

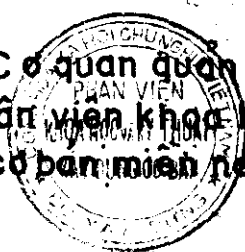
ỦY BAN KHOA HỌC VÀ KỸ THUẬT NHÀ NƯỚC  
CHƯƠNG TRÌNH ĐIỀU TRA TỔNG HỢP ĐÔNG NAM BỘ (60G) - ĐỢT I

PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG  
QUAN ĐIỂM PHÁT TRIỂN VÀ ĐỊNH HƯỚNG  
TỔ CHỨC KHÔNG GIAN LÃNH THỔ  
60G \_ 07

Tác giả : PTS Lữ Triều Thành  
PTS Trương Văn Tốt  
KTS Phạm Thanh Động  
KS Viên Ngọc Bảo  
Chủ biên PTS Lữ Triều Thành  
PTS Trương Văn Tốt

Chủ nhiệm vấn đề  
PTS Lữ Triều Thành

Cơ quan quản lý công trình  
Phân viện khoa học kỹ thuật xây dựng  
cơ bản miền nam ( Bộ Xây dựng)



Chủ nhiệm chương trình  
Phó tiến sĩ Đặng Hữu Ngọc  
Viện Trưởng Viện Kinh tế TP. Hồ Chí Minh

C  
916-1

TP. Hồ Chí Minh 1988

MỤC LỤC

---

Phần mở đầu (phương pháp luận)

Phần thứ nhất: Phân tích đánh giá hiện trạng về tổ chức không gian lãnh thổ đông Nam bộ

- I. Phân tích đánh giá hiện trạng mạng lưới đô thị và phân bố dân cư đông Nam bộ
  - I.1. Phân tích đánh giá hiện trạng mạng lưới đô thị
  - I.2. Phân tích đánh giá hiện trạng phân bố dân cư Đông Nam bộ
- II. Phân tích đánh giá hiện trạng cấu trúc hạ tầng (xã hội và kỹ thuật) và môi trường sinh thái đô thị
  - II.1. Phân tích đánh giá hiện trạng cấu trúc hạ tầng xã hội đông Nam bộ
  - II.2. Phân tích đánh giá hiện trạng cấu trúc hạ tầng kỹ thuật đông Nam bộ
  - II.3. Phân tích đánh giá hiện trạng môi trường sinh thái đô thị đông Nam bộ

Phần thứ hai: Quan điểm phát triển và định hướng tổ chức không gian lãnh thổ Đông Nam bộ trong chặn đường đầu của thời kỳ quá độ lên chủ nghĩa xã hội

- I. Những quan điểm quan trọng nhất quyết định xu thế phân bố mạng lưới dân cư đô thị và nông thôn đông Nam bộ
  - I.1. Về kinh tế-xã hội
  - I.2. Về an ninh-quốc phòng
  - I.3. Về sinh thái, môi trường

II. Quan điểm phát triển không gian lãnh thổ  
đông Nam bộ trong chặng đường đầu của thời  
kỳ quá độ lên chủ nghĩa xã hội

