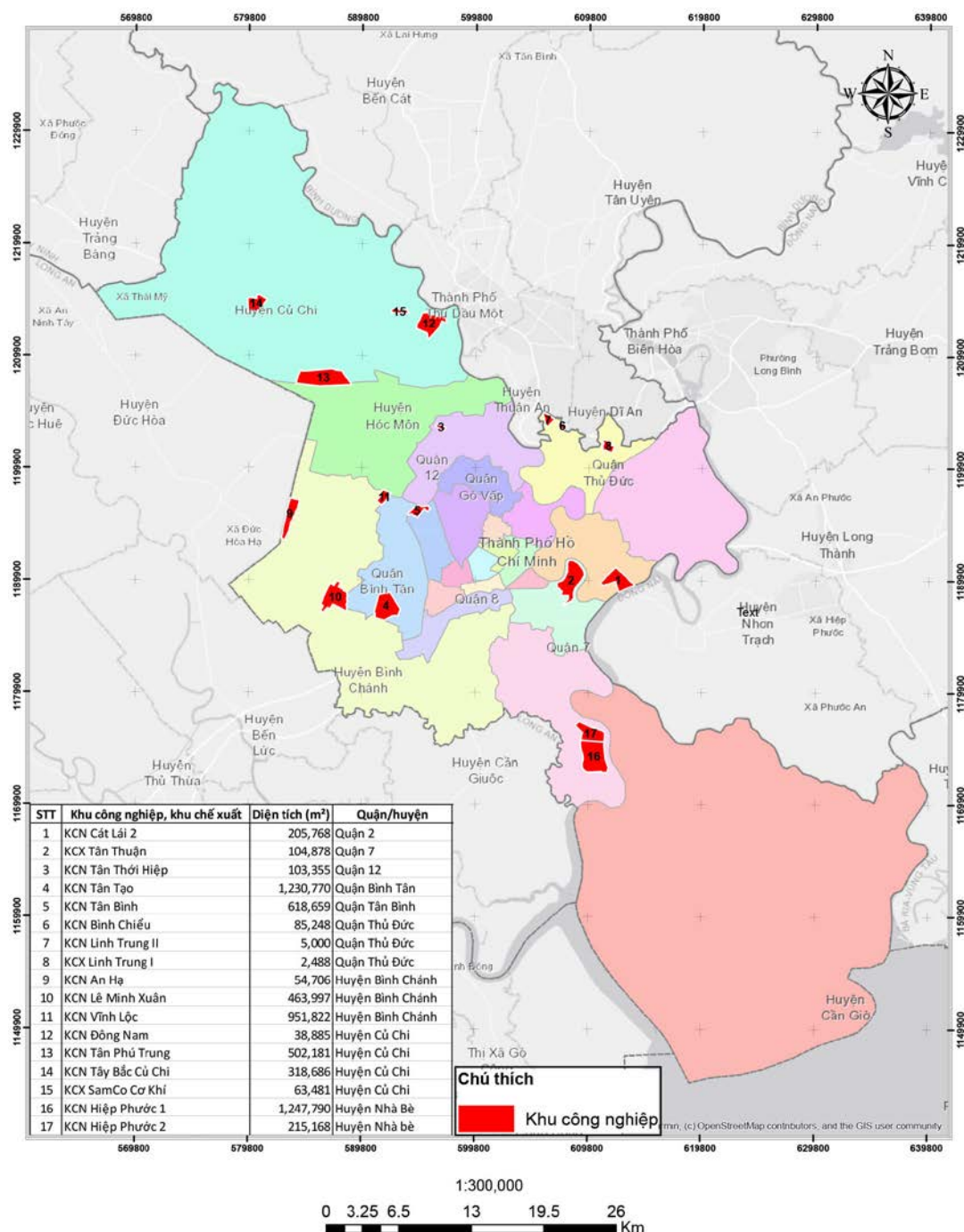
*Nhận định:*

- Việc đầu tư nâng cấp các tuyến đường trục chính, vành đai, đường trục, các dự án trong diem còn chậm so với tiến độ đề ra cũng đã ảnh hưởng không nhỏ đến phát triển hạ tầng giao thông thành phố. Các đề án quy hoạch chuyên ngành đang trong giai đoạn nghiên cứu, công tác nghiên cứu mô hình quản lý kết cấu hạ tầng và quản lý giao thông chưa phù hợp chưa đạt hiệu quả cao, ảnh hưởng rất lớn phát triển hạ tầng giao thông, đến khả năng đáp ứng nhu cầu đi lại.



**Hình 2.2.9-1: Bản đồ hiện trạng cụm công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh**  
 (Nguồn : Rà soát quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh- Vlab)

- Việc quản lý, bảo trì, tổ chức giao thông đồng bộ giữa các KĐT mới (KĐT phía Nam Thành phố); các KCX, KCN, khu CNC; chưa được phân cấp quản lý, dẫn đến còn khó khăn, bất cập trong việc quản lý, bảo trì, tổ chức giao thông đồng bộ.



**Hình 2.2.9-2: Bản đồ hiện trạng khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh (Nguồn : Rà soát quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh- Vlab)**

- Nguồn lực đầu tư, nhu cầu vốn đầu tư kết cấu hạ tầng giao thông giai đoạn 2016-2020 cho chương trình giảm ùn tắc giao thông là 323.997 tỷ đồng cho 173 dự án, chương trình giảm ngập là 10.245 tỷ đồng cho 65 dự án và 02 chương trình trong khi ngân sách thành phố cân đối thực hiện hạn chế, việc huy động

*nguồn vốn xã hội hóa vào đầu tư chưa được quan tâm hỗ trợ, không xác định và đưa ra được quỹ đất để thanh toán đối ứng cho nhà đầu tư dẫn đến chưa phát huy hết hiệu quả.*

*- Trong thời gian qua công tác kêu gọi đầu tư (PPP) triển khai chậm, đặc biệt các dự án triển khai theo hợp đồng BOT tạm ngưng, điều này sẽ làm ảnh hưởng đến tình hình kết nối giao thông giữa Thành phố với các tỉnh trong Vùng.*

### **2.3. Về quy hoạch và các dự án đang triển khai:**

#### **2.3.1. Thực trạng về quy hoạch:**

Căn cứ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 10 năm 2010, 22/24 quận huyện đã tiến hành lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận, huyện cho phù hợp định hướng điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố, gồm cả 2 quận mới là quận Bình Tân (tách ra từ huyện Bình Chánh) và quận Tân Phú (tách ra từ quận Tân bình); riêng Quận 1 và Quận 5 không lập điều chỉnh quy hoạch (vì không có biến động lớn). Đã lập và phê duyệt 06 đồ án Quy hoạch chung Các khu ĐTM TP.Hồ Chí Minh; 11 quy hoạch ngành và mạng lưới.

Hiện nay, thành phố đã phủ kín 100% quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt là 600 đồ án với tổng diện tích là 88.262,81 ha, bao gồm:

+ 283 đồ án, diện tích 47.266 ha được phê duyệt theo Nghị quyết số 16/2012/NQ-HĐND (phê duyệt trước ngày 30 tháng 9 năm 2013), trong đó có 179 đồ án lập mới, diện tích 31.657 ha và 104 đồ án điều chỉnh, diện tích 15.609 ha.

+ 290 đồ án, diện tích 35.992,91ha (bao gồm đồ án lập mới và điều chỉnh), đã được phê duyệt trước Nghị quyết số 16/2012/NQ-HĐND (phê duyệt từ năm 2011 trở về trước).

+ 27 đồ án, diện tích 5.003,9ha được phê duyệt sau Nghị quyết số 16/2012/NQ-HĐND (phê duyệt từ năm 2014 đến nay).

Ngoài ra còn có 18 đồ án QHPK các khu chế xuất và khu công nghiệp.

Bên cạnh những kết quả tích cực, công tác quy hoạch đô thị vẫn còn những hạn chế, bất cập. Chất lượng các quy hoạch đô thị còn thấp, thiếu đồng bộ, thiếu tầm nhìn dài hạn, chưa theo kịp sự phát triển kinh tế - xã hội và tốc độ đô thị hóa, dẫn tới điều chỉnh quy hoạch nhiều lần, có những trường hợp điều chỉnh còn tùy tiện, theo lợi ích của nhà đầu tư, ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, xã hội và các lợi ích hợp pháp của cộng đồng dân cư.

Vì vậy, sau năm 2016, kết quả rà soát, đánh giá quá trình thực hiện, đã xác định một số khu vực quy hoạch thiếu tính khả thi, kéo dài thời gian thực hiện ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng, hợp pháp của người dân hoặc không còn phù hợp với tình hình phát triển thực tế của kinh tế xã hội, cần xem xét điều chỉnh tổng thể hoặc cục bộ quy hoạch đô thị. Cụ thể như sau:

- Đối với điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng đô thị: thành phố đã điều chỉnh 115 đồ án QHCTXD tỷ lệ 1/2000, QHPK tỷ lệ 1/2000 (gộp ranh chung thành 90 đồ án). Đến nay, UBND Thành phố đã phê duyệt 11 đồ án, Sở QHKT thẩm định 03 đồ án, UBND các quận, huyện và các Ban quản lý khu chức năng đô thị đang tiến hành lập 76 đồ án.

- Đối với hình thức điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Thành phố đã điều chỉnh cục bộ 402 khu vực quy hoạch, tuyến đường giao thông với tổng diện tích 766,6 ha, kết quả như sau:

- + UBND Thành phố đã phê duyệt điều chỉnh cục bộ 130 khu vực quy hoạch, tuyến đường giao thông (tổng diện tích 608,67 ha).

- + Sở QHKT đã và đang thẩm định điều chỉnh cục bộ 39 khu vực quy hoạch, tuyến đường giao thông (tổng diện tích 34,54 ha).

- + UBND các quận, huyện và các Ban quản lý khu chức năng đô thị đang tiến hành lập điều chỉnh cục bộ 233 khu vực quy hoạch, tuyến đường giao thông (tổng diện tích 123,4 ha).

- Đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: trên cơ sở thu hồi, hủy bỏ văn bản pháp lý các dự án chậm triển khai, Thành phố đang rà soát, đánh giá việc thực hiện quy hoạch, làm cơ sở điều chỉnh hoặc hủy bỏ các đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 nhằm bảo đảm quyền lợi chính đáng, hợp pháp của người dân trong cca1 khu vực này.

- Đối với quy chế quản lý QHCT đô thị: Thành phố đang xây dựng kế hoạch lập các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực đô thị (quy chế cấp 2) tại các quận, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng có động lực phát triển, các khu vực ven sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố (trong đó có khu ven sông Sài Gòn). Đến nay, danh mục có tổng cộng 17 khu vực lập Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực đô thị.

### ***2.3.2. Thực trạng về các dự án đang triển khai:***

#### **1- Các dự án đã thực hiện chuẩn bị đầu tư:**

- Có **130** dự án đăng ký thực hiện các thủ tục đầu tư theo hình thức PPP (trong các giai đoạn chuẩn bị đầu tư, lựa chọn Nhà đầu tư, đàm phán ký kết Hợp đồng dự án) với tổng mức đầu tư dự kiến là **395.847** tỷ đồng.

- Các dự án trên bao gồm các chương trình, dự án chống ngập tổng thể đang triển khai được khoảng 70% khối lượng thi công. Chương trình, dự án di dời, tổ chức lại cuộc sống cho người dân đang sống trên và ven sông rạch (giai đoạn 2016-2020: bao gồm 61 dự án, đang trong giai đoạn phân nhóm, xác định phương thức thực hiện theo từng tuyến kênh rạch).

- Về hình thức Hợp đồng đầu tư: hình thức Hợp đồng BT có 94 dự án (chiếm tỷ trọng 73%); hình thức Hợp đồng BOT/BTO có 21 dự án (chiếm tỷ trọng 16%); hình thức Hợp đồng BTL/BLT có 08 dự án (chiếm tỷ trọng 6%); hình thức BOO có 04 dự án (chiếm tỷ trọng 3%) và hình thức O&M có 03 dự án (chiếm tỷ trọng 2%).

- Về lĩnh vực: lĩnh vực hạ tầng giao thông vận tải, môi trường, chỉnh trang, phát triển đô thị có 93 dự án (chiếm tỷ trọng 71,5%); lĩnh vực thương mại – dịch vụ có 02 dự án (chiếm tỷ trọng 1,5%); lĩnh vực giáo dục có 04 dự án (chiếm tỷ trọng 3%); lĩnh vực y tế có 14 dự án (chiếm tỷ trọng 10,76%); lĩnh vực văn hóa - thể thao có 17 dự án (chiếm tỷ trọng 13,3%).

## **2- Các dự án đang mời gọi đầu tư:**

- Thực hiện chỉ đạo của thành phố, các sở ngành đang phối hợp với các đơn vị có liên quan để nghiên cứu xây dựng danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức PPP trên tất cả các lĩnh vực giao thông, môi trường, y tế, văn hóa, giáo dục.... Đến thời điểm hiện nay, thống kê đang tiếp tục kêu gọi đầu tư 210 dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư PPP (Trong đó, nhóm các Dự án trọng điểm như các tuyến đường sắt đô thị, các tuyến đường trên cao, monorail có tổng mức đầu tư khoảng 360.000 tỷ đồng). Bao gồm:

- 85 dự án hạ tầng giao thông.
- 36 dự án hạ tầng kỹ thuật đô thị .
- 02 dự án nông nghiệp.
- 9 dự án thương mại dịch vụ.
- 29 dự án chỉnh trang đô thị.
- 14 dự án về giáo dục.
- 06 dự án về y tế.
- 15 dự án về văn hóa thể thao.
- 14 dự án du lịch – giải trí.

Việc triển khai các dự án trên nhiều lĩnh vực hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm hình thành các định hướng đô thị theo Quyết định 24, tuy nhiên, chỉ cơ bản

đáp ứng được một phần nhu cầu phát triển đô thị TP.HCM, một phần giải quyết bổ sung các chức năng phục vụ cho Vùng TP.HCM, Nam bộ. Việc xây dựng các dự án để tạo động lực, định hình khung cho các hướng phát triển hầu như chưa đạt như kỳ vọng, đặc biệt, “nút nghẽn” giao thông qua các báo cáo ngành và phân tích Hiện trạng hạ tầng giao thông mục 2.4 cho thấy, đây là nội dung cần được nghiên cứu kỹ trong đề án Điều chỉnh QHC TP lần này và các giải pháp về nguồn lực cho công tác đầu tư giai đoạn 2040-2060.

#### **2.4. Thực trạng về phát triển kinh tế - xã hội:**

Đề hướng đến xây dựng TPHCM thành một đô thị văn minh, hiện đại, có chất lượng sống tốt, Nghị quyết Đại hội Đảng bộ TPHCM lần thứ X đã đề ra 7 chương trình đột phá, thực hiện trong giai đoạn 2016-2020:

- Chương trình nâng cao chất lượng nguồn nhân lực
- Chương trình cải cách hành chính
- Chương trình nâng cao chất lượng tăng trưởng, năng lực cạnh tranh của kinh tế thành phố
- Chương trình giảm ùn tắc giao thông, giảm tai nạn giao thông
- Chương trình giảm ngập nước
- Chương trình giảm ô nhiễm môi trường
- Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị.

Các chương trình phát triển này nhằm bảo đảm chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm nội địa trên địa bàn thành phố (GRDP) bình quân hàng năm từ 8% - 8,5% (tính theo GDP thì tăng hơn 1,5 lần mức tăng trưởng GDP bình quân của cả nước),
- Chuyển dịch cơ cấu theo định hướng dịch vụ, công nghiệp - xây dựng, nông nghiệp; trong đó tỷ trọng của ngành dịch vụ trong GRDP đến năm 2020 chiếm từ 56% đến 58%.
- Tỷ trọng đóng góp của yếu tố năng suất tổng hợp (TFP) vào GRDP bình quân hàng năm từ 35% trở lên.
- Tổng vốn đầu tư xã hội chiếm bình quân khoảng 30% GRDP.
- GRDP bình quân đầu người đến cuối năm 2020 đạt 9.800 USD.
- Đến năm 2020, tỷ lệ lao động đang làm việc đã qua đào tạo nghề đạt 85% trong tổng số lao động làm việc.

- Trong 5 năm, tạo việc làm mới cho 625.000 lao động (bình quân 125.000 lao động/năm), tỷ lệ thất nghiệp đô thị dưới 4,5%.

- Đến cuối năm 2020, thu nhập bình quân đầu người của hộ nghèo tăng so với đầu năm 2011 là 3,5 lần; giảm tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn chương trình “Giảm nghèo bền vững” giai đoạn 2016 - 2020 bình quân 1%/năm.

- Đến cuối năm 2020, đạt 300 phòng học/10.000 dân trong độ tuổi đi học (từ 3 tuổi đến 18 tuổi).

- Đến cuối năm 2020, đạt tỷ lệ 20 bác sỹ/10.000 dân, 42 giường bệnh/10.000 dân.

- Về năng lực quản lý của bộ máy chính quyền, phần đầu thành phố trong nhóm 5 địa phương dẫn đầu cả nước về xếp hạng chỉ số hiệu quả quản trị và hành chính công cấp tỉnh (PAPI), chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI), chỉ số cải cách hành chính (PAR-index).

Đánh giá thực trạng kết quả thực hiện như sau:

| Nội dung                                                                        | Chỉ tiêu đề ra                                          | Kết quả thực hiện                                                                                                      | Đánh giá  | Ghi chú                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|
| Tốc độ tăng trưởng GRDP bình quân hàng năm                                      | 8%-8,5%                                                 | Ước tính bình quân giai đoạn 2016-2020 đạt 7,6%. Riêng 2020 ước tăng chỉ 1,3%. Thực tế 9 tháng đầu năm chỉ tăng 0,77%. | Không đạt | Xem bảng 1 biểu đồ 1    |
| Chuyển dịch cơ cấu kinh tế                                                      | Theo hướng dịch vụ - công nghiệp/xây dựng – nông nghiệp | Theo hướng dịch vụ - công nghiệp/xây dựng – nông nghiệp                                                                | Đạt       |                         |
| Tỷ trọng dịch vụ trong GRDP đến năm 2020                                        | 56-58%                                                  | 62%                                                                                                                    | Đạt       | Xem bảng 2 và biểu đồ 2 |
| Tỷ trọng đóng góp các yếu tố năng suất tổng hợp TFP vào GRDP bình quân hàng năm | 35% trở lên                                             | 2019 36%<br>2020 ước đạt 42%                                                                                           | Đạt       |                         |
| Tổng vốn đầu tư xã hội bình quân                                                | 30% GRDP                                                | Ước đạt 36% GRDP. Đặc biệt thu hút vốn FDI tăng qua các năm                                                            | Đạt       | Xem biểu đồ 3           |
| GRDP bình quân đầu người đến cuối 2020                                          | 9.800USD                                                | 6.800USD                                                                                                               | Không đạt |                         |
| Tỷ lệ lao động đang làm việc                                                    | 85% trong                                               | Đạt tỉ lệ 84,79%                                                                                                       | Vừa đạt   |                         |

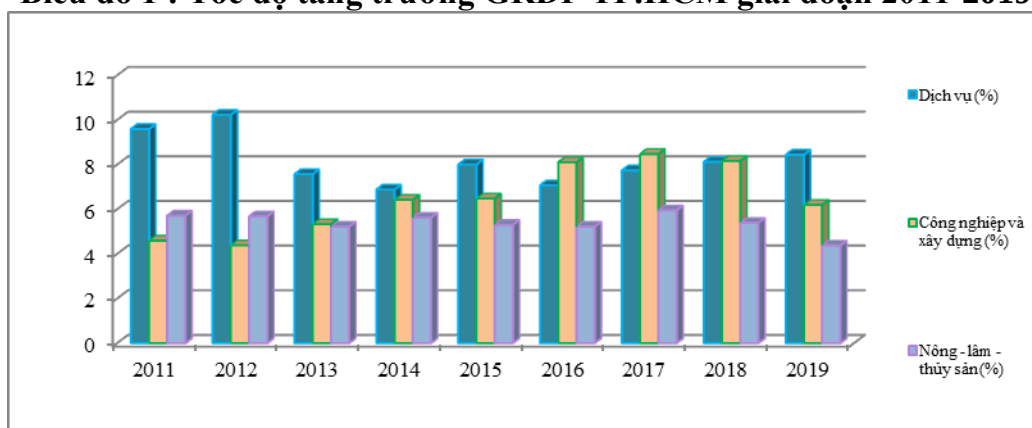
|                                                                |                                                   |                                                                                                                                        |           |  |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|
| đã qua đào tạo nghề đạt                                        | tổng số lao động làm việc                         | (2019) theo Sở LĐTBXH. 2020 ước đạt 85,2%                                                                                              |           |  |
| Trong 5 năm tạo việc làm mới cho                               | 625.000 lao động, bình quân 125.000 lao động/ năm | 630.000 lao động, bình quân 126.000 lao động/ năm                                                                                      | Đạt       |  |
| Tỷ lệ thất nghiệp đô thị                                       | <4,5%                                             | Đến năm 2018 đạt 3,76%/năm<br>2019 6,9%<br>2020 ước tính đến 13,2%                                                                     | Không đạt |  |
| Cuối 2020, đạt 300 phòng học/10.000 dân trong độ tuổi đi học   |                                                   |                                                                                                                                        | Đạt       |  |
| Cuối 2020, đạt 20 bác sĩ/10.000 dân. 42 giường bệnh/10.000 dân |                                                   |                                                                                                                                        |           |  |
| Năng lực quản lý cấp 5. Trong đó:                              |                                                   |                                                                                                                                        |           |  |
| PAPI: chỉ số hiệu quả quản trị và hành chính công              | Tốp 5 cả nước                                     | Top 16                                                                                                                                 | Không đạt |  |
| PCI: chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh                       | Tốp 5 cả nước                                     | Tốp 7/64 năm 2019 thể hiện vẫn tồn tại tham nhũng vặt, thiếu trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan nhà nước trong cải cách hành chính | Không đạt |  |
| PAR-index: chỉ số cải cách hành chính                          | Tốp 5 cả nước                                     | 2019 đạt 83,56/100 điểm xếp thứ 07/64 tỉnh thành, tăng 3 bậc so với năm 2018.                                                          | Không đạt |  |

**Bảng 1: Tốc độ tăng trưởng GRDP của TP.HCM giai đoạn 2011-2019 (%):**

| Khu vực                  | 2011 | 2012  | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|--------------------------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|
| Tốc độ tăng GRDP (%)     | 7,29 | 6,39  | 6,91 | 7,62 | 7,88 | 7,31 | 7,89 | 7,86 | 7,83 |
| Dịch vụ (%)              | 9,59 | 10,23 | 7,57 | 6,88 | 8,00 | 7,07 | 7,74 | 8,12 | 8,44 |
| Công nghiệp-xây dựng (%) | 4,59 | 4,38  | 5,33 | 6,42 | 6,48 | 8,1  | 8,47 | 8,16 | 6,19 |
| Nông-lâm-thủy sản (%)    | 5,71 | 5,68  | 5,22 | 5,62 | 5,30 | 5,22 | 5,95 | 5,39 | 4,37 |

Nguồn: công văn số 321/TCTK-TKQG ngày 12/03/2020 của Tổng cục Thống kê

**Biểu đồ 1 : Tốc độ tăng trưởng GRDP TP.HCM giai đoạn 2011-2019**



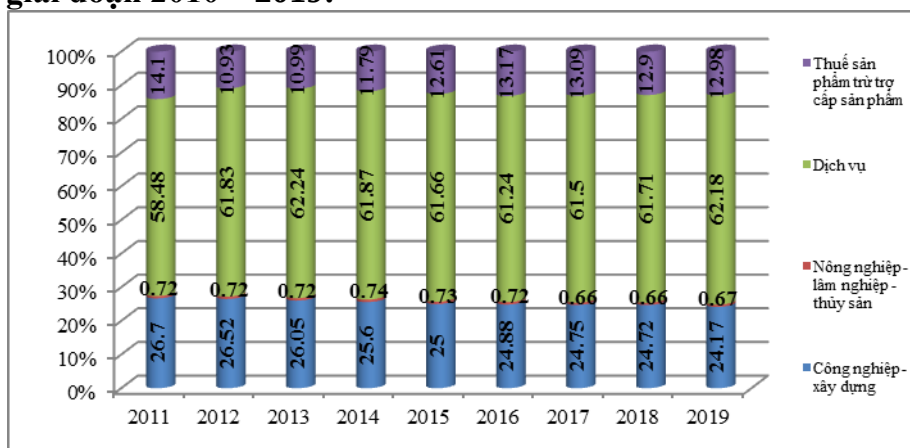
Nguồn: Cục Thống kê TP.HCM

**Bảng 2: tỷ trọng các ngành trong GRDP của TP.HCM giai đoạn 2011-2019 (%)**

| NĂM  | Dịch vụ (%) | Công nghiệp – Xây dựng (%) | Nông – lâm – thủy sản (%) | Thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm (%) |
|------|-------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------------|
| 2011 | 58,48       | 26,7                       | 0,72                      | 14,1                                   |
| 2012 | 61,83       | 26,52                      | 0,72                      | 10,93                                  |
| 2013 | 62,24       | 26,05                      | 0,72                      | 10,99                                  |
| 2014 | 61,87       | 25,6                       | 0,74                      | 11,79                                  |
| 2015 | 61,66       | 25                         | 0,73                      | 12,61                                  |
| 2016 | 61,24       | 24,88                      | 0,72                      | 13,17                                  |
| 2017 | 61,5        | 24,75                      | 0,66                      | 13,09                                  |
| 2018 | 61,71       | 24,72                      | 0,66                      | 12,9                                   |
| 2019 | 62,18       | 24,17                      | 0,67                      | 12,98                                  |

Nguồn: công văn số 321/TCTK-TKQG ngày 12/03/2020 của Tổng cục Thống kê

**Biểu đồ 2: Cơ cấu các ngành trong GRDP của TP.HCM (tính theo giá hiện hành) giai đoạn 2010 – 2019:**



Nguồn: Cục thống kê TP.HCM

Nhìn chung, có những chỉ tiêu đạt và có những chỉ tiêu không đạt theo kế hoạch đề ra, nhưng cơ bản thành phố đã đáp ứng yêu cầu hội nhập, vị thế kinh tế thành phố được giữ vững, yếu tố năng suất tổng hợp có tiến bộ. Chất lượng tăng trưởng theo hướng tích cực và hiệu quả, tạo điều kiện để thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu ngành kinh tế theo hướng hiện đại, tăng cơ cấu ngành dịch vụ, phát triển công nghiệp và duy trì ngành nông nghiệp. Thời gian qua, thành phố tập trung triển khai xây dựng thành phố thông minh, khu đô thị sáng tạo phía Đông, có nhiều giải pháp khởi nghiệp sáng tạo. Đây là các giải pháp quản lý, tạo môi trường và điều kiện quan trọng để nâng cao năng lực cạnh tranh và phát triển bền vững cho thành phố. Khu đô thị sáng tạo phía Đông (quận 2, 9 và Thủ Đức) là hạt nhân lan tỏa của TP trong cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4.

Thành phố vẫn giữ vai trò đầu tàu kinh tế của cả nước, thể hiện ở quy mô kinh tế tăng trưởng trong 25 năm qua không ngừng tăng lên. Giai đoạn 1996-2000, kinh tế thành phố chiếm bình quân 17% kinh tế cả nước; từ 2001 - 2010, tỉ lệ này là 20%; từ 2011- 2019 chiếm khoảng 27%. Mật độ kinh tế Thành phố trên một km<sup>2</sup> giai đoạn 2011-2019 gấp 35 lần cả nước, nghĩa là sau khoảng 3 năm giá trị gia tăng trên một đơn vị diện tích ở TPHCM gấp 100 cả nước. Thành phố có thu nhập bình quân đầu người cao nhất nước (khoảng 6.800USD/người, gấp 2,3 lần bình quân cả nước).

GRDP thành phố chiếm bình quân 23% GDP cả nước, dân số chiếm 9,3% dân số cả nước, song tỷ lệ chi ngân sách chỉ chiếm 5% tổng chi ngân sách cả nước. TPHCM là địa phương có tỷ lệ thu hút đầu tư xã hội thông qua đầu tư công cao nhất cả nước. Là địa phương có vốn đầu tư nước ngoài cao nhất cả nước với 47,34 tỷ USD (Bình Dương 34,38 tỷ USD, Hà Nội 34,13 tỷ USD). Là địa phương có người nhập cư lớn nhất cả nước và có số lao động gia tăng hàng năm lớn nhất nước: bình quân 5 năm có khoảng 1 triệu người nhập cư, trong đó có 630.000 lao động (126.000 lao động/năm).

Song song đó, TPHCM cũng là địa phương đạt nhiều thành tựu về giáo dục, y tế, xử lý rác thải, giảm tai nạn giao thông... Trong thời gian qua, thành phố giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội...

## **2.5. Về phát triển hạ tầng giao thông:**

### **2.5.1. Giao thông đối ngoại:**

#### **1- Về đường bộ**

Cơ sở hạ tầng giao thông đường bộ tiếp tục được tập trung đầu tư, hệ thống giao thông đối nội, đối ngoại được kết nối hiệu quả. Trong giai đoạn vừa qua, thành phố đã tập trung đầu tư và hoàn thành đúng tiến độ nhiều công trình kết cấu

hạ tầng giao thông có quy mô lớn, kết nối hiệu quả với các trục quốc lộ, mở rộng không gian đô thị.

Các tuyến đường Vành đai được quy hoạch định hướng để tạo nên bộ khung giao thông chính của thành phố tuy nhiên từ năm 2010 đến nay chưa có tuyến vành đai nào được khép kín hoàn chỉnh. Trong thời gian tới, thành phố sẽ tiếp tục triển khai các dự án để hoàn thiện khép kín Vành đai 2, xây dựng hoàn thiện đường Vành đai 3 (đoạn cao tốc Bến Lức – Long Thành) và các đoạn còn lại, triển khai đầu tư đường Vành đai 4 (đoạn Bến Lức – Hiệp Phước).

Các khung giao thông theo trục đã dần hình thành như: Trục Đông – Tây được xây dựng hoàn chỉnh kéo dài về phía Nam nối ra đường Vành đai 3, trục Bắc - Nam nối từ An Suông đến Khu công nghiệp Hiệp Phước định hướng kết nối với QL 22 hướng đi Tỉnh Tây Ninh. Trong giai đoạn tới tuyến đường nối Quốc lộ (nút giao Trạm 2) – Vành đai 3, dài 6km (thuộc Dự án đầu tư đường Vành đai 3 đoạn Nhơn Trạch – Tân Vạn) sẽ được thành phố triển khai xây dựng.

## **2- Về đường sắt**

Đường sắt quốc gia trên địa bàn thành phố hiện chỉ có một tuyến đường sắt Thống Nhất (Bắc-Nam) vào đến ga Sài Gòn (tại Hòa Hưng) sử dụng đường đơn khổ 1.000mm được xây dựng đã hơn 100 năm với tiêu chuẩn bình trắc diện tương đối thấp. Trên tuyến còn tồn tại nhiều vị trí giao cắt đồng mức với đường bộ, đồng thời tồn tại phần lớn là các đường ngang tự phát tiềm ẩn nhiều rủi ro trong quá trình khai thác.

## **3- Về đường hàng hải, cảng biển**

Thành phố Hồ Chí Minh hiện có hệ thống cảng biển lớn nhất cả nước. Trên địa bàn thành phố đang khai thác 41 bến cảng với tổng chiều dài cầu cảng là 14.679 m với luồng hàng hải trải dài từ phía Đông sang phía Tây, kết nối với các cảng biển, khu công nghiệp, khu chế xuất, hệ thống cảng cạn trên địa bàn thành phố. Từ năm 2015 đến năm 2019 tốc độ tăng trưởng bình quân là 8% năm. Nếu ước tốc độ tăng trưởng sản lượng hàng hóa năm 2020 thông cảng biển thành phố Hồ Chí Minh là 8% thì sản lượng hàng hóa năm 2020 là 134,76 triệu tấn. Đến nay, thành phố đã thực hiện di dời Tân cảng, Xí nghiệp Liên hiệp Ba Son, Cảng Nhà Rồng, ... để xây dựng Khu đô thị; đã đầu tư và tiếp tục phát triển cảng Cát Lái và cảng Hiệp Phước theo quy hoạch định hướng.

## **4- Về đường thủy:**

Về tuyến thủy kết nối vùng, hiện có hai tuyến chính nối TP.HCM với ĐBSCL (tuyến đi Cà Mau và tuyến đi Kiên Lương theo sông Sài Gòn - Kênh Tẻ ) và 6 tuyến phụ.

Về tuyến đường thủy nội địa, trên địa bàn thành phố có 92 tuyến với tổng chiều dài 598,7km. Hiện tại, tất cả các tuyến đường thủy nội địa địa phương trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh đã được Trung tâm Quản lý Đường thủy thuộc Sở Giao thông vận tải tổ chức lắp đặt đầy đủ phao tiêu, biển báo hiệu. Đã lập dự án cải tạo tuyến vành đai đường thủy nội địa: Kênh An Hạ, tuyến đường thủy nội địa Rạch Chiếc kết nối sông Tắc và sông Sài Gòn, một số tuyến kênh rạch nội địa: Kênh Đôi – Tẻ, kênh Nhiều Lọc – Thị Nghè.

## **5- Về đường hàng không**

Sân bay Tân Sơn Nhất hiện là sân bay có lượng hành khách và hàng hóa lớn nhất Việt Nam. Năm 2019, Sân bay Tân Sơn Nhất đã đón 41,3 triệu hành khách (65,5% lượng khách sử dụng), trong đó khách quốc tế là 15,7 triệu - chiếm khoảng 2/3 lượng khách quốc tế đi bằng đường hàng không ở Việt Nam; khách quốc nội là 25,6 triệu và 682.000 tấn hàng hóa. Vượt 1,5 lần so với khả năng phục vụ thực tế (28 triệu hành khách/năm). Hiện nay, Sân bay Tân Sơn Nhất đã được quy hoạch mở rộng, tăng năng lực khai thác đến năm 2030 căn cứ Quyết định 1942/QĐ-BGTVT ngày 31/8/2018 của Bộ Giao thông vận tải về “Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Cảng hàng không quốc tế sân bay Tân Sơn Nhất giai đoạn đến 2020, định hướng đến 2030”.

### **2.5.2. Giao thông đối nội**

#### **1- Về đường đô thị**

Đến nay trên địa bàn thành phố có 4.392 km đường, trong đó có khoảng 1.800 km đường có bề rộng lòng đường trên 7m. Tăng trưởng bình quân giai đoạn 2011-2019 thấp, chỉ đạt 1,67%/năm. Trong khu vực trung tâm (Quận 1, 3, 5, 10), kết cấu hạ tầng giao thông gần như không tăng: giai đoạn 2011-2019 tăng trưởng chiều dài đường bộ: 0,3%/năm. Mật độ đường giao thông đạt 2,10km/km<sup>2</sup>, tỷ lệ đất dành cho giao thông so với đất xây dựng đô thị còn thấp, khoảng 8,8% toàn thành phố.

#### **2- Về giao thông công cộng và bến bãi đỗ xe**

Theo định hướng phát triển giao thông của thành phố thì hệ thống đường sắt đô thị đóng vai trò chính để vận chuyển hành khách nội đô, liên kết nội thành với các khu đô thị lân cận. Hiện nay, tuyến đường sắt đô thị số 1 (Bến Thành – Suối Tiên): đã triển khai 04/04 gói thầu chính của dự án, dự kiến hoàn thành và đưa vào khai thác cuối năm 2021. Tuyến đường sắt đô thị số 2, giai đoạn 1 (Bến Thành – Tham Lương): Đã triển khai thi công 01/08 gói thầu chính và tổ chức kiểm kê tài sản phục vụ giải phóng mặt bằng. Về mạng lưới xe buýt, số lượng tuyến xe buýt trên địa bàn thành phố có xu hướng giảm. Mật độ mạng lưới

(km/km<sup>2</sup>) không đồng đều, khu vực trung tâm cao 2,46 km/km<sup>2</sup>, còn khu vực ngoại ô thấp, chỉ đạt 0,22km/km<sup>2</sup>.

Về bên bãi, trên địa bàn thành phố hiện có 225,6ha đất được quy hoạch dành cho giao thông tĩnh với tổng 35 vị trí, đạt tỉ lệ khoảng 20% so với quy hoạch định hướng về phát triển giao thông vận tải thành phố là 1145,88 ha (còn thiếu 918,28 ha). Các dự án bến xe ngầm và trên cao hiện đang trong giai đoạn nghiên cứu khả thi, riêng dự án bến xe Miền Đông mới đã xây dựng xong và dự kiến đi vào hoạt động trong năm 2020.

## **2.6. Về hạ tầng đô thị và các tiện ích khác:**

### **2.6.1. Cao độ nền và thoát nước mưa**

#### **1- Về cao độ nền:**

Qua rà soát, đánh giá thực trạng, nhiều khu vực xảy ra tình trạng ngập úng cục bộ; một số tuyến đường xây dựng mới cao hơn nền nhà dân. Đây là hệ quả của việc cao độ nền đô thị chưa được quan tâm đúng mức, bị buông lỏng, thiếu kiểm soát.

Tình trạng chênh lệch cao độ giữa đường giao thông với nền nhà dân khi cải tạo và nâng cấp các trục đường giao thông theo đúng cao trình theo quy hoạch xảy ra phổ biến: ví dụ: dự án nâng cấp Quốc lộ 50 đoạn tiếp giáp với đường Nguyễn Văn Linh hướng đi Long An; dự án cải tạo nâng cấp tuyến đường Kinh Dương Vương khu vực bến xe Miền Tây; tuyến đường nối đường Phan Văn Hân và đường Nguyễn Cửu Vân; tuyến đường Phạm Văn Đồng; ... dẫn đến nền nhà thấp hơn hoặc cao hơn mặt đường mặt đường từ 0,5m đến 1,2m.

Tình hình chênh lệch cao độ giữa các dự án cũng cho thấy sự bất cập trong công tác quản lý và thực thi sau quy hoạch. Qua khảo sát một số dự án đầu tư xây dựng mới tại Quận 9, khu vực này được xác định cao độ nền xây dựng  $\geq 2,5\text{m}$ , tuy nhiên có những dự án đã triển khai xong việc san lấp mặt bằng, cao độ nền hoàn công trung bình khoảng 3,5m. Việc này dẫn sự kết nối của các dự án tiếp giáp sẽ gặp khó khăn khi có sự chênh lệch về cao độ tại các vị trí giáp ranh và hướng thoát nước của toàn khu vực có thể phải điều chỉnh.

#### **2- Về thoát nước mưa:**

Hệ thống thoát nước mưa của thành phố từ những năm 1975 đến nay chưa được đầu tư đồng bộ, đúng với định hướng, chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển và đô thị hóa của Thành phố. Các dự án thoát nước nhỏ, cục bộ, chưa tính toán hết tổng thể lưu vực lớn dẫn đến tình trạng quá tải, gây ngập cục bộ.

Đến năm 2001 Thành phố thực hiện Quy hoạch tổng thể thoát nước Thành phố đến năm 2020 theo Quyết định 752/QĐ-TTg. Các dự án lớn được triển khai

thời điểm này là: Dự án vệ sinh môi trường lưu vực Nhiêu Lộc – Thị Nghè; Dự án cải thiện môi trường lưu vực Rạch Hàng Bàng; Dự án cải thiện môi trường nước lưu vực Tàu Hũ – Bến Nghé – Đồi – Tẻ; Dự án cải thiện vệ sinh và nâng cấp đô thị lưu vực Tân Hóa Lò Gốm.

Đến năm 2008 Thành phố thực hiện Quy hoạch thủy lợi chống ngập úng khu vực Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1547/QĐ-TTg. Quy hoạch nhằm bảo vệ Thành phố HCM bằng một hệ thống đê bao dài 170km, 12 cống ngăn triều loại lớn cùng hàng trăm cống loại nhỏ.

Đến nay Thành phố đang triển khai xây dựng các cống ngăn triều chính, trong đó Cống Nhiêu lộc – Thị Nghè đã hoàn thành và phục vụ ngăn triều từ 2013; các cống Cống Mương Chuối, Cống Bến Nghé, Cống Cây Khô, Cống Tân Thuận, Cống Phú Xuân, Cống Phú Định đang triển khai thi công; Xây dựng được 64km/129km đê bao bờ hữu sông Sài Gòn (đạt 49,6%) và 0,4km/20km đê bao bờ tả sông Sài Gòn (đạt 2,1%).

### **2.6.2. Cấp nước**

Đến năm 2018 thì tỷ lệ cư dân được cấp nước sạch đã đạt 100%. Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt bình quân đạt 148 lít/người ngày đêm, với tỷ lệ thất thoát nước là 23,31% . Thành phố đã hoàn thành các dự án cải tạo, xây dựng mới các nhà máy nước với tổng công suất đạt được là 2.350.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm ( với các nhà máy nước chính như : Thủ Đức, Tân Hiệp, Kênh Đông, Bình An). Nguồn nước chính cung cấp cho thành phố hiện tại là từ Sông Đồng Nai, sông Sài Gòn và nguồn nước ngầm.

Đánh giá chung: Tuy tỷ lệ người dân được cấp nước sạch là 100% nhưng chỉ tiêu cấp nước trung bình hiện tại chỉ 148 lít /người ngày vẫn còn thấp theo quy hoạch được duyệt. Tỷ lệ thất thoát nước tuy đã giảm đáng kể nhưng vẫn còn khá cao, gây lãng phí tài nguyên. Nguồn nước chính cung cấp cho thành phố hiện nay nhiều khi bị xâm nhập mặn và bị ô nhiễm nặng, cần nghiên cứu thêm nguồn nước dự phòng khác cho thành phố.

### **2.6.3-Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang**

#### **1- Thoát nước thải:**

Hiện nay, toàn thành phố chỉ có 3 lưu vực xây dựng trạm xử lý nước thải. Tuy nhiên, công suất hoạt động vẫn chưa đạt được theo quy hoạch. Bao gồm :

- Lưu vực Tàu Hũ – Bến Nghé – Đồi – Tẻ (nâng công suất lên 512.000 m<sup>3</sup>/ngày vào năm 2025): Đang thi công nhà máy xử lý nước thải Bình Hưng ( giai đoạn 2 ), nâng công suất nhà máy từ 141.000 m<sup>3</sup>/ngày lên 469.000 m<sup>3</sup>/ngày.

- Lưu vực Bình Tân (công suất 180.000 m<sup>3</sup>/ngày): đang hoạt động với công suất 30.000 m<sup>3</sup>/ngày.

- Lưu vực Tham Lương – Bến Cát (công suất 250.000 m<sup>3</sup>/ngày): đang hoạt động với công suất 30.000 m<sup>3</sup>/ngày.

## **2- Chất thải rắn:**

Hiện nay, toàn thành phố có 2 khu Liên hợp xử lý chất thải rắn chính :

- Khu Liên hợp xử lý chất thải rắn (sinh hoạt và công nghiệp) tại Phước Hiệp, huyện Củ Chi với diện tích 614ha và hiện nay đã có các khu nhà máy đi vào hoạt động như Nhà máy xử lý chất thải rắn công ty Tâm Sinh Nghĩa (20,5 ha), nhà máy xử lý chất thải rắn công ty VietStar (29 ha), bãi chôn lấp số 3 (23 ha), Nhà máy xử lý chất thải rắn công ty Tasco (15 ha).

- Khu Liên hợp xử lý rác và nghĩa trang Đa Phước, Bình Chánh diện tích 258 ha (cho xử lý rác 200 ha) và hiện nay đã có các khu nhà máy đi vào hoạt động như Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt công ty VWS (128 ha), nhà máy xử lý bùn công ty Sài Gòn Xanh (47 ha), nhà máy xử lý bùn hầm cầu công ty Hòa Bình (02 ha), nhà máy xử lý CTCN-CTNH công ty Mộc An Châu (17 ha).

## **3- Nghĩa trang:**

Hiện nay, toàn thành phố có 5 khu Nghĩa trang chính :

+ Nghĩa trang Đa Phước diện tích 82 ha.

+ Nghĩa trang Thành phố tại Củ Chi diện tích 105 ha.

+ Nghĩa trang Liệt sỹ tại quận 9 diện tích 25 ha .

+ Nghĩa trang Gò Dưa tại quận Thủ Đức diện tích 22 ha .

+ Nghĩa trang Long Thạnh Mỹ tại quận 9 diện tích khoảng 18 ha.

Đánh giá chung:

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải của thành phố vẫn chưa đáp ứng được so với quy hoạch (3/12 lưu vực có xây dựng trạm xử lý).

- Hai khu xử lý chất thải rắn chính của thành phố hiện nay đã hoạt động gần hết công suất. Cần sớm nghiên cứu triển khai Khu xử lý chung tại Thủ Thừa - Long An.

- Các khu nghĩa trang chính của thành phố hiện nay vẫn đáp ứng đủ cho nhu cầu của người dân. Tuy nhiên, cần sớm nghiên cứu triển khai các nghĩa trang vùng theo quy hoạch để đáp ứng nhu cầu trong tương lai của người dân.

## 2.6.4-Cấp điện

### 1- Hiện trạng nguồn cung cấp điện.

- Thành phố Hồ Chí Minh là trung tâm phụ tải lớn nhất trong các tỉnh khu vực phía Nam. Hiện nay, 2020, khu vực phía Nam được cấp điện thông qua 5 nguồn với tổng công suất khả dụng là 23.788MW:

### 2- Hiện trạng hệ thống cấp điện:

- Các trạm biến áp 500kV:

Khu vực thành phố Hồ Chí Minh nhận nguồn cung cấp từ 04 trạm 500/220 kV với tổng công suất lắp đặt 7.050 MVA gồm: Phú Lâm (1.800MVA), Nhà Bè (1.200MVA), Tân Định (2.250MVA) (được xây dựng ở tỉnh Bình Dương), Cầu Bông (1.800MVA).

- Các trạm biến áp 220kV:

Hiện tại trên địa bàn Thành phố có 13 trạm biến áp 220/110kV với tổng công suất lắp đặt là 7.250MVA. Đa số các trạm 220kV có từ 2-3 máy biến áp công suất 250MVA. Trong số 13 trạm 220kV vận hành đã có 05 trạm đầy tải là các trạm Thủ Đức, Tao Đàn, Bình Chánh, Phú Lâm và Nhà Bè. Các trạm 220kV sử dụng 02 loại trạm: Trạm truyền thống (AIS) và trạm cách điện khí (GIS), sử dụng loại đơn pha/3 pha riêng (single phase). Máy biến áp lực sử dụng cách điện dầu, công suất 250MVA đối với điện áp 220kV. Ngoài ra, khu vực lân cận Tp.HCM còn có 04 trạm biến áp 220kV có khả năng hỗ trợ cấp điện cho khu vực Tp.HCM: Tân Định (nổi cấp), Long An, Đức Hòa, Thuận An.

- Các trạm biến áp 110kV:

Khu vực thành phố Hồ Chí Minh hiện được cấp điện từ 72 trạm biến áp 110/22kV có tổng công suất đặt là 7.930,6 MVA. Trong đó, có 60 trạm do EVNHCMC quản lý, 04 trạm do Khách hàng quản lý (Đông Nam, Vikimco, Pouyen, Xi măng Sao Mai), 01 trạm do EVNSPC (Trạm 110kV Thủ Đức Bắc), 07 trạm do Công ty Truyền tải Điện 4 quản lý.

### 3- Tình hình tiêu thụ điện năng giai đoạn từ năm 2010 đến nay.

| Năm  | Công suất cực đại<br>(MW) | Điện thương phẩm<br>(Triệu kWh) |
|------|---------------------------|---------------------------------|
| 2010 | 2.547                     | 15.261                          |
| 2011 | 2.671                     | 15.753                          |
| 2012 | 2.877                     | 16.725                          |

|      |                          |                           |
|------|--------------------------|---------------------------|
| 2013 | 3.055                    | 17.651                    |
| 2014 | 3.285                    | 18.608                    |
| 2015 | 3.575                    | 20.182                    |
| 2016 | 3.930                    | 21.888                    |
| 2017 | 3.868                    | 22.893                    |
| 2018 | 4.139                    | 24.439                    |
| 2019 | 4.568                    | 26.054                    |
| 2020 | 4.900 (giá trị ước tính) | 27.770 (giá trị ước tính) |

*Bảng 2.5.4-1: Diễn biến tiêu thụ điện năng từ 2010 đến nay*

## **PHẦN 3 – TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN & VAI TRÒ ĐÔ THỊ ĐỐI VỚI VÙNG, CẢ NƯỚC**

### **3.1. Xác định tính chất:**

Thành phố Hồ Chí Minh đặc thù có các tính chất như sau:

- Là đô thị loại đặc biệt trực thuộc Trung ương, trung tâm kinh tế lớn nhất của quốc gia về du lịch, dịch vụ hỗ trợ công nghiệp, công nghiệp/nông nghiệp kỹ thuật cao, thương mại, dịch vụ tài chính ngân hàng, kinh tế biển, có vị trí quan trọng trong chiến lược phát triển đô thị Quốc gia;
- Là trung tâm văn hóa thể dục thể thao, giáo dục đào tạo, trung tâm khoa học kỹ thuật và công nghệ của khu vực miền Đông Nam bộ;
- Là đầu mối giao thông, hạ tầng số quan trọng trong Vùng, Quốc gia và Quốc tế;
- 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.

