

THÀNH PHỐ

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

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

Số: 113/2006/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 7 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH

Về ban hành Kế hoạch triển khai Chương trình hành động thực hiện Công trình xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (giai đoạn 2006 - 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 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố khóa VIII;

Căn cứ Nghị quyết của Hội nghị Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố khóa VIII, kỳ họp lần thứ 3 ngày 10 và 11 tháng 4 năm 2006 và Chương trình hành động số 07-CTr/TU ngày 12 tháng 6 năm 2006 của Thành ủy về thực hiện Công trình xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (giai đoạn 2006 - 2010),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch triển khai Chương trình hành động thực hiện Công trình xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (giai đoạn 2006 - 2010).

Điều 2. Phân công Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Văn Dưa theo dõi và chỉ đạo triển khai thực hiện Công trình này. Ban Quản lý đầu tư và xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm là cơ quan thường trực phụ trách Công trình.

Điều 3. Cơ quan thường trực phụ trách Công trình có trách nhiệm cụ thể hóa thành kế hoạch tổ chức thực hiện hàng năm và chủ động phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để triển khai thực hiện. Thủ trưởng các sở - ngành thành phố có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2 căn cứ Kế hoạch này xây dựng kế

hoạch cụ thể 5 năm 2006 - 2010 và hàng năm, nhằm thực hiện đạt hiệu quả cao nhất các nội dung trọng tâm và những giải pháp chủ yếu của Công trình.

Điều 4. Giao cơ quan thường trực tổng hợp, báo cáo định kỳ hàng quý về kết quả thực hiện và những khó khăn, vướng mắc cần giải quyết cho Ủy ban nhân dân thành phố; sơ kết hàng năm kết quả thực hiện; đề xuất điều chỉnh, bổ sung những nội dung, chỉ tiêu, giải pháp cụ thể cho Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có những vấn đề phát sinh đột xuất, cơ quan thường trực báo cáo Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố trực tiếp chỉ đạo giải quyết.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày ký.

Điều 6. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Thường trực Ban Chỉ đạo Cải cách hành chính thành phố, Thủ trưởng các sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc thành phố có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Thanh Hải

09693696

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

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

**Kế hoạch triển khai Chương trình hành động
thực hiện Công trình xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm
(giai đoạn 2006 - 2010)**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 113/2006/QĐ-UBND
ngày 21 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

I. MỤC TIÊU

Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm thành một trung tâm đô thị văn minh, hiện đại, trung tâm tài chính - dịch vụ - thương mại cao cấp của thành phố và khu vực theo cơ chế tổ chức quản lý mới, nhằm tạo bước đột phá đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng dịch vụ, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo tinh thần Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ VIII đề ra, đáp ứng yêu cầu phát triển toàn diện thành phố trong giai đoạn mới.

II. MỘT SỐ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM CẦN TẬP TRUNG THỰC HIỆN ĐẾN NĂM 2010

1. Tập trung nghiên cứu, xây dựng và ban hành cơ chế, chính sách ưu đãi về đầu tư, về tài chính, về tổ chức quản lý đầu tư xây dựng và triển khai kế hoạch quảng bá, xúc tiến đầu tư Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

2. Hoàn thành quy hoạch chi tiết 1/500, lập dự án, kế hoạch đầu tư phát triển Khu đô thị mới Thủ Thiêm (2006 - 2007); bồi thường, thu hồi mặt bằng khu đô thị (657 ha) và các khu tái định cư (180 ha); đầu tư, xây dựng, bố trí tái định cư (12.629 căn hộ, 2.867 nền đất). Hoàn thành cơ bản hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính Khu đô thị mới Thủ Thiêm: (mạng lưới đường giao thông, bến tàu, hệ thống giao thông công cộng đường thủy; hệ thống điện, cấp, thoát nước, thông tin liên lạc, các công trình công cộng, văn hóa, kiến trúc (trung tâm hành chính, trung tâm hội nghị - triển lãm quốc tế, trung tâm văn hóa, thể thao - giải trí, quảng trường trung tâm, công viên, lâm viên...)).

3. Tăng cường đẩy mạnh công tác xúc tiến đầu tư, thu hút các thành phần kinh tế trong và ngoài nước tham gia thực hiện các dự án xây dựng khu đô thị theo mục tiêu, quy hoạch và kế hoạch đầu tư đã phê duyệt. Phân đấu đến năm 2010, quy mô đầu tư đạt 40 - 50% quy hoạch (2,5 - 3 triệu m² xây dựng các khu nhà ở, trung tâm thương mại, dịch vụ, trường học, bệnh viện...).

