

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

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

Số: 4821/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 10 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH
Về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh
quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ

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

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD, ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 16/2004/NQ-HĐND ngày 12 tháng 8 năm 2004 và Nghị quyết số 07/2007/NQ-HĐND ngày 26 tháng 7 năm 2007 của Hội đồng nhân dân huyện Cần Giờ về việc thông qua Nhiệm vụ quy hoạch đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ đến năm 2020;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ tại Tờ trình số 27/TTr-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2007 về trình duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ và Công văn số 861/UBND ngày 09 tháng 8 năm 2007 về bổ sung Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung huyện Cần Giờ đến năm 2020 và Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3385/TTr-SQHKT ngày 28 tháng 8 năm 2007 về trình duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung).

1. Vị trí giới hạn, phạm vi và lý do điều chỉnh:

1.1. Vị trí giới hạn:

Huyện Cần Giờ có vị trí về phía Đông Nam thành phố Hồ Chí Minh, cách trung tâm thành phố 50km theo đường chim bay; là huyện ven biển duy nhất của thành phố Hồ Chí Minh có các mặt giáp giới, như sau:

- Phía Bắc: giáp huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh và huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Phía Nam: giáp biển Đông

- Phía Đông: giáp huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

- Phía Tây: giáp huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An và tỉnh Tiền Giang.

1.2. Quy mô diện tích và dân số nghiên cứu:

Quy mô diện tích khu đất quy hoạch điều chỉnh mới: 70.421ha, so với diện tích đất quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 6995/QĐ-UB-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố là 70.361ha chênh lệch 60ha.

Tổng diện tích tự nhiên huyện: 70.421ha.

+ Dân số hiện trạng năm 2006: 73.206 người

+ Dân số dự kiến năm 2010: 100.000 người

2015: 200.000 người

2025: 300.000 người.

2. Tính chất chức năng quy hoạch:

- Cơ cấu kinh tế của huyện Cần Giờ được xác định là: Bảo vệ khu dự trữ sinh quyển thế giới kết hợp khai thác du lịch, đầu mối giao thông, hạ tầng kỹ thuật phía Đông Nam thành phố, thương mại dịch vụ, nông lâm ngư nghiệp và công nghiệp - xây dựng.

- Khu dân cư: Khu dân cư nông thôn, khu dân cư hiện hữu và khu đô thị mới phát triển với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Trung tâm công trình công cộng về y tế, văn hóa, du lịch, nghỉ ngơi, giải trí với cảnh quan thiên nhiên và nông nghiệp sinh thái kết hợp khai thác du lịch.

3. Phương án bố cục, phân khu chức năng:

3.1. Các khu ở:

+ Khu dân cư đô thị: tổng số 230.000 người với tổng diện tích 2.300ha, chia thành 3 cụm tập trung.

Cụm I: Khu vực phía Bắc huyện Cần Giờ, xã Bình Khánh với quy mô dân số: 70.000 người.

Cụm II: Khu vực ấp An Nghĩa, xã An Thới Đông với quy mô dân số dự kiến 20.000 dân.

Cụm III: Khu vực phía Nam huyện Cần Giờ, gồm xã Long Hòa và xã Cần Thạnh với quy mô dân số khoảng 140.000 người.

Ngoài dân cư hiện hữu chính trang dọc theo một số đường của huyện, các khu vực còn lại tổ chức mô hình hiện đại với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hình thành khu đô thị du lịch lấn biển Long Hòa với chức năng dịch vụ du lịch và khu ở đầy đủ tiện nghi.

+ Khu dân cư nông thôn: có tổng số 70.000 dân, diện tích 840ha được bố trí ở các xã Lý Nhơn, An Thới Đông, Thạnh An và Tam Thôn Hiệp.