### **3.2. Nguồn lực và động lực phát triển:**

#### **1. Nguồn lực:**

Thành phố Hồ Chí Minh cần khai thác hiệu quả hơn nội lực từ quá trình phát triển. Kinh nghiệm quốc tế cho thấy chưa có nơi nào thành công mà không thực thi cơ chế lấy đô thị nuôi đô thị, để tái đầu tư vào hạ tầng đô thị từ nguồn gia tăng giá trị tài sản trong khu vực được hưởng lợi – hay nói cách khác là khai thác giá trị từ đất & sử dụng không gian. Trong khi đó, việc cấu trúc lại không gian vùng trên nền tảng TOD hay đầu tư cho các dự án chống ngập quy mô lớn mở ra cơ hội để khai thác giá trị gia tăng của đất đai/tài sản kề cận.

Giá trị gia tăng của đất đai/ tài sản kề cận là nguồn lực đáng kể. Tuy nhiên, theo thời gian thì nguồn thu chính từ tiền sử dụng đất này sẽ cạn dần. Trong khi đó, các công cụ thu lại giá trị gia tăng từ cách làm đô thị phát triển có thể huy động hữu hiệu sự đóng góp của các bên hưởng lợi khi đầu tư hạ tầng.

Động lực có được từ việc khai thác vận dụng các công cụ tạo nguồn thu từ cách thức phát triển như: Điều chỉnh đất đai (LPR), Chuyển nhượng quyền phát triển (TDR & sales of air rights), Thuế cải thiện (betterment), Phí tác động (development charge – soil sealing charge), và Một số công cụ khác như Bên cạnh các công cụ hợp tác phát triển trên, một số công cụ huy động khác cũng có thể tạo nguồn thu bao gồm thu từ cho thuê đất đai, tài sản công, cổ phần hóa; Thuế tài sản; Phát hành trái phiếu công trình và trái phiếu dự án; Điều chỉnh cách làm PPP (chủ yếu là BT, BOT).

## **2. Động lực phát triển:**

- Thành phố Hồ Chí Minh là cửa ngõ của nhiều loại hình giao thông quan trọng đối với cả nước và quốc tế, có cảng hàng không, đường sắt, đường biển, cảng nước sâu và hệ thống đường bộ cấp quốc gia, liên khu vực đang được đầu tư phát triển mạnh mẽ.

- Thành phố Hồ Chí Minh đã và đang trở thành trung tâm tổng hợp, chuyên ngành của Vùng về thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế kỹ thuật cao, văn hóa, giải trí, thể dục thể thao...

- Thành phố đang trong giai đoạn định hướng phát triển các loại hình công nghiệp sạch không gây ô nhiễm môi trường, có công nghiệp hiện đại, hàm lượng khoa học cao và giá trị gia tăng lớn, sử dụng ít lao động phổ thông.

- Thành phố có thể mạnh tính năng động, phát triển mạnh và nhanh, duy trì mức tăng trưởng cao, đóng góp lớn GDP cho cả nước, đặc biệt có thể mạnh về công nghiệp và dịch vụ.

### **3.3. Vai trò đô thị TP.HCM đối với vùng và cả nước:**

Theo Điều chỉnh quy hoạch xây dựng Vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2067/QĐTTg ngày 22 tháng 12 năm 2017, mô hình phát triển của vùng Thành phố Hồ Chí Minh là mô hình tập trung- đa cực; cấu trúc không gian vùng được phân thành 04 tiểu vùng kết nối với nhau thông qua 05 trục hành lang phát triển kinh tế, trong đó Thành phố Hồ Chí Minh thuộc tiểu vùng đô thị trung tâm, là đô thị hạt nhân của Vùng, có vai trò liên kết và hỗ trợ các đô thị trong vùng cùng phát triển; là trung tâm giao thương quốc tế của vùng và quốc gia; trung tâm văn hóa, tri thức sáng tạo, nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ cao tầm khu vực. Trung tâm du lịch, tài chính- thương mại và dịch vụ logistic cấp quốc gia, quốc tế.

Nằm trong một khu vực năng động nhất của đất nước và do vị trí địa lý của mình nên Thành phố Hồ Chí Minh giữ một vị trí chiến lược rất trọng yếu trong thế trận phòng thủ quốc gia trong quá khứ, trước mắt và lâu dài. Thành phố Hồ Chí Minh đóng vai trò đặc biệt quan trọng trong phát triển kinh tế- xã hội, thể hiện qua các mặt chủ yếu như sau:

- Đầu tàu phát triển kinh tế của vùng Thành phố Hồ Chí Minh và cả nước. Có tác động lan tỏa, liên kết và hỗ trợ các tỉnh trong vùng cùng phát triển. Là đô thị hạt nhân, trung tâm tri thức sáng tạo, động lực phát triển kinh tế toàn vùng và

quốc gia, kết nối mạnh mẽ với quốc tế. Trung tâm công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch. Trung tâm du lịch hỗn hợp, tài chính- thương mại- dịch vụ logistic chất lượng cao cấp quốc gia, quốc tế. Trung tâm nghiên cứu và ứng dụng công nghệ sinh học hiện đại có tầm cỡ khu vực và cấp vùng.

- Đầu mối hạ tầng kỹ thuật. Đầu mối giao thông quan trọng của vùng, cả nước và khu vực Đông Nam Á. Có sân bay Tân Sơn Nhất, cảng Hiệp Phước, sông Đồng Nai - sông Nhà Bè - sông Soài Rạp ra biển Đông. Nằm trên các trục hành lang kinh tế đô thị quốc tế - quốc gia. Đầu mối các tuyến đường sắt Bắc – Nam, đường sắt cao tốc, đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam, đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh – Mộc Bài, đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh – Cần Thơ...

## PHẦN 4- DỰ BÁO SƠ BỘ CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

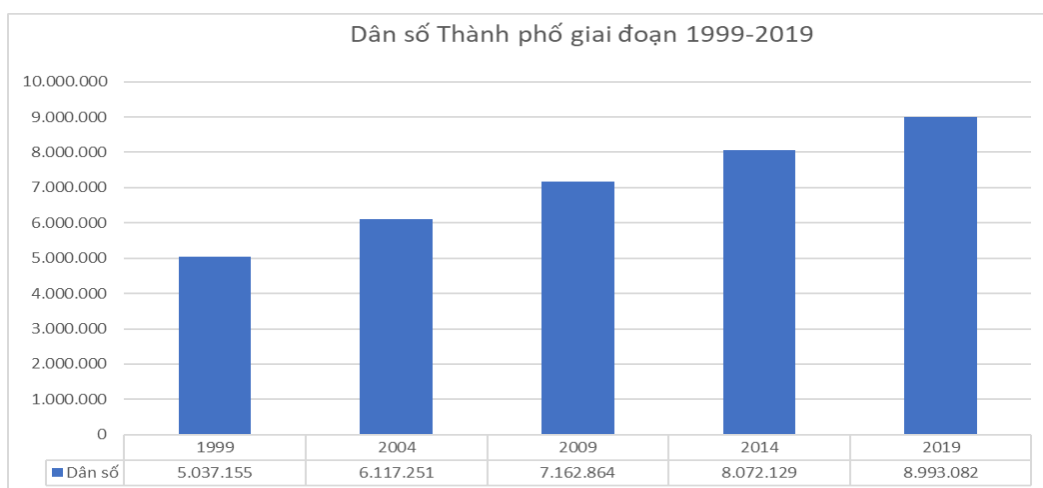
### 4.1. Quy mô dân số:

#### 4.1.1. Dự báo quy mô dân số theo quyết định 24/QĐ-TTG

- Dự báo dân số đến năm 2025 khoảng 10 triệu người, khách vãng lai và tạm trú (dưới 6 tháng) khoảng 2,5 triệu người;
- Dân số khu vực nội thành khoảng 7,0 - 7,4 triệu người;
- Dân số ngoại thành khoảng 2,6 - 3,0 triệu người (trong đó dân số nông thôn khoảng 0,5 triệu người).

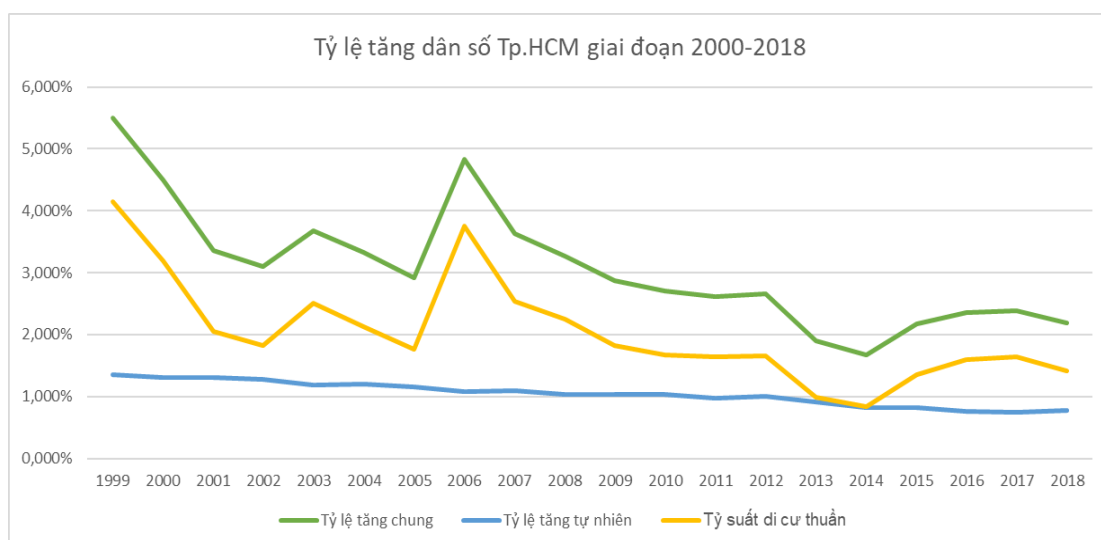
#### 4.1.2. Hiện trạng quy mô dân số tính đến 2019:

- Thành phố Hồ Chí Minh đã có sự gia tăng dân số lớn. Theo số liệu thống kê dân số của Cục Thống kê Thành phố từ năm 2010 và số liệu Tổng điều tra dân số năm 2019, dân số Thành phố đã tăng 21,5% trong giai đoạn nêu trên, từ mức 7.396.445 người năm 2010 lên mức 8.993.082 người năm 2019.



*Biểu đồ 4.1.2-1: Dân số Tp.HCM giai đoạn 1999 -2019 (Nguồn: ...)*

- Khu vực nội thành cũ Gồm 13 quận nội thành hiện hữu, với tổng diện tích khoảng 14.200 ha, quy mô dân số khoảng 4,07 triệu người
- Khu vực nội thành phát triển: gồm 6 quận mới, với tổng diện tích khoảng 32.200 ha, quy mô dân số khoảng 2,93 triệu người
- Khu vực ngoại thành: với tổng diện tích khoảng 160.172ha, quy mô dân số khoảng 1,98 triệu người



*Biểu đồ 4.1.2-2: Tỷ lệ tăng dân số Tp.HCM giai đoạn 2000 - 2018  
(Nguồn: ...)*

#### 4.1.3. Dự báo quy mô dân số:

##### 1- Các phương pháp tính tham khảo thuần túy về mặt số học:

##### a. Phương pháp tăng số học (Arithmetical increase method)

Phương pháp này phù hợp với các thành phố lớn và lâu đời với sự phát triển tương đối. Trong phương pháp này, sự gia tăng dân số trung bình mỗi thập kỷ được tính toán từ các kết quả trong quá khứ. Sự gia tăng này được cộng vào dân số hiện tại để tìm ra dân số cho các thập niên tiếp theo. Vì vậy, phương pháp này giả định rằng dân số sẽ tăng theo một tỷ lệ ổn định.

Công thức của phương pháp này là:

$$P_n = P + n.C$$

Trong đó:

- $P_n$ : Quy mô dân số sau  $n$  thập kỷ
- $P$ : Quy mô dân số tại thời điểm hiện tại
- $C$ : tỷ lệ thay đổi dân số ( $C = dP/dt$ , trong đó  $dP$  là tổng dân số tăng sau mỗi thập kỷ,  $dt$  là số thập kỷ được thống kê)

Để tính toán quy mô dân số cho Thành phố Hồ Chí Minh, số liệu được sử dụng là dân số Thành phố được thống kê trong 04 kỳ Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 1989, 1999, 2009 và 2019.

| Năm  | Dân số    | Mức tăng  |
|------|-----------|-----------|
| 1989 | 3.988.124 | -         |
| 1999 | 5.037.155 | 1.049.031 |

|      |           |           |
|------|-----------|-----------|
| 2009 | 7.162.864 | 2.125.709 |
| 2019 | 8.993.082 | 1.830.218 |

**Bảng 4.1.3-1: Mức tăng dân số Tp. Hồ Chí Minh qua các cuộc Tổng điều tra (Nguồn:...)**

Áp dụng phương pháp tăng số học:

- C= 1.668.319
- Dân số năm 2039:  $P_{2039} = 12.329.721$  người;
- Dân số năm 2059:  $P_{2059} = 15.666.359$  người.

Với mức tăng bình quân hàng năm khoảng 166.832 người, dự báo dân số Thành phố đến năm 2040 và 2060 sẽ đạt như sau:

- Dân số năm 2040: khoảng 12,5 triệu người;
- Dân số năm 2060: khoảng 15,8 triệu người.

#### **b. Phương pháp tăng dần (Incremental increase method)**

Trong phương pháp này, tỷ lệ phần trăm tăng dân số từ thập kỷ này đến thập kỷ sau được giả định là ổn định. Mức tăng trung bình hình học sẽ được sử dụng để tính toán sự gia tăng dân số tương lai. Vì phương pháp này cho kết quả cao hơn nên sẽ phù hợp để áp dụng cho các khu đô thị công nghiệp tại giai đoạn vài thập kỷ đầu phát triển. Dân số tại thập kỷ cuối “Pn” có thể được ước tính là  $P_n = P (1 + IG/100)^n$ , trong đó:

- IG: trung bình hình học (%);
- P: dân số hiện tại;
- n: số thập kỷ.

| Năm  | Dân số    | Mức tăng  | Tỷ lệ tăng |
|------|-----------|-----------|------------|
| 1989 | 3.988.124 | -         |            |
| 1999 | 5.037.155 | 1.049.031 | 0,26       |
| 2009 | 7.162.864 | 2.125.709 | 0,42       |
| 2019 | 8.993.082 | 1.830.218 | 0,26       |

**Bảng 4.1.3-2: Mức tăng và tỷ lệ tăng dân số Tp. Hồ Chí Minh qua các cuộc Tổng điều tra (Nguồn:...)**

Áp dụng phương pháp tăng số học:

- $IG = (0,26 \times 0,42 \times 0,26)^{1/3} = 0,3$

- Dân số năm 2029:  $P_{2029} = 1.830.218 \times (1+0,3)^1 = 11.735.666$  người;
- Dân số năm 2039:  $P_{2039} = 1.830.218 \times (1+0,3)^2 = 15.314.646$  người;
- Dân số năm 2049:  $P_{2049} = 1.830.218 \times (1+0,3)^3 = 19.985.092$  người;
- Dân số năm 2059:  $P_{2059} = 1.830.218 \times (1+0,3)^4 = 26.079.865$  người.

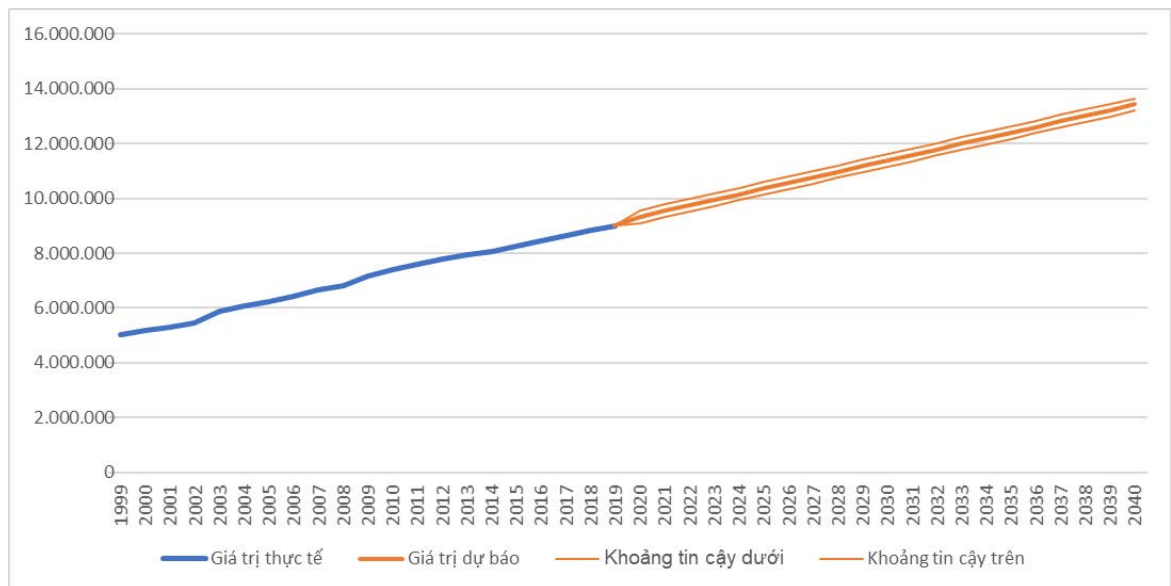
Với mức tăng bình quân hàng năm giai đoạn 2029-2039 khoảng 357.898, giai đoạn 2049-2059 khoảng 609.477 người, dự báo dân số Thành phố đến năm 2040 và 2060 sẽ đạt như sau:

- Dân số năm 2040: khoảng 15,6 triệu người;
- Dân số năm 2060: khoảng 26,7 triệu người.

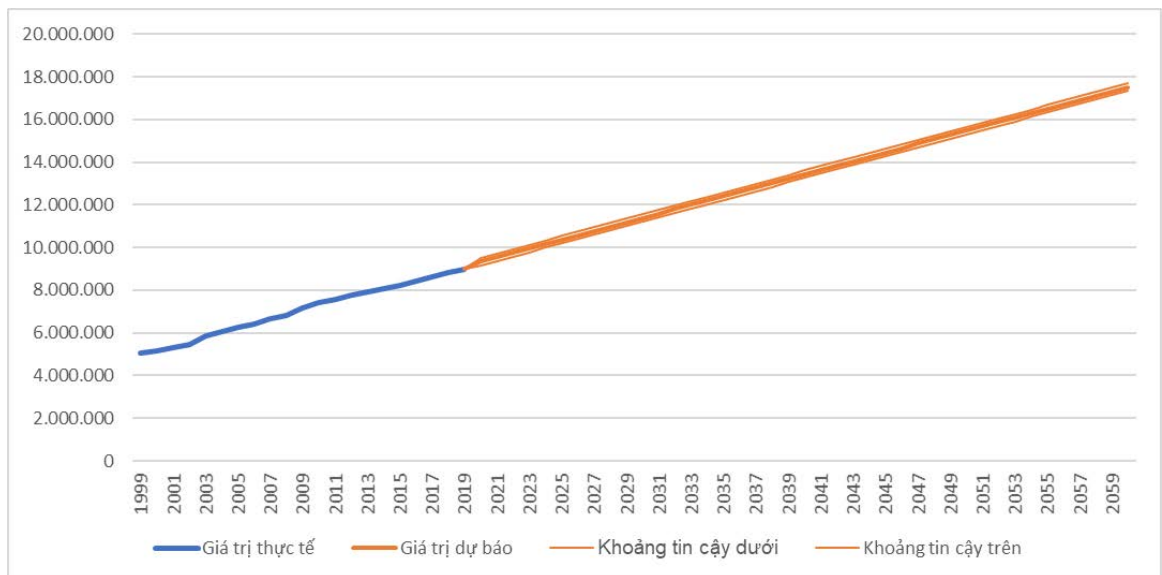
### c. Phương pháp biểu đồ (Graphical Method).

Trong phương pháp này, dân số các giai đoạn trước được đưa vào một biểu đồ với tỷ lệ phù hợp. Đường cong dân số được kéo dài và đạt đến mức dân số trong tương lai.

Phương pháp này được áp dụng với dữ liệu đầu vào là thống kê dân số hàng năm trong giai đoạn 1999-2019.



*Biểu đồ 4.1.3-1: Dự báo dân số đến Tp. Hồ Chí Minh năm 2040 (Nguồn:...)*



**Biểu đồ 4.1.3-2: Dự báo dân số đến Tp. Hồ Chí Minh năm 2060 (Nguồn:...)**

Theo phương pháp biểu đồ, dự báo dân số đến năm 2040 và 2060 như sau:

- Dân số năm 2040: khoảng 13,4 triệu người;
- Dân số năm 2060: khoảng 17,5 triệu người.

## 2- Các yếu tố tham chiếu:

Ngoài các phương pháp tính toán số học, để lựa chọn phương án phát triển dân số đô thị cần tham khảo các yếu tố sau:

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội của TP.HCM và các ngành; Các đề án phát triển KTXH.
- Kinh nghiệm của các đô thị có điều kiện tương đồng trong việc kiểm soát phát triển dân số;
- Dự báo dân số trong quy hoạch xây dựng Vùng TP.HCM;
- Dự báo dân số 2014-2049 Việt Nam của Tổng cục thống kê và quỹ dân số Liên hiệp quốc;
- Khả năng quỹ đất có thể dung nạp và vốn đầu tư phát triển đô thị;
- Tính chất của từng khu vực phát triển là điều kiện tiên quyết để dự báo phân bố dân số các khu vực.
- Yếu tố bất khả kháng về thiên tai, dịch bệnh khó kiểm soát trong thời gian ngắn.
- Đánh giá thực trạng phát triển không gian đô thị.



**Hình 4.1.3-1: Các yếu tố tham chiếu dự báo dân số (Nguồn: ...)**

### **3- Đề xuất các kịch bản phát triển dân số:**

#### **a. Tình hình phát triển dân số trước 2020:**

Trong giai đoạn 1999-2019, dân số Thành phố Hồ Chí Minh đã phát triển với tốc độ rất nhanh. Theo số liệu từ Cục Thống kê Thành phố Hồ Chí Minh, dân số Thành phố đã tăng 78,5% trong vòng 20 năm, kể từ năm 1999 đến 2019. Dân số Thành phố trong các năm 1999, 2004, 2009, 2014 và 2019 lần lượt là 5.037.155 người (1), 6.117.251 người (2), 7.162.864 người (3), 8.072.129 người (4) và 8.993.082 người (5). Trong giai đoạn này, dân số Thành phố tăng bình quân một triệu người sau mỗi 05 năm. Đây là một mức tăng dân số rất cao, đạt bình quân 2,94%/năm. Tuy nhiên, sự tăng dân số của Thành phố có xu hướng giảm dần trong hai thập kỷ vừa qua. Tỷ lệ tăng dân số hàng năm của Thành phố giảm từ mức 3,332% năm 2004 xuống mức 2,868% năm 2009 và chỉ còn 2,185% năm 2018.

Động lực chính cho sự tăng dân số của Thành phố Hồ Chí Minh đến từ dân số nhập cư từ các tỉnh thành khác. Số liệu thống kê cho thấy Thành phố có tỷ lệ tăng dân số cơ học cao hơn đáng kể so với tỷ lệ tăng dân số tự nhiên. Trong giai đoạn 2000-2018, trừ giai đoạn năm 2013 và 2014 thì tỷ lệ tăng dân số cơ học cao hơn so với tỷ lệ tăng dân số tự nhiên từ 1,4 lần cho đến 3,5 lần. Các số liệu thống kê cũng cho thấy xu hướng giảm đáng kể đối với cả tốc độ tăng dân số tự nhiên và tăng dân số cơ học. Từ năm 2000 đến năm 2018, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên đã giảm dần từ mức 1,34% xuống mức 0,77% năm 2018. Trong khi đó, mức tăng dân số cơ học mặc dù có nhiều biến động nhưng cũng có xu hướng giảm, từ mức 4,096% năm 2000 còn 1,415% năm 2018. Một điểm đáng chú ý là trong khi tỷ lệ tăng dân số tự nhiên có xu hướng giảm dần đều thì tỷ lệ tăng dân số cơ học lại có nhiều biến động không đồng đều. Có những giai đoạn tỷ lệ tăng dân số cơ học tăng đột biến như năm 2000 và 2006, nhưng cũng có những giai đoạn tỷ lệ này

giảm đột ngột như giai đoạn 2013-2014. Điều này thể hiện sự không ổn định của tăng dân số cơ học tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### ***b. Tình hình phát triển dân số hiện nay:***

Sự bùng phát, lây lan chưa rõ hồi kết của đại dịch COVID-19 đã và đang làm trầm trọng thêm xu hướng suy thoái, khủng hoảng kinh tế toàn cầu đã được cảnh báo từ trước, có thể dẫn tới cuộc khủng hoảng trầm trọng nhất kể từ sau đại khủng hoảng 1929-1933 đến nay; ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế đã hội nhập sâu rộng của nước ta.

Thành phố Hồ Chí Minh với vai trò là đầu tàu kinh tế của cả nước cũng bị ảnh hưởng nặng nề, trong 6 tháng đầu năm 2020, hoạt động thương mại, đầu tư, du lịch, sản xuất kinh doanh (cả phía cung và cầu) bị đình trệ do tác động tiêu cực bởi đại dịch COVID-19, nguy cơ bùng phát trở lại diện rộng khi các nước khôi phục hoạt động kinh tế - xã hội.

Yếu tố dịch chuyển cơ cấu kinh tế xã hội giữa các hướng phát triển ảnh hưởng đến tỷ lệ tăng dân số cơ học cao, trong khi tỷ lệ dân số tăng tự nhiên có xu hướng chững lại. Tuy nhiên, vì nhu cầu sinh kế - việc làm ven các khu công nghiệp có xu hướng bão hòa (do các tỉnh lân cận đã hình thành các khu công nghiệp giáp ranh giới thành phố), nên tỷ lệ tăng dân số do cơ học tại các khu quận nội thành phát triển và huyện ngoại thành cũng bắt đầu giảm. Do đó định hướng tương lai, dân số TPHCM sẽ phát triển chậm lại.

Đề án xây dựng khu đô thị sáng tạo – tương tác cao phía Đông cũng là một yếu tố tập trung khuyến khích tăng dân số tại hướng phát triển phía Đông. Tuy nhiên, xác định dân số chuyển đổi có điều kiện chọn lọc từ dân số hiện hữu. Dự kiến khu vực này theo dự báo đến năm 2040 là 1,9 triệu người và đến năm 2060 vào khoảng 3 triệu người.

Ngoài ra, tham khảo số liệu dự báo dân số Việt Nam đến năm 2039 do Tổng cục thống kê và quỹ dân số Liên hiệp quốc hợp tác nghiên cứu công bố dân số TP.HCM đến năm 2039 vào khoảng 9,5 triệu người.

### ***c. Các kịch bản phát triển dân số:***

#### **• Kịch bản 1: Phát triển theo định hướng của QĐ 24:**

Theo kịch bản này, TPHCM vẫn giữ hướng phát triển như đồ án quy hoạch chung xây dựng đến năm 2025 với mô hình tập trung – đa cực, phát triển thành phố theo hướng đa tâm với trung tâm tổng hợp tại khu vực nội thành cũ và các trung tâm cấp thành phố tại 4 hướng phát triển với 2 hướng chính là hướng Đông và hướng Nam ra biển, 2 hướng phụ là hướng Tây – Bắc và Tây, Tây – Nam; trong đó quan trọng nhất là thành phố Thủ Đức ở phía Đông với 8 phân khu trọng

điểm. Ngoài ra, khu đô thị biển Cần Giờ tại hướng Nam cũng là một động lực phát triển bổ sung vào định hướng hiện hành.

Theo kịch bản này, thành phố vẫn giữ nguyên sự phát triển theo định hướng quy hoạch cũ, đánh giá cơ bản sau gần 10 năm, có những nguyên nhân chủ quan đã phát triển không theo đúng định hướng. Do vậy, kịch bản này đề xuất tập trung vào việc cập nhật tình hình diễn biến thực tiễn KTXH và hoàn thiện phát triển theo định hướng đã xác định, đáp ứng hệ thống các chỉ tiêu của QĐ 24. Trên cơ sở hoàn thiện hệ thống hạ tầng theo đúng định hướng (hiện nay vẫn đang triển khai) từ QĐ 24, dự báo quy mô dân số đến năm 2025 là 10 triệu người. Vẫn giữ thực chất thành quả phát triển này theo đúng định hướng, dự báo dân số phát triển điều chỉnh tăng dần theo biểu đồ tính toán hàng năm.

Quy mô dân số dự báo đến năm 2040, đề xuất: 11 – 12 triệu người (bao gồm dân số khu đô thị sáng tạo – tương tác cao phía Đông là 1,9 triệu người). Tầm nhìn đến năm 2060 vào khoảng 14 triệu (bao gồm dân số khu đô thị sáng tạo – tương tác cao phía Đông là 3,0 triệu người) (\*).

(\*) *Tham khảo thêm Đề án Hình thành và phát triển khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông TP.HCM.*

**• Kịch bản 2 (đề xuất chọn): Phát triển căn cứ vào mô hình phát triển hiện tại, nhưng điều tiết hướng phát triển theo nhu cầu thực tiễn:**

Theo kịch bản này, TPHCM vẫn kế thừa những thành quả đạt được theo định hướng phát triển: mô hình tập trung – đa cực, phát triển thành phố theo hướng đa tâm với trung tâm tổng hợp tại khu vực nội thành cũ và các trung tâm cấp thành phố tại 4 hướng phát triển. Tuy nhiên, không phân biệt hướng phát triển chính, phụ như kịch bản 1 mà tổ chức phát triển toàn diện tất cả các hướng, phát triển theo nhu cầu đặc thù của kinh tế xã hội địa phương, đồng thời thống nhất quan điểm phát triển chọn lọc theo chủ trương cơ bản về nền kinh tế tri thức, kinh tế số.

Cụ thể, khu vực các hướng Đông và Nam với hạ tầng đã phát triển thì tiếp tục khai thác các thế mạnh của khu vực, lựa chọn các khu vực trọng điểm để phát triển các cụm hạt nhân của “khu đô thị sáng tạo”, hình thành khu đô thị biển Cần Giờ trong chuỗi đô thị biển. Các hướng phát triển phụ trước đây, bao gồm hướng Tây, Tây - Bắc và Tây, Tây – Nam thì tập trung đầu tư phát triển hạ tầng, đặc biệt là hạ tầng kết nối vùng, nhằm thu hút các dòng đầu tư và nguồn lực lao động chất lượng cao của các khu vực lân cận trong vùng kinh tế trọng điểm. Hai hướng này được khuyến nghị định hướng phát triển hạ tầng dịch vụ thuộc lĩnh vực dịch vụ hỗ trợ phát triển khu công nghiệp, dịch vụ kho vận logistic, khu đô thị (hướng Tây, Tây - Bắc); dịch vụ đào tạo nghề, dịch vụ xã hội (hướng Tây, Tây – Nam).

Ngoài ra, với chủ trương phát triển 04 huyện ngoại thành (Củ Chi, Hóc Môn, Nhà Bè, Bình Chánh) thành quận, dân số các khu vực này sẽ được phân bố hợp lý và có tỷ lệ tăng phù hợp với điều kiện cơ sở hạ tầng dịch vụ đô thị.

Trên cơ sở quan điểm trên, hệ thống hạ tầng đô thị sẽ phát triển cân bằng hơn so với kịch bản 1, chất lượng dân số di dân lao động cao hơn và bảo đảm đáp ứng hệ thống chỉ tiêu quy định đối với loại đô thị đặc biệt như TP.HCM. Dự báo quy mô dân số chủ động hơn bằng hệ thống chính sách chọn lọc lượng lao động chất lượng cao và lý thuyết biểu đồ tăng dần hàng năm, tất nhiên sẽ có tính đến yếu tố thiên tai, dịch bệnh không mong muốn (đây là yếu tố ảnh hưởng sẽ tăng dân số dự báo hơn so với kịch bản 1).

**Quy mô dân số đề xuất dự báo:** đến năm 2040 khoảng: **13 – 14** triệu người, (bao gồm dân số khu đô thị sáng tạo – tương tác cao phía Đông là 1,9 triệu người). Tầm nhìn đến năm 2060 vào khoảng 16 triệu.

**Phân bố dân cư dự kiến:** được nghiên cứu phân bố hợp lý trong quá trình lập đồ án. Dự kiến khu vực nội thành cũ từ 4,5 - 5,0 triệu người; Thành phố Thủ Đức 1,9 triệu người (tầm nhìn đến năm 2060 là 3 triệu người); khu nội thành phát triển từ 2,2 - 2,9 triệu người; khu ngoại thành khoảng 4,2 - 5,6 triệu người (trong đó dân số nông thôn khoảng 0,5 triệu người) - riêng khu đô thị du lịch biển Cần Giờ khoảng 230.000 người.

• **Kịch bản 3 (so sánh): Phát triển phù hợp với cảnh báo thiên tai, dịch bệnh**

Phân tích tình hình ngập úng hàng năm diễn ra ngày càng thường xuyên, nhất là dịp triều cường kết hợp trời mưa kéo dài gần đây ở thành phố Hồ Chí Minh, cho thấy tình trạng ngập lụt phụ thuộc vào nhiều nguyên nhân: đô thị hóa nhanh, khai thác nước ngầm, thảm thực vật tại lưu vực các dòng sông đầu nguồn bị hủy hoại, mực nước biển dâng cao.... Quá trình này sẽ là thách thức lớn cho vấn đề chọn lựa đất xây dựng đô thị và ảnh hưởng đến dự báo quy mô dân số.

Ngoài ra, sự phát triển thiếu bền vững của thành phố trong vấn đề phát thải khí nhà kính (thông qua các hoạt động sản xuất và tiêu thụ năng lượng), hoạt động giao thông, quá trình sản xuất công nghiệp... đối với nhu cầu cân bằng môi trường sinh thái chung. Trong vòng 10 năm qua, TP đã giảm hơn 30.047 ha đất nông nghiệp. Điều này đồng nghĩa thu hẹp và thay đổi chức năng chứa nước tự nhiên, điều hòa lượng nước ở các vùng thấp, ao hồ, kênh rạch vùng ven đô.

Với thực trạng này, 10 năm tới, nhiệt độ trung bình sẽ tăng 0,5-0,8 độ C. Trong khi đó, lượng mưa sẽ tăng dần về hướng Tây Bắc, cao nhất tại huyện Củ Chi. Như vậy, hướng Nam tại huyện Cần Giờ sẽ có lượng mưa thấp, nhưng sẽ là nơi có diện tích ngập lớn nhất TP, khoảng 1.465 ha. Theo cảnh báo từ “nghiên

cứu về tăng trưởng đô thị và biến đổi khí hậu- hướng đến TP.HCM bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu” của ngân hàng Thế giới, đến năm 2050, các khu vực hướng Nam, hướng Tây, Tây –Nam và hướng Đông, bao gồm các khu vực cuối hướng là huyện Cần Giờ, huyện Bình Chánh là nơi ngập cao nhất. Đối với hướng Đông, khu vực quận 9 chịu sự chia cắt đan xen của các hệ thống kênh rạch cùng với địa hình thấp trũng chiếm 75% nên dự báo trong vòng 30 năm tới, nơi đây sẽ là vùng ngập nặng thứ 3 của TP (khoảng 750 ha).

Do đó vấn đề dự báo dân số trong bối cảnh cảnh báo ảnh hưởng thiên tai nêu trên cần được nhìn nhận trên cơ sở quỹ đất phát triển đô thị có phù hợp theo định hướng chủ quan hay cân nhắc phát triển thuận theo nguyên tắc bền vững của tự nhiên. Mặt khác, cho đến hiện nay thành phố vẫn đang tốn rất nhiều kinh phí cho công tác chống ngập hàng năm và vẫn chưa tìm ra phương án giải quyết triệt để cho vấn đề này.

Do vậy, rất khác biệt với 2 kịch bản trên, nếu lựa chọn chiến lược “hướng đến phát triển TP.HCM bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu”, định hướng phát triển thành phố sẽ tập trung phía Bắc, Tây- Bắc và 1 phần khu phía Đông, cụ thể là tại các khu vực huyện Hóc Môn, huyện Củ Chi, quận 12 và Thủ Đức. Khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông chỉ sẽ tồn tại các phân khu trọng điểm, tuy nhiên khu đô thị biển Cần Giờ sẽ không còn khả thi.

Trong xu hướng chuyển dịch cơ cấu phát triển KTXH trong mối quan hệ vùng kinh tế trọng điểm, thành phố sẽ chọn lựa ưu tiên phát triển nền kinh tế số, kinh tế tri thức, cần nguồn nhân lực có chọn lọc thay vì nguồn lao động phổ thông, đồng thời tính đến ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch COVID-19 từ đầu năm, dự báo tỷ lệ tăng dân số toàn thành phố sẽ có xu hướng giảm, đặc biệt là tỷ lệ dân số cơ học.

Quy mô dự báo dân số đề xuất đến năm 2040 vào khoảng: 10 - 11 triệu người. Đến năm 2060, dự báo dân số vào khoảng 14 triệu người, nhưng sẽ có kịch bản mở rộng mô hình đại đô thị phát triển theo dạng tuyến về hướng Bắc, hoặc áp dụng mô hình phân tán thành các đô thị quy mô trung bình.

## **4.2. Quy mô đất xây dựng đô thị**

### **4.2.1. Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị theo quyết định 24/QĐ-TTG:**

Dự báo đất xây dựng đô thị đến năm 2025 khoảng 90.000 - 100.000 ha, trong đó khu vực nội thành khoảng 49.000 ha và khu vực ngoại thành khoảng 40.000 - 50.000 ha.

**4.2.2. So sánh tình hình sử dụng đất giai đoạn đầu (2010-2015) và hiện trạng năm 2015:**

| TT         | Loại đất                               | Định hướng<br>2015 (Quyết định<br>24/QĐ-TTg) |              | Hiện trạng 2015 |             | Tăng (+)<br>Giảm (-)<br>(ha) |
|------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|-----------------|-------------|------------------------------|
|            |                                        | Diện tích                                    | Tỷ lệ        | Diện tích       | Tỷ lệ       |                              |
|            |                                        | (ha)                                         | (%)          | (ha)            | (%)         |                              |
| <b>I</b>   | <b>Đất khu dân dụng</b>                | <b>50.719,63</b>                             | <b>24,2</b>  |                 |             | <b>-50719,63</b>             |
| <b>I.1</b> | <b>Đất dân dụng</b>                    | <b>43.858,16</b>                             | <b>20,93</b> |                 |             | <b>-43858,16</b>             |
| 1          | Đất khu ở                              | 29.128,70                                    | 13,9         | 27.363,03       | 13,06       | -1765,67                     |
|            | Đất ở đô thị                           | 22.199,48                                    | 10,59        | 19.630,93       | 9,37        | -2568,55                     |
|            | Đất ở nông thôn                        | 6.929,22                                     | 3,31         | 7.732,10        | 3,69        | 802,88                       |
| 2          | Đất công trình công cộng               | 2.867,15                                     | 1,37         | 1.573,31        | 0,75        | -1293,84                     |
| 3          | Đất công viên cây xanh                 | 2.388,28                                     | 1,14         |                 | 0,00        | -2388,28                     |
| 4          | Đất giao thông đối nội                 | 9.474,03                                     | 4,52         |                 | 0,00        | -9474,03                     |
| <b>I2</b>  | <b>Đất khác trong khu dân dụng</b>     | <b>6.861,47</b>                              | <b>3,27</b>  |                 | <b>0,00</b> | <b>-6861,47</b>              |
| 1          | CTCC cấp TP, TW                        | 3.850,38                                     | 1,84         | 19.597,91       | 9,35        | 15747,53                     |
| 2          | Đất di tích danh thắng                 | 139,65                                       | 0,07         | 153,83          | 0,07        | 14,18                        |
| 3          | Đất cây xanh sinh thái, du lịch        | 2.466,79                                     | 1,32         |                 | 0,00        | -2466,79                     |
| 4          | Đất tôn giáo tín ngưỡng                | 404,65                                       | 0,19         | 426,05          | 0,20        | 21,40                        |
| <b>II</b>  | <b>Đất ngoài dân dụng</b>              | <b>20.467,98</b>                             | <b>9,77</b>  |                 | <b>0,00</b> | <b>-20467,98</b>             |
| 1          | Đất công nghiệp - TTCN, kho bãi        | 10.060,69                                    | 4,8          | 8.707,87        | 4,16        | -1352,82                     |
| 2          | Đất công trình đầu mối kỹ thuật đô thị | 1.765,71                                     | 0,84         |                 | 0,00        | -1765,71                     |
| 3          | Đất an ninh quốc phòng                 | 1.718,27                                     | 0,82         | 2.488,56        | 1,19        | 770,29                       |
| 4          | Đất giao thông đối                     | 4.825,83                                     | 2,3          |                 | 0,00        | -4825,83                     |

|            |                            |                   |              |                   |              |                  |
|------------|----------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|------------------|
|            | ngoại                      |                   |              |                   |              |                  |
| 5          | Đất cây xanh cách li       | 988,23            | 0,47         |                   | 0,00         | -988,23          |
| 6          | Kênh, hồ                   | 1.109,25          | 0,53         |                   | 0,00         | -1109,25         |
| <b>III</b> | <b>Đất nông lâm nghiệp</b> | <b>105.021,14</b> | <b>50,12</b> | <b>115.498,06</b> | <b>55,12</b> | <b>10476,92</b>  |
| 1          | Đất nông nghiệp            | 68.112,20         | 32,5         | 80.237,80         | 38,29        | 12125,60         |
| 2          | Đất lâm nghiệp             | 36.908,94         | 17,61        | 35.260,26         | 16,83        | -1648,68         |
| <b>IV</b>  | <b>Sông rạch</b>           | <b>33.345,72</b>  | <b>15,91</b> |                   | <b>0,00</b>  | <b>-33345,72</b> |
|            | <b>Tổng cộng</b>           | <b>209.554,47</b> | <b>100</b>   | <b>209.554,47</b> | <b>100</b>   |                  |

*Bảng 4.2.2-1: So sánh sử dụng đất giai đoạn đầu và hiện trạng đến năm 2015  
(Nguồn:Sở TN-MT)*

#### **4.2.3. Hiện trạng sử dụng đất xây dựng đô thị đến năm 2018**

##### **1- Cơ cấu sử dụng đất**

Tổng diện tích đất của Thành phố tính đến 31/12/2018 là 209.539,4 ha (theo Cục Thống kê thành phố Hồ Chí Minh). Trong số 24 quận, huyện của Thành phố thì huyện Cần Giờ có diện tích tự nhiên lớn nhất 70.455,3 ha, chiếm 33,6%; quận 4 có diện tích tự nhiên nhỏ nhất 417,8 ha, chiếm 0,2%.

##### **2- Hiện trạng sử dụng đất các loại**

###### **a. Đất phi nông nghiệp**

- Theo thống kê tính đến 31/12/2018, đất phi nông nghiệp chiếm 94.604,4 ha – 45,15% diện tích đất của thành phố.

- Đất ở chiếm 28.610,4 ha tập trung ở Củ Chi (3.252 ha), Hóc Môn (2.983,6 ha), Bình Chánh (2.984,9 ha) và Quận 9 (2.637,6 ha), trong đó có 20.095 ha đất ở đô thị và 8.515,4 ha đất ở nông thôn;

- Đất chuyên dùng chiếm 34.654,8 ha, bao gồm đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp chiếm 322,1 ha, đất quốc phòng an ninh chiếm 2.469,2 ha, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp chiếm 9.591,1 ha và đất có mục đích công cộng chiếm 22.272,4 ha. Đất chuyên dùng tập trung ở Củ Chi (7.220,9 ha) và Bình Chánh (4.043,6 ha);

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng hiện có 499,1 ha;

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa chiếm 897 ha;

- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng có 29,591,1 ha;

- Đất phi nông nghiệp khác có 352 ha.

### **b. Đất nông nghiệp**

*Theo thống kê tính đến 31/12/2018, đất nông nghiệp hiện có 114.007,6 ha, chiếm 54,41% tổng diện tích đất thành phố. Bao gồm:*

- Đất sản xuất nông nghiệp 65.569 ha, tập trung ở Củ Chi (30.952,5) và Bình Chánh (14.649,7 ha). Trong đó:

- + Đất trồng cây hàng năm: 33.929,7 ha;
- + Đất trồng lúa: 17.691,9 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm khác: 16.237,8 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm: 31.639,3 ha.

- Đất lâm nghiệp có rừng: 35.675,1 ha, phân bố ở huyện Củ Chi 40 ha, Bình Chánh 1.059,3 ha và Cần Giờ 34.575,8 ha.

- + Rừng sản xuất: 806,7 ha;
- + Rừng phòng hộ: 34.838,5 ha;
- + Rừng đặc dụng: 29,9 ha.

- Đất nuôi trồng thủy sản: 10.674,6 ha.
- Đất làm muối: 1.702,7 ha.
- Đất nông nghiệp khác: 386,2 ha.

### **c. Đất chưa sử dụng**

*Theo thống kê của Cục Thống kê thành phố Hồ Chí Minh, tính đến 31/12/2018 thành phố có 927,4 ha đất chưa sử dụng, bao gồm:*

- Đất bằng chưa sử dụng: 918,9 ha; Núi đá không có rừng cây: 8,5 ha.

| STT      | Loại đất                                   | Diện tích<br>(Ha) | Tỷ lệ (%)    |
|----------|--------------------------------------------|-------------------|--------------|
| <b>1</b> | <b>Đất nông nghiệp</b>                     | <b>114.008</b>    | <b>54,41</b> |
|          | <i>Trong đó:</i>                           |                   | <b>0,00</b>  |
| 1.1      | Đất trồng lúa                              |                   | <b>0,00</b>  |
|          | <i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i> | 17.692            | <b>8,44</b>  |
| 1.2      | Đất trồng cây hàng năm khác                | 16.238            | <b>7,75</b>  |
| 1.3      | Đất trồng cây lâu năm                      | 31.639            | <b>15,10</b> |

|          |                                                           |               |              |
|----------|-----------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| 1.4      | Đất rừng phòng hộ                                         | 34.839        | <b>16,63</b> |
| 1.5      | Đất rừng đặc dụng                                         | 30            | <b>0,01</b>  |
| 1.6      | Đất rừng sản xuất                                         | 807           | <b>0,39</b>  |
| 1.7      | Đất nuôi trồng thủy sản                                   | 10.675        | <b>5,09</b>  |
| 1.8      | Đất làm muối                                              | 1.703         | <b>0,81</b>  |
| <b>2</b> | <b>Đất phi nông nghiệp</b>                                | <b>94.604</b> | <b>45,15</b> |
|          | <i>Trong đó:</i>                                          |               |              |
| 2.1      | Đất quốc phòng an ninh                                    | 2.469         | <b>1,18</b>  |
| 2.3      | Đất khu công nghiệp                                       |               |              |
| 2.4      | Đất khu chế xuất                                          |               |              |
| 2.5      | Đất cụm công nghiệp                                       |               |              |
| 2.6      | Đất thương mại, dịch vụ                                   |               |              |
| 2.7      | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp                        |               |              |
| 2.8      | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản                      |               |              |
| 2.9      | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh             |               |              |
|          | <i>Trong đó:</i>                                          |               |              |
| -        | <i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>                         |               |              |
| -        | <i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>                            |               |              |
| -        | <i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo</i>              |               |              |
| -        | <i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>                |               |              |
| 2.10     | Đất có di tích lịch sử - văn hóa                          |               |              |
| 2.11     | Đất danh lam thắng cảnh                                   |               |              |
| 2.12     | Đất bãi thải, xử lý chất thải                             |               |              |
| 2.13     | Đất ở tại nông thôn                                       | 8.515         | <b>4,06</b>  |
| 2.14     | Đất ở tại đô thị                                          | 20.095        | <b>9,59</b>  |
| 2.15     | Đất xây dựng trụ sở cơ quan, tổ chức sự nghiệp            | 322           | <b>0,15</b>  |
| 2.17     | Đất xây dựng cơ sở ngoại giao                             |               |              |
| 2.18     | Đất cơ sở tôn giáo                                        | 499           | <b>0,24</b>  |
| 2.19     | Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng | 897           | <b>0,43</b>  |
|          | Đất phi nông nghiệp còn lại                               |               |              |
| <b>3</b> | <b>Đất chưa sử dụng</b>                                   | <b>927</b>    | <b>0,44</b>  |

|   |                        |                |               |
|---|------------------------|----------------|---------------|
| 4 | Đất khu công nghệ cao* |                |               |
| 5 | Đất khu kinh tế*       |                |               |
| 6 | Đất đô thị*            |                |               |
|   | <b>Tổng cộng</b>       | <b>209.539</b> | <b>100,00</b> |

*Bảng 4.2.3-1: Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất đến năm 2018 (nguồn Sở TNMT)*

#### **4.2.4. Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị- tương ứng với các kịch bản dự báo dân số:**

##### **1- Kịch bản 1:**

Quy mô dân số dự báo đến năm 2040, đề xuất: 11 – 12 triệu người (bao gồm dân số khu đô thị sáng tạo – tương tác cao phía Đông là 3,0 triệu người). Đến năm 2060 vào khoảng 15 triệu.

