

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

Số: 5287/1999/QĐ-UB-QLĐT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 9 năm 1999

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ
Về việc phê duyệt quy hoạch chung quận Thủ Đức
thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994;
- Căn cứ Quyết định phê duyệt “Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020” của Thủ tướng Chính phủ (Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 1998);
- Căn cứ Quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28 tháng 12 năm 1993 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về việc lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;
- Căn cứ ý kiến của quận Thủ Đức về quy hoạch chung quận Thủ Đức (công văn số 81/TB-UB-TCKHĐT ngày 18 tháng 5 năm 1999);
- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 10156/KTST-QH ngày 23 tháng 8 năm 1999;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt định hướng chủ yếu của đồ án quy hoạch chung quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 với nội dung chính sau đây :

1- Vị trí, tính chất, chức năng :

Quận Thủ Đức ở vị trí cửa ngõ phía Bắc - Đông Bắc thành phố, có lợi thế giao thông đường bộ với xa lộ vành đai, xa lộ Hà Nội, quốc lộ 13; là đầu mối đường sắt, có các công trình hạ tầng kỹ thuật thuận lợi cho việc bố trí dân cư mới và phát triển kinh tế - xã hội của quận;

Cơ cấu kinh tế chủ yếu trong tương lai của quận là công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, giáo dục, đào tạo, thương mại-dịch vụ....

2- Quy mô dân số :

- Hiện trạng (năm 1998) : 182.500 người;
- Quy hoạch đợt đầu (năm 2005) : 300.000 người; dài hạn (năm 2020): 500.000 - 550.000 người;
- Dự kiến khách vãng lai (năm 2020) khoảng 100.000 người.

3- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và phân bố sử dụng đất toàn quận (năm 2020) :

3.1- Chỉ tiêu đất dân dụng : 60 - 66 m²/người, trong đó bao gồm đất khu ở, đất công trình phúc lợi công cộng, công viên - cây xanh công cộng - thể dục thể thao phục vụ trực tiếp, đất đường xá - chỗ đậu xe;

3.2- Tầng cao xây dựng trung bình : 3 tầng

3.3- Mật độ xây dựng bình quân trong khu ở : 27%

3.4- Chỉ tiêu kỹ thuật đô thị : cấp nước sinh hoạt 180 lít/người/ngđ, cấp điện sinh hoạt 2.500 kwh/người/năm, thoát nước bản 180 lít/người/ngđ, rác thải 1-1,5 kg/người/ngày.

3.5- Phân bố sử dụng đất chung của quận (năm 2020), gồm :

- Đất xây dựng khu ở (hiện hữu cải tạo và xây dựng mới)	: 1.426 ha
- Đất công trình công cộng (cấp quận và thành phố)	: 240 ha
- Đất cơ quan, Viện nghiên cứu, trường Đại học, trung học chuyên nghiệp - công nhân kỹ thuật	: 315 ha
- Đất cây xanh, công viên thể dục thể thao	: 490 ha
- Đất giao thông (đường, bãi đậu xe, nút giao thông, bến bãi, ga đường sắt,)	: 1.040 ha
- Đất công nghiệp, tiểu thủ CN kho tàng, cảng, bến bãi	: 750 ha
- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hành lang kỹ thuật (cấp điện, nước - thoát nước)	: 65 ha
- Đất an ninh quốc phòng	: 165 ha
- Đất ao hồ, sông rạch (quy hoạch giữ lại và tạo thêm)	: 200 ha
- Đất khác	: 35 ha

Cộng : 4.726 ha

4. Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng :

4.1- Hướng bố cục không gian :

Quận Thủ Đức thuộc địa bàn huyện Thủ Đức trước đây, là khu vực đô thị hoá nhanh, với các trục quốc lộ, xa lộ... và sông Sài Gòn đi qua là khung chính để tổ chức không gian kiến trúc của quận;

Bố cục kiến trúc của quận kết hợp cải tạo với xây dựng mới, thể hiện tính thẩm mỹ cao, hiện đại và gắn kết hài hòa với thiên nhiên;