3.2. Các khu trung tâm công trình công cộng:

Đảm bảo đủ các loại hình phục vụ thiết yếu, cấp phục vụ, quy mô phục vụ và bố trí theo giải pháp phân tán trong các khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ và vị trí phù hợp với chức năng; đồng thời kết hợp với các mảng hoa viên sân chơi thể dục thể thao tạo nên những khoảng không gian mở cho từng khu vực.

- Trung tâm huyện lỵ (thuộc thị trấn Cần Thạnh) và trung tâm các xã, thị trấn vẫn giữ ở vị trí hiện tại (không đổi so với quy hoạch chung được duyệt năm 1998).

- Công trình công cộng trong các đơn vị ở, thị trấn và xã gồm các công trình công cộng mang tính thường xuyên như công trình hành chính cấp xã, thương mại dịch vụ, chợ, trạm y tế, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở; công trình công cộng khu vực (liên xã) và huyện.

3.3. Công viên cây xanh - thể dục thể thao:

- Khu cây xanh - thể dục thể thao có tổng diện tích là 800ha (không đổi so với quy hoạch chung năm 1998) được bố trí tập trung thành từng cụm như sau:

+ Khu cây xanh kết hợp vui chơi giải trí dọc bờ biển từ Long Hòa - Cần Thạnh quy mô 400ha;

+ Khu liên hợp cây xanh, sân golf, resort, nghỉ dưỡng tại xã Bình Khánh quy mô khoảng 400ha.

- Giữa các nhóm nhà ở bố trí các khu cây xanh hoa viên - thể dục thể thao; kết hợp chặt chẽ đất cây xanh công viên với các sân tập thể thao. Ngoài ra, tổ chức hệ thống cây xanh cách ly giữa khu dân cư với khu công nghiệp, khu nghĩa trang, hành lang hệ thống hạ tầng kỹ thuật và cây xanh cảnh quan dọc sông rạch; xen cài trong các khu phát triển du lịch, thương mại...

- Khu bảo tồn dự trữ sinh quyển thế giới được giữ nguyên với diện tích 33.008,95ha, đất sản xuất muối gắn với luân canh thủy sản: 700ha; đất nông nghiệp - thủy sản: 2.000ha; đất bảo tồn rừng lịch sử, dọc theo sông Đồng Tranh: 1.800ha.

3.4. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp - kho tàng, bến bãi:

+ Khu công nghiệp đóng sửa chữa tàu, chế biến thủy sản Bình Khánh, dọc sông Soài Rạp, quy mô 250ha;

+ Các nhà máy, xí nghiệp không gây ô nhiễm hiện hữu bố trí xen cài trong các khu dân cư trên địa bàn huyện được duy trì và hạn chế phát triển mở rộng.

3.5. Nông lâm nghiệp kết hợp phát triển du lịch:

Tổ chức sản xuất nông nghiệp sạch kết hợp kinh tế vườn, khu du lịch sinh thái. Khu du lịch sinh thái dọc sông Lòng Tàu thuộc xã Tam Thôn Hiệp, khu du lịch sinh thái dọc sông Soài Rạp thuộc các xã Bình Khánh, An Thới Đông, Lý Nhơn. Khu du lịch sinh thái tại Nông trường Cholimex, xã An Thới Đông; khu du lịch sinh thái An Bình, xã An Thới Đông; khu vực sinh thái Nông trường Duyên Hải - Gò Vấp, xã An Thới Đông; khu vực sinh thái phía Đông Bắc cầu Dàn Xây; khu du lịch sinh thái Vàm Sát, xã Lý Nhơn; khu du lịch sinh thái lâm viên Cần Giờ, khu vực đảo Khiêm dã ngoại thanh thiếu niên thành phố; khu du lịch sinh thái núi Giồng Chùa, xã Thạnh An; khu du lịch sinh thái đảo Thạnh An. Các khu khác theo quy hoạch 1998.

