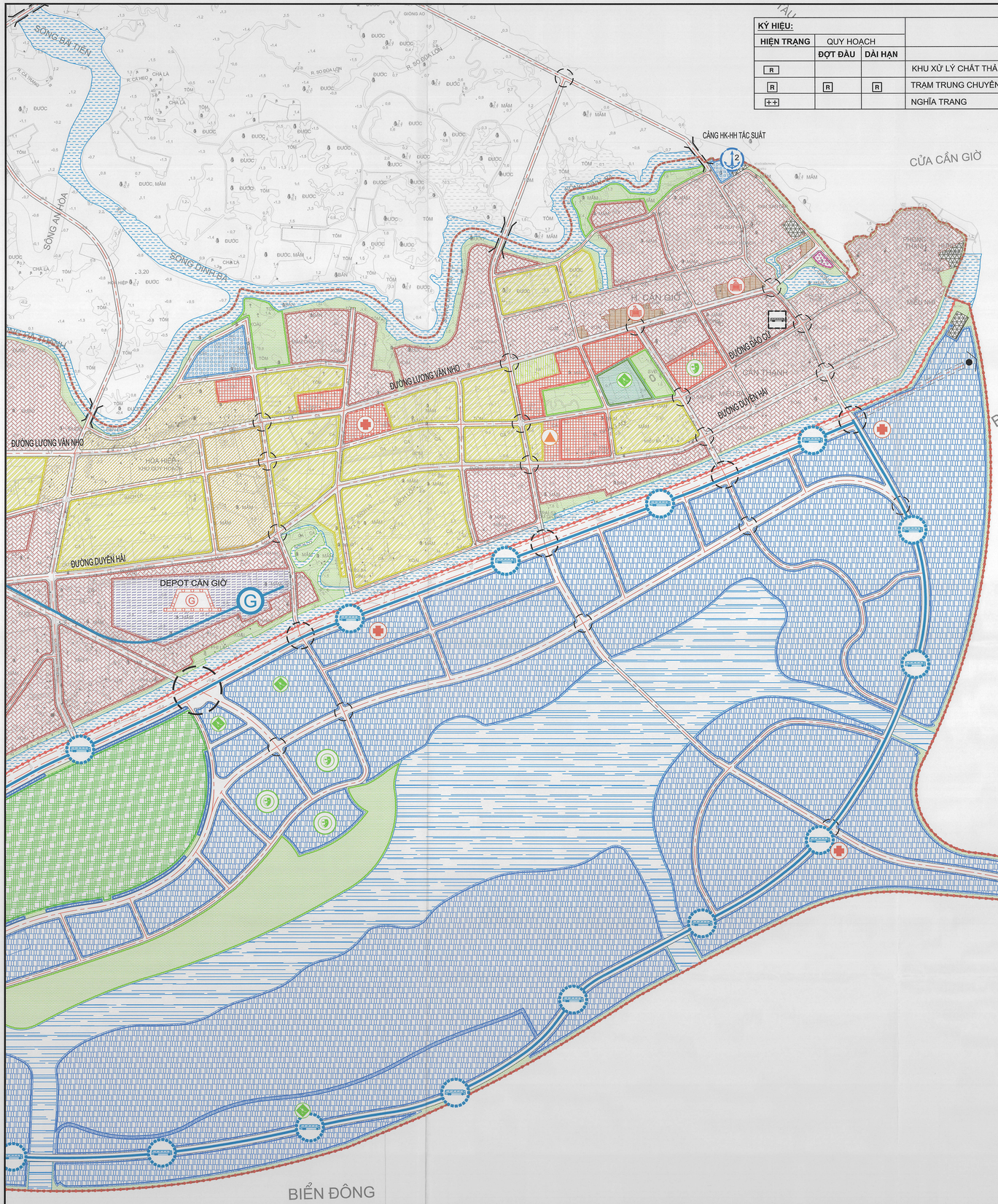
SAO Y; SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC; Thời gian ký: 2026-05-06T08:10:28+07:0



KÝ HIỆU:			
HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH		
	ĐỢT ĐẦU	DÀI HẠN	
R			KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
R	R	R	TRẠM TRUNG CHUYỂN CTR
++			NGHĨA TRANG

