

**PHẦN VĂN BẢN KHÁC****ỦY BAN NHÂN DÂN 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: 4766/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 9 năm 2012*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng  
huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh**

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

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 tháng 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ duyệt Quy hoạch phát triển giao thông vận tải khu vực thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2009/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị);

Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2010/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị);

Căn cứ Quyết định số 8413/QĐ ngày 12 tháng 12 năm 2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Quy hoạch khu bảo tồn thiên nhiên Rừng ngập mặn Cần Giờ;

Căn cứ Quyết định số 4821/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch xây dựng huyện Cần Giờ;

Căn cứ Quyết định số 3943/QĐ-UBND ngày ngày 08 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Đề án “Kiểm soát dân số các vùng biển, đảo và ven biển” giai đoạn 2010 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2480/TTr-SQHKT ngày 13 tháng 8 năm 2012 (gửi đến ngày 28 tháng 8 năm 2012) về phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 với các nội dung chính như sau:

(Đính kèm hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện cần Giờ)

## **1. Vị trí và quy mô nghiên cứu:**

**1.1.** Vị trí khu đất quy hoạch: huyện Cần Giờ có vị trí về phía Đông - Nam Thành phố Hồ Chí Minh, các mặt giáp giới như sau:

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

- Phía Tây: giáp huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh; huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An và tỉnh Tiền Giang.

- Phía Nam: giáp Biển Đông.

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

**1.2.** Quy mô diện tích: tổng diện tích đất quy hoạch là 71.021,58 ha, trong đó diện tích tự nhiên toàn huyện là 70.421,58 ha và diện tích khu đô thị du lịch biển Cần Giờ là 600 ha (theo quy hoạch duyệt năm 1998 là 71.361 ha).

## **2. Mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án:**

### **2.1.** Mục tiêu:

- Khẳng định tính chất, chức năng của huyện Cần Giờ đến năm 2025.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp theo từng giai đoạn quy hoạch.

- Bố cục phân khu chức năng đô thị trên toàn địa bàn theo các giai đoạn quy hoạch, đáp ứng được mục tiêu kinh tế xã hội của huyện.

- Phục vụ công tác quản lý quy hoạch, xây dựng và đất đai; lập kế hoạch, dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị.

### **2.2.** Nhiệm vụ:

Tuân thủ Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng huyện Cần Giờ của Ủy ban nhân dân Thành phố (Quyết định số 4821/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2007).

- Bảo vệ vùng dự trữ sinh quyển thế giới và cải tạo môi trường.

- Tăng tính hiệu quả trong việc sử dụng đất.

- Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu ổn định, hạn chế giải toả. Xây dựng các khu tái định cư phục vụ giải toả trong phạm vi huyện.

- Nâng cấp các khu nhà lụp xụp, xây dựng mới thành các khu dân cư đồng bộ hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Chuyển đổi các khu chức năng sử dụng đất chưa hợp lý thành các khu dân cư, ưu tiên phát triển mạng lưới cây xanh và công trình công cộng.

### 3. 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 hạ tầng kỹ thuật phía Đông Nam thành phố; phát triển thương mại dịch vụ, nông lâm ngư nghiệp và công nghiệp xây dựng.

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

- 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.

### 4. Quy mô dân số, cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu vực quy hoạch:

#### 4.1. Quy mô dân số:

Căn cứ các quy hoạch chi tiết khu dân cư và cân đối quỹ đất các dự án đầu tư xây dựng tại địa bàn huyện Cần Giờ, dự báo quy mô dân số đến năm 2025 không chế tối đa 300.000 người. Cụ thể như sau:

Dân số hiện trạng (năm 2010): 70.940 người (theo tổng điều tra dân số và nhà ở ngày 01 tháng 10 năm 2004).

Dân số dự kiến giai đoạn 2015: 100.000 người. Tỷ lệ tăng dân số bình quân hàng năm giai đoạn 2008 - 2015 là 5,3%/năm.

Dân số dự kiến giai đoạn 2020: 120.000 người. Tỷ lệ tăng dân số bình quân hàng năm giai đoạn 2016 - 2020 là 3,7%/năm.

Dân số dự kiến giai đoạn 2025: 300.000 người. Tỷ lệ tăng dân số bình quân hàng năm giai đoạn 2021 - 2025 là 20,1%/năm.

#### 4.2. Dự kiến phân bố dân cư:

Quy mô dân số trên địa bàn huyện Cần Giờ năm 2025 là 300.000 người, phân bố theo các khu ở như sau:

TT	Phân khu	Quy hoạch chung duyet năm 1998		Điều chỉnh quy hoạch chung	
		Diện tích (ha)	Dân số (người)	Diện tích (ha)	Dân số (người)
1	Khu đô thị xã Bình Khánh	600	80.000	1.162	70.000

2	Khu đô thị xã An Thới Đông	150	16.000	360,5	20.000
3	Khu dân cư Dân Xây	120	14.000		
4	Khu 3: Khu đô thị Cần Thạnh - Long Hòa	4.600	420.000	2.340,6	140.000
5	Khu dân cư nông thôn	680	70.000	1.347,54	70.000
Tổng cộng		71.361	600.000	71.021,58	300.000

## 5. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật toàn khu vực quy hoạch:

### 5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

#### 5.1.1. Giai đoạn đến năm 2015:

- Đất dân dụng: 1.571,88 ha, chiếm tỷ lệ 2,2%, trong đó:

+ Đất ở: 1.247,25 ha, chiếm tỷ lệ 1,8 %, trong đó:

\* Đất ở đô thị : 345,76 ha, chiếm tỷ lệ 0,5%.

\* Đất ở nông thôn : 901,49 ha, chiếm tỷ lệ 1,3%.

+ Đất công trình công cộng : 66,25 ha, chiếm tỷ lệ 0,1%.

+ Đất cây xanh : 16,12 ha.

+ Đất giao thông đối nội : 242,26 ha, chiếm tỷ lệ 0,3%.

- Đất khác trong khu dân dụng: 50,77 ha, chiếm tỷ lệ 0,1%, trong đó:

+ Đất công trình công cộng cấp thành phố: 43,4 ha.

+ Đất tôn giáo: 7,37 ha.

- Đất ngoài dân dụng: 68.798,93 ha, chiếm tỷ lệ 97,7%, trong đó:

+ Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp : 32,56 ha, chiếm tỷ lệ 0,1%.

+ Đất giao thông đối ngoại : 100,13 ha, chiếm tỷ lệ 0,1%.

+ Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật : 40,1 ha, chiếm tỷ lệ 0,1%.

+ Đất an ninh quốc phòng : 19,35 ha.

+ Đất cây xanh cách ly : 13,68 ha.

+ Đất nông nghiệp : 10.221,99 ha, chiếm tỷ lệ 14,5%.

+ Đất lâm nghiệp : 33.790 ha, chiếm tỷ lệ 48,0%.

+ Đất làm muối : 1.000 ha, chiếm tỷ lệ 1,4%.

- + Sông, rạch : 23.013,78 ha, chiếm tỷ lệ 32,7%.
- + Đất chưa sử dụng : 567,34 ha, chiếm tỷ lệ 0,8%.

#### 5.1.2. Giai đoạn đến năm 2020:

- Đất dân dụng: 1.925,53 ha, chiếm tỷ lệ 2,73%, trong đó:
  - + Đất ở: 1.430,8 ha, chiếm tỷ lệ 2%, trong đó:
    - \* Đất ở đô thị : 596,11 ha, chiếm tỷ lệ 0,85%.
    - \* Đất ở nông thôn : 834,69 ha, chiếm tỷ lệ 1,2%.
  - + Đất công trình công cộng : 115,04 ha, chiếm tỷ lệ 0,16%.
  - + Đất cây xanh : 69,6 ha, chiếm tỷ lệ 0,1%;
  - + Đất giao thông nội : 310,09 ha, chiếm tỷ lệ 0,4%.
- Đất khác trong khu dân dụng: 233,37 ha, chiếm tỷ lệ 0,3%, trong đó:
  - + Đất công trình công cộng cấp thành phố : 226 ha, chiếm tỷ lệ 0,3%.
  - + Đất tôn giáo : 7,37 ha, chiếm tỷ lệ 0,01%.
- Đất ngoài dân dụng: 68.262,68 ha, chiếm tỷ lệ 96,9%, trong đó:
  - + Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp : 34,4 ha, chiếm tỷ lệ 0,05%.
  - + Đất giao thông đối ngoại : 247,56 ha, chiếm tỷ lệ 0,35%.
  - + Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật : 153,15 ha, chiếm tỷ lệ 0,2%.
  - + Đất an ninh quốc phòng : 33,45 ha, chiếm tỷ lệ 0,05%.
  - + Đất cây xanh cách ly : 32,21 ha, chiếm tỷ lệ 0,05%.
  - + Đất nông nghiệp : 9.803,13 ha, chiếm tỷ lệ 13,9%.
  - + Đất lâm nghiệp : 33.790 ha, chiếm tỷ lệ 48%.
  - + Đất làm muối : 1.000 ha, chiếm tỷ lệ 1,4%.
  - + Sông, rạch : 23.013,78 ha, chiếm tỷ lệ 32,7%.
  - + Đất chưa sử dụng : 5 ha, chiếm tỷ lệ 0,01%.

#### 5.1.3. Giai đoạn đến năm 2025:

- Đất dân dụng: 3.731,36 ha, chiếm tỷ lệ 5,2%, trong đó:
  - + Đất ở: 2.235,47 ha, chiếm tỷ lệ 3,15%, trong đó:

- \* Đất ở đô thị : 1.624,63 ha, chiếm tỷ lệ 2,29%.
- \* Đất ở nông thôn : 610,84 ha, chiếm tỷ lệ 0,86%;
- + Đất công trình công cộng : 271,6 ha, chiếm tỷ lệ 0,38%.
- + Đất cây xanh : 439,88 ha, chiếm tỷ lệ 0,62%.
- + Đất giao thông đối nội : 784,41 ha, chiếm tỷ lệ 1,1%.
- Đất khác trong khu dân dụng: 770,99 ha, chiếm tỷ lệ 1,09%, trong đó:
  - + Đất công trình công cộng cấp thành phố : 762,4 ha, chiếm tỷ lệ 1,07%.
  - + Đất tôn giáo : 8,59 ha, chiếm tỷ lệ 0,01%.
- Đất ngoài dân dụng: 66.519,23 ha, chiếm tỷ lệ 93,66%, trong đó:
  - + Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp : 54,2 ha, chiếm tỷ lệ 0,08%.
  - + Đất giao thông đối ngoại : 436,54 ha, chiếm tỷ lệ 0,65%.
  - + Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật : 220,85 ha, chiếm tỷ lệ 0,3%.
  - + Đất an ninh quốc phòng : 44,4 ha, chiếm tỷ lệ 0,06%.
  - + Đất cây xanh cách ly : 216,77 ha, chiếm tỷ lệ 0,3%.
  - + Đất nông nghiệp : 7.640,7 ha, chiếm tỷ lệ 10,78%.
  - + Đất lâm nghiệp : 33.790 ha, chiếm tỷ lệ 47,79%.
  - + Đất làm muối : 1.000 ha, chiếm tỷ lệ 1,4%.
  - + Sông, rạch : 23.013,77 ha, chiếm tỷ lệ 32,29%.
  - + Đất chưa sử dụng: 5ha, chiếm tỷ lệ 0,01%.

### 5.2. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật toàn khu vực:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Hiện trạng	Quy hoạch chung duyệt năm 1998	Nhiệm vụ Quy hoạch chung	Đề án Quy hoạch chung
<b>A</b>	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch toàn khu</b>					
1	- Dân số	người	<b>69.548</b>	<b>500.000 - 700.000</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>
	+ Dân số đô thị			430.000 - 600.000	230.000	230.000
	+ Dân số nông thôn			70.000	70.000	70.000

2	- Mật độ dân số	người/km <sup>2</sup>		701	426	422
4	Chỉ tiêu đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người				124,4
	+ Đô thị	m <sup>2</sup> /người	35,7 - 382,4	85 - 90	100 - 110	116,8
	+ Nông thôn	m <sup>2</sup> /người			120 - 130	125,7
	- Đất ở	m <sup>2</sup> /người				74,5
	+ Đô thị	m <sup>2</sup> /người		57 - 60	60 - 64	70,6
	+ Nông thôn	m <sup>2</sup> /người			82 - 86	87,3
	- Đất CTCC	m <sup>2</sup> /người				9,1
	+ Đô thị	m <sup>2</sup> /người	6	4 - 6	6 - 7	9,5
	+ Nông thôn	m <sup>2</sup> /người			4 - 6	7,6
	- Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người				14,7
	+ Đô thị	m <sup>2</sup> /người	0,1	12	14 - 16	16,5
	+ Nông thôn	m <sup>2</sup> /người			12 - 14	8,8
	- Đất giao thông đối nội	m <sup>2</sup> /người				26,1
	+ Đô thị	m <sup>2</sup> /người	16,8	11 - 12	20 - 22	20,2
	+ Nông thôn	m <sup>2</sup> /người			22 - 24	22,1
5	Mật độ xây dựng chung	%		25 - 30		
	- Khu nhà ở hiện hữu	%			40 - 50	40 - 50
	- Khu nhà ở mới	%			30 - 35	30 - 35
6	Hệ số sử dụng đất chung					
7	Tầng cao xây dựng	tầng				
	- Tối thiểu				1	1
	- Tối đa				không hạn chế	không hạn chế
<b>B</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>					
1	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày				
	+ Đô thị	lít/người/ngày		120	150	150
	+ Nông thôn	lít/người/ngày		60	100	100
2	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày				
	+ Đô thị	lít/người/ngày			150	150



	+ Nông thôn	lít/người/ngày			80	100
3	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm				
	+ Đô thị	kwh/người/năm		1.200	1.500	2.500
	+ Nông thôn	kwh/người/năm		600	700	1.000
4	Tiêu chuẩn rác thải	kg/người/ngày				
	+ Rác sinh hoạt	kg/người/ngày			0,8	0,8
	+ Rác công nghiệp	Tấn/ha/ngày			0,5	0,5

## 6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

### 6.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

#### 6.1.1. Các khu dân cư:

a) Khu dân cư đô thị: dự kiến khoảng 230.000 người, gồm 03 khu như sau:

- Khu 1: Khu dân cư đô thị Bình Khánh - xã Bình Khánh:

+ Vị trí : Phía Bắc xã Bình Khánh

+ Diện tích đất : 1.162,0 ha.

+ Dân số dự kiến : 70.000 người.

+ Mật độ xây dựng : 30 - 45%

+ Tầng cao xây dựng : 2 - 5 tầng.

+ Chức năng gồm khu ở và các công trình công cộng như trường trung học phổ thông, trung tâm dạy nghề, bệnh viện, khu văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ.

- Khu 2: Khu dân cư đô thị An Nghĩa - An Thới Đông:

+ Vị trí : thuộc ấp An Nghĩa, xã An Thới Đông

+ Diện tích đất : 360,5 ha

+ Dân số dự kiến : 20.000 người.

+ Mật độ xây dựng : 30 - 35%

+ Tầng cao xây dựng : 2 - 5 tầng.

+ Chức năng gồm khu ở và các công trình công cộng như trường trung học phổ thông, khu văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ.

- Khu 3: Khu dân cư đô thị Long Hòa - Cần Thạnh:

+ Vị trí: Khu vực phía Nam huyện Cần Giờ thuộc thị trấn Cần Thạnh và xã Long Hòa.

+ Diện tích đất : 2.340,6 ha.

+ Dân số dự kiến : 140.000 người.

+ Mật độ xây dựng : 30 - 45%

+ Tầng cao xây dựng : 1 - 5 tầng.

(Riêng các khu dân cư dọc bờ biển Long Hòa - Cần Thạnh xây dựng tầng cao và mật độ thấp).

+ Chức năng gồm khu trung tâm huyện Cần Giờ, khu ở và các công trình công cộng như trường trung học phổ thông, trường dạy nghề, bệnh viện, khu du lịch, khu văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ...

b) Khu dân cư nông thôn: bố trí dựa trên các điểm dân cư hiện hữu đã tồn tại lâu đời và phát triển mở rộng.

- Diện tích đất : 1.347,54 ha.

- Dự kiến dân số : 70.000 người.

- Trong đó:

+ Xã Bình Khánh : diện tích 174,5 ha, dân số 14.000 người.

+ Xã An Thới Đông : diện tích 577 ha, dân số 27.000 người.

+ Xã Tam Thôn Hiệp : diện tích 215,24 ha, dân số 15.000 người.

+ Xã Lý Nhơn : diện tích 356 ha, dân số 12.000 người.

+ Xã Thạnh An : diện tích 24 ha, dân số 2.000 người.

6.1.2. Các trung tâm và 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.

- Để phục vụ tốt cho nhu cầu sinh hoạt của người dân, hệ thống công trình công cộng được xây dựng và bố trí gồm:

+ Công trình công cộng trong các đơn vị ở, thị trấn và xã là các công trình công cộng mang tính thường xuyên như công trình hành chính cấp xã - thị trấn, 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 bố trí tại trung tâm huyện gồm các công trình hành chính, thương mại - dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa - thể dục thể thao... Trung tâm công trình công cộng liên xã quy mô khoảng 20 - 30 ha/trung tâm, là điểm tựa phát triển khu dân cư giữ vai trò thúc đẩy quá trình đô thị hóa nông thôn.

a) Khu trung tâm huyện: quy mô khoảng 43 ha.

Từ nay đến năm 2025, khu trung tâm hành chính huyện Cần Giờ vẫn được bố trí hiện hữu tại xã Cần Thạnh. Ngoài ra còn là trung tâm giáo dục, thể dục thể thao, văn hóa, y tế, thương mại dịch vụ.

b) Công trình cấp thành phố: quy mô khoảng 751,8 ha, tập trung ở khu vực xã Bình Khánh và Cần Thạnh - Long Hòa, gồm các công trình:

- Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ tại xã Long Hòa quy mô 821 ha (trong đó 221 ha được tính vào khu đất dân dụng).

- Khu du lịch dã ngoại, nghỉ dưỡng xã Long Hòa, quy mô 46,8 ha.

- Trung tâm nuôi trồng thủy hải sản xã Bình Khánh 100 ha.

- Viện dưỡng lão xã Bình Khánh 5 ha.

c) Hệ thống công trình công cộng: có diện tích khoảng 271,6 ha, trong đó bao gồm các loại công trình:

- Công trình hành chính tại các xã.

- Công trình giáo dục đào tạo:

+ Mỗi đơn vị ở đều bố trí trường mẫu giáo, tiểu học và trung học cơ sở đảm bảo đủ quy mô và bán kính phục vụ, diện tích bình quân 10 - 15 m<sup>2</sup>/học sinh.

+ Hệ thống trường trung học phổ thông, trường dạy nghề cân đối chung trên địa bàn khu ở, bảo đảm phục vụ đủ việc dạy và học cho tất cả học sinh trong độ tuổi.

+ Các trung tâm giáo dục, trường dạy nghề thuộc huyện.

- Công trình y tế: 02 bệnh viện 500 giường tại xã Bình Khánh và Cần Thạnh., Bệnh viện dưỡng lão tại xã Bình Khánh; Trung tâm y tế dự phòng tại thị trấn Cần Thạnh; 02 khu điều dưỡng tại xã Bình Khánh và Long Hòa; Phòng khám đa khoa và hiện đại hóa các trạm y tế xã, thị trấn.

- Công trình văn hóa thông tin: gồm trung tâm văn hóa, thư viện, Bảo tàng, khu triển lãm, rạp chiếu phim.

- Công trình thể dục thể thao: phát triển mạng lưới thể dục thể thao trong khu dân cư, Trung tâm thể dục thể thao cấp huyện.

- Công trình thương mại dịch vụ: trung tâm thương mại dịch vụ, siêu thị, chợ...

### 6.1.3. Các khu du lịch sinh thái, công viên cây xanh và môi trường:

#### a) Công viên cây xanh - thể dục thể thao:

- Công tác bảo tồn, phát triển khu dự trữ sinh quyển nằm trên địa bàn huyện là nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu vì đây là khu dự trữ sinh quyển thế giới với hệ động thực vật đa dạng độc đáo, điển hình của vùng ngập mặn đã được Unesco công nhận.

- Cụm công viên tập trung với các chức năng chính là nghỉ ngơi, văn hóa, thể thao và vui chơi giải trí, là điểm tập trung mang tính cộng đồng của khu vực. Các công viên này được bố trí ở các vị trí thuận lợi trong bố cục không gian đô thị với mục đích phục vụ cho cộng đồng dân cư trong khu vực và khách du lịch. Các cụm công viên gồm có:

+ Khu du lịch dã ngoại, nghỉ dưỡng xã Long Hòa quy mô 46,8 ha (công viên cây xanh du lịch cấp thành phố).

+ Công viên văn hóa Cần Thạnh quy mô 5ha.

+ Khu công viên tập trung tại các xã Bình Khánh, Long Hòa và An Thới Đông, quy mô khoảng 5ha/công viên.

- Dọc theo biên các dải đất tiếp giáp trực tiếp với biển Đông, sông lớn của các khu dân cư, bố trí khoảng lùi cây xanh tối thiểu 25m nhằm ngăn chặn hiện tượng xói mòn lở đất, nguồn nước ngọt nhiễm mặn cũng như hạn chế tác động xấu của thời tiết bất lợi đến các khu dân cư.

- Công tác bảo tồn, phát triển vùng cây ăn trái dọc bờ biển ở xã Cần Thạnh - Long Hòa xen cài trong các khu dân cư cũng được đặt ra nhằm ngăn chặn xói mòn và giữ đất.

- Bảo tồn, xây dựng lại khu rừng lịch sử dọc theo sông Đổng Tranh quy mô 1.800 ha kết hợp xây dựng các công trình văn hóa - giải trí, du lịch, giáo dục truyền thống.

- Duy trì, phát triển khu du lịch kết hợp nghỉ ngơi an dưỡng dọc bờ biển phía Nam huyện Cần Giờ (Khu công viên vui chơi giải trí, khu du lịch 30/4, khu lán biển 600 ha).

#### b) Khu du lịch sinh thái:

Bảo tồn và phát triển Khu du lịch sinh thái Lâm viên Cần Giờ, khu vực Đảo khi; Khu dã ngoại thanh thiếu niên.

#### 6.1.4. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

- Khu công nghiệp đóng sửa chữa tàu tại xã Bình Khánh, dọc sông Soài Rạp, quy mô 150 ha, tuy có chủ trương của thành phố quy hoạch trong khu công nghiệp Bình Khánh nhưng không được xem xét phê duyệt tại Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 nên điều chỉnh loại bỏ trong Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025.

- Các xí nghiệp không gây ô nhiễm bố trí xen cài trong các khu dân cư trên địa bàn huyện được duy trì.

#### 6.1.5. Công trình và quần thể công trình tôn giáo:

Công trình tôn giáo sẽ tôn tạo trùng tu bảo vệ. Khi có nhu cầu mở rộng sẽ được xác định trong quy hoạch chi tiết sử dụng đất của khu vực.

#### 6.1.6. Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Hai khu xử lý nước thải quy mô 4 ha và 10 ha tại khu vực Long Hòa - Cần Thạnh.

- Trạm điện An Nghĩa xã An Thới Đông.

- Trạm điện Cần Giờ xã Long Hòa.

- Khu bãi rác quy mô 30 ha tại xã An Thới Đông.

- Khu nghĩa trang tập trung quy mô 30 ha tại xã Bình Khánh.

#### 6.1.7. Ruộng muối:

Bố trí tập trung ở xã Thạnh An và xã Lý Nhơn, năm 2025 diện tích ruộng muối còn khoảng 1.000 ha.

#### 6.1.8. Nông nghiệp:

Định hướng đến năm 2025, diện tích đất nông nghiệp toàn huyện còn 7.640,7 ha, phân bố tập trung tại các xã: Tam Thôn Hiệp 593 ha, Bình Khánh 1.824,5 ha, An Thới Đông 1.931,2 ha và Lý Nhơn 3.292 ha.

#### 6.1.9. Rừng:

Khu vực rừng kết hợp với du lịch sinh thái quy mô 33.940 ha, phân bố tại xã Lý Nhơn, An Thới Đông, Tam Thôn Hiệp và Thạnh An, trong đó có khu di tích căn cứ rừng Sác lịch sử 1.800 ha.

## 6.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

### 6.2.1. Bố cục mặt bằng không gian:

Bố cục không gian toàn huyện được định hướng như sau:

- **Cụm I:** Khu đô thị xã Bình Khánh là khu đô thị kết hợp cải tạo và xây dựng mới, gồm các khu chức năng như khu dân cư xây dựng mới, dân cư hiện hữu cải tạo, khu dịch vụ thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, công viên cây xanh... Mật độ xây dựng toàn khu 30 - 45%, tầng cao xây dựng 2 - 5 tầng, hệ số sử dụng đất < 2.

- **Cụm II:** khu đô thị xã An Thới Đông mật độ xây dựng toàn khu 30 - 35%, tầng cao xây dựng 2 - 5 tầng, hệ số sử dụng đất < 1,5

- **Cụm III:** khu đô thị Cần Thạnh - Long Hòa, có khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, diện tích 821 ha, mật độ xây dựng toàn khu 30 - 45%, tầng cao xây dựng 1 - 5 tầng (trừ các công trình điểm nhấn).

### 6.2.2. Tổ chức không gian đô thị cho các khu vực tiêu biểu:

#### a) Trục cảnh quan:

- Đường Rừng Sác: theo hướng Bắc Nam thành phố, đi qua các khu chức năng chính của huyện nối kết đường cao tốc liên vùng phía Nam với khu đô thị Long Hòa - Cần Thạnh và khu đô thị du lịch biển Cần Giờ, lộ giới 120m (đoạn phía Bắc) và 60m (đoạn phía Nam), đoạn phà Bình Khánh lộ giới 30m.

- Đường Duyên Hải lộ giới 30 - 40m.

- Đường Thạnh Thới lộ giới 40m, là trục động lực phát triển thương mại dịch vụ của huyện Cần Giờ.

#### b) Không gian xanh:

- Khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn của huyện Cần Giờ là khu vực cấm phát triển đô thị và cấm xây dựng, chỉ dành cho chức năng du lịch và nghiên cứu. Các công trình xây dựng trong khu vực này chủ yếu phục vụ cho du lịch, tham quan, quản lý công viên và không gian xanh với mật độ thấp. Ưu tiên sử dụng vật liệu tự nhiên nhằm hạn chế đến thấp nhất tác động đến môi trường và hệ sinh thái tự nhiên.

- Dải cây xanh cách ly dọc biển tại khu đô thị lấn biển thị trấn Cần Giò và một phần xã Long Hòa: khoảng cách hành lang an toàn bờ biển được xác định là lớn hơn 25m. Mật độ xây dựng và tầng cao trong khu vực bờ biển được quy hoạch ở mức thấp để dành quỹ đất cây xanh xen cài vào khu dân cư nhằm giảm thiểu tác động xấu của môi trường.

- Dải cây xanh dọc theo sông rạch: tùy theo chiều rộng sông, rạch quy định các khoảng lùi tính từ bờ sông, rạch nhằm tạo mảng xanh và không gian mở, đảm bảo theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

## **7. Quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **7.1. Quy hoạch giao thông:**

- Giao thông đường bộ đối ngoại:

+ Đường cao tốc Bến Lức - Long Thành (đường cao tốc Liên Vùng phía Nam) thực hiện theo dự án đã được Bộ Giao thông vận tải duyệt tại Quyết định số 2925/QĐ-BGTVT ngày 08 tháng 10 năm 2010.

+ Đường Rừng Sác là đường trục chính đảm bảo cân bằng chức năng giao thông, không gian đô thị và kết nối mạng lưới giao thông liên khu vực với các Cụm đô thị của huyện Cần Giò.

- Giao thông đường bộ đối nội:

+ Đối với các đường hiện hữu: tiếp tục thực hiện cải tạo, nâng cấp mở rộng lộ giới đường theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa về chức năng giao thông và đạt chỉ tiêu tỷ lệ, mật độ giao thông theo quy định.

+ Đối các đường dự phóng: thực hiện quản lý chặt chẽ, tiếp tục đầu tư xây dựng, hoàn thiện mạng lưới giao thông của đô thị đảm bảo khai thác giao thông hiệu quả.

- Giao thông đường thủy: các tuyến sông, rạch trên địa bàn huyện Cần Giò có chức năng giao thông thủy và phân cấp hạng kỹ thuật thực hiện theo Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ nay đến năm 2020, đồng thời cần đảm bảo hành lang bảo vệ sông, rạch theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Hệ thống giao thông công cộng:

+ Xây dựng bến phà chính phục vụ giao thông thủy như phà Cần Thạnh đi Vũng Tàu, phà Bình Khánh 1 đi Phú Xuân - Nhà Bè, phà Bình Khánh 2 đi Hiệp Phước - Nhà Bè, phà Bình Khánh 3 đi Nhơn Trạch - Đồng Nai, phà Lý Nhơn, phà An Thới Đông đi Cần Giuộc - Long An, phà Thạnh An.

+ Xây dựng mới cảng khách Cần Giờ tại xã Long Hòa.

+ Hệ thống giao thông công cộng chủ yếu sử dụng phương tiện xe buýt cho giao thông đường bộ và sử dụng phà, canô cho giao thông thủy.

+ Quy hoạch bến bãi: Quy hoạch diện tích đất bến bãi huyện Cần Giờ là 31,1 ha, bao gồm:

\* Bến phà và sân bãi: 10,5 ha;

\* Bến, bãi xe: 20,8 ha, gồm bãi xe Cần Thạnh (thuộc khu lấn biển) quy mô 8 ha; bãi đậu xe Bình Khánh quy mô 5 ha; cảng khách Cần Giờ quy mô 7 ha; bến xe buýt Cần Giờ quy mô 0,8 ha.

- Quy hoạch các nút giao thông chính: ưu tiên nghiên cứu giải pháp tổ chức giao thông khác mức giữa đường Rừng Sác với đường cao tốc liên vùng phía Nam và các tuyến đường giao thông chính khu vực, đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa chức năng giao thông đường Rừng Sác.

**7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt (chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng):**

**7.2.1. Quy hoạch cao độ nền:**

- Giải pháp chính áp dụng:

+ Khu xây dựng mới: tôn nền triệt để theo cao độ xây dựng chọn ( $\geq 2,00\text{m}$ ).

+ Đối với các khu vực hiện hữu cải tạo: khuyến cáo nâng dần cao độ nền đường, nền công trình khi có điều kiện đồng thời hoàn thiện hệ thống thoát nước giải quyết ngập úng.

