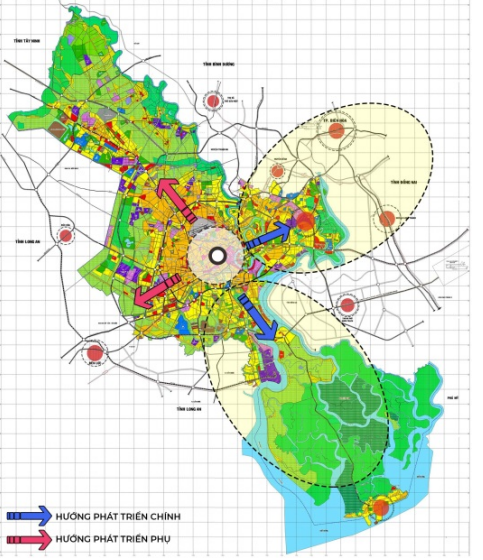
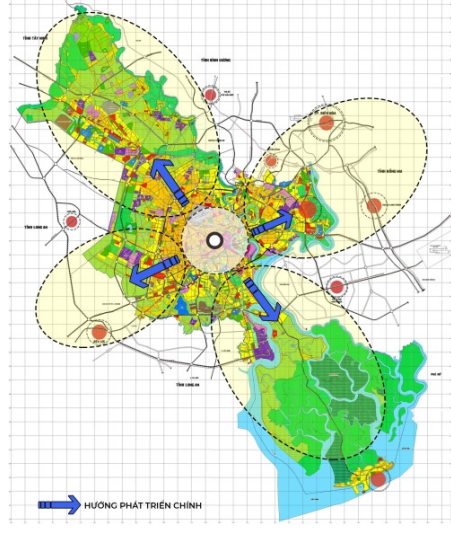
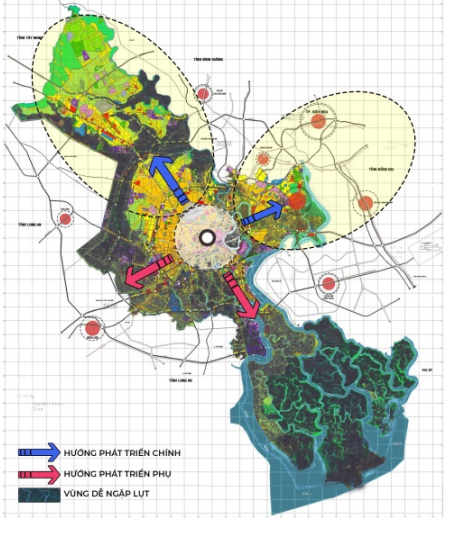


Bảng tóm tắt nội dung và so sánh các kịch bản dự báo phát triển

Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị TP. HCM đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060

Mục	Nội dung rà soát	Yếu tố ảnh hưởng	Kịch bản 1 (QĐ24)	Kịch bản 2 (đề xuất chọn)	Kịch bản 3 (so sánh)	Ghi chú
I	Phạm vi, ranh giới					
1	Phạm vi nghiên cứu	Quyết định số 2076/QĐ-TTCP ngày 22/12/2017 về phê duyệt QH vùng TP.HCM	Toàn bộ ranh giới hành chính thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh xung quanh, gồm: Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Tiền Giang; với diện tích khoảng 30.404 km ² .			Phạm vi nghiên cứu gồm 8 tỉnh, thành phố trong Vùng thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 30.404 km ² -không thay đổi so với QĐ 24.
2	Ranh giới	Chủ trương hình thành KĐT lấn biển Cần Giờ	Là ranh giới hành chính thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm diện tích 2.095 km ² và 28,70 km ² khu đô thị lấn biển Cần Giờ	Là ranh giới hành chính thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm diện tích 2.095 km ²		
II	Thời hạn quy hoạch	Đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060				
III	Mục tiêu & quan điểm phát triển					
1	Mục tiêu	Mục tiêu phát triển đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2060	<p>-Mục tiêu đến năm 2040:</p> <ul style="list-style-type: none"> + 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; + 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; + Cân bằng 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: trung tâm tri thức, trung tâm y tế, văn hóa, giáo dục của vùng đô thị và các hạt nhân của các khu đô thị mới; củng cố cấu trúc đô thị đa cực; + Giữ gìn và định hình bản sắc không gian đô thị của Thành phố; + Mỗi người dân được 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 rẻ với nền nông nghiệp đô thị kỹ thuật cao; + 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. <p>-Tầm nhìn phát triển đến năm 2060: Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh phát triển bền vững, hài hòa giữa phát triển kinh tế với bảo tồn di tích lịch sử, văn hoá và bảo vệ môi trường; bảo đảm an ninh, quốc phòng theo hướng liên kết vùng để trở thành một thành phố văn minh, hiện đại, đóng góp ngày càng lớn vào phát triển của khu vực phía Nam và cả nước; từng bước trở thành một trung tâm công nghiệp, dịch vụ, khoa học công nghệ của khu vực Đông Nam Á.</p>			
2	Quan điểm phát triển		<ul style="list-style-type: none"> - 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 hòa, 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. 			