- Các công trình kiến trúc cao tầng xây dựng tập trung ở khu vực trung tâm của quận, các khu vực ven theo các đường phố chính. Nhà thấp tầng, mật độ thưa thoáng, chen với nhiều vườn cây cảnh, thảm xanh chủ yếu ở khu vực phía Tây Nam của quận;

- Khai thác triệt để địa hình gò đồi, kênh rạch để tổ chức các khu ở, các hệ thống cây xanh ven các bờ sông, kênh rạch để đưa không khí thoáng mát vào khu vực trung tâm quận và cải tạo vi khí hậu, cảnh quan môi trường.

4.2- Các khu chức năng chính :

a) Khu công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp, cảng và kho tàng :

- Cụm công nghiệp Bắc Thủ Đức : Quy mô 260 ha (hiện tại 190 ha), trong đó có khu chế xuất Linh Trung (62 ha), khu công nghiệp tập trung tại phường Linh Xuân (93 ha). Các loại hình công nghiệp gồm : dệt may, điện tử, chế biến thực phẩm, cơ khí, vật liệu xây dựng, sản xuất đồ gia dụng - nội thất, giấy...

- Khu công nghiệp Tam Bình - Bình Chiểu : Quy mô 232 ha, là khu công nghiệp sạch không gây ô nhiễm, với các loại chế biến hóa mỹ phẩm, đồ thủ công mỹ nghệ, đồ gia dụng, cơ khí, lắp ráp điện tử.

- Khu công nghiệp và kho tàng Hiệp Bình Phước : Quy mô 75 ha, gồm sản xuất đồ mộc gia dụng, sơn mài, bao bì, cơ khí sửa chữa, lắp ráp xe máy, kho.

- Khu công nghiệp - kho cảng hiện hữu phía Nam quận : Quy mô 115 ha, gồm công nghiệp vật liệu xây dựng, cơ khí luyện kim, nhiệt điện, cảng, kho bãi... Cần sớm đầu tư chiều sâu để thay đổi dây chuyền công nghệ, giảm thiểu và tiến tới loại trừ gây ô nhiễm môi trường; về lâu dài, có thể chuyển đổi chức năng và di dời một số cơ sở công nghiệp gây ô nhiễm nặng ra ngoài.

b) Các khu dân cư :

Toàn quận chia thành 4 khu dân cư, được bố trí như sau :

Khu 1: Vị trí nằm ở phía Đông - Bắc quận, gồm các phường Linh Xuân, Linh Trung, Linh Đông và Linh Tây; Diện tích tự nhiên 1.271 ha, số dân dự trù khoảng 87.000 người, mật độ xây dựng bình quân (khu ở) 28%, công trình phúc lợi công cộng lớn có trường phổ thông trung học, bệnh viện đa khoa, cơ quan, viện nghiên cứu, trường Đại học - trung học chuyên nghiệp, công trình công cộng khác...

Khu 2 : Vị trí nằm ở phía Đông - Nam quận, gồm các phường Trường Thọ, Bình Thọ, Bình Chiểu, một phần các phường Linh Chiểu, Tam Phú và Linh Đông; diện tích tự nhiên 1.208 ha, số dân dự trù khoảng 177.000 người, mật độ xây dựng bình quân (khu ở) 29%, công trình phúc lợi công cộng lớn có trường phổ thông trung học, bệnh viện đa khoa, cơ quan, viện nghiên cứu, trường Đại học - trung học chuyên nghiệp, công trình công cộng khác...

Khu 3 : Vị trí nằm ở phía Tây - Nam quận, gồm các phường Hiệp Bình Chánh, Hiệp Bình Phước, một phần các phường Linh Chiểu, Tam Phú và Bình Chiểu; diện tích tự nhiên 1.556 ha, số dân dự trù khoảng 155.000 người, mật độ xây dựng bình quân (khu ở) 24%, công trình phúc lợi công cộng lớn có trường phổ thông trung học, bệnh viện đa khoa, cơ quan, viện nghiên cứu, trường Đại học - trung học chuyên nghiệp, công trình công cộng khác...

