

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHUNG
ĐÔ THỊ THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY
HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THÀNH PHỐ
HỒ CHÍ MINH ĐẾN NĂM 2025**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1340/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố)*

MỤC LỤC

GIỚI THIỆU CHUNG:	3
Phần I: QUY ĐỊNH CHUNG	5
1.1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý:.....	5
1.2. Quy định về quy mô diện tích, dân số toàn đô thị:.....	5
1.3. Quy định chung về kiểm soát phát triển không gian Thành phố:.....	6
1.4. Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội:.....	7
1.5. Quy định quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:.....	15
Phần II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ	25
2.1. Quy định cụ thể cho khu vực nội thành cũ:.....	25
2.2. Quy định cụ thể cho khu vực nội thành phát triển:	27
2.3. Quy định cụ thể cho khu vực ngoại thành: thị trấn, khu dân cư nông thôn và khu đô thị mới:.....	29
2.3.1. Các thị trấn:.....	30
2.3.2. Khu đô thị mới:.....	32
2.3.3. Điểm dân cư nông thôn:.....	33
2.4. Quy định cụ thể cho một số khu chức năng:.....	34
Phần III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	36
3.1. Quy định về tính pháp lý:.....	36
3.2. Kế hoạch tổ chức thực hiện:	36
3.3. Phân công trách nhiệm:	37
3.4. Quy định công bố thông tin:	37
3.5. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành:	37

GIỚI THIỆU CHUNG:

Quy định quản lý quy hoạch chung đô thị theo đồ 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 tháng 01 năm 2010.

1. Nội dung quy định quản lý theo quy hoạch gồm 3 phần:

- **Phần I - Quy định chung:** gồm các quy định hướng dẫn cho việc quản lý và xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh cũng như xác định các khu vực tự nhiên cần bảo vệ, khu vực hạn chế phát triển, khu nội đô lịch sử, hành lang an toàn kỹ thuật cũng như việc xác định các phân vùng quản lý phát triển.

- **Phần II - Quy định cụ thể:** gồm các chỉ dẫn cụ thể cho việc quản lý, kiểm soát phát triển về tính chất, quy mô, định hướng phát triển không gian, hạ tầng, v.v... Đồng thời đưa ra các khuyến cáo và nghiêm cấm về xây dựng phát triển đô thị cho từng khu vực cụ thể.

- **Phần III - Tổ chức thực hiện:** gồm các hướng dẫn tổ chức thực hiện, phân công trách nhiệm và quy định khác có liên quan.

Quy định quản lý được sử dụng kết hợp với thuyết minh, bản vẽ của Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

2. Mục đích, yêu cầu của quy định quản lý:

Quy định quản lý theo quy hoạch chung đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh nhằm xác lập cơ sở cho việc:

- Lập và xét duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng hệ thống các công trình chuyên ngành, quy hoạch các khu vực phát triển đô thị và triển khai các dự án đầu tư xây dựng, thiết kế công trình trên địa bàn Thành phố;

- Lập kế hoạch, chương trình đầu tư và xây dựng hàng năm, ngắn hạn và dài hạn của Thành phố cũng như các quận, huyện, các khu đô thị, khu dân cư nông thôn thuộc Thành phố;

- Quản lý kiến trúc, cảnh quan, bảo tồn, tôn tạo, cải tạo, xây dựng mới các công trình trên địa bàn Thành phố phù hợp với các đồ án quy hoạch đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Tổ chức quản lý triển khai thực hiện quy hoạch đô thị và phát triển kiến trúc trên địa bàn Thành phố.

3. Cơ sở để lập quy định quản lý:

- Luật Xây dựng của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

- Luật Quy hoạch đô thị của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

- Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
- Các văn bản pháp lý có liên quan;
- Hồ sơ Đồ 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 tháng 01 năm 2010 bao gồm thuyết minh và các bản vẽ.

Phần I

QUY ĐỊNH CHUNG

1.1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý:

- Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý xây dựng phát triển đô thị, nông thôn theo đúng đồ án đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 đã được phê duyệt tại Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ.

- Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và tham gia vào hoạt động quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn Thành phố đều phải thực hiện theo đúng Quy định này.

- Cơ quan quản lý quy hoạch, xây dựng đô thị (Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng) giúp Ủy ban nhân dân Thành phố hướng dẫn việc quản lý đô thị theo đúng Quy định này.

- Ngoài những quy định này, việc quản lý xây dựng tại Thành phố Hồ Chí Minh còn phải tuân thủ các quy định của pháp luật Nhà nước có liên quan.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền cho phép.

1.2. Quy định về quy mô diện tích, dân số toàn đô thị:

1.2.1. Quy định về quy mô diện tích đất xây dựng

- Tổng diện tích tự nhiên toàn Thành phố là 2.095,5 km², 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.

- Những quy định về sử dụng đất trong Đồ án quy hoạch chung xây dựng Thành phố và Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Thành phố là cơ sở lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn Thành phố.

- Đất xây dựng sẽ được phát triển theo từng thời kỳ 2010-2015, 2015-2025 và được tiến hành cấm mốc để quản lý. Tiến hành cấm mốc các ranh giới phát triển đô thị trung tâm, các đô thị mới, hành lang xanh và vùng cảnh quan tự nhiên. Đất chưa xây dựng sẽ được Thành phố cấm mốc xác định ranh giới diện tích để quản lý, trong quá trình phát triển chưa khai thác đến vẫn được sử dụng như hiện trạng tránh xáo trộn về công ăn việc làm, ảnh hưởng an sinh xã hội.

- Các bước quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết sau quy hoạch chung này, theo hướng dẫn Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng sẽ cụ thể quy định quản lý về quy mô diện tích đất xây dựng.

1.2.2. Quy định về phân bố dân số:

- Đồ án quy định quản lý dân số toàn Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 khoảng 10 triệu người (không kể khách vắng lai và tạm trú dưới 6 tháng khoảng 2,5 triệu người). Trong đó dân số đô thị là khoảng 9,5 triệu người và dân số nông thôn khoảng 0,5 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).

1.3. Quy định chung về kiểm soát phát triển không gian Thành phố

1.3.1. Quản lý theo mô hình phát triển và các chỉ tiêu chính:

1.3.1.1. Mô hình phát triển Thành phố: Thành phố phát triển theo 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, cụ thể:

- 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;
- Không phát triển đô thị vùng bảo tồn nghiêm ngặt và vùng phục hồi sinh thái thuộc khu bảo tồn thiên nhiên rừng ngập mặn Cần Giờ trong Khu dự trữ sinh quyển Cần Giờ, các khu rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn các huyện Bình Chánh và Củ Chi;
- Phát triển đô thị gắn với mục tiêu bảo đảm quốc phòng, an ninh.

1.3.1.2. Các chỉ tiêu chính:

- Khu vực nội thành hiện hữu: đất xây dựng đô thị: 31,6 m²/người; đất ở: 13,1 m²/người; đất cây xanh: 2,4 m²/người; đất công trình công cộng: 2,9 m²/người;
- Khu vực nội thành phát triển mới: đất xây dựng đô thị: 104 m²/người; đất ở: 38,4 m²/người; đất cây xanh: 7,1 m²/người; đất công trình công cộng: 4,6 m²/người;
- Khu vực đô thị tại các huyện ngoại thành: đất xây dựng đô thị: 110 m²/người; đất ở: 50m²/người; đất cây xanh: 12 m²/người; đất công trình công cộng: 5 m²/người.

1.3.2. Quản lý theo 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 và mở rộng phát triển theo các hướng như sau:
 - + Hướng chính phía Đông: hành lang phát triển là tuyến cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây và dọc tuyến xa lộ Hà Nội phát triển các khu đô thị mới có mật độ xây dựng cao, đồng bộ về hạ tầng xã hội và kỹ thuật đô thị;
 - + Hướng chính phía Nam: hành lang phát triển là tuyến Nguyễn Hữu Thọ với điều kiện địa chất thủy văn đặc biệt, nhiều sông rạch, có khả năng phát triển về quỹ đất đô thị và điều kiện phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị; tuân thủ quy định bảo vệ sông rạch, phát huy thế mạnh đặc thù sông nước với mật độ xây dựng thấp, không làm giảm diện tích mặt nước phục vụ cho tiêu thoát nước của Thành phố;

+ Hướng phụ phía Tây - Bắc: hành lang phát triển là tuyến quốc lộ 22 (xa lộ Xuyên Á) với điều kiện tự nhiên khá thuận lợi, phát triển các khu đô thị mới, hiện đại đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

+ Hướng phụ phía Tây, Tây - Nam: hành lang phát triển là tuyến Nguyễn Văn Linh với điều kiện địa chất thủy văn không thuận lợi, việc phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị có giới hạn; tuân thủ quy định bảo vệ sông rạch, không làm giảm diện tích mặt nước phục vụ cho tiêu, thoát nước của Thành phố.

- Thành phố được phân vùng phát triển bao gồm:

+ 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;

+ Vùng phát triển công nghiệp được phát triển tại các quận mới và các huyện Củ Chi, Hóc Môn, Bình Chánh, Nhà Bè;

+ Vùng sinh thái, du lịch được phát triển dọc theo sông Sài Gòn, sông Nhà Bè, sông Đồng Nai, khu sinh thái rừng ngập mặn Cần Giờ...;

+ Vùng nông nghiệp kết hợp vành đai sinh thái được phát triển tại các huyện Củ Chi, Hóc Môn, Bình Chánh, Cần Giờ;

+ Các khu dân cư nông thôn được phát triển tại xã Bình Mỹ, Hòa Phú, Trung Lập Thượng, Trung Lập Hạ, Thái Mỹ, Trung An, Phú Mỹ Hưng, Tân Thạnh Đông, Phú Hòa Đông, An Phú, Phạm Văn Cội, Nhuận Đức thuộc huyện Củ Chi; xã Xuân Thới Sơn, Thới Tam Thôn, Tân Hiệp, Đông Thạnh, Nhị Bình, Bà Điểm, Xuân Thới Thượng, Xuân Thới Đông thuộc huyện Hóc Môn; xã Phạm Văn Hai, Bình Lợi, Tân Nhựt, Quy Đức, Đa Phước, Hưng Long, Lê Minh Xuân, Tân Quy Tây, Vĩnh Lộc A, Vĩnh Lộc B thuộc huyện Bình Chánh; phía Tây xã Phước Lộc và Nhơn Đức huyện Nhà Bè; xã Bình Khánh, Lý Nhơn, An Thới Đông, Tam Thôn Hiệp, Thạnh An thuộc huyện Cần Giờ;

+ Vùng bảo tồn thiên nhiên được bảo vệ nghiêm ngặt gồm vùng bảo tồn và phục hồi sinh thái trong khu bảo tồn thiên nhiên rừng ngập mặn Cần Giờ thuộc khu dự trữ sinh quyển Cần Giờ, rừng đặc dụng phòng hộ tại huyện Củ Chi, Bình Chánh.

1.4. Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội:

1.4.1. Đối với nhà ở:

- Đến năm 2015 phân đầu diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 17 m²/người, năm 2020 là 20 m²/người và đến năm 2025 phân đầu đạt 22,4 m²/người.

- Khu vực nội thành cũ tập trung cải tạo, nâng chất lượng; bảo tồn các khu nhà ở có giá trị lịch sử, văn hóa. Xây dựng các giải pháp, cơ chế chính sách đồng bộ theo kinh tế thị trường có định hướng nhằm khuyến khích quá trình giảm mật độ dân số.

- Khu đô thị mới: Phát triển nhà ở theo dự án quy mô lớn, đảm bảo đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và không gian ngầm. Ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án có quy mô lớn từ 500 ha trở lên trong các khu đô thị mới.

- Đối với nhà ở nông thôn: Phát triển nhà ở đồng bộ gắn với quy hoạch các điểm dân cư nông thôn tập trung. Hoàn thiện các tiêu chuẩn đánh giá chất lượng nhà ở nông thôn cũng như các hướng dẫn thực hiện; Bảo tồn tôn tạo kiến trúc nhà ở truyền thống; Nghiên cứu phát triển các mẫu nhà ở mới phù hợp với điều kiện sản xuất, ứng phó được với thiên tai.

- Kiến trúc nhà ở phát triển theo xu hướng kiến trúc xanh, hài hòa với thiên nhiên, nhằm tiết kiệm năng lượng và đảm bảo sức khỏe con người, không làm giảm tính tiện nghi và thẩm mỹ nghệ thuật trong không gian sống của người đô thị.

- Nâng cao chất lượng xây dựng nhà ở: Giảm tỷ lệ nhà bán kiên cố, nhà thiếu kiên cố và chấm dứt dạng nhà đơn sơ, tăng tỷ lệ nhà kiên cố lên 30% trong các loại nhà ở đô thị vào năm 2015, 40% vào năm 2020 và đến năm 2025 tỷ lệ nhà kiên cố đạt 50% trong tổng số quỹ nhà.

1.4.2. Đối với hệ thống các trung tâm:

- Trung tâm tổng hợp chính của Thành phố tại khu nội thành cũ trên địa bàn Quận 1, Quận 3 và một phần Quận 4, Bình Thạnh có quy mô 930 ha, mở rộng Trung tâm tổng hợp chính mới sang khu Thủ Thiêm, Quận 2 có diện tích 737 ha;

- Các trung tâm cấp Thành phố bố trí theo bốn hướng: phía Đông tại phường Long Trường, Quận 9 giáp với trục cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây có diện tích khoảng 280 ha; phía Nam thuộc khu A của đô thị mới Nam Thành phố có diện tích khoảng 110 ha; phía Bắc thuộc khu đô thị mới Tây - Bắc có diện tích khoảng 500 ha; phía Tây khu vực giáp quốc lộ 1 thuộc xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh có diện tích khoảng 200 ha.

- Các trung tâm khu vực: phía Bắc tại huyện Hóc Môn có diện tích khoảng 50 ha và phía Nam tại huyện Nhà Bè có diện tích khoảng 50 ha.

1.4.3. Đối với mạng lưới hành chính:

- Phát triển mạng lưới hành chính phù hợp với yêu cầu và xu hướng phát triển tổ chức hành chính mới và định hướng phát triển của Thành phố.

- Các cơ quan hành chính cấp Thành phố: Giữ nguyên vị trí trung tâm hành chính tại khu vực quận 1.

1.4.4. Đối với mạng lưới giáo dục, đào tạo:

- Xây dựng Thành phố thành một trung tâm giáo dục - đào tạo chất lượng cao của cả nước và khu vực Đông Nam Á. Nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo trong giai đoạn mới, quan tâm phát triển nhanh và bền vững, ở tất cả các cấp học.

- Đối với Hệ giáo dục cao đẳng và đại học: Di dời quy mô đào tạo tập trung tại khu vực nội thành cũ ra các khu Trung tâm đào tạo đại học, nghiên cứu khoa học, khu Đại học quốc gia Thành phố. Bố trí thêm các trung tâm ở các khu vực, như sau:

- + Ở phía Nam: trong Khu đô thị Nam Thành phố có diện tích khoảng 130 ha và ở huyện Nhà Bè có diện tích khoảng 115 ha;
- + Ở phía Tây thuộc huyện Bình Chánh có diện tích khoảng 500 ha;
- + Ở phía Đông tại quận 9 có diện tích khoảng 200 ha;
- + Ở phía Bắc tại huyện Củ Chi, Hóc Môn có diện tích khoảng 600 ha.

Các khu đào tạo tập trung với hệ thống hạ tầng đồng bộ đáp ứng nhu cầu đào tạo đại học trong thời đại mới.

- Đối với Hệ thống giáo dục phổ thông, mầm non: Xây dựng hệ thống các trường phổ thông, mầm non đáp ứng tiêu chuẩn giáo dục toàn diện.

+ Khu vực nội thành cũ, ngoài việc cải tạo và nâng cấp cơ sở vật chất các trường hiện có, tăng cường diện tích xây dựng trường thông qua các dự án tái đầu tư quỹ đất từ cải tạo khu chung cư cũ, chuyển đổi chức năng các cơ sở công nghiệp, kho, các trụ sở cơ quan...

+ Khu đô thị mới, kiểm soát chặt chẽ việc bố trí quỹ đất xây dựng trường học phổ thông theo tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng hiện hành.

1.4.5. Đối với mạng lưới y tế

- Xây dựng hệ thống y tế hiện đại, hoàn chỉnh và hiệu quả, phát triển toàn diện trên mọi lĩnh vực, đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe ngày càng cao, đa dạng của người dân Thành phố và người dân các tỉnh lân cận mà còn phục vụ tốt nhu cầu chữa trị của người dân các nước trong khu vực. Trở thành trung tâm y tế chuyên sâu, dịch vụ chất lượng cao, một trong những trung tâm y tế ngang tầm các nước tiên tiến trong khu vực.

- Hệ thống bệnh viện và trung tâm y tế: phát triển xây dựng các bệnh viện đa khoa và chuyên ngành tại các khu vực sau:

+ Khu vực phía Đông trên địa bàn Quận 2, Quận 9 và Thủ Đức có diện tích khoảng 65 ha;

+ Khu vực phía Nam trên địa bàn Quận 7, huyện Nhà Bè, Cần Giờ có diện tích khoảng 115 ha;

+ Khu vực phía Bắc trên địa bàn Quận 12, huyện Hóc Môn, Củ Chi có diện tích khoảng 260 ha;

+ Khu vực phía Tây trên địa bàn quận Tân Phú, Bình Tân, huyện Bình Chánh có diện tích khoảng 140 ha.

Bên cạnh phát triển các bệnh viện, xây dựng mô hình viện - trường và các trung tâm nghiên cứu kết hợp thực nghiệm y - dược.

1.4.6. Đối với mạng lưới văn hóa:

- Xây dựng Thành phố thành một trung tâm văn hóa lớn của cả nước và khu vực. Kế thừa văn hóa truyền thống và giao lưu quốc tế, giữ gìn bản sắc dân tộc và tiếp thu tinh hoa văn hóa nhân loại.

- Phát triển văn hóa theo hướng văn minh, hiện đại, giữ gìn, phát huy bản sắc dân tộc và các giá trị văn hóa tinh thần mang nét đặc trưng của người Việt và của nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phát triển mạnh các ngành văn hóa giải trí, kết hợp với du lịch, xây dựng Thành phố thành một trung tâm du lịch nhiều loại hình của cả nước và khu vực.

1.4.7. Đối với mạng lưới thể dục thể thao

- Với vai trò là trung tâm thể thao lớn của cả nước, cần nâng cấp, xây dựng mới và hiện đại hóa cơ sở vật chất thể dục thể thao. Xây dựng hệ thống các công trình thể dục thể thao có tầm cỡ quy mô lớn, làm tiền đề phát triển cơ sở vật chất cho ngành thể thao và đảm bảo đáp ứng cho mọi hoạt động thi đấu có quy mô mang tầm khu vực và quốc tế.

- Xây dựng bổ sung, nâng cấp các công trình thể thao quận, huyện, sân thể thao xã, phường, đơn vị ở. Khai thác quỹ đất từ việc di chuyển các cơ sở công nghiệp trong khu vực nội thành cũ, ưu tiên cho công trình thể thao, công cộng, hạ tầng xã hội.

1.4.8. Đối với mạng lưới dịch vụ du lịch

Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh thành trung tâm dịch vụ của cả nước và khu vực Đông Nam Á đáp ứng kịp thời, hiệu quả nhu cầu sản xuất và tiêu dùng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, đáp ứng nhu cầu phục vụ khách du lịch trong nước và quốc tế theo hướng văn minh, hiện đại.

1.4.9. Đối với hệ thống các khu công viên, cây xanh, không gian mở, mặt nước

- Đối với các quận nội thành cũ: giữ gìn, cải tạo các khu công viên, cây xanh hiện hữu có diện tích khoảng 200 ha. Tận dụng quỹ đất của các cơ sở công nghiệp phải di dời để phát triển thêm diện tích công viên, cây xanh có diện tích khoảng 250 ha;

- Bảo vệ và quản lý tốt khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ có diện tích khoảng 75.000 ha; rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thuộc địa bàn huyện Bình Chánh có diện tích khoảng 1.500 ha, huyện Củ Chi có diện tích khoảng 2.250 ha;

- Bố trí trục cây xanh cảnh quan, mặt nước kết hợp du lịch, giải trí dọc hai bên bờ sông Sài Gòn, sông Đồng Nai và sông Nhà Bè có diện tích khoảng 7.000 ha. Dải cây xanh dọc các sông lớn trên địa bàn các huyện, nhiều đoạn, nhiều điểm có chiều rộng lớn, với bề rộng từ 50-800m. Đầu tư để hình thành ba (03) tuyến vành đai sinh thái với không gian xanh kết hợp với đất nông nghiệp bề rộng 2.000 - 3.000 m. Đất dự trữ, trồng cây xanh tạo không gian mở ở khu vực phía Bắc thuộc khu vực huyện Củ Chi, Hóc Môn, phía Nam thuộc huyện Nhà Bè, Cần Giờ và phía Tây thuộc huyện Bình Chánh.

- Không gian mặt nước: Khoanh phân khu kiểm soát phát triển, tạo ranh giới và khoảng cách đệm với các đô thị bằng không gian mở và không gian công cộng

1.4.10. Đối với mạng lưới công nghiệp:

- Các xí nghiệp công nghiệp được phép tồn tại ở khu vực nội thành là các xí nghiệp đã được quy hoạch xác định, trong quá trình sản xuất phải đảm bảo các yêu cầu an toàn phòng cháy nổ, không gây ô nhiễm môi trường cho các khu dân cư xung quanh hoặc các xí nghiệp đã được xử lý làm sạch đảm bảo các tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi thải ra ngoài khuôn viên của xí nghiệp.

- Di dời các xí nghiệp công nghiệp gây ô nhiễm môi trường ra khỏi nội thành cũ, hạn chế phát triển công nghiệp trong khu vực nội thành phát triển; trong Thành phố không phát triển các cụm công nghiệp mới và có kế hoạch chuyển đổi các cụm công nghiệp lên khu công nghiệp;

- Các khu công nghiệp mở rộng và hình thành mới, tập trung phát triển các ngành công nghiệp sạch không gây ô nhiễm môi trường, hiện đại, có hàm lượng khoa học cao, giá trị gia tăng lớn, sử dụng ít lao động phổ thông;

- Các khu - cụm công nghiệp tập trung: tổng diện tích 8.792ha, trong đó gồm 1 khu công nghệ cao có diện tích 872 ha; 22 khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất có diện tích 6.242,5 ha và các cụm công nghiệp địa phương (cũ và mới) có diện tích 1.677,5 ha.

STT	Tên khu công nghiệp, chế xuất và cụm công nghiệp	Địa điểm	Tính chất	Diện tích (ha)
A- KHU CÔNG NGHIỆP				7.114,5
01	KCX Tân Thuận	Quận 7	Nhẹ cho XK	300,0
02	KCX Linh Trung I	Quận Thủ Đức	Nhẹ cho XK	62,0
03	KCX Linh Trung II	Quận Thủ Đức	Nhẹ cho XK	62,0
04	KCN Tân Tạo	Quận Bình Tân	Nhẹ, tổng hợp	381,0
05	KCN Vĩnh Lộc I	Q. Bình Tân và huyện Bình Chánh	Nhẹ, tổng hợp	259,0
06	KCN Bình Chiểu	Quận Thủ Đức	Nhẹ, tổng hợp	27,0
07	KCN Hiệp Phước	Huyện Nhà Bè	GĐ1: Nặng, ô nhiễm GĐ MR: hóa chất, cơ khí hàng hải và các ngành trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg	1.500,0
08	KCN Tân Bình	Quận Tân Phú và Q. Bình Tân	Nhẹ tổng hợp	134,0
09	KCN Tân Thới Hiệp	Quận 12	Nhẹ, tổng hợp	28,0
10	KCN Lê Minh Xuân	Huyện Bình Chánh	GĐ1: Nhẹ, tổng hợp GĐ MR: chế biến lương thực - thực phẩm, điện - điện tử và các ngành trọng yếu theo Quyết định 188/2004/QĐ-TTg	800,0

STT	Tên khu công nghiệp, chế xuất và cụm công nghiệp	Địa điểm	Tính chất	Diện tích (ha)
11	KCN Tây Bắc Củ Chi	Huyện Củ Chi	GĐ1: Nhẹ, tổng hợp. GĐ MR: điện - điện tử và các ngành trọng yếu theo QĐ 188/2004/QĐ-TTg	380,0
12	Khu Công nghệ cao	Quận 9	Công nghệ cao	872,0
13	KCN Cát Lái	Quận 2	Nhẹ, tổng hợp	124,0
14	KCN Phong Phú	Huyện Bình Chánh	Điện - điện tử và các ngành trọng yếu theo QĐ 188/2004/QĐ-TTg	148,0
15	KCN Tân Phú Trung	Huyện Củ Chi	Phục vụ di dời, chế biến lương thực thực phẩm các ngành trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg	543,0
16	KCN Vĩnh Lộc III	Huyện Bình Chánh	Hóa chất và các các ngành trọng yếu theo Quyết định 188/2004/QĐ-TTg	200,0
17	KCN Đông - Nam Củ Chi	Huyện Củ Chi	Cơ khí và các ngành trọng yếu theo Quyết định 188/2004/QĐ-TTg	283,0
18	KCN Phú Hữu	Quận 9	Cơ khí hàng hải, dịch vụ vận tải hàng hóa và các ngành trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg	114,0
19	KCN Phước Hiệp	Huyện Củ Chi	Hóa dược	200,0
20	KCN Xuân Thới Thượng	Huyện Hóc Môn	Chế biến lương thực thực phẩm và các ngành trọng yếu theo Quyết định 188/2004/QĐ-TTg	300,0
21	KCN Bà Đưng	Huyện Củ Chi	Cơ khí nông nghiệp và các ngành trọng yếu QĐ188/2004/QĐ-TTg	175,0
22	KCN An Hạ	Huyện Bình Chánh	CN nhẹ, không ô nhiễm nguồn nước, SX giày da, đồ mỹ nghệ cao cấp, đồ chơi trẻ em, mây tre lá, may mặc, dụng cụ học sinh, lắp ráp CK và mộc gia dụng, nhựa gia dụng (Chuyển đổi từ Cụm CN An Hạ theo văn bản chấp thuận số 1204/TTg-KTN của Thủ tướng)	123,50

STT	Tên khu công nghiệp, chế xuất và cụm công nghiệp	Địa điểm	Tính chất	Diện tích (ha)
23	KCN Cơ khí ô tô TPHCM	Huyện Củ Chi	Cơ khí ô tô (Chuyển đổi từ Cụm CN Cơ khí ô tô TP HCM theo văn bản chấp thuận số 1204/TTg-KTN của Thủ tướng Chính phủ)	99,00
B- CỤM CÔNG NGHIỆP				1.677,5
1	Cụm CN quận 2	Quận 2	Phục vụ di dời các cơ sở SXCN-TTCN trên địa bàn Quận 2	18,00
2	Cụm Phú Mỹ	Quận 7	CN thông thường, sửa chữa tàu, kho - cảng và dịch vụ cảng	80,00
3	Cụm Bình Đăng	Phường 6, Quận 8	CN sạch, chủ yếu là TTCN và kho	28,00
4	Cụm Long Sơn	Quận 9	vật liệu xây dựng	25,50
5	Cụm Hiệp Thành	Hiệp Thành, Quận 12	Chế biến thực phẩm, may, cao su.	50,00
6	Cụm Tân Thới Nhất	Quận 12	Dệt may, gia công cơ khí	50,00
7	Cụm Hiệp Bình Phước	Quận Thủ Đức	Thực phẩm, bánh kẹo, cơ khí, dệt may	20,00
8	Cụm Đông Quốc lộ 1A	Quận Bình Tân	May, dệt, da giày, giấy, cao su, hóa chất, cơ khí sản xuất ve hàn, VLXD	33,00
9	Cụm Tân Thới Nhì	Huyện Hóc Môn	Tổng hợp	87,00
10	Cụm Tân Hiệp (A)	Huyện Hóc Môn	Giết mổ gia súc, chế biến thực phẩm	25,00
11	Cụm Tân Hiệp (B)	Huyện Hóc Môn	Tổng hợp	20,00
12	Cụm Xuân Thới Sơn (A)	Huyện Hóc Môn	CN thông thường, sạch	38,00
13	Cụm Xuân Thới Sơn (B)	Huyện Hóc Môn	Tổng hợp	40,00
14	Cụm Nhị Xuân	Huyện Hóc Môn	Không ô nhiễm, ngành nghề sử dụng nhiều lao động	230,00
15	Cụm Đông Thạnh	Huyện Hóc Môn	CN thông thường, sạch	36,00
16	Cụm Dương Công Khi	Huyện Hóc Môn	Tổng hợp	55,00
17	Cụm TTCN Lê Minh Xuân	Huyện Bình Chánh	Nấu kim loại màu, cán kéo kim loại, sản xuất hương liệu, form giày, gia công cơ khí, bao bì	17,00
18	Cụm Tổng Cty Nông nghiệp Sài Gòn	Huyện Bình Chánh	Tổng hợp	89,00
19	Cụm Trần Đại Nghĩa	Huyện Bình Chánh	Tổng hợp	50,00

STT	Tên khu công nghiệp, chế xuất và cụm công nghiệp	Địa điểm	Tính chất	Diện tích (ha)
20	Cụm Quy Đức	Huyện Bình Chánh	Nhẹ, tổng hợp	70,00
21	Cụm Tân Túc	Huyện Bình Chánh	Tổng hợp	40,00
22	Cụm Đa Phước	Huyện Bình Chánh	Tổng hợp	90,00
23	Cụm Tân Quy (A)	Huyện Củ Chi	Giày da, điện tử, chế biến thực phẩm, cơ khí	65,00
24	Cụm Tân Quy (B)	Huyện Củ Chi	Giày da, điện tử, chế biến thực phẩm, cơ khí	97,00
25	Cụm Phạm Văn Cội	Huyện Củ Chi	Chăn nuôi, chế biến thực phẩm, cơ khí NN ...	75,00
26	Cụm Bà Trăn	Huyện Củ Chi	Tổng hợp	95,00
27	Cụm Long Thới	Huyện Nhà Bè	Tổng hợp	57,00
28	Cụm Bình Khánh	Huyện Cần Giờ	Thủy sản, cơ khí hàng hải, phục vụ di dời cho ngành SX nước chấm	97,00
Tổng cộng				8.792

1.4.11. Đối với mạng lưới thương mại:

- Định hướng phát triển Thành phố trở thành một trong những trung tâm kinh tế thương mại lớn của vùng, cả nước tham gia giao thương trong khu vực và quốc tế, hình thành một cấu trúc hợp lý các hệ thống và kênh phân phối trên địa bàn Thành phố nhằm phát triển hài hòa giữa thị trường thành thị và nông thôn giao thương trong vùng, giữa thương mại truyền thống và hiện đại;

- Đẩy mạnh ứng dụng khoa học quản lý, công nghệ hiện đại vào các hoạt động thương mại; ứng dụng công nghệ thông tin để phát triển thương mại điện tử nhằm nhanh chóng hội nhập quốc tế.

1.4.12. Đối với nông lâm ngư nghiệp:

Định hướng đến năm 2025, phát triển nông nghiệp gắn với hình thành hành lang xanh bảo vệ môi trường Thành phố. Ổn định quỹ đất sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch, sử dụng hiệu quả, hợp lý và tiết kiệm đáp ứng yêu cầu về nông sản, thực phẩm chất lượng cao cho Thành phố. Đất nông lâm nghiệp Thành phố là 80.500 ha chiếm 38,42%, trong đó đất nông nghiệp là 43.600 ha và đất lâm nghiệp 36.900 ha. Phân bố:

+ Khu vực nội thành mới (Quận 9, 12) là 1.315ha;

+ Khu vực ngoại thành là 79.185 ha, trong đó đất nông nghiệp 42.285 ha và lâm nghiệp 36.900 ha.

1.4.13. Đối với khu vực an ninh quốc phòng:

Thành phố Hồ Chí Minh là địa bàn có tầm quan trọng đặc biệt về quốc phòng an ninh đối với trong vùng và cả nước. Về quy hoạch tổng thể mặt bằng sử dụng đất không chùng lấn hoặc đi qua các căn cứ quân sự quan trọng như: Căn cứ Trần Hưng Đạo, Bộ Chỉ huy quân sự Thành phố Hồ Chí Minh, cảng hàng không

Tân Sơn Nhất, các khu vực địa hình loại 1 thuộc Quy hoạch tổng thể bố trí quốc phòng kết hợp với phát triển kinh tế - xã hội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 107/2002/QĐ-TTg ngày 02 tháng 8 năm 2002.

Các khu vực hạn chế việc định hướng phát triển không gian đô thị và thực hiện các dự án đầu tư nước ngoài ở một số khu vực như: Hướng Tây - Bắc: Dọc theo sông Sài Gòn về phía Tây khoảng 10 km từ cầu Bến Súc, huyện Củ Chi đến cầu Phú Long, quận 12 (thuộc một phần các xã An Phú, Phú Mỹ Hưng, An Nhơn Tây, Nhuận Đức, Phạm Văn Cội, Phú Hòa Đông, Trung An, Phú Hòa và Bình Mỹ thuộc huyện Củ Chi; các xã Nhị Bình, Đông Thạnh và Xuân Thới Thượng thuộc huyện Hóc Môn); Hướng Nam: Tuyến biển giữa (một phần xã Long Hòa, thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ; các mũi đất nhô ra dọc theo sông Lòng Tàu, sông Soài Rạp, huyện Cần Giờ và huyện Nhà Bè).

Với những dự án phát triển không gian đô thị về chiều cao sẽ thực hiện như Công văn số 3803/BQP ngày 28 tháng 7 năm 2007 của Bộ Quốc phòng về quản lý công trình xây dựng bảo đảm tĩnh không cho hoạt động bay, quản lý và bảo vệ vùng trời.

Trong khu vực đô thị hóa mật độ cao, tùy từng vị trí cụ thể có thể chuyển đổi thành đất phát triển đô thị. Trên cơ sở định hướng phát triển không gian mà quy hoạch chung đã xác định, các cơ quan hữu quan cần phải lập quy hoạch an ninh quốc phòng để bảo vệ cho Thành phố trong mọi tình huống.

1.4.14. Khu vực bảo tồn và cấm xây dựng:

- Cấm xây dựng trong khu vực bảo vệ nghiêm ngặt (diện tích khoảng 33.000 ha) trong khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ diện tích khoảng 75.000 ha; rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thuộc địa bàn huyện Củ Chi diện tích khoảng 2.250 ha và huyện Bình Chánh diện tích khoảng 1.500 ha. Có thể xem xét, cho phép giới hạn việc xây dựng một số công trình có quy mô nhỏ để phục vụ an ninh quốc phòng, bảo vệ rừng, nghiên cứu sinh thái...; Các công trình xây dựng có kết cấu và vật liệu xây dựng hài hòa với cảnh quan tự nhiên, không làm phá vỡ môi trường sinh thái phù hợp với Quyết định số 05/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Quy chế quản lý Khu Dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ.

- Cấm và hạn chế xây dựng trong các khu vực vành đai bảo vệ an toàn cảng hàng không Tân Sơn Nhất; các khu quốc phòng, an ninh;

- Cấm xây dựng trong khu vực hành lang bảo vệ trên bờ sông, kênh rạch trên địa bàn Thành phố;

- 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.

1.5. Quy định quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

1.5.1. Giao thông:

- Quy định dành quỹ đất cho giao thông đô thị đạt 20-24% diện tích đất xây dựng đô thị (trong đó giao thông tĩnh chiếm 1-2%). Phát triển các công trình giao thông ngầm, hệ thống đường trên cao, tăng diện tích giao thông tĩnh.

- Quy định hệ thống các chỉ tiêu giao thông đô thị: Chỉ tiêu mật độ mạng lưới đường tính đến đường chính khu vực: 4 - 6 km/km²; phát triển giao thông công cộng đáp ứng 30 - 50% nhu cầu đi lại.

- Bảo vệ và phát triển kết cấu hạ tầng giao thông vận tải đồng bộ thống nhất các loại hình giao thông vận tải đối ngoại như: Đường bộ; đường sắt; đường hàng không và đường thủy.

1.5.1.1. Quy định phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông:

Đối với đường bộ: Quy định rõ các tuyến đường bộ được bố trí trong bản đồ quy hoạch giao thông, trong đó xác định rõ quy mô tính chất các đường. Quy định các tuyến đường cảnh quan, cao tốc, các tuyến đường chính đi qua đô thị hoặc các khu vực dân cư phải có đường gom. Các tuyến đường xây mới cần chú ý thiết kế tách làn cho các loại phương tiện như làn cho vận tải công cộng. Lưu ý cần quản lý chặt chẽ các tuyến đường quy hoạch theo lộ giới quy định, đặc biệt các hành lang đường trên cao, đường cao tốc, đường sắt quốc gia và các hành lang các tuyến đường có đường sắt đô thị.

Hành lang bảo vệ các công trình giao thông đường phải tuân thủ theo quy định của Luật Giao thông đường bộ số 23/2008/QH12 ngày 13 tháng 11 năm 2008; Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Thông tư số 39/2011/TT-BGTVT ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

Đối với đường sắt: Hệ thống đường sắt sẽ được xây dựng, cải tạo nâng cấp thành các tuyến đường sắt đôi điện khí hoá.

Hành lang bảo vệ tuyến và công trình đường sắt phải tuân thủ theo các quy định của Luật Đường sắt số 35/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005 của Quốc hội và Nghị định số 109/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường sắt.

Đối với đường hàng không: Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất sẽ trở thành điểm trung chuyển hàng không của khu vực và thế giới; cải tạo, nâng công suất khoảng 20 triệu hành khách/năm. Phát triển kết cấu hạ tầng cho sân bay đủ khả năng tiếp nhận các máy bay hiện đại hoạt động 24/24 giờ.

Phạm vi bảo vệ các công trình hàng không phải tuân thủ các quy định của Luật Hàng không dân dụng số 66/2006/QH11 ngày 16 tháng 5 năm 2006 và Nghị định số 94/2007/NĐ-CP ngày 04 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ về quản lý hoạt động bay.

Đối với đường thủy: cải tạo, nạo vét để bảo đảm lưu thông cho hai tuyến vành đai thủy đạt tiêu chuẩn kênh sông cấp IV, V. Xây dựng các cảng sông là cảng hàng hóa, gồm cảng Phú Định tại Quận 8, cảng Nhơn Đức tại huyện Nhà Bè; cảng hành khách tại Quận 4, Quận 7 và huyện Nhà Bè.

Phạm vi bảo vệ tuyến và các công trình đường thủy phải tuân thủ các quy định của Luật Đường thủy nội địa số 23/2004/QH11 ngày 15 tháng 6 năm 2004 và Nghị định số 21/2012/NĐ-CP ngày 21 tháng 3 năm 2012 của Chính phủ về quản lý cảng biển và luồng hàng hải.

Quy định quản lý, sử dụng hành lang bảo vệ bờ sông, kênh, rạch tuân thủ theo Quyết định số 150/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 và Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5.1.2. Quy định phạm vi bảo vệ công trình giao thông đô thị

Đối với các quận nội thành cũ, các trục giao thông giữ nguyên mặt cắt ngang hiện hữu, chỉ cải tạo, nâng cấp mặt đường đảm bảo lưu thông cho các loại phương tiện. Chỉ mở rộng đúng lộ giới quy hoạch một số tuyến đường thật cần thiết để giải quyết tình trạng ùn tắc giao thông.

Đối với các khu đô thị mới tại các quận mới và huyện ngoại thành, khi xây dựng phải đảm bảo đúng tiêu chuẩn thiết kế mặt cắt ngang đường theo cấp và loại đường đô thị.

Quản lý xây dựng đường đô thị phải tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các tuyến theo quy hoạch được duyệt.

1.5.1.3. Quy định phạm vi bảo vệ công trình giao thông nông thôn

Hệ thống giao thông nông thôn phải được kiểm soát chặt chẽ trong quá trình đầu tư xây dựng theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 14: 2009/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Quy hoạch xây dựng nông thôn.

1.5.2. Cao độ nền:

Cần quản lý chặt chẽ cao độ xây dựng của các dự án, phải tuân thủ cao độ không chế xây dựng theo đề xuất trong Quy hoạch chung xây dựng.

Cần xây dựng và xác định rõ các mốc cao độ cho từng khu vực để đảm bảo việc quản lý về xây dựng nhà ở, công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Đối với khu nội thành hiện hữu gồm 13 quận cũ: Toàn bộ khu vực nằm trong vùng bờ hữu sông Sài Gòn - Nhà Bè thuộc hệ thống đê bao công điều tiết khép kín, cao độ mặt đê thay đổi từ 2,5 m đến 3,0 m; cao độ xây dựng không chế Hxd \geq 2,00m. Cao độ nền xây dựng từng khu vực được tính toán phù hợp với cao độ xây dựng không chế toàn khu vực, đảm bảo nền không bị ngập, không có hiện tượng sạt lở. Giữ nguyên nền đất hiện hữu, chú trọng việc hoàn thiện mặt phủ đồng thời với các biện pháp quy hoạch và quản lý đô thị nhằm nâng cao diện tích cây xanh, thảm cỏ (đối với khu không chịu ảnh hưởng triều); tôn nền các khu vực có thể giải tỏa và xây dựng tập trung, còn lại chủ yếu sử dụng các biện pháp mang tính cục bộ để bảo vệ nền đất như xây đê tạm; nâng cao mặt đường; lấp đặt van đóng mở một chiều... (đối với khu chịu ảnh hưởng triều).

- Đối với khu nội thành phát triển gồm 6 quận mới: đối với Quận 7, 12, Bình Tân thuộc vùng bờ hữu sông Sài Gòn - Nhà Bè, cao độ xây dựng không chế Hxd \geq 2,00m; đối với 3 Quận 2, 9, Thủ Đức thuộc vùng bờ tả sông Sài Gòn -

Nhà Bè, cao độ xây dựng khống chế Hxd $\geq 2,00\text{m}$ (đối với khu vực nằm trong đê bao) và Hxd $\geq 2,50\text{m}$ (đối với khu vực nằm ngoài đê bao). San, đắp phù hợp với cao độ khống chế, kết hợp tận dụng địa hình tự nhiên, giữ lại sông, rạch để hỗ trợ tiêu thoát nước và tạo cảnh quan cho đô thị.

- Đối với các khu dân cư nông thôn và khu đô thị mới tại 5 huyện ngoại thành: đối với 4 huyện Củ Chi, Hóc Môn, Bình Chánh và Nhà Bè thuộc vùng bờ hữu sông Sài Gòn - Nhà Bè, cao độ xây dựng khống chế Hxd $\geq 2,00\text{m}$; giải pháp quy hoạch chiều cao đất xây dựng như khu nội thành hiện hữu. Tại huyện Cần Giờ thuộc vùng bờ tả sông Nhà Bè - Soài Rạp: cao độ xây dựng khống chế trong đê Hxd $\geq 2,00\text{m}$. Trước mắt sẽ sử dụng hệ thống đê bao nhỏ và đê biển để chống ngập úng. Không thay đổi môi trường, làm gia tăng dòng chảy mặt, phù hợp với quy hoạch thủy lợi, đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu toàn cầu.

- Quản lý, kiểm soát cao độ các công trình xây dựng xen cây trong khu vực đã xây dựng ổn định, không được làm ảnh hưởng tới công tác thoát nước và mỹ quan đô thị.

1.5.3. Thoát nước mưa:

- Quản lý xây dựng hệ thống thoát nước mưa của đô thị, dự án theo đúng quy hoạch Xây dựng hệ thống thoát nước riêng, hoàn chỉnh ở tất cả các khu vực xây dựng mới. Những khu vực đã có hệ thống thoát nước chung, không có khả năng cải tạo thành thoát nước riêng sẽ xây dựng giếng tách, cống bao tại cuối các tuyến cống chính trước các miệng xả, đưa về trạm xử lý tập trung trước khi xả ra môi trường.

- Khu vực nội thành cũ vẫn sử dụng hệ thống công chung thoát nước mưa và nước thải; tại các khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống thoát nước mưa, nước thải riêng.

- Đối với toàn bộ khu nội thành hiện hữu, 3 quận mới là 7, 12, Bình Tân và 4 huyện ngoại thành là Củ Chi, Hóc Môn, Bình Chánh và Nhà Bè thuộc vùng bờ hữu sông Sài Gòn - Nhà Bè: Hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa và tách nước thải ra khỏi hệ thống công chung, nạo vét mở rộng kênh, rạch kết hợp với các giải pháp cục bộ để xóa các điểm ngập (xây đê tạm, nâng cao mặt đường, lắp đặt cửa van đóng mở một chiều, bố trí các trạm bơm tiêu...).

- Đối với 3 quận mới là 2, 9, Thủ Đức thuộc vùng bờ tả sông Sài Gòn - Nhà Bè: Bố trí hệ thống thoát nước mưa riêng với mạng lưới mương, cống đủ khả năng tiêu thoát nước theo các lưu vực với điều kiện thủy văn đã tính khống chế, bố trí các hồ điều tiết tại những nơi có địa hình cao, giữ tối đa các khu đất ngập nước tại những nơi có địa hình thấp. Chú trọng chỉ tiêu cây xanh, thảm cỏ theo quy định, giảm sự gia tăng dòng chảy mặt.

- Đối với huyện Cần Giờ thuộc vùng bờ tả sông Nhà Bè - Soài Rạp: Giữ lại toàn bộ hệ thống sông rạch và phát triển thêm cây xanh ven bờ để gia tăng khả năng điều tiết, không xây dựng các công trình tiêu thoát nước lớn (chỉ bố trí hệ thống thoát nước cho các cụm dân cư nhỏ trong khu vực).

- Bảo đảm hành lang chỉ giới bảo vệ sông, kênh, rạch theo các quy định về thủy giới trên địa bàn Thành phố.

- Bảo đảm tuân thủ các quy hoạch và quy định quản lý về hệ thống thoát nước và diện tích mặt nước trên địa bàn Thành phố (mạng lưới cống, trạm bơm, hồ điều tiết...)

1.5.4. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp:

+ Để đảm bảo nguồn nước thô cấp cho các nhà máy xử lý nước sạch, nhằm đáp ứng nhu cầu dùng nước máy đô thị cho Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 và ứng phó kịp thời với biến đổi khí hậu trong tương lai theo dự báo về môi trường thế giới, mà Thành phố Hồ Chí Minh sẽ chịu ảnh hưởng trực tiếp. Do đó cần phải hạn chế khai thác lấy nước trực tiếp trên sông Đồng Nai và sông Sài Gòn, mà tăng cường đầu tư để lấy nước trực tiếp tại Hồ Trị An và Hồ Dầu Tiếng.

+ Từng bước hạn chế sử dụng nguồn nước ngầm, nhất là vấn đề khai thác nước ngầm tự do.

+ Mở rộng mạng lưới phân phối nước về phía Bắc, phía Đông, phía Tây và phía Nam. Đảm bảo 100% yêu cầu cấp nước sinh hoạt khu vực được đô thị. Đáp ứng yêu cầu cấp nước cho các khu công nghiệp tập trung.

- Các quy định về vùng bảo vệ vệ sinh nguồn nước:

+ Nguồn nước mặt:

• Khu vực I: Cấm xây dựng bất kỳ loại công trình nào cho người ở, kể cả công nhân quản lý; cấm xả nước thải, tắm giặt, bắt cá, chăn thả trâu bò; cấm sử dụng hoá chất độc, phân hữu cơ và các loại phân khoáng để bón cây, quanh khu vực lấy nước.

• Khu vực II: Nhà máy, nhà ở, khu dân cư phải được xây dựng hoàn thiện (có hệ thống cấp nước, thoát nước bản và nước mưa...) để bảo vệ đất và nguồn nước khỏi bị ô nhiễm; Nước thải sản xuất và sinh hoạt trước khi xả vào nguồn nước phải được làm sạch đảm bảo yêu cầu vệ sinh; Cấm đổ phân, rác, phế thải công nghiệp, hoá chất độc làm nhiễm bẩn nguồn nước và ô nhiễm môi trường.

• Các chỉ tiêu giám sát QCVN 08:2008/BTNMT, QCVN 24:2009/BTNMT. Trong đó các chỉ tiêu về vật lý, hóa, vi sinh, đặc biệt là các thành phần hợp chất nitơ, các nguyên tố độc hại như arsen, thủy ngân, chì, đồng... cần giám sát chặt chẽ.

+ Đối với nước ngầm:

Thành phố cần chỉ định cơ quan quản lý thống nhất mạng lưới quan trắc nước ngầm cả về chất lượng và mực nước (bao gồm các trạm quan trắc của Sở Công Thương, Sở Khoa học và Công nghệ và Sở Tài nguyên và Môi trường) để phục vụ quản lý khai thác nước ngầm và kiểm soát nhiễm bẩn nước ngầm.

• Lập dự án bổ sung mạng quan trắc vì còn thưa và vận hành mạng quan trắc đã có, kể cả quan trắc lún mặt đất.

• Các tầng chứa nước trong hệ thống nước ngầm Thành phố Hồ Chí Minh có quan hệ với nhau, do vậy việc bảo vệ, chống nhiễm bẩn các tầng chứa nước trong phân bố nước nhạt là rất cần thiết. Các chỉ tiêu giám sát QCVN 09:2009/BTNMT. Khi khoan các giếng khai thác phải được cấu trúc giếng đúng kỹ thuật quy cách, tránh nhiễm bẩn hoặc xâm nhập mặn từ trên xuống tầng khai thác.

- Khoảng cách quy định khu vực bảo vệ nguồn nước.

+ Nước mặt:

- Khu vực I: Bảo vệ công trình khai thác nước sinh hoạt tập trung trong vòng bán kính 1.000 m.

- Khu vực II: Bảo vệ công trình khai thác nước sinh hoạt tập trung trong vòng bán kính 5.000 m.

- Đối với việc xây dựng nghĩa trang: Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường nhỏ nhất đến công trình khai thác nước sinh hoạt tập trung từ nghĩa trang hung táng là 5.000m, từ nghĩa trang cát táng là 3.000 m. Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường nhỏ nhất từ nghĩa trang đến mép nước gần nhất của mép nước của các thủy vực lớn là: nghĩa trang hung táng là 500m, từ nghĩa trang cát táng là 100m.

+ Nước ngầm:

- Khu vực I: Trong vòng bán kính không nhỏ hơn 30m đối với tầng chứa nước đã được bảo vệ tốt; trong vòng bán kính không nhỏ hơn 50m đối với tầng chứa nước không được bảo vệ hoặc bảo vệ không tốt.

- Khu vực II: Trong vòng bán kính không nhỏ hơn 300m.

- Các bãi rác đã, đang và sẽ xây dựng trong vùng có tầng nước ngầm nhạt cần phải được cách ly tuyệt đối với các tầng chứa nước nhạt, nếu có dấu hiệu làm nhiễm bẩn tầng chứa nước phải nhanh chóng tiến hành xử lý hoặc di chuyển đến vùng có tầng chứa nước mặn.

- Các trạm xử lý nước thải cách phải cách công trình lấy nước ngầm ít nhất từ 200m đến 300m (theo TCVN 7222:2002).

- Bảo vệ công trình đầu mối và các tuyến ống truyền dẫn cấp nước chính:

+ Các nhà máy nước cần được xây dựng đảm bảo công suất thiết kế và chất lượng nước theo tiêu chuẩn.

+ Các công trình chính trong dây chuyền công nghệ xử lý nước phải bằng bê tông cốt thép, tuổi thọ của công trình là 100 năm. Phải ưu tiên diện tích để bố trí các công trình chính theo hướng tự chảy từ công trình đầu tiên tới bể chứa nước sạch.

+ Các tuyến ống truyền dẫn nước chính: Các đô thị được cấp nước từ các tuyến ống truyền dẫn nước chính qua các điểm đầu nổi cấp nước. Hạn chế tối đa điểm đầu nổi trên tuyến ống truyền dẫn để đảm bảo tuyến ống truyền dẫn hoạt động tốt.

+ Mạng lưới cấp nước đô thị: Mạng lưới cấp nước đô thị thiết kế mạng vòng. Đường ống cấp nước cần được thiết kế lắp đặt đảm bảo độ sâu chôn ống và đảm bảo khoảng cách an toàn đến các công trình và các đường ống xung quanh theo tiêu chuẩn ngành TCXD cấp nước 33-2006 và QCVN 07:2010/BXD, đường kính ống nhỏ nhất trên trục đường giao thông là 100 mm.

1.5.5. Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho Thành phố Hồ Chí Minh là các Nhà máy điện hiện có trên địa bàn Thành phố: Nhiệt điện Thủ Đức, Gasturbin Thủ Đức, nhiệt điện Hiệp Phước và hệ thống điện miền Nam thông qua hệ thống truyền tải 500kV, 220kV, 110kV.

- Cải tạo và phát triển lưới điện Thành phố Hồ Chí Minh phải đảm bảo khả năng đáp ứng nhu cầu trước mắt và có dự phòng phát triển cho tương lai, đảm bảo tính hiện đại, độ tin cậy cao, đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị, từng bước hạ ngầm mạng lưới cấp điện Thành phố; đặc biệt là dành quỹ đất xây dựng công trình điện.

- Đối với lưới điện cao thế: có cấu trúc đa mạch vòng, vận hành hở với cấp điện áp 110kV, 220KV đến 500KV. Đưa sâu lưới điện cao thế 110kV, 220kV vào trung tâm phụ tải. Phát triển các công nghệ như cáp ngầm cao áp đến 220kV, trạm biến áp kín GIS, đường dây nhiều hơn 2 mạch một tuyến... Đề xuất thống nhất cấp điện áp trung áp 22kV, hạ áp 0,4kV, lưới điện trung hạ áp có cấu trúc mạch vòng kín vận hành hở.

- Quản lý không gian công trình điện: lưới điện trung thế, hạ thế trong phạm vi đô thị phải đi ngầm. Với đô thị trung tâm yêu cầu từ cấp điện áp 220kV trở xuống đều phải đi ngầm.

- Quản lý hành lang cách ly đường điện, công trình điện phải tuân thủ theo Nghị định số 106/2005/NĐ-CP ngày 17 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ và thông tư số 03/2010/TT-BCT ngày 22 tháng 01 năm 2010 của Bộ Công Thương đồng thời đáp ứng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008.

- Lưới điện cao thế 500kV: Trạm 500kV gam máy biến áp chọn 600MVA, 900MVA, 1200MVA. Các trạm 500kV được bố trí nối cấp máy biến áp 220kV, 110kV trong cùng khuôn viên. Đường dây 500kV có tiết diện dây dẫn phân pha $\geq 4 \times 330\text{mm}^2$.

- Lưới điện cao thế 220kV: Cấu trúc đa mạch vòng, thiết kế theo tiêu chuẩn (n-2), dây dẫn có tiết diện $400 \div 660\text{mm}^2$ hoặc phân pha. Trạm biến áp 220kV ưu tiên sử dụng trạm kín GIS có gam máy biến áp chọn là 250MVA, 450MVA, có các trạm 110kV nối cấp.

- Lưới điện cao thế 110kV: Cấu trúc đa mạch vòng, thiết kế theo tiêu chuẩn (n-1), dây dẫn tiết diện 400mm^2 hoặc phân pha $2 \times 330\text{mm}^2$; cáp ngầm chọn không nhỏ hơn loại XLPE 1200mm^2 . Trạm biến áp 110kV xây dựng mới ở khu đô thị sử dụng trạm kín hợp bộ GIS, công suất định hình đạt $2(3) \times 63\text{MVA}$.

1.5.6. Chiếu sáng đô thị:

- Yêu cầu: nâng cao chất lượng lưới đèn chiếu sáng chức năng, sử dụng đèn 2 cấp công suất để tiết kiệm năng lượng, đảm bảo hiệu quả thẩm mỹ và tiện nghi đô thị; đồng thời mỗi trụ cần phải đảm bảo an toàn điện và không rò rỉ điện.

- Nâng cấp, phát triển tất cả các loại hình chiếu sáng gồm chiếu sáng các công trình giao thông, chiếu sáng các công trình công cộng và chiếu sáng quảng cáo, lễ hội. Riêng chiếu sáng đường phố đạt tỷ lệ 100% chiều dài đường chính và

đường khu vực được chiếu sáng; nâng tỷ lệ chiếu sáng ngõ xóm đạt khoảng 75-80%. Các khu vực trọng tâm trong đô thị phải được chiếu sáng cảnh quan gồm trung tâm hành chính, chính trị, phố thương mại, di tích có giá trị, công trình cao tầng điểm nhấn, quảng trường và không gian mở.

- Hạn chế chiếu sáng tràn trải như chiếu sáng cảnh quan cho các khu vực nghỉ ngơi, khu ở thuần, khu trường học, bệnh viện, khu công nghiệp... để tránh ô nhiễm ánh sáng. Khuyến khích chiếu sáng lễ hội, thông tin tín hiệu, quảng cáo tại các tuyến phố chính hướng tâm vào đô thị.

- Cải tạo nâng cấp trung tâm điều khiển tự động hệ thống đèn chiếu sáng giao thông hiện có, điều khiển tự động đến từng bộ đèn cho toàn hệ thống chiếu sáng đường phố. Cấm sử dụng đèn hiệu suất thấp cho chiếu sáng đô thị như đèn sợi đốt, đèn thủy ngân cao áp. Khuyến khích áp dụng các loại đèn dùng pin mặt trời, đèn LED để tiết kiệm điện năng.

1.5.7. Thu gom và xử lý nước thải

1.5.7.1. Nước thải sinh hoạt.

- Sơ đồ quản lý chung hệ thống thoát nước thải: Bể tự hoại → công thoát nước thải → trạm bơm nước thải → trạm xử lý nước thải → hồ chứa để kiểm soát ô nhiễm, tái sử dụng (tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa) → xả ra nguồn.

- Các khu vực nội thành đã có hệ thống thoát nước chung, tiếp tục sử dụng hệ thống công hiện có, thay thế các tuyến cống cũ không đủ tiết diện, tiêu chuẩn. Xây dựng các tuyến cống bao và giếng tách dòng (tại cuối các tuyến cống chính thoát nước chung, trước các miệng xả) để thu gom và đưa nước thải về trạm xử lý tập trung trước khi xả ra môi trường.

- Các khu vực phát triển mới xây dựng tách riêng hai hệ thống thoát nước mưa và nước thải, nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung. Các khu vực có mật độ dân số thấp sẽ phát triển hệ thống thu gom và xử lý nước thải theo từng khu vực.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong nhà ở, công trình công cộng, phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống thu gom nước thải.

- Cống tự chảy dùng cống bê tông cốt thép đúc sẵn, cống áp lực sử dụng ống gang.

- Trạm xử lý nước thải tập trung cần có nhiều đơn nguyên phù hợp với phân đợt xây dựng, mỗi trạm xử lý nước thải đều có hồ chứa nước thải sau xử lý để kiểm soát ô nhiễm và tái sử dụng. Nước thải trước khi xả ra nguồn tiếp nhận phải đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường hiện hành.

- Các thị trấn và các điểm dân cư nông thôn tập trung sử dụng hệ thống thoát nước riêng, thu gom nước thải và xử lý nước thải theo từng khu vực có quy mô phù hợp.

- Khu vực nông thôn phân tán sử dụng hệ thống thoát nước chung, nước thải được xử lý trong từng công trình bằng bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào cống.

- Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý tại trạm xử lý tập trung và trạm xử lý khu vực phải đạt các tiêu chuẩn Việt Nam có hiệu lực: TCVN 7222 - 2002 “Yêu cầu chung về môi trường đối với các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung”. Nước thải sau xử lý tại các trạm xử lý cục bộ phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt”.

1.5.7.2. Nước thải công nghiệp:

- Chủ đầu tư hạ tầng các khu công nghiệp tập trung chịu trách nhiệm thu gom toàn bộ nước thải các cơ sở trong khu công nghiệp và xử lý đạt quy chuẩn quốc gia trước khi xả ra môi trường. Đối với các cơ sở sản xuất có nước thải ô nhiễm nặng (ngành nghề sản xuất cụ thể: xi măng, bảo vệ thực vật, thuộc da nhuộm, cao su từ mủ latex ...), cần được xử lý theo hai bước: Bước 1: Xử lý nước thải cục bộ trong nhà máy; Bước 2: Làm sạch nước thải tại trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

- Nước thải từ các nhà máy xí nghiệp phân tán phải có công trình xử lý nước thải riêng trong nhà máy đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Chất lượng nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp”.

1.5.7.3. Nước thải y tế:

Mỗi bệnh viện thu gom và xử lý nước thải riêng đạt QCVN 28:2010/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế” trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

1.5.8. Quản lý chất thải rắn

Chất thải rắn được thu gom, phân loại tại nguồn, trên phạm vi toàn Thành phố.

- Đối với chất thải rắn có thể tái chế như kim loại, nhựa cứng, cao su, giấy, carton, túi nhựa... được vận chuyển đến các cơ sở tái chế chất thải rắn tập trung ở các khu vực.

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt không độc hại có khối lượng lớn dùng công nghệ chôn lấp hợp vệ sinh, đốt thu hồi năng lượng.

- Đối với chất thải sinh hoạt có hàm lượng hữu cơ cao và phân hầm cầu được tận dụng chế biến thành phân tổng hợp hữu cơ cao bằng công nghệ ủ lên men hoặc công nghệ sinh học.

- Đối với chất thải rắn công nghiệp, sau khi phân loại tại nguồn được thu gom và vận chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn để xử lý hoặc các nhà máy xử lý chất thải được xử lý bằng các công nghệ như tái chế, đốt và hạn chế tối đa lượng chất thải chôn lấp. Chất thải nguy hại được quản lý và xử lý theo các phương pháp phù hợp theo quy định.

- Đối với chất thải rắn nguy hại y tế được thu gom, xử lý bằng công nghệ đốt ở nhiệt độ 850°C đến 1200°C.

Đề thống nhất quản lý, chủ các nguồn thải phải ký hợp đồng với các công ty có đủ năng lực thu gom và chuyển và xử lý chất thải rắn đạt yêu cầu môi trường.

Các loại bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tại các trạm xử lý khu vực, cục bộ, nhà máy và bùn từ các bể tự hoại sẽ được chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của Thành phố hoặc các nhà máy xử lý.

1.5.9. Quản lý nghĩa trang:

- Các chỉ tiêu tính toán lấy theo QCXD 01:2008/BXD, QCVN 07:2010/BXD.
- Nghĩa trang tỷ lệ chôn cất 60% (năm 2015) và 40% (năm 2025), ưu tiên hình thức hỏa táng và đầu tư xây dựng các nhà hỏa táng tại các nghĩa trang xây dựng mới theo hướng công viên nghĩa trang.
- Cải tạo nâng cấp nghĩa trang Đa Phước, nghĩa trang Thành phố tại Củ Chi, nghĩa trang Liệt sỹ tại Quận 9. Xây dựng mới các nghĩa trang Long Thạnh Mỹ, tại Quận 9, nghĩa trang Đông Thạnh tại huyện Hóc Môn, nghĩa trang Nhơn Đức tại huyện Nhà Bè và thêm một nghĩa trang ở Củ Chi; sử dụng 2 nghĩa trang của Vùng: nghĩa trang công viên tỉnh Bình Dương phục vụ khu vực Đông - Bắc Thành phố và nghĩa trang Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, phục vụ khu vực Đông - Nam Thành phố.
- Khu vực nông thôn, người dân tiếp tục dùng nghĩa trang phân tán. Các nghĩa trang phân tán, có quy mô nhỏ, không đủ khoảng cách ly, hoặc nằm trong quy hoạch sử dụng đất phải có kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh cách ly, khi có nhu cầu sử dụng đất có thể di chuyển đến nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

1.5.10. Quy định về môi trường:

- Tuân thủ các tiêu chí đánh giá các thành phần môi trường: bao gồm môi trường đất; môi trường nước; môi trường không khí, tiếng ồn; môi trường sinh thái và đa dạng sinh học; và ứng phó với biến đổi khí hậu.
- Phân vùng kiểm soát môi trường: Dựa trên chức năng và tiêu chí bảo vệ môi trường lồng ghép trong 03 khu vực quy hoạch chính của Thành phố là khu nội thành cũ, nội thành phát triển và ngoại thành. Việc phân vùng kiểm soát môi trường được quy định theo từng khu vực chính nêu trên và được chia thành 07 vùng sau:
 - + Vùng bảo tồn hạn chế phát triển, bao gồm khu trung tâm Thành phố cũ (Sài Gòn và Chợ Lớn) như quận 1, 3, 4, Bình Thạnh, quận 5, 6,... ; vùng đệm, vùng chuyển tiếp của Khu Dự trữ sinh quyển Thế giới Cần Giờ và các vùng di tích văn hóa; Bảo tồn di sản, bảo vệ cảnh quan, phục hồi môi trường các sông, rạch ô nhiễm, cải thiện giao thông đô thị, cải thiện các khu nhà lụp xụp.
 - + Vùng cải thiện chất lượng môi trường, bao gồm khu vực di dời các cơ sở gây ô nhiễm và phát triển đô thị mới tại các quận ven nội thành cũ như quận 8, Gò Vấp, Tân Bình, Tân Phú: Kiểm soát ô nhiễm môi trường đô thị, xử lý triệt để các cơ sở sản xuất kinh doanh gây ô nhiễm, phục hồi các kênh, rạch, ao, hồ bị ô nhiễm, cải tạo hệ thống thoát nước, giảm thiểu ô nhiễm không khí, tiếng ồn, cải thiện giao thông đô thị.

+ Vùng hành lang xanh dọc sông rạch lớn, đặc biệt là sông Sài Gòn: Khoanh vùng đất bảo vệ khu vực dọc sông: phát triển thảm thực vật tại các khu vực dọc theo sông Đồng Nai, sông Sài Gòn để phòng hộ và bảo vệ nguồn nước ngọt và nước ngầm. Nghiêm cấm xây dựng các loại hình công nghiệp độc hại như dệt, nhuộm, giấy, thuốc da; công nghiệp nặng như sắt, thép, công nghiệp sản xuất xe gắn máy, xe ô tô,... trong vùng nước ngọt của hai sông này. Dọc theo bờ sông từ biên mặn trở lên, các khu công nghiệp, các nhà máy, xí nghiệp phải có hệ thống xử lý nước thải và phải bảo đảm khoảng cách ly xây dựng để kiểm soát nước thải và để xử lý khi có sự cố. Xử lý rác thải, nước thải, phục hồi môi trường nước, kiểm soát ô nhiễm, hình thành các hệ sinh thái ven sông Sài Gòn, Đồng Nai và Nhà Bè, điều hòa vi khí hậu, xây dựng các mô hình làng sinh thái.

+ Vùng kiểm soát môi trường đô thị và khu công nghiệp: khu vực nội thành phát triển (quận 2, 7, 9, 12, Thủ Đức) Vùng đô thị mở rộng tại các huyện ngoại thành như Hiệp Phước, Tây Bắc Thành phố (Củ Chi, Hóc Môn),...: Cải thiện ô nhiễm làng nghề, giảm nhẹ tác động do thay đổi sử dụng đất, nâng cao chất lượng cuộc sống, tạo việc làm, tái định cư, kiểm soát ô nhiễm môi trường đô thị và công nghiệp.

+ Vùng phòng hộ môi trường: Khôi phục và bảo vệ hệ sinh thái rừng phòng hộ và thảm xanh hiện hữu tại huyện Hóc Môn, Bình Chánh và Cần Giờ. Duy trì và ổn định vùng trồng cây công - nông nghiệp tại Củ Chi, Bình Chánh, Nhà Bè.

+ Vùng bảo vệ nghiêm ngặt hệ sinh thái rừng đặc dụng, đất ngập nước: Vùng lõi (4.721 ha) và một phần vùng đệm (trong số 41.139 ha) của rừng ngập mặn tại Khu Dự trữ sinh quyển Thế giới Cần Giờ: Bảo vệ cảnh quan sinh thái, bảo vệ khu bảo tồn và đa dạng sinh học.

+ Vùng kiểm soát môi trường nông thôn, làng nghề: Khu vực Củ Chi, Hóc Môn, Bình Chánh: Bảo tồn di sản, du lịch sinh thái, kiểm soát ô nhiễm, giảm nhẹ tác động do tái định cư, thay đổi sử dụng đất, tạo việc làm.

- Giải pháp bảo vệ môi trường: Trong quá trình đề xuất các định hướng quy hoạch, đồ án đã thống nhất với các giải pháp bảo vệ môi trường nhằm giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường bức xúc hiện nay bằng bằng tổng hợp kiến nghị các biện pháp kỹ thuật bảo vệ môi trường.

Phần II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

2.1. Quy định cụ thể cho khu vực nội thành cũ:

Hạng mục	Quy định quản lý
Vị trí	• Khu vực nội thành cũ gồm 13 quận: quận 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, Gò Vấp, Tân Bình, Tân Phú, Bình Thạnh, Phú Nhuận.
Tính chất, chức năng	• Khu trung tâm Thành phố: trung tâm chính trị, thương mại dịch vụ, tài chính, văn hóa, lịch sử. • Khu đô thị cải tạo và nâng cấp.
Quy mô diện tích	• 142 km ²

Hạng mục	Quy định quản lý
Dân số	<ul style="list-style-type: none"> • 4,5 triệu người
Tổ chức không gian	<ul style="list-style-type: none"> • Tập trung cải tạo, chỉnh trang hiện trạng, trên cơ sở kết hợp giữ gìn, bảo vệ các di sản văn hóa và các công trình kiến trúc có giá trị, tổ chức sắp xếp lại mạng lưới giao thông, hiện đại hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, từng bước hạ ngầm các đường dây kỹ thuật (cáp điện, thông tin liên lạc) bố trí, sắp xếp vào trong hào kỹ thuật; xây dựng mạng lưới các công trình phúc lợi công cộng; giải tỏa các khu nhà lụp xụp trên kênh rạch và khu phố; di chuyển các xí nghiệp công nghiệp và các cơ sở gây ô nhiễm môi trường. • Trung tâm tổng hợp chính với chức năng hành chính, văn hóa, lịch sử, du lịch và dịch vụ đa ngành quy mô 930 ha ở địa bàn các quận 1, quận 3, một phần quận 4, Bình Thạnh. • Khu vực bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, giữ nguyên các công trình, biệt thự có kiến trúc đặc thù có giá trị tại khu trung tâm tổng hợp chính hiện hữu tại quận 1, quận 3, một phần quận 4; khu vực Bà Chiểu (quận Bình Thạnh); khu vực Chợ Lớn (quận 5 và quận 6) quy mô khoảng 120 ha; • Các khu vực còn lại quy hoạch, cải tạo, chỉnh trang kết hợp với xây dựng mới một số ô phố theo hướng không tăng dân số; tăng cao phù hợp và giảm mật độ xây dựng, để dành quỹ đất phát triển các công trình phúc lợi công cộng, dịch vụ và cây xanh.
Khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> • Tăng cường chất lượng cảnh quan của khu vực, khống chế quy mô phát triển mới, bảo tồn tôn tạo, phát huy các di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc... • Đề xuất quan tâm đến các trục và các nút: <ul style="list-style-type: none"> + Trục môi trường xanh gồm trục công viên 23/9, trục Lê Duẩn với điểm đầu là công viên 30/4 và điểm kết thúc là Thảo Cầm Viên và hai bên bờ sông Sài Gòn kéo dài từ cầu Sài Gòn đến cảng Khánh Hội. + Trục biểu trưng đô thị gồm các tuyến đường Đinh Tiên Hoàng và Tôn Đức Thắng; Hai Bà Trưng; Cách Mạng Tháng Tám, Nguyễn Thị Minh Khai; Sương Nguyệt Anh; Nam Kỳ Khởi Nghĩa; + Trục hoạt động đô thị gồm các tuyến Lê Lợi; Hàm Nghi; + Nút khuyến khích phát triển mật độ cao xung quanh nút giao thông gồm vòng xoay Cộng Hòa; quảng trường Quách Thị Trang. • Phát triển các bãi đỗ xe phục vụ trong khu vực, theo hướng ngầm hóa. • Tăng diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ.
Ngăn cấm	<ul style="list-style-type: none"> • Thay đổi, phá vỡ: quy mô, tính chất, cảnh quan không gian và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc, nghệ thuật. • Mọi sự chuyển đổi chức năng, thay đổi về quy mô cấu trúc và hình thức các công trình có giá trị phải được thông báo và nghiên cứu • Nghiêm cấm treo biển hiệu lòe loẹt, hàng quán rong... • Hạn chế các giao thông trọng tải lớn và tiếng ồn.
Hạ tầng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> • Cải tạo nâng cấp các công sở trên quan điểm bảo tồn và phát huy các giá trị di sản về không gian, kiến trúc và cảnh quan hiện có.

Hạng mục	Quy định quản lý
Hạ tầng kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> Cải tạo cơ sở hạ tầng hiện hữu, bố trí thêm các bến đậu xe, chủ yếu tổ chức bãi đậu xe ngầm và bãi đậu xe nhiều tầng, bố trí hệ thống chiếu sáng và hệ thống tiêu thoát nước cho khu vực; quản lý chặt chẽ hệ thống đường quy hoạch theo quy định lộ giới, đặc biệt các hành lang tuyến có đường trên cao, đường cao tốc, đường sắt quốc gia và hành lang các đường có tuyến đường sắt đô thị. Phát triển các kết cấu hạ tầng gắn với định hướng chung của toàn thành phố như ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chuyển đổi công nghệ hiện đại và cải tạo hạ tầng phải gắn với cảnh quan khu vực. Khai thác các không gian ngầm cho bố trí hạ tầng kỹ thuật, khai thác quỹ đất hạ tầng cho các không gian đi bộ phục vụ hoạt động và du lịch. Cấp nước sinh hoạt: Sử dụng nguồn nước máy từ các nhà máy nước Thành phố về. Nước thải trong các nhà ở, công trình công cộng phải xử lý qua bể tự hoại sau đó chảy ra cống thoát nước đô thị đến trạm bơm, đến trạm xử lý tập trung của đô thị. Chất thải rắn phân loại tại nguồn, dùng xe thu gom đưa đến: các điểm tập kết, trạm trung chuyển sau đó chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của Thành phố.
Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính	<ul style="list-style-type: none"> Cấp nước sinh hoạt: 180 đến 200 l/người.ngày đêm Cấp nước công nghiệp: 35 m³/ha Nước thải sinh hoạt: 180-200 l/ người.ngày đêm Nước thải công nghiệp: 35 m³/ha. ngày đêm Chất thải rắn sinh hoạt: 1,2 kg/người/ ngày đêm Chất thải rắn công nghiệp: 0,5 tấn/ha. ngày đêm Cấp điện sinh hoạt: 2.500 ÷ 3.000Kwh/người-năm Cấp điện công nghiệp: 350÷400kW/ha
Bảo vệ môi trường	<ul style="list-style-type: none"> Bảo tồn di sản, bảo vệ cảnh quan Xử lý rác thải, nước thải, kiểm soát ô nhiễm, phục hồi môi trường sông rạch ô nhiễm, giảm thiểu ô nhiễm không khí, tiếng ồn. Cải thiện giao thông đô thị, cải thiện các khu nhà lụp xụp Hình thành các hệ sinh thái ven sông.

2.2. Quy định cụ thể cho khu vực nội thành phát triển

Hạng mục	Quy định quản lý
Vị trí	<ul style="list-style-type: none"> Khu vực nội thành phát triển gồm 6 quận: quận 2, 7, 9, 12, Thủ Đức, Bình Tân
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> Khu trung tâm Thành phố mới: Quận 2 Khu đô thị cải tạo nâng cấp và phát triển
Quy mô diện tích	<ul style="list-style-type: none"> 352 km²
Dân số	<ul style="list-style-type: none"> 2,9 triệu người
Tổ chức không gian	<ul style="list-style-type: none"> Tập trung đầu tư xây dựng các khu đô thị mới có quy mô lớn, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị, các công trình đường dây, đường ống phải được bố trí sắp xếp trong

Hạng mục	Quy định quản lý
	<p>tuynen hoặc hào kỹ thuật.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Khu trung tâm tổng hợp chính mở rộng nằm trong khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2 bổ sung các chức năng du lịch, dịch vụ đa ngành cho trung tâm tổng hợp chính hiện hữu không còn khả năng phát triển. Xây dựng một số công trình ngầm về giao thông, công trình công cộng và bãi đỗ xe ngầm. • Hướng Đông - Bắc với hạt nhân khu công nghệ cao quy mô 872 ha, Khu Đại học quốc gia quy mô 800 ha (trong đó diện tích đất thuộc Thành phố Hồ Chí Minh khoảng 200 ha), công viên văn hóa - lịch sử - dân tộc quy mô 395 ha và một số khu chức năng khác, hình thành khu đô thị khoa học - công nghệ tại quận Thủ Đức và quận 9; • Hướng Bắc phát triển khu đô thị sinh thái kết hợp du lịch, nghỉ dưỡng tại quận 12; • Hướng Tây phát triển một số khu dân cư mới thuộc quận Bình Tân quy mô khoảng 750 ha gắn với các khu công nghiệp tập trung; • Hướng Nam tập trung phát triển khu đô thị mới Nam Thành phố với quy mô khoảng 3.000 ha.
Khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> • Khuyến khích cải tạo và nâng cấp các khu dân cư cũ sang đô thị tập trung, hiện đại với các dịch vụ công cộng. • Hoàn thiện khu đô thị mới theo tiêu chuẩn tiên tiến, hiện đại.
Ngăn cấm	<ul style="list-style-type: none"> • Các tác động tiêu cực tới môi trường. • Xây dựng lấn chiếm không gian, phá vỡ cảnh quan bờ sông. • Sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm môi trường.
Hạ tầng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> • Kiểm soát hệ thống hạ tầng xã hội trong các khu dân cư. • Khai thác quỹ đất chưa sử dụng cho mục đích công cộng: công viên, vườn hoa, bãi đỗ xe, công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội, tiện ích đô thị khác.
Hạ tầng kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> • Cải tạo cơ sở hạ tầng hiện hữu, bố trí thêm các bến bãi đậu xe, hệ thống chiếu sáng và hệ thống tiêu thoát nước cho khu vực. • Thực hiện các giải pháp chống úng ngập và giảm ách tắc giao thông. • Phát triển các kết cấu hạ tầng gắn với định hướng chung của toàn thành phố như ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chuyển đổi công nghệ hiện đại và cải tạo hạ tầng phải gắn với cảnh quan khu vực. • Khai thác các không gian ngầm cho bố trí hạ tầng kỹ thuật. • Cấp nước sinh hoạt: Sử dụng nguồn nước máy từ các nhà máy nước Thành phố về • Nước thải trong các nhà ở, công trình công cộng phải xử lý qua bể tự hoại sau đó chảy ra cống thoát nước đô thị đến trạm bơm, đến trạm xử lý tập trung của đô thị. • Chất thải rắn phân loại tại nguồn, dùng xe thu gom đưa đến: các điểm tập kết, trạm trung chuyển sau đó chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của Thành phố.
Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính	<ul style="list-style-type: none"> • Cấp nước sinh hoạt 180 đến 200 l/người. ngày đêm • Cấp nước công nghiệp: 35 m³/ha • Nước thải sinh hoạt: 180 - 200 l/ người. ngày đêm

Hạng mục	Quy định quản lý
	<ul style="list-style-type: none"> • Nước thải công nghiệp: 35 m³/ha. ngày đêm • Chất thải rắn sinh hoạt: 1 - 1,2 kg/người/ ngày đêm • Chất thải rắn công nghiệp: 0,5 tấn/ha. ngày đêm • Cấp điện sinh hoạt: 2.500÷3.000kWh/người-năm • Cấp điện công nghiệp: 350÷400kW/ha
Bảo vệ môi trường	<ul style="list-style-type: none"> • Cải thiện ô nhiễm làng nghề, giảm nhẹ tác động do thay đổi sử dụng đất, nâng cao chất lượng cuộc sống, tạo việc làm, tái định cư. • Kiểm soát ô nhiễm môi trường đô thị và công nghiệp. • Hình thành các hệ sinh thái ven sông Sài Gòn, Đồng Nai và Nhà Bè, điều hòa vi khí hậu, xây dựng các mô hình làng sinh thái.

2.3. Quy định cụ thể cho khu vực ngoại thành: thị trấn, khu dân cư nông thôn và khu đô thị mới:

- Khu vực ngoại thành gồm 5 huyện, với tổng diện tích là 160.200 ha, quy mô dân số dự kiến đến năm 2025 khoảng 2,6 triệu người, trong đó dân số nông thôn khoảng 0,5 triệu người.

- Tập trung đầu tư xây dựng các điểm dân cư nông thôn theo mô hình nông thôn mới và đầu tư xây dựng một số khu đô thị vệ tinh hiện đại tạo động lực phát triển các huyện ngoại thành, có mô hình ở phù hợp với đặc thù nhiều sông nước, điều kiện địa hình, địa chất thủy văn, đảm bảo phát triển bền vững, bảo vệ môi trường sống đô thị. Xác định quy mô, diện tích và bảo vệ các khu vực đất nông nghiệp không được chuyển đổi chức năng và Quỹ đất dành cho hệ thống cây xanh, công viên của Thành phố phục vụ du lịch sinh thái, vui chơi, giải trí. Quản lý chặt chẽ quỹ đất dành cho đầu tư xây dựng các khu và cụm công nghiệp tập trung để bảo vệ môi trường, cụ thể:

+ Các thị trấn trung tâm huyện có quy mô khoảng 5.900 ha với dân số khoảng 330.000 người: cải tạo nâng cấp hạ tầng xã hội và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị theo hướng phát triển văn minh, hiện đại, thân thiện môi trường;

+ Phát triển hai khu đô thị mới quy mô lớn 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).

+ Hướng Bắc thuộc địa bàn Hóc Môn và Củ Chi phát triển thêm một số khu dân cư mới gắn với khu vực thị trấn, điểm dân cư nông thôn và các khu công nghiệp tập trung;

+ Hướng Tây thuộc huyện Bình Chánh và hướng Nam thuộc huyện Nhà Bè phát triển một số khu dân cư mới theo dạng cụm để phù hợp điều kiện địa chất thủy văn không thuận lợi, bảo vệ hệ thống sông rạch;

+ Bảo vệ quỹ đất của vùng nông nghiệp quy mô khoảng 43.600 ha, tại các huyện Củ Chi, Hóc Môn, Bình Chánh, Nhà Bè, Cần Giờ để hình thành 3 tuyến vành đai sinh thái với không gian xanh kết hợp với đất nông nghiệp, đất dự trữ tạo không gian mở ở khu vực phía Bắc thuộc khu vực huyện Củ Chi, Hóc Môn, phía Tây thuộc huyện Bình Chánh và phía Nam thuộc huyện Nhà Bè, Cần Giờ;

+ Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật các khu - cụm công nghiệp tại các huyện Cù Chi, Hóc Môn, Bình Chánh, Nhà Bè đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường;

2.3.1. Các thị trấn:

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm hành chính, chính trị cấp huyện, trung tâm dịch vụ công cộng, hỗ trợ sản xuất và đầu mối hạ tầng kỹ thuật cho vùng nông thôn.
Tổ chức không gian	<ul style="list-style-type: none"> • Hình thành các thị trấn nén, đa chức năng bằng cách tập trung vào phát triển ở các thị trấn huyện lỵ hiện hữu. • Cung cấp và nâng cấp các dịch vụ và tiện ích công cộng. • Tập trung phát triển thấp tầng, mật độ thấp và phát triển nén tập trung ở các khu vực trung tâm. • Nâng cấp các hạ tầng và dịch vụ cộng đồng. • Phát triển từ các thị trấn hiện hữu, tăng cường các chức năng về dịch vụ công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hỗ trợ thúc đẩy sản xuất. • Từng bước cải tạo không gian đô thị hiện hữu theo hướng đô thị sinh thái và tạo bản sắc riêng. • Các dịch vụ về y tế, giáo dục, vui chơi giải trí, thương mại và hỗ trợ sản xuất được bố trí thành các trung tâm tập trung, đảm bảo tiếp cận và sử dụng thuận lợi của mọi người dân trong vùng.
Khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> • Xây dựng các khu nhà ở mới phải kết hợp hài hòa với các không gian đô thị và làng xóm hiện hữu. • Tập trung vào các mục đích nhà chung cư thấp tầng, các dự án nhà ở sinh thái • Từng bước tập trung, hợp khối các trung tâm hành chính hiện hữu • Du lịch thông qua thúc đẩy các hoạt động làng nghề mở rộng • Khai thác các yếu tố cây xanh, mặt nước và cảnh quan hiện có tại khu vực để tạo không gian, thẩm mỹ đô thị.
Ngăn cấm	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển dọc theo các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ • Mọi xâm phạm tác động tới hành lang cách ly các tuyến hạ tầng.
Hạ tầng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển các dự án đô thị sinh thái tại các khu vực thị trấn để đáp ứng nhu cầu ở của nhân dân trong khu vực nông thôn và nhu cầu nhà ở của nhân dân làm việc tại các khu vực đô thị. • Cải thiện chất lượng nhà ở nông thôn • Phát triển nhà ở đồng bộ gắn với quy hoạch các điểm dân cư nông thôn tập trung. • Hoàn thiện các tiêu chuẩn đánh giá chất lượng nhà ở nông thôn cũng như các hướng dẫn thực hiện • Bảo tồn tôn tạo kiến trúc nhà ở truyền thống • Nghiên cứu phát triển các mẫu nhà ở mới phù hợp với điều kiện sản xuất, ứng phó được với thiên tai. • Đối với nhà ở tại các thị tứ: Đáp ứng các nhu cầu nhà ở tại chỗ (nhà

Hạng mục	Quy định quản lý
	<p>ở lô phố, nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh, dịch vụ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Y tế • Xây dựng mạng lưới bệnh viện đa khoa khu vực cứ theo quy mô dân số từng khu vực; • Củng cố và hoàn thiện mạng lưới y tế cơ sở, cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị cho mạng lưới y tế xã, phường; Quan tâm phát triển mạng lưới y tế cấp trung tâm cụm xã nhằm đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe của dân cư nông thôn, nâng cao năng lực tiếp cận của người dân đối với các dịch vụ y tế thiết yếu.
Hạ tầng kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> • Liên hệ với Thành phố trung tâm bằng các loại phương tiện vận tải hành khách công cộng. • Kiểm soát các tuyến kết nối với Thành phố trung tâm và các đô thị khác • Các thị trấn nằm trong vùng ngoại ô phát triển sinh thái nông nghiệp và du lịch, được kết nối với đô thị trung tâm, các đô thị khác và vùng xung quanh bằng các tuyến đường bộ: đường cao tốc, quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện; đường sắt ngoại ô; đường thủy. • Hệ thống giao thông các thị trấn được phát triển trên cơ sở hệ thống đường hiện có kết hợp xây dựng mới đảm bảo thống nhất đồng bộ và hiện đại, phù hợp với điều kiện tự nhiên sinh thái đặc thù của các thị trấn, đảm bảo liên hệ nhanh chóng với đô thị trung tâm và các đô thị khác. • Mạng lưới đường đô thị được phân cấp phân loại rõ ràng theo chức năng: Hệ thống đường chính đô thị; Mạng lưới đường khu vực; Hệ thống các công trình phục vụ giao thông. • Hệ thống các công trình phục vụ giao thông đáp ứng đủ nhu cầu và được xây dựng hiện đại: Dành đủ đất bố trí bãi đỗ xe ô tô công cộng tại các khu vực trung tâm thị trấn. • Thoát ra các kênh tiêu thủy lợi, ra các sông, suối chảy qua đô thị và tiêu theo chế độ tiêu thủy lợi. • Xây dựng hệ thống thoát nước mưa đô thị riêng, đồng bộ, thoát cho cả làng xóm cũ và các khu dự kiến xây dựng mới. • Các kênh tưới tiêu đi qua ranh giới nếu vẫn còn nhiệm vụ thủy lợi vẫn giữ nguyên và phải có khoảng cách ly bảo vệ, chỉ nắn khi thật cần thiết. Tận dụng các kênh tiêu thủy lợi làm trục tiêu cho đô thị. Cải tạo các mương kênh đất qua đô thị thành mương xây để tạo cảnh quan qua đô thị • Cấp nước sinh hoạt: Sử dụng nguồn nước máy Thành phố, đối với khu vực xa nguồn máy. Sử dụng nước ngầm khai thác tập trung kết hợp với xử lý nước đạt tiêu chuẩn nước cấp sinh hoạt TCVN 33:2006 • Nước thải trong các nhà ở, CTCC phải xử lý qua bể tự hoại sau đó chảy ra cống thoát nước đô thị đến trạm bơm, đến trạm xử lý tập trung của từng thị trấn. • Chất thải rắn phân loại tại nguồn, dùng xe thu gom đưa đến: các

Hạng mục	Quy định quản lý
	điểm tập kết, trạm trung chuyển, chuyển về khu xử lý tập trung của Thành phố.
Bảo vệ môi trường	<ul style="list-style-type: none"> • Bảo tồn di sản, du lịch sinh thái, kiểm soát ô nhiễm, giảm nhẹ tác động do tái định cư, thay đổi sử dụng đất, tạo việc làm. • Đảm bảo các khoảng lùi về an toàn giao thông, bảo vệ sông rạch và hành lang cách ly các tuyến hạ tầng kỹ thuật đúng tiêu chuẩn. • Khoanh vùng bảo vệ và phát triển hệ sinh thái trong khu vực. • Bố trí vị trí, qui mô, hướng tuyến, định hướng công nghệ các trạm xử lý nước thải, chất thải rắn trên địa bàn khu vực.
Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác	<ul style="list-style-type: none"> • Cấp nước sinh hoạt: 180 đến 200 lít /người.ngày đêm • Nước thải sinh hoạt: 180 - 200 lít / người.ngày đêm • Nước thải công nghiệp: 35 m³/ha.ngày đêm • Chất thải rắn sinh hoạt: 1 kg/người/ngày đêm • Chất thải rắn công nghiệp: 0,5 tấn/ha. ngày đêm • Đất nghĩa trang: 40 - 60 % an táng • Cấp điện sinh hoạt: 2.000÷2.250kWh/người-năm • Cấp điện công nghiệp: 350÷400kW/ha

2.3.2. Khu đô thị mới:

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> • Khu đô thị mới • Khu đô thị Tây - Bắc tại huyện Củ Chi, Hóc Môn • Khu đô thị cảng Hiệp Phước tại huyện Nhà Bè
Tổ chức không gian	<ul style="list-style-type: none"> • Khu đô thị hiện đại, sinh thái, phát triển đồng bộ các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.
Khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển khu đô thị mới theo tiêu chuẩn tiên tiến, hiện đại, chất lượng cao, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. • Dành quỹ đất để phát triển các loại hình công viên, cây xanh, hình thành các không gian mở gắn với cảnh quan không gian mặt nước sông, rạch, kênh hồ. Phát triển các quảng trường gắn với công trình công cộng, tiện ích đô thị, thể dục thể thao, vui chơi giải trí...
Ngăn cấm	<ul style="list-style-type: none"> • Các tác động tiêu cực tới môi trường • Sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm môi trường.
Hạ tầng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển hệ thống hạ tầng xã hội theo các tiêu chuẩn cao
Hạ tầng kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> • Thiết lập lại mạng lưới giao thông hiện đại với hệ thống công trình ngầm. • Hạ ngầm các tuyến cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc. • Nước thải trong các nhà ở, CTCC phải xử lý qua bể tự hoại sau đó chảy ra cống thoát nước đô thị đến trạm bơm, đến trạm xử lý tập trung của Thành phố. • Chất thải rắn phân loại tại nguồn, dùng xe thu gom đưa đến: các điểm tập kết, trạm trung chuyển sau đó chuyển đến khu xử lý CTR

Hạng mục	Quy định quản lý
	tập trung Phước Hiệp.
Bảo vệ môi trường	<ul style="list-style-type: none"> • Đảm bảo các khoảng lùi về an toàn giao thông, bảo vệ sông rạch và hành lang cách ly các tuyến hạ tầng kỹ thuật đúng tiêu chuẩn. • Đảm bảo diện tích cây xanh. • Phát triển hệ thống thu gom rác văn minh, hiện đại, đảm bảo thu gom, vận chuyển rác đạt tỷ lệ 100%. • Kiểm soát môi trường nước, không khí, tiếng ồn bằng cách tổ chức thu gom nước thải độc lập, tạo lập không gian cây xanh mặt nước. • Phát triển cây xanh đường phố.
Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác	<ul style="list-style-type: none"> • Cấp nước sinh hoạt: 180 đến 200 l/người. ngày đêm • Cấp nước công nghiệp: 35 m³/ha • Nước thải sinh hoạt: 180 - 200 l/ người. ngày đêm • Nước thải công nghiệp: 35 m³/ha. ngày đêm • Chất thải rắn sinh hoạt: 1 - 1,2 kg/người/ ngày đêm • Chất thải rắn công nghiệp: 0,5 tấn/ha. ngày đêm • Cấp điện sinh hoạt: 2.500÷3.000kWh/người-năm • Cấp điện công nghiệp: 350÷400kW/ha

2.3.3. Điểm dân cư nông thôn:

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> • Điểm dân cư nông thôn
Tổ chức không gian	<ul style="list-style-type: none"> • Cung cấp và nâng cấp các dịch vụ và tiện ích công cộng. • Nâng cấp các hạ tầng và dịch vụ cộng đồng. • Từng bước cải tạo không gian hiện hữu theo hướng sinh thái và tạo bản sắc riêng.
Khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> • Xây dựng các khu nhà ở mới phải kết hợp hài hòa với các không gian làng xóm hiện hữu. • Khai thác các yếu tố cây xanh, mặt nước và cảnh quan hiện có tại khu vực để tạo không gian, thẩm mỹ.
Ngăn cấm	<ul style="list-style-type: none"> • Mọi xâm phạm tác động tới hành lang cách ly các tuyến hạ tầng.
Hạ tầng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> • Cải thiện chất lượng nhà ở nông thôn • Phát triển nhà ở đồng bộ gắn với quy hoạch các điểm dân cư nông thôn tập trung. • Hoàn thiện các tiêu chuẩn đánh giá chất lượng nhà ở nông thôn • Bảo tồn tôn tạo kiến trúc nhà ở truyền thống • Nghiên cứu phát triển các mẫu nhà ở mới phù hợp với điều kiện sản xuất, ứng phó được với thiên tai.
Hạ tầng kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> • Hệ thống giao thông nông thôn phải được kiểm soát chặt chẽ trong quá trình quy hoạch xây dựng theo QCVN 14:2009/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Quy hoạch xây dựng nông thôn”. • Phát triển mạnh và hiện đại hóa giao thông vận tải nông thôn, đáp ứng được yêu cầu công nghiệp hóa - hiện đại hóa nông nghiệp -

Hạng mục	Quy định quản lý
	<p>nông thôn, gắn kết được mạng giao thông vận tải nông thôn với mạng giao thông vận tải Thành phố, tạo sự liên hoàn, thông suốt .</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cấp nước sinh hoạt: Sử dụng nước ngầm khai thác tập trung kết hợp với xử lý nước đạt tiêu chuẩn nước cấp sinh hoạt TCVN 33:2006 • Hệ thống thoát nước thải: Nước thải trong các nhà ở, CTCC phải được xử lý qua bể tự hoại sau đó chảy vào hệ thống thoát nước mưa. • Quản lý nghĩa trang: Các nghĩa trang phân tán, có quy mô nhỏ, phải có đủ khoảng cách ly, nếu không đạt phải có kế hoạch đóng cửa, di chuyển đến nghĩa trang tập trung.
Bảo vệ môi trường	<ul style="list-style-type: none"> • Bảo tồn di sản, du lịch sinh thái, kiểm soát ô nhiễm, giảm nhẹ tác động do tái định cư, thay đổi sử dụng đất, tạo việc làm. • Đảm bảo các khoáng lõi về an toàn giao thông, bảo vệ kênh thủy lợi và hành lang cách ly các tuyến hạ tầng kỹ thuật đúng tiêu chuẩn. • Khoanh vùng bảo vệ và phát triển hệ sinh thái trong khu vực.
Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác	<ul style="list-style-type: none"> • Cấp nước sinh hoạt: 180 lít /người.ngày đêm • Nước thải sinh hoạt: 180 lít/người.ngày đêm • Chất thải rắn sinh hoạt : 0,9 kg/người/ngày đêm • Đất nghĩa trang: 60% an táng • Cấp điện sinh hoạt: 800÷1.000kWh/người-năm

2.4 Quy định cụ thể cho một số khu chức năng:

Khu chức năng	Loại hình công trình ưu tiên phát triển chủ đạo	Lưu ý áp dụng	HS SDD (lần)	MĐXD (%)	Tầng cao max (tầng/m)
Trung tâm chính và mở rộng	Thương mại Dịch vụ cao cấp	Trên 2000 m ² sàn	4,0 - 6,0	60 - 80	
	CTCC (Y tế - Giáo dục - Văn hóa)	Cấp TP, khu vực	2,0 - 2,5	35 - 40	8/30
	Khu dân cư cao tầng	Đáp ứng chỗ đậu xe	5,0 - 6,0	25 - 35	30/100
	Quảng trường sinh hoạt cộng đồng				5/18
	Tháp quan sát, truyền hình	Thuộc điểm nhân			không giới hạn
	Cơ sở vui chơi giải trí ban đêm				
	Khu hỗn hợp			8,0 - 15,0	20 - 50
Khu vực Chợ Lớn	Thương mại dịch vụ bán lẻ	1000 - 2000 m ² sàn	2,0 - 3,0	50 - 65	5/18

Khu chức năng	Loại hình công trình ưu tiên phát triển chủ đạo	Lưu ý áp dụng	HS SDD (lần)	MĐXD (%)	Tầng cao max (tầng/m)
	CTCC (Y tế - GD - VH) khu dân cư		1,5 - 2,0	35 - 40	5/20
	Khu dân cư cao tầng		3,5 - 4,5	25 - 35	20/75
	Khu dân cư thấp tầng	Nhà liên kế	1,0 - 2,5	60 - 80	6/22
	Công trình tôn giáo		0,5 - 1,0	20 - 30	
Khu phát triển cảnh quan đường phố chọn lọc	Nhà hàng, khách sạn, cửa hàng bán lẻ	500 - 1000 m ² sàn	3,0 - 4,0	60 - 70	5/20
	Văn phòng, công sở	Cấp quận, phường	2,0 - 3,0	30 - 35	8/28
	Khu dân cư trung, cao tầng	Diện tích TB	4,0 - 5,0	20 - 30	25/90
	Khu dân cư thấp tầng	Nhà liên kế rộng	0,8 - 2,5	60 - 80	6/22
	CTCC khác, hỗn hợp		5,0 - 8,0	20 - 50	40/150
Khu vực có điều kiện đất tốt	Thương mại dịch vụ bán lẻ	1000 - 1500 m ² sàn	2,0 - 4,0	50 - 70	6/22
	CTCC (Y tế - GD - VH) khu vực	Cấp quận, phường	2,0 - 3,0	35 - 40	8/28
	Khu dân cư thấp tầng	Biệt thự, liên kế	0,8 - 1,5	60 - 80	5/20
	Khu dân cư cao tầng	Nhiều tiện nghi	4,5 - 5,0	20 - 30	30/100
	Khu hỗn hợp		4,0 - 8,0	20 - 40	40/150
	Công viên cây xanh, giải trí	Kết hợp kinh doanh		5 - 20	
Khu vực có điều kiện đất xấu	Cửa hàng bán lẻ	500 - 1000 m ² sàn	1,0 - 2,0	60 - 80	
	Trung tâm giáo dục quy mô lớn	Lớn hơn 5 ha	1,0 - 1,5	15 - 25	
	Khu dân cư thấp tầng	Nhà vườn	0,5 - 1,0	60 - 80	
	Khu dân cư trung tầng	Diện tích căn hộ lớn	1,0 - 2,0	25 - 40	
	Khu nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe		0,8 - 1,2	20 - 30	
	Công viên cây xanh, giải trí	Kết hợp mặt nước		0 - 5	
Khu dự trữ phát triển và rừng sinh quyển	Khu dân cư nông thôn	Kết hợp làm vườn		Thấp	
	Công viên du lịch, nghỉ dưỡng, nghiên cứu	Hạn chế xây dựng		0 - 5	
	Bảo tàng, điểm tham quan, sinh hoạt văn hóa	Tách biệt thành điểm	0,3 - 0,5	5 - 10	

Phần III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

3.1. Quy định về tính pháp lý:

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đảm bảo theo đúng đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của Thành phố Hồ Chí Minh xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch và quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và nội dung quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tất cả các khu vực trong đô thị.

3.2. Kế hoạch tổ chức thực hiện:

- Ủy ban nhân dân quận, huyện chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

- Tại khu vực nông thôn, Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trong các khu dân cư nông thôn của xã.

- Tại các khu vực có các dự án xây dựng phát triển đô thị, công ty được phép đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố quản lý không gian kiến trúc trong phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt đến khi bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm giúp chính quyền Thành phố Hồ Chí Minh quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Thành phố cần chỉ định Sở Công Thương, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý thống nhất mạng lưới quan trắc nước ngầm (chất lượng và mực nước), bao gồm các trạm quan trắc, phục vụ quản lý khai thác nước ngầm và kiểm soát nhiễm bẩn nước ngầm. Lập dự án bổ sung mạng quan trắc vì còn thừa và vận hành mạng quan trắc đã có, kể cả quan trắc lún mặt đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ.... triển khai công tác đo đạc, lấy mẫu, thí nghiệm phân tích, xử lý tổng hợp thông tin, lưu trữ số liệu, lập báo cáo định kỳ hàng tháng, quý và năm lên các cơ quan thẩm quyền đề đề xuất giải pháp bảo vệ nguồn nước lên cấp có thẩm quyền cao hơn ở Việt Nam (là Hội đồng Quốc gia về tài nguyên nước), nhất là trường hợp xảy ra các sự cố về nguồn nước.

- Phòng Quản lý đô thị tại các quận - huyện có trách nhiệm giúp chính quyền quận - huyện quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong khu vực quận - huyện quản lý.

- Cán bộ chuyên trách xây dựng tại xã, phường, thị trấn có trách nhiệm giúp chính quyền xã, phường, thị trấn quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị hoặc các khu dân cư trong khu vực xã, phường, thị trấn quản lý.

3.3. Phân công trách nhiệm

- Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Sở Quy hoạch - Kiến trúc căn cứ vào quy hoạch chung được phê duyệt tổ chức lập và trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt các quy hoạch phân khu các khu vực đô thị trong đô thị trung tâm, các đô thị vệ tinh, các thị trấn, các khu vực phát triển đô thị, các đô thị mới và quy hoạch chi tiết một số khu vực đặc biệt.

- Ủy ban nhân dân quận - huyện tổ chức lập và phê duyệt các quy hoạch chi tiết.

- Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập và trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn.

3.4. Quy định công bố thông tin

- Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm công bố thông tin và nội dung đồ án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch, tổ chức triển lãm đồ án quy hoạch công khai để toàn bộ người dân được biết.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân Thành phố lưu giữ Hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu, cung cấp thông tin về quy hoạch chung được duyệt cho Ủy ban nhân dân quận - huyện để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

- Sở Tài nguyên và Môi trường các trách nhiệm số hóa Hồ sơ quy hoạch thành bản đồ hệ thống thông tin địa lý (GIS) để phục vụ công tác quản lý đất đai, xây dựng và công tác công bố, cung cấp thông tin.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc làm cơ quan đầu mối kết hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường định kỳ hàng năm cập nhật tình hình các dự án triển khai vào nội dung của đồ án quy hoạch.

3.5. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành

- Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

- Ủy ban nhân dân quận - huyện có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn quận huyện quản lý và báo cáo kịp thời với Ủy ban nhân dân quận huyện các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt. Ủy ban nhân dân quận - huyện ra quyết định xử phạt đối với

các vi phạm nêu trên trong phạm vi thẩm quyền của mình, có trách nhiệm báo cáo lên Ủy ban nhân dân Thành phố các trường hợp ngoài thẩm quyền để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

- Thanh tra xây dựng của Thành phố có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn Thành phố và báo cáo kịp thời với Ủy ban nhân dân Thành phố tình hình liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt. Ủy ban nhân dân Thành phố ra quyết định xử phạt đối với các vi phạm nêu trên trong phạm vi thẩm quyền của mình, có trách nhiệm báo cáo lên Chính phủ các trường hợp ngoài thẩm quyền để Thủ tướng Chính phủ quyết định.

- Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.

- Theo chu kỳ 2 năm phải họp kiểm điểm 1 lần về việc thực hiện Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hữu Tín