			<ul style="list-style-type: none"> - 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 với hệ thống thông tin di động 5G. - 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. 			
IV	Tính chất					
		Bổ sung tính chất chuyển đổi dịch vụ hỗ trợ công nghiệp, tập trung nông nghiệp kỹ thuật cao, kinh tế biển và khu đô thị sáng tạo, tương tác cao.	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 			Nhấn mạnh tính chất “trung tâm giáo dục, đào tạo, khoa học, công nghệ...”, cụ thể hóa bằng mô hình khu đô thị sáng tạo, tương tác cao, đô thị thông minh, hướng đến chuyển đổi nền kinh tế số.
V	Dự báo					
1	Dự báo dân số	-GD 2010-2019: dân số tăng tỷ lệ 21,5% , từ mức 7.396.445 (2010)	Đến năm 2040: 12 triệu Tầm nhìn đến năm 2060: 14 triệu	Đến năm 2040: 14 triệu Tầm nhìn đến năm 2060: 16 triệu	Đến năm 2040: 11 triệu Tầm nhìn đến năm 2060: 14 triệu	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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.
2	Phân bố dân số	lên 8.993.082 (2019). -2019: KV nội thành cũ: 4,07tr; KV nội thành phát triển: 2,93 tr, KV ngoại thành: 1,98 tr người. - Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên giảm dần: 0,77% (2018), chưa đạt tỷ lệ sinh thay thế tối thiểu 2%. -Tỷ lệ tăng giảm dân số cơ học không ổn định	-Khu vực nội thành khoảng 7,0 - 7,4 triệu người; -Khu ngoại thành khoảng 2,6 - 3,0 triệu người (dân số nông thôn khoảng 0,5 triệu người).	-Khu vực nội thành: Khu vực nội thành cũ từ 4,5 - 5,0 triệu người; Khu đô thị sáng tạo-tương tác cao phía Đông (3 quận mới-TP. Thủ Đức) từ 1,7- 1,9 triệu người; Khu nội thành phát triển (3 quận mới) từ 2,2 - 2,9 triệu người; - Khu ngoại thành:khoảng 4,2 - 5,6 triệu người (dân số nông thôn khoảng 0,5 triệu người)	- Khu vực nội thành khoảng 6,5 - 7,0 triệu người; - Khu ngoại thành khoảng 3,5 - 4,0 triệu người (trong đó dân số nông thôn khoảng 0,5 triệu người).	
3	Dự báo đất xây dựng đô thị (đô thị hóa & dân số)	(phụ thuộc vào nhu cầu phát triển KTXH): giảm còn 1,415% (2018) - Số liệu dự báo dân số Việt Nam đến năm 2039 (Tổng cục thống kê và quỹ dân số Liên hiệp quốc): khoảng 9,5 triệu người. - Dân số dự kiến KĐT sáng tạo/tương tác cao: 1,9 triệu (2040), 3 triệu (2060). - Yếu tố dịch chuyển cơ cấu kinh tế xã hội.	-QĐ 24: 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. -Đề xuất dự báo đất 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 khu đô thị sáng tạo-tương tác cao phía Đông) và khu ngoại thành khoảng 50.000 - 60.000 ha.	-Dự báo đất 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 khu đô thị sáng tạo-tương tác cao phía Đông) và khu ngoại thành khoảng 50.000 - 60.000 ha.	-Dự báo đất xây dựng đô thị đến năm 2040 khoảng 95.000 - 100.000 ha; trong đó: khu nội thành cũ khoảng 10.000 ha; khu nội thành phát triển khoảng 30.000 ha và khu ngoại thành khoảng 50.000 - 60.000 ha.	