III. NHIỆM VỤ CỤ THỂ VÀ GIẢI PHÁP CHỦ YẾU

1. Nhiệm vụ cụ thể:

1.1. Công tác quy hoạch, nghiên cứu cơ bản:

- + Lập quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Thủ Thiêm (2006 - 2007);
- + Lập và trình duyệt dự án đầu tư Khu đô thị mới Thủ Thiêm (2006 - 2007), sau khi Kế hoạch đầu tư phát triển Thủ Thiêm được duyệt;
- + Khảo sát, nghiên cứu thủy văn, thủy lực, diễn biến dòng chảy, giải pháp bảo vệ kè bờ và môi trường sinh thái của hệ thống sông, kênh rạch khu vực trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm (2006);

- + Nghiên cứu lâm sinh khu vực đô thị mới Thủ Thiêm (2006);
- + Nghiên cứu đặc điểm lịch sử văn hóa dân tộc khu vực (2006);
- + Xây dựng hệ thống thông tin địa lý (GIS) Khu đô thị mới Thủ Thiêm (2007);

1.2- Công tác quản lý đầu tư phát triển:

- + Hoàn chỉnh "Kế hoạch đầu tư phát triển Thủ Thiêm" (2006);
- + Lập, trình duyệt và ban hành cơ chế, chính sách đầu tư tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm (2006), gồm kế hoạch tổng thể; cơ chế chính sách ưu đãi đầu tư, cơ chế và kế hoạch tài chính đầu tư phát triển Thủ Thiêm, cơ chế, tổ chức quản lý đầu tư xây dựng trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm và mô hình quản lý hành chính, quản lý các dịch vụ công cộng;

+ Tổ chức bộ máy và cơ chế quản lý đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, xây dựng quy chế hoạt động;

- + Lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện kế hoạch quảng bá, xúc tiến đầu tư.

1.3. Các dự án cụ thể:

1.3.1. Các công trình đầu tư bằng nguồn vốn của thành phố (hạch toán vào dự án Thủ Thiêm):

a) Các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật chính:

- + Mạng lưới đường giao thông (bao gồm các cầu lớn, nhỏ trong khu Thủ Thiêm và chuẩn bị đầu tư các cầu nối Thủ Thiêm với thành phố theo quy hoạch đã duyệt);
- + Đầu tư bến tàu và hệ thống giao thông công cộng đường thủy;
- + San nền, tạo hồ, cải tạo kênh rạch;
- + Cấp nước;

+ Cấp điện;

+ Thông tin liên lạc;

+ Thoát nước.

b) Các công trình công cộng, văn hóa, kiến trúc tiêu biểu:

+ Quảng trường trung tâm;

+ Cầu di bộ nối với quận 1 (khởi công sau khi di dời Ba Son);

+ Công viên bờ sông, ven hồ;

+ Lâm viên sinh thái;

+ Trung tâm Hội nghị - Triển lãm quốc tế;

+ Tháp quan sát;

+ Trung tâm thể thao - giải trí;

+ Bảo tàng (Trung tâm văn hóa);

+ Trung tâm hành chính.

Phương thức đầu tư cụ thể của từng dự án sẽ được xác định rõ hơn trong quá trình nghiên cứu chuẩn bị đầu tư và trình duyệt.

1.3.2. Đối với các công trình kinh doanh, kêu gọi đầu tư:

a) Tổ chức xúc tiến đầu tư, hướng dẫn công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư theo qui định của Luật Xây dựng, theo đúng tiến độ và các phương thức đầu tư trong kế hoạch đầu tư phát triển Thủ Thiêm được duyệt.

b) Dự kiến giai đoạn 1 (từ 2007 - 2010) lập kế hoạch, quảng bá và xúc tiến kêu gọi đầu tư theo tiến độ thực hiện phát triển hạ tầng kỹ thuật và các kiến trúc tiêu biểu. Tổng qui mô đầu tư khoảng 40 - 50% theo qui hoạch (2,5 - 3 triệu m² xây dựng), bao gồm:

+ Các khu nhà ở;

+ Các trung tâm thương mại, dịch vụ cấp thành phố và khu vực;

+ Khách sạn, khu giải trí;

+ Văn phòng giao dịch;

+ Trường học, bệnh viện và các trung tâm dịch vụ cao cấp khác.

2. Giải pháp chủ yếu:

2.1. Có kế hoạch tổng thể và chương trình triển khai thực hiện các dự án theo quy hoạch phát triển khu Thủ Thiêm. Ưu tiên bố trí vốn và tập trung chỉ đạo để vừa

hoàn tất công tác bồi thường, tái định cư, giải phóng mặt bằng (khoảng 10.000 tỷ đồng), vừa khẩn trương triển khai đồng loạt các công tác nghiên cứu, chuẩn bị đầu tư cho các dự án tại Thủ Thiêm với yêu cầu chất lượng rất cao (hầu hết dự án phải sử dụng tư vấn quốc tế, thi tuyển kiến trúc mở rộng). Khẩn trương lập quy hoạch chi tiết 1/500 và lập các dự án đầu tư của giai đoạn đầu (theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ), trình duyệt và tổ chức thực hiện ngay đầu năm 2007.

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố ban hành chính sách điều chỉnh để triển khai kịp thời kế hoạch bồi thường giải phóng mặt bằng theo hướng bồi thường bằng tiền cho các hộ chủ động mua quỹ nhà đất ở quận 2 và các nơi khác; chính sách hỗ trợ cho trên 1.200 hộ nghèo, không đủ để tái định cư; chính sách hỗ trợ cho đối tượng ở cư xá công nhân; chú trọng bồi thường và cho tạm cư tại chỗ.