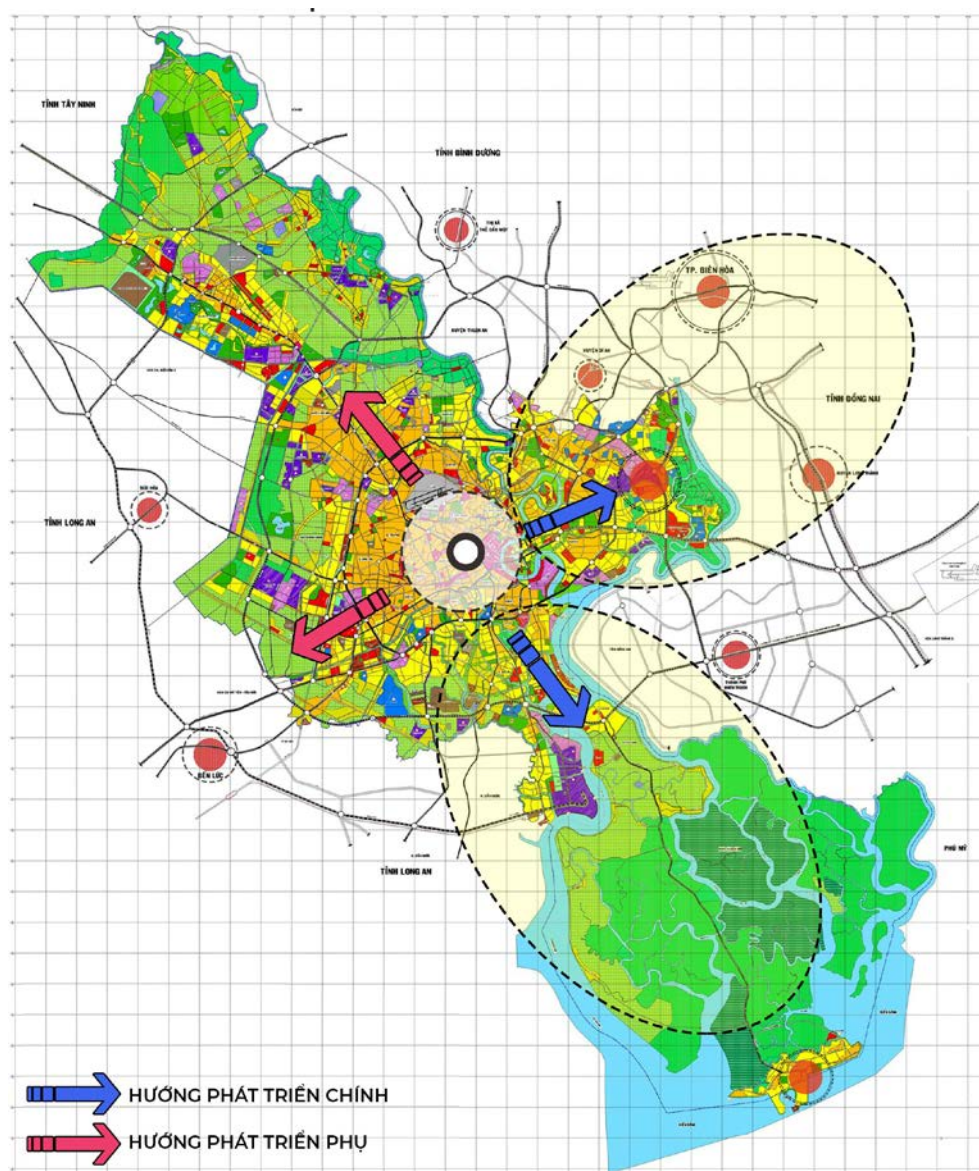
Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị: trên cơ sở quy mô đất xây dựng đô thị được định hướng tại QĐ 24, hoàn thiện các chương trình, mục tiêu đã đề ra (đặc biệt bổ sung tính chất khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông thành phố). Bổ sung thêm quỹ đất xây dựng đô thị biển khu Cần Giờ (2870 ha), mở rộng ranh giới hành chính của thành phố cho khu vực này.

Quy mô dân số dự kiến đến năm 2040: 11-12 triệu người

| Stt        | Loại đất                           | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%) | Chỉ tiêu<br>(m2/người) |
|------------|------------------------------------|-------------------|--------------|------------------------|
| <b>I</b>   | <b>Đất khu dân dụng</b>            | <b>73.394,27</b>  | <b>34,55</b> | <b>66,72</b>           |
| <b>I.1</b> | <b>Đất dân dụng</b>                | <b>62.181,82</b>  | <b>29,27</b> | <b>56,53</b>           |
| 1          | Đất khu ở                          | 38.167,81         | 17,97        | 34,70                  |
|            | Đất ở đô thị                       | 31.821,68         | 14,98        | 28,93                  |
|            | Đất ở nông thôn                    | 6.346,13          | 2,99         | 5,77                   |
| 2          | Đất công trình công cộng           | 4.220,72          | 1,99         | 3,84                   |
| 3          | Đất công viên cây xanh             | 6.876,96          | 3,24         | 6,25                   |
| 4          | Đất giao thông đối nội             | 12.916,33         | 6,08         | 11,74                  |
| <b>I2</b>  | <b>Đất khác trong khu dân dụng</b> | <b>11.212,45</b>  | <b>5,28</b>  | <b>10,19</b>           |
| 1          | CTCC cấp TP, TW                    | 5.238,62          | 2,47         | 4,76                   |
| 2          | Đất di tích danh thắng             | 154,32            | 0,07         | 0,14                   |
| 3          | Đất cây xanh sinh thái, du lịch    | 5.408,96          | 2,55         | 4,92                   |
| 4          | Đất tôn giáo tín ngưỡng            | 410,55            | 0,19         | 0,37                   |

|            |                                        |                   |              |              |
|------------|----------------------------------------|-------------------|--------------|--------------|
| <b>II</b>  | <b>Đất ngoài dân dụng</b>              | <b>27.321,63</b>  | <b>12,86</b> | <b>24,84</b> |
| 1          | Đất công nghiệp - TTCN, kho bãi        | 11.324,50         | 5,33         | 10,30        |
| 2          | Đất công trình đầu mối kỹ thuật đô thị | 3.384,55          | 1,59         | 3,08         |
| 3          | Đất an ninh quốc phòng                 | 1.485,10          | 0,70         | 1,35         |
| 4          | Đất giao thông đối ngoại               | 7.215,31          | 3,40         | 6,56         |
| 5          | Đất cây xanh cách li                   | 2.382,74          | 1,12         | 2,17         |
| 6          | Kênh, hồ                               | 1.529,43          | 0,72         | 1,39         |
| <b>III</b> | <b>Đất nông lâm nghiệp</b>             | <b>80.500,00</b>  | <b>37,90</b> | <b>73,18</b> |
| 1          | Đất nông nghiệp                        | 43.600,00         | 20,52        | 39,64        |
| 2          | Đất lâm nghiệp                         | 36.900,00         | 17,37        | 33,55        |
| <b>IV</b>  | <b>Sông rạch</b>                       | <b>31.208,57</b>  | <b>14,69</b> | <b>28,37</b> |
|            | <b>Tổng cộng</b>                       | <b>212.424,47</b> | <b>100</b>   | <b>100</b>   |

*Bảng 4.2.4-1: Bảng thống kê sử dụng đất đến năm 2040, tầm nhìn 2060 – Kịch bản 1 (Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*



*Hình 4.2.4-1: Sơ đồ minh họa dự báo hướng phát triển KGĐT kịch bản 1  
(Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

## **2- Kịch bản 2 (đề xuất chọn):**

Quy mô dân số đề xuất dự báo đến năm 2040 khoảng: 13,5 – 14 triệu người, (bao gồm dân số khu đô thị sáng tạo – tương tác cao phía Đông là 3,0 triệu người). Đến năm 2060 vào khoảng 16 triệu.

Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị: trên cơ sở quy mô đất xây dựng đô thị được định hướng theo QĐ 24, đề xuất bổ sung thêm nhu cầu quỹ đất xây dựng 04 huyện ngoại thành (Củ Chi, Hóc Môn, Nhà Bè, Bình Chánh) thành quận. Ngoài ra, trên cơ sở hoàn chỉnh hạ tầng kết nối vùng tại hướng phát triển phía Bắc, Tây – Bắc (cụ thể là tuyến cao tốc An Sương- Mộc Bài dự kiến hoàn thành vào năm 2025), đề xuất bổ sung thêm một phần quỹ đất phát triển đô thị cho khu vực này. Theo kịch bản phát triển này vẫn ưu tiên bổ sung tính chất đặc thù của khu đô thị

sáng tạo, tương tác cao phía Đông thành phố (thành phố Thủ Đức) và quy mô quỹ đất khu đô thị biển Cần Giờ (mở rộng ranh hành chính thành phố).

Về ưu điểm giải quyết những thực trạng của phát triển đô thị hiện nay, kịch bản này sẽ định hướng mở ra không gian phát triển theo hướng hòa nhập, không phụ thuộc ranh giới hành chính, nhằm giảm áp lực vào trung tâm nội thành cũ, tạo tiền đề cho việc nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

Quy mô đất đai xây dựng đô thị: đến năm 2040 khoảng 100.000 - 110.000 ha; trong đó: khu nội thành cũ khoảng 14.000 ha; khu nội thành phát triển khoảng 35.000 ha (bao gồm Thành phố Thủ Đức) và khu ngoại thành khoảng 50.000 - 60.000 ha (Việc phân tích, đánh giá và dự báo quy mô dân số và đất xây dựng đô thị chính xác sẽ được đề xuất và lựa chọn cụ thể cho các kịch bản phù hợp trong quá trình nghiên cứu đồ án quy hoạch).

Quy mô dân số dự kiến đến năm 2040: 13-14 triệu người

| TT         | Loại đất                               | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%) | Chỉ tiêu<br>(m2/người) |
|------------|----------------------------------------|-------------------|--------------|------------------------|
| <b>I</b>   | <b>Đất khu dân dụng</b>                | <b>73.394,27</b>  | <b>34,55</b> | <b>56,46</b>           |
| <b>I.1</b> | <b>Đất dân dụng</b>                    | <b>62.181,82</b>  | <b>29,27</b> | <b>47,83</b>           |
| 1          | Đất khu ở                              | 38.167,81         | 17,97        | 29,36                  |
|            | Đất ở đô thị                           | 31.821,68         | 14,98        | 24,48                  |
|            | Đất ở nông thôn                        | 6.346,13          | 2,99         | 4,88                   |
| 2          | Đất công trình công cộng               | 4.220,72          | 1,99         | 3,25                   |
| 3          | Đất công viên cây xanh                 | 6.876,96          | 3,24         | 5,29                   |
| 4          | Đất giao thông đối nội                 | 12.916,33         | 6,08         | 9,94                   |
| <b>I2</b>  | <b>Đất khác trong khu dân dụng</b>     | <b>11.212,45</b>  | <b>5,28</b>  | <b>8,62</b>            |
| 1          | CTCC cấp TP, TW                        | 5.238,62          | 2,47         | 4,03                   |
| 2          | Đất di tích danh thắng                 | 154,32            | 0,07         | 0,12                   |
| 3          | Đất cây xanh sinh thái, du lịch        | 5.408,96          | 2,55         | 4,16                   |
| 4          | Đất tôn giáo tín ngưỡng                | 410,55            | 0,19         | 0,32                   |
| <b>II</b>  | <b>Đất ngoài dân dụng</b>              | <b>27.321,63</b>  | <b>12,86</b> | <b>21,02</b>           |
| 1          | Đất công nghiệp - TTCN, kho bãi        | 11.324,50         | 5,33         | 8,71                   |
| 2          | Đất công trình đầu mối kỹ thuật đô thị | 3.384,55          | 1,59         | 2,60                   |
| 3          | Đất an ninh quốc phòng                 | 1.485,10          | 0,70         | 1,14                   |
| 4          | Đất giao thông đối ngoại               | 7.215,31          | 3,40         | 5,55                   |



### 3- Kịch bản 3:

Quy mô dự báo dân số đề xuất đến năm 2040 vào khoảng: 10 - 11 triệu người. Đến năm 2060, dự báo dân số vào khoảng 14 triệu người, nhưng sẽ có kịch bản mở rộng mô hình đại đô thị phát triển theo dạng tuyến về hướng Bắc, hoặc áp dụng mô hình phân tán thành các đô thị quy mô trung bình.

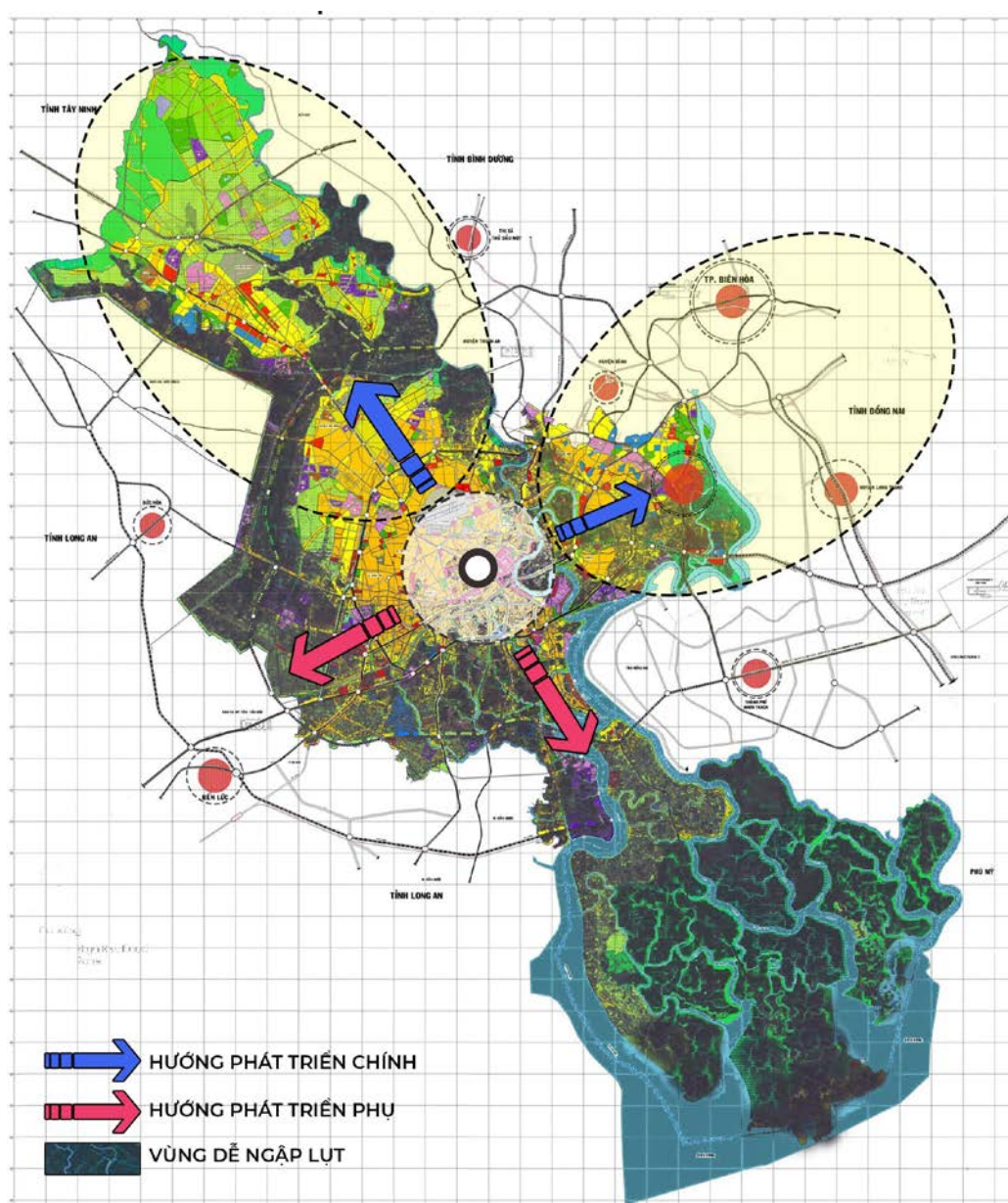
Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị: theo quan điểm nghiên cứu lựa chọn quỹ đất phát triển cân nhắc đến yếu tố kịch bản biến đổi khí hậu và bảo đảm phát triển bền vững với môi trường. Hạn chế phát triển đô thị tại các vùng cảnh báo nguy cơ ngập lụt (chiếm đến hơn ½ diện tích thành phố), khuyến khích phát triển đô thị tại các hướng có địa hình, địa chất thuận lợi (hướng Bắc, Tây- Bắc: huyện Củ Chi, Hóc Môn, quận 12; một phần hướng Đông: quận Thủ Đức). Theo quan điểm này: Khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông sẽ phát triển hạn chế theo các phân khu trọng điểm khả thi về điều kiện địa hình, địa chất thủy văn (quy mô diện tích 750 ha ngập nặng vào năm 2050); khu đô thị biển Cần Giờ sẽ không có đủ điều kiện để phát triển (quy mô diện tích 1465 ha ngập dưới mực nước biển vào năm 2050).

Quy mô dân số dự kiến đến năm 2040: 10-11 triệu người

| TT         | Loại đất                           | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%) | Chỉ tiêu<br>(m2/người) |
|------------|------------------------------------|-------------------|--------------|------------------------|
| <b>I</b>   | <b>Đất khu dân dụng</b>            | <b>70.524,27</b>  | <b>34,01</b> | <b>70,52</b>           |
| <b>I.1</b> | <b>Đất dân dụng</b>                | <b>59.311,82</b>  | <b>28,61</b> | <b>59,31</b>           |
| 1          | Đất khu ở                          | 35.297,81         | 17,02        | 35,30                  |
|            | Đất ở đô thị                       | 28.951,68         | 13,96        | 28,95                  |
|            | Đất ở nông thôn                    | 6.346,13          | 3,06         | 6,35                   |
| 2          | Đất công trình công cộng           | 4.220,72          | 2,04         | 4,22                   |
| 3          | Đất công viên cây xanh             | 6.876,96          | 3,32         | 6,88                   |
| 4          | Đất giao thông đối nội             | 12.916,33         | 6,23         | 12,92                  |
| <b>I2</b>  | <b>Đất khác trong khu dân dụng</b> | <b>11.212,45</b>  | <b>5,41</b>  | <b>11,21</b>           |
| 1          | CTCC cấp TP, TW                    | 5.238,62          | 2,53         | 5,24                   |
| 2          | Đất di tích danh thắng             | 154,32            | 0,07         | 0,15                   |
| 3          | Đất cây xanh sinh thái, du lịch    | 5.408,96          | 2,61         | 5,41                   |
| 4          | Đất tôn giáo tín ngưỡng            | 410,55            | 0,20         | 0,41                   |
| <b>II</b>  | <b>Đất ngoài dân dụng</b>          | <b>27.321,63</b>  | <b>13,18</b> | <b>27,32</b>           |
| 1          | Đất công nghiệp - TTCN, kho bãi    | 11.324,50         | 5,46         | 11,32                  |

|            |                                        |                   |              |              |
|------------|----------------------------------------|-------------------|--------------|--------------|
| 2          | Đất công trình đầu mối kỹ thuật đô thị | 3.384,55          | 1,63         | 3,38         |
| 3          | Đất an ninh quốc phòng                 | 1.485,10          | 0,72         | 1,49         |
| 4          | Đất giao thông đối ngoại               | 7.215,31          | 3,48         | 7,22         |
| 5          | Đất cây xanh cách li                   | 2.382,74          | 1,15         | 2,38         |
| 6          | Kênh, hồ                               | 1.529,43          | 0,74         | 1,53         |
| <b>III</b> | <b>Đất nông lâm nghiệp</b>             | <b>80.500,00</b>  | <b>38,83</b> | <b>80,50</b> |
| 1          | Đất nông nghiệp                        | 43.600,00         | 21,03        | 43,60        |
| 2          | Đất lâm nghiệp                         | 36.900,00         | 17,80        | 36,90        |
| <b>IV</b>  | <b>Sông rạch</b>                       | <b>31.208,57</b>  | <b>15,05</b> | <b>31,21</b> |
|            | <b>Tổng cộng</b>                       | <b>207.339,47</b> | <b>100</b>   | <b>100</b>   |

*Bảng 4.2.4-3: Bảng thống kê sử dụng đất đến năm 2040, tầm nhìn 2060 – Kịch bản 3 (Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*



*Hình 4.2.4-3: Sơ đồ minh họa dự báo hướng phát triển KGDY kịch bản 3  
(Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

### 4.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật dự kiến áp dụng cho đô thị:

#### 4.3.1. Dự báo các chỉ tiêu các chỉ tiêu phát triển kinh tế- xã hội:

1- Mục tiêu phát triển định hướng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045:

##### a. Mục tiêu tổng quát:

- Xây dựng thành phố thông minh, phát triển nhanh, bền vững, giữ vững vai trò đầu tàu kinh tế của cả nước.

- Đẩy mạnh phát triển văn hóa, tiến bộ, công bằng xã hội, nâng cao phúc lợi xã hội, xây dựng gia đình hạnh phúc; vì cả nước, cùng cả nước, vì hạnh phúc của Nhân dân.

- Thành phố là trung tâm về kinh tế, tài chính, thương mại, khoa học - công nghệ và văn hóa của khu vực Đông Nam Á.

**b. Mục tiêu cụ thể:**

- Đến năm 2025: Là đô thị thông minh, thành phố dịch vụ, công nghiệp theo hướng hiện đại, giữ vững vai trò đầu tàu kinh tế, động lực tăng trưởng của Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và cả nước, đi đầu trong đổi mới sáng tạo, có chất lượng sống tốt, văn minh, hiện đại, nghĩa tình. GRDP bình quân đầu người khoảng 8.500 - 9.000 USD.

- Đến năm 2030: Là thành phố dịch vụ, công nghiệp hiện đại, thành phố văn hóa, đầu tàu về kinh tế số, xã hội số, GRDP bình quân đầu người khoảng 13.000 - 14.000 USD, là trung tâm về kinh tế, tài chính, thương mại, khoa học - công nghệ và văn hóa của khu vực Đông Nam Á.

- Tầm nhìn đến năm 2045: Trở thành trung tâm về kinh tế, tài chính của Châu Á, phát triển bền vững, có chất lượng cuộc sống cao, GRDP bình quân đầu người khoảng 40.000 USD, là điểm đến hấp dẫn toàn cầu.

**2- Các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội chủ yếu giai đoạn 2020-2025 theo Báo cáo Đại hội Đảng bộ TP.HCM lần thứ XI:**

**a. Kinh tế:**

- Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm nội địa trên địa bàn thành phố (GRDP) bình quân hàng năm từ 8 - 8,5%, duy trì tỷ trọng khu vực dịch vụ trong GRDP trên 60%.

- Kinh tế số đóng góp khoảng 25% đến năm 2025, 40% đến năm 2030 trong GRDP của thành phố.

- GRDP bình quân đầu người đến cuối năm 2025 đạt từ 8.500 - 9.000 USD/người.

- Tổng vốn đầu tư xã hội chiếm bình quân khoảng 35% GRDP.

- Tỷ trọng đóng góp của năng suất các nhân tố tổng hợp (TFP) vào GRDP đến năm 2025 đạt từ 45 - 50%.

- Chi đầu tư cho khoa học và công nghệ của xã hội đạt bình quân trên 1%/GRDP.

**b. Xã hội:**

- Tốc độ tăng năng suất lao động xã hội bình quân đạt 7%/năm.

- Đến năm 2025, tỷ lệ lao động đang làm việc đã qua đào tạo nghề có chứng chỉ hoặc giấy chứng nhận đạt 87% trong tổng số lao động đang làm việc.

- Trong 5 năm, tạo việc làm mới cho 700.000 lao động (bình quân 140.000 lao động/năm), tỷ lệ thất nghiệp đô thị dưới 4%.

- Đến cuối năm 2025, cơ bản không còn hộ nghèo theo tiêu chuẩn nghèo cả nước; còn dưới 0,5% hộ nghèo theo chuẩn nghèo thành phố.

- Đến cuối năm 2025, đạt tỷ lệ 21 bác sĩ/vạn dân, 42 giường bệnh/vạn dân.

- Tiếp tục duy trì đạt 300 phòng học/vạn dân trong độ tuổi đi học (từ 3 đến 18 tuổi). Đảm bảo 100% trẻ trong độ tuổi đến trường đều được đi học.

- Đến năm 2025, tổng tỷ suất sinh đạt ít nhất 1,4 con/phụ nữ (tuổi sinh đẻ) (hướng tới 2030: 1,6 con/phụ nữ).

- Tiếp tục duy trì 100% số hộ dân sử dụng nước sạch.

- Tỷ lệ người dân hài lòng với sự phục vụ của các cơ quan hành chính nhà nước ở từng lĩnh vực đạt 95% trở lên.

#### 4.3.2. Dự báo các chỉ tiêu kỹ thuật dự kiến áp dụng cho các kịch bản phát triển đô thị

##### 1- Kịch bản 1:

| TT | CÁC CHỈ TIÊU                                        | ĐƠN VỊ             | QCVN 01/2019        | CHỈ TIÊU ĐỀ XUẤT (24/QĐ-TTg) | GHI CHÚ                    |
|----|-----------------------------------------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|----------------------------|
| I  | <b>Đất XD đô thị bình quân</b>                      | m <sup>2</sup> /ng | 45 – 60<br>(Loại I) | 90 – 100                     |                            |
|    | - Đất khu dân dụng                                  | m <sup>2</sup> /ng |                     |                              | Cấp đô thị và khu CN       |
|    | + Đất công trình công cộng                          | m <sup>2</sup> /ng |                     | 4 – 6                        |                            |
|    | + Đất CV, TDDT                                      | m <sup>2</sup> /ng | ≥7                  | 8 – 15                       |                            |
|    | + Đất khu ở                                         | m <sup>2</sup> /ng | 15 – 28             | 18 – 20                      |                            |
|    | + Đất giao thông đô thị                             | m <sup>2</sup> /ng |                     | 20 – 24                      |                            |
|    | - Đất dân dụng khác và ngoài dân dụng               | m <sup>2</sup> /ng |                     |                              |                            |
| II | <b>Hạ tầng kĩ thuật</b>                             |                    |                     |                              |                            |
| 1  | Giao thông                                          | %                  | ≥18                 | 22 – 24                      | So với đất xây dựng đô thị |
|    | +Đất đường, đường sắt đô thị                        | %                  |                     |                              |                            |
|    | +Đất các công trình phục vụ giao thông (bến, bãi đỗ | %                  |                     |                              |                            |

| TT | CÁC CHỈ TIÊU                            | ĐƠN VỊ                 | QCVN<br>01/2019    | CHỈ TIÊU<br>ĐỀ XUẤT<br>(24/QĐ-TTg) | GHI<br>CHÚ             |
|----|-----------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------|
|    | xe, đầu mỗi..)                          |                        |                    |                                    |                        |
|    | + Đất giao thông trong khu ở            | %                      |                    |                                    |                        |
|    | + Đất giao thông đối ngoại              | %                      |                    |                                    |                        |
|    | - Mật độ mạng lưới                      | km/km <sup>2</sup>     |                    |                                    | Tính đến đường khu vực |
|    | - Giao thông công cộng                  | % lượt đi lại          |                    | 50                                 | Đáp ứng nhu cầu đi lại |
| 2  | Chuẩn bị kỹ thuật<br>- Thu gom nước mưa |                        |                    |                                    |                        |
|    | + Đường nội thị                         | %                      | 100                |                                    |                        |
|    | + Đường đi qua khu dân cư ngoại thị     | %                      | 100                |                                    |                        |
|    | - Diện tích hồ điều hoà                 | %                      |                    |                                    | So với diện tích XD    |
| 3  | Cấp nước                                |                        |                    |                                    |                        |
|    | Tỉ lệ được cấp nước                     | %                      | 100                | 100                                |                        |
|    | Chỉ tiêu nước sinh hoạt                 | l/người-ngđ            | ≥80                | 200                                |                        |
|    | Nước công nghiệp                        | m <sup>3</sup> /ha-ngđ | ≥20                | 50                                 | Tùy theo loại hình CN  |
| 4  | Cấp điện                                |                        |                    |                                    |                        |
|    | - Chỉ tiêu điện năng                    |                        |                    |                                    |                        |
|    | + Sinh hoạt                             | KWh/ng.năm             | 1.400 – 2.400      | 2.500 – 3.000                      |                        |
|    | + Công cộng                             | KWh/ng.năm             | ≥50 %<br>sinh hoạt | 80 – 90% sinh hoạt                 |                        |
|    | - Chỉ tiêu công suất                    |                        |                    |                                    |                        |
|    | + Sinh hoạt                             | h/năm                  |                    | 3.000                              |                        |

| TT | CÁC CHỈ TIÊU           | ĐƠN VỊ    | QCVN<br>01/2019 | CHỈ TIÊU<br>ĐỀ XUẤT<br>(24/QĐ-TTg) | GHI<br>CHÚ |
|----|------------------------|-----------|-----------------|------------------------------------|------------|
|    | + Công nghiệp          | h/năm     |                 | 4.000                              |            |
|    | Điện công nghiệp       | KW/ha     | ≤350            | 400                                |            |
|    | Điện nông nghiệp       |           |                 |                                    |            |
| 5  | Thoát nước thải – VSMT |           |                 |                                    |            |
|    | Nước thải SH           |           |                 |                                    |            |
|    | + Nội thị              | %         | ≥80             |                                    |            |
|    | + Ngoại thị            | -         |                 |                                    |            |
|    | Nước thải công nghiệp  | %         |                 |                                    |            |
|    | CTR sinh hoạt          | Kg/ng/ngđ | ≤1,3            | 1,2                                |            |

*Bảng 4.3.2-1: Bảng thống kê các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật dự kiến áp dụng cho đô thị đến năm 2040, tầm nhìn 2060 – Kịch bản 1 (Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

## 2- 2.Kịch bản 2 (đề xuất chọn):

| TT | CÁC CHỈ TIÊU                                                       | ĐƠN VỊ             | QCVN<br>01/2019     | CHỈ TIÊU<br>ĐỀ XUẤT | GHI<br>CHÚ                       |
|----|--------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------|
| I  | Đất XD đô thị bình quân                                            | m <sup>2</sup> /ng | 45 – 60<br>(Loại I) | 50-65               |                                  |
|    | - Đất khu dân dụng                                                 | m <sup>2</sup> /ng |                     |                     | Cấp đô thị<br>và khu<br>CN       |
|    | + Đất công trình công cộng                                         | m <sup>2</sup> /ng |                     | 4 – 6               |                                  |
|    | + Đất CV, TDDT                                                     | m <sup>2</sup> /ng | ≥7                  | 8 – 15              |                                  |
|    | + Đất khu ở                                                        | m <sup>2</sup> /ng | 15 – 28             | 18 – 20             |                                  |
|    | + Đất giao thông đô thị                                            | m <sup>2</sup> /ng |                     | 20 – 24             |                                  |
|    | - Đất dân dụng khác và ngoài dân dụng                              | m <sup>2</sup> /ng |                     |                     |                                  |
| II | Hạ tầng kĩ thuật                                                   |                    |                     |                     |                                  |
| 1  | Giao thông                                                         | %                  | ≥18                 | 22 ÷ 26             | So với đất<br>xây dựng<br>đô thị |
|    | +Đất đường, đường sắt đô thị                                       | %                  | ≥18                 | 18 ÷ 22             |                                  |
|    | +Đất các công trình phục vụ giao thông (bến, bãi đỗ xe, đầu mối..) | %                  |                     | ≥ 4                 |                                  |

| TT | CÁC CHỈ TIÊU                        | ĐƠN VỊ                 | QCVN 01/2019    | CHỈ TIÊU ĐỀ XUẤT   | GHI CHÚ                     |
|----|-------------------------------------|------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------------|
|    | + Đất giao thông trong khu ở        | %                      |                 |                    |                             |
|    | + Đất giao thông đối ngoại          | %                      |                 |                    |                             |
|    | - Mật độ mạng lưới                  | km/km <sup>2</sup>     |                 | 4÷6                | Tính đến đường liên khu vực |
|    | - Giao thông công cộng              | % lượt đi lại          |                 | ≥ 60               | Đáp ứng nhu cầu đi lại      |
| 2  | Chuẩn bị kỹ thuật                   |                        |                 |                    |                             |
|    | - Thu gom nước mưa                  |                        |                 |                    |                             |
|    | + Đường nội thị                     | %                      | 100             |                    |                             |
|    | + Đường đi qua khu dân cư ngoại thị | %                      | 100             |                    |                             |
|    | - Diện tích hồ điều hoà             | %                      |                 |                    | So với diện tích XD         |
| 3  | Cấp nước                            |                        |                 |                    |                             |
|    | Tỉ lệ được cấp nước                 | %                      | 100             | 100                |                             |
|    | Chỉ tiêu nước sinh hoạt             | l/người-ngđ            | ≥80             | 200                |                             |
|    | Nước công nghiệp                    | m <sup>3</sup> /ha-ngđ | ≥20             | 50                 | Tuỳ theo loại hình CN       |
| 4  | Cấp điện                            |                        |                 |                    |                             |
|    | - Chỉ tiêu điện năng                |                        |                 |                    |                             |
|    | + Sinh hoạt                         | KWh/ng.năm             | 1.400 – 2.400   | 2.500 – 3.000      |                             |
|    | + Công cộng                         | KWh/ng.năm             | ≥50 % sinh hoạt | 80 – 95% sinh hoạt |                             |
|    | - Chỉ tiêu công suất                |                        |                 |                    |                             |
|    | + Sinh hoạt                         | h/năm                  |                 | 3.000              |                             |
|    | + Công nghiệp                       | h/năm                  |                 | 4.000              |                             |

| TT | CÁC CHỈ TIÊU           | ĐƠN VỊ    | QCVN 01/2019 | CHỈ TIÊU ĐỀ XUẤT | GHI CHÚ |
|----|------------------------|-----------|--------------|------------------|---------|
|    | Điện công nghiệp       | KW/ha     | ≤350         | 400              |         |
|    | Điện nông nghiệp       |           |              |                  |         |
| 5  | Thoát nước thải – VSMT |           |              |                  |         |
|    | Nước thải SH           |           |              |                  |         |
|    | + Nội thị              | %         | ≥80          |                  |         |
|    | + Ngoại thị            | -         |              |                  |         |
|    | Nước thải công nghiệp  | %         |              |                  |         |
|    | CTR sinh hoạt          | Kg/ng/ngđ | ≤1,3         | 1,2              |         |

*Bảng 4.3.2-2: Bảng thống kê các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật dự kiến áp dụng cho đô thị đến năm 2040, tầm nhìn 2060 – Kịch bản 2 (Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

### 3- Kịch bản 3:

| TT        | CÁC CHỈ TIÊU                                                       | ĐƠN VỊ                  | QCVN 01/2019            | CHỈ TIÊU ĐỀ XUẤT        | GHI CHÚ                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Đất XD đô thị bình quân</b>                                     | <b>m<sup>2</sup>/ng</b> | <b>45 – 60 (Loại I)</b> | <b>45 – 60 (Loại I)</b> |                            |
|           | - Đất khu dân dụng                                                 | m <sup>2</sup> /ng      |                         |                         | Cấp đô thị và khu CN       |
|           | + Đất công trình công cộng                                         | m <sup>2</sup> /ng      |                         |                         |                            |
|           | + Đất CV, TDTT                                                     | m <sup>2</sup> /ng      | ≥7                      | ≥7                      |                            |
|           | + Đất khu ở                                                        | m <sup>2</sup> /ng      | 15 – 28                 | 15 – 28                 |                            |
|           | + Đất giao thông đô thị                                            | m <sup>2</sup> /ng      |                         |                         |                            |
|           | - Đất dân dụng khác và ngoài dân dụng                              | m <sup>2</sup> /ng      |                         |                         |                            |
| <b>II</b> | <b>Hạ tầng kỹ thuật</b>                                            |                         |                         |                         |                            |
| 1         | Giao thông                                                         | %                       | ≥18                     | 22 ÷ 26                 | So với đất xây dựng đô thị |
|           | +Đất đường, đường sắt đô thị                                       | %                       |                         | 18 ÷ 22                 |                            |
|           | +Đất các công trình phục vụ giao thông (bến, bãi đỗ xe, đầu mối..) | %                       |                         | ≥ 4                     |                            |
|           | + Đất giao thông trong khu ở                                       | %                       |                         |                         |                            |

| TT | CÁC CHỈ TIÊU                        | ĐƠN VỊ                 | QCVN<br>01/2019    | CHỈ TIÊU<br>ĐỀ XUẤT  | GHI<br>CHÚ                  |
|----|-------------------------------------|------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------|
|    | + Đất giao thông đối ngoại          | %                      |                    |                      |                             |
|    | - Mật độ mạng lưới                  | km/km <sup>2</sup>     |                    | 4÷6                  | Tính đến đường liên khu vực |
|    | - Giao thông công cộng              | % lượt đi lại          |                    | 50-60                | Đáp ứng nhu cầu đi lại      |
| 2  | Chuẩn bị kỹ thuật                   |                        |                    |                      |                             |
|    | - Thu gom nước mưa                  |                        |                    |                      |                             |
|    | + Đường nội thị                     | %                      | 100                |                      |                             |
|    | + Đường đi qua khu dân cư ngoại thị | %                      | 100                |                      |                             |
|    | - Diện tích hồ điều hoà             | %                      |                    |                      | So với diện tích XD         |
| 3  | Cấp nước                            |                        |                    |                      |                             |
|    | Tỉ lệ được cấp nước                 | %                      | 100                | 100                  |                             |
|    | Chỉ tiêu nước sinh hoạt             | l/người-ngđ            | ≥80                | ≥80                  |                             |
|    | Nước công nghiệp                    | m <sup>3</sup> /ha-ngđ | ≥20                | ≥20                  | Tuỳ theo loại hình CN       |
| 4  | Cấp điện                            |                        |                    |                      |                             |
|    | - Chỉ tiêu điện năng                |                        |                    |                      |                             |
|    | + Sinh hoạt                         | KWh/ng.năm             | 1.400 – 2.400      | 1.400 – 2.400        |                             |
|    | + Công cộng                         | KWh/ng.năm             | ≥50 %<br>sinh hoạt | 70-85 %<br>sinh hoạt |                             |
|    | - Chỉ tiêu công suất                |                        |                    |                      |                             |
|    | + Sinh hoạt                         | h/năm                  |                    |                      |                             |
|    | + Công nghiệp                       | h/năm                  |                    |                      |                             |
|    | Điện công nghiệp                    | KW/ha                  | ≤350               | ≤350                 |                             |
|    | Điện nông nghiệp                    |                        |                    |                      |                             |

| TT | CÁC CHỈ TIÊU           | ĐƠN VỊ    | QCVN<br>01/2019 | CHỈ TIÊU<br>ĐỀ XUẤT | GHI<br>CHÚ |
|----|------------------------|-----------|-----------------|---------------------|------------|
| 5  | Thoát nước thải – VSMT |           |                 |                     |            |
|    | Nước thải SH           |           |                 |                     |            |
|    | + Nội thị              | %         | ≥80             | ≥80                 |            |
|    | + Ngoại thị            | -         |                 |                     |            |
|    | Nước thải công nghiệp  | %         |                 |                     |            |
|    | CTR sinh hoạt          | Kg/ng/ngđ | ≤1,3            | ≤1,3                |            |

*Bảng 4.3.2-3: Bảng thống kê các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật dự kiến áp dụng cho đô thị đến năm 2040, tầm nhìn 2060 – Kịch bản 3 (Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

## **PHẦN 5- CÁC YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH**

### **5.1. Yêu cầu về đánh giá thực trạng phát triển đô thị:**

#### **5.1.1. Đánh giá vị trí và mối quan hệ vùng:**

Yêu cầu về đánh giá vị trí và mối quan hệ vùng: Đánh giá lợi thế và hạn chế do vị trí địa lý của thành phố; đánh giá bối cảnh tương quan quốc tế và khu vực, bối cảnh tương quan trong nước, bối cảnh vùng. Đánh giá xu thế phát triển của quy hoạch vùng đối với quy hoạch và phát triển của thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể như sau:

#### **1- Yêu cầu về đánh giá lợi thế và hạn chế do vị trí địa chiến lược của thành phố tạo ra:**

- Phân tích mức độ khai thác lợi thế vị trí mà Thành phố đã đạt được, chưa đạt được.

- Xác định vị trí đặc biệt về địa lý, kinh tế - xã hội mà TP. Hồ Chí Minh đang giữ vai trò đầu tàu thúc đẩy phát triển của Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam và cả nước. Cụ thể như sau: TP. Hồ Chí Minh nằm ở vị trí chiến lược trung tâm vùng Đông Nam Á (chiến lược về cảng biển trung chuyển quốc tế, cảng hàng không quốc tế; kết nối với nguồn lực của tiểu vùng sông Mê Kông; nằm trung tâm vùng Tây Nam Bộ – Vùng Tây Nguyên và vùng Duyên Hải Nam Trung bộ). Nằm trong một khu vực năng động nhất của đất nước và do vị trí địa lý của mình nên Thành phố Hồ Chí Minh giữ một vị trí chiến lược rất trọng yếu trong thế trận phòng thủ quốc gia trong quá khứ, trước mắt và lâu dài.

#### **2- Yêu cầu về đánh giá bối cảnh tương quan quốc tế và khu vực, bối cảnh tương quan trong nước, bối cảnh vùng:**

Thành phố Hồ Chí Minh đóng vai trò đặc biệt quan trọng trong phát triển kinh tế- xã hội trong bối cảnh tương quan quốc tế, khu vực, bối cảnh tương quan trong nước và vùng, yêu cầu nghiên cứu thể hiện qua các mặt chủ yếu như sau:

- Xác định bối cảnh tương quan quốc tế và khu vực:

+ Ở khu vực châu Á, Việt Nam là quốc gia duy nhất là thành viên của cả 2 cộng đồng: cộng đồng các nước Đông Á và cộng đồng các nước ASEAN, được thừa hưởng những ưu đãi của hai cộng đồng này. Những chuyển biến trong cấu trúc của khu vực châu Á dưới tác động của tiến trình toàn cầu hóa thậm chí sẽ tạo nhiều ưu thế hơn nữa cho Việt Nam, đặc biệt là thành phố Hồ Chí Minh.

+ Môi trường đầu tư thuận lợi do nguồn tài nguyên thiên nhiên và nguồn nhân lực dồi dào (đặc biệt là giá đất và chi phí nhân công thấp) rất thuận lợi cho

các ngành liên quan đến lĩnh vực xuất khẩu, vị trí địa lý thuận lợi (ngay giữa hai khu vực Đông Nam Á và Đông Á, là trung tâm vị trí địa lý và là đầu mối giao thông hàng hải, hàng không của cả cộng đồng), có môi trường chính trị ổn định.

+ Tương đồng trong truyền thống văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng, sắc tộc, lịch sử và bản sắc văn hóa dân tộc (bản sắc Trung Hoa, đạo Khổng, đạo Phật và nhiều yếu tố văn hóa khác);

- Xác định bối cảnh tương quan trong nước và vùng:

+ TP. Hồ Chí Minh có những đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đầu mối giao thông quan trọng của vùng, cả nước và khu vực Đông Nam Á. Có sân bay Tân Sơn Nhất, cảng Hiệp Phước, sông Đồng Nai - sông Nhà Bè - sông Soài Rạp ra biển Đông. Nằm trên các trục hành lang kinh tế đô thị quốc tế - quốc gia. Đầu mối các tuyến đường sắt Bắc – Nam, đường sắt cao tốc, đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam, đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh – Mộc Bài, đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh – Cần Thơ,...

+ Đầu tàu phát triển kinh tế của vùng Thành phố Hồ Chí Minh và cả nước. Có tác động lan tỏa, liên kết và hỗ trợ các tỉnh trong vùng cùng phát triển. Là đô thị hạt nhân, trung tâm tri thức sáng tạo, động lực phát triển kinh tế toàn vùng và quốc gia, kết nối mạnh mẽ với quốc tế. Trung tâm công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch. Trung tâm du lịch hỗn hợp, tài chính- thương mại- dịch vụ logistic chất lượng cao cấp quốc gia, quốc tế. Trung tâm nghiên cứu và ứng dụng công nghệ sinh học hiện đại có tầm cỡ khu vực và cấp vùng.

### **3- Yêu cầu về đánh giá xu thế phát triển của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam đối với quy hoạch và phát triển của thành phố Hồ Chí Minh:**

- Đáp ứng theo “Điều chỉnh quy hoạch xây dựng Vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2067/QĐTTg ngày 22 tháng 12 năm 2017. Gợi ý yêu cầu nghiên cứu các nội dung thực trạng như sau:

- Yêu cầu xác định liên kết vùng trong phát triển giữa Thành phố Hồ Chí Minh với các địa phương thuộc các tiểu vùng xung quanh là mối liên kết giữa đô thị hạt nhân và các cực tăng trưởng, các trung tâm phát triển chuyên ngành. Là mối quan hệ “cộng sinh” giữa “vùng công nghệ cao” với “vùng sản xuất công nghiệp” và “vùng nguyên liệu”, giữa “vùng phân phối, tiêu thụ sản phẩm” với “vùng sản xuất sản phẩm”. Do đó, cần đánh giá một cách toàn diện, đầy đủ về tiềm năng, lợi thế và thách thức, khó khăn trong phát triển các ngành kinh tế; để lựa chọn các lĩnh vực phát triển phù hợp; đề xuất phân vai, chia ngành và lĩnh vực ưu tiên giữ lại, lĩnh vực cần chia sẻ với các tỉnh – trong Vùng Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thực tiễn phát triển trong giai đoạn vừa qua (từ 2010 đến nay) cho thấy, mối liên kết, hợp tác giữa các địa phương trong Vùng thành phố Hồ Chí Minh chưa đạt hiệu quả, cơ chế quản lý điều phối cấp vùng chưa đồng bộ thể hiện trong nhiều lĩnh vực như: đầu tư xây dựng công trình đầu mối giao thông, cảng hàng hóa, các lĩnh vực sản xuất công nghiệp; các dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị, khu dân cư... Việc đầu tư dàn trải dẫn tới cạnh tranh không lành mạnh giữa các cụm cảng (Cái Mép - Thị Vải, Cát Lái, Hiệp Phước, các cảng trong nội thành thành phố Hồ Chí Minh,...) trong hệ thống cảng nhóm V làm hiệu quả đầu tư thấp, lãng phí nguồn lực xã hội và ảnh hưởng đến hiệu quả dự án đầu tư. Lượng hàng hóa thông qua cảng Thị Vải – Cái Mép thấp trong khi cảng Cát Lái quá tải. Thiếu hạ tầng giao thông (đường bộ, đường sắt) kết nối với cảng Thị Vải – Cái Mép do chưa đạt được sự đồng thuận của các tỉnh, thành liên quan trong các dự án đầu tư.

Chính sự chưa quan tâm đúng mức tới các mối liên kết và sự hợp tác toàn diện với các Tỉnh – Thành phố trong Vùng đã làm thành phố Hồ Chí Minh phải “đơn độc” chống chọi với tình trạng ách tắc giao thông “cả trên trời lẫn dưới đất”, ngập nước, ô nhiễm môi trường ... Trong lúc thành phố Hồ Chí Minh tìm đủ mọi cách để “lèn chặt” các chức năng được giao với vai trò là đô thị hạt nhân của Vùng trong ranh hành chính của mình thì ở các Tỉnh – Thành phố xung quanh có đất đai rộng lớn, thuận lợi cho phát triển đô thị vẫn chưa được sử dụng hợp lý. Trong khi các khu đô thị mới “lấn” xuống cả các Huyện Nhà Bè, khu vực Hiệp Phước và một phần Cần Giờ, nơi có nền đất rất yếu, thường xuyên có nguy cơ ngập nước, không thuận lợi cho phát triển đô thị thì các khu vực trong Vùng như Nhơn Trạch – Đồng Nai, Thuận An, Dĩ An – Bình Dương rất thuận lợi cho phát triển đô thị với nền đất cao lại thiếu động lực để phát triển.

### **5.1.2. Đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội**

Yêu cầu về đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội: Đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế thành phố Hồ Chí Minh thông qua các chỉ số kinh tế đô thị. Xác định cơ cấu nghề nghiệp, tỷ lệ dân số, lao động, tình hình phân bố dân cư, thu nhập, các hiện tượng dịch cư, các vấn đề do đô thị hóa. Cụ thể như sau:

#### **1- Hiện trạng hạ tầng kinh tế:**

- Đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế thành phố Hồ Chí Minh thông qua các chỉ số kinh tế đô thị. Xác định mức độ phát triển của các ngành kinh tế; khả năng thu hút nguồn vốn đầu tư và đối tác kinh tế. Mối quan hệ tương tác giữa các ngành kinh tế, trong đó có yếu tố tích cực và tiêu cực, xu hướng diễn tiến.

- Yêu cầu đánh giá những thách thức đối với nền kinh tế, cụ thể như sau:

+ Nền kinh tế có khả năng cạnh tranh thấp trên bình diện quốc tế, có nguy cơ rơi vào bẫy thu nhập trung bình.

+ Tăng trưởng kinh tế phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn đầu tư nước ngoài, do đó rủi ro cao nếu có biến động. Các ngành kinh tế địa phương chưa trở thành động lực chủ đạo cho nền kinh tế. Doanh nghiệp nội địa chưa phát triển mạnh.

+ Tăng trưởng kinh tế và thu nhập của Thành phố Hồ Chí Minh cao so với cả nước, nhưng chưa ngang tầm với các đô thị lớn trong khu vực Đông Nam Á.

+ Chưa chuyển đổi theo hướng nền kinh tế tri thức, thiếu các ngành dịch vụ chất lượng cao, các ngành công nghệ cao và các sản phẩm có khả năng cạnh tranh quốc tế.