		<p>- Luật cư trú có hiệu lực từ 1/7/2021, áp lực tăng dân số cơ học cao.</p>				
VI	<p>Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu quy hoạch</p>					
1	<p>Đánh giá thực trạng phát triển đô thị (<i>tham khảo và bổ sung nội dung của tài liệu Rà soát, đánh giá QHC 2010</i>)</p>	<p>-Mô hình “ tập trung-đa cực”, các hướng phát triển: 2 hướng chính (Đông, Nam), 2 hướng phụ (Tây –Tây Nam, Bắc-Tây Bắc). -Đánh giá tỷ lệ thực trạng phát triển đô thị (tổng hợp): đạt khoảng 60% mục tiêu.</p>	<p>Đánh giá sơ lược thực trạng mô hình và định hướng phát triển đô thị: -Mô hình “tập trung –đa cực” phù hợp đặc thù phát triển TP.HCM. Phát triển tập trung khu vực trung tâm và lan tỏa tự nhiên. Nhưng các cực phát triển chưa hình thành rõ nét. -Các hướng phát triển: + Hướng chính Đông: cơ bản hoàn thiện hạ tầng trục chính (xa lộ Hà Nội, cao tốc TP.HCM-Long Thành), vành đai chưa khép kín (vành đai 2,3). Các khu chức năng chính đô thị chưa hoàn thiện, ví dụ: Khu trung tâm cấp thành phố chưa đầu tư (trung tâm cực phát triển hướng Đông). Bước đầu hình thành các khu nhà ở tập trung quy mô khiêm tốn, thiếu kết nối hạ tầng đối ngoại (trục chính và vành đai). Các khu cảng/logistic truyền thống thiếu kết nối giao thông đối ngoại (trục chính và vành đai), xen cài giữa các khu dân cư gây nhiều điểm nghẽn hạ tầng (khu cảng Trường Thọ, Phước Long A, Phú Hữu, Cát Lái). Quỹ đất phát triển nông nghiệp sạch- du lịch sinh thái chưa khai thác hiệu quả... +Hướng chính Nam: cơ bản hoàn thiện hạ tầng đô thị khu A ĐTM Nam Saigon (khoảng 400ha) là trung tâm cực phát triển hướng Nam, các tiểu khu chức năng (ven đường Nguyễn Văn Linh) chưa hình thành. Trục chính Bắc Nam chưa phát triển hoàn chỉnh, thiếu kết nối đến các khu chức năng đô thị, các dự án nhà ở cao tầng ven trục chính này gây điểm nghẽn về hạ tầng (huyện Nhà Bè). Vành đai 3 chưa hoàn thiện khép kín. Khu đô thị cảng Hiệp Phước, ĐTM GS chưa hoàn thiện. +Hướng phụ Bắc-Tây Bắc: cơ bản hoàn thiện hạ tầng trục chính QL22, nhưng vẫn thiếu trục chính dự kiến là cao tốc An Suông- Mộc Bài và thiếu kết nối vành đai 3. Trung tâm cực phát triển hướng này là KĐT Tây Bắc: chưa hoàn thiện, đang điều chỉnh QH. Các khu dân cư tập trung, khu du lịch sinh thái- nhà vườn (dọc sông Saigon) chưa triển khai. +Hướng phụ Tây- Tây Nam: Trục chính Nguyễn Văn Linh cơ bản hoàn chỉnh, nhưng hệ thống hạ tầng đầu mối kỹ thuật ven trục này chưa hoàn thiện (bến, bãi xe), hạ tầng dịch vụ xã hội tiểu khu vực chưa hoàn thiện. Các trục giao thông chính Bắc Nam 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...).</p>			
2	<p>Xác định tầm nhìn, mục tiêu phát triển đô thị</p>		<p>-Gợi ý xác định yêu cầu về 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 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.</p> <p>- Gợi ý xác định mục tiêu (đến năm 2040):</p>			