III. Định hướng tổ chức không gian lãnh thổ  
đông Nam bộ

III.1. Định hướng phân bố mạng lưới dân cư đô  
thị vùng nông thôn

III.2. Định hướng tổ chức cơ sở kỹ thuật hạ tầng

III.3. Mục tiêu và những bước đi cụ thể trước  
mắt

III.4. Cơ chế quản lý và kế hoạch hoá đô thị

Phần thứ ba: Kết luận tổng hợp

Tài liệu tham khảo

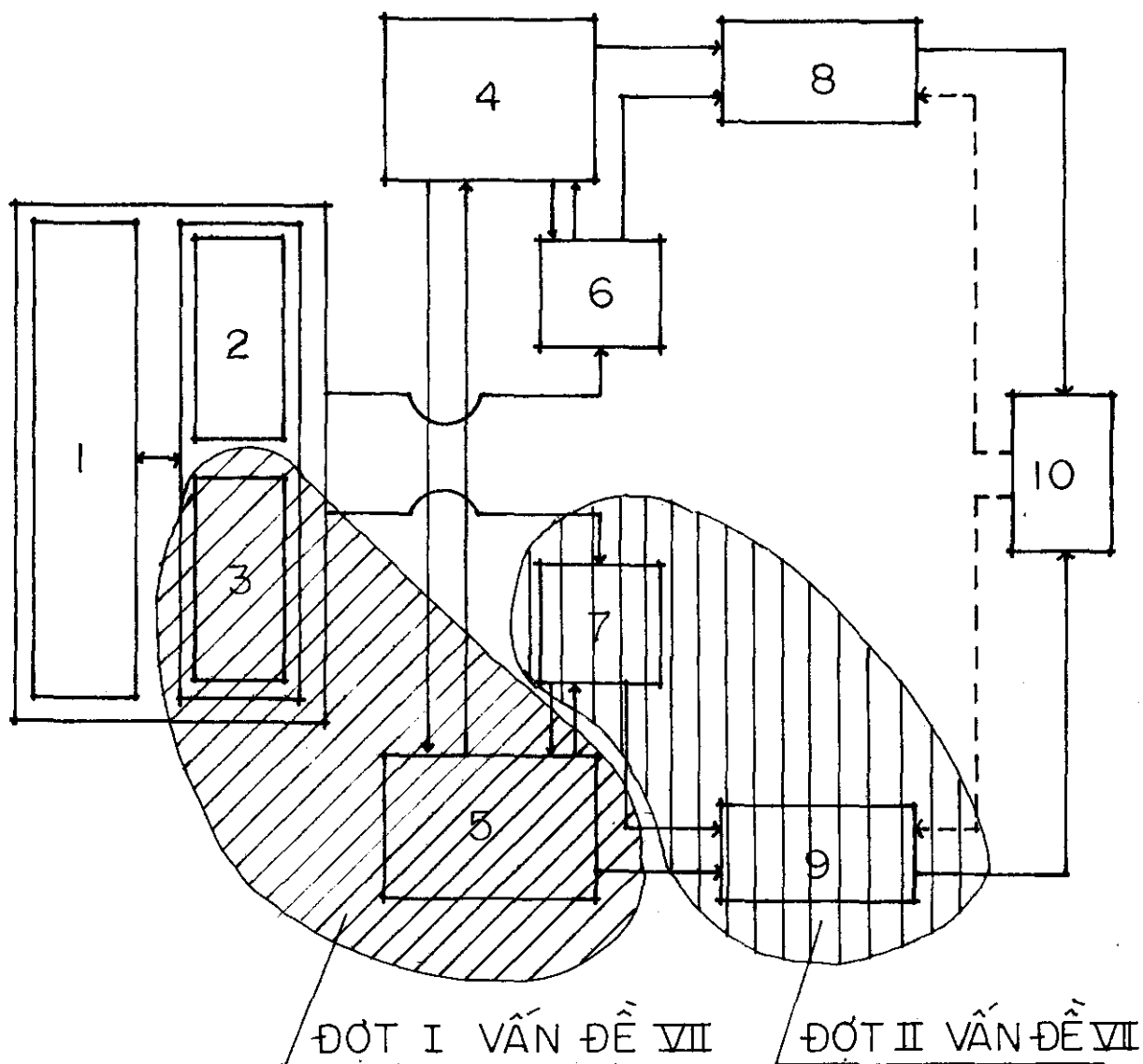
PHAN MÔ ĐÀU

---

Phương pháp luận nghiên cứu vấn đề  
"Tổ chức không gian lãnh thổ Đông  
Nam bộ (60G - 07)"

Trong quá trình tham gia xây dựng đề cương của chương trình điều tra tổng hợp Đông Nam bộ 60G, tập thể tác giả nghiên cứu vấn đề "Tổ chức không gian lãnh thổ Đông Nam bộ 60G - 07" cho rằng: Quan điểm tiếp cận hệ thống-phương pháp hệ thống là phương pháp luận chung của chương trình và của từng vấn đề (và ở đợt II nếu có, có thể ứng dụng tia học để tối ưu hoá chủm mục tiêu được đề ra của chương trình).