+ Phát triển công nghiệp chủ yếu nhờ thu hút FDI, công nghiệp địa phương chưa phát triển. Liên kết giữa các ngành công nghiệp còn yếu, chưa hỗ trợ và thúc đẩy phát triển cho nhau.

+ Thiếu các trung tâm giáo dục – đào tạo chất lượng cao. Các trung tâm nghiên cứu, viện nghiên cứu phát triển hiện nay chưa ngang tầm với khu vực Đông Nam Á.

+ Tình trạng nhập cư, tỷ lệ thất nghiệp cao và nền kinh tế phi chính thức gia tăng.

+ Có sự lãng phí, chưa hiệu quả trong đầu tư vào bất động sản, một số cảng biển và khu công nghiệp trong vùng.

+ Các hạn chế về khả năng huy động nguồn lực tài chính để đầu tư hạ tầng thành phố.

## **2- Hiện trạng hạ tầng xã hội:**

- Xác định cơ cấu nghề nghiệp, tỉ lệ dân số, lao động, tình hình phân bố dân cư, thu nhập, các hiện tượng dịch cư, các vấn đề do đô thị hóa.

- Đánh giá thực trạng phân bố và phát triển hạ tầng xã hội.

- Yêu cầu đánh giá những thách thức về hạ tầng xã hội, cụ thể như sau:

+ Đối với vùng Thành phố Hồ Chí Minh: có tỷ lệ nhập cư cao nhất cả nước. Trong đó tỉnh Bình Dương có tỷ lệ nhập cư trong khoảng 50-60%, kế tiếp là Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai trong khoảng 15-25%. Dân số di cư đến vùng Thành phố Hồ Chí Minh chủ yếu từ đồng bằng sông Cửu Long, vùng đồng bằng sông Hồng, Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung.

+ Vấn đề dịch cư cao đến vùng đại đô thị, đặc biệt Thành phố Hồ Chí Minh, tạo ra sức ép rất lớn về các vấn đề nhà ở, môi trường, cơ sở hạ tầng, giao thông cùng các vấn đề xã hội.

+ Lực lượng lao động dịch vụ phi chính thức gia tăng theo sự phát triển các khu công nghiệp và các khu dân cư.

+ Các khu vực ven đô Thành phố Hồ Chí Minh diễn ra quá trình đô thị hóa tự phát, phi chính thức (thiếu hạ tầng, dịch vụ đô thị, dễ tổn thương do ngập lụt), dàn trải, manh mún, nằm ngoài quy hoạch, không kiểm soát được, chủ yếu là các cộng đồng thu nhập thấp, lao động nhập cư.

+ Mâu thuẫn giữa phát triển đô thị và bảo tồn di sản đô thị, mâu thuẫn giữa cải tạo đô thị và tái định cư các cộng đồng nghèo trong khu vực nội thành.

+ Chất lượng sống của người dân thành phố nói chung còn thấp so với các vùng đô thị lớn khác ở khu vực Châu Á - Thái Bình Dương về thu nhập đầu người, về khả năng tiếp cận dịch vụ xã hội, về nhà ở, chất lượng của môi trường sống. Dưới áp lực tăng trưởng dân số và đô thị hóa nhanh chóng, thành phố thiếu nghiêm trọng về các không gian công cộng, không gian mở, công viên cây xanh, không gian sinh hoạt văn hóa, nghệ thuật, giải trí.

### **3- Hiện trạng đất đai:**

- Yêu cầu nghiên cứu phân tích, đánh giá về hiện trạng sử dụng đất đai, phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và hệ thống hạ tầng xã hội. Xác định các vùng bảo vệ cảnh quan, môi trường, di tích văn hóa lịch sử có giá trị, hành lang kỹ thuật quốc gia, vùng khoáng sản (tham khảo tài liệu “rà soát, đánh giá QHC xây dựng TP.HCM hiện hành- QĐ 24”).

- Yêu cầu nhận diện các vấn đề tồn tại về khai thác, sử dụng đất. Cụ thể yêu cầu đánh giá các mặt tồn tại như sau:

+ Thành phố đang phát triển lan tỏa;

+ Tình trạng xây dựng tràn lan, mất cân đối giữa hạ tầng (chưa được đầu tư xây dựng) và đô thị xây dựng dàn trải;

+ Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiếu đồng bộ, thiếu hoàn chỉnh và quá tải; gây ra các vấn nạn đô thị (ùn tắc giao thông, ngập nước, ô nhiễm môi trường, thiếu hạ tầng).

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn quỹ đất phát triển, tái phát triển đô thị.

- So sánh, đánh giá số liệu về hiện trạng sử dụng đất với định hướng phát triển giai đoạn đầu (đến năm 2015). Đánh giá số liệu hiện trạng sử dụng đất đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

### **5.1.3. Đánh giá hiện trạng quy hoạch phát triển không gian và cấu trúc đô thị**

- Yêu cầu chung về đánh giá định hướng phát triển không gian, quy hoạch sử dụng đất, cấu trúc đô thị: Phân tích, đánh giá về hiện trạng sử dụng đất. Phân tích cấu trúc phân bố các chức năng chính, cấu trúc cảnh quan, các khu vực nổi bật như cửa ngõ đô thị, các khu trung tâm, quảng trường, khu cây xanh, khu vui chơi giải trí, khu chức năng đặc thù. Đánh giá thực trạng phát triển của đô thị về đô thị hóa, không gian xanh, điểm nhân kiến trúc, quản lý đô thị... Đánh giá tổng hợp và lựa chọn quỹ đất phát triển, tái phát triển đô thị.

Trên cơ sở tham khảo nội dung tài liệu “Rà soát, đánh giá QHC xây dựng TP. Hồ Chí Minh hiện hành (QĐ 24)”, gợi ý yêu cầu nghiên cứu, đánh giá các tồn tại trong quá trình phát triển thực tế, cấu trúc và mô hình phát triển thành phố Hồ Chí Minh như sau:

+ Thành phố Hồ Chí Minh chưa có tính kết nối tốt ở cả cấp vùng, cấp thành phố và cấp khu vực: Ở cấp độ vùng, kết nối vùng giữa thành phố Hồ Chí Minh và các địa phương phụ cận chưa hoàn chỉnh, đồng thời có sự chênh lệch về khả năng kết nối giữa các cụm, hướng khác nhau; Ở cấp độ thành phố, có thể nhận thấy thành phố Hồ Chí Minh vẫn chưa phát triển hoàn thiện hình thái đô thị và thiếu tuyến đường vành đai nội đô; Ở cấp độ khu vực, ngoại trừ khu vực trung tâm và cận trung tâm (quận 1, quận 3, Thủ Đức, quận 10, quận 11, Phú Nhuận) có mức độ liên kết giao thông tốt, tại hầu hết các khu vực khác đều có mức độ liên kết giao thông đối ngoại không tốt, hoặc mức độ mật độ đường chưa cao dẫn tới hạn chế phần nào trong việc hỗ trợ việc di chuyển hàng ngày của người dân.

+ Thành phố có mức độ phát triển mở rộng với tốc độ cao, lan tỏa theo các hướng, trong đó chủ yếu dựa vào việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, đặc biệt tại các khu vực ven đô và ngoại thành. Sự thay đổi các khu vực xây dựng đã chứng tỏ xu hướng này.

+ Việc phát triển lan tỏa này dẫn tới một hệ quả là nhiều khu vực đất trống, đất thấp của thành phố đã được nâng cao cốt nền trong quá trình xây dựng, dẫn tới tình trạng ngập lụt ngày càng nghiêm trọng diễn ra tại nhiều địa bàn trong thành phố. Bên cạnh đó, nhiều quỹ đất nông nghiệp được chuyển đổi sang phi nông nghiệp chưa được phát triển và sử dụng hiệu quả.

+ Thành phố chưa có hệ thống đường sắt đô thị, dẫn tới việc kết nối giao thông phụ thuộc hoàn toàn vào hệ thống giao thông đường bộ, vốn có nhiều hạn chế về mức độ kết nối ở tất cả các cấp độ vùng, thành phố cũng như khu vực.

+ Phân tích space syntax mạng lưới giao thông Thành phố Hồ Chí Minh cho thấy những dấu hiệu của việc phát triển theo mô hình Đô thị Đa tâm. Xu hướng này có thể làm ảnh hưởng đến việc hiện thực hóa chiến lược phát triển các Đô thị

Vệ tinh theo Quy hoạch chung hiện nay của Thành phố Hồ Chí Minh (định hướng phát triển theo hình thái “tập trung - đa cực”). Vì vậy, trong quá trình thực hiện quy hoạch, cơ quan quản lý nhà nước cần tính toán đến các đặc tính hiện có của đô thị cũng như điều kiện kinh tế - xã hội để làm tăng khả năng thành công của việc phát triển mô hình Đô thị Vệ tinh. Một vấn đề khác mà các nhà hoạch định quy hoạch cần quan tâm, đó là quy mô và số lượng các đô thị vệ tinh dự kiến phát triển, khi mà xu hướng phát triển của đô thị Thành phố Hồ Chí Minh nói chung không thuận lợi cho mô hình đô thị này.

+ Theo Đồ án Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025, một số khu đô thị vệ tinh hiện đại sẽ được đầu tư xây dựng để tạo động lực phát triển các huyện ngoại thành. Cụ thể, hai khu đô thị mới quy mô lớn sẽ được phát triển là khu đô thị Tây Bắc tại huyện Củ Chi, Hóc Môn có diện tích khoảng 6.000 ha và Khu đô thị cảng Hiệp Phước tại huyện Nhà Bè có diện tích khoảng 3.900 ha (trong đó sông rạch khoảng 1.000 ha). Phân tích khu vực xây dựng năm 2010 và 2018 cho thấy hai khu vực này đang có tốc độ phát triển chậm hơn so với phần đô thị trung tâm. Nguyên nhân của vấn đề này có thể nằm ở hai yếu tố, thứ nhất là sự chậm trễ trong đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng và thứ hai là sự không đồng nhất về mô hình đô thị.

- Việc thực thi quy hoạch của thành phố hiện nay chưa được tốt, dẫn tới sự khác biệt lớn về hướng phát triển trong quy hoạch (là những nơi nhận được đầu tư nhiều về cơ sở hạ tầng) với hướng phát triển đô thị trong thực tế (là những địa bàn không có được những sự chuẩn bị tốt cả về hạ tầng kỹ thuật lẫn hạ tầng xã hội), gây nên lãng phí nhất định về nguồn lực đầu tư của thành phố, đồng thời lại không đảm bảo được dịch vụ đô thị và chất lượng sống dân cư tại một số khu vực

- Khu vực trung tâm thành phố đang ghi nhận sự suy giảm liên tục về dân số, thay vào đó là sự tập trung của hệ thống văn phòng và dịch vụ, vốn là các hoạt động làm tăng số lượng việc làm trong khu vực. Đây là đặc điểm cần lưu tâm, một bằng chứng cho thấy sự dịch chuyển về cấu trúc đô thị trong giai đoạn tới. Tuy nhiên một hạn chế lớn hiện nay là chưa có số liệu chi tiết về phân bố việc làm của thành phố, dẫn tới chưa thể có phân tích chi tiết về hiện tượng này cũng như các hàm ý chính sách có liên quan.

- Các khu công nghiệp, khu chế xuất thực sự là những nơi chốn thu hút dân cư tới sinh sống tại các khu vực xung quanh. Việc kiểm soát phát triển tại các khu vực này sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc điều tiết phân bố dân số thành phố trong giai đoạn tới. Các phân tích cần được tiến hành đối với các lớp dữ liệu sử dụng đất khác để có được góc nhìn cụ thể hơn về yếu tố ảnh hưởng tới phân bố dân cư, và do đó là cấu trúc đô thị, của Thành phố.

## **1- Đánh giá hiện trạng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:**

- Yêu cầu chung về đánh giá hiện trạng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Bao gồm giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, quản lý nghĩa trang, bảo vệ môi trường,... trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị để đáp ứng tiêu chuẩn đô thị loại đặc biệt. Cụ thể như sau:

### **a. Giao thông:**

- Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống giao thông đường bộ: tính hợp lý của hệ thống giao thông hiện tại và Quy hoạch chung 2010, tình trạng ách tắc giao thông tại các tuyến đường chính, các nút giao thông quan trọng, khả năng phát triển giao thông công cộng, giao thông thân thiện môi trường; các đầu mối giao thông quan trọng, các nút giao chính. Hệ thống giao thông tĩnh, bến bãi. Thống kê các chỉ số chuyên ngành, so với chuẩn đô thị loại đặc biệt.

- Đánh giá lòng ghép yếu tố phát triển của đô thị dựa trên mạng lưới đường sắt đô thị, khả năng phát triển không gian ngầm, mô hình TOD xung quanh các nhà ga;

- Đánh giá hiện trạng hệ thống giao thông đường sắt, kết nối nhà ga, những hệ lụy khi nhà ga đường sắt trong nội đô thành phố; có tính đến hệ thống đường sắt cao tốc Bắc – Nam;

- Đánh giá hiện trạng hệ thống giao thông đường thủy, cảng sông và cảng biển trong mối liên hệ với giao thông đường thủy Vùng, Quốc gia và các hệ thống giao thông khác;

- Đánh giá hiện trạng phát triển sân bay trên địa bàn thành phố, đánh giá tình trạng khai thác, nhu cầu phát triển phù hợp với Quy hoạch Giao thông vận tải hàng không giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 đã được Thủ tướng phê duyệt;

- Đánh giá thực trạng quản lý giao thông bằng công nghệ (công nghệ quản lý, công nghệ vận hành) đang được áp dụng.

### **b. Cao độ nền và thoát nước mưa**

#### **• Về cao độ nền:**

- Đánh giá địa hình tự nhiên tại thời điểm thực hiện quy hoạch để đưa ra các sơ đồ hoặc mô hình phân vùng các khu vực có cao độ khác nhau. Đánh giá, xác

định được các khu vực có nguy cơ rủi ro do thiên tai, biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Đánh giá lại việc phân vùng cao độ trong Quy hoạch chung Thành phố năm 2010. Với các số liệu mới cập nhật về thủy văn, biến đổi khí hậu thì việc phân vùng cao độ này còn cần thiết hay không?

• **Về thoát nước mưa:**

- Đánh giá lại hệ thống thoát nước cấp I hiện hữu (kênh, mương) đã đảm bảo khả năng thoát nước mặt chưa so với các số liệu về thủy văn, lũy lực, biến đổi khí hậu thời điểm quy hoạch.

- Đánh giá lại việc thực thi các dự án lớn sau khi có Quyết định 752/QĐ-TTg như: Dự án vệ sinh môi trường lưu vực Nhiêu Lộc – Thị Nghè; Dự án cải thiện môi trường lưu vực Rạch Hàng Bàng; Dự án cải thiện môi trường nước lưu vực Tàu Hũ – Bến Nghé – Đồi – Tẻ; Dự án cải thiện vệ sinh và nâng cấp đô thị lưu vực Tân Hóa Lò Gốm và các dự án thành phố triển khai trong giai đoạn này.

- Đánh giá lại việc thực thi Quyết định 1547/QĐ-TTg với 129km đê bao dọc bờ hữu sông Sài Gòn; 20km đê bao dọc bờ tả sông Sài Gòn và 13 cống kiểm soát triều.

**c. Cấp năng lượng, chiếu sáng và thông tin liên lạc:**

- Đánh giá nguồn điện khả dụng và các nguồn điện khác.

- Đánh giá tình hình tiêu thụ điện năng, phân tích nguyên nhân chủ quan, khách quan.

- Đánh giá tình hình thực hiện phát triển lưới điện và trạm truyền tải 500kV, 220kV và 110kV.

**d. Cấp nước:**

- Đánh giá nguồn nước, các nguồn nước khả dụng khác. Phân tích cơ chế truyền tải, phân phối nước, tỉ lệ thất thoát nước. Đánh giá năng lực cung cấp nước cho các khu vực đang phát triển và giải pháp cho mùa cao điểm.

- Đánh giá các vấn đề tồn tại trong việc khai thác nguồn nước, vận hành và phân phối, chất lượng nước...

- Đánh giá thực trạng công nghệ (công nghệ quản lý, công nghệ vận hành) đang được áp dụng.

**e. Thoát nước thải, thu gom và quản lý chất thải rắn, quản lý nghĩa trang:**

- Đánh giá hệ thống thoát nước thải của thành phố về giải pháp, năng lực tải và xử lý, miêu tả hệ thống, phương thức hoạt động và quản lý hiện tại.
- Phân tích các vấn đề về chất lượng nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang.
- Đánh giá thực trạng công nghệ (công nghệ quản lý, công nghệ vận hành) đang được áp dụng.

#### **f. Bảo vệ môi trường**

- Đánh giá phương thức hoạt động và quản lý tài nguyên, môi trường hiện tại. Phân tích, đánh giá các vấn đề môi trường chính, các tồn tại trong bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên rừng, dân cư, văn hóa – xã hội, các khu vực dễ tổn thương, các khu vực ô nhiễm, nguồn ô nhiễm chính, các chỉ số đánh giá;
- Cập nhật thông tin về biến đổi khí hậu và giải pháp ứng phó trên địa bàn, các kịch bản biến đổi khí hậu, các chủ trương, giải pháp đã đề xuất;
- Đánh giá thực trạng công nghệ (công nghệ quản lý, công nghệ vận hành) đang được áp dụng trong lĩnh vực tài nguyên, môi trường.

### **2- Kết quả, hạn chế và nguyên nhân của hạn chế trong thực trạng phát triển đô thị trong giai đoạn vừa qua**

- Tổng hợp tóm tắt các vấn đề đã nêu trong phân tích đánh giá hiện trạng. Phân hạng ưu tiên vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch điều chỉnh. Gợi ý yêu cầu tham khảo nội dung “Rà soát, đánh giá QHC xây dựng TP. Hồ Chí Minh hiện hành (QĐ 24)”.

#### **5.2. Yêu cầu về xác định tầm nhìn, mục tiêu, tính chất của đô thị**

##### **5.2.1. Tầm nhìn**

Xác định tầm nhìn chiến lược cho định hướng phát triển của thành phố. Đây là kim chỉ nam cho các kế hoạch, chiến lược đề xuất trong quy hoạch mà thành phố sẽ tập trung nguồn lực để theo đuổi dài hạn. Do đó phải được cân nhắc kỹ lưỡng, dựa trên lý luận khoa học để xác định tiềm lực và năng lực thực hiện.

Xây dựng tầm nhìn đến năm 2060: “Thành phố Hồ Chí Minh là thành phố đổi mới, sáng tạo, phát triển năng động, tiên phong trong vùng đô thị lớn, trung tâm kinh tế tri thức và giao thương quốc tế của Việt Nam, trung tâm tài chính và dịch vụ của châu Á Thái Bình Dương, là thành phố có chất lượng sống tốt và môi trường làm việc hấp dẫn, có tính đa dạng văn hóa, bảo tồn di sản và cảnh quan sông nước, có hạ tầng đô thị bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu”.

##### **5.2.2. Mục tiêu và quan điểm**

###### **1- Mục tiêu:**

Dựa trên “Tầm nhìn”, xây dựng chiến lược để tìm giải pháp quy hoạch phù hợp với tầm nhìn. Để đảm bảo tính khả thi của chiến lược, cần tham chiếu đến các nguồn lực, các cơ chế chính sách khả dụng. Chiến lược phải được xây dựng trên cơ sở tuân thủ, phù hợp với các định hướng của Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội hiện hành của Vùng, Tỉnh và Thành phố. Chiến lược khung trải rộng trên các lĩnh vực kinh tế, xây dựng, hạ tầng đô thị, là cơ sở để xây dựng các chiến lược thành phần, nhằm tìm hướng tổ chức không gian đô thị phù hợp.

Yêu cầu về mục tiêu phát triển đến năm 2040 như sau:

- Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kết nối vùng giữa Thành phố Hồ Chí Minh và các địa phương lân cận cũng như kết nối giữa các khu vực khác nhau của Thành phố Hồ Chí Minh một cách chiến lược, trọng điểm và phát huy hiệu quả;

- Trọng tâm phát triển Thành phố Thủ Đức theo mô hình đô thị sáng tạo tương tác cao, trở thành thành phố kinh tế tri thức và trí tuệ nhân tạo, động lực tăng trưởng 4.0 của Thành phố Hồ Chí Minh và khu vực;

- Phát triển không gian đô thị thành phố Hồ Chí Minh thích ứng biến đổi khí hậu, nước biển dâng;

- Phát triển đô thị tích hợp với hệ thống giao thông công cộng (TOD), theo đó định hướng phát triển đô thị mật độ cao, kết hợp các chức năng khác nhau xung quanh các nhà ga giao thông công cộng sức chở lớn;

- Đảm bảo yêu cầu môi quan hệ hài hòa, hữu cơ, kết nối chặt chẽ giữa phát triển mở rộng đô thị và tái phát triển các khu đô thị hiện hữu;

- Hình thành các hạt nhân của các trung tâm chính và trung tâm phụ: trung tâm tài chính, thương mại dịch vụ, trung tâm y tế, văn hóa, nghiên cứu, giáo dục đào tạo của vùng đô thị và các hạt nhân của các khu đô thị; củng cố cấu trúc đô thị đa cực;

- Giữ gìn và nâng cao bản sắc không gian kiến trúc cảnh quan Thành phố;

- Đảm bảo nhu cầu nhà ở và dịch vụ công cộng; phát triển quỹ đất cây xanh trong các khu vực hiện hữu; môi trường không khí đảm bảo sức khỏe; người dân được tiếp cận với thực phẩm sạch giá cả hợp lý;

- Đảm bảo nguồn cung cấp nước sạch ổn định, đủ lượng nước và đảm bảo chất lượng nước (từ nguồn nước mặt, hạn chế khai thác nước ngầm), tăng tỷ lệ nước sạch được sử dụng từ nguồn nước thay thế như nước mưa.

## **2- Quan điểm:**

- Huy động hiệu quả mọi nguồn lực và tận dụng thời cơ cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4; không ngừng đổi mới, sáng tạo, nâng cao năng suất lao động, năng lực cạnh tranh, xây dựng Thành phố thông minh, phát triển nhanh, bền vững, giữ vững vai trò đầu tàu kinh tế của cả nước.

- Phát huy vai trò đặc biệt của Thành phố trong mối quan hệ với vùng thành phố Hồ Chí Minh, vùng trọng điểm phía Nam, với cả nước và quốc tế; Đẩy mạnh liên kết vùng, hợp tác quốc tế, đặc biệt thông qua thỏa thuận hợp tác chiến lược giữa các bên trên các lĩnh vực ưu tiên của thành phố.

- Phát triển hài hoà, đồng bộ giữa xây dựng mới và cải tạo, chỉnh trang đô thị; giữa phát triển không gian đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường;

- Phát triển thành phố hiện đại, có bản sắc; phát huy thế mạnh đặc thù sông nước, đồng thời tạo sức hấp dẫn của đô thị; nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

- Phát triển hài hòa giữa kinh tế với văn hóa - xã hội, bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu.

- Phát huy hiệu quả mọi nguồn lực xây dựng các hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại; tập trung ưu tiên đầu tư các dự án hạ tầng giao thông và hạ tầng số.

- Phát triển kinh tế - xã hội đi đôi với đảm bảo quốc phòng, an ninh, xây dựng khu vực phòng thủ vững chắc. Giữ vững ổn định, an ninh chính trị, trật tự - an toàn xã hội và đảm bảo quốc phòng trong mọi tình huống, đáp ứng yêu cầu phát triển và hội nhập của thành phố.

### **5.2.3. Tính chất đô thị** (tham khảo Phần 3, mục 3.1)

Gợi ý xác định yêu cầu về tính chất đô thị dựa trên Nghị quyết số 16-NQ/TW ngày 10 tháng 8 năm 2012 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020: “Thành phố Hồ Chí Minh là đô thị đặc biệt, một trung tâm lớn về kinh tế, văn hoá, giáo dục đào tạo, khoa học công nghệ, đầu mối giao lưu và hội nhập quốc tế, là đầu tàu, động lực, có sức thu hút và sức lan tỏa lớn của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, có vị trí chính trị quan trọng của cả nước... từng bước trở thành trung tâm lớn về kinh tế, tài chính, thương mại, khoa học - công nghệ của đất nước và khu vực Đông Nam Á”.

### **5.3. Yêu cầu về định hướng phát triển không gian**

#### **5.3.1. Yêu cầu về định hướng phát triển không gian**

Đề xuất các giải pháp cụ thể về kiểm soát phát triển không gian đô thị, công trình cao tầng, bố trí các không gian công cộng cho dân cư đô thị và khách du lịch; đầu tư hệ thống hạ tầng xã hội theo hướng chất lượng cao và hiện đại.

Đề xuất điều chỉnh mô hình, cấu trúc không gian toàn đô thị, có tính đến liên kết vùng trên cơ sở tầm nhìn, mục tiêu, tính chất đô thị.

Dựa trên quan điểm và mục tiêu phát triển, định hướng phát triển không gian thành phố, nghiên cứu định hướng phát triển kiến trúc - cảnh quan các khu đô thị mới, các khu vực chỉnh trang trong khu đô thị cũ, các khu chức năng quan trọng; đặc biệt chú ý việc xây dựng cải tạo, chỉnh trang khu trung tâm hiện hữu theo hướng hiện đại kết hợp giữ gìn các công trình văn hoá, kiến trúc có giá trị; triển khai nghiên cứu thiết kế đô thị tại các khu đô thị quan trọng, làm cơ sở cho công tác quản lý xây dựng đô thị.

Đề xuất điều chỉnh định hướng phát triển không gian đô thị theo hướng phát triển bền vững, tăng diện tích giao thông đường bộ, công viên cây xanh, bảo vệ hệ sinh thái đô thị, lưu ý các khu bảo tồn đa dạng sinh học trong bối cảnh biến đổi khí hậu.

#### **1- Yêu cầu về xác định vai trò- vị thế của TP. Hồ Chí Minh trong mối liên hệ vùng:**

Thành phố Hồ Chí Minh với vị trí đặc biệt về địa lý, kinh tế - xã hội đang giữ vai trò đầu tàu thúc đẩy phát triển của Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam và cả nước. Gợi ý cụ thể về xác định yêu cầu:

- TP. Hồ Chí Minh là đầu tàu phát triển kinh tế của vùng Thành phố Hồ Chí Minh và cả nước. Có tác động lan tỏa, liên kết và hỗ trợ các tỉnh trong vùng cùng phát triển. Là đô thị hạt nhân, trung tâm tri thức sáng tạo, động lực phát triển kinh tế toàn vùng và quốc gia, kết nối mạnh mẽ với quốc tế. Trung tâm công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch. Trung tâm du lịch hỗn hợp, tài chính- thương mại- dịch vụ logistic chất lượng cao cấp quốc gia, quốc tế. Trung tâm nghiên cứu và ứng dụng công nghệ sinh học hiện đại có tầm cỡ khu vực và cấp vùng.

- Đầu mối hạ tầng kỹ thuật. Đầu mối giao thông quan trọng của vùng, cả nước và khu vực Đông Nam Á. Có sân bay Tân Sơn Nhất, cảng Hiệp Phước, sông Đồng Nai - sông Nhà Bè - sông Soài Rạp ra biển Đông. Nằm trên các trục hành lang kinh tế đô thị quốc tế - quốc gia. Đầu mối các tuyến đường sắt Bắc – Nam, đường sắt cao tốc, đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam, đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh – Mộc Bài, đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh – Cần Thơ,...

## **2- Yêu cầu về đánh giá môi liên kết vùng:**

- Liên kết vùng trong phát triển giữa Thành phố Hồ Chí Minh với các địa phương thuộc các tiểu vùng xung quanh là mối liên kết giữa đô thị hạt nhân và các cực tăng trưởng, các trung tâm phát triển chuyên ngành. Là mối quan hệ “cộng sinh” giữa “vùng công nghệ cao” với “vùng sản xuất công nghiệp” và “vùng nguyên liệu”, giữa “vùng phân phối, tiêu thụ sản phẩm” với “vùng sản xuất sản phẩm”. Do đó, cần đánh giá một cách toàn diện, đầy đủ về tiềm năng, lợi thế và thách thức, khó khăn trong phát triển các ngành kinh tế; để lựa chọn các lĩnh vực phát triển phù hợp; đề xuất phân vai, chia ngành và lĩnh vực ưu tiên giữ lại, lĩnh vực cần chia sẻ với các tỉnh – trong Vùng Thành phố Hồ Chí Minh.

## **3- Yêu cầu về xây dựng cấu trúc và mô hình phát triển:**

Gợi ý yêu cầu nghiên cứu cấu trúc mô hình phát triển: Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh hiện hành xác định theo mô hình phát triển đô thị theo hướng “tập trung - đa cực” (decentralized concentration) - khu vực trung tâm là khu vực nội thành với bán kính 15km và 4 cực phát triển ở 4 hướng phát triển, bao gồm Đông, Nam, Tây Bắc và Tây Nam. Theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố định hướng, nhằm xây dựng một siêu đô thị với đầy đủ các chức năng, cần thành lập những trung tâm đô thị mới trên cơ sở xem xét mở rộng khu đô thị hóa và các hoạt động đô thị. Do đó, Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh xác định trong nguyên tắc phát triển khu vực ngoại thành, sẽ đầu tư xây dựng một số khu đô thị vệ tinh hiện đại tạo động lực phát triển các huyện ngoại thành.

Khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông (thành phố Thủ Đức) bổ sung thêm tính đa dạng cho cấu trúc mô hình phát triển theo mô hình “thành phố bên trong thành phố” và khu đô thị biển Cần Giờ bổ sung thêm cực phát triển hướng Nam, ngoài khu đô thị cảng Hiệp Phước hiện hữu.

### **5.3.2. Định hướng phát triển không gian đô thị**

#### **1- Giải pháp cho khu đô thị hiện hữu:**

Đề xuất giải pháp tái phát triển, chỉnh trang, bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, không gian mở cho đô thị hiện hữu. Đề xuất các chỉ tiêu kiểm soát phát triển cho từng khu vực (như dân số, chiều cao tầng xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...).

#### **2- Giải pháp cho các khu vực phát triển mới:**

Đề xuất ý tưởng, các mục tiêu, định hướng phát triển và mở rộng đô thị, đặc biệt là khu vực phía Đông thành phố (Thành phố Thủ Đức – khu đô thị sáng tạo tương tác cao). Xác định vị trí, vai trò các khu vực đô thị, các khu chức năng... trong đó có lưu ý đến việc bảo tồn và phát triển khu vực rừng ngập mặn Cần Giờ.

Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng. Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, điểm nhấn trong đô thị và đề xuất nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian cho các khu vực. Cụ thể như sau:

- Đề xuất mô hình phát triển Thành phố dựa trên nguyên tắc gắn kết với các đô thị khác trong vùng thành phố Hồ Chí Minh; không phát triển đô thị trong các khu vực bảo tồn thiên nhiên và sinh thái đô thị;

- Đề xuất hướng phát triển không gian Thành phố, bao gồm nội thành và ngoại thành; cấu trúc liên kết với các hạt nhân đô thị trong vùng thành phố Hồ Chí Minh để hỗ trợ cho sự phát triển bền vững của Thành phố trên cơ sở thống nhất về không gian phát triển đô thị;

- Đề xuất các phương án phân vùng chức năng; xác định vùng phát triển đô thị, vùng phát triển công nghiệp, vùng sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, vùng nông nghiệp, vùng bảo tồn thiên nhiên;

- Đề xuất các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp mô hình phát triển của Thành phố, với đặc thù của điều kiện địa hình, địa chất thủy văn trong từng vùng, từng khu chức năng và theo từng giai đoạn phát triển của Thành phố;

- Đề xuất phân khu chức năng và cơ cấu tổ chức không gian Thành phố, bao gồm:

- \* Khu dân dụng (khu nội thành cũ, khu nội thành phát triển, khu ngoại thành; các khu dân cư nông thôn; các khu cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội); trong đó trọng tâm là Thành phố Thủ Đức theo mô hình đô thị sáng tạo tương tác cao, Khu đô thị - cảng Hiệp Phước, Khu đô thị Tây Bắc, Khu đô thị Bình Quới - Thanh Đa, Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ;

- \* Các cụm, khu công nghiệp: theo hướng di dời các xí nghiệp công nghiệp ô nhiễm ra khỏi khu vực nội thành cũ; hạn chế phát triển công nghiệp trong khu vực nội thành phát triển; sắp xếp công nghiệp theo chuyên ngành và thu hút đầu tư phát triển các ngành công nghiệp sạch, hiện đại, có hàm lượng khoa học cao, giá trị gia tăng lớn, sử dụng ít lao động phổ thông và không gây ô nhiễm môi trường;

- \* Hệ thống các trung tâm tổng hợp, trung tâm chuyên ngành kết hợp phát triển đô thị (văn hoá, đào tạo, nghiên cứu khoa học, y tế, thể dục thể thao, du lịch nghỉ dưỡng...), trung tâm khu đô thị;

- \* Hệ thống các khu công viên cây xanh, mặt nước, không gian mở, đặc biệt là cảnh quan dọc 2 bờ sông Sài Gòn; các điểm và khu cây xanh trong khu vực nội thành cũ dựa trên nguyên tắc khai thác các trục cảnh quan, sông nước và kênh rạch của Thành phố để thực hiện đồng thời các chức năng giao thông thủy, tiêu thoát nước, điều tiết nước và cảnh quan;

\* Các khu vực bảo tồn, đặc biệt bảo vệ khu dự trữ sinh quyển Cần Giờ, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thuộc địa bàn huyện Củ Chi, Bình Chánh; cấm và hạn chế xây dựng trong các khu vực vành đai bảo vệ an toàn sân bay, các khu an ninh, quốc phòng; hạn chế phát triển đô thị trong các khu vực nông nghiệp, lâm nghiệp có chức năng kết hợp làm vành đai sinh thái của Thành phố.

### **3- Định hướng không gian ngầm:**

Xác định hệ thống công trình ngầm, tổ hợp công trình ngầm đa năng, tiến tới lập quy hoạch định hướng không gian ngầm trong thành phố và đề xuất các yêu cầu quản lý, sử dụng.

### **4- Nghiên cứu, đề xuất các khu vực tạo điểm nhấn kiến trúc (về chiều cao và đường chân trời, về các khu vực kiến trúc đặc trưng) để tạo bản sắc riêng cho thành phố Hồ Chí Minh:**

Đề xuất các quy định quản lý, hướng dẫn kiểm soát phát triển, làm cơ sở xây dựng quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn thành phố phù hợp theo từng giai đoạn, từng bước xây dựng hình ảnh đặc trưng cho quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Hồ Chí Minh.

### **5.4. Yêu cầu về định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội**

Trên cơ sở đánh giá thực trạng phân bố và phát triển hạ tầng xã hội; dự báo các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật; đề xuất giải pháp xây mới và cải tạo cho các khu chức năng (cấp quốc gia, cấp vùng, cấp đô thị), lồng ghép các quy hoạch chuyên ngành vào điều chỉnh quy hoạch chung sau đây:

- Mạng lưới trung tâm dịch vụ - thương mại;
- Hệ thống khu, cụm, điểm du lịch;
- Mạng lưới trung tâm y tế;
- Mạng lưới giáo dục và đào tạo;
- Mạng lưới văn hóa, thể dục thể thao;
- Hệ thống công viên, không gian xanh;
- Hệ thống dịch vụ công cộng, dịch vụ logistic;
- Các trung tâm chuyên ngành khác của thành phố;
- Hệ thống hạ tầng sản xuất nông nghiệp.

Ngoài ra, gợi ý yêu cầu tham khảo nội dung đề án “Phát triển hạ tầng dịch vụ thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2025-2030, hướng đến năm 2040”.

## **5.5. Yêu cầu về định hướng xây dựng khung hạ tầng kỹ thuật**

Nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung hạ tầng kỹ thuật khung của thành phố thích ứng với kịch bản biến đổi khí hậu, nước biển dâng với mục tiêu đưa thành phố Hồ Chí Minh thành một thành phố phát triển xanh, bền vững.

### **5.5.1. Yêu cầu về định hướng giao thông:**

- Yêu cầu chung: Đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng giao thông đáp ứng nhu cầu giao thông trên cơ sở dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hoá. Nghiên cứu quy hoạch hệ thống giao thông đường bộ, đường thủy, đường sắt, đường không, kho bãi hậu cần ... Nghiên cứu thiết lập hệ thống giao thông công cộng đô thị, giao thông tĩnh và xây dựng hệ thống hạ tầng giao thông thông minh, dịch vụ thông minh. Quy hoạch kết nối hệ thống giao thông ngầm với quy hoạch không gian ngầm của thành phố. Đề xuất quan điểm giải quyết vấn đề giao thông khu nội thành cũ, khu trung tâm.

- Yêu cầu nghiên cứu chi tiết như sau:

- Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hoá. Xây dựng chiến lược vận tải đô thị để kiểm soát giao thông, gồm cả khu vực trung tâm cũ.

- Đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng giao thông đáp ứng nhu cầu giao thông tăng cao phù hợp với cấu trúc thành phố phát triển mở rộng và quy hoạch xây dựng vùng để hỗ trợ và củng cố các tính chất chức năng của Thành phố.

- Giải pháp quy hoạch mạng lưới giao thông (giao thông đối nội và đối ngoại) kết nối hợp lý thành phố Hồ Chí Minh với các đô thị khác trong vùng.

- Giải pháp xây dựng và kết nối hệ thống giao thông ngầm với quy hoạch phát triển không gian ngầm của thành phố.

- Xác định các công trình giao thông đầu mối, các trung tâm tiếp vận và hậu cần.

- Nghiên cứu quy hoạch, mở rộng và tổ chức lại hệ thống cảng sông, cảng biển và hệ thống kho bãi hậu cần, logistic phụ trợ cảng.

- Nghiên cứu quy hoạch hệ thống giao thông đường sắt, ga hành khách, ga hàng hóa, kho bãi hậu cần ga, .v.v...

- Nghiên cứu quy hoạch hệ thống giao thông đường bộ hoàn chỉnh bao gồm các tuyến vành đai, tuyến hướng tâm, các tuyến giao thông cao tốc, các tuyến giao thông đường bộ liên vùng, liên khu vực.

- Nghiên cứu các mô hình phát triển đô thị gắn với hệ thống giao thông công cộng vận tải hành khách số lượng lớn (Metro) và mạng lưới không gian ngầm khu

vực trung tâm thành phố. định hướng phát triển nối kết với khu vực các tỉnh Đông Nam Bộ và đồng bằng sông Cửu Long.

- Giải pháp giao thông cho khu dân cư cải tạo.
  - Nghiên cứu thiết lập hệ thống giao thông công cộng đô thị, giao thông tĩnh.
  - Xây dựng hệ thống hạ tầng giao thông thông minh, dịch vụ thông minh.
- Định hướng giao thông công cộng thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng.
- Đề xuất các công trình giao thông phụ trợ như: cầu, nút giao thông, giao thông tĩnh, giao thông ngầm,...
  - Đánh giá tổng thể khả năng thích ứng của hệ thống giao thông vận tải với các kịch bản biến đổi khí hậu.

Gợi ý yêu cầu nghiên cứu đối với khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông (tham khảo nội dung “đề án hình thành và phát triển khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông – HIID”), tóm lược như sau:

- Xác định mục tiêu phát triển giao thông: mạng lưới GTCC, mục tiêu đáp ứng 30-40% nhu cầu đi lại vào năm 2040 và 50-60% vào năm 2060.
- Tập trung phát triển giao thông công cộng: hoàn thiện các loại hình GTCC (các tuyến monorail 2, mở mới tuyến đường sắt nhẹ LRT, 2-3 tuyến BRT và mở rộng mạng lưới xe bus hiện hữu...).
- Khu vực phát triển đô thị hỗ trợ giao thông công cộng (TOD): xác định vị trí, quy mô, mô hình, thiết kế đô thị, không gian đi bộ...). Lưu ý tổ chức không gian đi bộ hiệu quả.
- Mạng lưới đường bộ: định hướng các tuyến giao thông bảo đảm tính kết nối đến mạng lưới giao thông nội vùng, liên vùng (giữa khu HIID đến các khu vực khác của thành phố và đến các tỉnh thành lân cận). Nghiên cứu đảm bảo khoảng cách giữa các trục đường đô thị chính vào khoảng 4-6 km là phù hợp.
- Nghiên cứu đề xuất các giai đoạn, mục tiêu quy hoạch và yêu cầu phát triển giao thông.
- Quan điểm quy hoạch giao thông ứng phó biến đổi khí hậu: hầu hết các khu vực trong HIID, đặc biệt là quận 2, quận 9 đều nằm trong vùng trũng của thành phố, do đó rất dễ bị ảnh hưởng bởi các yếu tố như thủy triều dâng hay lũ lụt. Nghiên cứu hệ thống giao thông kết hợp đê ngăn lũ và phát triển giao thông thủy để ứng phó với tình trạng ngập lụt.
- Ứng dụng CNTT trong giao thông: nghiên cứu thành lập trung tâm thông tin giao thông đô thị, áp dụng thanh toán thông minh cho GTCC...

- Nghiên cứu bố trí bãi đỗ xe thông minh, nhằm giảm thiểu diện tích cho bãi xe truyền thống.

### **5.5.2. Cao độ nền và thoát nước mưa**

- Yêu cầu chung: Đề xuất chiến lược cải tạo cao độ nền và thoát nước mặt toàn đô thị, trong đó xem xét đến tác động kép của hiện tượng sụt lún nền đất và biến đổi khí hậu. Đề xuất các giải pháp san lấp tạo mặt bằng xây dựng, tăng diện tích mặt thấm và tăng khả năng trữ nước trước khi xả ra nguồn thoát. Xác định cao độ xây dựng khống chế cho các khu đô thị, phù hợp với lưu vực thoát nước và giải pháp đê, kè bảo vệ. Đề xuất hệ thống thoát nước mưa hợp lý, từng bước tách riêng giữa hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải. Đề xuất các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ngập do mưa, do triều. Đề xuất các giải pháp ứng phó biến đổi khí hậu, nước biển dâng... Cập nhật điều chỉnh quy hoạch tổng thể thoát nước kết hợp quy hoạch thủy lợi chống ngập úng (phù hợp với quy hoạch vùng, quy hoạch xây dựng thành phố).

#### **1- Về cao độ nền:**

- Cập nhật các quy hoạch chuyên ngành thủy lợi thời điểm thực hiện quy hoạch. Hiện tại các quy hoạch lớn đang được điều chỉnh như: Quy hoạch tổng thể thoát nước Thành phố HCM đến năm 2020; Quy hoạch Thủy lợi chống ngập úng khu vực Thành phố HCM ...

- Xác định các tiêu chuẩn, nguyên tắc thiết kế.

- Xác định chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán cho Quy hoạch cao độ nền.

- Xác định cao độ nền khống chế tối thiểu cho toàn Thành phố hoặc cho các khu vực cụ thể dựa theo các số liệu mới nhất về thủy văn, biến đổi khí hậu, ...

#### **2- Về thoát nước mưa:**

- Đánh giá lại hệ thống thoát nước cấp I hiện hữu (kênh, mương) đã đảm bảo khả năng thoát nước mặt chưa, đưa ra các đề xuất điều chỉnh cho phù hợp với tiêu chuẩn mới.

- Xác định chu kỳ lặp lại trận mưa gây tràn cống tối thiểu để áp dụng cho việc tính toán hệ thống thoát nước mặt.

- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát lũ, các vị trí xây dựng hồ điều tiết cho vùng đầu nguồn.

- Đề xuất các giải pháp về thoát nước mưa cho các khu vực trong đê bao và ngoài đê bao: lưu vực, hướng thoát, hệ thống cống thoát nước (thoát nước chung

cho nước mưa và nước thải kết hợp giếng tách dòng nước thải; thoát nước riêng) kết hợp các giải pháp hồ điều hòa; các giải pháp chống ngập úng, sạt lở.

- Nghiên cứu việc sử dụng Hào kỹ thuật bố trí toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm để việc bảo dưỡng, sửa chữa được thuận tiện, không ảnh hưởng đến hạ tầng xã hội khác.

- Nghiên cứu sử dụng công cụ GIS hoặc tương đương để quản lý các thông số kỹ thuật của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giúp việc truy xuất để kết nối hệ thống chính xác.

### **5.5.3. Thông tin liên lạc**

Yêu cầu chung: Đề xuất chiến lược phát triển hệ thống thông tin liên lạc, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị theo mô hình đô thị thông minh. Đề xuất quy định về quản lý, sắp xếp việc ngầm hóa, sử dụng chung hạ tầng mạng viễn thông.

Yêu cầu nghiên cứu chi tiết:

- Định hướng chiến lược phát triển hệ thống thông tin liên lạc cho thành phố đảm bảo an ninh – quốc phòng.

- Xác định các chỉ tiêu phát triển hệ thống thông tin liên lạc.

- Định hướng quy hoạch phát triển mạng bưu chính, mạng viễn thông.

+Định hướng riêng:

- Xây dựng siêu xa lộ thông tin kết nối các trung tâm đô thị với nhau và với thế giới.

- Lưới thông tin được đi ngầm trong tunel hoặc thông qua vệ tinh địa tĩnh.

### **5.5.4. Cấp nước**

Yêu cầu chung: Dự báo nhu cầu sử dụng nước toàn đô thị và theo các khu vực trong đô thị. Đề xuất chiến lược nước sạch. Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế. Đánh giá và lựa chọn nguồn cấp nước; lập các phương án cấp nước, sử dụng nước tiết kiệm, hiệu quả; lựa chọn công nghệ xử lý nước, tái sử dụng nguồn nước. Xác định quy mô các công trình đầu mối cấp nước, vị trí công trình đầu mối, công suất khai thác. Đề xuất các biện pháp bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước, an ninh nguồn nước.

Yêu cầu nghiên cứu chi tiết:

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu dùng nước trên cơ sở xem xét việc giảm chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt xuống còn 180lít/người.ngày (theo Thông báo số 236/TB-TU về việc tiết kiệm nước) trên cơ sở kết hợp với các

giải pháp tái sử dụng nước thải từ các Bể/ Trạm xử lý nước thải phân tán và các giải pháp thu gom tái sử dụng nước mưa.

- Dự báo nhu cầu sử dụng nước toàn đô thị và theo các khu vực trong đô thị. Đề xuất chiến lược nước sạch theo hướng sử dụng nguồn nước mặt và hạn chế sử dụng nước ngầm.

- Đánh giá và lựa chọn nguồn cấp nước; Lập các phương án cấp nước; Lựa chọn công nghệ xử lý nước trên cơ sở đảm bảo an toàn cho nguồn nước trước vấn đề ô nhiễm môi trường và biến đổi khí hậu, đặc biệt là sông Sài Gòn, sông Đồng Nai xem xét triển khai các giải pháp tăng cường dự trữ và tiền xử lý nước thô và giải pháp xâm nhập mặn.

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước (có tính toán thủy lực).

- Xác định quy mô các công trình đầu mối cấp nước, vị trí công trình đầu mối, công suất khai thác.

- Đề xuất giải pháp thực hiện chương trình nâng cao chất lượng nước, phân đầu tiên đến uống nước ngay tại vòi. Trước mắt thực hiện ở các khu vực thuận lợi như khu đô thị mới, khu vực công cộng.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước, phạm vi bảo vệ nguồn nước và nhà máy xử lý, giải pháp dự phòng khi có sự cố nhà máy nước.

- Xem xét nghiên cứu việc áp dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ, từng bước hiện đại hoá trang thiết bị kỹ thuật ngành nước, tiến dần tới trình độ quản lý và vận hành của các nước tiên tiến trên thế giới.

- Đảm bảo nguyên tắc quản lý, bảo vệ, khai thác, sử dụng tài nguyên nước, phòng, chống, khắc phục hậu quả tác hại do nước gây ra và gắn với khả năng nguồn nước, bảo vệ nguồn nước.

- Đề xuất phương án dự phòng về nguồn nước thô từ hồ Trị An và hồ Dầu Tiếng, đảm bảo nguồn khai thác nước chính là nguồn nước mặt, hạn chế khai thác nước ngầm.

#### **5.5.5. Cấp điện**

- Yêu cầu chung: Dự báo nhu cầu phụ tải điện, xác định nguồn cung cấp điện trong những năm tới. Đề xuất lưới truyền tải và phân phối điện. Đề xuất các giải pháp thiết kế lưới điện không ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị. Đề xuất các giải pháp sử dụng năng lượng sạch, tái tạo và giải pháp tiết kiệm năng lượng.

- Yêu cầu nghiên cứu chi tiết:

- Định hướng xây dựng chỉ tiêu cấp điện.

- Định hướng phát triển nguồn điện.
- Định hướng phát triển lưới điện bao gồm trạm và đường dây 500kV, 220kV, 110kV.

- Định hướng phát triển lưới và trạm trung và hạ thế.

+Định hướng riêng:

- Nguồn điện: xây dựng các trung tâm năng lượng mặt trời, điện gió, điện từ rác thải và điện từ nguồn khí đốt LPG để nâng cao tỉ trọng nguồn điện tái tạo, hạ thấp nguồn điện nhiệt và thủy điện.

- Lưới điện: Kết cấu ngầm được đi trong tunel và trạm kín trong phòng hoặc trong không gian ngầm.