Khu 4 : Vị trí nằm ở phía Tây - Bắc quận bao gồm phường Tam Bình, một phần các phường Bình Chiểu và Hiệp Bình Phước; diện tích tự nhiên 691 ha, số dân dự trù khoảng 81.000 người, mật độ xây dựng bình quân (khu ở) 30%, công trình phúc lợi công cộng lớn có trường phổ thông trung học, bệnh viện đa khoa, công trình công cộng khác...

c) Trung tâm quận và công trình công cộng :

- Khu trung tâm của quận bố trí trên trục đường Võ Văn Ngân và kéo dài về phía phường Linh Đông và Tam Phú... quy mô 70 ha; ở đây tập trung công trình hành chính thương mại - dịch vụ, văn hóa, triển lãm... xây dựng cao tầng, hiện đại gắn kết hài hòa với khu trung tâm cũ của quận và công viên cây xanh trung tâm;

- Chợ đầu mối (24 ha), bố trí tại phường Tam Bình, là chợ nông sản, thực phẩm tươi sống của thành phố; chợ Thủ Đức hiện tại sẽ được cải tạo nâng cấp thành trung tâm thương mại cấp quận;

- Mỗi cụm dân cư liên phường và từng phường bố trí các công trình phục vụ công cộng theo cấp gồm : giáo dục, y tế, văn hóa - thể dục thể thao, chợ, dịch vụ - thương mại... đáp ứng nhu cầu theo quy mô số dân. Các chợ cũ Bình Triệu, Linh Xuân, Tân Phú, Tam Bình được giữ lại và cải tạo nâng cấp;

d) Công viên - cây xanh công cộng :

- Khu công viên cây xanh dọc sông Sài Gòn : với chiều rộng khoảng 50 m (từ rạch Thủ Đức đến rạch ông Dầu) diện tích 40 ha, là loại hình công viên khai thác cảnh quan và các trò chơi dưới nước;

- Công viên ven hồ phường Linh Đông : diện tích 15 ha, là công viên cây xanh cảnh quan nghỉ ngơi ven hồ, chủ yếu cải tạo vi khí hậu và thoát nước;

- Khu cây xanh công viên trung tâm nằm ở phường Tam Phú, quy mô 40 ha, là công viên văn hóa - thể thao, vui chơi giải trí kết hợp khai thác mặt nước làm hồ điều tiết;

- Các loại công viên khác gồm : dải cây xanh dọc các kênh rạch chính, ven các hồ nhỏ, cây xanh cách ly giữa khu dân cư với khu công nghiệp và đường giao thông vận tải, các vườn hoa trong khu trung tâm, các khu ở làng đại học.v.v..

e) Khu đại học quốc gia, các trường đào tạo công nhân kỹ thuật :

- Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh với quy mô 800 ha, trong đó 200 ha thuộc phường Linh Trung quận Thủ Đức, là nơi đào tạo các cán bộ nghiên cứu khoa học, đại học và trên đại học thuộc nhiều lĩnh vực : sư phạm, nông lâm, kỹ thuật thể thao, đại cương, an ninh... các công trình xây dựng cao tầng, hiện đại... dành đất để tổ chức hệ thống cây xanh kết hợp với sân bãi vui chơi và luyện tập thể dục thể thao;

- Các trường đào tạo công nhân kỹ thuật : được phân bố tại một số địa điểm trong quận trên cơ sở có sẵn và xây dựng mới cung cấp lực lượng lao động có tay nghề cao cho các khu công nghiệp;

4.3. Hình thái kiến trúc khu ở :

- Các công trình nhà ở cao tầng, hiện đại chủ yếu tập trung dọc theo các trục đường chính và ở trung tâm quận (các phường Bình Thọ, Trường Thọ, Linh Trung, Bình Chiểu và phường Hiệp Bình Chánh), cao nhất 20 tầng;

- Nhà ở thấp tầng, nhà vườn, biệt thự chủ yếu tập trung ở các làng trồng cây cảnh, cây ăn trái và phía Tây Nam quận.