- Cao độ nền khống chế chung cho toàn bộ khu vực:  $H_{\text{xd}} \geq 2,00\text{m}$  - Hệ độ cao Hòn Dấu. Khu vực dự án khu đô thị du lịch biển Cần Giờ có cao độ hoàn thiện:  $\geq 2,50\text{m}$ .

- Cao độ thiết kế đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt.

**7.2.2. Quy hoạch thoát nước mặt:**



- Cải tạo nạo vét thông dòng và bảo vệ các tuyến kênh thoát nước chính cấp 1 thuộc chi lưu sông Nhà Bè - Lòng Tàu, rạch Tắc Rối.

- Tổ chức lại mạng lưới thoát theo nguyên tắc:

+ Hệ thống thoát nước mưa tổ chức riêng với hệ thống thoát nước thải.

+ Giữ lại các tuyến cống hiện trạng đang phục vụ thoát nước hiệu quả cho khu vực.

+ Đầu tư theo thiết kế chi tiết được phê duyệt đối với các tuyến cống thuộc dự án khu đô thị du lịch biển Cần Giờ.

+ Xây dựng mới các tuyến cống chính theo các lưu vực dẫn thoát tập trung thoát ra sông - kênh - rạch theo hướng ngắn nhất và lợi nhất về mặt thủy lực và phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng khu vực.

+ Nguồn thoát nước: tập trung thoát đổ ra hệ thống các kênh rạch cắt qua khu vực thuộc chi lưu sông Nhà Bè - Lòng Tàu. Đối với dự án khu đô thị du lịch biển Cần Giờ, nước mưa được xử lý làm sạch sơ bộ trước khi thoát ra biển.

- Thông số kỹ thuật mạng lưới: độ sâu chôn cống tối thiểu  $H_c = 0,70\text{m}$ ; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

**\* Lưu ý:**

- Việc cải tạo xây dựng liên quan đến hệ thống kênh, rạch tự nhiên trong khu vực phải thông qua ý kiến của các đơn vị quản lý chuyên ngành.

- Với cống thoát nước đề xuất quy hoạch mới: vị trí, các thông số kỹ thuật chi tiết cũng như phân đoạn đầu tư xây dựng, trong các giai đoạn thiết kế đầu tư xây dựng cụ thể sẽ hoàn chỉnh đảm bảo sự phù hợp với điều kiện hiện trạng và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Với dự án khu đô thị du lịch biển Cần Giờ tuân thủ quản lý theo các thông số thiết kế về cao độ nền và thoát nước mặt đô thị được duyệt tại đồ án thiết kế chi tiết.

**7.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị (Quy hoạch cấp điện):**

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Sinh hoạt:  $1200 \div 2500$  KWh/người/năm

+ Điện công cộng dịch vụ thương mại  $40\% \div 80\%$  điện sinh hoạt.

+ Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp - kho:  $350 \div 400$  (KW/ha).

+ Nhu cầu trạm 110KV: 51 ÷ 340(MVA).

- Nguồn cấp điện cho huyện Cần Giờ:

+ Giai đoạn đến 2015 chủ yếu được lấy từ các trạm 110/15-22KV hiện hữu: An Nghĩa -2x16MVA, Cần Giờ -2x16MVA.

+ Giai đoạn 2016-2020: cải tạo tăng công suất trạm 110/15-22KV - Cần Giờ 2x40MVA.

+ Giai đoạn 2021-2025: cải tạo tăng công suất trạm 110/15-22KV An Nghĩa - 2x25MVA, Cần Giờ -2x63MVA. Xây dựng mới các trạm 110/22KV Bình Khánh - 2x40MVA, Cần Giờ 1-2x63MVA.

- Lưới điện cao thế 500KV, 220KV, 110KV trên địa bàn huyện Cần Giờ cải tạo phù hợp với mỹ quan đô thị nhưng phải đảm bảo an toàn lưới điện cao áp.

- Xây dựng mới các trạm biến thế 15-22/0,4KV dùng máy biến thế 3 pha công suất  $\geq 400\text{KVA}$ , đặt trong nhà, trạm phụng, trạm Kiosk đối với các khu đô thị hóa. Các trạm loại đặt trên giàn, trên nền, treo trên trụ sẽ được hạn chế xây dựng các khu vực nông thôn.

- Mạng trung thế 15KV hiện hữu sẽ được nâng cấp cải tạo: đối với khu vực đô thị hóa sẽ được thay thế bằng cáp ngầm 24KV, đối với khu vực nông thôn sẽ tiếp tục sử dụng lại mạng trung thế 15KV cải tạo.

#### 7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố, dựa vào tuyến ống cấp nước Ø900 thuộc nhà máy nước BOO Thủ Đức. Ngoài ra, còn sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước lợ Đặng Đoàn Nguyễn cung cấp cho huyện.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đến năm 2025:

+ Khu đô thị : 150 lít/người/ngày;

+ Khu nông thôn : 100 lít/người/ngày.

- Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp: 35 m<sup>3</sup>/ha/ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn huyện:

+  $Q_{\max 2015} = 21.000 \text{ m}^3/\text{ngày};$

+  $Q_{\max 2020} = 32.120 \text{ m}^3/\text{ngày};$

+  $Q_{\max 2025} = 110.150 \text{ m}^3/\text{ngày}.$

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy:

+ Khu đô thị Bình Khánh: 25 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.

+ Khu An Nghĩa - An Thới Đông - Tam Thôn Hiệp: 15 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.

+ Khu Cần Thạnh - Long Hòa: 30 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.

Ngoài ra, đối với các khu nông thôn: khi có sự cố cháy cần bổ sung nước mặt và xây dựng 1 điểm lấy nước mặt chữa cháy.

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng lưới theo mạng vòng với nguyên tắc mạng lưới phải bao trùm được các điểm tiêu thụ, các tuyến ống chính đặt theo các đường phố lớn, ống nhánh nối vào ống chính phân phối nước cấp tới từng khu chức năng, nơi tiêu thụ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa trên các tuyến ống cấp nước của khu quy hoạch bố trí các trụ lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ từ 150m - 200m. Ngoài ra, bố trí xây dựng 12 điểm lấy nước dự phòng cho công tác chữa cháy tại các vị trí kênh, rạch.

**7.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn (Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường):**

7.5.1. Thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt đến năm 2025:

+ Khu đô thị : 150 lít/người/ngày;

+ Khu nông thôn : 100 lít/người/ngày.

- Chỉ tiêu thoát nước công nghiệp: 35 m<sup>3</sup>/ha/ngày.

- Tổng lượng thoát nước thải toàn huyện:

+  $Q_{\max 2015} = 16.501 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

+  $Q_{\max 2020} = 25.577 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

+  $Q_{\max 2025} = 87.541 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Nước thải của khu vực huyện Cần Giờ được thu gom và xử lý theo từng cụm

dân cư. Sử dụng hệ thống cống thoát nước thải riêng để thu gom nước thải. Nước thải phân tiêu được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thoát vào cống thu gom nước thải.

+ Nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn TCVN 7222-2002 và QCVN 14:2008/BTNMT mới được thoát ra môi trường tự nhiên.

+ Nước thải công nghiệp: Xây dựng hệ thống cống riêng, nước thải được xử lý tập trung cho từng khu công nghiệp và đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thoát ra môi trường tiếp nhận.

#### 7.5.2. Xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 0,8 kg/người/ngày.

- Chỉ tiêu rác thải công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày.

- Tổng lượng rác thải toàn khu năm 2015:  $W_{2015} = 102.56 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

$W_{2020} = 139.15 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

$W_{2025} = 347.78 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Phương án xử lý rác thải: rác thải sinh hoạt phải được phân loại và đưa đến trạm ép rác kín. Vận chuyển đến Khu xử lý rác của huyện ở phía Tây Bắc, cạnh rạch Đôn và rạch Tắc Cá Cháy.

- Trong các khu công trình công cộng cần phải bố trí nhà vệ sinh công cộng.

#### 7.6. Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống:

Mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước thiết kế chi tiết tiếp theo và phải tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định. Tuy nhiên, cần lưu ý thể hiện thống nhất việc bố trí đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật giữa mặt bằng và mặt cắt ngang.

#### 8. Các điểm lưu ý của đồ án:

- Dựa vào định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện và đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cần phối hợp với các Sở, ngành thành phố có liên quan để lập danh mục các dự án chương trình đầu tư, các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội theo thứ tự ưu tiên nhằm hiện thực hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng. Tại các sông rạch, tuyến kinh mương giữ lại, việc tổ chức các công trình hạ tầng, các tuyến đường dọc kinh, các khoảng cách ly trồng cây... cần tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 cũng như các dự án đầu tư xây dựng trong giai đoạn đầu cần chú ý xác định ranh giới, quy mô sử dụng đất phù hợp, hạn chế di dời giải tỏa gây xáo trộn tại những khu vực dân cư hiện hữu ổn định.

- Khu dân cư hiện hữu ấp Thiềng Liềng, xã Thạnh An thuộc vùng đệm khu vực dự trữ sinh quyển đã tồn tại lâu đời; căn cứ Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh quy định: cấm xây dựng trong khu vực bảo vệ nghiêm ngặt (diện tích khoảng 33.000 ha) trong khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ. Do đó, việc đầu tư xây dựng mới trong khu vực trên cần có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền và phải phù hợp với quy chế quản lý rừng phòng hộ.

- Việc tổ chức cấm mọc các tuyến đường cần được đối chiếu và khớp nối với các dự án xung quanh khu vực đã có pháp lý phê duyệt, các dự án đang triển khai...

- Về các nội dung liên quan đến quỹ đất cây xanh tập trung xác định theo các đồ án quy hoạch chi tiết các khu chức năng đã có pháp lý phê duyệt, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ có rà soát và cập nhật để đưa vào quản lý cùng các giải pháp đầu tư theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

## **Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:**

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, Viện Quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng và phải đảm bảo phù hợp quy chuẩn, quy định của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025.

- Trên cơ sở nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt này, giao Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị và ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ được duyệt; đồng thời rà soát và triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị để cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị và các dự án đầu tư xây dựng.

- Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức công bố, công khai đồ án điều

chính quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ theo quy định tại Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, Giám đốc Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Viện Quy hoạch xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**