			<p>+ Quán triệt mục tiêu phát triển đến năm 2040 của Nhiệm vụ QHC được phê duyệt.</p> <p>+ Xác định hệ thống các chỉ tiêu phát triển đô thị: kế thừa hệ thống các chỉ tiêu theo quy hoạch chung năm 2010 và vận dụng chỉ tiêu mới theo QCVN 01-2019, xây dựng các chỉ tiêu theo ý tưởng điều chỉnh quy hoạch chung đô thị thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn 2060 để dự báo về phát triển kinh tế - xã hội, quy mô dân số, quy mô đất xây dựng đô thị và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.</p>	
	Định hướng phát triển không gian	Đề xuất yêu cầu chung	<p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- Định hướng phát triển cho các khu vực đô thị, bao gồm:</p> <p>+ 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...).</p> <p>+ 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 (khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông thành phố). 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; xác định các đô thị vệ tinh, các đô thị mới 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 chú trọng khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông thành phố, khu đô thị - cảng Hiệp Phước, khu đô thị Tây Bắc, khu đô thị Bình Quới - Thanh Đa, khu đô thị 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 	

			<p>ngành 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>+ 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.</p> <p>+ 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.</p>			
3		<p>Đề xuất yêu cầu riêng từng kịch bản</p>	<p>- Định hướng phát triển theo QĐ24 và tiếp tục đến năm 2040 (tham khảo QĐ24), tóm lược như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 bốn hướng phát triển; - Phát triển thành phố với hai hướng chính là: hướng Đông và hướng Nam ra biển và hai hướng phụ là: hướng Tây - Bắc và hướng Tây, Tây - Nam; - Tích hợp chủ trương thành lập KĐT sáng tạo, tương tác cao phía Đông vào hướng chính Đông, sau khi hướng này hoàn thiện phát triển theo định hướng đến năm 2025. - Tích hợp chủ trương hình thành KĐT lấn biển Cần Giờ vào hướng chính Nam, sau khi hướng này hoàn thiện phát triển theo định hướng đến năm 2025. 	<p>Đề xuất sơ lược các ý tưởng kế thừa và điều chỉnh:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kế thừa mô hình “tập trung-đa cực” phù hợp đặc thù phát triển (bối cảnh lịch sử phát triển và kết nối vùng), tránh phát triển dạng chùm đô thị và tuyến tính. Tập trung phát triển hoàn thiện các cực. - Các hướng phát triển: + Hướng chính Đông: bổ sung trục chính Đông Tây (vị trí giữa trục chính xa lộ Hà Nội và cao tốc TP.HCM-Long Thành) kết nối huyện Long Thành (tỉnh Đồng Nai). Hoàn thiện kết nối các tuyến vành đai. Hình thành TP. Thủ Đức theo mục tiêu khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông. Hoàn thiện hạ tầng đô thị khu vực nhằm kết nối các phân khu chức năng trọng điểm của TP. Thủ Đức. Khu trung tâm cấp thành phố mở rộng quy mô (bao gồm khu giáo dục, đào tạo đại học Long Phước), quan điểm đa dạng chức năng sử dụng đất nhằm 	<ul style="list-style-type: none"> - Đề xuất sơ lược các ý tưởng so sánh, trong bối cảnh TP.HCM sẽ bị ảnh hưởng do yếu tố BĐKH, nguy cơ ngập lụt do mực nước biển dâng (thực trạng 40-50% diện tích TP.HCM chỉ cao hơn 1 m so với mực nước biển, là vùng đất trũng bị ngập lụt thường xuyên do triều cường, mưa lớn). - Đề xuất tham khảo 6 tiêu chí/chiến lược: Phát triển các khu an toàn, thích ứng khí hậu; Nghiên cứu thiết kế hệ thống giao thông carbon thấp; Phát triển cộng đồng sử dụng hỗn hợp và theo định hướng GTCC; Hỗ trợ hệ sinh thái; Xây dựng các khu dân cư hoàn chỉnh với giá rẻ; Giảm hiệu ứng đảo nhiệt. - Đề xuất tham khảo mô hình các chiến lược phát triển bền vững với phần mềm Envision. + Giải pháp “lưỡng trục thiên Bắc và Đông Bắc”: hoàn thiện hệ thống hạ tầng trục chính và vành đai tại hướng Bắc và Đông Bắc. Kéo dài các tuyến metro để 	<p>Về cơ bản, kịch bản 2 có sự tương đồng và kế thừa phát triển từ kịch bản 1 (QĐ24/QHC 2010). Trên cơ sở đánh giá tỷ lệ đạt mục tiêu phát triển là 60% của định hướng QHC 2010 và hàng loạt các dự án phát triển hạ tầng đã và đang triển khai, kịch bản 2 sẽ kế thừa các điều kiện này và phát triển tiếp với các mục tiêu chương trình định hướng mới (4 chương trình đột phá, trọng điểm). Đồng thời, kịch bản 2 chú trọng đề xuất định hướng phát triển “thành phố bên trong thành phố”, tích hợp đề án thành lập TP. Thủ Đức. Bổ sung chức năng kinh tế biển, thông qua hình thành khu đô thị lấn biển Cần Giờ. Kịch bản 3 là kịch bản so sánh trong điều kiện có yếu tố biến đổi khí hậu và ảnh hưởng mực nước biển dâng cao. Những</p>