3.6. Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

Bãi rác, nghĩa trang tại xã Lý Nhơn 100ha.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

a) Khu dân cư đô thị: bình quân 100 - 110m²/người, bao gồm:

- + Đất khu ở : 60 - 64m²/người
- + Đất công trình công cộng : 6 - 7m²/người
- + Đất cây xanh : 14 - 16m²/người

- + Đất giao thông : 20 - 22m²/người
- b) Khu dân cư nông thôn : bình quân 120 - 130m²/người
- + Đất ở : 82 - 86m²/người
- + Đất công trình công cộng : 4 - 6m²/người
- + Đất cây xanh : 12 - 14m²/người
- + Đất giao thông : 22 - 24m²/người.

c) Chỉ tiêu xây dựng đối với khu nhà ở:

- + Khu nhà ở hiện hữu chỉnh trang : mật độ xây dựng : 40 - 50%
- + Khu nhà ở mới : mật độ xây dựng : 30 - 35%.

Về tầng cao xây dựng: căn cứ vào định hướng phát triển kinh tế xã hội, chức năng của các khu quy hoạch, không gian kiến trúc đô thị của khu vực đô thị hóa và khu dân cư nông thôn để có nghiên cứu xác định về chiều cao xây dựng công trình hợp lý cho từng khu vực, đồng thời đáp ứng yêu cầu khống chế về chiều cao công trình xây dựng phù hợp quy định về quốc phòng đối với vùng thành phố Hồ Chí Minh.

d) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- + Chuẩn bị kỹ thuật: Cao độ xây dựng: $\geq 2\text{m}$ (cao độ quốc gia Hòn Dấu).

+ Cấp điện:

- * Khu vực đô thị : 1.500kWh/người-năm
- * Khu vực nông thôn : 700kWh/người-năm

+ Cấp nước:

- * Khu vực đô thị : 150 lít/người-ngày
- * Khu vực nông thôn : 80 lít/người-ngày

+ Thoát nước thải bản:

- * Khu vực đô thị : 150 lít/người-ngày
- * Khu vực nông thôn : 80 lít/người-ngày

+ Vệ sinh đô thị:

- * Rác sinh hoạt : 0,8 kg/người-ngày
- * Rác công nghiệp : 0,5 tấn/ha/ngày.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Hệ thống giao thông:

Đường thủy: Duy trì và nâng cấp hệ thống bến và tuyến giao thông thủy liên hệ giữa các xã với nhau và với các địa phương giáp ranh. Nghiên cứu phát triển một số bến phà dự kiến: Bến phà đi Phước Khánh, Nhơn Trạch, Đồng Nai; bến phà đi Hiệp Phước, Nhà Bè; bến phà đi Cần Giuộc, Long An; bến phà đi Vũng Tàu... để kết nối giao thông, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng.

Việc xây dựng phát triển cảng biển cần phù hợp với Quyết định số 791/QĐ-TTg ngày 12 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chi tiết nhóm Cảng biển khu vực thành phố Hồ Chí Minh - Đồng Nai - Bà Rịa - Vũng Tàu (nhóm Cảng biển số 5) đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020.

Đường bộ: Nâng cấp các tuyến đường nhánh nối trung tâm các xã Tam Thôn Hiệp, An Thới Đông, Lý Nhơn với tuyến đường Rừng Sác đang được nâng cấp mở rộng. Xây dựng đường vành đai kết nối 4 xã phía Bắc: Tam Thôn Hiệp, Bình Khánh, An Thới Đông, Lý Nhơn. Xây dựng tuyến đường dọc biển Cần Thạnh - Long Hòa. Xây dựng tuyến đường bộ nối trung tâm xã đảo Thạnh An với ấp Thiềng Liềng (xã Thạnh An) và các tuyến đường bộ phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và an ninh quốc phòng.