Nội dung nghiên cứu "Tổ chức không gian lãnh thổ Đông Nam bộ" 60G-07 (đợt I) mới chỉ dừng lại ở giai đoạn "phân tích đánh giá hiện trạng" và chồm qua bước đầu của giai đoạn 2 - "quan điểm phát triển và định hướng tổ chức không gian lãnh thổ", làm tiền đề cho việc xác lập mô hình và phương án bố trí dân cư Đông Nam bộ trong chặng đường đầu của thời kỳ quá độ lên chủ nghĩa xã hội ở nước ta (xem sơ đồ H.1/60G-07)



Ghi chú: (ký hiệu)

- |                |  |
|----------------|--|
| Đợt I v/d VII  | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Các yếu tố tổng hợp</li><li>2. Hiện trạng bố trí sản xuất</li><li>3. Hiện trạng bố trí dân cư</li><li>4. Quan điểm phát triển bố trí sản xuất</li><li>5. Quan điểm phát triển bố trí dân cư</li><li>6. Mô hình tổ chức sản xuất</li><li>7. Mô hình tổ chức dân cư</li></ol> |
| Đợt II v/d VII | <ol style="list-style-type: none"><li>8. Phương án bố trí sản xuất</li><li>9. Phương án bố trí dân cư</li><li>10. Thỏa thuận điều chỉnh phương án</li></ol>  |

H.1/60G - 07

NỘI DUNG NGHIÊN CỨU VẤN ĐỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN  
 LẠNH THO ĐÔNG NAM BỘ (60G - 07) ĐỢT I

Tổ chức không gian lãnh thổ đông Nam bộ 60G - 07 (đợt I và đợt II) đều có quan hệ hữu cơ với tất cả vấn đề thuộc chương trình 60G, đặc biệt là với vấn đề "kinh tế - xã hội. đông Nam bộ 60G-06". Vì vậy, ở những mục II, III phần thứ nhất và mục II và III phần thứ hai, một mặt tiếp cận với những kết quả nghiên cứu của các vấn đề khác của chương trình, kế thừa có chọn lọc các kết quả nghiên cứu trước đây như chương trình 70.01, 28.01 v.v...., mặt khác nhìn rộng ra cả vùng, cả nước và vị trí của đông Nam bộ ở Đông nam Á để đề xuất quan điểm phát triển và định hướng tổ chức không gian lãnh thổ của nó trong tương lai (tất nhiên những vấn đề này còn được xem xét kỹ khi đạt đến mục tiêu ở bước II - mô hình và phương pháp bố trí dân cư).

Vấn đề "tổ chức không gian lãnh thổ 60G-07" được phân ra thành 2 đề tài chủ yếu:

- 60G-07-01. Phân bố dân cư (mạng lưới - hệ thống đô thị, nông thôn) đông Nam bộ.

- 60G-07-02. Hệ thống cấu trúc hạ tầng xã hội và kỹ thuật đông Nam bộ, môi trường sinh thái đô thị.

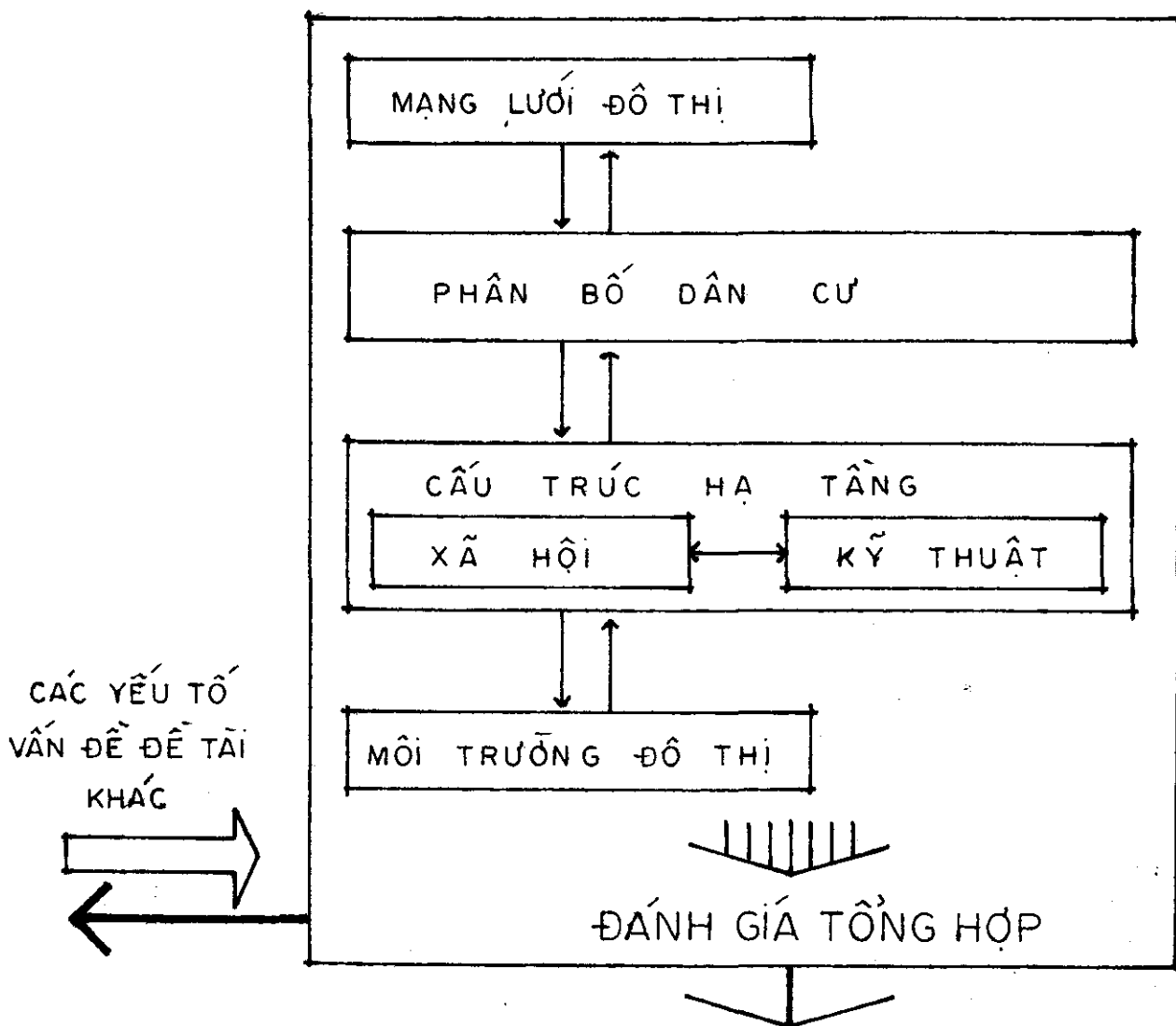
Trong đó đề tài 60G-07-02 chỉ tập trung giải quyết sâu mạng lưới giao thông - vấn đề huyết mạch của vùng. Nhưng do 2 đề tài nêu trên có quan hệ khăng khít với nhau, nên tập thể tác giả đặt chúng cùng chung trong một bộ cục thống nhất, không tách rời nhau.

Trong quá trình triển khai nghiên cứu, tập thể tác giả đã tham khảo các tài liệu có liên quan ở trong và ngoài nước, thu thập được nhiều ý kiến đóng góp có giá trị của các nhà khoa học; đã đi thực địa và làm việc với các địa phương để nắm bắt được tình hình diễn biến cụ thể trong vùng (xem danh mục các tài liệu tham khảo). Cuối cùng đã thông qua "phúc khảo" của Ban chủ nhiệm chương trình 60G và được ông Chủ nhiệm chương trình - PTS Đặng hữu Ngọc, Viện trưởng Viện kinh tế Thành phố đã đánh giá, góp ý kiến và cho phép hoàn tất vấn đề 60G-07 (đợt I) để nghiệm thu công trình.