				<p>mời gọi nguồn lực xã hội hóa hiệu quả. Chuyển đổi chức năng các khu cảng/logistic tuyên thống phù hợp định hướng đề án TP. Thủ Đức. (tham khảo đề án thành lập TP. Thủ Đức).</p> <p>+Hướng chính Nam: rút kinh nghiệm những tác động tiêu cực về môi trường, khi khu A (ĐTM Nam Saigon) tạo ra bê tông hóa hàng chục ngàn ha, đi ngược lại qui luật của tự nhiên có thể gây ngập lụt và hư hỏng kết cấu hạ tầng của TP do nhiễm phèn ngầm. Tiếp tục hoàn thiện hạ tầng giao thông trục chính và vành đai. Rà soát, điều chỉnh chức năng sử dụng đất các khu đô thị cảng Hiệp Phước, khu ĐTM GS phù hợp với nhu cầu phát triển vùng.</p> <p>+ Hướng phụ Bắc-Tây Bắc: (quan điểm không đánh giá hướng chính, phụ) tiếp tục hoàn thiện hạ tầng trục chính, vành đai. Rà soát, điều chỉnh chức năng sử dụng đất KĐT Tây Bắc, các khu dân cư tập trung... phù hợp với nhu cầu phát triển vùng. Rà soát quỹ đất khu du lịch sinh thái- nhà vườn (dọc sông Saigon) để có phương án phát triển phù hợp.</p> <p>+Hướng phụ Tây-Tây Nam: (quan điểm không đánh giá hướng chính, phụ) tiếp tục hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ xã hội. Hoàn thiện hệ thống các trục chính Bắc -Nam và vành đai theo định hướng. Rà soát, điều chỉnh và bổ sung chức năng sử dụng đất đa dạng cho các trung tâm đô thị (y tế, giáo dục đại học...) nhằm mời gọi đầu tư xã hội hóa hiệu quả.</p>	<p>kết nối vùng (Tây Ninh, Bình Dương); Hoàn thiện các tuyến cao tốc vành đai kết nối vùng và xuyên tâm. Các khu vực đất cao thuận lợi tăng trưởng và đáp ứng dân số dự kiến đến 6 triệu người.</p> <p>+Hai hướng phụ còn lại: (khu vực có rủi ro ngập lụt cao) mục tiêu tránh tăng trưởng khu vực ngập lụt, cụ thể: phát triển nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu; Hạn chế mở rộng đô thị; Phát triển đô thị kết hợp nguyên tắc mật độ cao và tập trung; Hạn chế mất đất nông nghiệp.</p>	<p>khuyến cáo từ kịch bản so sánh này sẽ được tham vấn trực tiếp cụ thể vào đồ án quy hoạch chung được xây dựng trên kịch bản đề xuất.</p>
4	Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội	Tham khảo nội dung đề án "Phát triển hạ	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),			