#### **5.5.6. Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang**

Yêu cầu chung: xác định phương án xử lý nước thải cho từng lưu vực của Thành phố, xác các yêu cầu về quy chuẩn nước thải sau khi xử lý. Đề xuất giải pháp yêu cầu tái sử dụng nước thải, các yêu cầu về an toàn môi trường, mạng lưới thoát nước.

Yêu cầu nghiên cứu chi tiết:

- Xác định hệ thống thoát nước cho từng khu vực trong thành phố, xác định vị trí, công suất, quy mô của các trạm làm sạch, trạm bơm.

- Các yêu cầu vệ sinh đối với các loại nước thải sau khi xử lý. Định hướng về công tác thoát nước thải/chất thải rắn (sinh hoạt, công nghiệp, y tế, công nghiệp...).

- Lựa chọn công trình xử lý nước thải có công nghệ và thiết bị hiện đại, chiếm ít diện tích đất.

- Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xác định phương án xử lý chất thải rắn. Đề xuất các giải pháp xây dựng khu xử lý chất thải rắn tập trung, nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng. Yêu cầu về khoảng cách an toàn môi trường trạm trung chuyển, các khu xử lý chất thải rắn. Đề xuất vị trí, quy mô, công suất công trình đầu mối xử lý chất thải rắn.

- Đề xuất các giải pháp xây dựng nghĩa trang trên cơ sở vừa đáp ứng yêu cầu về quản lý vừa đáp ứng nhu cầu đầu tư của doanh nghiệp. Đồng thời, việc quy hoạch địa điểm xây dựng nghĩa trang phải phù hợp với quy hoạch tổ chức không gian đô thị (cần đề xuất ra các mô hình quản lý phù hợp, có cơ chế khuyến khích đầu tư phát triển hệ thống nghĩa trang, phải giữ được quỹ đất sau quy hoạch v.v...).

- Đề xuất giải pháp tổ chức thu gom và quản lý CTR. Xem xét vị trí các điểm trung chuyển CTR hiện có. Đề xuất vị trí các điểm trung chuyển CTR. Ưu tiên giải pháp phân loại chất thải từ đầu nguồn.

- Đề xuất vị trí, quy mô, công suất công trình đầu mối xử lý chất thải rắn không chỉ phục vụ riêng cho nhu cầu của Thành phố mà còn đối với các tỉnh xung quanh như Long An, Đồng Nai, Bình Dương, Tây Ninh.

## **5.6. Đánh giá môi trường chiến lược**

- Yêu cầu chung:

- Đánh giá môi trường chiến lược nhằm kiểm chứng những quyết định về bố trí các khu chức năng, các trung tâm công nghiệp sản xuất, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường khi mở rộng các khu đô thị mới, đảm bảo giữ gìn và chuyển hóa hợp lý khu vực nông nghiệp xung quanh khu vực đô thị hiện nay.

- Đánh giá môi trường chiến lược tích hợp với kịch bản ứng phó biến đổi khí hậu và nước biển dâng và nguy cơ sụt lún đất, đưa ra các giải pháp môi trường, các khuyến cáo sử dụng đất, cấu trúc đô thị, cơ chế chính sách, nguồn lực, nhằm giảm thiểu các thiệt hại trong trường hợp thiên tai hoặc biến đổi môi trường lớn xảy ra.

- Yêu cầu nghiên cứu chi tiết:

- Xác định các vấn đề môi trường, xã hội (liên quan đến quy hoạch xây dựng) tồn tại. Từ đó, xác định mục tiêu môi trường phù hợp với định hướng tăng trưởng của thành phố từng giai đoạn;

- Cập nhật và tích hợp kịch bản biến đổi khí hậu mới nhất để định hướng động lực phát triển không gian, hạ tầng kỹ thuật. Mô phỏng các tác động của biến đổi khí hậu (nước biển dâng; xâm nhập mặn, thời tiết cực đoan...) theo kịch bản của Bộ TNMT với mốc thời gian 2040 và giai đoạn tầm nhìn 2060 để đánh giá mức độ phù hợp của phương án quy hoạch;

- Đánh giá sự thống nhất giữa định hướng không gian, các kịch bản phát triển KT-XH và mục tiêu môi trường đến năm 2040;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực, tiêu cực đối với môi trường đô thị, môi trường tự nhiên, hệ sinh thái của từng khu vực đặc trưng của thành phố. Trong đó, cần phân tích, đánh giá tác động về môi trường trong mối liên hệ vùng với các địa phương lân cận;

- Xây dựng hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường phù hợp với đặc thù của thành phố và tốc độ tăng trưởng KT-XH;

- Xây dựng các giải pháp bảo vệ môi trường, giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên, tài nguyên, tác động của biến đổi khí hậu, thời tiết cực đoan; trong đó, cần đề xuất các giải pháp kỹ thuật, giải pháp quản lý;

- Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường phù với đặc thù khu vực và tổng thể toàn thành phố. Lưu ý các thành phần quy hoạch của khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ (2.870 ha) để đánh giá các tác động cũng như đề xuất các giải pháp trên quy mô tổng thể nhằm hạn chế, giảm thiểu tác động tiêu cực đến khu rừng ngập mặn Cần Giờ;

- Đối với thành phố Thủ Đức phải tham khảo 03 thành phố có đặc thù, tính chất tương tự để làm cơ sở cho các phân tích, đánh giá và giải pháp.

## **5.7. Yêu cầu về các chương trình dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

### **5.7.1. Gợi ý yêu cầu nghiên cứu các chương trình dự án ưu tiên đầu tư:**

- Phân kỳ các giai đoạn đầu tư: xác định các chương trình dự án ưu tiên thực hiện trong giai đoạn trước mắt. Xác định các chương trình, khu vực trọng tâm đầu tư, cụ thể hoá các mục tiêu, công trình trọng điểm cần đầu tư.

- Xác định các hạng mục ưu tiên đầu tư với yêu cầu là các dự án mang ý nghĩa tạo động lực như phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ, đô thị và du lịch.

- Xác định các khu vực trọng tâm đầu tư, các công trình trọng điểm cần đầu tư: vị trí khu vực hành chính, các hạng mục công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kinh tế ưu tiên đầu tư. Hình thành các chương trình, cụ thể hoá các mục tiêu và các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo thứ tự ưu tiên.

- Đề xuất các cơ chế chính sách nhằm thực hiện quy hoạch.

- Tính toán tổng nhu cầu vốn để thực hiện quy hoạch.

- Xác định nguồn lực thực hiện quy hoạch. Giải pháp huy động vốn theo hình thức xã hội hóa đối tác công tư (PPP) để tạo sự thu hút vốn của khu vực tư nhân.

### **5.7.2. Gợi ý yêu cầu xác định nguồn lực thực hiện:**

- Trong các nguồn lực và động lực liên quan đến quy hoạch, xây dựng và phát triển đô thị, nguồn lực từ đất đai và cơ chế chính sách quản lý phát triển là hai dạng nguồn lực cơ bản, có vai trò then chốt trong việc tác động đến quá trình xây dựng, vận hành và phát triển đô thị. Cụ thể như sau:

+ *Nguồn lực từ đất đai:*

- Đất đai là tài nguyên quan trọng trong tạo ra các nguồn lực tài chính trong phát triển đô thị. Nguồn lực từ đất đai có thể tạo ra nguồn thu đáng kể từ 4 công cụ sau (1) Nghiên cứu áp dụng phương thức tái điều chỉnh đất đai (bố trí lại đất đai tạo ra quỹ nhà, đất dôi dư bù đắp vốn đầu tư); (2) Áp dụng công cụ nhượng quyền phát triển (TDR), tạo nguồn lực đa dạng, bù đắp vốn đầu tư bỏ ra (kể cả khai thác tầng ngầm); (3) Phát hành trái phiếu công trình, huy động vốn từ dự án và (4) Đánh thuế vào giá trị tăng thêm của đất (thu thuế BĐS), trong trường hợp Thành phố Hồ Chí Minh đề xuất Trung ương cho phép triển khai thí điểm khoản thu mới này.

- Tính đồng bộ của hạ tầng kỹ thuật có vai trò thúc đẩy việc khai thác nguồn lực đất đai. Do vậy, nếu chúng ta khai thác tốt các nguồn lực đã có (7 nguồn lực) và bổ sung khai thác thêm các nguồn lực chưa có (4 nguồn lực đề xuất nêu trên), đặc biệt chú trọng nguồn lực về đất đai (mô hình tái điều chỉnh đất đai - LR) và khai thác chỉ tiêu quy hoạch (mô hình nhượng quyền phát triển - TDR), do tiềm năng áp dụng còn rất lớn. Mặc dù đây là nguồn lực gián tiếp thông qua ban hành cơ chế chính sách để thực thi, nhưng hiệu quả sẽ rất cao, có khả năng giải quyết nhiều dự án chỉnh trang, phát triển trên địa bàn Thành phố.

+ *Động lực từ cơ chế, chính sách:*

- Thành phố Hồ Chí Minh cần khai thác hiệu quả hơn nội lực từ quá trình phát triển.

- Khai thác các công cụ thu lại giá trị gia tăng từ cách làm đô thị phát triển có thể huy động hữu hiệu sự đóng góp của các bên hưởng lợi khi đầu tư hạ tầng.

- Động lực có được từ việc khai thác vận dụng các công cụ tạo nguồn thu từ cách thức phát triển như: Điều chỉnh đất đai (LPR), Chuyển nhượng quyền phát triển (TDR & sales of air rights), Thuế cải thiện (betterment), Phí tác động (development charge – soil sealing charge).

- Cần thiết phải nghiên cứu về nguồn lực và vấn đề sử dụng nguồn lực trong công tác lập quy hoạch và quá trình thực thi quy hoạch, trong đó tập trung vào hai vấn đề: (1) Các nguồn lực cần thiết để không gian đô thị được phát triển theo đồ án quy hoạch; (2) Xác định những nguồn lực, động lực mới được tạo ra khi thực thi đồ án quy hoạch và quản lý đô thị.

Ngoài ra, xác định nguồn lực và động lực từ cuộc cách mạng khoa học công nghệ lần thứ 4: Nghiên cứu thử nghiệm và nhân rộng các giải pháp ứng dụng khoa học công nghệ nhằm khai thác hiệu quả các nguồn lực hiện hữu, ví dụ xây dựng và khai thác hệ thống hạ tầng dịch vụ tích hợp, ứng dụng hiệu quả công nghệ thông minh cho đô thị sáng tạo vv...

## **5.8. Yêu cầu về lập quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung**

- Quy định chung: Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý; Quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị; Quy định về quản lý phát triển không gian tổng thể chung toàn Thành Phố, các trục không gian chính, các khu vực hạn chế phát triển, khu vực không được phép xây dựng, vị trí và mô hình phát triển ngoại thành, xã, điểm dân cư nông thôn; Quy định về quy mô phát triển vùng ngoại thành (công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, sinh thái.v.v...); Quy định về quy mô khu vực cần bảo tồn và phát triển hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Các quy định chủ yếu về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên (Biển, sông, hồ, rừng, cây xanh, núi...), địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn.

- Quy định cụ thể: về quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị (khu vực chỉnh trang, cải tạo; khu cần bảo tồn, tôn tạo, chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới...), trong đó cần làm rõ ranh giới, quy mô diện tích các khu chức năng; quy định về mật độ dân cư; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị; nguyên tắc phát triển, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường (làm rõ những nội dung cấm, hạn chế, khuyến khích phát triển); Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính và công trình ngầm.

- Quy định về tổ chức thực hiện: Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch chung (lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết).

## PHẦN 6- HỒ SƠ, SẢN PHẨM & KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

Thực hiện theo Nghị định 37/2010/NĐ-CP, 07/4/2010, Chính phủ, về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Thông tư 12/2016/TT-BXD, 29/6/2016, Bộ Xây dựng, Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

### 6.1. Thành phần hồ sơ, bản vẽ:

#### 1- Thành phần hồ sơ, bản vẽ theo quy định:

| TT | Tên bản vẽ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tỷ lệ                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1  | Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Phù hợp                   |
| 2  | Bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường.                         | 1/25.000 hoặc<br>1/50.000 |
| 3  | Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở xác định các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về giá trị sử dụng đất (xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị ...); xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển đô thị. | 1/25.000 hoặc<br>1/50.000 |
| 4  | Bản đồ đánh giá tổng hợp hiện trạng môi trường chiến lược                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1/25.000 hoặc<br>1/50.000 |
| 5  | Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án)                                                                                                                                                                          | Phù hợp                   |
| 6  | Bản đồ định hướng phát triển không gian toàn đô thị                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1/25.000 hoặc<br>1/50.000 |
| 7  | Bản đồ định hướng phát triển phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị: giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất                                                                                                                         | 1/10.000 hoặc<br>1/25.000 |

| <b>TT</b> | <b>Tên bản vẽ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Tỷ lệ</b>           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|           | thải rắn, nghĩa trang và môi trường                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |
| 8         | Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng đô thị của khu vực đô thị trung tâm theo các giai đoạn quy hoạch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1/10.000 hoặc 1/25.000 |
| 9         | Bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường của khu vực đô thị trung tâm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1/10.000 hoặc 1/25.000 |
| 10        | Bản đồ định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo; hệ thống cây xanh, quảng trường trung tâm cấp đô thị                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Phù hợp                |
| 11        | <p>Các bản vẽ thiết kế đô thị</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế cho phù hợp với tính chất, chức năng đô thị.</li> <li>- Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.</li> <li>- Tổ chức các trục không gian chính</li> <li>- Tổ chức không gian quảng trường</li> <li>- Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị</li> <li>- Tổ chức không gian cây xanh</li> <li>- Tổ chức không gian mặt nước</li> <li>- Các bản vẽ phối cảnh tổng thể và các góc nhìn chính mô phỏng không gian kiến trúc phù hợp, để làm rõ được các nội dung nghiên cứu.</li> </ul> | Phù hợp                |
| 12        | Các bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Phù hợp                |

*Bảng 6.1-1: Bảng thống kê thành phần hồ sơ, bản vẽ theo quy định (Nguồn: Nghị định 37/2010/NĐ-CP, 07/4/2010, và Thông tư 12/2016/TT-BXD, 29/6/2016)*

## **2- Yêu cầu bổ sung đối với thành phần hồ sơ, bản vẽ:**

- Hệ thống các bản đồ cần được thể hiện theo các giai đoạn phát triển: giai đoạn đầu, giai đoạn định hướng dài hạn. Ứng dụng công nghệ trình diễn AI phù hợp (tích hợp nhiều lớp dữ liệu, thông tin) để đánh giá chính xác về quy mô và tốc độ phát triển của các giai đoạn.

- Tích hợp hệ thống các chỉ số phát triển về KTXH (lưu ý chỉ số phát triển về quỹ nhà ở đô thị), chỉ số tăng trưởng GRDP theo biểu đồ thích hợp cho các giai đoạn phát triển.

- Đối với nội dung đánh giá môi trường chiến lược, cần xây dựng kịch bản giả lập đối với điều kiện biến đổi khí hậu, theo thông tin cảnh báo của ngân hàng Thế giới và các tổ chức liên quan. Nhấn mạnh ảnh hưởng vấn đề này đối với nhu cầu phát triển đô thị theo từng giai đoạn.

- Đối với nội dung Thiết kế đô thị: ứng dụng công nghệ AI để trình diễn các kịch bản phát triển cho cấu trúc mô hình và các hướng phát triển không gian đô thị- liên quan đến các khu vực trung tâm, trọng điểm, các tuyến trục và điểm nhấn đô thị. Đặc biệt, trình diễn các mô hình kết nối giữa khu vực phát triển và hệ thống các công trình di sản, bảo tồn.

- Yêu cầu nghiên cứu bổ sung phần mềm chương trình quản lý giám sát thực thi sau quy hoạch, tương tự “đài quan sát” thực thi quy hoạch, nhằm điều tiết quá trình phát triển đô thị hài hòa, khoa học.

- Yêu cầu xây dựng khung hồ sơ về “Đánh giá thực thi quy hoạch: bao gồm đánh giá giữa kỳ và cuối kỳ nhằm bảo đảm vai trò quan trọng đối với các công tác lập mới quy hoạch kỳ tiếp theo; Điều chỉnh quy hoạch; Điều chỉnh/ban hành các chính sách thực thi quy hoạch”. Các đề xuất được đưa ra để giải quyết các vấn đề về đánh giá thực thi quy hoạch chung xây dựng thành phố đặc biệt, cụ thể:

+ Cần xây dựng bộ chỉ số đánh giá thực thi quy hoạch chung xây dựng thành phố đặc biệt trực thuộc trung ương với 5 nhóm chỉ số: nguồn lực, hoạt động triển khai, kết quả, hiệu quả, tác động.

+ Cần xây dựng nguyên tắc hướng dẫn đánh giá mối quan hệ “nguyên nhân – hệ quả” giữa các nhóm chỉ số để làm rõ các bất cập trong thực thi quy hoạch nằm ở nhóm chỉ số nào.

+ Cần xây dựng khung đánh giá cho hệ thống quy hoạch cấp tỉnh của thành phố trực thuộc trung ương, được hình thành từ việc tích hợp các bộ chỉ số đánh giá thực thi của từng loại quy hoạch chung xây dựng thành phố trực thuộc trung ương; Các bộ chỉ số đánh giá thực thi của các loại quy hoạch được gắn kết với nhau thông qua các chỉ số đánh giá chung.

## **6.2. Phần văn bản**

- Thuyết minh,
- Phụ lục kèm theo thuyết minh,
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung,
- Dự thảo tờ trình và Dự thảo quyết định phê duyệt;

## **6.3. Kế hoạch, tiến độ tổ chức lập quy hoạch:**

[illegible]

## PHẦN 7- TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Cơ quan lập quy hoạch: Tổ chức tư vấn được trúng thầu;
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Bộ Xây dựng;
- Cơ quan phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ;

## PHẦN 8- KẾT LUẬN

Việc lập nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn 2060 (tỉ lệ 1/25.000) tại thời điểm này là cần thiết, phù hợp nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, là cơ sở định hướng cho công tác lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn 2060. Đây là cơ sở quan trọng để Thành phố triển khai các bước tiếp theo nhằm cụ thể hóa các định hướng chung vào các quy hoạch phân khu, chi tiết, chuẩn bị đầu tư cơ sở hạ tầng có liên quan, tạo môi trường cho đầu tư, phát triển cho toàn xã hội tham gia.

### 8.1. Kết luận:

- Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn 2060 xác định các vấn đề quan trọng về tính chất, mục tiêu và quan điểm phát triển đô thị. Đồng thời, nhiệm vụ cũng đề cập các vấn đề về động lực phát triển, vai trò của đô thị đối với vùng và cả nước. Các vấn đề trọng tâm này bảo đảm cụ thể hóa bốn chương trình phát triển đột phá, trọng điểm tại Nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố lần thứ XI.

- Kết luận về dự báo quy mô dân số: căn cứ vào nhiều yếu tố kích bản phát triển kinh tế xã hội, kích bản biến đổi khí hậu, diễn biến khó lường của tình hình dịch bệnh... quy mô dân số dự báo đến năm 2040 khoảng 11-13 triệu người, tầm nhìn đến năm 2060 vào khoảng 16 triệu người.

- Kết luận về mô hình phát triển: vẫn kế thừa mô hình phát triển “trung tâm- đa cực” từ đồ án đã được phê duyệt vừa qua, là mô hình phù hợp với bối cảnh lịch sử và thực trạng phát triển hiện nay của thành phố. Tuy nhiên, cần thiết nghiên cứu tính chất đa dạng của các cực phát triển theo nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, nhằm bảo đảm tính kết nối hiệu quả giữa cấp vùng, cấp thành phố và khu vực. Khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông và khu đô thị biển Cần Giờ là ví dụ về tính đa dạng của cực phát triển.

- Kết luận về các hướng phát triển không gian đô thị: căn cứ kết quả rà soát, đánh giá quá trình thực hiện theo đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ

Chí Minh (đến năm 2025), ngoài khu vực trung tâm đang phát triển ổn định và đã bước đầu nghiên cứu đề án hình thành trung tâm tài chính (khu vực và quốc tế) tại khu vực này, các hướng phát triển không gian đô thị (bao gồm 2 hướng chính và 2 hướng phụ) đã cơ bản hoàn thiện theo định hướng. Các vấn đề tồn tại về thực trạng phát triển thiếu cân đối phụ thuộc vào nhiều điều kiện khách quan (liên quan đến nguồn lực thực hiện, cơ chế và chính sách triển khai chưa được đồng bộ và mang tính đột phá cao). Vì vậy, với sự quyết tâm cao của Nhân dân và Đảng bộ Thành phố lần này, nhiệm vụ quy hoạch đề xuất định hướng phát triển cân bằng các hướng, theo quan điểm điều chỉnh, bổ sung phù hợp các khu chức năng đô thị đa dạng tại 2 hướng phụ, nhưng vẫn bảo đảm giữ gìn các mảng xanh, rừng hiện hữu, mặt nước... nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững với môi trường. Hai hướng phụ này vẫn phải bảo đảm về an ninh lương thực thông qua phát triển nông nghiệp kỹ thuật cao, mở rộng các bể chứa carbon chi phí thấp, mà còn bảo đảm là nguồn tài nguyên dự trữ cho thành phố trong tương lai lâu dài.

- Định hướng phát triển bốn huyện ngoại thành nâng cấp thành quận nằm trong đề xuất điều chỉnh hướng phát triển không gian đô thị trên. Ngoài ra, các khu vực này sẽ được nâng tầm và tạo điều kiện kết nối phát triển kinh tế xã hội đến các khu chức năng đô thị của vùng kinh tế xung quanh.

- Trên cơ sở về đề xuất mô hình phát triển và định hướng phát triển không gian đô thị trên, các vấn đề về vùng phát triển, phân khu chức năng... cần thiết được nghiên cứu điều chỉnh thích hợp trong đồ án lập quy hoạch chung xây dựng đô thị.

## **8.2. Kiến nghị:**

Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn 2060 xác định các vấn đề cần định hướng nghiên cứu: về nguồn lực, động lực kinh tế xã hội, về liên kết phát triển trong vùng đô thị lớn, đặc trưng đô thị - chất lượng sống – di sản, về cấu trúc và mô hình phát triển thành phố, về nâng cấp và phát triển hạ tầng kỹ thuật... Đây là những vấn đề trọng tâm khuyến nghị cần nghiên cứu cho công tác lập đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn 2060.

Do vậy, công tác lập Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn 2060 cần có tầm nhìn bao quát và đa dạng, trên cơ sở góp ý chuyên sâu từ nhiều lĩnh vực quản lý đa ngành. Đơn vị tư vấn có thuận lợi nghiên cứu xuyên suốt các đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị từ năm 1998 đến nay, kể cả công tác rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch chung giai đoạn gần đây. Tuy nhiên, công tác nghiên cứu không tránh có những sai sót khách quan. Vì vậy, đơn vị tư vấn là Viện Quy hoạch xây dựng kính mong các cơ quan chức

năng sớm xem xét góp ý, thẩm định để giúp sản phẩm bảo đảm hoàn chỉnh theo các tiêu chí quy định./.

# PHỤ LỤC THAM KHẢO

## DANH MỤC DỰ ÁN KÊU GỌI ĐẦU TƯ TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(\*) Là dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

( Nguồn : Sở Kế hoạch - Đầu tư)

| STT | Tên dự án                                                                                                                                                                                                                                                                   | Địa điểm                                                       | Tổng diện tích khu đất | Mục tiêu dự án                                                                                                                                | Tổng mức đầu tư dự kiến |               | Thông tin chung của dự án<br>(Chủ trương kêu gọi đầu tư, thông tin quy hoạch, ...)                                                                           | Hình thức đầu tư                      | Ghi chú<br>(tiền độ, tình trạng) |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |                        |                                                                                                                                               | Tỷ VND                  | Triệu USD     |                                                                                                                                                              |                                       |                                  |
|     | <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                |                        |                                                                                                                                               | <b>917.508</b>          | <b>41.696</b> |                                                                                                                                                              |                                       |                                  |
|     | <b>HẠ TẦNG GIAO THÔNG</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                |                        |                                                                                                                                               | <b>725.760</b>          | <b>32.978</b> |                                                                                                                                                              |                                       |                                  |
|     | <b>Cầu - đường bộ</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                |                        |                                                                                                                                               | <b>680.357</b>          | <b>30.914</b> |                                                                                                                                                              |                                       |                                  |
| 1   | Xây dựng tuyến đường trên cao số 1 (từ nút giao Cộng Hòa theo đường Cộng Hòa - Trần Quốc Hoàn - Phan Thúc Duyên - Hoàng Văn Thụ - Phan Đăng Lưu - Phan Xích Long – Phan Xích Long (nối dài) - giao với đường Điện Biên Phủ và đường Ngô Tất Tố - kết thúc trước cầu Phú An) | Quận 1, quận 3, quận Tân Bình, quận Bình Thạnh, quận Phú Nhuận |                        | Tạo thêm hành lang dọc theo trục Bắc Nam nhằm giảm áp lực giao thông khu vực trung tâm, kết nối sân bay Tân Sơn Nhất với trung tâm thành phố. | 15.460                  | 703           | Dài 9,5km, rộng 17,5m<br>Quyết định số 631/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ : Về việc ban hành Danh mục dự án quốc gia kêu gọi đầu tư nước ngoài tới năm 2020  | BOT hoặc BOT kết hợp BT (ưu tiên BOT) | - Đã có quy hoạch tổng thể       |
| 2   | Xây dựng tuyến đường trên cao số 2 (giao với tuyến số 1 tại nút giao Lăng Cha Cả - Bùi Thị Xuân - vị trí cầu số 5 trên kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè - hẻm 656 CMT8 - Bắc Hải - hẻm số 2 Thiên Phước - hẻm số 654 Âu Cơ - dọc theo công viên Đầm                                | Quận 10, quận 11, huyện Bình Chánh                             |                        | Xây dựng trục hướng tâm trên cao theo hướng từ khu vực trung tâm về hướng Tây Thành phố                                                       | 21.490                  | 977           | Dài 11,8km, rộng 17,5m<br>Quyết định số 631/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ : Về việc ban hành Danh mục dự án quốc gia kêu gọi đầu tư nước ngoài tới năm 2020 | BOT hoặc BOT kết hợp BT (ưu tiên BOT) | - Đã có quy hoạch tổng thể       |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |  |                                                                                                      |        |       |                                                                                                                                                                    |                                       |                                                                 |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|   | Sen - rạch Bàu Trâu - đường Chiến Lược - Hương lộ 2, kết thúc tại điểm giao với QL1)                                                                                                                                                                                                           |                                                      |  |                                                                                                      |        |       |                                                                                                                                                                    |                                       |                                                                 |
| 3 | Xây dựng tuyến đường trên cao số 3 (từ tuyến số 2 tại Tô Hiến Thành - Lê Hồng Phong - Lý Thái Tổ - Nguyễn Văn Cừ - trục Bắc Nam - Nguyễn Văn Linh)                                                                                                                                             | Quận 5, quận 7, quận 10                              |  | Xây dựng trục hướng tâm trên cao kết nối khu vực trung tâm về hướng Nam Thành phố                    | 14.756 | 671   | Dài 8,1km, rộng 17,5m<br>Quyết định số 631/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ : Về việc ban hành Danh mục dự án quốc gia kêu gọi đầu tư nước ngoài tới năm 2020        | BOT hoặc BOT kết hợp BT (ưu tiên BOT) | - Đã có quy hoạch tổng thể                                      |
| 4 | Xây dựng tuyến đường trên cao số 4 (từ QL1 (giao với tuyến số 5) - Vườn Lài - vượt sông Vàm Thuật tại vị trí rạch Lãng và đường sắt Bắc Nam (tại khu vực cầu Đen) - đường Phan Chu Trinh quy hoạch kéo dài qua khu vực chung cư Mỹ Phước rồi nối vào đường Điện Biên Phủ, giao với tuyến số 1) | Quận 3, quận 12, quận Bình Thạnh, quận Gò Vấp        |  | Xây dựng trục hướng tâm trên cao kết nối khu vực trung tâm về hướng Bắc Thành phố                    | 20.300 | 923   | chiều dài 7,3km, rộng 17,5m.<br>Quyết định số 631/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ : Về việc ban hành Danh mục dự án quốc gia kêu gọi đầu tư nước ngoài tới năm 2020 | BOT, BOT kết hợp BT (ưu tiên BOT).    | - Đã có quy hoạch tổng thể                                      |
| 5 | Xây dựng đường trên cao tuyến số 5 (đi trùng với đường vành đai 2 (quốc lộ 1) từ nút giao trạm 2 đến nút giao An Lạc)                                                                                                                                                                          | quận Thủ Đức, quận 12, huyện Hóc Môn, quận Bình Tân. |  | xây dựng đường vành đai trên cao nhằm tăng cường khả năng kết nối hệ thống đường trên cao thành phố. | 97.651 | 4.439 | Dài 34km, rộng 18,5m.                                                                                                                                              | BOT, BOT kết hợp BT (ưu tiên BOT).    |                                                                 |
| 6 | Nâng cấp mở rộng trục đường An Dương Vương - Phan Anh - Bình Long - Hương lộ 13                                                                                                                                                                                                                | Quận 6, quận 8, quận Bình Tân, quận Tân Phú          |  | Tăng cường năng lực giao thông                                                                       | 6.960  | 316   | Dài 10,65km, rộng 06 làn xe                                                                                                                                        | BT                                    | Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ước khoảng 5,060 tỷ đồng |

|    |                                                                                           |                       |  |                                                                                                                |       |     |                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------|
| 7  | Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 15 (từ đường Đông Bắc Tân Chánh Hiệp đến ngã ba Bầu)<br>*        | Quận 12               |  | Hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực.                                                                        | 714   | 32  | Dài 1,919km, rộng 35m                                                                                                                                                                                                                                                  | BT |                                                                     |
| 8  | Đường nối từ cầu Rạch Chiếc trên đường VĐĐ đến nút giao thông Bình Thái<br>*              | Quận 9, quận Thủ Đức. |  | Tăng cường năng lực giao thông                                                                                 | 5.732 | 261 | Chiều dài tuyến: 3,82km; MCN giai đoạn 1: 67m (5m vỉa hè + 10,5m mặt đường + 1,5m lề đường + 33m chừa trống + 1,5m lề đường + 10,5m mặt đường + 5m vỉa hè)                                                                                                             | BT | Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ước khoảng 2.233,511 tỷ đồng |
| 9  | Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 15 (từ cầu Tỉnh lộ 7 đến cầu Bến Súc)<br>*                      | Huyện Củ Chi.         |  | Hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực.                                                                        | 2.536 | 115 | Dài 10,58km, rộng 35m                                                                                                                                                                                                                                                  | BT | Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ước khoảng 1.536 tỷ đồng.    |
| 10 | Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 15 trên địa bàn huyện Củ Chi (từ cầu Xáng đến cầu bến Súc)<br>* | Huyện Củ Chi          |  | Hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực, góp phần phát triển kinh tế - xã hội khu vực dọc trục đường Tỉnh lộ 15 | 8.483 | 386 | Quyết định số 5754/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt danh mục dự án đầu tư theo hình thức BOT và BT trên địa bàn thành phố<br>Chiều dài tuyến: 32.93 km.<br>Mặt cắt ngang 35m (bao gồm: 06 làn xe + 3m dải phân cách + 2 vỉa hè x 3,75m). | BT |                                                                     |

|    |                                                           |                                            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                                               |
|----|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|
| 11 | Xây dựng đường Song Hành với đường Nguyễn Văn Tạo<br>*    | Huyện Nhà Bè                               |         | hoàn chỉnh hạ tầng giao thông theo quy hoạch nhằm phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1.952 | 89 | Cập nhật: chiều dài 8,7km, MCN: 60m<br>Dữ liệu cũ: Quyết định số 5754/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt danh mục dự án đầu tư theo hình thức BOT và BT trên địa bàn thành phố<br>Quy mô đầu tư:<br>- Chiều dài tuyến: 4,5km<br>- Mặt cắt ngang 60m | BT                |                                               |
| 12 | Xây dựng đường Liên phường Thới An - Thạnh Xuân (tuyến 1) | Quận 12                                    |         | - Tuyến đường Liên phường Thới An - Thạnh Xuân (tuyến 1) sau khi hoàn thành sẽ thúc đẩy quá trình đô thị hóa, góp phần phân bố lại dân cư đô thị, thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển. Ngoài ra, còn điều tiết phân phối lại luồng giao thông hiện tại, giảm mật độ lưu thông giao thông trên Quốc Lộ 1 từ ngã tư Bình Phước đến Ngã tư Ga. - Phát triển mạng lưới giao thông trong Quận 12, tạo kết nối cũng như thuận tiện đi lại cho người dân khu vực Q.12 và tỉnh Bình Dương. | 1.760 | 80 | L = 4.507m. B = 30m                                                                                                                                                                                                                                                             | BT                |                                               |
| 13 | Nút giao thông tại chân đường dẫn cầu An Hạ               | Khu đô thị Tây Bắc thành phố, huyện Củ Chi | 12,39ha | Thực hiện mục tiêu quy hoạch giao thông đến năm 2020 và tạo tiền đề phát triển Khu đô thị Tây Bắc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 616   | 28 | Chiều dài: 124m; Mặt cắt ngang: 23m.                                                                                                                                                                                                                                            | PPP – hợp đồng BT | Phương thức thanh toán cho Hợp đồng: bằng quỹ |

|    |                                                                                                                    |                                            |                                                     |                                                                                                    |        |       |                                                                                              |                   |                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                    |                                            |                                                     |                                                                                                    |        |       |                                                                                              |                   | đất trong khu đô thị Tây Bắc                                               |
| 14 | Dự án Sửa chữa, nâng cấp đường Tam Tân                                                                             | Khu đô thị Tây Bắc thành phố, huyện Củ Chi | 49,99ha                                             | Thực hiện mục tiêu quy hoạch giao thông đến năm 2020 và tạo tiền đề phát triển Khu đô thị Tây Bắc. | 6.050  | 275   | Chiều dài: 11,383km; Mặt cắt ngang: 40m.                                                     | PPP – hợp đồng BT | Phương thức thanh toán cho Hợp đồng: bằng quỹ đất trong khu đô thị Tây Bắc |
| 15 | Đường Trung Tâm (Từ Quốc lộ 22 đến đường Tỉnh lộ 8)                                                                | Khu đô thị Tây Bắc thành phố, huyện Củ Chi | 51,06ha                                             | Thực hiện mục tiêu quy hoạch giao thông và tạo tiền đề phát triển Khu đô thị Tây Bắc.              | 3.608  | 164   | Chiều dài: 11,041km; Mặt cắt ngang: 40m.                                                     | PPP – hợp đồng BT | Phương thức thanh toán cho Hợp đồng: bằng quỹ đất trong khu đô thị Tây Bắc |
| 16 | Xây dựng đường xuyên tâm kết nối đường Đồng Văn Cống với đường Vành đai 2 (Liên phường số 1)                       | Quận 2                                     | _Giai đoạn 1: 60.827m2;<br>_ Giai đoạn 2: 72.900m2. |                                                                                                    | 200    | 9     | _ Đường đô thị, cấp đường thiết kế 60km/h<br>_ Chiều dài tuyến: 2.240m;<br>_ Chiều rộng: 30m | BT                | Đang xin chủ trương lập đề xuất dự án                                      |
| 17 | Tuyến đường sắt đô thị số 2 giai đoạn 2 (đoạn Bến Thành – Thủ Thiêm và đoạn Tham Lương – Bến xe Tây Ninh)<br><br>* | Quận 1, 2, 12                              |                                                     |                                                                                                    | 32.604 | 1.482 | 9,1 km                                                                                       |                   |                                                                            |
| 18 | Tuyến đường sắt đô thị số 2 giai                                                                                   | Huyện Hóc                                  |                                                     |                                                                                                    |        |       | 28 km                                                                                        |                   |                                                                            |

|    |                                                                                          |                                                            |  |  |         |       |          |  |  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|--|---------|-------|----------|--|--|
|    | đoạn 3 (Bến xe Tây Ninh - Khu Tây Bắc Cu Chi)                                            | Môn và huyện Củ Chi                                        |  |  | 59.708  | 2.714 |          |  |  |
| 19 | Tuyến đường sắt đô thị số 3a giai đoạn 1 (Bến Thành- Bến xe Miền Tây)<br><br>*           | Quận 1, 3, 5, 6, 10, 11                                    |  |  | 40.040  | 1.820 | 9,89 km  |  |  |
| 20 | Tuyến đường sắt đô thị số 3a giai đoạn 2 (Bến xe Miền Tây - Ga Tân Kiên)                 | Quận Bình Tân, huyện Bình Chánh                            |  |  | 22.000  | 1.000 | 9,69 km  |  |  |
| 21 | Tuyến đường sắt đô thị số 3b (Ngã 6 Cộng Hòa – Hiệp Bình Phước)<br><br>*                 | Quận 1, 3, Quận Bình Thạnh và Quận Thủ Đức.                |  |  | 41.140  | 1.870 | 12,2 km  |  |  |
| 22 | Tuyến đường sắt đô thị số 4 (Thạnh Xuân – Khu đô thị Hiệp Phước)<br><br>*                | Quận 1, 4, 7, 12, Quận Gò Vấp, Phú Nhuận, và Huyện Nhà Bè. |  |  | 100.540 | 4.570 | 35,75 km |  |  |
| 23 | Tuyến đường sắt đô thị số 4b (Công viên Gia Định – Lăng Cha Cả)<br><br>*                 | Quận Gò Vấp, Phú Nhuận và Tân Bình.                        |  |  | 17.600  | 800   | 3,5 km   |  |  |
| 24 | Tuyến đường sắt đô thị số 5 giai đoạn 2 (Bến xe Cần Giuộc mới - Ngã 4 Bảy Hiền)<br><br>* | Quận 5, 8, 10, 11 và Huyện Bình Chánh                      |  |  | 46.310  | 2.105 | 14,5 km  |  |  |

|    |                                                                             |                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |       |                                            |                   |                                                                            |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|--------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 25 | Tuyến đường sắt đô thị số 6 (Bà Quẹo – Vòng xoay Phú Lâm)                   | Quận 6, 11, Tân Bình, Tân Phú              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                     | 29.260 | 1.330 | 6,8 km                                     |                   |                                                                            |
| 26 | Tuyến xe điện mặt đất số 1 (Ba Son-Bến xe Miền Tây)<br>*                    | Quận 1, 4, 8 và huyện Bình Chánh           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5.750  | 250   | 12,8 km                                    |                   |                                                                            |
| 27 | Tuyến monorail (đường sắt một ray) số 2 (Quốc lộ 50 - Khu đô thị Bình Quới) | Quận 2, 7, Bình Thạnh, Bình Chánh          |          |                                                                                                                                                                                                                                                                     | 15.730 | 715   | 27,2 km                                    |                   |                                                                            |
| 28 | Tuyến monorail số 3 (Ngã tư Phan Văn Trị, Nguyễn Oanh – Ga Tân Chánh Hiệp)  | Quận 12 và Quận Gò Vấp                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8.800  | 400   | 10 km                                      |                   |                                                                            |
| 29 | Dự án đường dọc Kênh số 5                                                   | Khu đô thị Tây Bắc thành phố, huyện Củ Chi | 19,66 ha | Thực hiện theo định hướng quy hoạch giao thông đến năm 2020. Dự án Đường dọc Kênh 5 là dự án mang tính kết nối giao thông trong và ngoài Khu đô thị Tây Bắc và là cơ sở hạ tầng cho các dự án Khu Công nghiệp Tân Phú Trung và dự án Sân Golf Củ Chi                | 768,67 | 35    | Chiều dài: 2,975km; Mặt cắt ngang: 60m.    | PPP – hợp đồng BT | Phương thức thanh toán cho Hợp đồng: bằng quỹ đất trong khu đô thị Tây Bắc |
| 30 | Dự án Đường dọc Kênh 7                                                      | Khu đô thị Tây Bắc thành phố, huyện Củ Chi | 20,8 ha  | Thực hiện theo mục tiêu quy hoạch giao thông đến năm 2020. Dự án Đường dọc Kênh 7 là dự án mang tính kết nối giao thông trong và ngoài Khu đô thị Tây Bắc và là cơ sở hạ tầng cho các dự án Khu di dời các trường Đại học, Cao đẳng 131ha và dự án Sân Golf Củ Chi. | 964,49 | 44    | Chiều dài: 4,160km; Mặt cắt ngang: 40-50m. | PPP – hợp đồng BT | Phương thức thanh toán cho Hợp đồng: bằng quỹ đất trong khu đô thị Tây Bắc |

|    |                                                                |                                                                            |  |                                                         |       |     |                                                                                                                                                                                     |    |                                                                      |
|----|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------|-------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------|
| 31 | Đường nối từ nút giao thông Bình Thái đến đường Phạm Văn Đồng  | quận Thủ Đức                                                               |  | Tăng cường năng lực giao thông                          | 1.324 | 60  | Chiều dài tuyến: 1,989km; MCN giai đoạn 1: 67m (2m taluy + 2m lề đường + 9,5m mặt đường + 1,5m lề đường + 37m chừa trống + 1,5m lề đường + 9,5m mặt đường + 2m lề đường + 2m taluy) | BT | Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ước khoảng 1.111,684 tỷ đồng. |
| 32 | Đường nối từ nút giao thông An Lạc đến đường Nguyễn Văn Linh   | Quận Bình Tân, quận 8, huyện Bình Chánh                                    |  | Tăng cường năng lực giao thông                          | 6.500 | 295 | 02 làn xe mỗi bên với: chiều dài tuyến khoảng 5,3km, Mặt cắt ngang: 60m (gđ hoàn chỉnh có 10 làn xe (04 làn xe chạy suốt ở giữa, 06 làn xe hai bên))                                | BT | Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ước khoảng 4.500 tỷ đồng.     |
| 33 | Sửa chữa nâng cấp đường Trịnh Thị Miếng (Tỉnh lộ 15 mới)       | Huyện Hóc Môn                                                              |  | Hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực.                 | 512   | 23  | Dài 6km, rộng 35m                                                                                                                                                                   | BT |                                                                      |
| 34 | Nâng cấp Đường Tỉnh lộ 15 (từ cầu Xáng đến cầu Bến Nây)        | huyện Củ Chi                                                               |  | Hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực                  | 3.119 | 142 | Dài 11,9km, rộng 35m                                                                                                                                                                | BT |                                                                      |
| 35 | Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 15 (từ cầu Bến Nây đến cầu Tỉnh lộ 7) | huyện Củ Chi                                                               |  | Hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực                  | 2.828 | 129 | Dài 10,45km, rộng 35m                                                                                                                                                               | BT |                                                                      |
| 36 | Quốc lộ 22 (đường Xuyên Á)                                     | Quận 12, huyện Hóc Môn, huyện Củ Chi thuộc địa bàn TP.HCM và tỉnh Tây Ninh |  | Tăng cường năng lực giao thông khu vực và liên kết vùng | 9.505 | 432 | Tổng chiều dài tuyến khoảng 58,25km (phần tuyến trên địa phận TP.HCM là 30km); MCN 60m (QH: 60 – 120m)                                                                              |    | Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ước khoảng 2.548 tỷ đồng.     |

|    |                                                                   |                             |  |                                                                                                                                                                                                                               |       |     |                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|
| 37 | Nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn Tp.HCM                           | H.Bình Chánh                |  | Tăng cường năng lực giao thông khu vực và liên kết vùng                                                                                                                                                                       | 2.600 | 118 | - L= 8,3 km; MCN đường: Bn = 31m;<br>- Nút giao khác mức: Mở rộng đoạn nút giao với đường Nguyễn V Linh và nối với DA cầu đường Bình Tiên Bn = 52m.<br>- Cầu: Sử dụng cầu Ông Thìn hiện hữu đang khai thác |  | Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ước khoảng 1.100 tỷ đồng. |
| 38 | Cầu Thủ Thiêm 3 và mở rộng đường Tôn Đức, quận 4                  | Quận 2, quận 4              |  | Giải quyết tình trạng ùn tắc và tai nạn giao thông khu vực                                                                                                                                                                    | 5.760 | 262 | Chiều dài toàn tuyến 1.950m, rộng 6 làn xe; đường Tôn Đức dài 800m, rộng 30m;                                                                                                                              |  |                                                                  |
| 39 | Cầu Thủ Thiêm 4                                                   | Quận 2, quận 7              |  | Kết nối Khu đô thị mới Thủ Thiêm và Khu đô thị mới Nam Thành phố, góp phần giải quyết tình trạng ùn tắc giao thông, tạo điều kiện thúc đẩy và phát triển nhanh Khu đô thị mới Thủ Thiêm và Khu đô thị mới phía Nam thành phố. | 5.254 | 239 | Tổng chiều dài công trình khoảng 2.160m. Phần Cầu dài khoảng 1.565m, gồm nhịp chính có kết cấu dầm văng và các nhịp dẫn bằng BTCT; mặt cắt ngang cầu đáp ứng 06 làn xe; phía Quận 7 gồm 03 nhánh cầu.      |  |                                                                  |
| 40 | Cầu Cần Giờ                                                       | Huyện Nhà Bè, huyện Cần Giờ |  |                                                                                                                                                                                                                               | 5.904 | 268 | Tổng chiều dài toàn tuyến: 5,8km; chiều dài cầu: 2,85km; loại cầu: cầu dầm văng liên tục; mặt cắt ngang cầu: 17,5m (04 làn xe); tĩnh không: 55m.                                                           |  |                                                                  |
| 41 | Xây dựng nút giao kho B trên đường Nguyễn Hữu Thọ                 | Quận 7                      |  | Giải quyết tình trạng ùn tắc và tai nạn giao thông khu vực                                                                                                                                                                    | 800   | 36  | Dài 286m, đường 2 đầu cầu 150m, rộng 48m                                                                                                                                                                   |  |                                                                  |
| 42 | Đường ven sông Sài Gòn, (từ rạch Thị Nghè đến ranh khu dân cư Tân | Quận 1, quận Bình           |  |                                                                                                                                                                                                                               | 600   | 27  | Chiều dài tuyến 1.150m, MCN 35m, cầu trên tuyến                                                                                                                                                            |  |                                                                  |

|    |                                                                                        |                  |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |    |                                                                                                                              |                                                                    |                                                                                                                                      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Cảng                                                                                   | Thạnh            |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |    | qua rạch Thị Nghè: dài 300m bao gồm đường đầu cầu, MCN cầu 25m bao gồm cả phần đất dự trữ 6m làn LRT.                        |                                                                    |                                                                                                                                      |
| 43 | Cầu đi bộ                                                                              | Quận 2<br>Quận 1 | Theo thiết kế ban đầu, cầu đi bộ bằng qua sông Sài Gòn có chiều dài 260 đến 360 m (lý trình); Khẩu độ 80 m, tính không là 10 m | Kết nối trung tâm Khu đô thị mới Thủ Thiêm với trung tâm đô thị hiện hữu, kết nối các công trình kiến trúc hiện tại với tương lai. Kiến trúc của cầu hài hòa với không gian và cảnh quan đô thị. Đây sẽ là điểm nhấn cho Khu đô thị Thủ Thiêm nói riêng và toàn thành phố nói chung | 968 | 44 | Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 ( <i>Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 19/6/2012</i> ) | Kêu gọi đầu tư trong nước và ngoài nước theo hình thức Hợp đồng BT |                                                                                                                                      |
| 44 | Nâng cấp Đường Liên Phường theo quy hoạch đoạn từ sông Ông Nhiêu đến đường Lê Xuân Oai | Quận 9           |                                                                                                                                | Sau khi dự án được đầu tư sẽ giải quyết tình trạng ngập nước, Hạn chế tai nạn giao thông và giảm ùn tắc giao thông, Thúc đẩy quá trình phát triển chung về kinh tế - xã hội trong địa bàn Quận 9.                                                                                   |     |    | chiều dài khoảng 1.094,0m, lộ giới 30m và công trình cầu vượt sông Ông Nhiêu                                                 | PPP                                                                | Dự án đã được Tập đoàn Anh Vinh đề xuất thực hiện theo hình thức đối tác công tư và Ủy ban nhân dân quận đã có ý kiến tại văn bản số |

|    |                                                   |                                                      |  |                                                                               |       |     |                                                                                                |    |                                                                                                                                                |
|----|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                   |                                                      |  |                                                                               |       |     |                                                                                                |    | 2311/UBN<br>Đ ngày<br>25/7/2017.<br>Đến nay,<br>Quận 9<br>chưa nhận<br>được thông<br>tin về triển<br>khai dự án<br>của Tập<br>đoàn Anh<br>Vinh |
| 45 | Dự án nút giao đường số 18 (đường M1) - Quốc lộ 1 | phường Bình Hưng Hòa, Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân |  | Giải quyết ùn tắc giao thông tại giao lộ trên địa bàn quận                    |       |     | Thực hiện nút giao tại vị trí giao lộ để giải quyết tình trạng ùn tắc giao thông trong khu vực | BT |                                                                                                                                                |
| 46 | Mở rộng quốc lộ 13                                | Phường Hiệp Bình Chánh và Phường Hiệp Bình Phước     |  | Hoàn chỉnh hạ tầng giao thông theo quy hoạch nhằm phát triển kinh tế - xã hội | 5.200 | 236 | Mở rộng quốc lộ 13 theo quy hoạch                                                              | BT | Công văn số 591/TB-VP ngày 17/08/2017 của Văn phòng UBND Quận về thông báo kết luận của Thường trực UBND Quận trong cuộc họp                   |