2.3. Điều chỉnh quy hoạch quận 2 và khu vực phía Đông thành phố, các khu ven sông Sài Gòn (sau khi di dời cảng ở quận Bình Thạnh, quận 1, quận 4, quận 7), đặc biệt là vùng tiếp giáp trực tiếp (80 ha chính trang), nhằm đảm bảo khai thác lợi thế và đồng bộ với chương trình phát triển Thủ Thiêm và kết nối tốt hạ tầng kỹ thuật của Khu Thủ Thiêm với các khu vực lân cận. Các chương trình, công trình, dự án của thành phố có liên quan trực tiếp đến kế hoạch đầu tư, phát triển Thủ Thiêm cần phối hợp thực hiện đồng bộ như:

- Kế hoạch đầu tư phát triển metro và giao thông công cộng thành phố (bao gồm cả giao thông công cộng đường thủy, xe điện hoặc monoray).
- Các dự án cải tạo kênh rạch, môi trường nước thành phố.
- Kế hoạch di dời cảng thành phố.
- Kế hoạch đầu tư hệ thống xe lửa khu vực thành phố Hồ Chí Minh và vùng (ga đường sắt chính ở quận 2).
- Đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành (sân bay mới Long Thành) và các dự án đầu tư giao thông lớn trong khu vực (cầu đường Phú Mỹ, đường Đông Tây, đường cao tốc nối Sân bay Tân Sơn Nhất...).

2.4. Sau khi "Kế hoạch đầu tư phát triển Thủ Thiêm" được nghiên cứu hoàn thiện (tháng 8 năm 2006), Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Thành ủy hoặc Ban Thường vụ Thành ủy những chủ trương lớn về kế hoạch tổng thể và chương trình hành động (chi tiết từng dự án) đến 2010, những cơ chế, chính sách để có Nghị quyết chuyên đề đối với công trình này, nhằm tạo ra sự thống nhất và tập trung chỉ đạo cao nhất, đảm bảo đạt được mục tiêu của chương trình.

2.5. Về cơ chế, tổ chức bộ máy thực hiện đầu tư và quản lý đầu tư phù hợp, để đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển Khu đô thị mới Thủ Thiêm (quản lý, tư vấn toàn diện), cần thiết mở rộng cơ chế thu hút cán bộ, chuyên gia giỏi (thuê chuyên gia, tư vấn cao cấp quốc tế điều hành, hỗ trợ bộ máy thực hiện đầu tư và quản lý đầu tư; mở rộng đấu thầu quốc tế về tư vấn, thi công, quản lý và thi tuyển kiến trúc).

2.6. Trung ương ban hành cơ chế, chính sách đảm bảo cho mục tiêu phát triển Thủ Thiêm:

2.6.1. Các chính sách kích cầu và ưu đãi đầu tư để có thể thu hút được các nguồn đầu tư lớn về dịch vụ cao cấp quốc tế như ngân hàng, bảo hiểm, thị trường chứng khoán, dịch vụ tài chính - đầu tư, dịch vụ vận tải, du lịch, khoa học - công nghệ cao quốc tế (đây là một nội dung quan trọng liên quan đến Chương trình hỗ trợ chuyên dịch cơ cấu kinh tế thành phố).

2.6.2. Chính sách kích cầu, ưu tiên đầu tư nhà ở và thị trường bất động sản cao cấp tại Thủ Thiêm (như nhà ở cho Việt kiều, người nước ngoài ở Thủ Thiêm). Thị trường này tạo ra môi trường hấp dẫn hơn đối với thị trường bất động sản cao cấp ở Thủ Thiêm, tạo ra giá trị gia tăng cao, hiệu quả và tính khả thi về tài chính, chất lượng đầu tư như mục tiêu đã đề ra. Trong tổ chức nghiên cứu và triển khai cần gắn kết chặt chẽ, đồng bộ với Chương trình nhà ở của thành phố.

2.6.3. Cơ chế quản lý đầu tư "một cửa" tại Thủ Thiêm theo hướng hội nhập quốc tế để tạo điều kiện cho yêu cầu cạnh tranh khu vực, thu hút đầu tư quốc tế (phối hợp với Chương trình cải cách hành chính).

2.6.4. Mô hình quản lý đô thị mới, tạo môi trường đầu tư, kinh doanh, sinh sống tốt hơn (gắn kết với Chương trình cải cách hành chính của thành phố và thị trường mới hình Chính quyền đô thị mới cho Thủ Thiêm).

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Giao Ban Quản lý Khu đô thị mới Thủ Thiêm cụ thể hóa chương trình, kế hoạch, giải pháp, biện pháp và lộ trình triển khai Chương trình hành động này, gắn với việc thực hiện các chủ trương, chính sách, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố đến năm 2010; các sở - ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân quận 2 xây dựng kế hoạch thực hiện; thường xuyên kiểm tra việc triển khai thực hiện của các cấp, các ngành, định kỳ hàng năm báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Thanh Hải