GHI CHÚ:
- Trong các khu vực quy hoạch phát triển các chức năng đô thị và nông thôn phát triển mới, có thể bao gồm các khu chức năng hiện trạng cải tạo chỉnh trang, tái phát triển - được xác định trong các quy hoạch cấp dưới.
- Trong các khu vực hiện trạng, được phép đan xen các chức năng phát triển mới, tái phát triển - được xác định trong các quy hoạch cấp dưới.
- Các khu chức năng thể hiện trong bản vẽ mang tính định hướng, quy mô và ranh giới chính thức của các khu chức năng được xác định cụ thể trong các quy hoạch cấp dưới, đảm bảo chỉ tiêu chung của toàn đô thị.
- Quy hoạch chung xác định các hướng kết nối và nguyên tắc kết nối của các loại hình giao thông. Vị trí, quy mô bề rộng và phương án tổ chức tuyến sẽ được nghiên cứu chi tiết, rà soát và điều chỉnh trong các bước lập quy hoạch cấp dưới và trong giai đoạn triển khai dự án, trên cơ sở điều kiện hiện trạng địa hình và các điều kiện hiện trạng khác, cũng như các pháp lý có liên quan, đảm bảo yêu cầu kết nối giao thông và phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.
- Vị trí, diện tích và giải pháp thiết kế kỹ thuật của các công trình đầu mối và nút giao thông trên các tuyến sẽ được tiếp tục nghiên cứu, điều chỉnh, xác định cụ thể trong các giai đoạn quy hoạch cấp dưới, các bước triển khai dự án, đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật và quy định pháp luật có liên quan.
- Đất quốc phòng, an ninh sẽ được thể hiện trong quy hoạch cấp dưới cần thực hiện theo quy hoạch quốc phòng an ninh được Thủ tướng chính phủ phê duyệt.
- Khu vực cây xanh, mặt nước công cộng đô thị trong các khu động lực, khu vực hỗn hợp : giải pháp tổ chức không gian sẽ được nghiên cứu trong quy hoạch cấp dưới. Hình dáng, vị trí cụ thể của khu cây xanh, mặt nước có thể điều chỉnh trong các quy hoạch cấp dưới nhưng cần đảm bảo quy mô đã được xác định trong quy hoạch chung và nguyên tắc kết nối không gian, hỗ trợ thoát nước.
- Cần đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cho các tuyến điện cao thế hiện hữu và xây mới theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Đối với các tuyến điện cao thế có chủ trương thực hiện ngầm hoá: cần đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo quy định cho đến khi được ngầm hoá. Sau khi được ngầm hoá có thể chuyển đổi chức năng đất trong hành lang an toàn lưới điện thành chức năng đất phù hợp với định hướng quy hoạch, chi tiết được cụ thể hoá tại các quy hoạch cấp dưới như Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án.
- Trong trường hợp hạ ngầm đường điện cao thế thì quỹ đất cây xanh cách ly (cây xanh chuyên dụng) trong phạm vi hành lang an toàn lưới điện cao thế sẽ được điều chỉnh sang các chức năng khác và được quyết định tại các quy hoạch cấp dưới. Trong thời gian các tuyến điện này chưa được hạ ngầm vẫn cần đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo đúng quy định hiện hành.
- Sử dụng đất quy hoạch tại phân vùng đô thị phía Đông thực hiện theo Quy hoạch chung thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040 tại QĐ số 202/QĐ-TTg ngày 21/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

Chú thích: quy định từng chức năng sử dụng đất được quy định trong Quy định quản lý kèm theo đồ án

KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC

HIỆN TRẠNG	ĐỢT ĐẦU	DÀI HẠN	
			KHU CÂY XANH SINH THÁI NÔNG NGHIỆP
			KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN
			RỪNG ĐẶC DỤNG
			RỪNG PHÒNG HỘ
			RỪNG SẢN XUẤT
			HỒ AO, ĐẦM
			HỒ DỰ TRỮ NGUỒN NƯỚC
			MẶT NƯỚC VEN BIỂN
			SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH

KHU ĐẤT DÂN DỤNG

	HIỆN TRẠNG	ĐỢT ĐẦU	DÀI HẠN	
ĐẤT ĐƠN VỊ Ở				KHU ĐẤT ĐƠN VỊ Ở LOẠI 1
				KHU ĐẤT ĐƠN VỊ Ở LOẠI 2
				KHU ĐẤT ĐƠN VỊ Ở LOẠI 3
				KHU ĐẤT ĐƠN VỊ Ở LOẠI 4
ĐẤT HỖN HỢP				KHU ĐẤT TRUNG TÂM THÀNH PHỐ
				KHU ĐẤT TRUNG TÂM PHÂN VÙNG ĐÔ THỊ
				KHU ĐẤT TRUNG TÂM KHU VỰC
				KHU ĐẤT PHỨC HỢP - ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN
				KHU ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ ĐÔ THỊ
				KHU ĐẤT DỊCH VỤ - CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
				KHU ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
				KHU ĐẤT TRUNG TÂM VĂN HÓA THỂ DỤC THỂ THAO CẤP ĐÔ THỊ
				KHU ĐẤT ĐẦU MỐI GIAO THÔNG ĐÔ THỊ
				KHU ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC

KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG

HIỆN TRẠNG	ĐỢT ĐẦU	DÀI HẠN	
			KHU ĐẤT CÔNG NGHIỆP, DỊCH VỤ, LOGISTIC, ĐÔ THỊ
			KHU ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG
			KHU ĐẤT CÔNG NGHIỆP, TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG, LOGISTIC, CẢNG
			KHU ĐẤT CÔNG NGHỆ CAO
			KHU ĐẤT TRUNG TÂM ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
			KHU CƠ QUAN TRỤ SỞ NGOÀI ĐÔ THỊ
			KHU TRUNG TÂM Y TẾ
			TRUNG TÂM VĂN HÓA THỂ DỤC - THỂ THAO
			KHU ĐẤT DỊCH VỤ, DU LỊCH, THƯƠNG MẠI
			KHU ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
			KHU ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
			KHU CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
			KHU ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH
			KHU ĐẤT AN NINH
			KHU ĐẤT QUỐC PHÒNG
			KHU CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
			KHU ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC NGOÀI ĐÔ THỊ

B

TỈ LỆ XÍCH:

0,0 0,2 0,4 1,0 KM

TỈ LỆ : 1 / 10.000

CHÚ THÍCH:

- RANH GIỚI THÀNH PHỐ HIỆN NAY
- RANH GIỚI KHU VỰC ĐÔ THỊ TRUNG TÂM
- RANH GIỚI QUẬN,HUYỆN,THÀNH PHỐ THUỘC TỈNH
- RANH GIỚI KHU ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN
- RANH GIỚI CÁC KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- G — ĐIỂM GA ĐỐI TRỞ LÊN HOẶC ĐIỂM GA GTCC QUY MÔ LỚN KẾT NỐI VỚI CÁC TUYẾN GIAO THÔNG LIÊN VÙNG
- M G — ĐIỂM GA ĐƠN
- TUYẾN GIAO THÔNG CÔNG CỘNG SỨC CHỞ LỚN
- ĐƯỜNG SẮT QUỐC GIA
- ĐƯỜNG DÂY 550KV
- ĐƯỜNG DÂY 220KV
- ĐƯỜNG DÂY 110KV
- HÀNH LANG AN TOÀN LƯỚI ĐIỆN CAO ÁP
- NÚT GIAO THÔNG DỰ KIẾN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 1125/QĐ-TTg NGÀY 11 THÁNG 9 NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
BỘ XÂY DỰNG

BỘ XÂY DỰNG
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
SỐ: 03 /BXD
Ngày 11 tháng 9 năm 2025

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 71/BC-BXD NGÀY 10 THÁNG 9 NĂM 2025

CƠ QUAN TRÌNH PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH:

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 3254/TTr-UBND NGÀY 09 THÁNG 5 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH:

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 783/TTr-SXD-QLQHC NGÀY 21 THÁNG 3 NĂM 2026
CÔNG VĂN SỐ: 239/SXD-QLQHC NGÀY 23 THÁNG 4 NĂM 2026
CÔNG VĂN SỐ: 874 /SQHKT- ĐHC NGÀY 06 THÁNG 05 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH ĐẾN NĂM 2040, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2060

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC ĐÔ THỊ TRUNG TÂM

BẢN VẼ: QH05	GHÉP: 16A0+5A1	TỶ LỆ: 1/10.000	NGÀY: ../../2026
THIẾT KẾ	THS. KTS. NGUYỄN THỊ NGỌC LÝ		
CHỦ TRÌ	TS. KTS PHÓ ĐỨC TÙNG		
PHÓ CHỦ NHIỆM	TS. KTS. LÊ QUỐC HÙNG		
CHỦ NHIỆM	THS. KS. PHẠM THỊ HUỆ LINH		
GIÁM ĐỐC T.T	THS. KS. PHẠM THỊ HUỆ LINH		
Q.L. KỸ THUẬT	THS. KTS. NGUYỄN THỊ HỒNG VÂN		

LIÊN DANH TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
VIUP
VIỆN TRƯỞNG
HOÀNG VĨNH HƯNG

VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG MIỀN NAM
SISP
PHÓ VIỆN TRƯỞNG PHỤ TRÁCH
TRẦN THỊ HỒNG HẠNH

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KHÔNG GIAN XANH
GREEN SPACE
CHỦ TỊCH
NGUYỄN THANH ANH TUẤN

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH ĐẾN NĂM 2040, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2060
BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC ĐÔ THỊ TRUNG TÂM