|   |                                                                                                                                                                                                                          |        |  |                                                                                              |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                               |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                          |        |  |                                                                                              |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                               |  | giao ban<br>UBND<br>Quận tuần<br>thứ 33<br>ngày<br>14/08/2017 |
|   |                                                                                                                                                                                                                          |        |  |                                                                                              |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                               |
|   | <b>Giao thông thủy</b>                                                                                                                                                                                                   |        |  |                                                                                              | <b>9.008</b> | <b>409</b> |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                               |
| 1 | Nạo vét tuyến rạch Chiềc<br>* Phạm vi: (1) nạo vét tuyến rạch Chiềc hiện hữu có chiều dài khoảng 6,6Km từ ngã ba rạch Chiềc – rạch Trau Trầu - rạch Chiềc đến ngã ba sông Sài Gòn – rạch Chiềc (2) xây dựng mới cầu Kinh | Quận 9 |  | Khai thông tuyến đường thủy nội địa, giảm áp lực giao thông bộ, chỉnh trang đô thị dọc tuyến | 690          | 31         | - Chiều dài nạo vét khoảng 6,6Km; bề rộng đáy B=36m; chiều sâu chạy tàu H=3.5m; gia cố kè chống sạt lở tại các vị trí xung yếu.<br>- Xây dựng mới cầu Kinh (trên đường Bung Ông Thoàn):<br>- Gia cố nền đường đắp đầu cầu: sử dụng giải pháp tường chắn BTCT. |  |                                                               |
| 2 | Nạo vét khai thông tuyến rạch Trau Trầu<br>* Phạm vi: (1) nạo vét từ vị trí cầu Tăng Long hướng về rạch Trau Trầu đến điểm kết nối với sông Tắc và (2) xây dựng mới cầu Tăng Long                                        | Quận 9 |  | Khai thông tuyến đường thủy nội địa, giảm áp lực giao thông bộ, chỉnh trang đô thị dọc tuyến | 430          | 20         | - Chiều dài nạo vét khoảng L=6,3Km; bề rộng đáy B=36m;<br>- Gia cố khoảng 2.000m kè dạng cừ ván bê tông cốt thép dự ứng lực (BTCTDƯL), bảo vệ bờ tại các đoạn xung yếu đảm bảo cho xả lan 1.000DWT lưu thông an toàn                                          |  |                                                               |
| 3 | Nạo vét khai thông tuyến sông Tắc<br>* Phạm vi: (1) nạo vét từ ngã ba sông Tắc đến ngã ba sông Đồng Nai                                                                                                                  | Quận 9 |  | Khai thông tuyến đường thủy nội địa, giảm áp lực giao thông bộ, chỉnh trang đô thị dọc       | 1.170        | 53         | - Chiều dài nạo vét khoảng 10,8Km; bề rộng đáy B=36m; chiều sâu chạy tàu                                                                                                                                                                                      |  |                                                               |

|   |                                                                                                                                                               |        |  |                                                                                                                                                                                                                                                        |       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|   | và (2) xây dựng mới cầu Trường Phước                                                                                                                          |        |  | tuyến                                                                                                                                                                                                                                                  |       |    | H=3,5m; gia cố kè chống sạt lở tại các vị trí xung yếu.<br>- Xây dựng mới cầu Trường Phước (trên đường Long Thuận<br>- Gia cố nền đường đắp đầu cầu: sử dụng giải pháp tường chắn BTCT                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 4 | Nạo vét hai tuyến rạch Môn – sông Kinh và rạch Bà Đa – rạch Giáng, quận 9 và xây mới cầu Cây Me trên đường Long Thuận, cầu Đình trên đường Long Thuận nối dài | Quận 9 |  | Khai thông tuyến đường thủy nội địa, giảm áp lực giao thông bộ, chỉnh trang đô thị dọc tuyến                                                                                                                                                           | 868   | 39 | - Tổng chiều dài nạo vét là 3,51km tuyến rạch Môn – sông Kinh và 5,28km tuyến rạch Bà Đa – rạch Giáng; bề rộng đáy B=20m; chiều sâu chạy tàu H=1,8m; gia cố khoảng 2.600m kè dạng cừ ván bê tông cốt thép dự ứng lực (BTCTDUL), bảo vệ bờ tại các đoạn xung yếu và tập trung đông dân cư- Xây dựng mới cầu Cây Me (trên đường Long Phước)- Gia cố nền đường đắp đầu cầu: sử dụng giải pháp tường chắn BTCT |  |  |
| 5 | Nạo vét rạch Giồng Ông Tố - rạch Đồng Trong - rạch Chiểu                                                                                                      | Quận 2 |  | - Nối tắt và liên kết tuyến thủy nội địa với khu vực cảng biển mới.<br>- Tăng cường tiêu thoát nước, phân lũ triều, giảm lưu lượng qua các tuyến sông chính.<br>- Cải tạo môi trường, tạo cảnh quan đô thị, tạo động lực phát triển kinh tế - du lịch. | 1.000 | 45 | - Nạo vét tuyến Rạch Giồng Ông Tố – rạch Đồng Trong – Rạch Chiểu (thủy nội địa cấp IV) với tổng chiều dài tuyến 7,4km.<br>- Xây dựng mới cầu Giồng Ông Tố trên đường Nguyễn Thị Định.<br>- Kè chống sạt lở tại những                                                                                                                                                                                       |  |  |

|   |                                                                                                 |                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                           |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                 |                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |     | điểm sung yếu và khu dân cư.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                           |
| 6 | Nạo vét tuyến trục Rạch Tra - Kênh Xáng - An Hạ - Kênh Xáng Lớn và mở thông cống An Hạ hiện hữu | Huyện: Bình Chánh, Hóc Môn, Củ Chi |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nối tắt và liên kết tuyến thủy nội địa vùng ĐBSCL và TPHCM, Bình Dương.</li> <li>- Tăng cường tiêu thoát nước, phân lũ triều, giảm lưu lượng qua các tuyến sông chính.</li> <li>- Cải tạo môi trường, tạo cảnh quan đô thị, tạo động lực phát triển kinh tế - du lịch.</li> </ul> | 4.500 | 205 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nạo vét tuyến trục Rạch Tra - Kênh Xáng - An Hạ - Kênh Xáng Lớn (thủy nội địa cấp IV) với tổng chiều dài tuyến 38,39Km.</li> <li>- Xây dựng mới cầu Xáng trên đường Đỗ Văn Dậy và cầu Lớn trên đường Nguyễn Văn Bứa.</li> <li>- Tháo dỡ và thông cống An Hạ hiện hữu + kè chống sạt lở tại những điểm sung yếu và khu dân cư.</li> </ul>                                                                                                      |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                           |
| 7 | Khu cảng thủy nội địa                                                                           | Lô PO, Giáp sông ông Nhiêu, Quận 9 | 6,05 ha. | Dự án Cảng thủy nội địa đáp ứng nhu cầu tiếp vận và trung chuyển container, hàng hóa phục vụ doanh nghiệp trong Khu Công nghệ cao và các doanh nghiệp gần Khu Công nghệ cao bằng đường thủy nhằm giảm áp lực giao thông vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ.                                                                 | 350   | 16  | Mật độ xây dựng: 45%. Tầng cao tối thiểu: 01 tầng. Tầng cao tối đa: 06 tầng (25 m) Hệ số sử dụng đất: 3.0- Quy mô cảng: Cảng thủy nội địa loại II (Theo Thông tư số 61/2014/TT-BGTVT ngày 07/11/2014 của Bộ Giao thông vận tải quy định về tiêu chí phân loại cảng thủy nội địa và công bố danh mục cảng thủy nội địa).- Quy mô gồm các hạng mục+ Khu kho, bãi container+ Khu bến sà lan+ Khu văn phòng điều hành+ Giao thông hạ tầng+ Khu cây xanh+ Khu mặt nước trước bến- Chiều dài | Kêu gọi đầu tư trong nước và ngoài nước. Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hồ sơ thủ tục đăng ký đầu tư. Trường | Yêu cầu đối với nhà đầu tư:- Nhà đầu tư có pháp nhân hợp pháp (Có giấy chứng nhận thành lập doanh nghiệp).- Nhà đầu tư có năng lực tài chính và đáp ứng quy định của Luật |

|  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  | <p>bến khoảng 250 m (dự kiến bố trí 05 bến).- Luồng (Rạch Trau Trâu, Ông Nhiều) nâng từ cấp VI lên cấp IV (Bề rộng luồng khoảng 36m), tính không các cầu dự kiến nâng lên tối thiểu 6m- Công suất dự kiến đạt tối đa: 800 Container/ngày đêm (chủ yếu phục vụ cho các nhà đầu tư trong ranh Khu Công nghệ cao).Quy hoạch phê duyệt:Quyết định số 5691/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Giai đoạn II Khu vực phía Tây rạch Lân</p> | <p>hợp có nhiều nhà đầu tư cùng quan tâm dự án, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao sẽ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.</p> | <p>Đất đai 2013 về điều kiện giao đất, cho thuê đất.- Nhà đầu tư có kinh nghiệm trực tiếp khai thác Cảng thủy nội địa hoặc Cảng Container từ 5 năm trở lên;- Có hợp đồng dài hạn hoặc có khả năng kết nối với các nhà cung cấp dịch vụ Kho bãi container, vận chuyển xà lan, vận chuyển đường bộ. Ưu tiên các nhà đầu tư có</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | sở hữu đội<br>phương<br>tiện vận<br>chuyển<br>thủy – bộ;-<br>Có khả<br>năng cung<br>cấp trụ sở<br>làm việc<br>theo yêu<br>cầu của cơ<br>quan Hải<br>quan tại<br>địa điểm<br>đầu tư<br>hoặc các<br>địa điểm<br>kết nối với<br>Cảng thủy<br>nội địa;-<br>Chấp thuận<br>hiện trạng<br>chưa có hạ<br>tầng, giao<br>thông kết<br>nối. Có<br>giải pháp<br>xây dựng<br>đường tạm<br>tiếp cận dự<br>án (Đường<br>D17 dự<br>kiến sẽ<br>được khôi |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | công xây<br>dựng từ<br>Quý<br>4/2018 đến<br>Quý<br>4/2019)-<br>Nhà đầu tư<br>phải ký<br>quỹ bảo<br>đảm thực<br>hiện dự án<br>theo quy<br>định.- Nhà<br>đầu tư phải<br>đảm bảo<br>hiệu quả<br>kinh tế - xã<br>hội.- Có<br>tiến độ<br>triển khai<br>phù hợp<br>với tiến độ<br>phát triển<br>hạ tầng<br>KCNC và<br>bên ngoài<br>KCNC;-<br>Nhà đầu tư<br>trúng thầu<br>sẽ chịu chi<br>phí thuê tư<br>vấn đấu<br>thầu của<br>Ban Quản |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                              |               |  |                                         |               |              |                                                       |  |                                                                                                                                                                                                        |
|---|------------------------------|---------------|--|-----------------------------------------|---------------|--------------|-------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                              |               |  |                                         |               |              |                                                       |  | lý theo quy định về mức phí thuê tư vấn tại Luật Đấu thầu và Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015. Quy hoạch:- Ban Quản lý đang trình điều chỉnh Quy hoạch 1/2000 Giai đoạn II Khu Công nghệ cao. |
|   |                              |               |  |                                         |               |              |                                                       |  |                                                                                                                                                                                                        |
|   | <b>Đường sắt nội đô</b>      |               |  |                                         |               |              |                                                       |  |                                                                                                                                                                                                        |
|   |                              |               |  |                                         |               |              |                                                       |  |                                                                                                                                                                                                        |
|   | <b>Đường bộ nội đô</b>       |               |  |                                         | <b>31.095</b> | <b>1.413</b> |                                                       |  |                                                                                                                                                                                                        |
| 1 | Đường song hành Phan Văn Hớn | Huyện Hóc Môn |  | Hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực. | 2.662         | 121,00       | Dài 9,0km; MCN đường 30m, MCN cầu 26m (hoặc cống hộp) |  | Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ước                                                                                                                                                             |

|   |                                                                                                                                      |                         |  |                                                                                   |       |        |                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                      |                         |  |                                                                                   |       |        |                                                                                                                                                                                                          |  | khoảng<br>1.853 tỷ<br>đồng                                      |
| 2 | Đường Trần Đại Nghĩa (đoạn từ nút giao với Quốc lộ 1A tới ranh tỉnh Long An)                                                         | Huyện Bình Chánh        |  | Hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực.                                           | 4.535 | 206,14 | * MCN:<br>+ Đoạn 1 (từ QL1A đến Vành đai 3): GPMB 40m, đầu tư 31,0m. Dài: 9,0km<br>+ Đoạn 2 (từ Vành đai 3 đến ranh Long An): GPMB 40m, đầu tư 24,0m. Dài: 4,8km<br>* Dài: 13,8km                        |  | Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ước khoảng 2,196 tỷ đồng |
| 3 | Đường trục Bắc – Nam (giai đoạn 2)                                                                                                   | Quận 4                  |  | Hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực.                                           | 6.745 | 307    | Tổng chiều dài tuyến: 3,73km; MCN: 8-10 làn xe                                                                                                                                                           |  |                                                                 |
| 4 | Đường trục Bắc – Nam (giai đoạn 3)                                                                                                   |                         |  | Hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực.                                           | 5.453 | 248    | Tổng chiều dài 7,5km, MCN từ 60-68,75m                                                                                                                                                                   |  |                                                                 |
| 5 | Đường Rừng Sác                                                                                                                       | Huyện Cần Giờ           |  | Hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực.                                           | 2.168 | 99     | Tổng chiều dài tuyến: 36,5km, MCN đáp ứng 06 làn xe; xây dựng mới 8 cầu song hành các cầu hiện hữu (cầu Rạch Lá, An Nghĩa, Nông trường quận 5, Rạch Đôn, Lỗi Giang, Long Giang xây 2, Dàn Xây, Hà Thanh) |  |                                                                 |
| 6 | Đường Lê Văn Lương (đoạn từ đường Nguyễn Văn Linh đến cầu Rạch Dơi, không bao gồm cầu Rạch Đĩa, cầu Long Kiểng và đường dẫn đầu cầu) | Huyện Nhà Bè            |  | Hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực.                                           | 5.716 | 260    | MCN cầu 15m, MCN đường 10m (QH: 40m)                                                                                                                                                                     |  |                                                                 |
| 7 | Đường song song với Quốc lộ 50 (kết nối thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Long An)                                                      | H. Bình Chánh TP.HCM và |  | Tăng cường năng lực giao thông Giải quyết tình trạng ùn tắc và tai nạn giao thông | 3.816 | 173    | Tổng chiều dài toàn tuyến: khoảng 8,6km, trong đó:<br>- Đoạn qua địa phận TP.                                                                                                                            |  |                                                                 |

|    |                                                                                                     |                                   |   |                                                                       |              |               |                                                                                                                                                                                                                                                    |         |  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
|    |                                                                                                     | tỉnh Long An                      |   |                                                                       |              |               | HCM khoảng 5,8km;<br>- Đoạn qua địa phận tỉnh Long An khoảng 2,8km.<br>Mặt cắt ngang: 40m (6 làn xe ô tô);                                                                                                                                         |         |  |
| 8  | Đường ven sông Sài Gòn (đoạn từ dự án Làng Nghệ nhân Hàm Long đến cầu Phú Mỹ)                       |                                   |   |                                                                       |              |               |                                                                                                                                                                                                                                                    |         |  |
| 9  | Đường song hành phía Bắc dọc theo tuyến đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây |                                   |   |                                                                       |              |               |                                                                                                                                                                                                                                                    |         |  |
| 10 | Đường Đỗ Xuân Hợp, lộ giới 30:40m (đoạn từ đường Xuyên tâm đến cầu Nam Lý)                          |                                   |   |                                                                       |              |               |                                                                                                                                                                                                                                                    |         |  |
| 11 | Mở rộng và nâng cấp đường Nguyễn Thị Rành                                                           | Đoạn qua công viên Sài Gòn Safari | - | Đầu tư HTKT đô thị phục vụ phát triển kinh tế huyện Củ Chi            | Chưa rõ      | Chưa xác định | Đất sạch, đã có QHPK XD 1/2000 được duyệt                                                                                                                                                                                                          | Chưa rõ |  |
|    | <b>Cơ sở hạ tầng</b>                                                                                |                                   |   |                                                                       | <b>#REF!</b> | <b>#REF!</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                    |         |  |
|    | <b>Bãi đậu xe</b>                                                                                   |                                   |   |                                                                       | <b>5.300</b> | <b>241</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                    |         |  |
| 1  | Bãi đậu xe ngầm tại công viên Tao Đàn                                                               | Quận 1                            |   | Tăng cường năng lực giao thông tĩnh trong khu vực trung tâm Thành phố | 964          | 44            | Xây dựng tầng trệt và 04 tầng hầm (Tầng trệt phục vụ sân bóng; tầng hầm B1, B2: Hoạt động thương mại; tầng hầm B3, B4: Bãi đậu xe bán tự động, mỗi hầm 2 tầng); tổng số chỗ đậu xe của dự án dự kiến: 1.198 xe ô tô và 896 xe máy (số chỗ đậu xe ô |         |  |

|   |                                              |                                       |         |                                                                                                     |       |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |                          |
|---|----------------------------------------------|---------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
|   |                                              |                                       |         |                                                                                                     |       |     | tô phục vụ công cộng: 1.044 xe ô tô).+ 10,5m mặt đường + 5m vỉa hè)                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |                          |
| 2 | Bãi đậu xe ngầm tại sân vận động Hoa Lư      | Quận 1                                |         | Tăng cường năng lực giao thông tĩnh trong khu vực trung tâm Thành phố                               | 3.171 | 144 | Xây dựng tầng trệt và 04 tầng hầm (Tầng trệt phục vụ sân bóng; tầng hầm B1, B2: Hoạt động thương mại; tầng hầm B3, B4: Bãi đậu xe bán tự động, mỗi hầm 2 tầng); tổng số chỗ đậu xe của dự án dự kiến: 1.198 xe ô tô và 896 xe máy (số chỗ đậu xe ô tô phục vụ công cộng: 1.044 xe ô tô).+ 10,5m mặt đường + 5m vỉa hè) |                                       |                          |
| 3 | Nhà ga hành khách xe buýt tại bến xe Chợ lớn | Quận 5                                | 9.035m2 | Tăng cường năng lực vận tải hành khách công cộng trên địa bàn Thành phố                             | 1.100 | 50  | Diện tích khu vực dự án: 9.035m2; diện tích xây dựng: 6.345m2; mật độ xây dựng: 70% (30% cây xanh, giao thông bến bãi)                                                                                                                                                                                                 |                                       |                          |
| 4 | Bãi đậu xe buýt Tân Phú                      | Quận Tân Phú                          |         | Tăng cường năng lực vận tải hành khách công cộng trên địa bàn Thành phố                             | 65    | 3   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |                          |
| 5 | Bãi đậu xe                                   | phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân | 30 ha   | Xây dựng khu vực đậu xe có quy mô lớn, hiện đại nằm dọc trục Quốc lộ 1 - cửa ngõ phía Tây Thành phố |       |     | Căn cứ Quyết định số 4392/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã tư Tân Tạo Tây Bắc Tỉnh lộ 10, phường Tân Tạo,                                                                                    | BOT hoặc BOT kết hợp BT (ưu tiên BOT) | Đã có quy hoạch tổng thể |

|   |                                                                                                                                                   |                            |  |                                                                                            |               |              |                                                                                                                                                                                                                                             |    |                        |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------|
|   |                                                                                                                                                   |                            |  |                                                                                            |               |              | phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)                                                                                                                                                      |    |                        |
|   | <b>HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ</b>                                                                                                                    |                            |  |                                                                                            | <b>66.908</b> | <b>3.041</b> |                                                                                                                                                                                                                                             |    |                        |
| 1 | Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải Bắc Sài Gòn 1 ( <i>tình trạng: đã có nhà đầu tư lập đề xuất dự án; chỉ kêu gọi đầu tư ở giai đoạn đầu thầu</i> ) | quận Bình Tân              |  | hoàn chỉnh hạ tầng giao thông theo quy hoạch nhằm phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội. | 2.700         | 123          | công suất giai đoạn 1 (2020) 142.000m3/ngày; công suất giai đoạn 2 (2030) 230.000m3/ngày                                                                                                                                                    | BT | (gồm GPMB 900 tỷ đồng) |
| 2 | Hệ thống thu gom và nhà máy xử lý nước thải lưu vực Tân Hóa – Lò Gốm                                                                              | Khu vực phía Tây Thành phố |  |                                                                                            | 5.100         | 232          | - Công suất giai đoạn 1 (2020) 168.000m3/ngày<br>- Công suất giai đoạn 2 (2030) 270.000m3/ngày                                                                                                                                              |    |                        |
| 3 | Nhà máy xử lý nước thải Bình Tân                                                                                                                  | quận Bình Tân              |  | Xử lý nước thải phục vụ lưu vực số 4 vùng phục vụ là quận 7 và huyện Nhà Bè                | 6.500         | 295          | công suất 180.000m3 ngày                                                                                                                                                                                                                    | BT |                        |
| 4 | Nhà máy xử lý nước thải Tây Sài Gòn                                                                                                               | Quận 12                    |  |                                                                                            | 2.400         | 109          | Công suất giai đoạn 1 (2020) 138.000m3/ngày; công suất giai đoạn 2 (2030) 230.000m3/ngày                                                                                                                                                    |    |                        |
| 5 | Hệ thống thu gom và xử lý nước thải 3 lưu vực: Tân Hóa – Lò Gốm, Bình Tân và Tây Sài Gòn                                                          | Khu vực phía Tây Thành phố |  |                                                                                            | 7.042         | 320          | I. Phương án A:<br>1. Quy mô: đầu tư cả 02 hợp phần, bao gồm:<br>- Hợp phần 1 (Tân Hóa – Lò Gốm) 300.000m3/ngày;<br>- Hợp phần 2 (Tây Sài Gòn-Bình Tân-Bình Hưng Hòa) công suất 346.000m3/ngày.<br>2. Địa điểm: khu vực phía Tây thành phố. |    |                        |

|   |                                                      |                      |  |                                                                             |       |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|---|------------------------------------------------------|----------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|   |                                                      |                      |  |                                                                             |       |     | II. Phương án B:<br>1. Quy mô: chỉ đầu tư hợp phần 1 (Tân Hóa – Lò Gốm) 300.000m <sup>3</sup> /ngày.                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 6 | Nhà máy xử lý nước thải Nam Sài Gòn (lưu vực số 4)   | Quận 7, huyện Nhà Bè |  | Xử lý nước thải phục vụ lưu vực số 4 vùng phục vụ là quận 7 và huyện Nhà Bè | 4.500 | 205 | - Hệ thống cống bao, cống thu gom.<br>- Xây dựng NMXLNT công suất:<br>+ Giai đoạn 1 là 82.000 m <sup>3</sup> /ngày đêm<br>+ Giai đoạn 2 là 132.000 m <sup>3</sup> /ngày đêm                                                                                                                                     |  |  |
| 7 | Nhà máy xử lý nước thải Bắc Sài Gòn 2                | Quận 9               |  |                                                                             | 3.900 | 177 | PA1: công suất 130.000m <sup>3</sup> /ngày; diện tích chiếm đất 07Ha; số dân hưởng lợi 380.000 người. PA2: công suất giai đoạn 1 (2020) 70.000m <sup>3</sup> /ngày; công suất giai đoạn 2 (2023) mở rộng và nâng cấp đạt 130.000m <sup>3</sup> /ngày; diện tích chiếm đất 05Ha; số dân hưởng lợi 500.000 người. |  |  |
| 8 | Nhà máy xử lý nước thải Bắc Sài Gòn 1 (lưu vực số 7) | Quận Thủ Đức         |  | Xử lý nước thải phục vụ lưu vực số 7, vùng phục vụ là quận Thủ Đức          | 6.000 | 273 | - Hệ thống cống bao, cống thu gom.<br>- Xây dựng NMXLNT công suất:<br>+ Giai đoạn 1 là 142.000 m <sup>3</sup> /ngày đêm<br>+ Giai đoạn 2 là 230.000 m <sup>3</sup> /ngày đêm                                                                                                                                    |  |  |

|    |                                                                                   |                                               |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | Nhà máy xử lý nước thải Tây Bắc (lưu vực số 12)                                   | Huyện Củ Chi                                  |                                                                                                     | Xử lý nước thải phục vụ lưu vực số 7, vùng phục vụ là Tây Bắc thành phố - huyện Củ Chi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.600  | 164 | - Hệ thống cống bao, cống thu gom.<br>- Xây dựng NMXLNT công suất:<br>+ Giai đoạn 1 là 68.000 m3/ngày đêm<br>+ Giai đoạn 2 là 110.000 m3/ngày đêm                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                |
| 10 | Hệ thống thoát nước và nhà máy xử lý nước thải tập trung khu vực phía Tây         | Khu vực phía Tây Thành phố                    |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11.300 | 514 | Công suất giai đoạn 1 (2020) 450.000m3/ngày; công suất giai đoạn 2 (2025) 200.000m3/ngày                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                |
| 11 | Nạo vét, cải tạo môi trường, xây dựng hạ tầng và khai thác đất ven rạch Xuyên Tâm | rạch Xuyên tâm (quận Bình Thạnh, quận Gò Vấp) | 59,09 ha(chưa tính phần diện tích của 0,15 ha phạm vi nút giao đường Bạch Đằng và 1,7 ha đảo Vissan | rạch Xuyên Tâm sẽ được thay thế bằng đường mới xây dựng trên hệ thống cống hộp, một số đoạn sử dụng hệ thống cống hộp kết hợp với rạch mở được sử dụng như hệ thống thoát nước cho khu vực. Nước thải sẽ được thu gom kết nối với hệ thống cống bao Nhiêu lộc Thị Nghè để đưa về nhà máy xử lý nước thải.<br>Các khu nhà ven kênh sẽ được đầu tư xây dựng thành khu đô thị thông minh với hệ thống hạ tầng giao thông hoàn chỉnh, sử dụng điện nước và nước thải một cách hiệu quả, tiết kiệm; các dịch vụ xã hội, hệ thống camera, tất cả được điều hành bằng một trung tâm IT.<br>Dự kiến điều chỉnh 8.658,953 | 5.106  | 232 | Dự án bao gồm toàn bộ rạch Xuyên Tâm với tuyến chính dài 6,21km (từ kênh Nhiêu lộc Thị Nghè đến sông Vàm Thuật) và 03 tuyến nhánh dài 1,94km (gồm nhánh cầu Sơn, Bình Triệu, Bình Lợi). Phạm vi lưu vực thoát nước 703ha; nhu cầu sử dụng đất để cải tạo rạch, xây dựng hạ tầng là 25,4ha (chiếm 42% tổng diện tích dự án). Tổng số hộ ảnh hưởng khoảng 2.000 căn. |  | Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 10/03/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề xuất dự án đầu tư Công ty Cổ phần Hà Nội Ngân Năm về việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi. |

|    |                                                                                                                                          |                                                      |          |                                                      |       |     |                                                                                                                                                                                                                                                               |         |                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------|-------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                          |                                                      |          | tỷ đồng.                                             |       |     |                                                                                                                                                                                                                                                               |         |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 12 | Cụm công nghiệp Dương Công Khi                                                                                                           | Xã Xuân Thới Thượng - Huyện Hóc Môn                  | 46.41 ha | Đầu tư và xây dựng hạ tầng (kỹ thuật, giao thông...) |       |     |                                                                                                                                                                                                                                                               | PPP     |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 13 | Dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để trồng cây xanh cách ly thuộc Khu liên hợp xử lý chất thải và nghĩa trang Đa Phước | Khu liên hợp xử lý chất thải và nghĩa trang Đa Phước | 268ha    | Bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư | 3.122 | 142 | Ngày 12/7/2011, Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương giao MBS làm chủ đầu tư dự án bồi thường giải phóng mặt bằng khu vành đai trồng cây xanh cách ly Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Đa Phước với quy mô 268,79ha tại công văn số 3538/UBND-ĐTMT | Chưa rõ | Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản số 4644/UBND-D-ĐTMT ngày 10/08/2015 chấp thuận chủ trương tiếp tục triển khai thực hiện dự án. Hội đồng nhân dân thành phố đã chấp thuận chủ trương tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21/04/2016 . |

|    |                                                                                                                                                   |                                                                  |       |                                                                                                                                                                                     |               |               |                                                                                                                                                                                                                                                   |         |                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | Dự án trồng cây xanh cách ly thuộc Khu liên hợp xử lý chất thải rắn và nghĩa trang Đa Phước                                                       | Khu liên hợp xử lý chất thải và nghĩa trang Đa Phước             | 268ha | Trồng cây xanh cách ly nhằm ngăn mùi, bụi, tiếng ồn quy định tại Thông tư liên tịch 01/2001/TTLT-BKHCNMT-BXD ngày 18/01/2001 của BỘ Khoa học, Công Nghệ và Môi trường - BỘ Xây dựng | Chưa xác định | Chưa xác định | Hội đồng nhân dân thành phố đã chấp thuận chủ trương tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21/4/2016                                                                                                                                                  | Chưa rõ | Hội đồng nhân dân thành phố đã chấp thuận chủ trương tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21/04/2016 .                                                                                                             |
| 15 | Dự án bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 để trồng cây xanh cách ly thuộc Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố, huyện Củ Chi | Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố, huyện Củ Chi | 197ha | Bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư                                                                                                                                | 2.596         | 118           | Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương giao MBS làm chủ đầu tư dự án Bồi thường giải tỏa và trồng cây xanh cách ly Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc thành phố giai đoạn II (200ha) tại công văn số 4698/UBND-ĐTMT ngày 20/9/2011 | Chưa rõ | Dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương tiếp tục triển khai thực hiện tại văn bản số 4643/UBND-ĐTMT ngày 10/08/2015 . Hội đồng nhân dân thành phố đã chấp thuận chủ trương tại Nghị quyết |

|    |                                                                                                                                                   |                                                                  |       |                                                                                                                                                                                     |               |               |                                                                                                              |         |                                                                                                               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                   |                                                                  |       |                                                                                                                                                                                     |               |               |                                                                                                              |         | số 07/NQ-HĐND<br>ngày<br>21/04/2016<br>.                                                                      |
| 16 | Dự án Trồng cây xanh cách ly thuộc Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố giai đoạn 2                                                 | Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố, huyện Củ Chi | 197ha | Trồng cây xanh cách ly nhằm ngăn mùi, bụi, tiếng ồn quy định tại Thông tư liên tịch 01/2001/TTLT-BKHCNMT-BXD ngày 18/01/2001 của BỘ Khoa học, Công Nghệ và Môi trường - BỘ Xây dựng | Chưa xác định | Chưa xác định | Ủy ban nhân dân Thành phố đã có Quyết định số 6821/UBND-ĐTMT ngày 29/12/2016 về chấp thuận chủ trương đầu tư | Chưa rõ | Ủy ban nhân dân Thành phố đã có quyết định số 6821/UBND-ĐTMT ngày 29/12/2016 về chấp thuận chủ trương đầu tư. |
| 17 | Dự án bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 3 để trồng cây xanh cách ly thuộc Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố, huyện Củ Chi | Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố, huyện Củ Chi | 67ha  | Bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư                                                                                                                                | Chưa xác định | Chưa xác định | Hội đồng nhân dân thành phố đã chấp thuận chủ trương tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21/4/2016             | Chưa rõ | Hội đồng nhân dân thành phố đã chấp thuận chủ trương tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21/04/2016<br>.        |
| 18 | Dự án Trồng cây xanh cách ly thuộc Khu liên hợp xử lý chất thải rắn                                                                               | Khu liên hợp xử lý chất                                          | 67ha  | Trồng cây xanh cách ly nhằm ngăn mùi, bụi, tiếng ồn quy                                                                                                                             | Chưa xác định | Chưa xác định | Ủy ban nhân dân Thành phố đã có Quyết định số                                                                | Chưa rõ | Ủy ban nhân dân                                                                                               |

|    |                                                                                                           |                                                                    |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |            |                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Tây Bắc Thành phố giai đoạn 3                                                                             | thải rắn Tây Bắc Thành phố                                         |                   | định tại Thông tư liên tịch 01/2001/TTLT-BKHCNMT-BXD ngày 18/01/2001 của BỘ Khoa học, Công Nghệ và Môi trường - BỘ Xây dựng                                                                                                                                        |              |            | 6821/UBND-ĐTMT ngày 29/12/2016 về chấp thuận chủ trương đầu tư                                                                                                                                                  |                             | Thành phố đã có quyết định số 6821/UBND-ĐTMT ngày 29/12/2016 về chấp thuận chủ trương đầu tư. |
| 19 | Nâng cấp hệ thống thủy lợi Hóc Môn - Bắc Bình Chánh                                                       | Huyện Hóc Môn, Bình Chánh và quận Tân Bình - Thành phố Hồ Chí Minh |                   | Nâng cấp hệ thống công trình thủy lợi phù hợp với quy hoạch mới, tình hình mới nhằm phục vụ đa ngành, đa mục tiêu cho việc phát triển nông nghiệp đô thị, công nghiệp - dân sinh, xây dựng nông thôn mới và đáp ứng với điều kiện biến đổi khí hậu nước biển dâng. | 485          | 22         | Nạo vét tuyến kênh trục với tổng chiều dài L=70,18km. - Làm mới bổ sung các cống đầu và cuối kênh. - Nâng cấp 05 trạm bơm và làm mới 01 trạm bơm. - Nâng cấp thay thế cửa van CT3 thành thép không rỉ (63 cửa). | Đầu tư trực tiếp nước ngoài |                                                                                               |
| 20 | Xây dựng vỉa hè, hệ thống thoát nước trên đường Xuyên Á (đoạn từ An Sương đến đầu địa phận tỉnh Tây Ninh) | Quận 12, huyện Hóc Môn, Củ Chi                                     |                   | Tăng cường năng lực giao thông nhằm phục vụ quá trình đô thị hoá                                                                                                                                                                                                   | 1.000        | 45         | Dài 30km, rộng 40-42m                                                                                                                                                                                           |                             |                                                                                               |
| 21 | Dự án thu phí xe ô tô lưu thông vào trung tâm thành phố để hạn chế ùn tắc giao thông                      |                                                                    |                   | Nâng cao năng lực quản lý giao thông đô thị                                                                                                                                                                                                                        | 1.557        | 71         | Đầu tư hệ thống thu phí xe ô tô                                                                                                                                                                                 |                             |                                                                                               |
|    | <b>GIẢM Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG VÀ XỬ LÝ RÁC</b>                                                               |                                                                    |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>4.370</b> | <b>199</b> |                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                                                                               |
| 1  | 02 Dự án xử lý chất thải rắn bằng công nghệ đốt phát điện trên địa                                        | Khu Liên hợp xử lý                                                 | Diện tích khu vực |                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4.370        | 199        | Xây dựng 02 nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt công                                                                                                                                                          |                             | Khu đất đã hoàn tất                                                                           |

|   |                                                           |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |               |              |                                                                                                    |                 |                                      |
|---|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
|   | bàn                                                       | chất thải rắn<br>Tây Bắc,<br>huyện Củ<br>Chi, Thành<br>phố Hồ Chí<br>Minh | quy<br>hoạch:<br>Tổng diện<br>tích<br>72,584,4<br>m2 bao<br>gồm 02<br>Khu: Khu<br>1 có diện<br>tích<br>36,295 m2<br>và Khu 2<br>có diện<br>tích<br>36,289,4<br>m2 tại xã<br>Phước<br>Hiệp,<br>huyện Củ<br>Chi; theo<br>các bản đồ<br>vị trí do<br>Trung tâm<br>đo đạc<br>bản đồ lập<br>ngày<br>03/5/2018 |                                                                                         |               |              | suất 1.000 tấn/ngày (có kết<br>hợp xử lý chất thải rắn công<br>nghiệp nguy hại, chất thải y<br>tế) |                 | Bồi thường<br>giải phóng<br>mặt bằng |
|   |                                                           |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |               |              |                                                                                                    |                 |                                      |
|   | <b>GIẢM NGẬP NƯỚC</b>                                     |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         | <b>29.903</b> | <b>1.359</b> |                                                                                                    |                 |                                      |
| 1 | Dự án Cải thiện môi trường nước<br>thành phố giai đoạn 3* | Khu vực<br>phường 7<br>quận 8:                                            | 1.600 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dự án Cải thiện Môi trường<br>nước thành phố Hồ Chí Minh<br>lưu vực Tàu Hũ - Bến Nghé - | 18.804        | 855          | Ngày 28/07/2012, tại Thông<br>báo số 572/TB-VP của Văn<br>phòng ủy ban nhân dân                    | ODA,<br>PPP,... |                                      |

|   |                                       |                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |     |                                                                                                                                                                        |              |  |
|---|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
|   |                                       | 200haKhu vực quận 7: 1.400haLưu vực kênh Đôi - Tê quận 4, 7, 8 |  | Đôi - Tê, giai đoạn 3 là dự án kết nối đồng bộ hệ thống thoát nước, xử lý nước thải đã được xây dựng trong giai đoạn 1 và đang được triển khai xây dựng trong giai đoạn 2 nhằm phát triển hệ thống thoát nước mưa, góp phần cải thiện môi trường, chỉnh trang đô thị, nâng cao chất lượng sống của người dân, tăng cường khả năng thoát nước và giao thông thủy trên tuyến kênh Đôi, kênh Tê, phát triển hệ thống thoát nước mưa, khắc phục tình trạng ngập do mưa và triều cường tại các điểm ngập trong khu vực, hoàn thiện mạng lưới giao thông ven kênh và phát huy hiệu quả cao nhất của các Dự án Cải thiện môi trường nước giai đoạn 1 và 2. |       |     | thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đồng ý giao Ban Giao thông Đô thị chủ trì nghiên cứu tiền khả thi dự án Cải thiện môi trường nước thành phố giai đoạn 3. |              |  |
| 2 | Nạo vét luồng Soài Rạp (giai đoạn 3)  |                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8.977 | 408 | Đầu tư để hoàn tất luồng Soài Rạp theo quy hoạch được duyệt, nạo vét đến cao trình (-11,5)m                                                                            |              |  |
| 3 | Dự án Công kiểm soát triều Rạch Tra * | huyện Củ Chi, huyện Hóc Môn                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1.122 | 51  | Thông số kỹ thuật: chiều rộng thoát nước 2x40m, cao trình đáy 5m.<br>Quyết định số 5754/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt danh mục dự án  | ODA, PPP,... |  |

|   |                                                            |                  |  |                                                                                                                                                                             |              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |  |
|---|------------------------------------------------------------|------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
|   |                                                            |                  |  |                                                                                                                                                                             |              |           | đầu tư theo hình thức BOT và BT trên địa bàn thành phố                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |  |
| 4 | Dự án Chống sạt lở bán đảo Thanh Đa<br>*                   | quận Bình Thạnh. |  | chống sạt lở, tạo mỹ quan đô thị.                                                                                                                                           | 1.000        | 45        | Thông số kỹ thuật: đầu tư kè bờ sông Sài Gòn khu vực bán đảo Thanh Đa đoạn 3 (Bình Quới, Cây Bàng, rạch Chùa) với chiều dài khoảng 5.000m.<br>Quyết định số 5754/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt danh mục dự án đầu tư theo hình thức BOT và BT trên địa bàn thành phố                                                           | ODA, PPP,... |  |
|   | <b>NÔNG NGHIỆP</b>                                         |                  |  |                                                                                                                                                                             | <b>1.600</b> | <b>73</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |  |
| 1 | Đầu tư Trung tâm Thủy sản thành phố tại huyện Cần Giờ<br>* | huyện Cần Giờ    |  | Hình thành Trung tâm thương mại - dịch vụ hậu cầu nghề cá thành phố với công nghệ tiên tiến của các nước trong khu vực, đảm bảo mục tiêu thực hiện chiến lược biển Việt Nam | 1.200        | 55        | Quyết định số 5754/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt danh mục dự án đầu tư theo hình thức BOT và BT trên địa bàn thành phố<br>'- Xây dựng khu cảng - chợ cá với quy mô 20ha dọc sông Soài Rạp<br>- Xây dựng khu nhà máy chế biến thủy sản, kho tàng và cơ sở dịch vụ hậu cầu nghề cá với quy mô 80ha<br>'Thời gian xây dựng: 3 năm | PPP,...      |  |

|   |                                                            |                                                    |       |                                                                                                                                                                                                        |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                |  |
|---|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|
| 2 | Đầu tư xây dựng Khu NNCNC ngành thủy sản tại huyện Cần Giờ | Khu vực Hào Võ, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ, TP.HCM | 50 ha | Xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho hoạt động nghiên cứu khoa học, trình diễn thử nghiệm các mô hình sản xuất giống, nuôi trồng thủy sản nước mặn, nước lợ. Kêu gọi đầu tư lĩnh vực sản xuất giống thủy sản. | 400 | 18 | Thông báo số 701/TB-VP ngày 15/11/2010 tại cuộc họp về dự án Đầu tư mở rộng & Phát triển khu Nông nghiệp Công nghệ cao trong lĩnh vực thủy sản nước lợ - mặn tại Hào Võ, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ; Căn cứ Thông báo số 156/TB-VP ngày 17/3/2011 về việc sáp nhập Công ty Phát triển Kinh tế Duyên Hải vào Tổng công ty Thương mại Sài Gòn - TNHH Một thành viên; Căn cứ Thông báo số 514/TB-VP ngày 28/6/2012 về tình hình hoạt động của Khu nông nghiệp Công nghệ cao thành phố và việc triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu Nông nghiệp Công nghệ cao ngành thủy sản tại Cần Giờ; Căn cứ Quyết định 612/QĐ-UBND ngày 01/02/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu nuôi trồng thủy sản công nghệ cao tại khu vực Hào Võ, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ. | FDI và hình thức khác do Nhà đầu tư đề xuất... |  |
|   |                                                            |                                                    |       |                                                                                                                                                                                                        |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                |  |

|   |                                                 |                                                                                                           |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <b>CÔNG NGHIỆP</b>                              |                                                                                                           |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   | <b>THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ</b>                     |                                                                                                           |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>17.050</b> | <b>775</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1 | Trung tâm thương mại dịch vụ và hỗ trợ kỹ thuật | Lô T4, tiếp giáp trực đường D2 (Lộ giới 50m), đường D12 (Lộ giới 40m) và đường D15 (Lộ giới dự kiến 27m). | 3 ha | Khu Thương mại – Dịch vụ tiêu chuẩn quốc tế để bố trí các hoạt động như sau:1) Tòa nhà thông minh (Smart building): tiết kiệm năng lượng;2) Thương mại dịch vụ;3) Hội nghị, hội thảo triển lãm công nghệ;4) Trung tâm nghệ thuật, bảo tàng công nghệ;5) Các hoạt động dịch vụ khác đem đến giá trị gia tăng cho dự án, tạo động lực phát triển kinh tế-xã hội của Thành phố;6) Dự án phù hợp với vị trí Khu Công nghệ cao, nằm trong đô thị Khoa học công nghệ của Thành phố;7) Các hoạt động khác theo đề xuất của nhà đầu tư được Ban Quản lý Khu Công nghệ cao xem xét. | chưa xác định | chưa xác định | Mật độ xây dựng: 40%.Tầng cao tối thiểu: 02 tầng.Tầng cao tối đa: 16 tầng (55 m)Hệ số sử dụng đất: 3.0Khoảng lùi công trình: + Đường D2: 20m.+Đường D12: 20m.+Đường D15: 15m.Giá thuê đấtĐang chờ Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành giá cho thuê đất. Ưu đãi tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ.Uu đãi đầu tư:- Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong vòng 15 năm, trong đó 4 năm đầu được miễn thuế (0%) và 9 năm tiếp theo được giảm 50% (05%).- Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong vòng 15 năm, trong đó 4 năm đầu được miễn thuế (0%) và 9 năm tiếp theo được giảm 50% (05%).- Ngoài ra, nhà đầu tư còn được miễn thuế nhập khẩu | Kêu gọi đầu tư trong nước và ngoài nước.Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hồ sơ thủ tục đăng ký đầu tư.Trường hợp có nhiều nhà đầu tư cùng quan tâm dự án, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao sẽ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà | Yêu cầu đối với nhà đầu tư:+ Có khả năng tài chính thực hiện dự án;+ Có kinh nghiệm trong việc thực hiện các dự án tương tự;+ Các loại hình dịch vụ tích hợp mang lại giá trị gia tăng đối với Khu Công nghệ cao. + Dự án có thiết kế độc đáo, tạo điểm nhấn, biểu tượng của Khu Công nghệ |

|   |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |                                                                                                  |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |               | cho:+ Máy móc, trang thiết bị, phương tiện vận chuyển chuyên dụng (Trên 24 chỗ) nhập khẩu để tạo tài sản cố định.+ Nguyên vật liệu xây dựng tài sản cố định trong nước chưa sản xuất được.+ Bán thành phẩm, linh kiện nhập khẩu để gia công thành thành phẩm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | đầu tư.                              | cao.Quy hoạch:Ban Quản lý đang trình điều chỉnh Quy hoạch 1/2000 Giai đoạn II Khu Công nghệ cao. |
| 2 | Trung tâm trưng bày, mua bán, giao dịch, hội chợ sinh vật cảnh tại Công viên Làng Hoa, quận Gò Vấp (giai đoạn 2) | Khu đất liền kề Công viên Làng Hoa đường Nguyễn Văn Khỗi (thuộc một phần các thửa đất số 34, 35, 36, 85 tờ bản đồ số 62, phường 8, quận Gò Vấp theo tài liệu đo năm 2003) | 6.864,4 m <sup>2</sup> | - Quy mô đầu tư: văn phòng, khu trưng bày, mua bán, giao dịch sinh vật cảnh; hội quán sinh vật cảnh; nhà xe và sân bãi tổ chức các hoạt động liên quan đến sinh vật cảnh...- Mục đích đầu tư của dự án: Hình thành Trung tâm trưng bày, mua bán, giao dịch, hội chợ sinh vật cảnh tại Công viên Làng Hoa (giai đoạn 2) đạt tiêu chuẩn hiện đại, đáp ứng nhu cầu phát triển thương mại dịch vụ về mua bán của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài quận; thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn quận kết hợp với chỉnh trang đô thị; là nơi để các tổ chức, cá nhân, nghệ nhân trưng bày và giao dịch, mua bán trên lĩnh vực sinh vật cảnh thuận lợi hơn và giúp người yêu thích sinh | chưa xác định | chưa xác định | 1. Chủ trương đầu tư, quyết định giao đất:- Chỉ thị 04-CT/TƯ ngày 28/5/2012 của Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về đẩy mạnh hoạt động và phát triển tổ chức Hội Sinh vật cảnh;- Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của quận Gò Vấp;- Công văn số 1905/UBND-NCPC ngày 07/5/2018 về xử lý khiếu nại của bà Võ Thị Tuyết- Thông báo số 40/TB-VP ngày 17/01/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Hữu Tín liên quan việc quản lý, sử dụng 9.247 | Đầu tư trực tiếp 100% vốn nhà đầu tư |                                                                                                  |

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  | <p>vật cảnh đến mua sắm, tham quan thường ngoạn... ; từng bước phát triển ngành sinh vật cảnh ngang tầm với các nước trong khu vực; góp phần tăng thu ngân sách của Nhà nước, đồng thời đảm bảo mục tiêu lợi nhuận cho nhà đầu tư; thực hiện thành công Chỉ thị số 04-CT/TU của Thành ủy và Đề án của UBND Thành phố về phát triển sinh vật cảnh trên địa bàn thành phố từ nay đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025.</p> |  | <p>m2 tại Phường 8, quận Gò Vấp2. Về quy hoạch đất: (đính kèm Công văn số 1015/QLĐT ngày 21/11/2018 của Phòng Quản lý đô thị quận)Căn cứ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư một phần Phường 8, một phần Phường 9 và trọn Phường 11, quận Gò Vấp được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố thẩm định và Chủ tịch UBND quận Gò Vấp phê duyệt tại Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 10/7/2009, đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng lộ giới đường hẻm (&lt;12m) tỉ lệ 1/500 Phường 8, quận Gò Vấp được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp phê duyệt tại Quyết định số 5068/QĐ-UBND ngày 28/8/2012, khu đất dự kiến thực hiện dự án nêu trên thuộc khu quy hoạch chức năng gồm:- Phần lớn khu đất thuộc quy hoạch đất cây xanh - thể dục thể thao (cụ thể là Trung tâm hoa kiểng Gò Vấp với mật độ xây dựng là 5%; tầng cao</p> |  |
|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|   |                                                     |                                  |          |                                                                                                                                                                        |        |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |  |
|---|-----------------------------------------------------|----------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--|
|   |                                                     |                                  |          |                                                                                                                                                                        |        |     | <p>xây dựng là 01 tầng; hệ số sử dụng đất là 0,05);- Phần còn lại khu đất thuộc quy hoạch đất giao thông (thuộc một phần lộ giới 20m của đường Nguyễn Văn Khối ở hướng Bắc; thuộc lộ giới 12m của đường dự phóng ở hướng Tây Nam và dự phóng 12m nối dài cắt qua khu đất kết nối ra đường Số 19; thuộc một phần lộ giới 12m của đường số 19 ở hướng Đông Nam và dự phóng 12m nối dài cắt qua khu đất kết nối ra đường Nguyễn Văn Khối; hẻm giới hướng Tây Bắc là 7m, 5m và 2m; hẻm giới hướng Nam là 5m; thuộc vạt góc tại các giao lộ: 4m X 4m đối với các góc giao lộ có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m với đường có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m, 2m X 2m đối với các góc giao lộ còn lại).</p> |                                                                 |  |
| 3 | Dự án Khu phức hợp 621 Phạm Văn Chí phường 7 quận 6 | 621 Phạm Văn Chí phường 7 quận 6 | 22,78 ha | Khu đô thị phức hợp, bao gồm: Căn hộ, Thương mại - Dịch vụ và các hoạt động dịch vụ khác đem đến giá trị gia tăng cho dự án phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố. | 16.382 | 745 | Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án sẽ triển khai công tác lập và trình duyệt quy hoạch theo quy định.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kêu gọi đầu tư trong nước thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất |  |

|   |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |            |                                                                                                                                                                                    |     |    |                                                                                                                                   |                                                                                                             |  |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |            |                                                                                                                                                                                    |     |    |                                                                                                                                   | (theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất).                                                                 |  |
| 4 | Khu Nhà ở cao tầng kết hợp Thương mại - Dịch vụ (Khu 701/2 Kinh Dương Vương phường 12 quận 6) | Ô phố có ký hiệu I/8 trong Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư một phần liên phường 12, 13, 14 quận 6 (quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc – giao thông) | 0,61745 ha | Khu đô thị phức hợp, bao gồm: Căn hộ, Thương mại - Dịch vụ và các hoạt động dịch vụ khác đem đến giá trị gia tăng cho dự án phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.             | 359 | 16 | Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt.                                                               | Kêu gọi đầu tư trong nước thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất). |  |
| 5 | Khu Nhà ở cao tầng kết hợp Thương mại - Dịch vụ (Khu 10/2 An Dương Vương phường 10 quận 6)    | Một phần Ô phố có ký hiệu II/33, II/43, tronton ô phố II/41, II/32 trong Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ                                                                                  | 2.789 ha   | Khu đô thị phức hợp, bao gồm: Căn hộ, Thương mại - Dịch vụ - công viên và các hoạt động dịch vụ khác đem đến giá trị gia tăng cho dự án phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố. | 305 | 14 | Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án sẽ triển khai công tác lập, điều chỉnh quy hoạch và trình duyệt quy hoạch theo quy định. | Kêu gọi đầu tư trong nước thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (theo hình thức đấu giá quyền               |  |

|   |                                                                                                                                                             |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   |                                                                                                                                                             | 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư một phần liên phường 10, 11 quận 6 (quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc – giao thông) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | sử dụng đất).                                                                                                               |  |
| 6 | Dự án Khu Thương mại đa chức năng, dân cư hỗn hợp<br><i>tại các lô đất có ký hiệu 1-1; 1-2; 1-3; 1-4; 1-5; 1-6; 1-8; 1-9; 1-10 thuộc Khu chức năng số 1</i> | Quận 2                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích đất phát triển dự án: 77.606,4 m<sup>2</sup></li> <li>- Diện tích sàn xây dựng khoảng: 632.500 m<sup>2</sup></li> <li>- Hệ số sử dụng đất (FAR): từ 3,40 – 16,03 (tùy từng lô đất)</li> <li>- Tầng cao: từ 4 - 50 tầng (tùy từng lô đất)</li> </ul> | Nhằm phát triển khu trung tâm tài chính thương mại dịch vụ tổng hợp và dân cư đa chức năng |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (<i>Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 19/6/2012</i>) và nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (<i>được phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-BQL ngày 29/3/2018 của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm</i>).</li> <li>- Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án sẽ triển khai công tác lập và trình duyệt quy hoạch theo quy định.</li> </ul> | Đầu giá quyền sử dụng đất từng lô sau khi khởi công đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật kết nối các lô đất này (dự kiến quý 4) |  |

|   |                                                                                                       |        |                                                                                                                                  |                                                                                    |  |  |                                                                                                                              |                                                           |  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--|
| 7 | Quỹ nhà 2.220 căn hộ được xây dựng tại các lô đất R1, R2, R3 phường Bình Khánh                        | Quận 2 | - Diện tích đất:<br>46.971 m <sup>2</sup><br>- Diện tích sàn xây dựng:<br>315.346 m <sup>2</sup><br>- Tầng cao: 15, 18, 25 tầng. |                                                                                    |  |  | Quỹ nhà đã xây dựng xong (R1: 1.438 căn hộ; R2: 416 căn hộ; R3: 366 căn hộ)                                                  | Đầu giá quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất |  |
| 8 | Quỹ nhà 1.570 căn hộ được xây dựng tại các lô đất R4, R5 phường Bình Khánh                            | Quận 2 | - Diện tích đất:<br>31.852 m <sup>2</sup> - Diện tích sàn xây dựng:<br>159.112 m <sup>2</sup> - Tầng cao: 15, 18, 25 tầng        |                                                                                    |  |  | Quỹ nhà đã xây dựng xong (R4: 975 căn hộ; R5: 595 căn hộ)                                                                    | Đầu giá quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất |  |
| 9 | Trung tâm tài chính ngân hàng, thương mại, dịch vụ tại lô đất số 1-7 và 1-11 thuộc Khu chức năng số 1 | Quận 2 | - Diện tích đất phát triển dự án:<br>14.461m <sup>2</sup><br>- Diện tích sàn xây dựng<br>khoảng:<br>220.000                      | Nhằm phát triển khu trung tâm tài chính, ngân hàng, thương mại và dịch vụ tổng hợp |  |  | Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 ( <i>Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 19/6/2012</i> ) | Đầu giá quyền sử dụng đất                                 |  |

|    |            |                                                                           |                                                                                                                    |                                   |   |      |                                                                                                                                                                                                                           |            |  |
|----|------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|
|    |            |                                                                           | m2<br>- Hệ số sử dụng đất (FAR): từ 13,97 – 16,03 (tùy từng lô đất)<br>- Tầng cao: từ 20-50 tầng (tùy từng lô đất) |                                   |   |      |                                                                                                                                                                                                                           |            |  |
| 10 | An Phú Tây | Xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh                                           |                                                                                                                    | vận động thành lập chợ            |   |      |                                                                                                                                                                                                                           | xã hội hoá |  |
| 11 | Hung Long  | Trung tâm xã (đường Bảy Cá Tắm Luông ấp 3) xã Hung Long, huyện Bình Chánh | 3.059,6 m2                                                                                                         | vận động thành lập chợ            | 5 | 0,23 | Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của UBND Huyện Bình Chánh về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn xã Hung Long, huyện Bình Chánh( diện tích 70,31ha) | xã hội hoá |  |
| 12 | Tân Kiên   | Đường Hưng Nhơn – Võ Văn Kiệt – Cây Bàng xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh    | 10 ha                                                                                                              | Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại |   |      | Thuộc đồ án quy hoạch khu trung tâm và dân cư khu vực phía Tây Thành phố.                                                                                                                                                 | xã hội hoá |  |

|    |                      |                                                                                                                                       |          |                        |  |  |                                                                                             |            |  |
|----|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|
| 13 | Đa Phước             | Khu tái định cư 12 ha xã Đa Phước, huyện Bình Chánh                                                                                   | 12 ha    | Khu dân cư đô thị      |  |  | Thuộc đồ án quy hoạch nông thôn mới được duyệt theo quyết định 6615/QĐ-UBND ngày 25/10/2013 | xã hội hoá |  |
| 14 | Bình Lợi             | tổ 3 ấp 3 Khu dân cư trung tâm xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh                                                                          | 7.200 m2 | vận động thành lập chợ |  |  |                                                                                             | xã hội hoá |  |
| 15 | Bình Hưng            | Thuộc dự án siêu thị, nhà nghỉ, bãi giữ xe 194 ấp 1A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh                                                  |          |                        |  |  | Chủ trương kêu gọi đầu tư                                                                   |            |  |
| 16 | Trung tâm thương mại | Đường Nguyễn Văn Linh (đường vành đai số 2) (đoạn từ ngã ba vành đai số 1 - vành đai số 2 đến đoạn ngã tư vành đai số 2 - Phạm Hùng). |          |                        |  |  |                                                                                             |            |  |
| 17 | Tân Túc              | Trung tâm                                                                                                                             | 1,04 ha  |                        |  |  | Thuộc đồ án 1/2000 đối diện                                                                 | xã hội hoá |  |

|    |                        |                                                                  |                                        |                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                            |            |  |
|----|------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|
|    |                        | Tân Túc, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh                      |                                        |                                                                                                                                                                                                                          |  |  | Ủy ban nhân dân Huyện và Bệnh viện huyện Bình Chánh                                                                                                                                                                                                        |            |  |
| 18 | Bình Hưng              | Khu dân cư Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh            | 2.451,92 m2                            | Khu thương mại                                                                                                                                                                                                           |  |  | Quyết định số 12268/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 về duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 KDC Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (diện tích dự án: 365.713,3 m2, diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ 94.055,72 m2)               | xã hội hoá |  |
| 19 | Bình Hưng              | Đường số 8, Khu dân cư Trung Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh | 4000 m2 (diện tích xây dựng: 1.080 m2) | Khu thương mại                                                                                                                                                                                                           |  |  | Quyết định số 27/QĐ-BQL-99 ngày 17/12/1999 của Ban quản lý Khu Nam về việc Phê duyệt đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 KDC Trung Sơn thuộc khu công viên cơ sở khoa học, trung tâm công cộng và dân cư Đô thị Nam thành phố - xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP. HCM | xã hội hoá |  |
| 20 | Xã hội hóa chợ Tân Phú | Quận 9                                                           | 5.472 m2                               | Nhằm khai thác triệt để, hoạt động có hiệu quả của chợ, góp phần tăng thêm trật tự, mỹ quan đô thị và xây dựng chợ theo hướng xã hội hóa theo định hướng chung của Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và cả nước nói chung. |  |  | Xây dựng chợ loại 2 với quy mô 350 sạp bao gồm tất cả các mặt hàng thiết yếu                                                                                                                                                                               |            |  |

|    |                              |        |          |                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                                                                              |  |  |
|----|------------------------------|--------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 21 | Xã hội hóa chợ Trường Thạnh  | Quận 9 | 7.800 m2 | Nhằm khai thác triệt để, hoạt động có hiệu quả của chợ, góp phần tăng thêm trật tự, mỹ quan đô thị và xây dựng chợ theo hướng xã hội hóa theo định hướng chung của Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và cả nước nói chung. |  |  | Xây dựng chợ loại 2 với quy mô 250 sạp bao gồm tất cả các mặt hàng thiết yếu |  |  |
| 22 | Xã hội hóa chợ Long Trường   | Quận 9 | 8.423 m2 | Nhằm khai thác triệt để, hoạt động có hiệu quả của chợ, góp phần tăng thêm trật tự, mỹ quan đô thị và xây dựng chợ theo hướng xã hội hóa theo định hướng chung của Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và cả nước nói chung. |  |  | Xây dựng chợ loại 2 với quy mô 300 sạp bao gồm tất cả các mặt hàng thiết yếu |  |  |
| 23 | Xã hội hóa chợ Phú Hữu       | Quận 9 | 8.328 m2 | Nhằm khai thác triệt để, hoạt động có hiệu quả của chợ, góp phần tăng thêm trật tự, mỹ quan đô thị và xây dựng chợ theo hướng xã hội hóa theo định hướng chung của Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và cả nước nói chung. |  |  | Nâng cấp, sửa chữa giữ nguyên hiện trạng chợ loại 3                          |  |  |
| 24 | Xã hội hóa chợ Long Thạnh Mỹ | Quận 9 | 4.600 m2 | Nhằm khai thác triệt để, hoạt động có hiệu quả của chợ, góp phần tăng thêm trật tự, mỹ quan đô thị và xây dựng chợ theo hướng xã hội hóa theo định hướng chung của Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và cả nước nói chung. |  |  | Xây dựng chợ loại 3 với quy mô 200 sạp bao gồm tất cả các mặt hàng thiết yếu |  |  |

|    |                                                                                    |                                                        |          |                                                                                                                                                                                                                          |               |               |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                             |                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 25 | Xã hội hóa chợ Hiệp Phú                                                            | Quận 9                                                 | 3.160 m2 | Nhằm khai thác triệt để, hoạt động có hiệu quả của chợ, góp phần tăng thêm trật tự, mỹ quan đô thị và xây dựng chợ theo hướng xã hội hóa theo định hướng chung của Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và cả nước nói chung. |               |               | Nâng cấp, sửa chữa giữ nguyên hiện trạng chợ loại 3                                                                                                                                                                                                   |                                             |                                                          |
| 26 | Khu Thương mại - Dịch vụ                                                           | phường An Lạc, quận Bình Tân                           | 3,4 ha   | Đầu tư xây dựng thành khu thương mại dịch vụ hiện đại dọc sông Vàm Nước Lên và đường Lê Tấn Bê                                                                                                                           |               |               | Căn cứ Quyết định số 4072/QĐ-UBND ngày 15/8/2007 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ Công nghiệp - Dân cư (khu 1), phường An Lạc, quận Bình Tân | FDI và hình thức khác do Nhà đầu tư đề xuất | Đang trình Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh tổng thể |
| 27 | Dự án khu Trung tâm thương mại và khu phức hợp (Khu vực nghĩa trang Bình Hưng Hòa) | phường Bình Hưng Hòa và Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân | 17 ha    | Xây dựng khu dịch vụ thương mại, khu phức hợp nhằm chỉnh trang khu vực nghĩa trang Bình Hưng Hòa                                                                                                                         |               |               | Căn cứ Quyết định số 17286/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 toàn bộ khu đất nghĩa trang Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân                                                           | FDI và hình thức khác do Nhà đầu tư đề xuất | Đã có quy hoạch chi tiết                                 |
| 28 | Khu trung tâm và dân cư khu vực phía Tây Thành phố                                 | Xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh                          | 239,9ha  | Khu trung tâm cấp Thành phố về phía Tây (trung tâm TMDV, tài chính văn phòng; trung tâm dịch vụ du lịch, văn hóa; trung tâm triển lãm, nghiên cứu, hỗ trợ phát triển nông nghiệp;                                        | Chưa xác định | Chưa xác định | Chưa có nguồn lực triển khai thực hiện quy hoạch; Các khu vực dân cư xây dựng mới. HTKT & HTXH chưa được BTGPMB; UBNDTP đã phê duyệt                                                                                                                  | Chưa xác định                               |                                                          |

|   |                                                                                                                     |                                                                     |                     |                                                                                                                                                                           |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--|
|   |                                                                                                                     |                                                                     |                     | trung tâm TDDT; dịch vụ hỗn hợp,...); khu dân cư hiện hữu và dân cư xây dựng mới; trực động lực phát triển của Bình Chánh                                                 |               |            | QHPK 1/2000 tại quyết định số 4956/QĐ-UBND ngày 11/09/2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |  |
|   | <b>CHÍNH TRANG ĐÔ THỊ VÀ XÂY DỰNG NHÀ Ở, TÁI ĐỊNH CƯ</b>                                                            |                                                                     |                     |                                                                                                                                                                           | <b>17.350</b> | <b>789</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |  |
| 1 | Đầu tư tòa nhà văn phòng cho thuê hoặc cho mục đích tự sử dụng ở Lô đất cho thuê của Công viên phần mềm Quang Trung | Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp Quận 12 TpHCM | Trung bình 5.000 m2 | Đầu tư tòa nhà văn phòng cho thuê hoặc cho mục đích tự sử dụng (liên quan đến ngành công nghệ thông tin như tòa nhà sản xuất phần mềm, dịch vụ CNTT, trung tâm dữ liệu..) | 220           | 10         | Tổng diện tích khu: 43haSố lô đất: 51Mục đích sử dụng đất: 91.8% cho phát triển phần mềm, dịch vụ CNTT.. 8.2% cho mục đích dịch vụ tiện ích khác như trường học, nhà ở chuyên giaMật độ quy hoạch: 2,367 chuyên gia 33.682 kỹ sư và sinh viên 3.391 lao động dịch vụ phụ trợMật độ xây dựng: 40%Số tầng cao quy hoạch : 12 tầngHệ số sử dụng đất: 5Điều kiện bàn giao đất: Đất sạch, đã san lấp mặt bằng, quy hoạch 1/500, hạ tầng hoàn thiệnHạ tầng kỹ thuậtHệ thống điện:Trạm điện được xây dựng hoàn thiện tại lô đất và kết nối hòa chung lưới điện chính của QTSC.Nguồn điện công suất: 2,500 KVA/lô đất.Hệ thống cấp thoát nước:Hệ thống cấp nước: hệ thống | FDI – vốn đầu tư nước ngoài |  |

|   |                                                |                                          |          |                                                                         |               |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                |                                                                        |
|---|------------------------------------------------|------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                |                                          |          |                                                                         |               |               | đường nước được cấp nối đến mỗi lô đất.Hệ thống xử lý nước thải: Mỗi lô đầu có hệ thống xử lý nước thải kết nối chung đến nhà máy xử lý nước thải chung.Hệ thống thoát nước mưa: Sẵn sàng trên mỗi lô đất.Hệ thống vòi chữa cháy: Sẵn sàng trên các điểm giao lộ khu đất và khoảng cách là 150m/1 vòi chữa cháy.Hạ tầng viễn thông: đã sẵn sàng và hệ thống hầm chờ ngầm, cáp quang ngầm trên mỗi lô đất |                                                |                                                                        |
| 2 | Dự án Công viên chuyên đề                      | Khu VI, Khu đô thị Tây Bắc, huyện Củ Chi | 167,34ha | Hoàn thiện hạ tầng xã hội tạo tiền đề phát triển cho Khu đô thị Tây Bắc | chưa xác định | chưa xác định |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Đầu thầu lựa chọn Nhà đầu tư                   | Dự kiến chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: Khoảng 1.268 tỷ đồng. |
| 3 | Xây dựng Chung cư lô IV-VI cư xá Thanh Đa<br>* | P.27, Q. Bình Thạnh                      | 7.73 ha  | Nhà ở thương mại và nhà ở tái định cư                                   | 2.069         | 94            | Thông báo số 964/TB-Vp ngày 10/12/2013 của VP UBNDTP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FDI và hình thức khác do Nhà đầu tư đề xuất... |                                                                        |
| 4 | Dự án xây dựng Nhà ở Điện lực Bình Chánh<br>*  | H. Bình Chánh                            | 18.79 ha | Nhà ở xã hội và thương mại                                              | 1.217         | 55            | Xây dựng nhà ở 10.5 ha. Số căn 1254 căn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | FDI và hình thức khác do Nhà đầu tư đề xuất... |                                                                        |

|   |                                                                                               |                                           |           |                                                                                                                                                                                                                                |               |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                              |         |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------|
| 5 | Dự án đầu tư xây dựng Khu Trung Tâm dân cư Tân Tạo – Khu B, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân * | Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân           | 145,68 ha | Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo Khu B, đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của dự án vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của quận Bình Tân và huyện Bình Chánh. | chưa xác định | chưa xác định | Căn cứ Quyết định số 2644/QĐ-UBND ngày 24/03/2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm dân cư Tân Tạo (Khu B) thuộc phường Tân Tạo A, quận Bình Tân;                                                                                                                                                                                                                                                                               | FDI và hình thức khác do Nhà đầu tư đề xuất...               |         |
| 6 | Dự án xây dựng nghĩa trang Bình Khánh                                                         | Ấp Bình Lợi, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ | 30 ha     | Xây dựng nghĩa trang công viên                                                                                                                                                                                                 | chưa xác định | chưa xác định | Căn cứ Quyết định số 4766/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt điều chỉnh Đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ<br>Căn cứ Quyết định số 2357/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Cần Giờ<br>Căn cứ Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ về phê duyệt Đồ án Quy hoạch nông thôn mới giai đoạn 2011-2025 xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ | ODA, PPP, BOT, FDI hoặc hình thức khác do nhà đầu tư đề xuất |         |
| 7 | Mảng xanh                                                                                     | Cụm G trong                               | 81,4 ha   | Hình thành các khu công viên -                                                                                                                                                                                                 | chưa xác      | chưa xác      | Mật độ xây dựng: 10%.Tầng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kêu gọi                                                      | Yêu cầu |

|  |  |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Khu Công nghệ cao |  | cây xanh, mặt nước theo quy hoạch đã được phê duyệt.- Là nơi cung cấp không gian nghỉ ngơi, sinh hoạt cho người lao động làm việc trong Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh.- Tạo khu vực xanh, sạch và giải trí cho cộng đồng dân cư địa phương.- Nơi ươm tạo cây xanh cung cấp cho các dự án trong và ngoài Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh. | định | định | cao tối thiểu: 02 tầng.Hệ số sử dụng đất: 0.1Giá thuê đấtĐang chờ Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành giá cho thuê đất. Ưu đãi tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ.Uưu đãi đầu tư:- Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong vòng 15 năm, trong đó 4 năm đầu được miễn thuế (0%) và 9 năm tiếp theo được giảm 50% (05%).- Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong vòng 15 năm, trong đó 4 năm đầu được miễn thuế (0%) và 9 năm tiếp theo được giảm 50% (05%).- Ngoài ra, nhà đầu tư còn được miễn thuế nhập khẩu cho:+ Máy móc, trang thiết bị, phương tiện vận chuyển chuyên dụng (Trên 24 chỗ) nhập khẩu để tạo tài sản cố định.+ Nguyên vật liệu xây dựng tài sản cố định trong nước chưa sản xuất được.+ Bán thành phẩm, linh kiện nhập khẩu để gia công thành thành phẩm.Quy hoạch phê | đầu tư trong nước và ngoài nước.Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hồ sơ thủ tục đăng ký đầu tư.Trường hợp có nhiều nhà đầu tư cùng quan tâm dự án, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao sẽ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. | đối với nhà đầu tư:+ Khuyến khích đầu tư theo cụm (Gồm nhiều khu G), hoặc từng phân khu G độc lập.+ Phải có năng lực, kinh nghiệm về lĩnh vực đầu tư công viên - cây xanh, mặt nước và khai thác dịch vụ.+ Có phương án đầu tư thỏa các tiêu chí theo quy định.Quy hoạch:Ban Quản lý đang trình điều chỉnh Quy hoạch 1/2000 Giai đoạn |
|--|--|-------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |  |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                          |
|---|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|
|   |                                                                |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |  |     |    | duyet:Quyết định số 321/QĐ-KCNC, 322/QĐ-KCNC, 323/QĐ-KCNC, 324/QĐ-KCNC, 325/QĐ-KCNC, 316/QĐ-KCNC ngày 20/11/2017 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 các phân Khu cây xanh - Mặt nước thuộc Giai đoạn II và phần còn lại của Giai đoạn I (Các phân khu chưa đầu tư) tại Khu Công nghệ cao TPHCM – Cụm I đến Cụm VI |  | II Khu Công nghệ cao.    |
| 8 | Dự án cải tạo, chỉnh trang nhà ven và trên kênh Rạch Văn Thánh | Phạm vi thực hiện: 2 bên bờ Rạch Văn Thánh đoạn từ cầu Điện Biên Phủ đến Ngã 3 Nhiêu Lộc - Thị Nghè qua các phường 19, 21, 22 quận Bình Thạnh | Chiều dài tuyến 2,9 km trong đó bờ kè trái dài 1,4 km, bờ kè phải dài 1,5 km. Diện tích nghiên cứu khoảng 5,2 ha. Ranh thực hiện: theo quy hoạch 1/2000 được |  | 650 | 30 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Chưa giải phóng mặt bằng |

|    |                                                 |                                                                     |         |                                                                                                                                                    |        |     |                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                   |
|----|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
|    |                                                 |                                                                     | duyet   |                                                                                                                                                    |        |     |                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                   |
| 9  | Dự án Chính trang đô thị bờ Nam kênh Đồi        | Bờ Nam kênh Đồi thuộc địa bàn các Phường 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Quận 8 |         |                                                                                                                                                    | 12.844 | 584 | Chương trình hành động số 15-TrHĐ/TU ngày 27/10/2016 của Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Thành phố lần X về Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị giai đoạn 2016-2020                        |                  |                   |
| 10 | Chung cư 47 Long Hưng                           | 47 Long Hưng, phường 7, quận Tân Bình                               |         | Cải tạo chung cư cũ, hư hỏng, xuống cấp trước năm 1975 theo công văn số 445/TB-VP ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố |        |     | Ủy ban nhân dân quận Tân Bình đã xây dựng Kế hoạch số 277/KH-UBND ngày 03/12/2018 về Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 xuống cấp, hư hỏng (Cấp độ D) trên địa bàn quận Tân Bình, giai đoạn 2018-2020. | xã hội hóa       |                   |
| 11 | Chung cư 40/1 Tân Phước                         | 40/1 Tân Phước, phường 8, quận Tân Bình                             |         | Cải tạo chung cư cũ, hư hỏng, xuống cấp trước năm 1975 theo công văn số 445/TB-VP ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố |        |     | Ủy ban nhân dân quận Tân Bình đã xây dựng Kế hoạch số 277/KH-UBND ngày 03/12/2018 về Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 xuống cấp, hư hỏng (Cấp độ D) trên địa bàn quận Tân Bình, giai đoạn 2018-2020. | xã hội hóa       |                   |
| 12 | Khu dân cư khu vực Kinh Dương Vương - Quốc lộ 1 | phường An Lạc, Quận                                                 | 2,37 ha | Đầu tư xây dựng thành khu dân cư hiện đại góp phần chỉnh                                                                                           |        |     | Căn cứ Quyết định số 4012/QĐ-UBND ngày                                                                                                                                                                                                      | FDI và hình thức | Đang trình Ủy ban |

|    |                                                              |                                                  |         |                                                                              |  |  |                                                                                                                                                                                                                               |                                             |                                        |
|----|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
|    |                                                              | Bình Tân                                         |         | trung tâm khu vực Kinh Dương Vương và Quốc lộ 1 - cửa ngõ phía Tây Thành phố |  |  | 14/8/2007 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã Ba An Lạc, phường An Lạc, quận Bình Tân                                                          | khác do Nhà đầu tư đề xuất                  | nhân dân Thành phố điều chỉnh tổng thể |
| 13 | Công viên cây xanh tập trung                                 | phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân            | 23 ha   | Thực hiện đầu tư theo quy hoạch                                              |  |  | Căn cứ Quyết định số 7625/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hương lộ 2 (khu 2), phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân | FDI và hình thức khác do Nhà đầu tư đề xuất | Đã có quy hoạch chi tiết               |
| 14 | Tái định cư Cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa, Phường 27  | Cụm 08 chung cư lô số Cư xá Thanh Đa, Phường 27  | 73.211  |                                                                              |  |  | Dân số hiện trạng: 4.748 (1.427 căn); Chức năng: Chung cư cao tầng kết hợp TMDV; Hệ số SDĐ ở: 8; Quy mô dân số: 7.948; Dân số tái định cư 4.748; Dân số tăng/ giảm: 3.200; Tầng cao 30, MĐ XD (%): 40                         |                                             |                                        |
| 15 | Tái định cư Cụm 15 chung cư lô chữ Cư xá Thanh Đa, Phường 27 | Cụm 15 chung cư lô chữ Cư xá Thanh Đa, Phường 27 | 149.350 |                                                                              |  |  | Dân số hiện trạng: 10.820 (2.705 căn); Chức năng: Chung cư cao tầng kết hợp TMDV; Hệ số SDĐ ở: 10; Quy mô dân số: 17.220; Dân số tái định cư 10.820; Dân số tăng/ giảm: 6.400; Tầng cao 30, MĐ XD (%): 40                     |                                             |                                        |

|    |                                                               |                                                   |                       |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Tái định cư Chung cư ngân hàng số 18 Phan Chu Trinh, Phường 2 | Chung cư ngân hàng số 18 Phan Chu Trinh, Phường 2 | 1.960                 |  |  |  | Diện tích đất phù hợp QH (m <sup>2</sup> ): 1.959,20; Dân số hiện trạng: 128; Lộ giới quy hoạch: 25; Chức năng: Chung cư cao tầng; Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /ng: 4; Hệ số SDĐ ở: 10; Quy mô dân số: 490; Dân số tái định cư 236; Dân số tăng/ giảm: 254; Tầng cao 22, MĐ XD (%): 45. Hệ số SDĐ (+1,25) gần ga Metro < 400m, dành 30% CVCX; (-1) đường <26m |  | Tái định cư cho 15 hộ 199/43A Lê Quang Định, phường 7, và 12 hộ Chung cư 66 Trần Văn Kỳ, phường 14                      |
| 17 | Tái định cư Chung cư số 2 Lê Quang Định, Phường 14            | Chung cư số 2 Lê Quang Định, Phường 14            | 1640,8 (mở rộng ranh) |  |  |  | Diện tích đất phù hợp QH (m <sup>2</sup> ): 553,1; Dân số hiện trạng: 108; Lộ giới quy hoạch: 25-30; Chức năng: TM-DV kết hợp chung cư; Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /ng: 3; Hệ số SDĐ ở: 10,5; Quy mô dân số: 480; Dân số tái định cư 204; Dân số tăng/ giảm: 276; Tầng cao 18, MĐ XD (%): 60. Hệ số SDĐ (+3) gần ga Metro < 400m, GPMB;                      |  | Tầng cao, MĐXD theo TTTM Bà Chiểu. Tái định cư tại chỗ thêm 12 hộ mở rộng ranh và 12 hộ 189/16 Hoàng Hoa Thám, phường 6 |
|    |                                                               |                                                   | 553,1 (hiện trạng)    |  |  |  | Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /ng: 3; Hệ số SDĐ ở: 10,5; Quy mô dân số: 184; Dân số tái định cư 108; Dân số tăng/ giảm: 76; Tầng cao 18, MĐ XD (%): 60.                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                         |

|    |                                                              |                                                  |                           |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | Tái định cư Cư xá hẻm 23 Trần Văn Kỳ, Phường 14              | Cư xá hẻm 23 Trần Văn Kỳ, Phường 14              | 1.372,8<br>(mở rộng ranh) |  |  |  | Diện tích đất phù hợp QH (m <sup>2</sup> ): 1.119; Dân số hiện trạng: 160; Lộ giới quy hoạch: 5; Chức năng: Chung cư cao tầng; Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /ng: 3; Hệ số SDĐ ở: 8,4; Quy mô dân số: 446; Dân số tái định cư 212; Dân số tăng/giảm: 234; Tầng cao 14, MĐ XD (%): 60. Hệ số SDĐ (+2) gần ga Metro < 400m, lô đất lớn, BTGPMB; (-3) không tiếp giáp đường >16m. |  | Tái định cư thêm 13 hộ mở rộng ranh                                                       |
|    |                                                              |                                                  | 1.119<br>(hiện trạng)     |  |  |  | Khu đất chỉ có 01 đường hiện trạng nhỏ hơn 7,0m, khó có khả năng kết nối hạ tầng và đảm bảo PCCC; giữ nguyên quy mô hiện trạng hoặc điều chỉnh chức năng công trình                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                           |
| 19 | Tái định cư Chung cư đường sắt 28 Phạm Viết Chánh, Phường 19 | Chung cư đường sắt 28 Phạm Viết Chánh, Phường 19 | 792                       |  |  |  | Diện tích đất phù hợp QH (m <sup>2</sup> ): 792; Dân số hiện trạng: 60; Lộ giới quy hoạch: 6; Chức năng: Chung cư thấp tầng; Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /ng: 3,5; Hệ số SDĐ ở: 4,2; Quy mô dân số: 226; Dân số tái định cư 116; Dân số tăng/giảm: 110; Tầng cao 7, MĐ XD (%): 60.                                                                                           |  | Tái định cư cho 08 hộ số 11/A2 XVNT, Phường 17 và 06 hộ số 02 Nguyễn Hữu Thoại, Phường 19 |
| 20 | Tái định cư Chung cư 4B Xô Viết                              | Chung cư                                         | 6.549,3                   |  |  |  | Diện tích đất phù hợp QH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Tái định                                                                                  |

|    |                                                             |                                          |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Nghệ Tĩnh, Phường 19                                        | 4B Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 19          | (mở rộng ranh)                          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |    | (m <sup>2</sup> ): 1.140; Dân số hiện trạng: 288; Lộ giới quy hoạch: 30; Chức năng: Chung cư cao tầng; Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /ng: 3; Hệ số SĐĐ ở: 10,5; Quy mô dân số: 2.183; Dân số tái định cư 1.024; Dân số tăng/ giảm: 1.057; Tầng cao 25, MĐ XD (%): 45. Hệ số SĐĐ (+2) gần ga Metro < 400m, BTGPMB. |                 | cư thêm 37 hộ mở rộng ranh, 16 hộ số 33 Nguyễn Hữu Thoại và 23 hộ số 06 Phạm Viết Chánh |
| 21 | Tái định cư Chung cư Công trường Hòa Bình. Phường 19        | Chung cư Công trường Hòa Bình. Phường 19 | 4.752,3 (hiện trạng)                    |                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |    | Chức năng: Chung cư cao tầng; Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /ng: 3; Hệ số SĐĐ ở: 10,5; Quy mô dân số: 1.584; Dân số tái định cư 876; Dân số tăng/ giảm: 708; Tầng cao 25, MĐ XD (%): 45. Hệ số SĐĐ (+2) gần ga Metro < 400m, BTGPMB.                                                                              |                 | Tái định cư 16 hộ số 33 Nguyễn Hữu Thoại và 23 hộ số 06 Phạm Viết Chánh                 |
| 22 | Xây dựng mới Trụ sở Huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn | Thị trấn Hóc Môn                         | 5.020,4 m <sup>2</sup> (đã trừ lộ giới) | Xây dựng mới trụ sở Huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn nhằm đáp ứng nhu cầu làm việc của cán bộ nhân viên cũng như người dân đến liên hệ công tác tại trụ sở Huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện đồng thời góp phần phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn huyện Hóc Môn | 139 | 6  | Tổng diện tích sàn xây dựng: 11.600 m <sup>2</sup> ; tầng cao 07 tầng.                                                                                                                                                                                                                                      | PPP             | Đang xin chủ trương đầu tư                                                              |
| 23 | Trụ sở làm việc: Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn     | Số 176 đường Hai Bà Trưng và             | 2533m <sup>2</sup>                      | Tập trung các đơn vị trực thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về văn phòng làm                                                                                                                                                                                   | 211 | 10 | Diện tích xây dựng: 1,420m <sup>2</sup> . - 01 tầng hầm để xe: 1,420m <sup>2</sup> . - Tổng diện tích                                                                                                                                                                                                       | PPP; xã hội hóa | Đang chờ chủ trương chọn đơn                                                            |

|   |                                          |                                                                                                             |           |                                                                                              |              |           |                                                                                                                          |                                                                 |                                                                   |
|---|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|   |                                          | 186 đường Nguyễn Văn Thủ, Quận 1                                                                            |           | việc xây dựng mới. - Tổng số cán bộ công chức, viên chức và người lao động khoảng 570 người. |              |           | sản xây dựng ( không bao gồm tầng kỹ thuật mái):9.940 m <sup>2</sup> (07 tầng) + 1.420m2 tầng hầm = 11,360m <sup>2</sup> |                                                                 | vị đề xuất dự án                                                  |
|   | <b>GIÁO DỤC</b>                          |                                                                                                             |           |                                                                                              | <b>1.226</b> | <b>56</b> |                                                                                                                          |                                                                 |                                                                   |
| 1 | Hạ tầng kỹ thuật khu giáo dục Khu 131ha  | Khu đô thị Tây Bắc, huyện Củ Chi                                                                            | 131,13ha  |                                                                                              | 1.045        | 48        |                                                                                                                          | PPP hoặc hình thức khác                                         | Ước tính chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng: 10,46 triệu USD. |
| 2 | Trường Mầm non 15 (cơ sở 2), quận Gò Vấp | Phường 15, quận Gò Vấp (thuộc một phần thửa 01, 24 và một phần đường, tờ bản đồ 68, phường 15, quận Gò Vấp) | 1.091 m2  | 05 phòng học và các phòng chức năng                                                          | 36           | 2         | - Chưa duyệt chủ trương đầu tư.<br>- Quy hoạch được duyệt là trường mầm non.                                             |                                                                 |                                                                   |
| 3 | Trường tiểu học Trần Văn Kiêu phường 10  | 150 đường Vành Đai, phường 10 quận 6                                                                        | 0,6594 ha | Xây dựng trường tiểu học                                                                     |              |           | Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt.                                                      | Kêu gọi đầu tư trong nước thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất |                                                                   |

|   |                                                                                  |                                     |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                             |  |  |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             |  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   |                                                                                  |                                     |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                             |  |  |                                                                                                                                                                                                                                          | (theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất).                                                                 |  |
| 4 | Trường Trung học cơ sở Nguyễn Thái Bình phường 10                                | 104 Trần Văn Kiểu phường 10, quận 6 | 1,7495 ha                                                                                                                                                         | Xây dựng trường Trung học cơ sở                                                                                                                                                             |  |  | Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt.                                                                                                                                                                      | Kêu gọi đầu tư trong nước thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất). |  |
| 5 | Trường học tiêu chuẩn quốc tế (tại lô đất ký hiệu 3-4; thuộc Khu chức năng số 3) | Quận 2                              | - Diện tích đất phát triển dự án: 13.503,7 m <sup>2</sup> - Diện tích sàn xây dựng: 27.500 m <sup>2</sup> - Hệ số sử dụng đất (FAR): 1,41 và 1,7- Tầng cao: 4 - 5 | Xây dựng trường tiểu học và trường mầm non (quy mô 1.050 chỗ học, chỉ tiêu 8,1m <sup>2</sup> /học sinh cho tiểu học và quy mô 500 chỗ học, chỉ tiêu 10m <sup>2</sup> /học sinh cho mầm non) |  |  | Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 và theo Công văn số 643/BQL-QHKT ngày 30/5/2018 về lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trường học) | Đấu giá quyền sử dụng đất                                                                                   |  |

|   |                                                                                        |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--|
|   |                                                                                        |        | tầng- Số<br>lớp: 30<br>lớp (35<br>học<br>sinh/lớp)<br>và 20<br>nhóm trẻ<br>(25<br>trẻ/lớp)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |  |
| 6 | Trường học tiêu chuẩn quốc tế (tại<br>lô đất ký hiệu 4-1; thuộc Khu chức<br>năng số 4) | Quận 2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích<br/>đất phát<br/>triển dự<br/>án:<br/>20.031,2<br/>m<sup>2</sup></li> <li>- Diện tích<br/>sàn xây<br/>dựng:<br/>50.500 m<sup>2</sup></li> <li>- Hệ số sử<br/>dụng đất<br/>(FAR):<br/>2,7 và<br/>1,76</li> <li>- Tầng<br/>cao: 4 – 5<br/>tầng</li> <li>- Số lớp:<br/>45 lớp (45<br/>học<br/>sinh/lớp)<br/>và 15<br/>nhóm trẻ<br/>(25</li> </ul> | Xây dựng trường trung học cơ<br>sở và phổ thông trung học,<br>trường mầm non (quy mô<br>2.025 chỗ học, chỉ tiêu<br>8m <sup>2</sup> /học sinh cho THCS,<br>THPT và quy mô 375 chỗ học,<br>chỉ tiêu 10m <sup>2</sup> /học sinh cho<br>mầm non) |  |  | Quy hoạch phân khu tỷ lệ<br>1/2000 (Ủy ban nhân dân<br>thành phố phê duyệt tại<br>Quyết định số 3165/QĐ-<br>UBND ngày 19/6/2012 và<br>theo Công văn số 643/BQL-<br>QHKT ngày 30/5/2018 về<br>lấy ý kiến nhiệm vụ quy<br>hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500<br>Khu trường học) | Đầu giá<br>quyền sử<br>dụng đất |  |

|   |                                                                                   |        |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                         |  |  |                                                                                                                                                                                                                                          |                           |  |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|
|   |                                                                                   |        | trẻ/lớp)                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                         |  |  |                                                                                                                                                                                                                                          |                           |  |
| 7 | Trường học tiêu chuẩn quốc tế (tại lô đất ký hiệu 4-6; thuộc Khu chức năng số 4)  | Quận 2 | - Diện tích đất phát triển dự án:<br>20.995,7 m <sup>2</sup> - Diện tích sàn xây dựng: 57.000 m <sup>2</sup> - Hệ số sử dụng đất (FAR): 2 và 1- Tầng cao: 4 - 5 tầng- Số lớp: 45 lớp (45 học sinh/lớp) và 19 nhóm trẻ (25 trẻ/lớp) | Xây dựng trường trung học cơ sở và phổ thông trung học, trường mầm non (quy mô 2.025 chỗ học, chỉ tiêu 8m <sup>2</sup> /học sinh cho THCS, THPT và quy mô 475 chỗ học, chỉ tiêu 10m <sup>2</sup> /học sinh cho mầm non) |  |  | Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 và theo Công văn số 643/BQL-QHKT ngày 30/5/2018 về lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trường học) | Đầu giá quyền sử dụng đất |  |
| 8 | Trường học tiêu chuẩn quốc tế (tại lô đất ký hiệu 4-15; thuộc Khu chức năng số 4) | Quận 2 | - Diện tích đất phát triển dự án: 9.473,8 m <sup>2</sup><br>- Diện tích sàn xây                                                                                                                                                    | Xây dựng trường tiểu học và trường mầm non (quy mô 1.050 chỗ học, chỉ tiêu 8m <sup>2</sup> /học sinh cho tiểu học và quy mô 125 chỗ học, chỉ tiêu 10m <sup>2</sup> /học sinh cho mầm non)                               |  |  | Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 và theo Công văn số 643/BQL-QHKT ngày 30/5/2018 về lấy ý kiến nhiệm vụ quy                                            | Đầu giá quyền sử dụng đất |  |

|   |                                                               |        |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                                                            |  |                                                                                                                                            |
|---|---------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                               |        | dựng:<br>19.000 m2<br>- Hệ số sử<br>dụng đất<br>(FAR):<br>1,84 và<br>1,28<br>- Tầng<br>cao: 4<br>tầng<br>- Số lớp:<br>30 lớp (35<br>học<br>sinh/lớp)<br>và 5 nhóm<br>trẻ (25<br>trẻ/lớp) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | <i>hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500</i><br><i>Khu trường học</i> |  |                                                                                                                                            |
| 9 | Trường mầm non thuộc dự án khu nhà ở tại phường Long Thạnh Mỹ | Quận 9 | 4.000 m2                                                                                                                                                                                 | Khi dự án hoàn thành đảm bảo nhu cầu học tập, giáo dục trong địa bàn phường và các khu vực lân cận quận 9, nâng cao chất lượng giáo dục đào tạo, chất lượng giảng dạy. Đáp ứng sự nhu cầu của nhân dân trong khu vực, thúc đẩy quá trình phát triển chung về kinh tế - xã hội trong địa bàn Quận 9 nói riêng và thành phố Hồ Chí Minh nói chung. |  |  | dự kiến xây dựng 26 phòng                                  |  | Đất thuộc Công ty Cổ phần Nova quản lý (quy hoạch trường mầm non), Công ty đề xuất xây dựng trường mầm non bằng nguồn vốn của công ty theo |

|    |                                                    |        |          |                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------------------------------------------------|--------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                    |        |          |                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                                            |  | Văn bản số<br>02/2019/C<br>V-NVL<br>ngày<br>23/01/2019<br>và Ủy ban<br>nhân dân<br>quận thống<br>nhất chủ<br>trưng<br>thực hiện<br>của công<br>ty theo văn<br>bản số<br>1039/UBND<br>D-QLĐT<br>ngày<br>12/4/2019.<br>Tuy nhiên,<br>đến nay<br>công ty<br>vẫn chưa<br>liên hệ Ủy<br>ban nhân<br>dân quận<br>triển khai<br>thực hiện<br>dự án |
| 10 | Xây dựng trường mầm non tại<br>phường Phước Long B | Quận 9 | 1.625 m2 | Khi dự án hoàn thành đảm bảo<br>nhu cầu học tập, giáo dục<br>trong địa bàn phường và các<br>khu vực lân cận quận 9, nâng<br>cao chất lượng giáo dục đào<br>tạo, chất lượng giảng dạy. Đáp |  |  | Sẽ có đề xuất phù hợp với<br>diện tích khu đất để đầu tư<br>xây dựng dự án |  | Đất trống<br>đã nhận<br>bàn giao từ<br>công ty Cổ<br>phần đầu<br>tư và kinh                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|    |                                                                                         |                       |     |                                                                                                                                                                       |     |   |                                                                                                                                                                                    |     |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                         |                       |     | ứng sự nhu cầu của nhân dân trong khu vực, thúc đẩy quá trình phát triển chung về kinh tế - xã hội trong địa bàn Quận 9 nói riêng và thành phố Hồ Chí Minh nói chung. |     |   |                                                                                                                                                                                    |     | doanh nhà Khang Điền (đất quy hoạch trường mầm non)                                                                                                                                                                                                  |
| 11 | Đầu tư xây dựng trường phổ thông trong Khu dân cư Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, quận 2 | Phường An Phú, quận 2 | 1ha | Xây dựng trường phổ thông (trường quốc tế song ngữ, IB (bằng trung học phổ thông quốc tế) cấp 2, 3) phục vụ nhu cầu ngày càng cao về giáo dục trên địa bàn quận 2     | 145 | 7 | + Quy mô tầng cao công trình: tối đa 04 tầng;<br>+ Chiều cao tối đa: 19m (so với cốt vỉa hè hoàn thiện).<br>+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.<br>+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần. | PPP | - Ngày 18/4/2019, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1489/QĐ-UBND về duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất;<br>- Khu đất đã hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng, hiện Ủy ban nhân dân quận 2 đang quản lý và đang thực hiện |

|    |                                                                                                             |                                   |         |  |  |  |  |                        |                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------|--|--|--|--|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                             |                                   |         |  |  |  |  |                        | bước Sơ<br>tuyển lựa<br>chọn nhà<br>đầu tư                                                                                                                                                                                |
| 12 | Xây dựng trường dạy nghề tại lô đất<br>G2 (8.333m2) thuộc Khu dân cư số<br>1 (35,28ha), phường Thạnh Mỹ Lợi | Phường<br>Thạnh Mỹ<br>Lợi, quận 2 | 8.333m2 |  |  |  |  | PPP                    | Khu đất<br>đã hoàn<br>thành bồi<br>thường<br>giải phóng<br>mặt bằng,<br>hiện Ủy<br>ban nhân<br>dân quận 2<br>đang quản<br>lý và đang<br>nghiên cứu<br>thực hiện<br>dự án theo<br>hình thức<br>đầu tư có<br>sử dụng<br>đất |
| 13 | Trường mầm non khu A, B, C trong<br>Khu đô thị An Phú – An Khánh<br>(131ha)                                 | Khu đô thị<br>AP - AK,<br>quận 2  |         |  |  |  |  | Xã hội hóa<br>hoặc PPP | Ngày<br>13/4/2018,<br>Phó Chủ<br>tịch UBND<br>TP Trần<br>Vĩnh<br>Tuyền có ý<br>kiến chỉ<br>đạo tại<br>Công văn<br>số                                                                                                      |

|  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  | 1519/UBN<br>D-DA:<br>“Giao<br>UBND Q2<br>làm bên<br>mời thầu<br>và chọn<br>Công ty<br>CP Diên<br>Hồng làm<br>nhà đầu tư<br>thực hiện<br>dự án XD<br>trường MN<br>tại Khu B<br>Khu đô thị<br>mới AP -<br>AK, quận<br>2 theo hình<br>thức xã hội<br>hóa theo<br>quy định<br>hiện<br>hành.”<br>Ngày<br>16/5/2018<br>và<br>30/7/2018,<br>UBND Q2<br>có Công<br>văn số<br>1652/UBN<br>D-TCKH,<br>2829/UBN |
|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                        |                                    |         |  |               |               |  |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|----------------------------------------|------------------------------------|---------|--|---------------|---------------|--|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                        |                                    |         |  |               |               |  |                         | D đề nghị Cty CP Phát triển và Kinh doanh nhà TP khẩn trương bàn giao cho UBND Q2 quản lý các khu đất thuộc quy hoạch đất xây dựng công trình phúc lợi công cộng của dự án (trong đó có xây dựng trường mầm non). Tuy nhiên, đến nay Cty chưa tiến hành bàn giao theo chỉ đạo của UBND TP |
| 14 | Hạ tầng kỹ thuật khu giáo dục Khu 42ha | Phân khu số V, Khu đô thị Tây Bắc, | 42,07ha |  | chưa xác định | chưa xác định |  | PPP hoặc hình thức khác |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                    |                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                       |               |               |                                                                                                                                                  |                         |                                                                  |
|----|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------|
|    |                                    | huyện Củ Chi                                                                       |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                       |               |               |                                                                                                                                                  |                         |                                                                  |
| 15 | Hạ tầng kỹ thuật khu giáo dục 85ha | Phân khu số VII, Khu đô thị Tây Bắc, huyện Củ Chi                                  | 85,26ha                                                                                                 |                                                                                                                                                                                       | chưa xác định | chưa xác định |                                                                                                                                                  | PPP hoặc hình thức khác |                                                                  |
| 16 | Khu đô thị đại học Hưng Long       | Xã Hưng Long, huyện Bình Chánh                                                     | 511,0ha                                                                                                 | Di dời các trường Đại học - Cao đẳng Thành phố; tạo thành một khu đô thị đại học (kết hợp chức năng ở, phục vụ giáo dục, nghiên cứu và các chức năng khác của một khu đô thị đại học) | Chưa xác định | Chưa xác định | Hiện trạng đất chưa được bồi thường giải phóng mặt bằng; UBNDTP đã phê duyệt Nhiệm vụ QHPK 1/2000 tại quyết định số 1395/QĐ-UBND ngày 25/03/2016 | Chưa xác định           |                                                                  |
|    | <b>Y TẾ</b>                        |                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                       | <b>13.407</b> | <b>612</b>    |                                                                                                                                                  |                         |                                                                  |
| 1  | Khu Y tế 131ha                     | Khu đô thị Tây Bắc thành phố, huyện Củ Chi                                         | 131ha                                                                                                   |                                                                                                                                                                                       | chưa xác định | chưa xác định |                                                                                                                                                  | PPP hoặc hình thức khác | Dự kiến chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 55,6 triệu USD. |
| 2  | Bệnh viện Quận 2                   | trong khuôn viên Bệnh viện Quận 2, 130 Lê Văn Thịnh, phường Bình Trưng Tây, quận 2 | tổng diện tích đất xây dựng: 886,6m <sup>2</sup> , tổng diện tích sàn xây dựng là 9.909,2m <sup>2</sup> | thiết kế công trình quy mô 100 giường, công suất 675 lượt khám/ngày.                                                                                                                  | 328           | 14            |                                                                                                                                                  | PPP                     |                                                                  |