5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật :

5.1- Giao thông :

- Mạng lưới giao thông chính của quận Thủ Đức được bố trí theo các hướng Tây Bắc - Đông Nam và Đông Bắc - Tây Nam, tạo ra mối giao lưu thuận lợi với các quận khác, với nội thành cũ, với thành phố Biên Hòa - các khu công nghiệp Nam Bình Dương. Các trục đường chính gồm :

+ Xa lộ Hà Nội (lộ giới 120 - 160m), xa lộ vành đai (lộ giới 120m);

+ Các trục đường quốc lộ khác như : Quốc lộ 13, quốc lộ 1A (cũ);

+ Xa lộ Bắc - Nam (đường Trường Sơn - công nghiệp hóa) dựa trên nền Quốc lộ 13 (địa bàn tỉnh Bình Dương) và theo Tỉnh lộ 43 nối với xa lộ vành đai tại ngã tư Bình Phước;

+ Vành đai thành phố (từ quận 7 qua sông Sài Gòn tới khu vực phường Linh Đông) lộ giới 60 - 120m, đoạn chạy qua Thủ Đức dài 9km có lộ giới 60m;

- Ga Bình Triệu được mở rộng làm ga hành khách chính của thành phố. Các tuyến đường sắt nội đô : Bình Triệu - Hòa Hưng vận chuyển hành khách đi trên cầu cạn và các tuyến khác được nối kết khép kín của các ga Bình Triệu, Thủ Đức và Thủ Thiêm;

- Bến bãi xe lớn của thành phố và quận đặt tại 2 đầu đường của trục đi bộ (trung tâm) Võ Văn Ngân với quy mô 2,5 ha/bãi; 2 bến xe liên tỉnh, quy mô 3 - 4 ha/bến tại khu vực chợ đầu mối Tam Bình và ngã 4 xa lộ vành đai - xa lộ Hà Nội; tổng diện tích các bãi đỗ xe được bố trí trên quận Thủ Đức là 12 ha.

5.2- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác :

a) Cấp thoát nước :

- Nguồn nước sạch được lấy từ nhà máy nước Thủ Đức và Bình An (do L.D.E đầu tư theo B.O.T) qua hệ thống cấp nước của thành phố (\varnothing 2000, \varnothing 600mm hiện có và \varnothing 600, \varnothing 800, \varnothing 1000, \varnothing 1500 mm dự kiến); Tổng nhu cầu dùng nước toàn quận năm 2020 là 215.000m³/ngày đêm;

- Thoát nước mưa giải quyết bằng cách phân thành các lưu vực lớn và chủ yếu thoát tự nhiên ra sông, kênh rạch; hệ thống cống thu nước hầu hết sử dụng kênh hở hoặc cống bê tông có nắp đan.

Khu vực phía Đông và Bắc quận, đào đắp tại chỗ và tạo độ dốc thoát nước là chính; khu vực phía Tây và Tây Nam quận, chia thành các khu vực nhỏ với tuyến đê độc lập; bên trong tuyến đê sẽ đào thêm một số kinh mương thu gom nước từ các mương nhỏ và đổ ra sông rạch.

Nguồn đất đắp được kết hợp một phần từ giải pháp đào hồ lớn điều tiết thoát nước và lấy đất san lấp. Cao độ xây dựng nói chung trên 2m (Hệ Mũi Nai).

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước bản riêng. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại; nước thải công nghiệp, bệnh viện phải qua trạm xử lý cục bộ;

Xây dựng 2 trạm xử lý nước thải khu vực tại khu “Cánh đồng chó ngáp”, rạch Gò Dưa và một số trạm xử lý cục bộ khu công nghiệp và dân cư đọt đầu...