		tăng dịch vụ thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2025-2030, hướng đến năm 2040”.	lồng ghép các quy hoạch chuyên ngành vào điều chỉnh quy hoạch chung sau: <ul style="list-style-type: none"> - 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; - Hệ thống hạ tầng dịch vụ hỗ trợ công nghiệp, dịch vụ logistic; - Các trung tâm chuyên ngành khác của thành phố; - Hệ thống hạ tầng sản xuất nông nghiệp kỹ thuật cao. 	
5	Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật	Đề xuất các yêu cầu chung	<p>-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. Cụ thể như sau:</p> <p>+Giao thông: Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hoá. Đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng giao thông đáp ứng nhu cầu giao thông tăng cao. 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. Đánh giá tổng thể khả năng thích ứng của hệ thống giao thông vận tải với các kịch bản biến đổi khí hậu. 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.</p> <p>+ Cao độ nền và thoát nước mưa: 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. Khống chế cao độ xây dựng cho các khu đô thị (đề xuất cốt xây dựng theo lưu vực thoát nước). Đề xuất hệ thống thoát nước mưa hợp lý, tách hệ thống thoát nước thải. Đề xuất các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ngập úng. Đề xuất các giải pháp ứng phó biến đổi khí hậu, nước biển dâng... Cập nhật điều chỉnh đồng bộ 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).</p> <p>+ Thông tin liên lạc: 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.</p> <p>+Cấp nước: 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.</p> <p>+Cấp điện: Dự báo nhu cầu phụ tải điện, xác định nguồn cung cấp điện (bao gồm đề xuất giải pháp sử dụng các dạng năng lượng sạch, tái tạo) trong những năm tới. Đề xuất lưới truyền tải và phân phối điện. Đề xuất các giải pháp thiết kế lưới điện tiết kiệm năng lượng và không ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.</p> <p>+Thoát nước thải: xác định hệ thống thoát nước cho từng khu vực trong thành phố, các yêu cầu về chất lượng nước đối với các loại nước thải sau khi xử lý. Đề xuất giải pháp yêu cầu tái sử dụng nước thải.</p> <p>+ Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: định hướng về công tác thoát nước thải/chất thải rắn. Đề xuất các giải pháp xây dựng nghĩa trang, tổ chức thu gom và quản lý chất thải rắn. Đề xuất vị trí, quy mô, công suất công trình đầu mối xử lý chất thải rắn.</p>	

6	Đánh giá môi trường chiến lược		<p>-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;</p> <p>-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;</p> <p>-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;</p> <p>-Phân tích, dự báo những tác động tích cực, tiêu cực đối 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;</p> <p>-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;</p> <p>-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;</p> <p>-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</p>	<p>- Đối với kịch bản 1 và 2:</p> <p>-Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ (2.870 ha): 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;</p> <p>- KĐT sáng tạo, tương tác cao phía Đông: 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.</p>
7	Các chương trình dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện	Đề xuất các yêu cầu chung	<p>-Các dự án ưu tiên đầu tư:</p> <ul style="list-style-type: none"> + 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 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. <p>-Nguồn lực thực hiện:</p> <p>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.</p>	

8	Lập quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung		<p>-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.</p> <p>-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.</p> <p>-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).</p>			
VII		Các yếu tố khả thi				
		<p>-Kết quả rà soát, đánh giá đạt khoảng 60-70% mục tiêu theo định hướng của QĐ24.</p> <p>-7 chương trình hành động đang triển khai là cơ sở xây dựng 4 chương trình đột phá, trọng điểm của ĐH Đảng bộ nhiệm kỳ 2020-2025.</p>	<p>-Trên cơ sở kết quả đạt được, phát triển theo định hướng QĐ24 và tạo điều kiện phát triển toàn diện đến năm 2040 (bổ sung các chủ trương phát triển trọng điểm của thành phố).</p>	<p>-Trên cơ sở kết quả đạt được từ định hướng QĐ24, điều chỉnh bổ sung các thêm định hướng phát triển (KTXH và không gian đô thị) theo các chủ trương lớn của thành phố và các chương trình đột phá, trọng điểm của nghị quyết Đảng bộ thành phố.</p>	<p>-Trên cơ sở kết quả đạt được, phát triển một phần theo định hướng QĐ24 và xem xét, cân nhắc đến nguy cơ ngập úng do biến đổi khí hậu, mực nước biển tăng (đến năm 2040).</p>	