|   |                                                                              |                                                                                        |                                                                                                                |                                                                                                                                                                            |        |     |                                                                                                                                                     |                                                |                                                   |
|---|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 3 | Bệnh viện Quận 3                                                             | 114-116-118 Trần Quốc Thảo , phường 7, quận 3                                          | tổng diện tích đất xây dựng: 886,6m <sup>2</sup> , tổng diện tích sàn xây dựng là 16.767m <sup>2</sup>         | thiết kế công trình quy mô 150 giường                                                                                                                                      | 361    | 16  |                                                                                                                                                     | PPP                                            |                                                   |
| 4 | Xây dựng khu khám điều trị dịch vụ tại Khu 2 của Bệnh viện Nguyễn Tri Phương | 468 Nguyễn Trãi, P.8, Q.5                                                              | Diện tích đất: 6.956,4 m <sup>2</sup> ; Diện tích đất dự kiến xây dựng: 3.000m <sup>2</sup>                    | Quy mô giường bệnh dự kiến: 300 giường bệnh nội trú                                                                                                                        | 1.000  | 50  |                                                                                                                                                     | PPP                                            |                                                   |
| 5 | Dự án đầu tư xây dựng mới Khu điều trị - Khu F - Bệnh viện Quận Thủ Đức      | Bệnh viện Quận Thủ Đức, Số 29, Đường Phú Châu, Khu Phố 5, Phường Tam Phú, Quận Thủ Đức | - Diện tích xây dựng: 825,5 m <sup>2</sup> .- Diện tích sàn xây dựng (bao gồm hầm): 16.102,24 m <sup>2</sup> . | Quy mô giường bệnh: 270 giường và một số phòng chức năng                                                                                                                   | 790    | 36  |                                                                                                                                                     | PPP                                            | Khu đất trống hiện hữu thuộc khuôn viên Bệnh viện |
| 6 | Các Bệnh viện trong cụm y tế Tân Kiên - Bình Chánh                           | Xã Tân Kiên và xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, TP.HCM                                   | 73 ha                                                                                                          | Xây dựng các bệnh viện đa khoa và chuyên khoa, cùng với các cơ sở y tế khác trong Cụm y tế Tân Kiên - Bình Chánh quy mô 54 ha mở rộng đến 73 ha, để hình thành Viện Trường | 10.600 | 482 | UBND thành phố đã phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu đất 54 ha. UBND huyện Bình Chánh đang thực hiện bồi thường giải phóng mặt | FDI và hình thức khác do Nhà đầu tư đề xuất... |                                                   |

|   |                                                                                |                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |              |                                                                                                                                                                             |                                           |  |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|
|   |                                                                                |                                                                                    |                                                                                                         | y tế tại cửa ngõ phía Tây thành phố theo mô hình của các nước tiên tiến, đáp ứng nhu cầu đào tạo cán bộ y tế và nghiên cứu khoa học, hợp tác quốc tế; đồng thời phục vụ nhu cầu khám, chữa bệnh của nhân dân thành phố và khu vực lân cận, góp phần giảm tải cho các bệnh viện ở khu vực trung tâm thành phố |               |              | bằng, dự kiến hoàn tất trong năm 2014 và Quyết định số 631/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ : Về việc ban hành Danh mục dự án quốc gia kêu gọi đầu tư nước ngoài tới năm 2020 |                                           |  |
| 7 | Dự án Xây dựng Khu khám và điều trị theo yêu cầu kỹ thuật cao Bệnh viện quận 2 | Trong khuôn viên Bệnh viện Quận 2, 130 Lê Văn Thịnh, phường Bình Trưng Tây, quận 2 | Tổng diện tích đất xây dựng: 886,6m <sup>2</sup> , tổng diện tích sàn xây dựng là 9.909,2m <sup>2</sup> | Thiết kế công trình quy mô 100 giường, công suất 675 lượt khám/ngày.                                                                                                                                                                                                                                         | 328           | 14           | Ngày 07/5/2018, Ủy ban nhân dân quận 2 có Công văn số 1504/UBND-TCKH gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư về góp ý hồ sơ đề xuất dự án                                                 | PPP                                       |  |
|   |                                                                                |                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |              |                                                                                                                                                                             |                                           |  |
|   | <b>VĂN HÓA - THỂ THAO</b>                                                      |                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>37.223</b> | <b>1.692</b> |                                                                                                                                                                             |                                           |  |
| 1 | Dự án đầu tư xây dựng mới rạp Thủ Đô                                           | 125 Châu Văn Liêm, Quận 5                                                          | 1.234 m2                                                                                                | Xây dựng mới Rạp Thủ Đô đảm bảo yêu cầu, tiêu chuẩn để tổ chức các chương trình văn hoá nghệ thuật phục vụ công chúng.                                                                                                                                                                                       |               |              |                                                                                                                                                                             | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 2 | Dự án đầu tư xây dựng mới rạp Nhân dân                                         | 372-374 Trần Phú, Quận 5                                                           | 1.752 m2                                                                                                | Xây dựng mới Rạp Nhân dân đảm bảo yêu cầu, tiêu chuẩn để tổ chức các chương trình văn                                                                                                                                                                                                                        |               |              |                                                                                                                                                                             | PPP hoặc các hình thức khác               |  |

|   |                                                                                                                                                                                  |                  |        |                                                                                               |  |  |  |                                           |  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------|--|
|   |                                                                                                                                                                                  |                  |        | hoá nghệ thuật, tập luyện và biểu diễn xiếc, múa rối phục vụ công chúng.                      |  |  |  | theo quy định                             |  |
| 3 | Dự án đầu tư xây dựng mới rạp Thanh Vân                                                                                                                                          | 360 CMT8, Quận 3 | 600 m2 | Xây dựng mới Rạp Thanh Vân để tổ chức các chương trình nghệ thuật giao hưởng - nhạc - vũ kịch |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 4 | Sân thi đấu các bộ môn điền kinh (khán đài 10.000 chỗ) như: ném lao, tạ xích, ném đĩa, nhảy cao, nhảy sào.                                                                       | Quận 2           |        |                                                                                               |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 5 | Nhà tập luyện các môn bóng mềm, cầu lông, cử tạ-thể hình, thể dục, đấu kiếm.                                                                                                     | Quận 2           |        |                                                                                               |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 6 | Nhà thi đấu quần vợt (khán đài 5.000 chỗ) và cụm sân quần vợt ngoài trời.                                                                                                        | Quận 2           |        |                                                                                               |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 7 | Cụm hồ bơi thi đấu và tập luyện, gồm: hồ thi đấu (50m x 25m; khán đài 2.000 chỗ), hồ nhảy cầu – bơi nghệ thuật trong nhà (khán đài 1.000 chỗ) và 02 hồ ngoài trời (25m x 12,5m). | Quận 2           |        |                                                                                               |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 8 | Cụm trường bắn súng và bắn cung.                                                                                                                                                 | Quận 2           |        |                                                                                               |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác               |  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |  |  |  |                                           |  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|--|--|--|--|-------------------------------------------|--|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |  |  |  | theo quy định                             |  |
| 9  | Đường đua xe đạp địa hình, mô tô địa hình.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Quận 2 |  |  |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 10 | Khu thể thao dưới nước: sử dụng mặt nước sông Rạch Chiếc, rạch Mương Kinh, hồ nước tổ chức thi đấu và luyện tập cho các môn đua thuyền, chèo thuyền, lướt ván, bơi vượt sông...                                                                                                                                                                                   | Quận 2 |  |  |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 11 | Bố trí các cụm kios thương mại chuyên về dịch vụ và cung cấp các dụng cụ thể dục thể thao, các văn phòng tư vấn thể dục thể thao, văn phòng các công ty tiếp thị thể thao, cửa hàng ăn uống, khu giải trí... xen cây, lồng ghép vào không gian xung quanh các công trình sân vận động, nhà thi đấu nhằm khai thác hiệu quả cơ sở vật chất thường xuyên quanh năm. | Quận 2 |  |  |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 12 | Khu công trình dành cho báo chí, thông tin, truyền hình.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Quận 2 |  |  |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 13 | Học viện võ thuật.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Quận 2 |  |  |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác               |  |

|    |                                                                                                |        |  |  |  |  |  |                                           |  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|--|--|--|--|-------------------------------------------|--|
|    |                                                                                                |        |  |  |  |  |  | theo quy định                             |  |
| 14 | Trung tâm y học và phục hồi sức khỏe.                                                          | Quận 2 |  |  |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 15 | Cụm nhà tập luyện thể dục dụng cụ và thiết bị tập thể lực cho các bộ môn, sân thi đấu bowling. | Quận 2 |  |  |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 16 | Đường đua xe Go-Kart.                                                                          | Quận 2 |  |  |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 17 | Con đường ngôi sao thể thao.                                                                   | Quận 2 |  |  |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 18 | Bến du thuyền.                                                                                 | Quận 2 |  |  |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 19 | Khu hành chính và điều hành quản lý (khoảng 400 nhân viên).                                    | Quận 2 |  |  |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |

|    |                                                                                       |                                    |          |                                                                                                                                                                                             |  |  |  |                                           |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------|--|
| 20 | Khu công trình thương mại – dịch vụ                                                   | Quận 2                             |          |                                                                                                                                                                                             |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 21 | Khu công viên cây xanh                                                                | Quận 2                             |          |                                                                                                                                                                                             |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 22 | Khu phức hợp sân tập đa năng kết hợp Nhà khách cho chuyên gia và khách sạn            | 215C Lý Thường Kiệt, Quận 11       | 7.600 m2 | Dự án xây dựng mới Khu phức hợp sân tập đa năng kết hợp Nhà khách cho chuyên gia và khách sạn nhằm phục vụ yêu cầu tập luyện, thi đấu và nghỉ dưỡng cho các vận động viên, huấn luyện viên. |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 23 | Xây dựng hồ bơi và sân quần vợt đạt tiêu chuẩn<br>Sân thể thao ngoài trời: Bóng đá... | 215A Lý Thường Kiệt, Quận 11       |          | Xây dựng hồ bơi và sân quần vợt đạt tiêu chuẩn để phục vụ tập luyện và thi đấu                                                                                                              |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 24 | Văn phòng làm việc, các công trình để phục vụ tập luyện, thi đấu các môn thể thao     | Số 2 Lê Đại Hành; Số 4 Lê Đại Hành |          | Văn phòng, Bảo tàng Thể thao, Văn phòng các Liên đoàn thể thao                                                                                                                              |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 25 | Nhà tập luyện Võ thuật                                                                | Khuôn viên trường đua Phú Thọ      |          |                                                                                                                                                                                             |  |  |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |

|    |                                                                                                                     |                                                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |    |  |                                           |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----|--|-------------------------------------------|--|
| 26 | Nhà tập luyện các môn bóng                                                                                          | Khuôn viên trường đua Phú Thọ                     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |    |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 27 | Cải tạo, nâng cấp sân vận động Thống Nhất                                                                           | 138 - 138A Đào Duy Từ và 30 Nguyễn Kim, Q10       | 36.540 m2 | Cải tạo, nâng cấp sân vận động Thống Nhất để đáp ứng yêu cầu tập luyện và thi đấu đạt tiêu chuẩn quốc tế                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |    |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 28 | Cải tạo, nâng cấp Khu thể thao dưới nước (đua thuyền) kết hợp hình thành trung tâm đào tạo các môn thể dục thể thao | 1017 Bình Quới, quận Bình Thạnh                   | 11.845 m2 | Cải tạo, sửa chữa nâng cấp, xây dựng mới CLB Thanh Đa để xây dựng khu tập luyện, nhà lưu trú, khu phục vụ hậu cần phục vụ đào tạo vận động viên các môn đua thuyền của Thành phố                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |    |  | PPP hoặc các hình thức khác theo quy định |  |
| 29 | Dự án nâng cấp mở rộng Bảo tàng Tổng hợp Thành phố                                                                  | Công viên Lịch sử văn hóa dân tộc, Quận 9, TP.HCM | 15.45 ha  | Nhằm bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa Việt Nam, thu hút đông đảo khách tham quan, du lịch; là công trình tổng hợp, kiến trúc nghệ thuật đa dạng, là nơi thường lãm, tổ chức những lễ hội truyền thống, chuyên đề, hội thảo khoa học chuyên ngành; là nơi thu hút hoạt động xã hội hóa, thu hút đầu tư trên lĩnh vực văn hóa, bảo tàng, phát triển các dịch vụ văn hóa, thể thao, quảng bá du lịch, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của TP. HCM. | 1.447 | 66 |  | PPP                                       |  |

|    |                                        |                                              |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |  |
|----|----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|
| 30 | Sửa chữa cải tạo Hồ bơi Phú Lâm Quận 6 | Số 157 Kinh Dương Vương – Phường 12 – Quận 6 | 2.455,70 ha | Dự án được nghiên cứu với các mục tiêu chính như sau:- Xây dựng một công trình với chức năng làm khu vui chơi, học tập cho các bé – cũng như làm khu thể thao cho người dân trong khu vực và các cùng lân cận.- Sử dụng và khai thác quỹ đất một cách hợp lý, tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.- Tạo sự đồng bộ, hài hòa về mặt kiến trúc cảnh quan cho khu vực, góp phần tạo cảnh quan xanh sạch đẹp. | 35.020 | 1.592 | Mô tả công trình:- Khối công trình chính (xây mới):+ Công trình bao gồm: 1 trệt, 4 lầu, mái BTCT, mái che thang BTCT;+ Kết cấu công trình: BTCT toàn khối;+ Cửa: sắt, nhôm kính, cửa sắt kéo;+ Nền, sàn hành lang, các phòng: lát gạch thạch anh, gạch Ceramic;+ Nền, sàn vệ sinh: quét sika chống thấm, gạch lát Ceramic nhám, tường ốp gạch Ceramic;+ Sân thượng: quét sika chống thấm, lát gạch thạch anh chống trượt;+ Sân nô: quét sika chống thấm, cán vữa trộn phụ gia sika chống thấm;+ Mái BTCT: quét sika chống thấm, cán vữa trộn phụ gia sika chống thấm.- Khối công trình phụ phía sau (sửa chữa cải tạo):+ Phần kết cấu kinh công trình: cột, dầm, sàn, khung kèo tận dụng sử dụng lại;+ Công trình bao gồm: 1 trệt, 2 lầu, khung kèo – xà gồ sắt, mái tole;+ Cửa: sắt, nhôm kính;+ Nền, sàn hành lang, các phòng: lát gạch thạch anh, gạch Ceramic;+ Nền, sàn vệ sinh: quét sika chống thấm, gạch lát Ceramic | PPP |  |
|----|----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|

|    |                                       |                                |             |                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                            |  |
|----|---------------------------------------|--------------------------------|-------------|------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--|
|    |                                       |                                |             |                                                |  | nhám, tường ốp gạch Ceramic;+ Bồn hoa: trồng cỏ lá gừng, cây bụi thấp trang trí;+ Trần thạch cao;+ Mái tole, khung kèo sắt – xà gỗ sắt sơn dầu mới.- Khu thư giãn (làm mới);+ Mái lợp tấm poly 2 lớp;+ Kết cấu: cột, xà gỗ Inox.- Nhà lọc nước hồ bơi + trạm bơm PCCC (làm mới);+ Mái lợp tole;+ Kết cấu khung sắt – vách Alu;+ Cửa nhôm kính.- Cây xanh (làm mới);+ Trồng cỏ lá gừng, cỏ nhung;+ Xây Hoàng Nam, cây Cau 3 thân;+ Thành bồn xây gạch, ốp đá tự nhiên – gạch.- Giao thông (sửa chữa cải tạo);+ Nền lát gạch Terazzo.- Hồ bơi (sửa chữa cải tạo);+ Thành, đáy hồ bơi BTCT;+ Phá dỡ gạch ốp, lát hiện hữu;+ Ốp, lát gạch mới thành, đáy hồ;+ Làm mới thang Inox. |                                                                            |  |
| 31 | Khu liên hiệp thể dục thể thao quận 6 | 02 Song Hành Phường 10, quận 6 | 19.730,8 ha | Xây dựng Khu liên hiệp thể dục thể thao quận 6 |  | Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án sẽ triển khai công tác lập, điều chỉnh quy hoạch và trình duyệt quy hoạch theo quy định.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kêu gọi đầu tư trong nước thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (theo hình |  |

|    |                                                                                                          |                                                                     |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                         |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                              |                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
|    |                                                                                                          |                                                                     |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                         |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | thức đấu giá quyền sử dụng đất).             |                                                |
| 32 | Dự án đầu tư Công viên Văn hóa Gò Vấp                                                                    | Số 1 Nguyễn Văn Lượng, phường 6, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh | Tổng diện tích: 370,850 m <sup>2</sup>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                         | 500 | 23 | Quy mô chức năng:<br>+ Hạng mục chức năng công viên mở (phục vụ nhu cầu sinh hoạt cộng đồng của nhân dân);<br>+ Hạng mục hồ điều tiết nước mưa, triều (giải quyết tình trạng ngập khu vực);<br>+ Hạng mục công viên chuyên đề (nhằm đảm bảo Nhà đầu tư kinh doanh, thu hồi vốn) |                                              | Bồi thường giải phóng mặt bằng đạt tỷ lệ 99,5% |
| 33 | Trung tâm Hội nghị Triển lãm, khu phức hợp khách sạn tại lô đất số 1-12 và 1-20 thuộc Khu chức năng số 1 | Quận 2                                                              | - Diện tích đất phát triển dự án: 83.179,1 m <sup>2</sup><br>- Diện tích sàn xây dựng khoảng: 300.000 m <sup>2</sup><br>- Hệ số sử dụng đất (FAR): 7,8 và 0,98 | Là nơi tổ chức các sự kiện, các hoạt động hội nghị, triển lãm đạt tiêu chuẩn khu vực và quốc tế, góp phần hình thành khu trung tâm, tài chính, thương mại, dân cư cao cấp của thành phố |     |    | Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 ( <i>Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 19/6/2012</i> )                                                                                                                                                    | Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án |                                                |

|    |                                                                                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |     |    |                                                                                               |                                               |  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--|
|    |                                                                                    |                 | - Tầng cao xây dựng công trình: 10 ÷ 20 tầng                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                      |     |    |                                                                                               |                                               |  |
| 34 | Trung tâm biểu diễn nghệ thuật đa năng tại lô đất số 3-17 thuộc Khu chức năng số 3 | Quận 2          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích đất phát triển dự án: 17.974,90 m<sup>2</sup></li> <li>- Diện tích sàn xây dựng trên mặt đất: 40.300 m<sup>2</sup></li> <li>- Hệ số sử dụng đất thuần (tối đa): 2,4</li> <li>- Tầng cao xây dựng công trình tối đa: 4 ÷ 10 tầng</li> <li>- Chiều cao xây tối đa (tính từ cao độ vỉa hè)</li> </ul> | Là nơi tổ chức biểu diễn nghệ thuật đa năng, ca nhạc nhẹ tổng hợp và các sự kiện văn hóa mang tầm khu vực và quốc tế |     |    | Đang đề xuất điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 theo các chỉ tiêu quy hoạch nêu trên. | Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. |  |
| 35 | Xây dựng Trung tâm thể dục thể thao Quận 2 theo hình thức PPP                      | Phường Thạnh Mỹ | 3ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                      | 226 | 10 |                                                                                               | PPP                                           |  |

|    |                                                                                                      |                                                                                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | (Hợp đồng BOT)                                                                                       | Lợi, quận 2                                                                            |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |                                                                                                                |
| 36 | Trung tâm văn hóa quận 2 (thuộc khu 7,4ha - Công viên tập trung khu 87ha)                            | Phường An Phú, quận 2                                                                  |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |                                                                                                                |
| 37 | Khu Thể thao                                                                                         | Số 2374, quốc lộ 1, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12.                                      | 9.807m <sup>2</sup> .<br>Tầng cao: 2 tầng | Phục vụ việc nâng cao sức khỏe, đời sống tinh thần cho cán bộ, công nhân viên Trung tâm và nhân dân khu vực lân cận                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 30 | 1 | Dự án gồm 01 sân bóng đá 11 người, khán đài 300 chỗ, 1 nhà thi đấu đa năng 600m <sup>2</sup> , 1 sân tennis và các công trình phụ trợ                                                                                                                                                                                                                                | BOT                                                            | Hiện đã hoàn chỉnh Hồ sơ đề xuất dự án, trình Thành phố để xin chấp thuận Chủ trương đầu tư theo hình thức PPP |
| 38 | Khu Thể dục Thể thao ngoài trời (Khu IV – Khu Sinh hoạt Văn hoá Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân Tộc) | Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc<br>Phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh | 3,71 ha                                   | Dự án được bố trí nằm kế đường Vành đai Nam, nhằm đa dạng hoá các hoạt động văn thể mỹ làm phong phú lĩnh vực văn hoá – Lịch sử của Công viên, tạo một Khu thể thao với nhiều loại hình thể dục thể thao đa dạng, tại đây khách có thể đến biểu diễn, thi đấu, tham gia các hoạt động thể thao, vui chơi giải trí lành mạnh, thưởng thức các hoạt động văn nghệ quần chúng phục vụ cho cư dân tại địa bàn Quận 9 và thu hút khách thập phương đến vui chơi tại Công viên |    |   | Theo quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 21/02/2009 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc<br>Theo quyết định số 2485/SQHKT-QHC ngày 20/06/2016 của Sở Quy Hoạch – Kiến Trúc về bổ sung chức năng sử dụng đất và điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc trong | BOT, BCC,... và các hình thức khác theo đề nghị của nhà đầu tư |                                                                                                                |

|   |                                                                                            |        |                                                                              |  |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          |  |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
|   |                                                                                            |        |                                                                              |  |              |            | Khu IV – Khu Công viên<br>Lịch sử - Văn hoá Dân Tộc,<br>phường Long Bình, quận 9,<br>Thành Phố Hồ Chí Minh.<br>+ Mật độ xây dựng :15%<br>+ Mật độ cây xanh, mặt<br>nước: 60 -75%<br>+ Mật độ giao thông chính<br>và sân bãi: 15 -20%<br>+ Tầng cao xây dựng tối<br>thiểu – tối đa: 03 tầng<br>Hạng mục công trình: Khu<br>sân Thể dục thể thao ngoài<br>trời, Khu nhà thi đấu, Khu<br>sân quần vợt, Khu dịch vụ<br>giải khát và ăn uống, Khu kỹ<br>thuật |                                                          |  |
|   |                                                                                            |        |                                                                              |  |              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          |  |
|   | <b>DU LỊCH</b>                                                                             |        |                                                                              |  | <b>2.710</b> | <b>123</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          |  |
| 1 | Công viên phía Nam đường Mai<br>Chí Thọ tại lô đất DL-6                                    | Quận 2 | 5,1 ha<br>(Không<br>bao gồm<br>diện tích<br>mặt nước)                        |  |              |            | Quy hoạch phân khu tỷ lệ<br>1/2000 (Ủy ban nhân dân<br>thành phố phê duyệt tại<br>Quyết định số 3165/QĐ-<br>UBND ngày 19/6/2012).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Đấu thầu<br>lựa chọn<br>nhà đầu tư<br>thực hiện<br>dự án |  |
| 2 | Dự án Khách sạn nghỉ dưỡng đô thị<br>tại lô đất ký hiệu số 7-1 thuộc Khu<br>chức năng số 7 | Quận 2 | - Diện tích<br>đất phát<br>triển dự<br>án:<br>74.393,40<br>m2<br>- Diện tích |  |              |            | - Quy hoạch phân khu tỷ lệ<br>1/2000 (Ủy ban nhân dân<br>thành phố phê duyệt tại<br>Quyết định số 3165/QĐ-<br>UBND ngày 19/6/2012 và<br>Quyết định số 1320/QĐ-<br>UBND ngày 4/4/2018 về                                                                                                                                                                                                                                                                  | Đấu giá<br>quyền sử<br>dụng đất                          |  |

|   |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                 |         |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |  |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|
|   |                                                                                            |                                                                                     | <p>sàn xây dựng<br/>khoảng:<br/>100.000<br/>m<sup>2</sup></p> <p>- Hệ số sử dụng đất (FAR):<br/>1,3</p> <p>- Tầng cao xây dựng công trình: 4 ÷ 10 tầng</p> |                                                                                                                                                                                                                 |         |               | <p>điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000) và nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (được phê duyệt tại Quyết định số 439/QĐ-BQL ngày 13/4/2018 và Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 31/7/2018 về điều chỉnh Quyết định 439/QĐ-BQL của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm)</p>                                                                                                                          |                                                                |  |
| 3 | Công viên Sài Gòn Safari                                                                   | Huyện Củ Chi                                                                        | 456,34ha                                                                                                                                                   | Xây dựng công viên cấp đô thị                                                                                                                                                                                   | Chưa rõ | Chưa xác định | Đất sạch, đã có QHPK XD 1/2000 được duyệt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Chưa rõ                                                        |  |
| 4 | Khu giải trí và Dịch vụ công cộng (Khu I – Khu Cổ Đại Công viên Lịch Sử - Văn Hoá Dân tộc) | Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh | 6,5 ha                                                                                                                                                     | Dự án được bố trí theo trục chính của Xa lộ Hà Nội và đường Vành đai Bắc tạo bộ mặt đô thị cho trục đường và đáp ứng phụ vụ nhu cầu giải trí, dịch vụ công cộng cho dân cư trên địa bàn và các khu vực lân cận. | 380     | 17            | Theo quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 21/02/2009 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Theo quyết định số 215/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Cổ đại (khu I) trong Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân | BOT, BCC,... và các hình thức khác theo đề nghị của nhà đầu tư |  |

|   |                                                                                                  |                                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |  |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|
|   |                                                                                                  |                                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |   | tộc tại quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh + Mật độ xây dựng :10 – 20%+ Mật độ cây xanh, mặt nước: 60 - 75%+ Mật độ giao thông chính và sân bãi: 15 -20%+ Tầng cao xây dựng tối thiểu – tối đa: 01- 02 tầng Hạng mục công trình: Khu mua sắm, dịch vụ giải trí, nhà hàng, quán giải khát, câu lạc bộ thể thao chèo thuyền, câu cá, nhà nghỉ, trạm xăng, trạm kỹ thuật....                                                                                                                         |                                                                |  |
| 5 | Khu Tái hiện Rừng Trường Sơn(Khu IV – Khu Sinh hoạt Văn hoá Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc) | Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh | 20,19 ha | Dự án được bố trí nằm ở vùng đồi phía Nam Công viên, là nơi trồng và tái tạo lại một phần của Rừng Trường Sơn, các cung đường, căn cứ địa tiêu biểu, địa danh gắn liền với lịch sử trên đường mòn Hồ Chí Minh trong thời kỳ chống Mỹ cứu nước có ý nghĩa giáo dục văn hoá – lịch sử dân tộc nhằm phục vụ khách tham quan, học tập,.... | 120 | 5 | Theo quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 21/02/2009 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Theo quyết định số 2485/SQHKT-QHC ngày 20/06/2016 của Sở Quy Hoạch – Kiến TrúC về bổ sung chức năng sử dụng đất và điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc trong Khu IV – Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân Tộc, phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh. + Mật độ xây dựng :10%+ | BOT, BCC,... và các hình thức khác theo đề nghị của nhà đầu tư |  |

|   |                                                                                                           |                                                                                     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                |  |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|
|   |                                                                                                           |                                                                                     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |   | Mật độ cây xanh, mặt nước: 60 -75%+ Mật độ giao thông chính và sân bãi: 15 -20%+ Tầng cao xây dựng tối thiểu – tối đa: 02 tầng Hạng mục công trình: Khu trung tâm, Khu tái hiện Rừng Trường Sơn, Khu tái tạo các địa danh gắn liền với lịch sử trên đường mòn Hồ Chí Minh, Khu dịch vụ và cắm trại ngoài trời, Khu hành chính và dịch vụ kỹ thuật,...                                                                                                                                                                   |                                                                |  |
| 6 | Khu Làng Văn hoá các Dân tộc Việt Nam(Khu IV – Khu Sinh hoạt Văn hoá Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc) | Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh | 42,0 ha | Dự án được bố trí nằm ở vùng đồi phía Nam Công viên, là một trong những khu quan trọng trong Khu IV thuộc công viên Lịch sử - Văn hoá dân tộc. Mục đích là tái hiện, giữ gìn, phát huy và khai thác các di sản văn hoá của 54 cộng đồng dân tộc Việt Nam, nhằm giới thiệu với nhân dân cả nước và quốc tế, đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí lành mạnh thông qua các hoạt động văn hoá nghệ thuật và ẩm thực có nét đặc trưng của các dân tộc. Trong khu vực này, quy hoạch thể hiện không gian sinh hoạt truyền thống, tái hiện không gian sinh hoạt cộng đồng, không gian lao động sản xuất, không gian văn hoá lễ hội, | 50 | 2 | Theo quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 21/02/2009 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Theo quyết định số 2485/SQHKT-QHC ngày 20/06/2016 của Sở Quy Hoạch – Kiến Trúc về bổ sung chức năng sử dụng đất và điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc trong Khu IV – Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân Tộc, phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh. + Mật độ xây dựng :15%+ Mật độ cây xanh, mặt nước: | BOT, BCC,... và các hình thức khác theo đề nghị của nhà đầu tư |  |

|   |                                                                                            |                                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                |  |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|
|   |                                                                                            |                                                                                     |          | cảnh quan môi trường thiên nhiên. Tái hiện hình ảnh ngôi nhà truyền thống, các công trình công cộng, tín ngưỡng... đặc trưng của từng dân tộc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |    | 60 -75%+ Mật độ giao thông chính và sân bãi: 15 -20%+ Tầng cao xây dựng tối thiểu – tối đa: 03 tầng Hạng mục công trình: Khu Quảng Trường và Khu Trung tâm giới thiệu chung, Khu vực tái hiện các nhóm dân tộc theo khu vực (bao gồm nhà ở, khu sản xuất, khu sinh hoạt Lễ hội, khu sản xuất ngành nghề truyền thống), Khu ẩm thực và dịch vụ, Khu quản trị và kỹ thuật, đường giao thông nội bộ và sân bãi,....                              |                                                                |  |
| 7 | Khu Công viên Điện ảnh(Khu IV – Khu Sinh hoạt Văn hoá Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc) | Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh | 23,28 ha | Dự án được bố trí nằm ở phía Tây nam công viên, giáp đường Vành đai Nam và đường Hàng Tre nhằm tạo thêm một công viên chuyên đề mới lạ cho nhân dân Thành phố, đồng thời tạo điều kiện để nền điện ảnh Việt Nam phát triển và tiếp cận với công chúng một cách sinh động hơn. Khu Công viên Điện ảnh có chức năng giới thiệu nền điện ảnh Việt Nam và tổ chức các hoạt động thuộc lĩnh vực điện ảnh, các kỹ thuật điện ảnh, phục vụ các dịch vụ điện ảnh cho các đoàn làm phim. Đây cũng là nơi tổ chức biểu diễn | 500 | 23 | Theo quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 21/02/2009 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Theo quyết định số 2485/SQHKT-QHC ngày 20/06/2016 của Sở Quy Hoạch – Kiến Trúc về bổ sung chức năng sử dụng đất và điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc trong Khu IV – Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân Tộc, phường Long Bình, quận 9, | BOT, BCC,... và các hình thức khác theo đề nghị của nhà đầu tư |  |

|   |                                                                                                                     |                                                                                     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|
|   |                                                                                                                     |                                                                                     |         | giao lưu giữa diễn viên và quần chúng, là nơi tổ chức sinh hoạt vui chơi, giải trí,...cho các hoạt động của điện ảnh.                                                                                                                                                                 |     |    | Thành Phố Hồ Chí Minh. + Mật độ xây dựng :20%+ Mật độ cây xanh, mặt nước: 60 -75%+ Mật độ giao thông chính và sân bãi: 15 -20%+ Tầng cao xây dựng tối thiểu – tối đa: 05 tầng Hạng mục công trình: Khu Trung tâm bao gồm khu nhà truyền thống, trưng bày, các rạp chiếu phim,...; Khu phim trường nội cảnh, khu kỹ thuật dựng phim; Khu phim trường ngoại cảnh, khu rừng cảnh quan; Khu thực hiện các mô hình tỷ lệ thật và tỷ lệ thu nhỏ; Khu vui chơi giải trí, khu thiếu nhi, khu hồ bơi, biểu diễn và dịch vụ; khu các công trình phụ trợ (khu hành chính, quản lý, nhà kho, các công trình kỹ thuật); Khu giao thông và bãi xe. |                                                                |  |
| 8 | Khu Công viên Mạo hiểm và Quảng trường Hoà Bình(Khu IV – Khu Sinh hoạt Văn hoá Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc) | Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh | 8,08 ha | Dự án được bố trí nằm ở phía Tây – Nam công viên tiếp cận sông Đồng Nai và đường Hương Lộ 33 (tương lai là đường Vành đai 3), hình thành 01 khu công viên với các trò chơi mang cảm giác mạnh cho các thanh thiếu niên, nối kết không gian với khu du lịch suối khoáng, tạo thành một | 430 | 20 | Theo quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 21/02/2009 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Theo quyết định số 2485/SQHKT-QHC ngày                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | BOT, BCC,... và các hình thức khác theo đề nghị của nhà đầu tư |  |

|   |                                                                                           |                                                                                     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|
|   |                                                                                           |                                                                                     |         | quần thể du lịch hoàn chỉnh với nhiều loại hình vui chơi giải trí đa dạng. Đặc biệt trong khu này dự kiến bố trí một quảng trường Hoà Bình; về mặt ý nghĩa lịch sử, đây là kết quả của một quá trình đấu tranh gian khổ qua các giai đoạn từ thời dựng nước (Khu Cổ đại) đến các thời kỳ chống ngoại xâm giành tự do độc lập dân tộc ( Khu Trung đại và Cận Hiện đại). Về mặt công năng: đây là khu vực tập trung vui chơi của người dân trong khu vực, nơi có thể tổ chức ngoài trời những lễ hội, bắn pháo hoa, thả đèn, sinh hoạt văn hoá văn nghệ...đồng thời là nơi đón du khách đến công viên Lịch sử Văn hoá Dân tộc bằng đường thuỷ trên sông Đồng Nai. Về mặt cảnh quan, bố cục tạo không gian mở về hướng sông Đồng Nai. |     |   | 20/06/2016 của Sở Quy Hoạch – Kiến Trúc về bổ sung chức năng sử dụng đất và điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc trong Khu IV – Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân Tộc, phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh. + Mật độ xây dựng :15%+ Mật độ cây xanh, mặt nước: 60 -75%+ Mật độ giao thông chính và sân bãi: 15 -20%+ Tầng cao xây dựng tối thiểu – tối đa: 05 tầng Hạng mục công trình: Khu Quảng trường Hoà Bình; Khu vườn tượng; Khu trò chơi cảm giác mạnh, khu trò chơi giải trí thiếu nhi; Khu dịch vụ du lịch; Khu thương mại; Bến cảng du lịch đường sông; Đường giao thông nội bộ và bãi xe,... |                                                                |  |
| 9 | Khu Dịch vụ công cộng(Khu IV – Khu Sinh hoạt Văn hoá Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc) | Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh | 5,23 ha | Dự án được bố trí nằm ở ngã ba đường Nguyễn Xiển và đường Nam Công viên thuận tiện cho việc giao thông và không ảnh hưởng đến hoạt động trong khu Công viên, dự án gồm khu thương mại, khu dịch vụ ăn uống, giải khát, giải trí trong nhà,... nhằm phục vụ,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 100 | 5 | Theo quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 21/02/2009 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Theo quyết định số 2485/SQHKT-QHC ngày                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | BOT, BCC,... và các hình thức khác theo đề nghị của nhà đầu tư |  |

|    |                                                                                                      |                                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|
|    |                                                                                                      |                                                                                     |          | đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cho du khách đến Công viên và người dân khu vực.                                                                                                                                                                                                                                                                |     |    | 20/06/2016 của Sở Quy Hoạch – Kiến Trúc về bổ sung chức năng sử dụng đất và điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc trong Khu IV – Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc, phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh. + Mật độ xây dựng : 20%+ Mật độ cây xanh, mặt nước: 60 -75%+ Mật độ giao thông chính và sân bãi: 15 -20%+ Tầng cao xây dựng tối thiểu – tối đa: 05 tầng Hạng mục công trình: Bao gồm các công trình thương mại (mua sắm, tiếp thị, giới thiệu các sản phẩm văn hoá, sản phẩm du lịch, sản phẩm truyền thống, sản phẩm địa phương đến du khách), Khu ăn uống, giải trí; Bãi xe,... |                                                                |  |
| 10 | Khu Làng hoa Du Lịch Suối khoáng(Khu IV – Khu Sinh hoạt Văn hoá Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc) | Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh | 16,51 ha | Dự án được bố trí phía Đông Công viên, một mặt tiếp giáp sông Đồng Nai, phần còn lại tiếp giáp đường Nguyễn Xiển (đường Vành đai 3 trong tương lai), làng hoa là khu vực nuôi trồng và sản xuất, trưng bày, kinh doanh các loại cây hoa cá cảnh truyền thống và hiện đại; Là nơi tổ chức trưng bày triển lãm, hội thảo, đào tạo, giao lưu | 400 | 18 | Theo quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 21/02/2009 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Theo quyết định số 2485/SQHKT-QHC ngày 20/06/2016 của Sở Quy Hoạch – Kiến Trúc về bổ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | BOT, BCC,... và các hình thức khác theo đề nghị của nhà đầu tư |  |

|    |                                                                                            |                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            |  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
|    |                                                                                            |                                                       |      | để hỗ trợ phong trào nuôi trồng cây cảnh và chuyển giao công nghệ về sản xuất cây hoa cá, sinh vật cảnh. Ngoài ra, để tạo sự đa dạng và phong phú cho việc giải trí nghỉ ngơi trong Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc, Khu Du lịch suối khoáng là nơi phục vụ du khách với các dịch vụ tắm bù, suối khoáng nóng, an dưỡng, vật lý trị liệu... Khi hình thành, khu du lịch này là khu đầu tiên khai thác loại hình dịch vụ này trong khu vực Thành Phố Hồ Chí Minh . |     |    | sung chức năng sử dụng đất và điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc trong Khu IV – Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân Tộc, phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh. + Mật độ xây dựng : 20%+ Mật độ cây xanh, mặt nước: 60 -75%+ Mật độ giao thông chính và sân bãi: 15 -20%+ Tầng cao xây dựng tối thiểu – tối đa: 05 tầng Hạng mục công trình: Khu Làng hoa bao gồm một số công trình nhà trung tâm, khu trà đạo, ngân hàng giống, câu lạc bộ nghệ nhân, khu vườn ươm và các công trình phụ trợ, khu cửa hàng, kiosque,...; Khu Du lịch suối khoáng gồm các công trình khu tiếp tân, hành chính, khu vật lý trị liệu, khu hồ bơi ( hồ Spa nước khoáng, hồ trẻ em, hồ tập và thác nước nóng lạnh), khu tắm bùn, khu cao cấp, nhà hàng, khu nghỉ dưỡng và các công trình phụ trợ,... |                                            |  |
| 11 | Khu Nhà nghỉ thấp tầng(Khu IV – Khu Sinh hoạt Văn hoá Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc) | Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc Phường Long Bình, | 8,06 | Dự án được bố trí phía Đông khu đất, kế sông Đồng Nai sử dụng vị thế bờ sông để tạo cảnh quan trên sông rất thuận lợi cho các dịch vụ du thuyền,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 500 | 23 | Theo quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 21/02/2009 của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | BOT, BCC,... và các hình thức khác theo đề |  |

|    |                                                                                                                      |                                                                                                             |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                  |  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--|
|    |                                                                                                                      | quận 9,<br>Thành Phố<br>Hồ Chí<br>Minh                                                                      |         | nghỉ dưỡng,... Khu vực này có<br>mật độ xây dựng thấp, tạo<br>nhiều khoảng trống cây xanh<br>và các công trình thể dục thể<br>thao phục vụ khu ở. Khu này<br>được xem là nơi nghỉ ngơi,<br>phục hồi sức khoẻ lý tưởng<br>phục vụ cho du khách đến vui<br>chơi, giải trí và lưu trú tại<br>Công viên với nhiều dịch vụ<br>thư giãn, tiện ích. |     |   | điều chỉnh quy hoạch xây<br>dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công<br>viên Lịch sử - Văn hoá Dân<br>tộc Theo quyết định số<br>2485/SQHKT-QHC ngày<br>20/06/2016 của Sở Quy<br>Hoạch – Kiến Trúc về bổ<br>sung chức năng sử dụng đất<br>và điều chỉnh các chỉ tiêu<br>quy hoạch – kiến trúc trong<br>Khu IV – Khu Công viên<br>Lịch sử - Văn hoá Dân Tộc,<br>phường Long Bình, quận 9,<br>Thành Phố Hồ Chí Minh. +<br>Mật độ xây dựng : 30%+<br>Mật độ cây xanh, mặt nước:<br>60 -75%+ Mật độ giao thông<br>chính và sân bãi: 15 -20%+<br>Tầng cao xây dựng tối thiểu<br>– tối đa: 04 tầng Hạng mục<br>công trình: Cụm nhà nghỉ<br>thấp tầng bố trí ven sông, hồ<br>bơi, sân thể thao, các công<br>trình thể dục thể thao phục<br>vụ khu ở,.... | nghị của<br>nhà đầu tư                                                           |  |
| 12 | Khu Dịch vụ Cáp treo – Ẩm thực<br>ven sông(Khu IV – Khu Sinh hoạt<br>Văn hoá Công viên Lịch sử - Văn<br>hoá Dân tộc) | Công viên<br>Lịch sử -<br>Văn hoá Dân<br>tộc Phường<br>Long Bình,<br>quận 9,<br>Thành Phố<br>Hồ Chí<br>Minh | 3,17 ha | Dự án được bố trí nằm 2 bên<br>đường Nguyễn Xiển (đường<br>vành đai 3 trong tương lai) và<br>giáp sông Đồng Nai rất thuận<br>lợi cho giao thông cùng với<br>không gian thoáng đãng rất<br>thuận lợi dịch vụ du lịch, mua<br>sắm, ẩm thực, thể thao,...                                                                                       | 130 | 6 | Theo quyết định số<br>687/QĐ-UBND ngày<br>21/02/2009 của Ủy Ban<br>Nhân Dân Thành Phố Hồ<br>Chí Minh về duyệt đồ án<br>điều chỉnh quy hoạch xây<br>dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công<br>viên Lịch sử - Văn hoá Dân<br>tộc Theo quyết định số                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | BOT,<br>BCC,... và<br>các hình<br>thức khác<br>theo đề<br>nghị của<br>nhà đầu tư |  |

|  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  |  |  |  |  | <p>2485/SQHKT-QHC ngày 20/06/2016 của Sở Quy Hoạch – Kiến Trúc về bổ sung chức năng sử dụng đất và điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc trong Khu IV – Khu Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân Tộc, phường Long Bình, quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh. + Mật độ xây dựng : 20%+ Mật độ cây xanh, mặt nước: 60 -75%+ Mật độ giao thông chính và sân bãi: 15 -20%+ Tầng cao xây dựng tối thiểu – tối đa: 02 tầng Hạng mục công trình: Khu vực hệ thống cáp treo, Cửa hàng lưu niệm, cửa hàng tiện dụng; Khu ẩm thực ven sông; Khu điều hành trung tâm; Khu thể dục thể thao; Khu nghỉ dưỡng; Khu cây xanh cách ly; Khu hạ tầng kỹ thuật, bãi xe,...</p> |  |  |
|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

## DANH MỤC HÌNH ẢNH, BẢNG BIỂU

### HÌNH ẢNH

#### MỞ ĐẦU

*Hình 1.1.2-1: Vị trí, ranh giới Vùng thành phố Hồ Chí Minh (Nguồn: ...)*

#### PHẦN 2

*Hình 2.1.1-1: Định hướng phát triển của thành phố Hồ Chí Minh (Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025)*

*Hình 2.1.2-1: Sơ đồ minh họa vùng phát triển công nghiệp (Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025)*

*Hình 2.1.2-2: Sơ đồ minh họa vùng sinh thái du lịch- vùng nông nghiệp kết hợp vành đai sinh thái (Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025)*

*Hình 2.1.2-3: Sơ đồ minh họa vùng phát triển nông thôn (Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025)*

*Hình 2.1.2-4: Sơ đồ minh họa vùng bảo tồn thiên nhiên (Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025)*

*Hình 2.2.3-1: Bản đồ hiện trạng các cơ sở đào tạo đại học, cao đẳng, dạy nghề thành phố Hồ Chí Minh (Nguồn : Rà soát quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh- Vlab)*

*Hình 2.2.3-2: .Bản đồ hiện trạng công trình giáo dục phổ thông thành phố Hồ Chí Minh (Nguồn : Rà soát quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh- Vlab)*

*Hình 2.2.4-1: Bản đồ hiện trạng công trình y tế thành phố Hồ Chí Minh (Nguồn : Rà soát quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh- Vlab)*

*Hình 2.2.5-1: Bản đồ hiện trạng công trình thương mại dịch vụ thành phố Hồ Chí Minh (Nguồn : Rà soát quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh)*

*Hình 2.2.9-1: Bản đồ hiện trạng cụm công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh (Nguồn : Rà soát quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh- Vlab)*

*Hình 2.2.9-2: Bản đồ hiện trạng khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh  
(Nguồn : Rà soát quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh- Vlab)*

## **PHẦN 4**

*Hình 4.1.3-1: Các yếu tố tham chiếu dự báo dân số (Nguồn:...)*

*Hình 4.2.4-1: Sơ đồ minh họa dự báo hướng phát triển KGĐT kịch bản 1  
(Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

*Hình 4.2.4-2: Sơ đồ minh họa dự báo hướng phát triển KGĐT kịch bản 2  
(Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

*Hình 4.2.4-3: Sơ đồ minh họa dự báo hướng phát triển KGĐT kịch bản 3  
(Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

## **BẢNG BIỂU**

### **MỞ ĐẦU**

*Bảng 1.2.1-1: Diện tích theo đơn vị hành chính quận, huyện năm 2020  
(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường, 2020)*

## **PHẦN 2**

*Bảng 2.2.4-1:*

*Bảng 2.5.4-1: Diễn biến tiêu thụ điện năng từ 2010 đến nay (Nguồn:...)*

## **PHẦN 4**

*Biểu đồ 4.1.2-1: Dân số Tp.HCM giai đoạn 1999 -2019 (Nguồn:...)*

*Biểu đồ 4.1.2-2: Tỷ lệ tăng dân số Tp.HCM giai đoạn 2000 - 2018  
(Nguồn:...)*

*Bảng 4.1.3-1: Mức tăng dân số Tp. Hồ Chí Minh qua các cuộc Tổng điều tra  
(Nguồn:...)*

*Bảng 4.1.3-2: Mức tăng và tỷ lệ tăng dân số Tp. Hồ Chí Minh qua các cuộc  
Tổng điều tra (Nguồn:...)*

*Biểu đồ 4.1.3-1: Dự báo dân số đến Tp. Hồ Chí Minh năm 2040 (Nguồn:...)*

*Biểu đồ 4.1.3-2: Dự báo dân số đến Tp. Hồ Chí Minh năm 2060 (Nguồn:...)*

*Bảng 4.2.2-1: So sánh sử dụng đất giai đoạn đầu và hiện trạng đến năm  
2015 (Nguồn:...)*

*Bảng 4.2.3-1: Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất đến năm 2018 (nguồn  
Sở TNMT)*

*Bảng 4.2.4-1: Bảng thống kê sử dụng đất đến năm 2040, tầm nhìn 2060 – Kịch bản 1 (Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

*Bản: 4.2.4-2: Bảng thống kê sử dụng đất đến năm 2040, tầm nhìn 2060 – Kịch bản 2 (Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

*Bảng 4.2.4-3: Bảng thống kê sử dụng đất đến năm 2040, tầm nhìn 2060 – Kịch bản 3 (Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

*Bảng 4.3.2-1: Bảng thống kê các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật dự kiến áp dụng cho đô thị đến năm 2040, tầm nhìn 2060 – Kịch bản 1 (Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

*Bảng 4.3.2-2: Bảng thống kê các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật dự kiến áp dụng cho đô thị đến năm 2040, tầm nhìn 2060 – Kịch bản 2 (Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

*Bảng 4.3.2-3: Bảng thống kê các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật dự kiến áp dụng cho đô thị đến năm 2040, tầm nhìn 2060 – Kịch bản 3 (Nguồn: Nhóm nghiên cứu)*

## **PHẦN 6**

*Bảng 6.1-1: Bảng thống kê thành phần hồ sơ, bản vẽ theo quy định (Nguồn: Nghị định 37/2010/NĐ-CP, 07/4/2010, và Thông tư 12/2016/TT-BXD, 29/6/2016)*