PHAN THU NHAT

Phân tích đánh giá hiện trạng về  
tổ chức không gian lãnh thổ đông Nam bộ

Để thấy rõ những chỗ được và chưa được của hiện trạng về tổ chức không gian lãnh thổ đông Nam bộ, việc phân tích đánh giá sẽ tiến hành theo trình tự và nội dung như sơ đồ sau đây (H.2/60G-07)



H.2/60G-07

NỘI DUNG PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VỀ  
TỔ CHỨC KHÔNG GIAN LÃNH THỔ ĐÔNG NAM BỘ

I. Phân tích đánh giá hiện trạng mạng lưới đô thị  
và phân bố dân cư Đông Nam bộ

I.1. Phân tích đánh giá hiện trạng mạng lưới đô thị

I.1.1. Dân số đô thị: Dân số Đông Nam bộ phân theo cơ cấu thành thị/ nông thôn (số liệu điều tra 4/1989) như sau: Tây ninh 11/89, Sông bé 4,7/95,3, Đồng nai 23,9/76,1, Vũng tàu-Côn đảo 91,2/8,8 và thành phố Hồ chí Minh 80,6/19,4. Tỷ lệ bình quân thành thị/ nông thôn của toàn vùng Đông Nam bộ 50/50 (trong khi ở Hà nội là 35,0/04,4 và ở cả nước là 21,4/78,0).

Tỷ lệ dân số thành thị của Đồng nai khá cao là do khu công nghiệp Biên hoà được phát triển cùng với mạng lưới đô thị dọc theo quốc lộ 1. Riêng Sông bé, Tây ninh có tỷ lệ dân số thành thị còn rất thấp, chứng tỏ nền công nghiệp ở đây phát triển ít hơn so với các địa phương khác.

Tỷ lệ dân số thành thị của đặc khu Vũng tàu-Côn đảo khá cao là do thành phố (thị xã) Vũng tàu không có ngoại thành (quận Côn đảo chỉ có 2 xã). Ở Vũng tàu tỷ lệ phần trăm dân số phi nông nghiệp khá cao do ngành dịch vụ phát triển nhanh.

Thành phố Hồ chí Minh xét về góc độ đô thị hoá phù hợp với định nghĩa "thành phố" về thực chất (tỷ lệ dân số phi nông nghiệp đã vượt hơn 80%).

Từ những số liệu, tình hình thực trạng nêu trên, mặc dù trong phạm vi cả nước chưa bước sang nền văn minh công nghiệp, song Đông Nam bộ có tỷ lệ dân số đô thị cao hơn nhiều vùng khác và cả nước: Dân số đô thị của cả nước vào năm 2000 khoảng 30 - 40% và vào những năm 2035-2040 sẽ có khoảng 80%. Nếu dự kiến trên là đúng thì Đông Nam bộ sẽ là vùng đô thị hoá có khả năng triển vọng phát triển nhanh hơn (xem B.1/60G-07).



Tỷ lệ dân số thành thị/ nông thôn ở Đông Nam bộ

Bảng 1 / 606-07

Số!	! Tổng số	! trong đó				
		! dân số	! Thành thị		! Nông thôn	
!! Tên tỉnh	!(1000	! người)	! TS	! %	! TS	! %
1 ! Tây ninh	! 791	! 87	! 11	! 704	! 89	
2 ! Sông b'ể	! 939	! 44	! 4,7	! 895	! 95,3	
3 ! Đồng nai	! 2.007	! 479	! 23,9	! 1.528	! 76,1	
4 ! Đặc khu V-CD	! 130	! 135	! 91,2	! 12	! 8,8	
5 ! P.Hồ chí Minh	3.934	! 3.109	! 80,6	! 76,5	! 19,4	
<hr/>						
Tổng Đông Nam bộ	! 7.807	! 3.903	! 50	! 3.904	! 50	
Tổng (tính tròn)!		!	!	!	!	

I.1.2. Đất đai đô thị:

Đất thổ cư Đông Nam bộ gồm 144.491 ha (số liệu 1985-1986), chiếm 0,10% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó, tỷ lệ đất đô thị (nội thị) chiếm khoảng 17 - 20% đất thổ cư nêu trên, phần còn lại là đất làng xóm nông thôn.

Diện tích đất nội thị và ngoại thị của thị xã Tây ninh nội thị 2045 ha (ngoại thị 1355 ha), đặc khu - thành phố Vũng tàu 8.186 ha (đảo Long sơn 9000 ha) và thành phố Hồ chí Minh nội thị 14.030 ha (ngoại thị 191.013 ha).

Từ thực trạng của tình hình đất đai đô thị Đông Nam bộ, có thể rút ra những nhận xét sau đây:

+ Do quá trình lịch sử hình thành và phát triển/một cách tự phát, nên dẫn đến tình hình /các đô thị bố trí và khai thác sử dụng không hợp lý các loại đất đô thị, gây lãng phí tài nguyên đất đai, làm khó khăn thêm cho việc cải tạo và xây dựng mới các đô thị sau này.

+ Do không thấy hết được giá trị của từng loại đất đai nói riêng và tài nguyên đất đai nói chung, nên khai thác sử dụng thiếu ý thức, chỉ thấy cái lợi trước mắt mà không thấy cái hại về sau, dẫn đến không gian đô thị được hình thành một cách lộn xộn; vô tổ chức, xen cài và hạn chế lẫn nhau. Điều này có thể thấy rất rõ ở Tp. Hồ Chí Minh và nhiều đô thị khác. Từ đó dẫn đến cảnh ăn ở chen chúc, thiếu điều kiện sống tối thiểu, thiếu không gian xanh cần thiết, kênh rạch thì hôi thối, rác rưởi chất chồng, nhiều nhà máy, xí nghiệp nằm sâu trong trung tâm đô thị nên muốn mở rộng thêm cũng không được v.v... và v.v...

+ Do không đánh giá đúng giá trị tổng hợp của đất đai đô thị nên dẫn đến việc sử dụng rất lãng phí những "mảnh đất vàng" hoặc bỏ qua những cảnh quan "trời phú cho" vì một vài lý do kinh tế hoặc suy nghĩ nông cạn.

+ Do chưa có được một định nghĩa thống nhất về đô thị, nên còn tồn tại khá nhiều đất ruộng vườn ngay trong nội thị, gây nên nhiều vấn đề phức tạp trong tổ chức hoạt động của đô thị cũng như trong việc chỉnh trang, cải tạo và xây dựng

+ Đất cả các đô thị đều không tính đến việc chuẩn bị những mặt bằng để phát triển, để dân dân mà chỉ "ăn sẵn" hoặc cố lèn nén vào những khu đất vốn đã quá chật hẹp, tạo nên sự hỗn độn về không gian, kiến trúc, phá vỡ ngày càng nghiêm trọng hơn môi trường sinh thái. Dẫn đến điều kiện sống của người dân đô thị ngày càng xuống cấp.

### I.1.3. Mạng lưới (hệ thống) đô thị

Trên phạm vi toàn vùng Đông Nam bộ hiện có 3 thành phố (Tp. Hồ Chí Minh, Biên Hoà, Vũng Tàu) và 2 thị xã (Tây Ninh Thủ Dầu Một) là 5 trung tâm đa chức năng, trong đó có thành phố Hồ Chí Minh và đặc khu Vũng Tàu-Côn Đảo trực thuộc Trung ương, còn lại là các trung tâm cấp tỉnh (thành phố, thị xã, tỉnh lỵ theo phân cấp hành chính lãnh thổ hiện hành).

Gắn kết với 5 trung tâm nêu trên có 29 thị trấn (huyện lỵ). Trong đó, ở Tây Ninh - 6 thị trấn (Trảng Bàng, Hoà Thành, Dương Minh Châu, Châu Thành, Gò Dầu, Tân Biên và Bến Cầu); Ở Sông Bé - 7 (Bình Long, Phước Long, Lộc Ninh, Đồng Phú, Bến Cát, Tân Uyên, Thuận An);