Rác được phân loại, thu gom mỗi ngày và vận chuyển đến khu xử lý rác Đông Thạnh (Hóc Môn).

b) Cấp điện :

- Nguồn điện chính là trạm biến áp 220KV Sài Gòn 220/110 KV - (2 x 250 + 1 x 125) MVA. Ngoài ra còn được sự hỗ trợ của các trạm biến áp 220 KV Cát Lái, Bình Hòa, Hóc Môn, Long Bình qua lưới điện 110 KV khu vực phía Bắc thành phố;

- Lưới điện phân phối sử dụng điện áp 22 KV, chủ yếu dùng cáp ngầm (đọt đầu có thể đi nổi).

6. Quy hoạch xây dựng đọt đầu (năm 2005) :

6.1. Phương hướng chung :

- Từ nay đến năm 2005 - 2010, quận Thủ Đức vẫn còn tồn tại nhiều đất sản xuất nông nghiệp (khoảng 600 - 800 ha); vì vậy, cần có đầu tư vào sản xuất nông nghiệp, chủ yếu là kinh tế vườn nhằm ổn định đời sống dân cư, đồng thời có bước chuyển hướng thích hợp sang dịch vụ đô thị - công nghiệp - du lịch;

- Tập trung đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (giao thông, thoát nước, cấp điện) và các công trình phúc lợi công cộng để tạo đà thuận lợi cho phát triển và đáp ứng nhu cầu trước mắt của người dân.

6.2. Các chương trình và dự án đầu tư :

a) Công nghiệp :

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu công nghiệp Tam Bình 1 (62,5 ha) khu công nghiệp kho tàng Hiệp Bình Phước (75 ha), Tam Bình 2 (70 ha), Tam Bình 3 (72 ha), Khu Linh Xuân (71 ha);

- Đầu tư xây dựng và thu hút phát triển các loại hình công nghiệp sạch không gây ô nhiễm (cơ khí, điện, điện tử, hàng tiêu dùng và xuất khẩu, vật liệu xây dựng và trang trí cao cấp); sửa chữa, lắp ráp ô tô chuyên dùng, một số kho tàng trong khu công nghiệp kho tàng Hiệp Bình Phước...);

- Di dời các cơ sở sản xuất, chăn nuôi gây ô nhiễm, các trại chăn nuôi (trại gà Xuân Hiệp, trại heo Dưỡng Sanh, trại heo Kim Thanh, trại lợn giống cấp 1 Chấn Hưng...); đối với các cơ sở sản xuất bột giặt, hoá chất, giấy, xi măng, về nguyên tắc phải xây dựng hệ thống xử lý chất thải, đảm bảo hoặc phải chuyển hướng sản xuất.

- Đầu tư xây dựng mới hệ thống xử lý chất thải đối với các xí nghiệp lớn : nhà máy xi măng Hà Tiên, dệt Việt Thắng, Công ty ép dầu thực vật, giấy Vĩnh Huê, chế biến thực phẩm Linh Xuân, giấy Thủ Đức...

- Bên cạnh đó, các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất Linh Trung, phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải, chất thải nội bộ trước khi thải ra hệ thống sông rạch của khu vực;

b) Các khu dân cư :

Các khu dân cư kế cận khu công nghiệp tập trung :

Xây dựng các khu dân cư kế cận khu công nghiệp : Tam Bình 1 (30 ha, dân số 6.500 người), Tam Bình 1 và 2 (44 ha, dân số 12.000 người), Hiệp Bình Phước (50 ha, 8.000 người), Linh Trung (60 ha, 12.000 người);

Triển khai các dự án về nhà ở đã được cấp đất :

Các khu nhà ở Trường Thọ 28 ha (Liên đoàn Lao động thành phố), Hiệp Bình Chánh 60 ha (Công ty Kinh doanh nhà Sở Nhà đất và Công ty Gia Định), 4 ha (Công ty Đông Phương), 10 ha (Công ty Phú Nhuận); phường Linh Trung : khu tái định cư 10 ha; Hiệp Bình Phước : 17 ha khu nhà vườn (Công ty Kim Sơn), 10 ha (Công ty Việt Quốc); Bình Chiểu : 2 ha (Savimex) và 1 ha của Công ty Phú Nhuận...

Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu ở thị trấn cũ (100 ha), khu dân cư dọc Quốc lộ 1 A, 13, tỉnh lộ 43, xa lộ Vành đai (Đại Hàn cũ).

c) Giáo dục - dạy nghề :

- Xây dựng mới trường phổ thông Trung học (cấp 3) Tam Phú - 36 phòng (2.500 học sinh) tại phường Tam Phú (1999); đến 2002, xây mới thêm 1 trường phổ thông trung học Hiệp Bình Phước - 36 phòng phục vụ cho các phường Hiệp Bình Phước, Hiệp Bình Chánh, Bình Chiểu và Linh Đông;

- Về trung học cơ sở (cấp 2) : phần đầu đến 2005 sẽ đảm bảo tối thiểu 1 - 2 trường/phường, khởi công xây dựng mới các trường : Linh Trung - 20 phòng và khối phụ, Linh Đông - quy mô 20 phòng, Bình Chiểu - 16 phòng, Linh Tây - 20 phòng, Hiệp Bình Chánh - 20 phòng, Trường Thọ - 18 - 20 phòng và trung học cơ sở

Phần đầu nâng cấp sửa chữa phần lớn các cơ sở trường học hiện có (ở 41 trường).

- Về tiểu học : Phần đầu đạt mức từ 1 - 2 trường tiểu học/phường, xây dựng mới các trường : Từ Đức, Hiệp Bình Phước, Hiệp Bình Chánh, Bình Chiểu, Tam Bình, Linh Trung, Trường Thọ, Linh Đông, Linh Chiểu... với 375 - 400 phòng học;

- Về hệ mầm non : xây dựng mới các trường mẫu giáo : Tam Bình - 8 phòng, Sơn Ca-Tam Phú, Hiệp Bình Chánh, Hiệp Bình Phước, Bình Chiểu...

- Đào tạo dạy nghề : trang bị và nâng cấp trung tâm dạy nghề quận.

d) Công trình y tế :

- Đảm bảo đủ các trạm y tế/phường, xây dựng mới các trạm y tế ở các phường : Bình Chiểu, Linh Chiểu, Linh Đông, Trường Thọ; nâng cấp các trạm y tế Bình Thọ, Linh Tây;

- Nâng cấp bệnh viện đa khoa quận thêm 100 giường (nâng tổng số lên 400 giường) thành bệnh viện khu vực (phục vụ các khu Đại học quốc gia, các tỉnh, quận lân cận...);

- Xây dựng mới Trung tâm y tế và phòng khám đa khoa quận tại khu vực phường Tam Phú; xây dựng mới một bệnh viện chuyên khoa 200 - 300 giường.

e) Cơ sở khu hành chính mới :

Theo quy hoạch đã được Kiến trúc sư trưởng thành phố duyệt (quyết định số 16296 ngày 9/11/1998), khu trung tâm hành chính quận, diện tích 4,36 ha tại phường Tam Phú (gồm trụ sở Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, khối Đảng - đoàn thể, khối nội chính, quảng trường trước trung tâm).

f) Khu thương mại - dịch vụ tập trung :

- Xây dựng khu chợ đầu mối nông sản thực phẩm tại phường Tam Bình, quy mô 24 ha.

- Chinh trang chợ Tam Hà cũ, di dời vào khu vực Cầu Trắng 1 (cách chợ cũ 50m). Khu chợ Tam Hà cũ dự kiến thành 1 siêu thị hoặc một cửa hàng trung tâm.

- Xây dựng mới trung tâm thương mại, dịch vụ nằm trong quy hoạch khu trung tâm mới của quận, quy mô 6,11 ha;

- Nâng cấp, chỉnh trang khu chợ Thủ Đức A - B hiện hữu theo hướng giải tỏa chợ A xây dựng thành công viên trung tâm. Chợ A sẽ được di dời vào khu vực sân bóng cũ (cách chợ A khoảng 100m), nâng cấp mở rộng chợ B và trung tâm thương mại;

- Xây dựng đợt đầu các khu du lịch - dịch vụ tập trung : 200 ha ở Hiệp Bình Phước, các khu vực ven sông Sài Gòn, rạch Gò Dưa.

g) Xây dựng mới một số công trình văn hóa-thể dục thể thao :

Nhà văn hóa thiếu nhi phường Linh Chiểu (4 ha), thư viện và nhà triển lãm phường Bình Thọ (1 ha), khu thể dục thể thao, cây xanh : trong quy hoạch khu trung tâm quận mới (4 ha), nâng cấp mở rộng khu thể dục thể thao hiện hữu và nhà văn hóa Trung tâm hiện hữu (phường Linh Chiểu).

h) Công viên cây xanh :

Đầu tư xây dựng các công viên khu trung tâm của quận quy mô 20 - 25 ha, đào 2 hồ thuộc rạch Gò Dưa và rạch Đĩa.

i) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường :

- Nâng cấp, mở rộng đường Liên tỉnh lộ 43, các đường Bình Phú, Linh Trung, Trường Thọ (Hồ Văn Tư nổi dài), Gò Đình, Chương Dương, Linh Tây, Xuân Hiệp, Quốc lộ 1A (đoạn qua thị trấn cũ...) tạo thành mạng giao thông hoàn chỉnh; mở rộng các đường liên phường, liên khu vực...

- Đầu tư xây dựng mới :

+ Đường trục mới (lộ giới 30 - 40 m) theo hướng Bắc - Nam, nhằm khai thác khu vực bên trong của quận và sớm hình thành khu trung tâm quận mới;

+ Mở rộng Quốc lộ 1A cũ, xây dựng cầu Bình Lợi mới, cầu Bình Triệu mới và mở rộng quốc lộ 13, mở rộng đường Võ Văn Ngân kéo dài qua Trung tâm hành chính mới kết hợp xây dựng mới đoạn dự phóng song song Quốc lộ 1A.

+ Các tuyến đường mở mới tại các khu vực phát triển công nghiệp, dịch vụ, nhà vườn trong định hướng xây dựng đợt đầu.

- Cải tạo nâng cấp các trạm 220 KV Sài Gòn, Thủ Đức Bắc, Bình Triệu đáp ứng yêu cầu phụ tải phát triển. Xây dựng mới trạm 110/15 KV Linh Trung, Linh Xuân, Tam Bình; cải tạo đường dây 220 KV Thủ Đức - Hóc Môn.

- Hoàn thiện lưới điện trung và hạ thế trên địa bàn...

- Mở rộng và xây dựng mới, phát triển các tuyến ống cấp nước máy thuộc mạng cấp 1, 2 và 3 ở các khu dân cư đô thị hiện hữu và các khu đô thị mới (tập trung ở các tuyến đường trục như Quốc lộ 13, Quốc lộ 1, Liên tỉnh lộ 43, đường Linh Đông, liên phường Hiệp Bình Phước - Hiệp Bình Chánh, Hiệp Điện 2...);

- Quy hoạch và đầu tư hệ thống thoát nước ở các khu dân cư tập trung nạo vét lớn rạch Gò Dưa và thượng nguồn giải quyết tốt việc thoát nước, giải quyết ô nhiễm và cơ sở để phát triển giao thông về sau...

- Có biện pháp hữu hiệu buộc các nhà máy, xí nghiệp hiện đang gây ô nhiễm môi trường (tại phường Trường Thọ, Linh Xuân, Hiệp Bình Chánh.v.v...) phải đầu tư xử lý cục bộ ngay tại cơ sở theo quy định trước khi thải ra ngoài.

Điều 2. Việc quản lý theo quy hoạch trên địa bàn quận Thủ Đức cần lưu ý một số điểm sau đây :

- Với đặc điểm là một quận mới thành lập tách ra từ huyện Thủ Đức cũ, là nơi tập trung nhiều khu công nghiệp, các công trình đầu mối kỹ thuật lớn (cấp điện, cấp nước, đường sắt, đường bộ) của thành phố và có sức hút đô thị hóa nhanh. Từ nay đến năm 2005, đất nông nghiệp của quận vẫn còn (khoảng 600 - 800 ha), vì vậy cần khai thác, tận dụng cho sản xuất.

- Ven sông Sài Gòn, ven các hồ và các kênh rạch lớn : Thủ Đức, Gò Dưa, Ô Dầu, Suối Cái, Hồ Linh Đông, Hồ Trung tâm,v.v... cần quản lý chặt chẽ không để tình trạng nhà cửa, công trình lấn chiếm, đảm bảo khoảng cách tới bờ từ 20 đến 50m trở lên;

- Quy hoạch chi tiết sử dụng đất, các dự án đầu tư xây dựng (trong và ngoài nước), giai đoạn đầu (2005-2010) cần chú ý ranh giới, quy mô thích hợp, hạn chế di dời, giải tỏa gây xáo trộn các khu dân cư đang ổn định;

- Cần sớm xác định ranh giới đất đai phải dành lại cho mở đường, xây dựng giao lộ, bến xe, hành lang kỹ thuật, công trình phúc lợi công cộng (hạ tầng xã hội), công viên cây xanh, v.v... để quản lý cho lâu dài và có chính sách, giải pháp phù hợp thực hiện giai đoạn trước mắt (đến năm 2005).

- Cần quản lý chặt chẽ các loại công nghiệp đầu tư vào các khu, cụm công nghiệp về xử lý nước thải, chất khí và vấn đề thu gom rác... trên địa bàn quận; đảm bảo môi trường sống tốt, bền vững cho phát triển lâu dài.

- Vẫn tồn tại nghĩa trang Lạc Cảnh (15 ha), Gò Dưa (20 ha), nhưng phải chỉnh trang, trồng mới giải cây xanh cách ly ven nghĩa trang để hạn chế ô nhiễm môi trường;

Điều 3. Kiến trúc sư trưởng thành phố chịu trách nhiệm phê chuẩn hồ sơ thiết kế (sơ đồ, bản đồ, thuyết minh) quy hoạch chung quận Thủ Đức. Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức chịu trách nhiệm phối hợp với Kiến trúc sư trưởng thành phố và các sở-ngành liên quan lập và trình Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chung của quận, lập các chương trình đầu tư, các dự án xây dựng cụ thể nhằm thực thi có hiệu quả quy hoạch chung quận Thủ Đức được phê duyệt.

Các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đã được nghiên cứu, pháp lý hóa trước đây, nay không phù hợp (toàn bộ hay cục bộ từng phần) cần phải được điều chỉnh, bổ sung đầy đủ theo quy hoạch chung được duyệt này;

Giao Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường và ban ngành trong quận, quản lý chặt chẽ việc xây dựng trên địa bàn.

Trong quá trình triển khai, nếu có phát sinh những vấn đề không phù hợp, cần tập hợp để kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, có quyết định điều chỉnh kịp thời quy hoạch chung quận Thủ Đức được phê duyệt này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến Trúc Sư Trưởng thành phố, Giám đốc các Sở : Kế hoạch và Đầu tư thành phố, Địa chính-Nhà đất thành phố, Xây dựng thành phố, Công nghiệp thành phố, Giao thông công chánh thành phố, Khoa học-Công nghệ và Môi trường thành phố, Công ty Điện lực thành phố, Bưu điện thành phố, Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và các ban-ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 5
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND.TP
- Thường trực UBND.TP
- Viện Quy hoạch xây dựng TP
- VPUB : CPVP
- Tổ QLĐT, CN, TH
- Lưu

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Hùng Việt