

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về duyệt quy hoạch phát triển hệ thống mạng lưới Chợ-Siêu thị
Trung tâm thương mại của 22 quận-huyện trên địa bàn
thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2010.

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 số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 ;
- Căn cứ Chỉ thị số 1109/TM-CSTNTN, ngày 16 tháng 3 năm 2000 của Bộ Thương mại về quy hoạch mạng lưới chợ và Công văn số 2180/UB-TM ngày 23 tháng 6 năm 2000 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đề cương đề án quy hoạch phát triển chợ ;
- Căn cứ Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ ;
- Xét tờ trình số 2279 /TM-DV ngày 08 tháng 7 năm 2003 của Sở Thương mại về việc phê duyệt đề án quy hoạch Chợ - Siêu thị - Trung tâm thương mại 22 quận-huyện đến năm 2010 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt quy hoạch phát triển hệ thống mạng lưới Chợ - Siêu thị - Trung tâm thương mại của 22 quận-huyện trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2010 với nội dung theo phụ lục đính kèm.

Điều 2.- Tổ chức thực hiện :

2.1- Trong quá trình điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch tổng thể mặt bằng thành phố và quy hoạch chi tiết từng khu vực ở địa bàn quận-huyện, Sở Quy hoạch-Kiến trúc có trách nhiệm thực hiện quy hoạch hệ thống mạng lưới Chợ - Siêu thị - Trung tâm thương mại của 22 quận-huyện đến năm 2010 đã được phê duyệt.

2.2- Việc quản lý phát triển hệ thống mạng lưới Chợ - Siêu thị - Trung tâm thương mại 22 quận-huyện, cần tập trung thực hiện thống nhất như sau :

+ Tất cả các dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa lớn, nâng cấp Chợ - Siêu thị - Trung tâm thương mại phải đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Nhanh chóng rà soát lại các Chợ - Siêu thị - Trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố hoạt động không hiệu quả, cơ sở vật chất xuống cấp, không đảm bảo vệ sinh môi trường-vệ sinh thực phẩm-an toàn phòng cháy chữa cháy-an ninh trật tự xã hội, không phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội, để có kế hoạch xử lý, giải tỏa, di dời, sắp xếp cho phù hợp từ nay đến hết năm 2010.

+ Căn cứ quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân các quận-huyện chủ động xây dựng kế hoạch cụ thể phát triển hệ thống mạng lưới Chợ - Siêu thị - Trung tâm thương mại trên địa bàn của quận-huyện.

Điều 3.- Sở Thương mại thành phố chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Quy hoạch-Kiến trúc, các Sở ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các quận-huyện tiến hành nghiên cứu các chương trình đầu tư, các dự án xây dựng cụ thể nhằm thực thi có hiệu quả quy hoạch được phê duyệt.

Điều 4.- Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Thương mại, Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính-Vật giá, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận-huyện và các sở-ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 4
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND.TP
- Ủy ban nhân dân thành phố
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc thành phố
- Hội Liên hiệp Phụ nữ thành phố
- Hội nông dân thành phố
- VPHĐ-UB : các PVP,
- Các Tổ NCTH
- Lưu (TM/L)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Huỳnh Thị Nhân

PHỤ LỤC
NỘI DUNG QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN MẠNG LƯỚI
CHỢ - SIÊU THỊ - TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI CỦA 22 QUẬN HUYỆN
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH ĐẾN NĂM 2010.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 144 / 2003/QĐ-UB
 ngày 11 tháng 8 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố).

I.- QUẬN 1 :

Đến năm 2010 còn lại 06 chợ và 01 chợ đêm ; trong đó 02 chợ xây dựng theo mô hình kết hợp chợ - siêu thị - trung tâm thương mại, 36 siêu thị, trung tâm thương mại. Số chợ nâng cấp sửa chữa là 06 chợ, trong đó xây dựng mới 04 chợ, di dời giải tỏa 02 chợ. Giải tỏa 13 chợ tự phát.

1. Định hướng phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại :

1.1- Định hướng đối với chợ :

- Chợ Bến Thành : Phục chế xây dựng tầng hầm để tăng diện tích kinh doanh và bố trí bãi giữ xe.
- Chợ Tân Định : Cải tạo và giữ lại bộ mặt truyền thống của chợ.
- Chợ Thái Bình : Cải tạo nâng cấp.
- Chợ Dân Sinh : Cải tạo nâng cấp và bố trí vừa là chợ, vừa là siêu thị - trung tâm thương mại.
- Chợ Đa Kao : Cải tạo nâng cấp bố trí vừa là chợ, vừa là siêu thị - trung tâm thương mại.
- Chợ Nancy : Cải tạo nâng cấp.
- Cùng thành phố lập dự án giải tỏa di dời chợ Cầu ông Lãnh và chợ đầu mối rau củ quả Cầu Muối ra ba chợ đầu mối nông sản thực phẩm ngoại thành trong năm 2003
- Nghiên cứu phát triển chợ đêm phù hợp với đặc điểm tình hình của quận.
- Đối với các chợ tạm :
 - + Trong giai đoạn 2003-2005, kiên quyết giải tỏa số hộ tiểu thương đang kinh doanh trên lề đường Nguyễn Văn Cừ, đường Trương Hán Siêu, đường Mã Lộ.

+ Tiếp tục sắp xếp để ổn định kinh doanh và cơ cụm dân số hộ đang kinh doanh tại các chợ Tôn Thất Đạm, chợ hẻm 137 Trần Đình Xu, chợ, hẻm 41 Nguyễn Văn Tráng, chợ Cô Giang.

- Năm 2003 giải toả trắng các chợ tự phát :

- + Hẻm 68 Trần Quang Khải (Phường Tân Định)
- + Lê đường Bà Lê Chân (Phường Tân Định)
- + Hẻm 18A Nguyễn Thị Minh Khai (Phường Đa Kao)
- + Hẻm 353 Phạm Ngũ Lão (Phường Phạm Ngũ Lão)
- + Hẻm 104 Bùi Viện (Phường Phạm Ngũ Lão)
- + Lê đường Nguyễn Công Trứ (Phường Nguyễn Thái Bình)
- + Lê đường Lê Thị Hồng Gấm (Phường Cầu ông Lãnh)
- + Lòng đường Phan Văn Trường (Phường Cầu ông Lãnh), khu vực bán đêm.

- Năm 2003 - 2005 : Vận động tuyên truyền để thực hiện giải tỏa các chợ tự phát sau :

- + Chợ lê đường Trần Khắc Chân (Phường Tân Định)
- + Chợ lê đường Nguyễn Hữu Cầu (Phường Tân Định)
- + Chợ hẻm 153 Nguyễn Thị Minh Khai (Phường Phạm Ngũ Lão)
- + Chợ lòng lê đường Cô Bắc (Phường Cầu ông Lãnh)
- + Chợ hẻm TK Nguyễn Cảnh Chân (Phường Cầu Kho)
- + Kiên quyết không để phát sinh thêm chợ tự phát, Ủy ban nhân dân phường và Công an phường sở tại phải chịu trách nhiệm nếu có thêm chợ phát sinh trên địa bàn.

Đến năm 2010, trên địa bàn quận sẽ còn 6 chợ hiện đại tương xứng với quận trung tâm.

1.2- Định hướng đối với siêu thị, trung tâm thương mại :

Xây dựng mới một số siêu thị nhỏ ở các khu vực dân cư hoặc các chung cư cao ốc đã có dự án xây dựng như ở phường Cầu ông Lãnh - Cô Giang - Cầu Kho và Tân Định. Phần đầu xây dựng thêm 06 siêu thị hoặc trung tâm thương mại để cùng các chợ và các siêu thị - trung tâm thương mại đã có hoạt động đều khắp trên các phường trong địa bàn quận 1.

2. Giải pháp vốn đầu tư :

2.1- Đối với chợ đã cấp quyền sử dụng sạp :

- Tiểu thương cùng đóng góp chi phí cải tạo nâng cấp chợ (từng phần hoặc toàn phần), chi phí đóng góp căn cứ dự toán cải tạo sửa chữa chợ, mức đóng góp tùy theo ngành hàng, vị trí ô - sạp và nhận được quyền sử dụng sạp chợ trong thời hạn 05 năm và tiếp tục gia hạn.

- Trong thời hạn quyền sử dụng sạp còn hiệu lực, tiểu thương được quyền sang nhượng và phải đóng lệ phí sang nhượng sạp theo quy định (người sang nhượng được tiếp tục thực hiện sử dụng sạp như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng sạp). Khi hết hạn sử dụng sạp, người sử dụng sạp được gia hạn hợp đồng.

2.2- Đối với chợ chưa cấp quyền sử dụng sạp và chợ được cải tạo sửa chữa nâng cấp : nguồn vốn đầu tư được Nhà nước bỏ vốn 100%, sau đó thu hồi từ nguồn chuyển nhượng quyền sử dụng sạp chợ (trong thời hạn 05 năm).

2.3- Đối với chợ chưa cấp quyền sử dụng sạp và chợ lập dự án xây dựng thiết kế mới 100% : Nhà nước bỏ vốn 100% bằng nguồn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư liên doanh trong và ngoài nước để xây dựng chợ mới.

3. Giải pháp đối với chợ chưa sử dụng hết mặt bằng :

- Cải tạo nâng cấp chợ trên cơ sở quy mô và diện tích hiện hữu, đồng thời sắp xếp một cách hợp lý để tận dụng cơ sở vật chất, tăng diện tích kinh doanh để thu hút bố trí tiểu thương vào kinh doanh bên trong nhà lồng chợ, chỉ cải tạo và tăng thêm phương tiện, thiết bị phục vụ cho việc buôn bán trong chợ ngày càng lịch sự văn minh.

- Đối với số tiểu thương đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng sạp hoặc có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, kể cả các tổ chức kinh tế, đoàn thể nhưng bỏ trống lâu năm không kinh doanh thì vận động ra tiếp tục kinh doanh. Trong một tháng, nếu chủ kinh doanh vẫn không kinh doanh thì Ban Quản lý Chợ thu hồi để bố trí cho tiểu thương khác có nhu cầu đăng ký vào chợ kinh doanh.

4. Giải pháp đối với chợ tạm, chợ tự phát lấn chiếm lòng lề đường, vỉa hè, đường hẻm trong khu vực dân cư :

Trừ các chợ phải giải tỏa ngay trong năm 2003, các chợ còn lại tiếp tục thực hiện sắp xếp với phương châm đúng sơ đồ đã thông qua, không để phát sinh thêm số tiểu thương kinh doanh lấn chiếm diện tích lòng lề đường, vỉa hè, đường hẻm trong khu vực dân cư để dần tiến đến chấm dứt hợp chợ trên các đường giao thông. Đối với tiểu thương kinh doanh đã lâu tại các chợ tạm, chợ tự phát do phường quản lý cần có sự phân loại để giải quyết ưu tiên sắp xếp vào kinh doanh trong các chợ cố định đã quy hoạch hoặc vận động trở về địa phương nơi cư trú để kinh doanh tiếp.

II.- QUẬN 2 :

Đến năm 2010 quận 2 còn lại 07 chợ, 03 siêu thị và 02 trung tâm thương mại. Xây dựng mới 03 chợ, 02 trung tâm thương mại quốc tế, di dời giải tỏa 05 chợ. Giải tỏa 04 chợ tự phát.

1. Định hướng phát triển mạng lưới chợ :

1.1- Chợ xây dựng mới :

- Từ nay đến năm 2010 sẽ xây dựng thêm 3 chợ loại 2 tại các phường Cát Lái, Thảo Điền, Bình Trưng Đông (mỗi phường một chợ). Diện tích mỗi chợ là 5.000m², với 300 điểm kinh doanh, kết cấu xây dựng là bán kiên cố. Chợ tại phường Cát Lái xây dựng từ nay đến năm 2005, hai chợ còn lại xây dựng trong giai đoạn 2006 - 2010.

- Không qui hoạch chợ ở 04 phường : Thủ Thiêm, An Lợi Đông, An Khánh và Bình An. Giải tỏa trống chợ Thủ Thiêm, tụ điểm chợ Cây Bàng, tụ điểm chợ An Lợi Đông để thực hiện dự án Trung Tâm đô thị mới Thủ Thiêm. Nơi đây hình thành Trung tâm thương mại thế giới thành phố Hồ Chí Minh với chức năng thông tin thương mại, nghiên cứu thị trường, thư viện, thương mại quốc tế, triển lãm hội chợ, dịch vụ thương mại (hội thảo, điện tử, dịch vụ hành chính, dịch thuật ...) với diện tích 100 ha.

1.2- Chợ nâng cấp sửa chữa :

Từ nay đến năm 2005 sửa chữa nhỏ một số chợ đáp ứng nhu cầu mua sắm của dân cư trên địa bàn :

- Chợ Bình Trưng (phường Bình Trưng Tây) : nâng nền tráng xi măng, thay một phần tôn mái, làm hệ thống thoát nước, xây nhà vệ sinh.
- Chợ Cây Xoài (phường Cát Lái) : nâng nền tráng xi măng, thay tôn mái, xây nhà vệ sinh
- Chợ Chiều (phường Bình Trưng Tây) : nâng nền, lót đan, làm hệ thống thoát nước.
- Chợ Tân Lập (phường Bình Trưng Đông) : xây nhà vệ sinh, nâng nền tráng xi măng, thay tôn mái.
- Chợ Cát Lái (phường Thạnh Mỹ Lợi) : xây nhà vệ sinh, nâng nền tráng xi măng, thay tôn mái.

1.3- Chợ hiện hữu giải tỏa di dời :

Giai đoạn 2006 - 2010 sẽ giải tỏa di dời 5 chợ hiện hữu do không phù hợp với quy hoạch chung của quận. Cụ thể :

- Chợ Bình Trưng - phường Bình Trưng Tây.
- Chợ Tân Lập - phường Bình Trưng Đông.
- Chợ An Điền - phường Thảo Điền.
- Chợ An Bình - phường An Phú.
- Chợ Thủ Thiêm - phường Thủ Thiêm.

1.4- Chợ tự phát giải tỏa trống :

- Tụ điểm ấp Cây Bàng, phường Thủ Thiêm, giải tỏa giai đoạn 2003-2005.
- Tụ điểm Cầu phao số 5 dọc bờ kè sông Sài Gòn, phường An Lợi Đông, giải tỏa giai đoạn 2003-2005.

- Tụ điểm cầu Giồng ông Tố, phường An Phú, giải tỏa giai đoạn 2003-2005.

- Tụ điểm khu cư xá Đo đạc, phường Bình An, giải tỏa giai đoạn 2006-2010.

2. Định hướng phát triển Trung tâm Thương mại :

2.1- Giai đoạn từ 2002 - 2005 :

Xây dựng Trung tâm Thương mại-Thể thao giải trí Sài Gòn 5 trong khu nhà ở An Khánh (diện tích 47.980m²) thuộc phường Bình An, ước tính kinh phí dự án là 40 tỷ đồng.

2.2- Giai đoạn từ 2006 - 2010 :

Xây dựng Trung tâm Thương mại Thế giới thành phố Hồ Chí Minh (HoChiMinh City World Trade Center) tại Thủ Thiêm, diện tích : 100ha với ba khu chức năng :

- Tòa nhà cao tầng Trung tâm Thương mại Thế giới dành chủ yếu cho dịch vụ và thương mại cao cấp.
- Khu nhà hội chợ-triển lãm.
- Khu vực phục vụ mua sắm, giải trí, nhà hàng, khách sạn.

3. Giải pháp :

3.1- Giải pháp về vốn đầu tư :

- Cho các doanh nghiệp đầu tư xây dựng chợ mới để khai thác kinh doanh hoặc hình thức tiêu thương ứng vốn trước để xây dựng chợ, sau đó trừ vào tiền thuê sạp, tiền bán chuyển quyền sử dụng sạp.

- Nhà nước trực tiếp xây dựng chợ mới và thu lại qua thuế hoặc bán quyền sử dụng sạp.

- Các chợ sửa chữa, nâng cấp theo phương thức Nhà nước và nhân dân cùng làm.

- Các điểm chợ tự phát di dời, giải tỏa từ nguồn vốn ngân sách.

- Đối với các dự án có vốn đầu tư lớn áp dụng hình thức hợp tác liên doanh liên kết đầu tư với các đơn vị trong và ngoài nước (Trung tâm thương mại Thế giới – dự án Trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm).

- Đối với dự án có quy mô vừa và nhỏ : kết hợp đầu tư vốn Nhà nước (về hạ tầng kỹ thuật) và vốn các nhà doanh nghiệp đầu tư để cùng thực hiện như xây dựng chợ mới, nâng cấp, mở rộng chợ.

- Xây dựng quỹ tín dụng ngân hàng để tạo điều kiện, hỗ trợ cho dân vay vốn kinh doanh.

3.2- Giải pháp về đất đai :

- Đất dành cho việc phát triển chợ, siêu thị, cần được thể hiện quy hoạch chi tiết của từng phường và quy hoạch tổng thể của quận, trên cơ sở quận giới thiệu kêu gọi đầu tư.

- Các vùng được quy hoạch phát triển sau khi được duyệt quy hoạch phải công khai hóa quy hoạch và thông báo rộng rãi cho mọi người biết để tránh thiệt hại cho nhân dân, chủ đầu tư phải đảm bảo các yếu tố có tính khả thi và chính sách giải tỏa hợp lý phù hợp lòng dân, để việc tổ chức thực hiện thuận lợi hơn.

3.3- Về cơ sở hạ tầng và khai thác sử dụng mặt bằng kinh doanh chợ :

- Các Trung tâm thương mại, chợ, khu du lịch, phải được gắn với qui hoạch cơ sở hạ tầng chung của khu vực và liên kết với nhau thành một tổng thể thống nhất, có như vậy việc triển khai thực hiện mới thuận lợi và đạt hiệu quả cao.

- Đối với các chợ mới thực hiện theo Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003, trong phạm vi chợ có thể bố trí thêm khu ăn uống, khu vui chơi giải trí, tạo bộ mặt văn minh thương mại và phù hợp với yêu cầu thương nhân kinh doanh tại chợ.

- Kết hợp chợ với phát triển trung tâm thương mại : tầng trệt kinh doanh các mặt hàng thực phẩm tươi sống, tầng lầu kinh doanh các mặt hàng sạch, cao cấp và các hoạt động vui chơi giải trí.

3.4- Giải pháp về chính sách, cơ chế quản lý :

- Tăng cường kiểm tra, kiểm soát quản lý thị trường, xử lý kiên quyết các vụ buôn lậu, hàng gian, hàng giả, hàng mất phẩm chất đến tận phường, khu phố, tổ dân phố. Khen thưởng và xử lý các vi phạm về hoạt động chợ.

- Tổ chức quản lý chợ theo tinh thần Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003, trong quản lý các chợ hiện hành từng bước chuyển sang hình thức đấu thầu để lựa chọn đơn vị kinh doanh, khai thác chợ hiệu quả.

- Cải tiến thủ tục hành chính, thu hút vốn nhân rồi trong nhân dân, kêu gọi đầu tư vào quận, giảm tối đa việc gây phiền hà cho các thành phần kinh tế kinh doanh sản xuất trên địa bàn quận, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp chủ động trong sản xuất kinh doanh.

- Tổ chức công tác tuyên truyền chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách và luật pháp Nhà nước cho mọi người trong phạm vi chợ.

III.- QUẬN 3 :

Đến năm 2010, quận còn lại 4 chợ, 05 siêu thị, 02 trung tâm thương mại. Trong đó, quận cải tạo nâng cấp 04 chợ hiện hữu, xây dựng 01 siêu thị sách, 02 trung tâm thương mại và giải tỏa 08 chợ tự phát.

1. Định hướng chung về phát triển chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn quận 3 :

1.1- Định hướng chung về phát triển chợ từ nay đến năm 2010 :

- Nâng cấp, chỉnh trang lại các chợ đã được quy hoạch hiện có cho phù hợp với hoạt động kinh doanh, đáp ứng nhu cầu mua sắm của nhân dân.

- Xây dựng mới lại một chợ đảm bảo các quy chuẩn của một chợ văn minh.

- Kiên quyết ngăn chặn và chấm dứt tình trạng phát sinh các tụ điểm buôn bán trái phép chiếm dụng lòng lề đường, đường hẻm, vỉa hè. Đối với các chợ tự phát tại hẻm phường đang hoạt động giao trách nhiệm Ủy ban nhân dân phường có kế hoạch chấn chỉnh, sắp xếp tạm thời và từng bước giải tỏa.

- Trong khi chờ nâng cấp lại các chợ và có kế hoạch giải tỏa, các chợ phải đảm bảo vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy và đạt hiệu quả trong quản lý hoạt động chợ.

1.2- Định hướng phát triển siêu thị và Trung tâm thương mại :

Từ nay đến năm 2010, đầu tư phát triển một số siêu thị, trung tâm thương mại chuyên ngành, như siêu thị sách, trung tâm thương mại bán sỉ thuốc tân dược,...

2. Định hướng cụ thể :

2.1- Nâng cấp sửa chữa các chợ hiện hữu : Chợ Bàn Cờ, chợ Vườn Chuối, chợ Bùi Phát, chợ Nguyễn Văn Trỗi xây dựng mới, đảm bảo các quy chuẩn của một chợ văn minh.

2.2- Chấn chỉnh các chợ chưa được quy hoạch :

- Quy hoạch sắp xếp hai chợ tự phát Nguyễn Thông (phường 9), chợ hẻm 287 Nguyễn Đình Chiểu (phường 5) thành chợ cố định.

- Chấn chỉnh chợ đường số 1, Cư xá Đô Thành (phường 4), chợ hẻm 306 Nguyễn Thị Minh Khai (phường 5). Hai chợ này giao cho Ủy ban nhân dân phường có kế hoạch giải tỏa từ nay đến năm 2005.

- Chấn chỉnh chợ chung cư Nguyễn Thiện Thuật (phường 1), Chợ hẻm 430 Cách Mạng Tháng 8 (phường 11). Hai chợ này giao cho Ủy ban nhân dân phường có kế hoạch giải tỏa từ nay đến năm 2010.

- Giải tỏa chợ tự phát hẻm 134 Lý Chính Thắng (phường 7) và chợ tự phát Cống Bà Xếp đường Trần Văn Đăng (phường 9) trong năm 2003.

3. Giải pháp :

3.1- Đối với chợ được cải tạo và nâng cấp : Tiểu thương cùng đóng góp chi phí cải tạo nâng cấp chợ, chi phí đóng góp căn cứ dự toán cải tạo sửa chữa chợ, mức đóng góp tùy theo ngành hàng, vị trí sạp.

3.2- Đối với chợ cải tạo xây dựng mới : Nguồn vốn được Nhà nước bỏ vốn đầu tư 100% hoặc liên doanh, sau đó thu hồi từ nguồn chuyển nhượng quyền sử dụng sạp chợ.

3.3- Đối với chợ chưa được quy hoạch, chợ tự phát :

- Trước mắt, tập trung quản lý, không cho phát sinh thêm, có quy hoạch địa điểm để sắp xếp nơi mua bán, việc hoạt động mua bán phải đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh thực phẩm, vệ sinh môi trường môi sinh tại khu vực ; sau đó tiến hành giải tỏa theo kế hoạch.

- Ủy ban nhân dân phường có kế hoạch buộc hộ kinh doanh có địa điểm trong nhà không lấn chiếm thêm lòng lề đường để bày hàng hóa. Đối với các hộ vắng lai từ nơi khác đến, vận động về địa phương để kinh doanh.

3.4- Đối với các siêu thị và Trung tâm thương mại : Sau khi quận đã có đề án quy hoạch sẽ tổ chức giới thiệu thông tin mời gọi doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư với hình thức liên doanh, liên kết.

3.5- Giải pháp về quản lý :

- Đối với các hộ kinh doanh có quyền sử dụng sạp nhưng không kinh doanh, quá thời hạn 01 tháng, nếu chủ hộ kinh doanh không kinh doanh thì Ban quản lý sẽ thu hồi để bố trí cho tiểu thương khác.

- Đối với các đơn vị doanh nghiệp Nhà nước, Hợp tác xã thương mại dịch vụ được bố trí các điểm kinh doanh trong chợ mà không tự kinh doanh, hoặc kinh doanh không có hiệu quả, Ban quản lý chợ đề xuất thu hồi và bố trí lại cho người có nhu cầu cần địa điểm kinh doanh.

- Xây dựng mô hình Hợp tác xã thương mại dịch vụ chợ thay cho vai trò, chức năng nhiệm vụ của Ban quản lý chợ. 2003- 2004, xây dựng thí điểm tại 1 chợ mô hình Hợp tác xã Dịch vụ chợ thay cho vai trò, chức năng nhiệm vụ của Ban quản lý chợ. Năm 2005 sẽ nhân rộng mô hình ra các chợ còn lại.

IV.- QUẬN 4 :

Đến năm 2010, quận 4 có 04 chợ, 01 siêu thị, 03 trung tâm thương mại, không còn chợ tự phát. Trong đó nâng cấp 01 chợ, xây mới 03 chợ - 01 siêu thị - 02 trung tâm thương mại, giải tỏa trắng 07 chợ.

1. Định hướng phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại :

1.1- Xây dựng chợ mới :

Trong giai đoạn từ năm 2005 đến năm xây dựng mới 03 chợ :

- Chợ phường 1 : xây dựng tại giao điểm đường Bến Vân Đồn và Nguyễn Khoái, diện tích : 1200m², số lượng điểm kinh doanh : 204 điểm, xây dựng vào năm 2006.

- Chợ phường 3 : xây dựng tại dãy nhà kho 193-196 Tôn Thất Thuyết phường 3, diện tích 4.500m², số lượng quầy sạp : 900, xây dựng vào năm 2005.

- Chợ phường 18 : xây dựng tại giao điểm đường Đoàn Văn Bơ và Nguyễn Thần Hiến, diện tích : 2.000m², số lượng điểm kinh doanh : 400 điểm, xây dựng vào 2008.

1.2- Chợ cải tạo, nâng cấp : chợ Xóm Chiếu (phường 12) với tổng kinh phí là 500.000.000 đồng.

1.3- Định hướng phát triển siêu thị, trung tâm thương mại :

Đến năm 2010, xây dựng các siêu thị, trung tâm thương mại sau :

- Khu siêu thị Dịch vụ thương mại Hoàng Diệu : vị trí chung cư lô H2, đường Hoàng Diệu phường 8, diện tích 6.000m² . Nguồn vốn của Công ty Dịch vụ công ích quận, thời gian khởi công xây dựng năm 2005.

- Khu Dịch vụ thương mại Khánh Hội : vị trí chung cư lô B6, đường Khánh Hội phường 4, diện tích 4.000m² . Vốn của Công ty Dịch vụ công ích quận, thời gian khởi công xây dựng năm 2004.

- Khu Dịch vụ thương mại phường 1 : vị trí số 1 Tôn Thất Thuyết, với diện tích 3.000m² , giai đoạn thực hiện năm 2004.

- Khu Dịch vụ thương mại phường 2 - phường 5 : vị trí chung cư lô N2, đường Hoàng Diệu, với diện tích 2.000m² , giai đoạn thực hiện năm 2006

- Công trình Dịch vụ-Thương mại phường 2 - phường 5 : thực hiện vào thời gian năm 2006, nguồn vốn đầu tư do Công ty Dịch vụ Công ích quận.

2. Giải pháp :

2.1- Vốn đầu tư cho xây dựng chợ :

- Xây dựng chợ mới bằng 100% nguồn ngân sách của quận, sau đó có thể thu hồi từ nguồn chuyển nhượng quyền sử dụng sạp (trong thời hạn 10 năm).

- Nhà nước bỏ vốn 100% xây dựng chợ, tiểu thương ký hợp đồng thuê sạp có thời hạn (3-5 năm). Giá thuê quầy, sạp, kiot xác định tùy theo diện tích, địa thế, ngành hàng kinh doanh.

- Thực hiện phương châm “Nhà nước và nhân dân cùng làm”, trong đó tiểu thương đóng góp chi phí xây dựng chợ và nhận được quyền sử dụng sạp chợ trong thời hạn 10 năm, Nhà nước đóng góp bằng quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng hiện đại.

2.2- Giải pháp vốn đầu tư cho phát triển khu Siêu thị, Trung tâm thương mại dịch vụ :

- Huy động vốn bằng phương thức liên doanh, liên kết, xã hội hóa đầu tư.

- Quận ký kết hợp đồng giao đất, cho đơn vị bỏ vốn đầu tư 100%, sau đó đưa vào khai thác với thời gian theo hợp đồng (20-30 năm). Hàng năm, đơn vị kinh doanh đóng tiền sử dụng đất, tiền thuê mặt bằng. Hết hạn hợp đồng, cơ sở vật chất được giao lại cho quận.

2.3- Giải pháp về quản lý :

Xây dựng cơ chế phối hợp giữa các ngành chức năng trong việc kiểm tra tình hình thực hiện các quy định hiện hành về an ninh trật tự, an toàn giao thông, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường và vệ sinh thực phẩm.

2.4- Giải pháp phát triển đồng bộ giữa hệ thống chợ và các hệ thống thương nghiệp khác :

- Trên cơ sở qui hoạch tổng thể mặt bằng quận 4 đến năm 2010, trong quá trình sắp xếp lại từng cụm dân cư giai đoạn từ nay đến năm 2005, xây dựng thêm 3 chợ mới, đồng thời xây dựng 4 khu Thương mại - Dịch vụ mới theo kế hoạch.

- Về lâu dài trong quá trình chỉnh trang đô thị đến năm 2010, tiếp tục nghiên cứu xây dựng thêm một số chợ và hệ thống siêu thị, Trung tâm Thương mại - Dịch vụ tại các chung cư, nhà cao tầng theo quy hoạch, từ đó sẽ tạo được sự phát triển đồng bộ giữa hệ thống chợ và các hệ thống thương nghiệp khác trên địa bàn.

V.- QUẬN 5 :

Đến năm 2010 quận 5 có 11 chợ, 14 trung tâm thương mại-siêu thị. Từ nay đến năm 2010 di dời 05 chợ, nâng cấp sửa chữa 04 chợ và giải tỏa 05 chợ tự phát.

1. Định hướng chung phát triển chợ, siêu thị, trung tâm thương mại :

- Các chợ kinh doanh những ngành hàng có tính chất gây ô nhiễm môi sinh môi trường nặng nề không phù hợp với hoạt động nội thị kết hợp với định hướng chung của thành phố, di dời ra ngoại thành.

- Xây dựng, phát triển mạng lưới cửa hàng kinh doanh thực phẩm tươi sống, chế biến, thực phẩm công nghệ gắn liền với các khu vực dân cư.

- Tạo điều kiện thuận lợi, hỗ trợ để hình thành và phát triển các loại hình siêu thị (trung bình và nhỏ), cửa hàng tự chọn,... đảm bảo các yêu cầu về kinh doanh hàng hóa đúng phẩm chất, an toàn thực phẩm, văn minh thương nghiệp.

- Nghiên cứu phát triển các loại chợ đêm, các chợ chuyên doanh mang tính truyền thống phù hợp với đặc điểm của quận, đồng thời đảm bảo các quy định hiện hành về an ninh trật tự, an toàn giao thông, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh thực phẩm, vệ sinh môi trường,...

- Hạn chế dần hoạt động họp chợ, tụ điểm mua bán phát sinh trái phép trên lòng lề đường, đến năm 2010 giải quyết dứt điểm các chợ tự phát lấn chiếm lòng lề đường trên địa bàn quận.

2. Định hướng cụ thể :

2.1- Định hướng về nâng cấp, sửa chữa chợ hiện hữu : Chợ Vật liệu Xây dựng (phường 13), Thương xá Đồng Khánh (phường 14), Chợ Vật tư, (phường 10), Chợ Hòa Bình (phường 5).

2.2- Định hướng tổ chức sắp xếp lại các chợ hiện hữu :

2.2.1- Các chợ đầu mối :

- Thương xá Đồng Khánh (phường 14) : củng cố, phát triển theo hướng chuyên ngành vải sợi phụ liệu trên cơ sở xây dựng mới khu liên hợp Soái Kinh Lâm.

- Chợ Kim Biên (phường 13) quy hoạch theo 2 hướng: (1) Phối hợp với Công ty Phương Đông sử dụng mặt bằng của đơn vị, xây dựng mới Trung tâm thương mại Kim Biên, để di dời sắp xếp ổn định và phát triển hoạt động chợ Kim Biên, phục hồi công năng công viên cây xanh trước đây. (2) Trường hợp có vướng mắc khách quan sẽ cải tạo, xây dựng lại chợ trên cơ sở mặt bằng hiện hữu để đảm bảo các phương tiện, điều kiện trật tự mỹ quan thông thoáng, phục vụ tái sắp xếp để phát triển tiềm năng kinh doanh của chợ .

- Chợ Vật Tư (phường 10) : thực hiện chương trình chỉnh trang đô thị sẽ xây dựng lại chung cư “Đỗ Văn Sửu” đã xuống cấp, quy hoạch lại mặt bằng kinh doanh ở tầng trệt cho hợp lý và khoa học hơn, tạo điều kiện tái bố trí phát triển kinh doanh ngành hàng vật tư thiết bị phụ tùng công nghiệp, nông nghiệp.

- Chợ Vật liệu Xây dựng (phường 13) : cải tạo, xây dựng lại, phát triển hình thành chợ chuyên ngành vật liệu, trang trí nội thất cao cấp, showroom... hạn chế dần hoạt động kinh doanh cây, ván trong chợ.

- Chợ Thủy Hải sản khô (phường 10) : chuyên hoạt động ra các chợ đầu mối ngoại thành theo định hướng quy hoạch chung của thành phố.

- Chợ Hòa Bình (phường 5) : chuyển phần hoạt động bán buôn thủy hải sản ban đêm ra các chợ đầu mối ngoại thành theo định hướng chung của thành phố, chỉnh trang nâng cấp lại cơ sở hạ tầng cho phù hợp điều kiện tiện nghi kinh doanh văn minh thương mại, từng bước hình thành một khu vực chuyên doanh bán lẻ thực phẩm tươi sống, thực phẩm chế biến, bách hóa, công nghệ phẩm.

- Chợ Tân Thành (phường 15, 12) quy hoạch phát triển theo 2 hướng sau : (1) giai đoạn từ nay đến năm 2005 chuyển dần hoạt động kinh doanh chiếm dụng lòng lề đường hiện hữu vào kinh doanh trong các nhà dân theo đường phố lân cận. (2) Về lâu dài thành phố sẽ xem xét hỗ trợ mặt bằng theo đề xuất của quận để quận quy hoạch xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng trong sắp xếp kinh doanh chuyên ngành phụ tùng xe máy, thiết bị máy nổ các loại tại đây.

- Chợ Trần Chánh Chiêu (phường 14) : giải tỏa đối với ngành hàng bán buôn nông sản thực phẩm, gà, vịt sống trên lòng lề đường di dời ra các chợ đầu mối nông sản thực phẩm ngoại thành theo quy hoạch chung của thành phố.

- Chợ sắt Hà Tôn Quyền (phường 15) : quy hoạch theo 2 hướng (1) vận động, định hướng chuyển dần hoạt động kinh doanh vào trong nhà dân khu vực tiếp cận, hạn chế dần hoạt động kinh doanh, gia công thép tấm không đảm

bảo điều kiện an toàn lưu thông và môi sinh môi trường. (2) Kết hợp sắp xếp cùng chợ Tân Thành sử dụng mặt bằng kho bia Tân Thành hoặc Thủy đài 79 Đỗ Ngọc Thanh.

2.2.2- Các chợ kinh doanh thực phẩm tươi sống :

Bao gồm các chợ Phùng Hưng, Xã Tây, Bàu Sen, Hà Tôn Quyền, Cao Đạt, Nguyễn Thời Trung, sẽ thu hẹp hoạt động không cho phát sinh mới, định hướng vận động tiểu thương tự giác chuyển dân vào hoạt động trong nhà ở các khu vực lân cận, đảm bảo tốt các điều kiện vệ sinh an toàn thực phẩm. Song song đó sẽ tạo mọi điều kiện thuận lợi, phát triển mạnh hoạt động các tiểu khu thương mại sâu rộng trong khu vực dân cư, phục vụ cho nhu cầu tiêu dùng hàng ngày của nhân dân tại chỗ, giảm dần nhu cầu tập trung mua sắm tại các chợ trên lòng lề đường.

2.2.3- Đối với các chợ, tụ điểm tự phát ngoài quy hoạch :

Kiên quyết từng bước giải tỏa trắng trước năm 2005, không để phát sinh chợ tạm trái phép dưới bất kỳ hình thức nào, gồm các chợ hẻm 402 An Dương Vương (phường 4), hẻm 565 Nguyễn Trãi (phường 7), lề đường Phan Văn Trị - Huỳnh Mẫn Đạt (phường 2), hẻm 89 Phùng Hưng (phường 13), lề đường Yết Kiêu (phường 9), Đối với các hoạt động tụ tập mua bán lấn chiếm lòng lề đường ở các khu vực đầu chợ và phụ cận, thường xuyên tăng cường giải tỏa chốt giữ không để tái lập làm ảnh hưởng đến trật tự mỹ quan đô thị.

2.3- Định hướng phát triển mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại :

2.3.1- Phát triển mới :

- Trung tâm liên hợp gia cư thương mại An Đông 2 Plaza tại 16 An Dương Vương phường 9, diện tích khuôn viên 6.000 m², dự kiến kinh phí 218 tỷ từ nguồn vốn liên doanh.

- Trung tâm giao dịch thương mại 01 Lý Thường Kiệt phường 12, diện tích khuôn viên 15.162 m², dự kiến kinh phí 604 tỷ từ nguồn vốn liên doanh.

- Chung cư kết hợp trung tâm thương mại Lakai (phường 7), diện tích khuôn viên 1.675m², dự kiến kinh phí 49,8 tỷ từ nguồn vốn vay ngân hàng.

- Trung tâm liên hợp gia cư thương mại Soái Kinh Lâm (phường 14), diện tích khuôn viên 4.800 m², dự kiến kinh phí 250 tỷ từ nguồn vốn liên doanh.

- Trung tâm Thương mại - Dịch vụ Trần Phú (khu vực mũi tàu - phường 7), diện tích khuôn viên 2.200 m².

- Khu gia cư thương mại 402 Hàm Tử (phường 5), diện tích khuôn viên 4.800 m².

- Khu Trung tâm thương mại 631 - 633 Nguyễn Trãi (phường 11).

- Khu liên hợp gia cư - thương mại - giải trí tại 107-107Bis Trần Hưng Đạo (phường 6).

- Những tiểu khu thương mại trong các cụm dân cư chỉnh trang đô thị tại 155 Nguyễn Chí Thanh (phường 12), Lô B chung cư Phan Văn Trị (phường 2), chung cư Chợ Quán góc Hàm Tử - Huỳnh Mẫn Đạt, chung cư 119 Cao Đạt (phường 1), điểm dân cư phường 5, 7, 12, 13, 15...

- Trung tâm thương mại - siêu thị, cao ốc văn phòng tại Nhà máy thuốc lá Sài Gòn (phường 4).

- Cao ốc văn phòng dịch vụ tài chính tại 1015 Trần Hưng Đạo (phường 5).

- Chợ đá mới, siêu thị kết hợp trong Trung tâm liên hợp gia cư, thương mại 402 Hàm Tử (phường 5).

- Trung tâm phần mềm tin học, kỹ thuật cao, kết hợp trong dự án xây dựng Trường Công nghệ Kỹ thuật tại 100 Hùng Vương (phường 9).

- Chợ Vật liệu Xây dựng, trang trí nội thất cao cấp, kết hợp trung tâm thương mại tại khu vực góc Tân Đà - Hàm Tử, Hải Thượng Lãn ông (phường 10).

- Siêu thị Đông được tại khu nhà cổ đường Hải Thượng Lãn ông (phường 10).

- Trung tâm tài chính, chứng khoán tại 203 Phùng Hưng (phường 14).

- Trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng 922 Nguyễn Trãi (phường 14).

3. Phân kỳ thực hiện :

3.1- Giai đoạn 1 : (từ năm 2000 đến 2005).

- Giải tỏa hoạt động chợ Thủy Hải sản khô (Cảng 2), chợ cá bán buôn Hòa Bình, chợ bán buôn nông sản thực phẩm, gà vịt sống Trần Chánh Chiếu ra các chợ đầu mối ngoại thành theo kế hoạch của thành phố.

- Xây dựng mới tại địa điểm 96 Hùng Vương, tái bố trí sắp xếp và phát triển hoạt động chợ thực phẩm khu vực Bắc An Đông được ổn định lâu dài.

- Xây dựng mới khu Trung tâm thương mại Kim Biên trên cơ sở mặt bằng của Công ty Phương Đông, để tái bố trí, phát triển và ổn định lâu dài hoạt động chợ Kim Biên.

- Lập dự án nghiên cứu cải tạo lại chợ Vật liệu Xây dựng (phường 13) phát triển hoạt động chuyên ngành vật liệu xây dựng, trang trí nội thất cao cấp, showroom trưng bày sản phẩm.

- Từng bước chuyên hóa dần hoạt động kinh doanh của chợ Tân Thành vào các mặt bằng ổn định, vào nhà dân. Phối hợp với Công ty cấp nước sử dụng mặt bằng của Thủy đài 79 Đỗ Ngọc Thạnh sắp xếp ổn định hoạt động kinh doanh của một số tiểu thương chợ Tân Thành.

- Xây dựng khu liên hợp gia cư thương mại tại góc Tân Đà - Hàm Tử - Hải Thượng Lãn ông (phường 10), tổ chức sắp xếp phát triển hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất cao cấp.

- Xây dựng chung cư tại 402 Hàm Tử (phường 5) sử dụng tầng trệt thành lập Trung tâm thương mại, siêu thị (sẽ chuyển hoạt động chợ đá mới vào trung tâm này).

- Lập dự án tiến hành xây dựng khu thương mại - dịch vụ phục vụ công cộng tại mũi tàu Trần Phú (phường 7).

- Xây dựng hoàn chỉnh công trình liên hợp thương mại dân dụng 01 Lý Thường Kiệt (phường 12) phát triển hoạt động tân dược, bách hóa công nghệ phẩm.

- Xây dựng mới khu vực 107 Trần Hưng Đạo B (phường 6) tổ chức hoạt động Siêu thị, dịch vụ giải trí.

- Xây dựng mới khu liên hợp gia cư thương mại Soái Kinh Lâm (phường 14) kết hợp với các trung tâm hiện hữu tại đây hình thành khu vực kinh doanh chuyên ngành vải sợi, phụ liệu, Đông y.

- Xây dựng khu Trung tâm thương mại bách hóa công nghệ phẩm Lakai tại Nguyễn Tri Phương (phường 7).

- Xây dựng Trung tâm tin học phần mềm và Trường Công nghệ kỹ thuật cao tại 100 Hùng Vương (phường 9).

- Phối hợp với Nhà máy thuốc lá Sài gòn (sau khi thực hiện chủ trương di dời hoạt động sản xuất tại đây) sử dụng mặt bằng để cải tạo, xây dựng Siêu thị hoặc trung tâm thương mại.

- Trong thời gian này, tiếp tục đẩy mạnh chương trình hình thành, phát triển các tiểu khu thương mại phục vụ trong khu vực dân cư, gắn với việc xây dựng mới các cụm chung cư : Lô B Phan Văn Trị (phường 2), chung cư Ngô Quyền, 155 Nguyễn Chí Thanh (phường 9), 157 Nguyễn Chí Thanh (phường 12), khu dân cư Võ Trường Toản (phường 15) .

3.2- Giai đoạn 2 : Từ năm 2006 đến 2010 tiếp tục thực hiện những vấn đề còn tồn tại ở giai đoạn 1, đồng thời tập trung xem xét triển khai thực hiện định hướng quy hoạch phát triển đối với các chợ còn lại.

4. Các giải pháp :

4.1- Về nguồn vốn đầu tư :

- Đối với các chợ và trung tâm xây dựng, chỉnh trang, nâng cấp : Sử dụng nguồn vốn từ ngân sách, việc thu hồi vốn thông qua hình thức thuê sử dụng quày sạp dài hạn hoặc ngắn hạn, với những chính sách hỗ trợ cụ thể tạo điều kiện cho các tiểu thương an tâm ổn định kinh doanh lâu dài.

- Đối với những công trình liên hợp thương mại xây dựng mới : Sử dụng phương thức liên doanh, liên kết với các đối tác đầu tư, có sự tham gia định hướng của Nhà nước trong việc hình thành phát triển các loại hình siêu thị, trung tâm thương mại theo quy hoạch chung.

- Đối với mặt bằng do những đơn vị sản xuất, kinh doanh ngoài quận quản lý : Nếu có mặt bằng chưa sử dụng đúng công năng hoặc có hướng chuyển hoạt động sản xuất kinh doanh ra ngoài thành, quận 5 sẽ liên doanh, liên kết đầu tư hoặc hỗ trợ, tạo điều kiện chuyển hóa loại hình hoạt động phù hợp tại các mặt bằng nêu trên để đảm bảo sự phát triển hài hòa trong định hướng phát triển thương mại - dịch vụ trên địa bàn.

4.2- Về quản lý hành chính Nhà nước :

- Tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng trình độ, chuyên môn để nâng cao năng lực quản lý cho các Ban quản lý chợ và Trung tâm để đáp ứng yêu cầu quản lý ngày càng đòi hỏi cao hơn.

- Tăng cường hoạt động Đội trật tự đô thị của quận và các phường nhằm phát huy hiệu lực quản lý Nhà nước, bảo đảm trật tự mỹ quan đô thị, xóa trắng tình trạng tụ tập mua bán trái phép trên lòng lề đường, hẻm phục vụ tích cực cho công tác quy hoạch đô thị trên địa bàn.

- Xây dựng cơ chế phối hợp giữa các ngành trong việc tổ chức sắp xếp ngành hàng kinh doanh tại các khu vực phụ cận ngoài các Trung tâm và các trung tâm.

4.3- Biện pháp tổ chức thực hiện :

- Dự án được thực hiện từng bước, trong đó đẩy mạnh công tác vận động tuyên truyền, thuyết phục cho nhân dân và tiểu thương thông hiểu đồng tình tự giác tham gia thực hiện, tránh xáo trộn, ảnh hưởng tâm lý kinh doanh của tiểu thương, triệt tiêu động lực phát triển kinh doanh trên địa bàn.

- Việc thực hiện các biện pháp giải tỏa, di dời phải căn cứ đến điều kiện khả thi về địa điểm mới phù hợp, thuận lợi.

- Hạn chế triệt để, không cho phát sinh mới các hộ kinh doanh tại chợ lòng lề đường, từng bước thu hẹp dần qui mô, số lượng tiểu thương kinh doanh phục vụ thuận lợi cho công tác quy hoạch sắp xếp trong hướng tới.

VI.- QUẬN 6 :

Đến năm 2010 quận 6 có 8 chợ, 04 siêu thị, 04 trung tâm thương mại ; trong đó xây dựng mới 01 chợ - 01 trung tâm thương mại, di dời 02 chợ, nâng cấp sửa chữa 03 chợ, chuyển công năng 03 chợ thành siêu thị - trung tâm thương mại, giải tỏa 01 chợ tự phát.

1. Định hướng chợ cải tạo nâng cấp và xây dựng mới :

1.1- Chợ Minh Phụng :

Xây dựng mới Chợ Minh Phụng với diện tích 2.412,75 m² chia thành 440 sạp với tổng mức vốn đầu tư 3 tỷ đồng bằng nguồn vốn kêu gọi đầu tư trong nước.

1.2- Chợ Gia Phú :

Xây dựng thành Trung tâm Thương mại và nhà ở, tầng trệt thiết kế thành cửa hàng siêu thị, tầng lầu bố trí nhà ở với tổng vốn đầu tư 50.000 triệu đồng. Dự kiến xây dựng trong giai đoạn 2003 - 2005 bằng nguồn vốn kêu gọi đầu tư.

1.3- Thương xá Châu Hải Thành :

Cải tạo thành thương xá có thể mở rộng thêm tầng lầu để bố trí kinh doanh và phần trên vẫn bố trí nhà ở với tổng vốn đầu tư 50 tỷ đồng bằng nguồn vốn kêu gọi đầu tư trong giai đoạn 2003 - 2005.

1.4- Trung tâm Thương mại-Dịch vụ 132 A Chu Văn An - Sân Cá 50 :

Dời Sân cá 50 về Chợ đầu mối Nông thủy hải sản của thành phố sử dụng diện tích sân cá 50 và mặt bằng 132A Chu văn An xây dựng thành Thương xá có thể sử dụng vào 02 mục đích : (1) Phục vụ cho di dời Trần Bình-Lê Tấn Kế về hình thành chợ đầu mối kinh doanh thủy hải sản khô, thực phẩm chế biến. (2) Trung tâm kinh doanh thương mại tổng hợp. Vốn đầu tư là 50 tỷ đồng thực hiện trong giai đoạn 2003 - 2005.

1.5- Xây dựng mới chợ phường 11, quận 6 theo dự án 415 :

Xây dựng chợ tại phường 11, quận 6 với diện tích xây dựng : 1.539 m² bằng nguồn vốn đối ứng giữa Việt Nam và Dự án 415. Tổng nguồn vốn là 2,5 tỷ đồng. Khởi công xây dựng trong năm 2003.

2. Chỉnh trang, nâng cấp, sửa chữa :

2.1- Chợ Bình Tây : Sửa chữa với kinh phí 1.500 triệu đồng bằng nguồn vốn ngân sách thực hiện trong giai đoạn 2002 - 2005 . Thực hiện giải tỏa khu vực Trần Bình - Lê Tấn Kế về Trung tâm Thương mại dịch vụ 132A Chu Văn An - Sân cá 50, chỉnh trang lại khu vực Phan Văn Khoé thuộc chợ Bình Tây quản lý.

2.2- Đối với các chợ Phú Định - Tân Hòa Đông : tận dụng diện tích nhà lồng để xây dựng thành Cửa hàng hoặc Siêu thị nhỏ chủ yếu kinh doanh hàng thực phẩm tươi sống - rau quả củ, chấm dứt tình trạng sử dụng các hẻm trong khu vực phụ cận để làm chợ kinh doanh. Dự kiến tổng kinh phí khoảng 4 tỷ đồng thực hiện trong giai đoạn 2006-2010.

2.3- Chợ Phạm Văn Chí phường 8 : giải tỏa, đồng thời vận động nhân dân, các đơn vị kinh tế xây dựng cửa hàng tự chọn hoặc siêu thị quy mô nhỏ để phục vụ nhu cầu sinh hoạt của dân cư.

3. Chợ giải tỏa di dời : Chợ Sân cá 50, Chợ Rau Mai Xuân Thường, Chợ Lê Quang Sung Phường 9.

4. Phân kỳ đầu tư :

- Từ nay đến năm 2005 sẽ ưu tiên đầu tư cho các công trình xây dựng chợ Minh Phụng, giải tỏa di dời hoặc sửa chữa khu Trần Bình - Lê Tấn Kế chợ Bình Tây, xây dựng cải tạo khu Thương xá Châu Hải Thành, Thương xá 132A Chu Văn An – Sân Cá 50, chỉnh trang sửa chữa chợ Bình Tây.

- Các công trình còn lại sẽ đầu tư vào giai đoạn 2005 - 2010.

5. Giải pháp :

5.1- Giải pháp huy động vốn đầu tư :

- Tăng cường công tác tiếp xúc với các doanh nghiệp giới thiệu các dự án đầu tư để các doanh nghiệp xem xét lựa chọn đầu tư thông qua hình thức đấu thầu hoặc chỉ định thầu.

- Cân đối nguồn ngân sách theo kế hoạch hàng năm để đầu tư vào các công trình sử dụng nguồn ngân sách của quận một cách hợp lý theo lộ trình thứ tự ưu tiên.

- Kêu gọi các Doanh nghiệp có khả năng ra đầu tư tham gia đầu tư kinh doanh chợ.

- Tiếp tục cải tiến thủ tục hành chính để thu hút đầu tư trong nhân dân, giảm tối đa các thủ tục tạo điều kiện thuận lợi cho các Doanh nghiệp đầu tư cũng như các hộ kinh doanh trong các chợ.

- Xây dựng quỹ tín dụng, ngân hàng tạo điều kiện hỗ trợ cho các hộ kinh doanh phát triển .

5.2- Về chính sách cơ chế quản lý :

- Các tuyến đường sau khi đã di dời giải tỏa chợ rau Mai Xuân Thường ra các chợ đầu mối theo quy hoạch của thành phố, sẽ không cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với các ngành hàng Nông sản thực phẩm – Trái cây. Cụ thể trên các tuyến đường sau : Mai Xuân Thường, Trần Trung Lập, Cao Văn Lầu, Phan Văn Khỏe, Bãi Sậy, Phạm Đình Hồ, Hậu Giang, Lê Quang Sung, Nguyễn Xuân Phụng, Lê Tấn Kế, Trần Bình, Chu Văn An.

- Sớm hình thành các Đội phòng cháy, chữa cháy ở các chợ chưa có lực lượng. Bố trí, sắp xếp kinh doanh có khoa học, hợp lý, tạo sự thông thoáng khi có sự cố và phục vụ tốt cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

- Tăng cường kiểm tra, kiểm soát, xử lý kiên quyết các trường hợp kinh doanh hàng gian, hàng giả, đảm bảo tốt công tác an ninh, trật tự, thường xuyên kiểm tra, xử lý vấn đề vệ sinh thực phẩm và vệ sinh môi trường.

- Thực hiện theo tinh thần Nghị quyết Trung ương của Ban chấp hành Trung ương Đảng, Nghị quyết 02 của Chính phủ sẽ tổ chức thí điểm thành lập mô hình Công ty hoặc Hợp tác xã quản lý chợ.

- Xã hội hóa trong công tác quản lý Nhà nước đối với công tác quản lý chợ thông qua công tác tổ chức đấu thầu khai thác nguồn thu tại chợ dưới hình thức thành lập công ty hoặc Hợp tác xã quản lý chợ.

- Từng bước chấn chỉnh chợ tự phát từ nay đến năm 2010 chấm dứt việc kinh doanh lấn chiếm lòng lề đường trong khu vực quanh chợ.

VII.- QUẬN 7 :

Đến năm 2010, quận 7 có 10 chợ, 02 siêu thị và 02 trung tâm thương mại ; trong đó xây dựng mới 05 chợ - 02 siêu thị - 02 trung tâm thương mại, nâng cấp sửa chữa 03 chợ, giải tỏa 06 chợ tự phát.

1. Định hướng phát triển mạng lưới chợ, siêu thị :

1.1- Định hướng xây dựng chợ mới :

- Xây dựng thêm hai chợ mới kiên cố ở phường Phú Thuận và phường Phú Mỹ.

- Xây dựng chợ tạm bán kiên cố tại khu đất trống phường Tân Kiểng (chợ dờ dang Tân Quy cũ) nờn tập trung di dời các tiểu thương đang kinh doanh tại chợ tự phát đường Lê Văn Lương (Kho 30/4), chợ chiều Tân Kiểng vào khu vực này.

- Xây dựng chợ đường Gò Ô Môi : do Công ty TNHH Tân Thuận Nam làm chủ đầu tư với diện tích 2.000 m². Đồng thời di dời chợ tự phát Gò Ô Môi và một số hộ kinh doanh tự phát dọc tuyến đường Huỳnh Tấn Phát vào khu vực chợ này.

- Xây dựng chợ ven sông Phú Xuân (đường Phạm Hữu Lầu, phường Phú Mỹ) với diện tích dự kiến 1.000m². Đây là chợ đầu mối cung cấp thực phẩm cho khu vực dân cư Nam Sài Gòn, đồng thời di dời chợ tự phát đầu cầu Phú Xuân vào khu vực chợ này.

1.2- Định hướng nâng cấp, sửa chữa các chợ hiện hữu :

Chỉnh trang nâng cấp 3 chợ gồm chợ Tân Mỹ, chợ Tân Kiểng, một phần chợ Tân Thuận Đông. Giai đoạn 2006 - 2010 xây mới chợ Tân Thuận Đông và chợ Tân Mỹ nhằm đáp ứng nhu cầu dân cư ngày càng đông trên địa bàn. Nghiên cứu kết hợp giữa chợ và trung tâm thương mại khi xây dựng mới hai chợ này.

2. Xây dựng các Trung tâm Thương mại, Siêu thị, các khu vực kinh doanh chuyên ngành :

Theo quy hoạch dài hạn quận 7 sẽ hình thành 5 trung tâm thương mại, siêu thị. Cụ thể :

- Trung tâm 1 : Phường Tân thuận Tây ;

- Trung tâm 2 : Phường Tân Quy ;
- Trung tâm 3 : Phường Tân Phong ;
- Trung tâm 4 : Phường Tân Phú ;
- Trung tâm 5 : Phường Phú Mỹ.

Trước mắt, giai đoạn 2006 - 2010 phát triển 2 siêu thị và 2 trung tâm thương mại. Cụ thể :

2.1- Hệ thống Siêu thị - Trung tâm thương mại tại khu đô thị Nam Sài Gòn :

- Dự án Siêu thị Sài Gòn Coop : địa điểm tại lô H6-2-3, khu A, phường Tân Phong, tổng diện tích đất 4.647m², bãi xe 1.289m², quảng trường cây xanh 607m², đang triển khai thi công.

- Dự án Siêu thị Coop Mart của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại thành phố Hồ Chí Minh, địa điểm tại phường Tân Phong, tổng diện tích đất 4,26 ha. Dự kiến năm 2004 bắt đầu triển khai xây dựng.

- Dự án trung tâm thương mại, trưng bày sản phẩm thuộc dự án Khu dân cư Kim Sơn.

- Dự án khu thương nghiệp-dịch vụ thuộc dự án Khu dân cư ven sông do Công ty Đầu tư và xây dựng Tân Thuận làm chủ đầu tư.

2.2- Siêu thị tại khu vực nghĩa địa bà Thánh Ana :

Vị trí thuận tiện nằm giữa hai tuyến giao thông chính : đường Lê Văn Lương và đường Bắc Nam, siêu thị tại khu vực này có bán kính phục vụ đáp ứng cho cụm dân cư khu Cư xá Ngân hàng - phường Tân Quy - phường Tân Kiên - phường Tân Hưng.

2.3- Trung tâm thương mại kết hợp với chợ ven sông phường Phú Mỹ :

Khi các tuyến đường Liên tỉnh 15B, Bình Thung được hình thành, Trung tâm Thương mại này kết hợp với chợ đầu mối ven sông sẽ cung cấp thực phẩm tươi sống cho dân cư thuộc khu Phú Mỹ Hưng và các khu vực trong các dự án tái định cư của quận và thành phố tại phường Phú Mỹ.

2.4- Trung tâm thương mại ở phường Tân Thuận Đông : nhằm phục vụ nhu cầu mua sắm cho dân cư tại khu công nghiệp sạch và nhà ở, phần lớn tập trung phục vụ cho khu vực dân cư phường Bình Thuận-Khu chế xuất Tân Thuận.

2.5- Bên cạnh các siêu thị, trung tâm thương mại, trong giai đoạn 2006-2010 tập trung phát triển chợ đầu mối phân bón và hệ thống kho bãi phục vụ chợ đầu mối gạo tại khu vực Cảng Sông Ông Lớn. Mặt khác, để phục vụ nhu cầu mua sắm và giải trí cho khách du lịch tại Cảng Du lịch dự kiến quy hoạch tại phường Phú Mỹ một khu vực chuyên bán hàng lưu niệm kết hợp với dãy nhà hàng thủy đặc sản.

3. Phân kỳ đầu tư :

3.1- Các chợ bán lẻ :

Giai đoạn 2003 - 2005 :

- Nâng cấp xây mới tại chợ Tân Kiểng.
- Quy hoạch tạm chợ tại khu đất trống phường Tân Kiểng (chợ dỡ dang Tân Quy cũ).
- Xây dựng mới chợ Gò ô Môi (triển khai năm 2003), xây dựng chợ mới phường Tân Quy phục vụ di dời chợ chiều Tân Kiểng.
- Giải tỏa các nhà dọc bờ sông, xây dựng bờ kè, di dời các ghe thuyền dọc Kinh Đôi quy hoạch thành khu vực buôn bán mặt hàng tươi sống.
- Chính trang lại chợ Tân Mỹ.

Giai đoạn 2006 - 2010 :

- Triển khai giai đoạn 2 xây dựng chợ Tân Thuận : giải tỏa xây dựng khu mặt tiền chợ, xây dựng khu nhà lồng.
- Xây dựng mới chợ Tân Mỹ với quy mô chợ kết hợp nhà ở cao tầng.

3.2- Các chợ đầu mối :

Giai đoạn 2003 - 2005 :

Vận động di dời các đơn vị kinh doanh phân bón, lương thực ở Kinh Tế dọc Trần Xuân Soạn vào Bến sông Ông Lớn.

Giai đoạn 2005 - 2006:

Hoàn chỉnh chợ đầu mối bán buôn phân bón và bán buôn lương thực tại Cảng sông Ông Lớn.

3.3- Siêu thị, trung tâm thương mại :

Giai đoạn 2005 - 2010 :

- Xây dựng siêu thị tại phường Tân Phú trong khu vực Nam Sài Gòn.
- Xây dựng siêu thị kết hợp nhà ở cao tầng tại phường Tân Hưng.
- Trung tâm thương mại tại phường Tân Thuận Đông do Công ty TNHH Nam Long làm chủ đầu tư.
- Trung tâm Thương mại tại phường Phú Mỹ (kết hợp chợ ven sông do Ban Quản lý dự án quận 7 làm chủ đầu tư).

3.4- Lộ trình ưu tiên sắp xếp di dời chợ tự phát :

Giai đoạn 2003 - 2005 :

- Di dời chợ đường Lê Văn Lương, chợ chiều Tân Kiểng vào chợ xây dựng tạm tại khu vực chợ Tân Quy xây dựng dỡ dang cũ.
- Di dời các hộ kinh doanh tại Khu chế xuất Tân thuận vào kinh doanh tại khu đất đối diện Khu chế xuất Tân thuận, giải tỏa chợ Khu chế xuất Tân thuận.

- Di dời các hộ dân đang kinh doanh tại chợ tự phát Gò Ô Môi, các hộ dân kinh doanh dọc Huỳnh Tấn Phát thuộc phường Tân Phú vào chợ mới xây ở Gò Ô Môi.

- Vận động tiểu thương chợ chiều Tân Kiểng về bán buổi chiều tại chợ Tân Quy.

Giai đoạn 2005 - 2010 :

- Di dời chợ đầu cầu Phú Xuân vào chợ đầu mối ven sông phường Phú Mỹ.

4. Giải pháp :

4.1- Các giải pháp huy động vốn đầu tư :

Các giải pháp huy động vốn đầu tư xây dựng hệ thống chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn quận 7 tập trung khai thác mọi nguồn lực của các tổ chức kinh tế-xã hội trong và ngoài quận. Bên cạnh hình thức Nhà nước và nhân dân cùng làm như trước đây, phát triển thêm hình thức huy động vốn của các Doanh nghiệp, Tổ chức nước ngoài, hệ thống siêu thị Coopmart, Liên minh Hợp tác xã.

4.1.4- Đối với khu vực chợ :

- Quận tổ chức, kêu gọi các nhà đầu tư bỏ vốn xây dựng chợ, giao phường làm chủ đầu tư, huy động tiểu thương góp vốn ban đầu 50%, 50% còn lại góp dần trong một năm.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế tư nhân tự bỏ đất và vốn đầu tư kinh doanh loại hình thương mại chợ theo đúng quy hoạch chung của quận.

4.1.2- Các Siêu thị và Trung tâm Thương mại :

- Quận sẽ giao đất hoặc cho các nhà đầu tư thuê đất trong thời gian 10 - 20 năm, các nhà đầu tư tự bỏ vốn và tổ chức kinh doanh để thu hồi vốn.

- Về các Siêu thị, Trung tâm Thương mại gắn liền trong các Dự án phát triển khu dân cư của quận khi có nhu cầu xây dựng chợ trước để phục vụ nhân dân trong khu vực, quận sẽ có ý kiến xin phép thành phố về cơ chế chuyển đổi quy hoạch từ chợ nâng cấp thành các Trung tâm Thương mại, Siêu thị để nhà đầu tư yên tâm bỏ vốn xây dựng chợ.

- Liên kết với hệ thống siêu thị Co.opmark đầu tư loại hình siêu thị tại một số khu dân cư, nhà ở cao tầng ở phường Tân Hưng, Tân Kiểng.

4.2- Các chính sách, giải pháp và cơ chế quản lý chợ :

- Từng bước chuyển sang hình thức giao hoặc đấu thầu khai thác kinh doanh chợ đối với các chợ có quy mô vừa và nhỏ.

- Tập trung tổ chức chỉnh trang, nâng cấp các chợ hiện hữu, xây dựng các chợ mới, không chế, giải tỏa các chợ tự phát gây ảnh hưởng trật tự mỹ quan đô thị để đưa vào các chợ hiện hữu, chợ mới nhằm ổn định kinh doanh, đảm bảo trật tự giao thông, vệ sinh môi trường.

- Giao cho Ủy ban nhân dân các phường tự quy hoạch, quản lý các chợ cấp 3, cấp 4 tại các khu dân cư, khu nhà cao tầng để góp phần giảm thiểu chợ tự phát trên địa bàn.

VIII.- QUẬN 8 :

Đến năm 2010 quận 8 có 21 chợ, 3 siêu thị, 3 cửa hàng tự chọn (siêu thị mini), 02 trung tâm thương mại. Từ nay đến năm 2010 xây dựng mới 11 chợ (bao gồm chợ đầu mối), nâng cấp sửa chữa 03 chợ, di dời giải tỏa 04 chợ, xây dựng mới 02 siêu thị, chuyên công năng 01 chợ thành siêu thị, xây dựng mới 03 cửa hàng tự chọn (siêu thị mini), xây dựng mới 03 trung tâm thương mại.

1. Định hướng phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại :

1.1- Định hướng xây dựng chợ mới :

- Khu vực phường 1, 2, 3 : xây dựng thêm 2 chợ, diện tích bình quân 2.000m² một chợ, với 200 điểm kinh doanh. Thời gian thực hiện : 2005-2010.

- Phường 4 : xây dựng thêm một chợ ở khu vực cầu Bà Tám, diện tích khoảng 2.000m², quy mô điểm kinh doanh khoảng 200 điểm. Thời gian thực hiện là vào năm 2008 - 2010.

- Phường 5 : xây dựng thêm chợ mới đường Tạ Quang Bửu, diện tích khoảng 2.000m², quy mô khoảng 200 điểm kinh doanh. Thời gian thực hiện là vào năm 2007 - 2010.

Phường 7 : xây dựng thêm 3 chợ : chợ tại kho 2670 và chợ ở cuối đường Phạm Thế Hiển (khu đất trống cạnh Công ty Phú Thuận, số 3424 Phạm Thế Hiển). Diện tích mỗi chợ khoảng 2.000 m², quy mô mỗi chợ khoảng 200 điểm kinh doanh. Đặc biệt chợ đầu mối Bình Điền, diện tích 65 ha, thời gian thực hiện 2002-2004.

- Phường 9 : xây dựng chợ mới ở trạm 4 Vissan để dời chợ Trần Văn Thành và chợ chiều Hưng Phú về đây. Chợ có diện tích khoảng 2.000m², 200 điểm kinh doanh. Thời gian thực hiện là giai đoạn 2008 - 2010.

- Phường 14 : xây dựng thêm chợ tại kho Kiên Cường ở số 289A. Diện tích khoảng chợ 2.000 m², qui mô chợ là 200 điểm kinh doanh. Thời gian thực hiện 2004 - 2005.

- Phường 15 : xây dựng chợ mới tại kho 1387 để dời chợ Bình Đông về đây. Chợ có diện tích khoảng 2.000m², quy mô 200 điểm kinh doanh. Thời gian thực hiện 2004 - 2005.

- Phường 16 : trong giai đoạn trước mắt xây dựng thêm chợ mới với diện tích khoảng 1.000m² nằm trong dự án của khu dân cư Bảo Châu, quy mô 100 điểm kinh doanh. Thời gian thực hiện 2005 - 2006.

1.2- Chợ hiện hữu nâng cấp sửa chữa :

Chỉnh trang, nâng cấp 3 chợ hiện hữu : Chợ Lò Than, Chợ Bình An, Chợ Ba Đình. Vốn đầu tư thực hiện theo hình thức Nhà nước và nhân dân cùng đóng góp. Thời gian thực hiện : giai đoạn 2006 - 2008.

1.3- Chợ hiện hữu di dời :

- Di dời chợ Trần Văn Thành và chợ chiều Hưng Phú về chợ xây dựng mới tại Trạm 4 Vissan hoặc kho nước mắm Cẩm Nguyên.
- Di dời chợ Bình Đông về chợ xây dựng mới tại kho 1387.
- Di dời chợ cá Xóm Cũi về 3 chợ đầu mối ngoại thành.

1.4- Định hướng chợ sẽ chuyển công năng : Chợ Bình Đăng phường 6 chuyển thành siêu thị, Trung tâm Thương mại.

1.5- Định hướng xử lý các chợ tự phát :

1.5.1- Định hướng chung :

- Các chợ tự phát hình thành ở những khu vực chung quanh chợ chính thức phải kiên quyết giải tỏa.

- Các chợ tự phát hình thành ở những nơi chưa có chợ : xây dựng chợ mới sau đó giải tỏa. Trong khi chờ xây dựng chợ mới, tập trung quản lý, giữ nguyên hiện trạng, không cho phát sinh thêm.

1.5.2- Định hướng cụ thể từng chợ :

- Tụ điểm kinh doanh chợ Bến Muối, cuối đường Dương Bá Trạc thuộc phường 1, tạm thời cho duy trì và Ủy ban nhân dân phường 1 tổ chức quản lý, khi xây dựng xong chợ mới tiến hành giải tỏa. Thời gian thực hiện : năm 2005.

- Khu Sáng Thối, phường 1 : Phường 1 tổ chức quản lý và sẽ di dời các hộ tiểu thương vào chợ chính thức xây dựng vào năm 2005.

- Ban Quản lý chợ Rạch Ông tiếp tục quản lý các hộ kinh doanh xung quanh chợ tạm Đà Lạt và sẽ giải tỏa di dời về chợ mới tại phường 1, phường 3 (khi xây xong).

- Khu vực hẻm 28, hẻm 27 đường Âu Dương Lân - phường 3 (chợ ông Địa) : trước mắt, tạm thời giữ lại và có biện pháp tổ chức quản lý tốt, về lâu dài số tiểu thương kinh doanh tại đây sẽ có kế hoạch đưa về chợ mới tại phường 1.

- Khu vực kinh doanh trên đường Đào Cam Mộc và đường 17 (xung quanh chợ Phạm Thế Hiển) : tạm thời tiếp tục duy trì, sau khi sửa chữa nâng cấp chợ Phạm Thế Hiển và nâng cấp các đường xung quanh chợ Ủy ban nhân dân phường 4 sẽ tiến hành giải tỏa trắng.

- Khu vực chợ tạm đường Bùi Minh Trực - Bông Sao (phường 5) : tạm thời giao cho Ban Quản lý chợ Nhị Thiên Đường quản lý, sẽ thực hiện giải tỏa sau năm 2005.

- Khu vực chợ gà Bình Đăng (phường 6) : tạm thời, tiếp tục duy trì hoạt động và giao Ban Quản lý chợ Bình Đăng xây dựng kế hoạch tổ chức quản lý tụ điểm kinh doanh này, sau đó sẽ vận động vào kinh doanh tại chợ đầu mối phường 7 (Trung tâm thương mại Bình Điền).

- Khu vực chợ Miếu, chợ Hội Đồng (phường 7) : tiếp tục cho phép tạm thời tổ chức quản lý đến khi xây dựng xong chợ mới tại phường 7 sẽ di dời.

- Khu vực kinh doanh đường Chánh Hưng dưới chân cầu Nguyễn Tri Phương và trước mặt tiền chợ Ba Đình kéo dài : sẽ giải tỏa trống các hộ kinh doanh ở khu vực này, hiện tại tập trung chủ yếu ở phường 10.

- Hẻm 289 Bến Bình Đông (phường 14), tạm thời giao Ủy ban nhân dân phường 14 duy trì quản lý trong khi tìm địa điểm để di dời. Về lâu dài sẽ qui hoạch cho sử dụng kho 301 Bến Bình Đông do Cảng Bình Đông quản lý (hiện nay Công ty TNHH Kiên Cường đang sử dụng làm kho) để làm chợ.

- Khu vực chợ chiều Mai Hắc Đế, tiến hành tổ chức trong quý III năm 2003.

- Khu vực Bến Phú Định (phường 16), tạm thời tổ chức quản lý trong khi chờ đợi xây dựng chợ mới, sau đó Ủy ban nhân dân phường 16 có trách nhiệm tổ chức giải tỏa di dời tụ điểm kinh doanh này.

1.6- Định hướng phát triển siêu thị, trung tâm thương mại cửa hàng bán lẻ :

- Khu vực phường 1, 2, 3: khu nhà cháy (phường 1) xây dựng một trung tâm thương mại.

- Phường 4 : xây dựng siêu thị khu vực công viên văn hóa Đồng Diêu.

- Phường 6 : chuyển chợ Bình Đăng thành Trung tâm Thương mại, siêu thị Bình Đăng.

- Phường 7 : xây dựng trung tâm thương mại ở khu vực chợ đầu mối Bình Điền và Trung tâm Thương mại, siêu thị trong khu vực dân cư phát triển.

- Xây dựng một số cửa hàng tự chọn (siêu thị mini) ở một số khu vực sau Khu vực phường 10, phường 11, phường 12, phường 5.

2. Giải pháp thực hiện quy hoạch :

2.1- Vốn đầu tư :

- Huy động vốn từ các doanh nghiệp theo hình thức giao hoặc đấu thầu để chọn doanh nghiệp khai thác kinh doanh chợ.

- áp dụng hình thức tiêu thương ứng vốn trước cho nhà đầu tư để đầu tư xây dựng chợ sau đó trừ vào tiền thuê sạp hoặc tiền bán quyền sử dụng sạp.

- Nhà nước bỏ tiền ra xây dựng chợ, sau đó tổ chức giao hoặc đấu thầu để chọn doanh nghiệp khai thác kinh doanh chợ thu hồi lại thông qua cho thuê sạp hoặc bán quyền sử dụng sạp.

- Đối với chợ sửa chữa, nâng cấp : áp dụng hình thức Nhà nước và tiểu thương cùng thực hiện theo tỷ lệ hộ tiểu thương đóng góp 50% và Nhà nước góp 50%.

- Kinh phí di dời, giải tỏa các chợ tự phát lấn chiếm lòng lề đường thực hiện bằng ngân sách của quận.

2.2- Giải pháp về mặt bằng xây dựng chợ :

- Sử dụng mặt bằng của các cơ sở sản xuất, các kho tàng kinh doanh không còn hiệu quả để chuyển công năng thành chợ.

- Các nhà đầu tư xây dựng chợ tự thương lượng với các tổ chức, cá nhân.

- Sử dụng mặt bằng của các cơ sở sản xuất đã di dời để xây dựng chợ. Chính quyền địa phương làm đầu mối trung gian giới thiệu các nhà đầu tư có nhu cầu xây dựng chợ những địa điểm mà các doanh nghiệp đã di dời có thể xây dựng chợ theo quy hoạch đề ra.

- Chợ đi theo các dự án xây dựng các khu dân cư.

- Quy hoạch mặt hàng kinh doanh ở chợ, để giảm diện tích xây dựng chợ.

2.3- Giải pháp về giải tỏa các chợ tự phát :

- Xây dựng kế hoạch di dời và tổ chức triển khai thực hiện.

- Xây dựng cơ chế phối hợp giữa các phường, các quận và toàn thành phố để giải tỏa các chợ tự phát.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động.

2.4- Giải pháp về nâng cao hiệu quả sử dụng mặt bằng ở các chợ :

- Kiên quyết giải tỏa các chợ tự phát.

- Chuyển công năng đối với tầng lầu của chợ Rạch Ông, giao cho phường quản lý và tổ chức hoạt động vui chơi, giải trí.

- Chuyển chợ Bình Đăng thành siêu thị.

2.5- Giải pháp về quản lý :

- Triển khai thực hiện các nội dung của Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ.

- Đối với chợ xây dựng mới: giao hoặc tổ chức đấu thầu để lựa chọn doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Có thể áp dụng hình thức này đối với các chợ do Nhà nước ứng vốn trước để xây dựng chợ.

- Đối với chợ đang hoạt động do Ban quản lý chợ điều hành, từng bước chuyển sang hình thức giao hoặc tổ chức đấu thầu để lựa chọn doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Trước mắt, có thể áp dụng thí điểm đối với một số chợ có quy mô nhỏ để rút kinh nghiệm.

- Có thể giao cho hợp tác xã thành lập mô hình kinh doanh chợ.
- Tổ chức lại Ban quản lý chợ theo tinh thần của Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ.

IX.- QUẬN 9 :

Đến năm 2010 quận 9 có 18 chợ, 01 siêu thị, 01 trung tâm thương mại và 08 cửa hàng tự chọn xen cài trong các khu dân cư mới hình thành. Từ nay đến năm 2010 xây dựng mới 06 chợ - 01 siêu thị - 08 cửa hàng tự chọn - 01 trung tâm thương mại ; nâng cấp sửa chữa 06 chợ, giải tỏa 03 chợ tự phát.

1. Định hướng phát triển chợ :

1.1- Chợ xây mới :

- Xây dựng chợ mới ở các phường nghèo : Long Trường, Trường Thạnh, Phú Hữu và Long Phước theo chương trình xóa vùng nghèo của thành phố.
- Xây dựng chợ ở phường phường Tăng Nhơn Phú B.
- Xây dựng chợ Tân Nhơn ở địa điểm mới do giải tỏa chợ để làm đường xa lộ song hành và vòng xoay xa lộ vành đai ngoài.

1.2- Định hướng cải tạo nâng cấp chợ hiện hữu :

- Nâng cấp chợ Trường Thạnh thành chợ cấp quận phục vụ bán buôn và bán lẻ cho khu vực Long Trường, Trường Thạnh, Phú Hữu, Long Phước.
- Nâng cấp chợ Hiệp Phú thành một siêu thị nhỏ hoặc cửa hàng kinh doanh tổng hợp có thêm dịch vụ giải trí, ăn uống, giải tỏa việc kinh doanh lấn chiếm lòng lề đường tại khu vực trên.
- Cải tạo, mở rộng, nâng cấp chợ Long Bình để phục vụ cho dân cư tại chỗ và khu công nghiệp Long Sơn.
- Nâng cấp chợ Tăng Nhơn Phú trên diện tích được qui hoạch hiện hữu, để đáp ứng cho nhu cầu tiêu dùng của khu vực Tăng Nhơn Phú A, Hiệp Phú.
- Nâng cấp, cải tạo chợ Long Thạnh Mỹ, chợ Nam Hòa đáp ứng nhu cầu mua bán của nhân dân trong khu vực.
- Chinh trang chợ Phước Long B, chợ Phước Bình, đưa chợ Phước Bình trở thành mô hình chợ văn hóa.

- Duy trì chợ Kiến Thiết đến hết năm 2010, tổ chức quản lý nhằm đảm bảo các điều kiện về an toàn giao thông, vệ sinh môi trường, phòng cháy, chữa cháy,...

1.3- Định hướng giải tỏa chợ tự phát :

- Giải tỏa trắng các chợ tự phát ấp Cây Dầu ; chợ tự phát tại ấp 1, phường Long Thạnh Mỹ, chuyển các hộ tiểu thương vào chợ Long Thạnh Mỹ.

- Chợ tự phát trên tuyến đường Lò Lu, phường Trường Thạnh sẽ giải tỏa trắng sau khi chợ Trường Thạnh được xây dựng xong và đưa vào hoạt động năm 2003.

2. Định hướng phát triển siêu thị :

Xen cài các cửa hàng tự chọn, siêu thị nhỏ tại các khu dân cư hình thành mới : khu dân cư 50 ha ở phường Phước Long A, 80 ha khu Bắc Rạch Chiếc, 140 ha phường Phước Long B, 100 ha ở phường Tân Phú - Long Thạnh Mỹ, 100 ha ở phường Long Bình, 100 ha ở phường Phú Hữu, 300 ha ở bung ông Toàn, 100 ha ở phường Long Trường.

- Xây dựng siêu thị qui mô lớn tại ngã tư Thủ Đức (liên doanh giữa Công ty Cổ phần Thương mại-xuất nhập khẩu Thủ Đức với Saigon Coop).

3. Định hướng phát triển Trung tâm thương mại :

Hình thành khu trung tâm thương mại - dịch vụ - hành chính - nhà ở theo kiến trúc đô thị mới tại khu vực ngã tư Bình Thái đến khu công nghệ cao (cầu Suối Cát) quy mô 180 ha (đọc xa lộ Hà Nội) đã được thành phố phê duyệt là khu thương mại cấp thành phố bao gồm các siêu thị, cửa hàng phục vụ bán buôn và bán lẻ.

4. Phân kỳ đầu tư :

4.1- Giai đoạn 2002 - 2005 :

- Xây dựng 4 chợ xóa vùng nghèo gồm chợ Long Trường, Trường Thạnh, Phú Hữu, Long Phước.

- Xây dựng mới chợ Tân Nhơn để di dời chợ Tân Nhơn cũ bị giải tỏa, kịp thời ổn định tình hình mua bán của tiểu thương tại chợ, đồng thời ngăn chặn có khả năng chợ tự phát xảy ra.

- Xây dựng chợ cho phường Tăng Nhơn Phú B.

- Nâng cấp, cải tạo, mở rộng các chợ trong diện cần nâng cấp, cải tạo, mở rộng.

- Giải tỏa tất cả các chợ tự phát mua bán lấn chiếm lòng lề đường.

- Xây dựng 1 siêu thị tại ngã tư Thủ Đức.

4.2- Giai đoạn 2006 - 2010:

- Hình thành khu trung tâm thương mại cấp thành phố kết hợp với nhà ở theo kiến trúc đô thị mới quy mô 180 ha trên trục đường Hà Nội.

- Phát triển các cửa hàng tự chọn, siêu thị quy mô vừa và nhỏ xen cài trong các khu dân cư mới.

- Nâng cấp chợ Trường Thạnh thành chợ cấp quận tại khu trung tâm hành chính mới.

5. Các giải pháp thực hiện quy hoạch :

5.1- Giải pháp về vốn đầu tư :

- Xây dựng mới 4 chợ xóa vùng nghèo gồm chợ phường Long Trường, Trường Thạnh, Phú Hữu, Long Phước do ngân sách đầu tư.

- Ngoài 4 chợ trên, các chợ còn lại giao cho Công ty Quản lý và Phát triển đô thị quận đầu tư xây dựng và đưa vào quản lý. Công ty tự cân đối thu chi theo qui định của Nhà nước. Ban Quản lý chợ do Công ty bổ nhiệm và hoạt động dưới sự điều hành của Công ty.

- Vốn cho nâng cấp, sửa chữa các chợ hiện được huy động từ phía Nhà nước qua Công ty Quản lý và Phát triển đô thị của quận bỏ vốn 100%, sau đó thu hồi từ nguồn chuyển nhượng quyền sử dụng sạp chợ trong thời hạn là 10 - 15 năm.

- Đối với các chợ đã hình thành và hoạt động từ lâu, qua nhiều lần cải tạo nâng cấp đều có sự đóng góp của tiểu thương, do đó mức chi phí chuyển quyền sử dụng sạp, chi phí đóng góp của tiểu thương cần xét miễn giảm theo tỉ lệ từ 10 - 30% cho số tiểu thương kinh doanh lâu năm tại chợ.

5.2- Giải pháp đối với chợ chưa sử dụng hết mặt bằng :

- Cải tạo, nâng cấp chợ trên cơ sở qui mô và diện tích hiện hữu, đồng thời sắp xếp một cách hợp lý để tận dụng cơ sở vật chất nhằm tăng diện tích kinh doanh và thu hút tiểu thương vào kinh doanh bên trong nhà lồng chợ.

- Đối với tiểu thương đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng sạp nhưng bỏ trống từ lâu không ra kinh doanh thì vận động họ ra kinh doanh hoặc trả lại quyền sử dụng sạp chợ cho Ban quản lý để bố trí cho tiểu thương khác có nhu cầu vào chợ kinh doanh.

5.3- Giải pháp đối với chợ tự phát, lấn chiếm lòng lề đường :

- Tiếp tục thực hiện sắp xếp không để phát sinh thêm việc kinh doanh lấn chiếm lòng lề đường, nhóm chợ, họp chợ trước cổng các công ty xí nghiệp lớn. Đối với những người kinh doanh là dân địa phương hoặc đã kinh doanh lâu tại các chợ tự phát, chợ nhóm thì ưu tiên sắp xếp vào kinh doanh tại các chợ mới xây dựng hoặc chợ được chỉnh trang lại.

- Ủy ban nhân dân các phường, ban quản lý chợ tăng cường công tác giữ gìn an ninh trật tự, kiên quyết xử lý ngay những qui phạm không để chợ tự phát có điều kiện phát triển. Tăng cường biện pháp thực hiện Nghị định 36/CP, không để người buôn bán lấn chiếm lòng lề đường.

5.4- Giải pháp về quản lý :

Hoàn thiện cơ cấu Ban quản lý chợ theo mô hình thống nhất giữa các chợ nhằm tăng cường công tác quản lý điều hành chợ hiệu quả hơn. Gắn quản lý chợ với trách nhiệm của chính quyền sở tại nhằm nâng cao vai trò của Ban quản lý chợ và ổn định trật tự xung quanh khu vực chợ.

X.- QUẬN 10 :

1. Định hướng xây dựng mới mạng lưới Thương mại-Dịch vụ quận 10 đến năm 2010 :

1.1- Giai đoạn 2003 – 2005 :

- Trung tâm kinh doanh linh kiện và đồ điện-điện tử Nhật Tảo, diện tích 1.500 - 2.000 m², vị trí : tầng trệt của một lô chung cư khi thực hiện chỉnh trang (phường 7).

- Xây mới siêu thị Trân Nhân Tôn, diện tích \approx 1.500 m², vị trí : tầng trệt của một lô chung cư khi thực hiện chỉnh trang các lô chung cư hiện hữu của phường 2, phường 3.

- Xây mới Trung tâm Thương mại-dịch vụ Bưu chính Viễn thông, diện tích : 10.000m² – 15.000m² , vị trí : trên khu đất C30, tại phường 14.

1.2- Giai đoạn 2006 – 2010 :

- Xây dựng Trung tâm Thương mại-dịch vụ Thanh Bình, vị trí : cư xá Thanh Bình P14 ngã tư đường Lý Thường Kiệt và 3/2, diện tích đất > 20.000m².

- Xây mới Trung tâm thương mại Nguyễn Tri Phương, vị trí tại khu vực N6 hoặc tại trụ sở Ủy ban nhân dân quận trước đây số 336 Nguyễn Tri Phương P4, diện tích 2.000m² - 3.000m².

- Xây dựng một siêu thị loại vừa tại khu cư xá Bắc Hải, diện tích 1.000m², vị trí tại mặt bằng của Hợp tác xã thương mại phường 15.

2. Định hướng phát triển mạng lưới chợ :

2.1- Giai đoạn 2001- 2005 :

- Các chợ giải tỏa : Năm 2003 giải tỏa tiếp phần còn lại khoảng hơn 20 hộ kinh doanh tự phát trên đường Nguyễn Lâm, trước kỳ đài Quang Trung phường 6. Năm 2004 giải tỏa chợ thực phẩm trên đường Nguyễn Tiểu La, phường 5, với 14 hộ kinh doanh. Giải tỏa chợ phụ tùng xe đạp Nguyễn Tiểu La, phường 5 với tổng số hộ kinh doanh 17 hộ. Năm 2005 giải tỏa chợ Nguyễn Duy Dương lấn chiếm đường Nguyễn Duy Dương phường 4, phường 9.

- Chợ sửa chữa, nâng cấp : Nhà lồng chợ Kim khí - điện máy phường 7 ; chợ Lê Hồng Phong phường 1 ; Khu kinh doanh thịt-cá của chợ phường 2 ; nâng cấp chợ Chí Hòa nhập thành cụm chợ Hòa Hưng ; sửa chữa chợ Nguyễn Tri Phương đợt 2.

2.2- Giai đoạn 2 (2006-2010) :

- Chợ xây dựng mới : Năm 2007 đầu tư xây dựng mới chợ Lê Hồng Phong và chợ chuyên doanh hoa tươi phường ; đầu tư xây dựng mới chợ hẻm 575 Nguyễn Tri Phương phường 14.

- Chợ giải tỏa : Từ 2006 đến 2007, giải tỏa chợ Đổng Đa lấn chiếm đường hẻm nội bộ cư xá Đổng Đa phường 14 ; giải tỏa chợ lộ 45 lấn chiếm lộ 45 Hòa Hưng, với 79 hộ kinh doanh.

3. Định hướng đối với mạng lưới dịch vụ và bán lẻ và các khu phố chuyên doanh đến năm 2010 :

Tập trung nâng cấp các khu phố chuyên doanh sau đây thành khu vực mua sắm hàng hóa sầm uất, phục vụ du lịch, mua sắm, vui chơi giải trí của thành phố và các tỉnh lân cận :

- Khu phố 3 tháng 2, Lê Hồng Phong - Sư Vạn Hạnh phường 10, 11, 12 : chuyên doanh hàng hóa cao cấp, dịch vụ đám cưới, vui chơi giải trí gia đình.

- Khu phố bán hàng đồ gỗ, vật dụng gia đình Ngô Gia Tự phường 2, 3, 4, 9.

- Khu phố ăn uống Nguyễn Tri Phương phường 4, 5, 8, 9.

- Tiếp tục tổ chức sắp xếp và phát triển thêm các khu phố chuyên doanh còn lại bảo đảm trật tự - văn minh ;

- Liên kết cùng Liên minh các Hợp tác xã và Hợp tác xã thương mại thành phố tổ chức các cửa hàng đại lý bán lẻ trong các cụm dân cư tại 15 phường, theo phương thức hợp tác giữa tổ chức Hợp tác xã và các hộ gia đình có mặt bằng và có nhu cầu kinh doanh ;

- Xây dựng và triển khai dự án tổ chức chợ phiên trên đường Cao Thắng nối dài thuộc phường 12 (đoạn từ ngã tư đường 3 tháng 2 - Cao Thắng (nối dài) đến đoạn ngã ba Cao Thắng (nối dài) - Lê Hồng Phong (nối dài), nhằm phục vụ nhu cầu mua bán các sản phẩm tiêu dùng, hàng lưu niệm, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng khuyến mãi của các công ty-xí nghiệp, hàng đã qua sử dụng, dịch vụ ăn uống và phục vụ khách du lịch vào những ngày cuối tuần, cuối tháng (có phương án riêng).

4. Chính sách giải pháp :

4.1- Vốn đầu tư :

- Đối với siêu thị, trung tâm thương mại : huy động vốn đầu tư từ các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

- Đối với chợ nâng cấp, sửa chữa : áp dụng hình thức Nhà nước và nhân dân cùng làm.

- Vận dụng chính sách ưu đãi đầu tư trong nước và nước ngoài của Chính phủ, chính sách thuế, bảo đảm an toàn tuyệt đối về an ninh, trật tự, tạo sự tin tưởng an tâm cho các nhà đầu tư.

4.2- Giải pháp thực hiện việc giải tỏa :

- Tổ chức sắp xếp và các khu vực chợ mới cải tạo nâng cấp ;

- Vận động về lại địa phương để sinh sống ;

- Bố trí làm đại lý cho các Hợp tác xã Thương mại thành phố và phường đối với số dân của quận có nhà trong các khu dân cư.

4.3- Chính sách về quản lý :

Tập trung tổ chức tốt công tác quản lý thị trường trên địa bàn, kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm về hàng gian, hàng giả, gian lận thương mại. Cải tiến các thủ tục hành chính ngày càng thuận lợi cho người dân tham gia đầu tư phát triển kinh tế. Thông tin rộng rãi các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước về phát triển kinh tế cho người dân nắm biết và thực hiện.

4.4- Chính sách về địa chính :

Tổ chức thực hiện tốt qui hoạch phát triển đô thị và sử dụng hiệu quả quỹ nhà đất của quận, đầu tư cho các dự án trọng điểm. Tạo mọi sự thông thoáng về thủ tục hành chính đối với các dự án đầu tư xây dựng các Trung tâm Thương mại, chợ, Siêu thị, tại các khu trung tâm của quận và các khu dân cư 15 phường. Nghiên cứu, lập dự án xây dựng các trạm đỗ xe công cộng và các bãi giữ xe ô tô, mô tô trong quận. Khi duyệt các dự án về chợ, siêu thị, trung tâm thương mại phải yêu cầu có xây dựng khu vực giữ xe.

4.5- Biện pháp thực hiện :

- Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính Kế hoạch, Phòng Kinh tế tham mưu lập qui hoạch cụ thể từng hạng mục công trình để Ủy ban nhân dân quận 10 duyệt xét.

- Rà soát số tiêu thương để chốt lại số lượng không cho tăng thêm, gây khó khăn cho công tác giải tỏa, sắp xếp sau này.

- Tổ chức tốt công tác tuyên truyền vận động bà con tiêu thương cùng Nhà nước thực hiện qui hoạch.

- Thông báo cho nhân dân biết cụ thể việc qui hoạch phát triển chợ để chuẩn bị tư tưởng và nơi kinh doanh mới nếu thực hiện giải tỏa, cải tạo, xây mới chợ.

- Ủy ban nhân dân các phường có chợ phải có kế hoạch phối hợp cùng các phòng ban của quận thực hiện việc giải tỏa, sắp xếp cho các hộ kinh doanh ổn định, hạn chế thấp nhất việc khiếu kiện, chống đối chủ trương của Nhà nước.

XI.- QUẬN 11 :

Đến năm 2010 quận 11 có 6 chợ, 2 trung tâm thương mại, 03 siêu thị, 06 khu vực chuyên doanh, 02 khu vực kinh doanh thời vụ, 01 khu vực chợ đêm. Từ nay đến năm 2010 nâng cấp sửa chữa 04 chợ hiện hữu, xây dựng mới 02 chợ - 02 trung tâm thương mại - 02 siêu thị, tổ chức sắp xếp-giải tỏa 09 chợ tự phát.

1. Định hướng xây dựng thêm chợ mới :

- Xây dựng chợ hoa tươi, phường 5, diện tích 2.500 m².
- Xây dựng chợ 161D Lạc Long Quân, phường 3.

2. Định hướng đối với các chợ hiện hữu :

Trong những giai đoạn sắp tới các chợ chính thức phải được đầu tư nâng cấp sửa chữa phù hợp với yêu cầu phát triển của một đô thị văn minh hiện đại, phù hợp với Nghị định 02 của Chính phủ. Đồng thời tập trung khai thác hết công suất các chợ hiện hữu nhằm nâng cao khả năng phục vụ người tiêu dùng.

2.1-Chợ Thiếc :

Từ nay đến năm 2005 :

- Tổ chức sắp xếp lại, đưa tầng lầu vào khai thác kinh doanh dịch vụ phù hợp với công năng của chợ.
- Tiến hành chỉnh trang, sắp xếp lại ngành hàng ở tầng trệt.
- Giải quyết dứt điểm khiếu kiện của 65 hộ kinh doanh tự phát ở sân Trần Quý.
- Các hộ kinh doanh tự phát ở khu vực chung quanh chợ (đường Tân Phước và hẻm 131 Trần Quý) sẽ kiên quyết giải tỏa, không bố trí các hộ tiểu thương vào chợ.

Giai đoạn 2 sau 2005 :

Nâng cấp Chợ Thiếc thành trung tâm thương mại, tầng trệt dùng làm bãi giữ xe và kinh doanh các mặt hàng thực phẩm tươi sống, các tầng lầu kinh doanh các mặt hàng còn lại và bố trí khu vui chơi, giải trí, khu ăn uống.

2.2- Chợ Phú Thọ :

- Xây dựng đường bao quanh chợ nối thẳng đường Công Chúa Ngọc Hân và Lãnh Binh Thăng.
- Giải tỏa các hộ trên đường Lãnh Binh Thăng, từ đường Công Chúa Ngọc Hân đến đường bao quanh mới xây dựng. Đưa các hộ giải tỏa về khu vực đường bao quanh chợ mới xây dựng.
- Xây dựng mới chợ hiện hữu : chợ cấp 3, bán kiên cố, không có lầu, nền chắc chắn và đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy.
- Tổ chức sắp xếp lại các hộ kinh doanh ở lề đường Công Chúa Ngọc Hân và đường Lê Thị Bạch Cát.
- Tập trung đầu mối quản lý về Ban quản lý chợ. Ban quản lý chợ sẽ quản lý hoạt động kinh doanh ở hai tuyến đường này.

Thực hiện công việc trên từ nay đến năm 2005.

2.3- Chợ Lãnh Binh Thăng :

- Đến năm 2004 sẽ thu hồi lại quày sạp các hộ kinh doanh trong nhà lồng đã hết hạn theo hợp đồng, đồng thời có những biện pháp hỗ trợ để xử lý dứt điểm các trường hợp khác nếu có phát sinh.

- Thực hiện việc thí điểm đấu thầu khai thác kinh doanh chợ.
- Thực hiện công việc trên từ nay đến năm 2005.

2.4- Chợ Bình Thới :

- Dời các hộ kinh doanh có điều kiện vào trường Lê Anh Xuân sau khi đã cải tạo phù hợp với hoạt động của chợ.
- Giải tỏa các hộ kinh doanh ở những mái hiên trước nhà dân.
- Giải tỏa các hộ kinh doanh ở các hẻm ngang.
- Bố trí bãi giữ xe.
- Đầu tư, nâng cấp, cải tạo hạ tầng toàn bộ khu vực này, đảm bảo sự thông thoáng và bảo đảm vệ sinh môi trường, phòng cháy, chữa cháy.
- Hướng phát triển lâu dài là sử dụng thêm mặt bằng trường Nguyễn Bá Ngọc và gắn kết với trường Lê Anh Xuân.
- Thực hiện công việc trên từ nay đến năm 2005.

2.5- Xây dựng chợ hoa tươi :

Trong năm 2003 tiến hành các thủ tục để công nhận về mặt pháp lý đối với chợ này theo hình thức hoặc là hợp tác xã hay công ty.

3. Xử lý các chợ tự phát :

3.1- Định hướng chung :

- Đối với các chợ tự phát : giải tỏa, chuyển các hộ kinh doanh vào chợ chính thức ; đưa các hộ kinh doanh vào trong nhà, giải tán các hộ kinh doanh lưu động.

3.2- Định hướng cụ thể đối với từng chợ :

- Chợ tự phát ở 161D Lạc Long Quân : đầu tư xây dựng thành chợ chính thức.

- Chợ Chim Xanh : khu vực này hiện chưa có chợ nên tạm thời giữ nguyên hiện trạng để quản lý, không cho phát sinh, tổ chức quản lý về vệ sinh môi trường, an ninh trật tự.

- Chợ Phú Hòa ở khu vực phường 5 Lạc Long Quân : khu vực này hiện nay cũng chưa có chợ, tạm thời giữ nguyên hiện trạng không cho phát sinh thêm. Chợ này sẽ giao cho phường quản lý.

- Nhánh tự phát chợ Thiếc thuộc đường Tân Phước : giải tỏa. Thực hiện đến năm 2005.

- Chợ tự phát ở phường 7 (hẻm Lý Nam Đế) : tạm thời giữ nguyên hiện trạng không cho phát sinh thêm. Chợ này sẽ giao cho phường quản lý.

- Nhánh tự phát chợ Phú Thọ : tiến hành tổ chức, sắp xếp lại, không cho lấn chiếm kinh doanh, đảm bảo sự thông thoáng các tuyến đường chung quanh chợ. Thực hiện từ nay đến năm 2005.

- Chợ tự phát 672 Hồng Bàng : sẽ tiến hành giải tỏa theo dự án đường Hàn Hải Nguyên nói dài, dự kiến từ nay đến năm 2006.

- Chợ tự phát Phú Bình : trước mắt giữ nguyên hiện trạng không cho phát sinh thêm, sẽ giải tỏa từ năm 2006.

4. Định hướng phát triển mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại :

- Đầu tư xây dựng thêm một siêu thị trong khu vực trung tâm thương mại Lê Đại Hành - 3 tháng 2.

- Xây dựng thêm một siêu thị trong trung tâm thương mại Lãnh Binh Thăng.

- Xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ kỹ thuật cao 3 tháng 2 - Lê Đại hành. Hiện nay đang tiến hành đầu tư hạ tầng kỹ thuật như đường, điện, nước,... để tạo điều kiện thực hiện các bước tiếp theo.

- Xây dựng Trung tâm thương mại Lãnh Binh Thăng.

5. Định hướng phát triển các tụ điểm chuyên doanh :

- Khu vực Hòa Hảo, Lý Thường Kiệt kinh doanh hàng simili ;

- Khu vực Nhật Tảo kinh doanh điện máy ;

- Khu vực Lý Nam Đế, phường 7 kinh doanh phụ tùng xe ;

- Khu vực Thái Phiên kinh doanh phụ tùng xe, bù loong ;

- Khu vực Nguyễn Thị Nhỏ kinh doanh phụ tùng ô tô, hóa chất ;

- Khu vực Lý Thường Kiệt kinh doanh trang trí nội thất.

6. Quy hoạch các khu kinh doanh thời vụ, chợ đêm :

- Khu vực Tổ hợp thể dục thể thao Phú Thọ trên đường Lê Đại Hành : kinh doanh hoa kiểng phục vụ tết.

- Khu vực công viên Lãnh Binh Thăng và các tuyến đường trong cư xá Bình Thới : kinh doanh trái cây, hoa kiểng phục vụ tết.

- Phát triển chợ đêm tại đường Dương Tử Giang, phường 16. Chợ này kinh doanh các loại thức ăn thuộc khẩu vị của người Hoa, như gà tiềm thuốc bắc, gà ác, cháo cá,...

7. Giải pháp thực hiện quy hoạch :

7.1- Giải pháp về vốn đầu tư :

- Vốn đầu tư xây dựng chợ mới 161D Lạc Long Quân và chợ Hoa tươi do tư nhân bỏ vốn ra xây dựng.

- Đối với các chợ sửa chữa lớn hay phá bỏ để xây dựng mới : áp dụng hình thức đấu thầu để lựa chọn doanh nghiệp đầu tư khai thác và kinh doanh chợ.

- Đối với các chợ tự phát cần giải tỏa, sắp xếp, dự kiến từ nguồn vốn ngân sách để thực hiện việc giải tỏa, sắp xếp các hộ tiểu thương.

- Đối với chợ Bình Thới, ngân sách sẽ chi để tổ chức sắp xếp lại, chỉnh trang và đầu tư nâng cấp hạ tầng, sau đó tổ chức đấu thầu khai thác để thu hồi dần.

- Đối với chợ Lãnh Binh Thăng, ngân sách hỗ trợ một phần để thu hồi lại mặt bằng nhà lồng sau đó cho đấu thầu khai thác.

7.2- Chính sách khuyến khích đầu tư khai thác kinh doanh chợ :

Đối với các hộ kinh doanh tự phát tạm thời cho phép hoạt động ở một số khu vực bên ngoài : áp dụng các khoản thu điều tiết theo hướng tăng các khoản thu mà các hộ này phải đóng góp sẽ ngang bằng hoặc cao hơn các hộ kinh doanh trong nhà và trong chợ, nhằm đảm bảo sự công bằng trong kinh doanh.

7.3- Giải pháp về mặt bằng cho xây dựng chợ, siêu thị, cửa hàng bán lẻ :

- Sử dụng mặt bằng trường học đã di dời theo quy hoạch để xây dựng chợ.

- Sử dụng mặt bằng tư nhân để đầu tư xây dựng chợ (chợ 161D Lạc Long Quân).

- Nhà đầu tư mua lại quyền sử dụng đất để xây dựng chợ (chợ Hoa Tươi).

- Mặt bằng được quận quy hoạch phát triển trung tâm thương mại, thực hiện theo hình thức đấu thầu quyền sử dụng đất.

7.4- Giải pháp về quản lý :

- Triển khai thực hiện các nội dung của Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ.

- Đối với chợ đang hoạt động do Ban quản lý chợ điều hành, từng bước chuyển sang hình thức giao hoặc tổ chức đấu thầu để lựa chọn doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Trước mắt, áp dụng thí điểm đối với chợ Lãnh Binh Thăng sau đó mở rộng ra các chợ còn lại. Có thể giao cho hợp tác xã thành lập mô hình kinh doanh chợ.

- Tổ chức lại Ban quản lý chợ theo tinh thần của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ.

7.5- Giải pháp về an toàn vệ sinh thực phẩm :

- Trong giai đoạn trước mắt, tổ chức sơ kết việc triển khai thực hiện những quy định đã có để rút kinh nghiệm, rà soát lại những quy định nào chưa thực hiện tốt, tìm hiểu nguyên nhân để có giải pháp khắc phục.

- Ban quản lý chợ và doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ sẽ phối hợp với các cơ quan chức năng triển khai các dịch vụ về chất lượng

hàng hóa, dịch vụ về vệ sinh an toàn thực phẩm tại các chợ theo quy định của Nghị định 02.

XII.- QUẬN 12 :

1. Định hướng phát triển chợ, siêu thị, trung tâm thương mại :

Giai đoạn 2002 - 2005 :

- Xây dựng chợ Trung tâm ở phường Đông Hưng, xây dựng chợ mới ở phường Đông Hưng Thuận, xây dựng chợ mới ở phường Trung Mỹ, xây dựng chợ mới ở phường Thới An, kêu gọi đầu tư chợ ở phường Thạnh Xuân, phường An Phú Đông, phường Tân Chánh Hiệp, phường Tân Thới Nhất, Tân Thới Hiệp, hình thành nhóm chợ ở các phường Thạnh Lộc, Thới An, Thạnh Xuân, An Phú Đông.

- Xây dựng mới trung tâm thương mại, chợ ngã tư Ga.

- Xây dựng chợ Siêu Thị ở khu vực Ngã tư Tân Thới Hiệp với quy mô 3.000 m².

- Nâng cấp, sửa chữa một số chợ đã xuống cấp.

- Giải tỏa di dời chợ không phù hợp với quy hoạch và chợ tự phát ?

Trong giai đoạn 2006 - 2010 :

- Xây dựng chợ mới ở phường Thạnh Xuân ; xây dựng chợ mới ở phường An Phú Đông ; xây dựng chợ mới ở phường Tân Chánh Hiệp ; xây dựng 02 chợ mới ở phường Tân Thới Nhất ; kêu gọi xây dựng chợ liên phường Tân Chánh Hiệp - Trung Mỹ Tây ; chợ Đông Hưng Thuận - Tân Thới Hiệp ; An Phú Đông - Thạnh Lộc ; Thạnh Lộc - Thạnh Xuân ; Thới An - Thạnh Xuân; Hiệp Thành - Thới An ; Tân Thới Hiệp - Hiệp Thành.

- Hình thành một số khu thương mại ở các tuyến đường Nguyễn Oanh, Tỉnh lộ 16, Vườn Lài, Quang Trung, Trường Chinh, Hương lộ 80...

- Xây dựng siêu thị ở phường Đông Hưng Thuận, Trung Mỹ Tây, Hiệp Thành, Tân Chánh Hiệp.

2. Giải pháp và chính sách thực hiện quy hoạch :

2.1- Vốn đầu tư :

- Huy động nguồn vốn đầu tư chợ sẽ tập trung chủ yếu ở các thành phần kinh tế như doanh nghiệp Nhà nước đã cổ phần hóa, doanh nghiệp tư nhân, Công ty TNHH, Công ty cổ phần, Công ty liên doanh, Công ty 100% vốn nước ngoài và theo phương thức BOT (Xây dựng - kinh doanh - chuyển giao).

- Việc sử dụng vốn ngân sách chỉ tập trung ở chợ trung tâm và việc sửa chữa sử dụng tạm thời một số chợ đang trong giai đoạn chờ di dời, xây dựng mới.

- Kêu gọi đầu tư vào các dự án quy hoạch chợ, trung tâm Thương mại - dịch vụ trên địa bàn.

- Công khai quy hoạch trên các thông tin đại chúng, báo đài.

2.2- Quản lý và tổ chức thực hiện :

- Tất cả các chợ trên địa bàn trong giai đoạn 2002-2010 phải đảm bảo các điều kiện về : An toàn phòng cháy, chữa cháy, an ninh trật tự, môi sinh môi trường, cơ sở vật chất chợ.

- Xây dựng cơ chế phối hợp giữa các ngành và Ủy ban nhân dân các phường trong công tác hoạch định, quy hoạch và phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn.

- Thành lập Ban chỉ đạo và bộ phận theo dõi xuyên suốt về thực hiện và triển khai đề án quy hoạch chợ, tháo gỡ kịp thời những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

- Tập trung đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, điện, nước, thông tin liên lạc ở những khu vực có dự án xây dựng mới chợ, siêu thị sao cho công tác triển khai được đồng bộ.

- Tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư, hỗ trợ nhà đầu tư trong lập thủ tục, xin phép đầu tư và giải quyết những khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư trong quá trình triển khai dự án.

XIII.- QUẬN GÒ VẤP :

1. Định hướng phát triển mạng lưới chợ :

1.1- Chợ xây dựng mới :

- Đưa vào khai thác chợ Hạnh Thông Tây mới.

- Xây dựng chợ mới phường 12 tại khu đất nghĩa trang Nội Duệ, diện tích 3.000m², thực hiện trong giai đoạn 2007 - 2008.

- Xây dựng chợ mới phường 13 tại Phạm Văn Chiêu - Lê Văn Thọ, diện tích 3.000m², thực hiện vào năm 2004-2005.

- Xây dựng chợ mới phường 17, trong căn cứ 26, diện tích khuôn viên 3.000m², thực hiện giai đoạn 2004 - 2005.

1.2- Chợ hiện hữu nâng cấp sửa chữa :

Cải tạo, nâng cấp các chợ hiện hữu : chợ Gò Vấp, chợ Xóm Mới, chợ An Nhơn, chợ Tân Sơn Nhất. Thời gian thực hiện : 2004 - 2005.

1.3- Chợ tự phát giải tỏa di dời :

- Tiến hành giải tỏa các chợ tự phát lấn chiếm lòng lề đường, sắp xếp các hộ tiểu thương vào các chợ mới xây dựng và các chợ nâng cấp sửa chữa.

- Từ nay đến năm 2005 giải tỏa 19 chợ tự phát trên địa bàn quận. Cụ thể: chợ Xóm Cháy (phường 3), chợ ngã tư Bến Cát (phường 5), chợ Lý Thường Kiệt (phường 7), chợ Xóm Thuộc (phường 10), chợ Phan Văn Trị (phường 10), chợ rau Lê Văn Thọ, chợ Thống Nhất (phường 11), chợ Thạch Đà, chợ Tân Sơn, chợ An Hội, chợ đầu chợ Cầu, chợ rau Lê Văn Thọ (phường

12), chợ Lê Văn Thọ, chợ Lạng Sơn, chợ Tử Đình, chợ Nữ Vương Hòa Bình (phường 13), chợ Hoàng Mai (phường 15), chợ đường 26/3 (phường 16), chợ Căn cứ 26 (phường 17).

2. Định hướng phát triển mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại :

- Xây dựng siêu thị tại ngã Sáu Gò Vấp (phường 10), diện tích khuôn viên 3.000m², cao 2 tầng

- Xây dựng một số trung tâm thương mại tại các khu chung cư mới hình thành : khu chung cư phường 12, khu chung cư phường 16, khu chung cư phường 5, khu chung cư phường 17, khu chung cư ấp Dơi phường 15.

- Thời gian thực hiện các trung tâm thương mại, siêu thị : 2004 - 2010.

3. Giải pháp thực hiện quy hoạch :

3.1- Giải pháp về vốn đầu tư :

- Đối với chợ nâng cấp sửa chữa : có thể áp dụng các hình thức huy động vốn sau : (1) ngân sách bỏ ra 100% sau đó thu hồi từ nguồn chuyển nhượng quyền sử dụng sạp chợ, (2) Nhà nước bỏ ra 100% vốn để cải tạo nâng cấp chợ, tiểu thương ký hợp đồng thuê sạp, (3) áp dụng phương thức Nhà nước và nhân dân cùng làm.

- Đối với chợ xây dựng mới kết hợp trung tâm thương mại, siêu thị : có thể áp dụng các hình thức (1) liên doanh liên kết và xã hội hóa đầu tư, (2) Quận ký kết hợp đồng giao đất, giao nhà cho doanh nghiệp bỏ vốn đầu tư xây dựng chợ sau đó đưa vào khai thác, doanh nghiệp đóng tiền thuê đất, tiền thuê mặt bằng.

3.2- Giải pháp sử dụng mặt bằng :

- Tổ chức sắp xếp lại các quầy sạp kinh doanh đồng thời nâng cấp, sửa chữa cơ sở vật chất hiện có.

- Đối với một số tiểu thương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng sạp nhưng bỏ trống lâu năm không ra kinh doanh thì vận động ra kinh doanh hoặc sang nhượng lại quyền sử dụng sạp cho Ban quản lý để bố trí tiểu thương khác kinh doanh.

XIV.- QUẬN TÂN BÌNH :

1. Định hướng chợ hiện hữu nâng cấp cải tạo :

- Tiếp tục đầu tư nâng cấp các chợ đầu mối của quận như chợ Tân Bình, chợ Phạm Văn Hai, Bà Cát có biện pháp khai thác hiệu quả các tầng lầu của 3 chợ này.

- Triển khai kế hoạch sửa chữa lớn các chợ Tân Phước, Trần Văn Quang, Phường 11, chợ Võ Thành Trang, chợ phường Tân Phú II, chợ Phường 19, Phường 7, Nghĩa Hòa.

2. Định hướng xây dựng chợ mới :

Xây dựng thêm chợ khu công nghiệp ở phường 15 với diện tích 8.000 m² đất.

3. Định hướng phát triển thêm các trung tâm thương mại, các siêu thị mới :

Năm 2003 đưa Trung tâm Thương mại-Dịch vụ chuyên doanh vật liệu xây dựng vào khai thác sử dụng. Đồng thời khuyến khích, kêu gọi tư nhân đầu tư phát triển siêu thị địa ốc, kim khí điện máy, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của nhân dân.

4. Giải tỏa các chợ, điểm kinh doanh tự phát không đúng quy hoạch:

Giải tỏa các điểm kinh doanh tự phát đường Hồng Lạc (phường 10), Tân Kỳ Tân Quý (phường 14, 15)..., Phạm Văn Bạch phường 15, Lê Trọng Tấn phường 15 và phường 16..., khu vực kinh doanh tự phát đường Trường Chinh thuộc địa bàn phường 14 hoạt động vào ban đêm gây ách tắc giao thông, kiên quyết giải tỏa và di dời số hộ tiểu thương vào chợ mới có chính sách ưu tiên trong kế hoạch sắp xếp, bố trí việc kinh doanh tại chợ mới.

5. Giải pháp thực hiện quy hoạch :

5.1- Thủ tục hành chính :

Tiếp tục cải tiến thủ tục hành chính để thu hút đầu tư trong nhân dân, giảm tối đa các thủ tục, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp đầu tư cũng như các hộ kinh doanh trong các chợ.

5.2- Chú trọng huy động nguồn vốn của mọi thành phần kinh tế :

- Đối với các chợ truyền thống : việc đầu tư sẽ được quận huy động chủ yếu từ nguồn vốn của tư nhân, trong đó phần đóng góp chính là của các tiểu thương kinh doanh tại chợ qua việc hợp đồng giao quyền sử dụng sạp tại chợ có thời hạn. Quận cũng sẽ khuyến khích tư nhân có vốn tự bỏ tiền xây dựng và khai thác chợ theo mô hình “Doanh nghiệp quản lý chợ” (theo Nghị định 02/2003/ NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về tổ chức hoạt động của các chợ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh).

- Đối với các siêu thị và Trung tâm thương mại, các chợ chuyên doanh : ngoài nguồn vốn của khu vực tư nhân, tập thể, cần động viên cả nguồn vốn nước ngoài.

5.3- Về mặt bằng :

- Đối với các chợ có mặt bằng dư thừa : các tầng lầu tại các chợ Tân Bình, Phạm Văn Hai, Bà Cát do không phù hợp với việc kinh doanh hàng hóa, quận sẽ tìm biện pháp hỗ trợ các chợ này để tận dụng các mặt bằng trên vào các hoạt động kinh doanh dịch vụ, và các hoạt động hỗ trợ sản xuất (như tổ

chức các loại hình giải trí cho trẻ em vui chơi khi cha mẹ bận mua sắm, thành lập câu lạc bộ thẩm mỹ, thể dục nhịp điệu, hoặc cho các doanh nghiệp thuê để trưng bày, quảng cáo và kinh doanh sản phẩm).

- Đối với các chợ xây dựng mới : Quận chú trọng việc quy hoạch mặt bằng để dành cho nhu cầu xây dựng chợ. Khuyến khích các tư nhân có đất, hoặc có vốn bỏ tiền xây dựng chợ để kinh doanh tại các địa điểm nằm trong quy hoạch chung của quận (qui hoạch 8.000 m² trong khu công nghiệp để xây dựng chợ mới).

- Đối với các chợ hiện hữu được cải tạo mở rộng : Quận sẽ tạo điều kiện di dời các hộ dân bị giải tỏa (như bố trí vào các chung cư mới xây dựng với giá mua ưu đãi) để các chợ hiện hữu có thể mở rộng quy mô hoạt động khi xét cần.

5.4- Về cơ chế quản lý chợ và công tác quản lý nhà nước đối với chợ :

- Tiếp tục giao cho tư nhân thầu quản lý và thu phí các chợ nhỏ, theo quy chế chọn đúng người có năng lực quản lý, có ý thức chấp hành luật pháp, biết phối hợp tốt với các cơ quan Nhà nước trong công tác quản lý chợ. Chính quyền quận chỉ tổ chức bộ máy quản lý trực tiếp đối với các chợ có nguồn thu lớn và có tác động nhiều đến tình hình phát triển kinh tế của quận.

- Tất cả các chợ đều phải xây dựng nội qui trên cơ sở qui định hiện hành của pháp luật.

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát, xử lý kiên quyết các trường hợp kinh doanh hàng gian, hàng giả, đảm bảo tốt công tác an ninh trật tự, thường xuyên kiểm tra, xử lý vấn đề vệ sinh thực phẩm và vệ sinh môi trường. Tạo mối quan hệ tốt trong phối hợp quản lý giữa Ban quản lý chợ và Ủy ban nhân dân, Công an phường.

- Bố trí, sắp xếp kinh doanh có khoa học hợp lý, tạo sự thông thoáng khi có sự cố và phục vụ tốt cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

- Trang bị đầy đủ các phương tiện phòng cháy, chữa cháy hồ chứa nước, bình xịt CO₂, cát...), xây dựng mới hệ thống phòng cháy, chữa cháy nhằm xử lý kịp thời khi có sự cố, quy hoạch đăng ký kinh doanh các ngành hàng, mặt hàng trong chợ kinh doanh có liên quan đến vấn đề vệ sinh an toàn thực phẩm, bên ngoài khu phố chợ không được đăng ký kinh doanh (thịt gia súc các loại, cá, tôm, cua, ...).

XV.- QUẬN BÌNH THẠNH :

1. Định hướng nâng cấp, sửa chữa chợ hiện hữu :

- Chợ Bà Chiểu : trong giai đoạn 2003-2008 xây dựng lại khu vực kinh doanh cá và rau.

- Chợ Thanh Đa : từ nay đến năm 2004 giải tỏa dứt điểm chợ nhỏ bên lô số, bố trí lại tại khu chợ lớn bên lô chữ, bố trí lại các sạp trong chợ, khai thác mặt bằng thuộc Nhà Văn hóa Thanh Đa.

- Chợ Thị Nghè : trong giai đoạn 2004-2008 xây dựng lại toàn bộ.

- Chợ Phan Văn Trị : trong giai đoạn 2002 - 2003 cải tạo mặt bằng để làm nơi họp chợ cho các chợ lòng đường giải tỏa di dời về như : chợ Cây Diệp, Cây Thị, Cây Quáo, Ngã Năm, Hồ Xuân Hương.

- Các chợ tạm như chợ phường 25, Thạnh Mỹ, Tản Vu, Hàng Xanh, Hùng Vương, nhà lồng nhỏ chợ Văn Thánh cần nâng cấp và công nhận chợ cấp 2.

2. Định hướng giải tỏa các chợ :

- Đối với các chợ tự phát trên lòng đường thực hiện giải pháp giải tỏa trắng, kiên quyết không để lấn chiếm.

3. Định hướng xây dựng chợ mới :

Giai đoạn 2005 - 2009 xây dựng mới các chợ :

- Xây dựng chợ mới tại Khu gia cư thương mại Bình Hòa để chuyển toàn bộ số tiểu thương chợ Đường Rầy và một số chợ tự phát vùng lân cận vào kinh doanh.

- Xây dựng chợ ở khu gia cư công nghiệp Bình Hòa để chuyển chợ Bình Lợi về kinh doanh.

- Xây dựng chợ mới tại Khu OKX đường Nguyễn Hữu Cảnh phường 22 để chuyển số hộ kinh doanh giải tỏa tại chợ Ngô Tất Tố, Nguyễn Hữu Thoại, Phạm Văn Hân.

- Xây dựng siêu thị tại Khu Đình Bộ Lĩnh phường 26.

- Xây dựng chợ mới tại Khu đất trống tại Bến xe lam phường 24 thành chợ kinh doanh rau ban đêm nhằm bố trí các hộ hiện đang kinh doanh đêm trên đường Huỳnh Đình Hai và trước sân chợ Bà Chiểu.

4. Các chợ chuyển đổi công năng :

- Chuyển đổi công năng chợ Văn Thánh.

5. Giải pháp về vốn đầu tư :

- Vốn ngân sách : sử dụng nguồn vốn ngân sách của quận chi theo trình tự ưu tiên các dự án như các dự án khu trung tâm chợ truyền thống và giải tỏa các chợ tự phát.

- Vốn huy động : thực hiện đối với các dự án Siêu thị, Chợ Thanh Đa, Khu OKX, Khu gia cư Công nghiệp Bình Hòa

XVI.- QUẬN PHÚ NHUẬN :

1. Định hướng phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn quận Phú Nhuận đến năm 2010 :

1.1- Chợ nâng cấp sửa chữa :

- Cải tạo nâng cấp chợ Phú Nhuận, thực hiện năm 2004 - 2005.
- Cải tạo nâng cấp Chợ Mới, thực hiện năm 2005 - 2006.
- Cải tạo nâng cấp chợ Nguyễn Đình Chiểu, thực hiện năm 2005 - 2006.
- Cải tạo nâng cấp chợ Ga (phường 9).

Vốn đầu tư ba chợ này lấy từ ngân sách sau đó thu hồi từ nguồn thu nhượng quyền sử dụng sạp.

1.2- Chợ tự phát giải tỏa :

Giải tỏa các chợ tự phát : chợ Cô Giang (phường 1), chợ Khu phố 1 (phường 7), chợ Trần Kế Xương (phường 7), chợ Lò Đúc (phường 15). Các chợ trên giải tỏa giai đoạn 2005 - 2007.

1.3- Chợ, siêu thị, trung tâm thương mại xây dựng mới :

- Xây dựng siêu thị Co-op Mart Phú Nhuận (phường 9), diện tích khuôn viên 3.000 m², quy mô 3 tầng, thời gian thực hiện 2002 - 2003. Nguồn vốn do bên liên doanh góp vốn 100%.

- Xây dựng chợ - siêu thị Rạch Miễu : xây mới chợ kết hợp với mô hình siêu thị và khu nhà ở cao tầng, diện tích khuôn viên 4.200m², kinh phí do nhà đầu tư thực hiện không tính vào tổng vốn cho đầu tư nâng cấp khu vực chợ.

- Về lâu dài, xây dựng trung tâm thương mại khu vực đường Phan Đăng Lưu (Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn là chủ đầu tư).

2. Giải pháp thực hiện quy hoạch :

2.1- Vốn đầu tư :

- Đối với các chợ chưa cấp quyền sử dụng sạp, vốn đầu tư được Nhà nước ứng trước 100% sau đó thu hồi từ nguồn chuyển nhượng quyền sử dụng sạp chợ trong thời hạn 10 - 15 năm.

- Đối với chợ đã cấp quyền sử dụng sạp, tiểu thương đóng góp chi phí cải tạo, nâng cấp chợ và nhận được quyền sử dụng sạp chợ trong thời hạn 10 năm đồng thời, Nhà nước đóng góp quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng hiện tại.

- Đối với chợ xây dựng mới tại khu dân cư Rạch Miễu : Nhà nước bỏ vốn 100% đầu tư xây dựng, tiểu thương ký hợp đồng thuê sạp.

2.2- Giải pháp sử dụng mặt bằng :

- Tổ chức sắp xếp lại các quầy sạp kinh doanh đồng thời nâng cấp, sửa chữa cơ sở vật chất hiện có.

- Đối với một số tiểu thương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng sạp nhưng bỏ trống lâu năm không ra kinh doanh thì vận động ra kinh doanh hoặc sang nhượng lại quyền sử dụng sạp cho Ban quản lý để bố trí tiểu thương khác kinh doanh.

XVII.- quận Thủ Đức :**1. Định hướng nâng cấp các chợ hiện hữu :**

Nâng cấp, cải tạo, sửa chữa các chợ 09 chợ hiện hữu : Chợ Bình Triệu, chợ Bình Phước, chợ Tam Bình, chợ Tam Hà, chợ Từ Đức, chợ Khiết Tâm, chợ Linh Xuân, chợ Tam Hải, chợ Thủ Đức,

2. Định hướng xây dựng mới 16 chợ :

- Chợ Trường Thọ tại lô đất 393, 430 ; tờ bản đồ số 2, với diện tích 1.262 m² ; Thực hiện từ năm 2002 - 2003.

- Chợ đầu mối nông sản thực phẩm : đã tiến hành xây dựng đến năm 2003 đưa vào hoạt động.

- Chợ Linh Trung 1 trong khu vực phát triển nhà ở, thuộc chung cư của Công ty Xây dựng Công ích ; với diện tích 500 m² , thuộc phường Linh Trung. Thời gian thực hiện từ năm 2002-2005.

- Chợ Linh Đông mới thuộc Khu phố 8, cạnh Ngã 3 cây xăng Gò Dưa, thuộc phường Linh Đông, có diện tích 1,3 ha. Thời gian thực hiện từ năm 2003 - 2005.

- Chợ Bình Chiểu 1, cạnh Ủy ban nhân dân phường Bình Chiểu, đã được thành phố thuận địa điểm với diện tích 02 ha.

- Phát triển chợ ở cụm công nghiệp Bắc (Thủ Đức Linh Xuân 2), với qui mô từ 1.500 - 2.000m² ; thời gian từ 2002 - 2005 hoàn tất thủ tục pháp lý. Từ 2005 - 2010 huy động vốn, tiến hành thực hiện xây dựng.

- Chợ Linh Trung 2 mới thuộc Khu phố 3 phường Linh Trung, diện tích 2.880m² , trong khu qui hoạch 10,5 ha. Thời gian thực hiện từ 2005 - 2010.

- Chợ Linh Xuân 3 tại Khu phố 5 phường Linh Xuân, diện tích 5.000m² . Thời gian thực hiện từ 2005 - 2010.

- Kết hợp với dự án xây dựng khu dân cư kế cận khu công nghiệp tập trung Tam Bình để hình thành một khu thương mại có diện tích là 0,4 ha. Thời điểm triển khai từ 2005 - 2010.

- Kết hợp với dự án xây dựng và hình thành Trung tâm quận mới, tại vị trí phường Tam Phú, Linh Đông, trong đó có qui hoạch khu trung tâm thương mại mới (chợ Tam Phú), với qui mô 6,11ha , triển khai trong năm 2005 đến 2010.

- Kết hợp dự án dân cư đã được thành phố duyệt qui hoạch (tỷ lệ 1/500), trong đó có các khu thương mại để triển khai tại phường Bình Chiểu (chợ Bình Chiểu 2), diện tích 5.800m² . Thời gian đầu tư từ 2004 đến 2005.

- Kết hợp dự án dân cư đã được thành phố duyệt qui hoạch (tỷ lệ 1/500), trong đó có khu thương mại để triển khai tại phường Tam Bình (chợ Tam Bình 3), diện tích 1,5 ha. Triển khai sau năm 2005.

- Kết hợp dự án dân cư đã được thành phố duyệt qui hoạch (tỷ lệ 1/500), trong đó có các khu thương mại để triển khai tại phường Hiệp Bình Phước (chợ Bình Phước 2), diện tích 2,9 ha, triển khai 2005 - 2010.

- Phát triển một chợ mới (chợ Bình Phước 3) theo qui hoạch phát triển khu công nghiệp kho tàng Hiệp Bình Phước.

- Kết hợp dự án dân cư, Nhà nước và nhân dân cùng làm tổ chức phát triển khu vực 01 chợ xây dựng mới (chợ Linh Trung 3) để phục vụ nhân dân khu phố 5, khu phố 6 phường Linh Trung. Thời gian từ 2002 - 2005 lập thủ tục lên phương án đền bù giải tỏa số hộ dân đang ở ; thời gian 2005 - 2010 tiến hành xây dựng.

- Xây dựng chợ mới trong khu đất trại heo Tân Tiến (chợ Bình Chánh 2), diện tích là 1.500 m² . Thời gian thực hiện năm 2003.

3. Phát triển các tụ điểm kinh doanh :

Giai đoạn 2003 - 2005 (gồm 4 tụ điểm) :

- Thành lập tụ điểm kinh doanh mua bán, thương mại-dịch vụ (ở khu vực chợ Nguyễn Văn Hùng cũ), với diện tích 700m², thuộc phường Bình Chiểu.

- Thành lập tụ điểm kinh doanh mua bán, thương mại-dịch vụ ở khu vực phường Bình Chiểu tại Cổng số 1 và số 2 khu chế xuất Linh Trung 2.

- Thành lập tụ điểm kinh doanh mua bán, thương mại-dịch vụ khu dân cư Hiệp Bình Chánh, với diện tích 500 m².

- Thành lập tụ điểm kinh doanh mua bán, thương mại-dịch vụ ở Khu phố 4 phường Tam Bình.

Giai đoạn 2005 - 2010 (gồm 03 tụ điểm) :

- Thành lập tụ điểm kinh doanh mua bán, thương mại-dịch vụ gần khu vực phường Linh Trung.

-Thành lập tụ điểm kinh doanh mua bán, thương mại-dịch vụ tại cổng số 3 khu chế xuất Linh Trung 2 thuộc phường Bình Chiểu.

- Thành lập tụ điểm kinh doanh mua bán, thương mại-dịch vụ tại khu quy hoạch dân cư Hiệp Bình Chánh, do đơn vị Hải Đăng đầu tư, đã được thành phố thuận giao đất 10 ha.

- Phát triển siêu thị : Từ 2002 - 2010 gồm 05 siêu thị (tập trung giai đoạn 2005 - 2010).

4. Phát triển siêu thị :

- Xây dựng siêu thị ở khu vực Khu phố 9, phường Hiệp Bình Chánh (đường Kha Vạn Cân - thuộc đường vành đai trong của thành phố theo qui hoạch). Kinh phí gắn với Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn chủ dự án hoặc công ty cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức. Thời gian thực hiện 2002 - 2005.

- Xây dựng siêu thị ở khu vực phường Tam Bình–Bình Chiểu. Thời gian thực hiện từ 2005 - 2010.

- Xây dựng siêu thị mini khu vực trục đường chính Võ Văn Ngân.

- Xây dựng siêu thị mini ở chợ Tam Hà cũ.

- Xây dựng trung tâm thương mại - siêu thị tại phường Linh Trung, với diện tích đất là 2,68 ha.

5 Giải pháp thực hiện quy hoạch :

5.1- Giải pháp, biện pháp và chính sách huy động đầu tư :

- Đối với các dự án có qui mô vốn đầu tư lớn sẽ thực hiện hình thức hợp tác liên doanh, liên kết đầu tư với các đơn vị trong và ngoài nước.

- Đối với các dự án vừa và nhỏ, kết hợp đầu tư vốn Nhà nước và nhân dân cùng làm.

5.2- Về đất đai :

- Đất dành cho việc phát triển các chợ, khu du lịch theo qui mô ngành đề nghị được thể hiện trong quy hoạch chi tiết của từng phường và quy hoạch tổng thể của quận. Trên cơ sở đó các phường, quận mới chủ động kêu gọi xây dựng đầu tư được.

- Các vùng được quy hoạch phát triển ngành sau khi được duyệt phải công khai hóa quy hoạch và thông báo rộng rãi cho mọi người biết.

5.3- Về cơ sở hạ tầng :

- Các Trung tâm thương mại, chợ, khu du lịch, phải được gắn với quy hoạch cơ sở hạ tầng chung của khu vực và liên kết với nhau thành một tổng thể thống nhất.

5.4- Về chính sách cơ chế quản lý :

- Tăng cường kiểm tra, kiểm soát, quản lý thị trường, xử lý kiên quyết các vụ buôn lậu hàng gian, hàng giả đến tận phường, khu phố, tổ dân phố.

- Cải tiến thủ tục hành chính, để thu hút vốn trong nhân dân và kêu gọi đầu tư vào quận, giảm tối đa việc gây phiền hà cho thành phần kinh tế, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp chủ động trong sản xuất kinh doanh.

XVIII.- HUYỆN CỬ CHI :

1. Định hướng chung phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại :

- Phát triển ngành thương mại trên cơ sở kết hợp mô hình kinh doanh truyền thống với mô hình kinh doanh hiện đại, nhằm khai thác một cách có hiệu quả lực lượng lao động trên địa bàn.

- Phát triển mạng lưới thương mại trên cơ sở ưu tiên phát triển các chợ truyền thống, chợ bán lẻ. Trước mắt tập trung cải tạo mở rộng các chợ có từ lâu năm bị hư hỏng xuống cấp, xây dựng mới một số chợ tại các khu vực hiện chưa có chợ giải tỏa một số chợ lấn chiếm lòng lề đường.

- Hình thành trung tâm thương mại và xây dựng siêu thị tại 2 khu vực đô thị hóa Tân Quy và Thị trấn Củ Chi góp phần hướng dẫn tiêu dùng thực hiện nếp sống văn minh thương nghiệp hiện đại.

- Phương thức xây dựng chợ được thực hiện theo phương châm Nhà nước và nhân dân cùng làm.

- Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ trong giai đoạn 2002-2010 sẽ được xây dựng theo một số loại hình sau : (1) Chợ bán sỉ và lẻ kinh doanh các mặt hàng lương thực thực phẩm tươi sống, rau củ quả, hàng tiêu dùng, hàng tự sản tự tiêu, hàng mây tre lá. (2) Chợ kinh doanh tổng hợp : Bách hóa tổng hợp, quần áo may sẵn, kim khí điện máy, hàng tiêu dùng. (3) Chợ cao cấp : Siêu thị, trung tâm thương mại

2. Định hướng cụ thể phát triển chợ, siêu thị, trung tâm thương mại:

2.1- Chợ đầu tư xây dựng mới :

- Chợ Tân An Hội : diện tích xây dựng 7.000m² tại ấp Mũi Lớn 1, xã Tân An Hội, đầu tư xây dựng vào năm 2004.

- Chợ Thái Mỹ : xây dựng tại ấp Bình Thượng 2, xã Thái Mỹ, dự kiến đầu tư xây dựng vào năm 2005.

- Chợ Phước Vĩnh An : Đầu tư xây dựng tại ấp 3, xã Phước Vĩnh An với diện tích 11.493m², xây dựng 2010.

- Chợ Phú Mỹ Hưng : Đầu tư xây dựng tại ấp Phú Lợi, xã Phú Mỹ Hưng trên phần đất có diện tích 5.000m², xây dựng vào năm 2008.

- Chợ Nhuận Đức : Đầu tư xây dựng tại ấp Ngã Tư xã Nhuận Đức, trên phần đất 11.493m², xây dựng vào năm 2002.

2.2- Chợ hiện hữu nâng cấp sửa chữa :

- Các chợ được đầu tư sửa chữa giai đoạn 2003 - 2005 : Chợ Củ Chi, chợ An Nhơn Tây, chợ Tân Thông Hội, chợ Phú Hòa Đông, chợ Phước Thạnh, chợ Tân Thạnh Đông (chợ chiều), chợ Trung An, chợ An Phú, chợ Lô 6.

2.3- Đầu tư xây dựng các chợ tạm, phục vụ giải tỏa các chợ tự phát :

- Chợ ấp 2 Bình Mỹ.

- Chợ Samyang.

- Chợ áp 5 Tân Thạnh Đông.

- Chợ chiều Tân Phú Trung.

2.4- Xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại :

- Siêu thị trung tâm Thị trấn Củ Chi : xây dựng tại bến xe Củ Chi cũ, diện tích xây dựng siêu thị trên 6.000m², xây dựng vào năm 2005.

- Trung tâm thương mại Tân Quy : bố trí xây dựng tại ngã tư Tân Quy, diện tích 10.000m², đầu tư xây dựng vào năm 2008.

3. Giải pháp thực hiện quy hoạch :

3.1- Giải pháp về vốn đầu tư :

- Đối với chợ xây dựng mới : một số chợ xây dựng bằng vốn ngân sách, các chợ còn lại kêu gọi đầu tư thông qua hình thức giao hoặc đấu thầu để chọn doanh nghiệp đầu tư khai thác kinh doanh chợ.

- Đối với xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại : 100% vốn là kêu gọi đầu tư.

- Đối với chợ nâng cấp sửa chữa : áp dụng hình thức Nhà nước và nhân dân cùng làm. Nhà nước bỏ vốn 100% vốn nâng cấp sửa chữa sau đó thu hồi lại thông qua bán quyền sử dụng sạp, cho thuê hoặc giao cho doanh nghiệp đầu tư khai thác kinh doanh chợ.

- Đầu tư có trọng điểm và đồng bộ để từng bước hiện đại hóa cơ sở hạ tầng, hàng năm huyện sẽ cân đối ngân sách để đầu tư vào một số công trình chợ theo thứ tự ưu tiên, không đầu tư tràn lan, gây lãng phí.

3.2- Giải pháp về quản lý :

- Công khai quy hoạch mạng lưới chợ, trung tâm thương mại siêu thị trên các phương tiện thông tin đại chúng, báo đài.

- Quy hoạch chợ phải đảm bảo các tiêu chuẩn về an toàn phòng cháy chữa cháy, hệ thống thoát nước cho cả khu vực, đảm bảo an toàn giao thông, đảm bảo cảnh quan môi trường.

- Có các chính sách ưu đãi cho các tiểu thương kinh doanh trong nhà lồng chợ để khuyến khích tiểu thương vào kinh doanh trong nhà lồng chợ.

- Tiến hành đền bù giải tỏa đất để xây dựng chợ vào những năm 2005 - 2010.

- củng cố Ban quản lý các chợ có năng lực trình độ quản lý kịp thời hỗ trợ hướng dẫn các hộ tiểu thương kinh doanh đúng luật định.

XIX.- HUYỆN HÓC MÔN :

1. Định hướng phát triển mạng lưới chợ :

1.1- Định hướng xây dựng chợ mới :

- Xây dựng chợ tập trung đầu mối bán buôn hàng nông sản tại khu chợ rau Tân Xuân cũ tại xã Tân Xuân, diện tích là 9,5 ha, dự kiến đưa vào hoạt động cuối năm 2003.

- Xây dựng chợ mới Tân Thới Nhì (xã Tân Thới Nhì) với diện tích là 0,5140 ha, thuộc đất công.

- Xây dựng chợ mới tại khu qui hoạch dân cư cầu Bông (xã Tân Thới Nhì) với diện tích chợ là 7.647 m² thuộc đất công.

- Xây dựng chợ mới tại khu vực Ủy ban nhân dân xã Nhị Bình hiện nay, diện tích 0,30 ha, nguồn gốc đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý.

- Xây dựng chợ mới tại khu vực dân cư xây mới với diện tích 0,3953 ha đất tư tại ấp Trung Đông, xã Tam Thới Thôn.

- Xây dựng chợ mới thuộc đất tư nhân tại các thửa 406 đến 418 tờ bản đồ số 5, xã Tân Hiệp, diện tích khuôn viên chợ và khu phố chợ là 1,3759 ha.

- Xây dựng chợ mới tại ấp 1, xã Xuân Thới Sơn thay thế chợ Đình. Diện tích chợ 3.000m², trong đó đất công 1.000m².

1.2- Định hướng chợ hiện hữu nâng cấp sửa chữa :

- Nâng cấp, mở rộng chợ Hóc Môn với diện tích là 4.609 m², thuộc đất công thành trung tâm thương mại huyện Hóc Môn.

- Nâng cấp cải tạo chợ Bà Điểm (xã Bà Điểm), diện tích khuôn viên chợ 0,22 ha, thuộc đất công.

- Nâng cấp, mở rộng các chợ xã Tân Xuân : Xây dựng lại chợ Trung Chánh, diện tích 0,13 ha thuộc đất công ; Xây dựng lại chợ Bùi Môn, diện tích 0,0426 ha thuộc đất công ; sửa chữa nâng cấp chợ Tân diện tích 508m², thuộc đất công ; tổ chức sắp xếp hoạt động kinh doanh chợ Vạn Hạnh.

- Nâng cấp, mở rộng chợ Cầu Lớn, xã Xuân Thới Sơn diện tích 5.000m², thuộc đất công.

- Nâng cấp chợ hiện hữu xã Xuân Thới Thượng, diện tích 2.900m².

- Nâng cấp mở rộng chợ hiện hữu xã Đông Thạnh với diện tích 2.480m², thuộc đất công.

1.3 Định hướng chợ di dời, giải tỏa :

- Giải tỏa chợ cũ Tân Thới Nhì

- Giải tỏa nhà chợ hiện hữu xã Nhị Bình.

- Giải tỏa nhóm chợ tự phát ngã tư Thới Tứ xã Thới Tam Thôn.

- Giải tỏa nhóm chợ tự phát Vạn Hạnh.

2. Định hướng phát triển siêu thị, trung tâm thương mại :

- Xây dựng một siêu thị tại khu vực ngã tư An Sương thuộc xã Bà Điểm với diện tích 1 ha do Sài Gòn Co-op đầu tư xây dựng.

- Nâng cấp cải tạo chợ Hóc Môn hiện hữu thành trung tâm thương mại.

3. Phân kỳ đầu tư :

- Chợ đầu mối : phân đầu đến cuối năm 2003 đưa vào hoạt động.
- Chợ Hóc Môn : năm 2003 sẽ xây dựng nâng cấp mở rộng.
- Chợ Xuân Thới Thượng : nâng cấp, mở rộng năm 2002 - 2003.
- Chợ Nhị Bình : xây dựng năm 2003.
- Chợ Bà Điểm : sửa chữa nâng cấp và mở rộng vào năm 2003.
- Chợ Bùi Môn : nâng cấp sửa chữa năm 2003.
- Chợ Tân Thới Nhì : chọn địa điểm và xây dựng chợ mới trong năm 2003 và 2004, muốn vậy ngay từ bây giờ sẽ xác định địa điểm và tìm đối tác đầu tư.
- Chợ Trung Chánh : xây dựng trong năm 2004.
- Chợ Đình : xây dựng mới năm 2005 chuyển ra vị trí mới.
- Chợ Tân Hiệp : xây dựng năm 2005.
- Chợ xã Thới Tam Thôn : xây dựng năm 2006.
- Chợ Cầu lớn : đến năm 2007 sẽ xây dựng mở.
- Chợ khu dân cư cầu Bông : xây dựng mới năm 2007.
- Chợ Đông Thạnh : Nâng cấp mở rộng năm 2005 - 2010.

4. Giải pháp thực hiện quy hoạch :

4.1- Giải pháp về vốn đầu tư :

- Huy động vốn thuộc các thành phần kinh tế. Thực hiện đối với các chợ : Xây dựng mới chợ Tân Thới Nhì, xây dựng mới chợ khu dân cư cầu Bông; xây dựng mới khu phố chợ Tân Hiệp ; xy dựng mới chợ Thới Tam Thôn; xây dựng mới chợ đầu mối nông sản Tân Xuân ; xây dựng mới chợ Nhị Bình.

- Đối với các chợ nâng cấp sửa chữa : thực hiện bằng vốn ngân sách.

4.2- Giải pháp khai thác cơ sở vật chất chợ : Điều chỉnh giá cho thuê sạp chợ Đông Thạnh.

4.3- Giải pháp chính sách và cơ chế quản lý chợ :

- Tăng cường công tác kiểm tra về phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự, an toàn giao thông, vệ sinh thực phẩm, vệ sinh môi trường theo các quy định hiện hành. Đầu tư phương tiện, cơ sở vật chất đảm bảo hoạt động của các lĩnh vực trên.

- Tổ chức triển khai thực hiện những quy định của Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ.

XX.- HUYỆN BÌNH CHÁNH :

1. Định hướng phát triển chợ :

1.1- Định hướng xây dựng chợ mới :

- Đầu tư xây dựng 1 chợ phố mới, tại ấp 3-4 (xã Tân Kiên), có diện tích 5.000m² ; có 200 sạp. Thời gian thực hiện : năm 2003.
- Đầu tư xây dựng 1 chợ mới Tân Thủy tại ấp 1 (xã An Phú Tây), có qui mô diện tích 4.000m² , 150 sạp. Thời gian thực hiện : 2004.
- Đưa vào khai thác chợ tư nhân phía sau chợ Bình Chánh (xã Bình Chánh). Thời gian thực hiện : năm 2003.
- Xây dựng 5 chợ mới Xã Bình Trị Đông :
 - + Xây dựng chợ phố mới, thuộc ấp 5, diện tích 5.000m² , có 200 sạp. Thời gian thực hiện : năm 2003.
 - + Xây dựng 1 chợ mới Sân Bia, thuộc ấp 3, diện tích 2.000m² ; có 200 sạp. Thời gian thực hiện : năm 2003.
 - + Xây dựng chợ mới Bình Trị Đông, thuộc ấp 8, diện tích 5.000m² ; có 250 sạp. Thời gian thực hiện : năm 2003.
 - + Xây dựng chợ mới Bốn Xã, thuộc ấp 10, diện tích 5.000m² ; có 250 sạp. Thời gian thực hiện : năm 2003.
 - + Xây dựng 1 chợ mới Bến Lội, thuộc ấp 6, diện tích 5.000m² ; có 150 sạp. Thời gian thực hiện : năm 2003.
- Xây mới chợ đường Sứ, vị trí ấp 10 xã Bình Hưng Hòa, có diện tích 5.000m² ; có 250 sạp. Thời gian thực hiện : năm 2004.
- Đưa vào sử dụng hai chợ xã Bình Hưng Hòa : chợ Bình Thành (ấp 7), chợ Bình Hưng Hòa.
- Đưa vào sử dụng chợ mới Tân Tạo, trong khu dân cư khu công nghiệp, thuộc ấp 1, xã Tân Tạo. Thời gian thực hiện : năm 2003.
- Xây chợ mới tại đường Quách Liêu, ấp 6, xã Vĩnh Lộc A, có diện tích 2.000 m² , 100 sạp. Thời gian thực hiện : năm 2006.
- Xây dựng mới hai chợ xã Vĩnh Lộc B : Xây dựng chợ mới tại ấp 4, đường Hương lộ 80, có diện tích: 5.000m², có 350 sạp, thời gian thực hiện năm 2003 ; Xây dựng chợ mới tại ấp 2-3, đường Võ Văn Vân, có diện tích 4.000m² , có 250 sạp, thời gian thực hiện : năm 2006.
- Xây chợ mới ngã ba Chú Lường, ấp 4, xã Đa Phước, có diện tích 3.000 m² ; có 50 sạp, thời gian thực hiện năm 2007.
- Xây dựng hai chợ mới xã Hưng Long : Chợ Quán Cơm, tại ấp 6, có diện tích 2.000 m² , 200 sạp, thời gian thực hiện năm 2006 ; Xây dựng chợ mới tại ấp 4, Hương lộ 11, có diện tích 2.000 m²., thời gian thực hiện năm 2006.
- Xây chợ mới ấp 3, xã Tân Quý Tây, có diện tích 5.000 m² , thời gian thực hiện năm 2010.

- Xây dựng chợ mới, tại Trung tâm xã Bình Lợi, có qui mô 2.000 m², thời gian thực hiện năm 2008.

- Xây dựng hai chợ mới tại xã Tân Nhựt : Xây dựng chợ Công Kinh C, tại ấp 2, có diện tích 4.000 m², thời gian thực hiện năm 2003.

- Xây dựng chợ mới khu Công nghiệp Lê Minh Xuân, tại ấp 1, có diện tích 5.000 m², 200 sạp, thời gian thực hiện năm 2005.

1.2- Định hướng nâng cấp, sửa chữa chợ hiện hữu :

- Chợ An Lạc : nâng cấp hạ tầng cơ sở trong chợ.

- Đầu tư nâng cấp, mở rộng chợ tự phát khu phố 1, thị trấn An Lạc thành chợ phố có diện tích 5.000m², 300 sạp, thời gian thực hiện năm 2003.

- Nâng cấp hạ tầng cơ sở trong chợ Đệm (xã Tân Túc), thời gian thực hiện năm 2004.

- Nâng cấp, mở rộng chợ ông Chéo, ấp 9, xã Bình Hưng Hòa, diện tích 4.000 m², có hạ tầng hoàn chỉnh, thời gian thực hiện năm 2003.

- Nâng cấp, sửa chữa các chợ xã Phạm Văn Hai : Chợ Cầu Xáng, chợ Bà Lát, thời gian thực hiện năm 2003.

- Nâng cấp, mở rộng chợ tự phát hiện hữu thành chợ chính thức, ấp 1, xã Vĩnh Hưng, có diện tích 5.000 m²; có 250 sạp, có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, thời gian thực hiện năm 2005.

- Nâng cấp, mở rộng khu chợ tự phát hiện hữu Phong Phú, thuộc ấp 2, xã Phong Phú, có diện tích 5.000 m²; có 250 sạp có, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, thời gian thực hiện năm 2006.

- Nâng cấp chợ cơ sở hạ tầng trong chợ Qui Đức (xã Qui Đức), thời gian thực hiện : năm 2005.

1.3- Định hướng chợ hiện hữu giải tỏa di dời :

- Giải tỏa di dời khu bán buôn thịt, gạo, trứng chợ An Lạc ra 3 chợ đầu mối ngoại thành.

- Giải tỏa chợ tạm trường học cũ, đường An Phú Tây-Hưng Long, xã An Phú Tây.

- Giải tỏa chợ Cây Da Sà, xã Bình Trị Đông, thực hiện năm 2003.

- Giải tỏa chợ Bình Trị Đông, thực hiện năm 2003.

- Giải tỏa chợ Bà Hom, thực hiện năm 2003.

1.4 Định hướng giải tỏa chợ tự phát :

- Giải tỏa các nhóm chợ tự phát khu 2, khu 3, khu 5, khu 6 (thị trấn An Lạc) và khu 7. Thời gian thực hiện : năm 2003.

- Giải tỏa, di dời chợ nhóm chợ tự phát Bờ Ngựa (xã Tân Kiên), nhóm chợ tự phát ngã ba Tân Kiên. Thời gian thực hiện : năm 2003.

- Giải tỏa, di dời chợ tạm tự phát ấp 1 (xã An Phú Tây) và nhóm chợ tự phát ngã tư Bình Điền. Thời gian thực hiện: năm 2004.

- Giải tỏa mua bán lấn chiếm trên đường xe lửa cũ, phía sau chợ Bình Chánh (xã Bình Chánh). Thời gian thực hiện : năm 2003.

- Giải tỏa, di dời chợ Cây Đa Sà, chợ Bình Trị Đông, nhóm chợ tự phát ngã tư Bốn Xã. Thời gian thực hiện : năm 2003.

- Giải tỏa nhóm chợ tự phát xã Bình Hưng Hòa : chợ ngã tư Gò Mây, nhóm chợ tự phát Bà Đẹt (ấp 9), nhóm chợ tự phát ấp 12, nhóm chợ tự phát Lê Trọng Tấn. Thời gian thực hiện : năm 2003.

- Giải tỏa, di dời các chợ tự phát xã Tân Tạo : chợ Bà Hom, nhóm chợ tự phát khu vực Công ty Cơ khí Hai Thành, nhóm chợ tự phát Tỉnh lộ 10. Thời gian thực hiện : năm 2003.

- Giải tỏa, di dời nhóm chợ tự phát ấp 6, xã Vĩnh Lộc A. Thời gian thực hiện : năm 2006.

- Giải tỏa, di dời nhóm chợ tự phát ấp 4, tại ngã ba Vĩnh Lộc B. Thời gian thực hiện : năm 2003.

- Giải tỏa, di dời nhóm chợ tự phát ngã ba Chú Lường, xã Đa Phước. Thời gian thực hiện : năm 2007.

2. Định hướng phát triển siêu thị, trung tâm thương mại :

Đưa vào sử dụng Trung tâm thương mại Kiến Đức, xã Bình Trị Đông ; thời gian thực hiện : năm 2003.

3. Các giải pháp thực hiện quy hoạch :

3.1- Giải pháp và chính sách huy động đầu tư :

- Vốn nâng cấp, sửa chữa, mở rộng chợ cấp huyện quản lý : do ngân sách Nhà nước cấp.

- Vốn nâng cấp, sửa chữa, mở rộng chợ cấp xã quản lý : kêu gọi tiểu thương đóng góp.

- Vốn dựng chợ mới : kêu gọi tư nhân đầu tư xây dựng và khai thác.

3.2- Chính sách khai thác cơ sở vật chất chợ :

- Khuyến khích tư nhân khai thác cơ sở vật chất chợ, bằng hình thức đấu thầu.

- Năm 2003 thí điểm đấu thầu cho tư nhân quản lý một chợ cấp xã.

- Năm 2005 cho tư nhân hóa quản lý 50 % số chợ cấp xã.

- Năm 2010 cho tư nhân hóa quản lý 80 % số chợ cấp xã.

3.3- Chính sách và cơ chế quản lý chợ :

Thực hiện theo Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ.

3.4- Giải pháp phát triển đồng bộ giữa hệ thống chợ và các hệ thống thương nghiệp khác :

- Gắn với định hướng phát triển dịch vụ - thương mại trên các trục lộ chính, như Quốc lộ 1A, Quốc lộ 50, Tỉnh lộ 10, sông Chợ Đệm.

- Quốc lộ 1A : Phát triển hành lang dịch vụ - thương mại, từ thị trấn An Lạc đến xã Bình Chánh.

- Quốc lộ 50 : Phát triển hành lang dịch vụ - thương mại, từ xã Bình Hưng đến xã Qui Đức.

- Tỉnh lộ 10 : Phát triển hành lang dịch vụ - thương mại, từ xã Tân Tạo đến Cầu Xáng, xã Bình Lợi.

- Sông Chợ Đệm : Phát triển hành lang dịch vụ đường sông - bến bãi - kho hàng.

XXI.- HUYỆN NHÀ BÈ :

1. Định hướng phát triển mạng lưới chợ :

Đến năm 2010, trên địa bàn huyện Nhà Bè có 13 chợ, 7 siêu thị và 2 trung tâm thương mại. Trong đó : duy trì sử dụng 3 chợ truyền thống đã sửa chữa nâng cấp ; xây dựng mới 10 chợ (xây dựng mới tại chỗ 1 chợ, di dời xây dựng theo qui hoạch mới 5 chợ và xây dựng mới theo quy hoạch 4 chợ), chuyển đổi công năng 1 chợ, giải toả trắng 2 chợ tự phát. Bố trí mặt bằng phạm vi mỗi chợ từ 3.000 – 4.000m² đạt tiêu chuẩn chợ loại 2, riêng Chợ đầu mối Thủy-hải sản Mương Chuối trên 5.000m² (trong Trung tâm thủy hải sản Mương Chuối xã Phú Xuân).

1.1- Duy trì sử dụng 3 chợ đã sửa chữa nâng cấp :

- Chợ Phú Xuân Thị xã Nhà Bè.

- Chợ Phước Kiển xã Phước Kiển.

- Chợ Phú Lễ (chợ Rạch Dơi) xã Nhơn Đức.

1.2- Nâng cấp xây dựng mới 1 chợ tại vị trí chợ hiện hữu : Chợ Bà Chòi xã Long Thới.

1.3- Di dời xây dựng mới 5 chợ đến vị trí qui hoạch :

- Di dời xây dựng mới 2 chợ truyền thống do vị trí chật hẹp không mở rộng được : Chợ ấp 3 xã Hiệp Phước, Chợ mũi Nhà Bè.

- Di dời 3 chợ tự phát đang chiếm dụng lòng lề đường, chân cầu để kinh doanh, đến vị trí quy hoạch và xây dựng mới gần đó : Chợ ấp 1 chân cầu Hiệp Phước, chợ Phước Lộc, chợ Bờ Bàng ấp 2, xã Phú Xuân.

1.4- Quy hoạch xây dựng mới 4 chợ : Chợ Nhơn Đức, chợ ấp 4 xã Hiệp Phước, chợ Phước Kiển 2 xã Phước Kiển, chợ ấp 3 xã Phước Lộc.

1.5- Giải tỏa 2 chợ tự phát : Chợ cá mủi Nhà Bè xã Phú Xuân, Chợ chân cầu Mương Chuối, đường Nguyễn Bình xã Phú Xuân.

2. Quy hoạch siêu thị và trung tâm thương mại :

- Chuyển đổi công năng 1 chợ tự phát thành siêu thị.
- Quy hoạch phát triển xây dựng thêm 6 siêu thị.
- Quy hoạch xây dựng 2 trung tâm thương mại.

3. Giải pháp thực hiện quy hoạch :

3.1- Về huy động vốn đầu tư xây dựng chợ :

- Huy động vốn đầu tư của các doanh nghiệp, cá nhân sản xuất kinh doanh và của nhân dân đóng góp ; nguồn vốn vay tín dụng ; nguồn vốn đầu tư phát triển của Nhà nước, trong đó chủ yếu là nguồn vốn của các doanh nghiệp, cá nhân sản xuất kinh doanh và nguồn vốn vay tín dụng.

- Sử dụng vốn ngân sách để đầu tư phát triển một số chợ thuộc vùng sâu, vùng xa.

- Huy động vốn từ các hộ kinh doanh.
- Huy động vốn từ nguồn vốn giá trị sử dụng đất.

3.2- Về cơ chế chính sách :

- Vốn ngân sách đầu tư các công trình đầu mối (đường, điện, nước, thoát nước) đến cổng chợ, hỗ trợ các thành phần kinh tế ngoài quốc doanh đầu tư xây dựng chợ.

- Nhà nước hỗ trợ lãi suất ưu đãi, thực hiện miễn giảm thuế 2 - 3 năm sau khi hoạt động kinh doanh chợ để chủ đầu tư sớm thu hồi vốn. Đảm bảo lợi ích lâu dài cho nhà đầu tư.

3.3- Giải pháp về mặt bằng, di dời, giải tỏa và xây dựng chợ :

- Quy hoạch mặt bằng chợ đủ diện tích đúng vị trí phù hợp và thuận lợi nhất cho việc mua bán hàng tiêu dùng hàng ngày của dân cư trong vùng.

- Quản lý diện tích mặt bằng chợ theo quy hoạch có dự trữ cho tương lai mở rộng quy mô chợ. Công bố công khai diện tích quy hoạch của từng chợ, thực hiện đền bù, giải tỏa.

- Hoán đổi mặt bằng.

3.4- Giải pháp giải tỏa các hộ kinh doanh lấn chiếm lòng lề đường và chợ tự phát :

- Đối với các hộ trước đây kinh doanh trong chợ nay bố trí sắp xếp trở lại chỗ cũ kinh doanh trong nhà lòng chợ.

- Đối với hộ nhập cư từ nơi khác đến, (không tìm việc làm) bung ra buôn bán trên lòng lề đường, khi giải tỏa vận động họ về quê hoặc tìm việc khác để làm ổn định lâu dài.

- Đối với hộ chính sách, vừa vận động giải thích vừa giúp bố trí chỗ cho họ mua bán trong khuôn viên chợ, hoặc tìm nơi giới thiệu việc làm cho họ.

- Đối với các hộ kinh doanh ở chợ tự phát, những hộ có nhu cầu và có tay nghề kinh doanh, các hộ chính sách thì bố trí họ đến kinh doanh ở chợ mới xây cất gần nhất, trong phạm vi xã, hoặc giúp họ di chuyển đến chợ mà họ liên hệ được.

- Sau khi vận động bố trí giải quyết theo các phương án trên, trong thời gian 7 - 10 ngày, nếu hộ kinh doanh không thi hành, thì chính quyền sở tại (xã-phường) ra quyết định giải tỏa trắng và cần cương quyết thực hiện theo kế hoạch.

3.5- Giải pháp về kinh doanh khai thác và quản lý chợ : Thực hiện giải pháp về kinh doanh khai thác và quản lý chợ theo Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ.

XXII.- HUYỆN CẦN GIỜ :

1. Định hướng phát triển chợ, siêu thị, trung tâm thương mại :

1.1- Chợ xây dựng mới :

- Xã Cần Thạnh : xây dựng mới hai chợ, một chợ tại khu cơ khí cũ (thực hiện năm 2003) và một chợ tại khu định cư mới Giồng Ao.

- Xã Bình Khánh : xây dựng chợ mới tại ấp Bình Trường, thời gian thực hiện vào năm 2003. Sau năm 2004 xây dựng chợ mới tại ấp Bình Mỹ, một chợ tại ấp Bình Trung, một chợ tại khu dân cư Bà Xán - Tắc Tây Đen.

- Xã Long Hòa : xây thêm một chợ tại Đồng Đình, thực hiện trong năm 2005.

- Xã An Thới Đông : xây dựng mới một chợ tại cầu Bà Tùng, một chợ tại Voi Lầu, thực hiện từ năm 2004.

- Xã Tam Thôn Hiệp : xây dựng chợ mới tại ấp An Hòa, thực hiện trong năm 2004.

- Xã Lý Nhơn : xây dựng mới một chợ tại ấp Vàm Sát, thực hiện vào năm 2005.

- Xã Thạnh An : xây dựng chợ mới tại ấp Thiêng Liêng, thực hiện năm 2003 - 2004.

1.2- Định hướng chợ nâng cấp sửa chữa :

- Nâng cấp sửa chữa nhà lồng chợ Bình Khánh phục vụ buôn bán tạm thời trong khi chờ xây dựng chợ mới.

- Nâng cấp mở rộng chợ Hòa Hiệp (xã Long Hòa), thực hiện vào năm 2004.

- Nâng cấp sửa chữa chợ hiện hữu phường xã An Thới Đông, thực hiện vào năm 2004. Năm 2005 mở rộng chợ thủy sản ấp An Nghĩa với diện tích 17 ha.

- Nâng cấp, mở rộng chợ Tam Thôn Hiệp (xã Tam Thôn Hiệp), thực hiện vào năm 2004.

- Nâng cấp mở rộng chợ Lý Nhơn (xã Lý Nhơn), thực hiện vào năm 2004

- Nâng cấp mở rộng chợ Thạnh An, thực hiện vào năm 2005.

1.3- Chợ hiện hữu di dời :

Di dời hai chợ thuộc xã Long Hòa : chợ Long Thạnh dời đến mặt đập đường Duyên Hải ; chợ Đờng Hòa dời vào Bến đò Đờng Hòa. Hai chợ này thực hiện vào năm 2003.

1.4- Định hướng phát triển siêu thị-trung tâm thương mại :

- Xây dựng siêu thị ở đường Lương Văn Nho (xã Cần Thạnh).

- Xây dựng siêu thị - trung tâm thương mại tại ngã ba Nhơn Lạch (xã Bình Khánh), thực hiện vào năm 2010.

- Xây dựng siêu thị tại khu vực 30/4 ngã tư đường Hòa Hiệp - Duyên Hải (xã Long Hòa), thực hiện vào năm 2005.

2. Giải pháp thực hiện quy hoạch :

2.1- Vốn đầu tư :

- Các dự án quy mô lớn áp dụng hình thức liên doanh, liên kết, 100% vốn của nhà đầu tư.

- Các dự án vừa thực hiện theo phương thức đầu tư vốn Nhà nước và nhân dân.

- Các dự án quy mô nhỏ : ngân sách Nhà nước đầu tư.

- Vốn đầu tư chủ yếu là huy động từ các thành phần kinh tế.

2.2 Đất đai :

- Các khu vực được quy hoạch phát triển chợ, siêu thị, trung tâm thương mại sẽ dành đất để đầu tư theo kế hoạch hàng năm.

- Thông báo rộng rãi các khu vực phát triển chợ, siêu thị, trung tâm thương mại ; thực hiện công tác đền bù, giải tỏa và tăng cường công tác quản lý, không cho lấn chiếm, xây dựng các công trình khác.

2.3- Giải pháp đối với các chợ tự phát :

- Bố trí các hộ tiểu thương vào kinh doanh trong nhà lồng chợ.

- Giải tỏa, cấm kinh doanh buôn bán ở các khu vực chung quanh chợ.

- Xử phạt hành chính đối với các trường hợp vi phạm.

2.4- Giải pháp quản lý :

- Tăng cường công tác tuyên truyền phòng cháy, chữa cháy, không cấp kinh doanh các mặt hàng dễ gây cháy nổ trong chợ.

- Đầu tư xây dựng bãi giữ xe ở các chợ.
- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền về vệ sinh môi trường, vệ sinh thực phẩm, an ninh trật tự,...
- Đầu tư xây dựng các công trình phụ nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường ở các chợ./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