5.2. Quy hoạch chiều cao - thoát nước mưa:

Chọn giải pháp tôn nền hợp lý. Cao độ xây dựng chọn tối thiểu bằng 2,0m. Phát triển hệ thống thoát nước mưa cho khu vực trung tâm huyện và các trung tâm xã. Trung tâm huyện: Sử dụng hệ thống cống ngầm; khu trung tâm xã: Sử dụng hình thức mương xây đập nắp đan. Phần lớn diện tích còn lại sẽ tiêu thoát tự nhiên dựa trên yêu cầu duy trì kênh rạch hiện hữu hợp lý.

5.3. Cấp điện:

Nguồn điện được cấp từ lưới điện quốc gia; nhận điện từ trạm 110/22kV An Nghĩa và 110/22kV Cần Giờ.

5.4. Cấp nước:

Nguồn nước cấp: Từ hệ thống cấp nước thành phố thông qua 2 tuyến ống cấp nước Φ 500 đến Φ 250 đi song song trên trục đường chính nội thành đi Cần Giờ để tiếp nhận nguồn nước từ Nhà máy nước BOT Thủ Đức và tuyến Φ 900 đi theo Hương lộ 39 cấp cho Khu Công nghiệp Hiệp Phước tăng cường bổ sung.

5.5. Thoát nước bản, vệ sinh môi trường:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước bản riêng biệt.

+ Đối với khu dân cư: Nước thải bản sẽ được tập trung đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung của khu vực.

+ Đối với khu công nghiệp: Nước thải công nghiệp được thu gom vào hệ thống cống riêng và xử lý theo từng khu công nghiệp trước khi thoát vào kênh rạch gần nhất.

- Vệ sinh đô thị: Rác được phân loại và đưa về khu xử lý rác của huyện. Đề xuất di dời khu vực nghĩa trang và xử lý rác ở phía Nam để phù hợp với hướng phát triển của thị trấn; bố trí nhà vệ sinh công cộng tại các khu trung tâm, tại các cây xăng và các khu thương mại - dịch vụ. Bãi rác, nghĩa trang được bố trí bổ sung tại khu vực xã Lý Nhơn (khoảng 100ha).

6. Một số vấn đề lưu ý:

- Huyện Cần Giờ có khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn cần được bảo vệ. Do vậy, khi nghiên cứu đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ cần hạn chế tối đa việc quy hoạch xây dựng có ảnh hưởng đến khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ.

- Ngoài việc cập nhật đề án quy hoạch chi tiết khu đô thị du lịch lấn biển (quy mô 600 ha) và đảm bảo việc nối kết về hạ tầng với khu vực lân cận, cần nghiên cứu mở rộng ranh và diện tích khu đô thị lấn biển theo ý kiến chỉ đạo của Bí thư Thành ủy Lê Thanh Hải tại buổi làm việc với Ban Thường vụ Huyện ủy Cần Giờ (Thông báo số 140/TB-TU ngày 26 tháng 02 năm 2007 của Văn phòng Thành ủy).

- Cần nghiên cứu xem xét hệ thống đường giao thông kết nối 2 xã Lý Nhơn và Long Hòa, khu vực bãi rác và nghĩa trang tại xã Lý Nhơn.

- Trong quá trình nghiên cứu đề án quy hoạch chung xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cần phối hợp với Viện Quy hoạch Xây dựng thành phố đưa ra các mô hình ở đối với khu dân cư hiện hữu cải tạo, mô hình ở hiện đại đối với khu đô thị mới và mô hình ở của khu dân cư nông thôn. Đồng thời cần nghiên cứu thiết kế đô thị đối với các trục đường giao thông chính của huyện và trong các khu đô thị mới.

- Dựa vào định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ có trách nhiệm phối hợp với Sở - ngành thành phố có liên quan để lập và trình Ủy ban nhân dân thành phố danh mục các chương trình đầu tư, các dự án phát triển kinh tế - xã hội theo thứ tự nêu trên để cụ thể hóa trong công tác lập quy hoạch chung xây dựng.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ và Viện Quy hoạch Xây dựng thành phố triển khai thực hiện nghiên cứu đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ và trình duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín