

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

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

Số: 516/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 02 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Trung tâm Thủy sản Thành phố, xã Bình Khánh, 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 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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

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;

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 4821/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ;

Căn cứ chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 1688/UBND-CNN ngày 18 tháng 4 năm 2009 và Công văn số 8576/VP-CNN ngày 18 tháng 11

năm 2009 về đầu tư xây dựng Trung tâm Thủy sản Thành phố tại xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3898/TTr-SQHKT ngày 23 tháng 12 năm 2011 về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm Thủy sản thành phố tại xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm Thủy sản Thành phố tại xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ.
- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:
 - + Phía Đông: giáp rạch Bông Giếng Nhỏ và rạch;
 - + Phía Tây: giáp sông Soài Rạp;
 - + Phía Nam: giáp rạch Bà Hón;
 - + Phía Bắc: giáp rạch Bông Giếng Nhỏ.
- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: **99,96 ha.**

2. Cơ quan tổ chức lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu: Ban Quản lý Trung tâm Thủy sản Thành phố.

3. Đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu: Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư bất động sản Việt Tín.

4. Danh mục hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch phân khu:

- Thuyết minh;
- Hồ sơ pháp lý;
- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực quy hoạch, tỷ lệ 1/5000;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000;
- Bản đồ đấu nối hạ tầng kỹ thuật.

5. Lý do và sự cần thiết phải lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu:

Thành phố Hồ Chí Minh có sản lượng khai thác và nuôi trồng thủy sản không

cao (khoảng 40.000 tấn/năm) nhưng lại là một thị trường tiêu thụ thủy sản lớn và là đầu mối xuất khẩu thủy sản lớn của cả nước. Hàng năm, Thành phố Hồ Chí Minh thu hút một lượng thủy sản khá lớn (khoảng 400.000 tấn/năm) chủ yếu là từ khu vực đồng bằng sông Cửu Long, Đông Nam Bộ, duyên hải Nam Trung Bộ và ngành chế biến thủy sản của Thành phố đạt 20% kim ngạch xuất khẩu của cả nước nhưng hiện tại Thành phố vẫn chưa có một trung tâm chế biến thủy sản với đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ và các nhà máy chế biến thủy sản vẫn còn nằm phân tán trong nội đô, gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến môi trường sống khu vực dân cư. Do đó, việc quy hoạch và đầu tư xây dựng một trung tâm thủy sản hiện đại chuyên ngành chế biến thủy sản, đáp ứng nhu cầu của các nhà đầu tư trong và ngoài nước là cần thiết và cấp bách thực hiện.

6. Mục tiêu của nhiệm vụ quy hoạch phân khu:

- Hình thành Trung tâm thương mại - dịch vụ hậu cần nghề cá thành phố với công nghệ tiên tiến hiện đại, đảm bảo mục tiêu thực hiện chiến lược biển Việt Nam đến năm 2020 theo Chương trình hành động số 24-CTr/TU ngày 26 tháng 10 năm 2007 của Thành ủy thực hiện Nghị quyết số 9-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương khóa X;

- Thu hút đầu tư chế biến thủy sản xuất khẩu sử dụng công nghệ chế biến sạch, với trang thiết bị, dây chuyền công nghệ hiện đại và hệ thống kho lưu trữ riêng trong từng nhà máy;

- Có hệ thống Cảng - Chợ cá đạt chuẩn, tiếp nhận thủy sản từ tàu đánh bắt, từ các cơ sở nuôi trồng và từ các nơi vận chuyển về Thành phố bằng đường thủy. Hệ thống kho bãi phục vụ cảng sẽ tổ chức bố trí trong từng khu chức năng riêng của mỗi hạng mục nhằm tập trung thu hút nguyên liệu, đáp ứng nhu cầu chế biến xuất khẩu thủy sản và tiêu thụ nội địa;

- Thúc đẩy phát triển cơ sở hạ tầng khu chế biến thủy sản đồng bộ trong mối tương quan chặt chẽ với các ngành công nghiệp, nông nghiệp của Thành phố và khu vực;

- Tạo công ăn việc làm và tác động tích cực trở lại việc thực hiện xây dựng nếp sống văn minh trong sinh hoạt của người lao động khai thác, kinh doanh, chế biến và phân phối, dịch vụ nghề thủy sản.

7. Tính chất và chức năng khu quy hoạch:

Là Trung tâm chuyên chế biến các loại mặt hàng thủy sản xuất nhập khẩu, nằm

ở vị trí tiếp giáp với hệ thống sông, rạch, thuận tiện cho việc vận chuyển, xuất nhập giữa các vùng lân cận, với các khu chức năng chính dự kiến như sau:

- Khu quản lý điều hành Trung tâm: do cơ quan quản lý Nhà nước đảm nhận thực hiện nhiệm vụ quản lý điều hành chung và quản lý các khu vực khác. Khu vực này gồm: Văn phòng Ban Quản lý, cơ quan đăng kiểm tàu thuyền, hải quan, đội bảo vệ, dân phòng, đội vệ sinh...;

- Khu chế biến và kho tàng: tập trung các nhà máy chế biến mới và các nhà máy chế biến xuất khẩu di dời (hàng đông lạnh, đồ hộp...) có điều kiện hoạt động gần nguồn nguyên liệu và hoạt động trong môi trường đảm bảo vệ sinh đạt các tiêu chuẩn HACCP, ISO với chi phí hợp lý;

- Khu vực Cảng - Chợ cá: gồm cầu cảng và chợ cá, áp dụng kỹ thuật tiên tiến đồng bộ, tập trung phân phối và bảo quản sản phẩm chất lượng cao được tiếp nhận từ tàu đánh bắt, đáp ứng cơ bản cho việc đi lại của tàu có công suất đến 600CV, không gây ô nhiễm môi trường;

- Khu dịch vụ hậu cần nghề cá: gồm các công trình dịch vụ phục vụ cho hoạt động của khu chế biến thủy sản, khu vực chợ cá đầu giá, cầu cảng, cảng trung chuyển container, vận chuyển, bốc dỡ, hệ thống kho lạnh, cơ sở sản xuất nước đá, trạm cấp điện, nước, trạm xăng dầu, cơ sở dịch vụ sửa chữa nhỏ tàu thuyền, khu vực nhà nghỉ phục vụ cho các ngư dân, thủy thủ và các thương lái từ các nơi về giao thương;

- Khu vực cung cấp các sản phẩm và dịch vụ khác gồm: quầy thanh toán, đại lý bưu điện, đại lý vận chuyển bao bì - đóng gói, các cửa hàng phục vụ nhu yếu phẩm, các cửa hàng ăn uống, tạp hóa, bãi đỗ xe...;

- Khu kỹ thuật hạ tầng: gồm các công trình cung cấp điện, nước, xử lý rác, nước thải cho toàn khu, cây xanh cách ly và vệ sinh theo quy chuẩn;

- Khu nhà ở: phục vụ cho công nhân làm việc trong khu vực của nhà máy chế biến và của Trung tâm Thủy sản bao gồm các công trình phục vụ thiết yếu và phải đảm bảo an toàn, vệ sinh, tiện nghi đầy đủ.

8. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc chủ yếu:

8.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Các chỉ tiêu của đề án		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích khu đất		99,96	100
1	Đất công trình công cộng - thương mại dịch vụ	3 - 5	3 - 5

2	Đất cây xanh - mặt nước	16 - 18	16 - 18
3	Đất hậu cần nghề cá	4 - 5	4 - 5
4	Đất nhà máy - kho tàng	≤ 40	≤ 40
	- Đất nhà máy	28 - 29	28 - 29
	- Đất kho tàng	11 - 12	11 - 12
5	Đất bến cảng - chợ cá	14 - 16	14 - 16
6	Đất hạ tầng kỹ thuật - phụ trợ	2 - 3	2 - 3
7	Đất giao thông	18 - 19	18 - 19

8.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho khu đất xây dựng:

- Mật độ xây dựng: 30 - 40 %
- Tầng cao xây dựng: 1- 3 tầng
- Quy mô lao động khoảng: 15.000 người.

b) Các chỉ tiêu xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Cao độ xây dựng: $\geq 2\text{m}$
- Cấp điện:
 - + Đất hành chính, dịch vụ công cộng: 300 kW/ha;
 - + Đất cảng: 200 kW/ha;
 - + Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 80 kW/ha;
 - + Đất nhà máy: 200 kW/ha;
 - + Đất cây xanh - mặt nước: 20 kW/ha
 - + Đất giao thông: 10 kW/ha.
- Cấp nước:
 - + Nước cấp cho khu hành chính, dịch vụ công cộng: 20 m³/ha/ngày;
 - + Nước cấp cho giao thông, cảng: 20 m³/ha/ngày;
 - + Nước cấp cho nhà máy - kho tàng: 70 m³/ha/ngày;
 - + Nước cấp cho cây xanh: 10 m³/ha/ngày;
 - + Nước cấp cho hạ tầng kỹ thuật: 10 m³/ha/ngày;

+ Chữa cháy: 15 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.

- Thoát nước thải:

+ Thoát nước cho khu hành chính, dịch vụ công cộng: 80% lưu lượng nước cấp;

+ Thoát nước cho khu vực cảng: 80% lưu lượng nước cấp;

+ Thoát nước cho nhà máy - kho tàng: 90% lưu lượng nước cấp.

- Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường: 1,3 kg/người/ngày.

- Tiêu chuẩn thông tin liên lạc: 10 - 20 máy điện thoại/ha.

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị:

9.1. Giao thông: hệ thống giao thông của dự án đầu nối vào tuyến đường dọc sông Soài Rạp và tuyến đường Hà Quang Vóc.

9.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

- Quy hoạch cao độ nền:

+ Đắp nền tạo mặt bằng xây dựng đảm bảo cao độ khống chế $H_{xd} \geq 2m$ (hệ cao độ Hòn Dấu).

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

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Tổ chức thoát riêng hệ thống thoát nước bản và mưa, cống thoát nước sử dụng cống bê tông cốt thép đặt ngầm.

+ Bố trí cống dọc các trục giao thông trong khu vực theo các lưu vực nhỏ, tập trung thoát nhanh nhất về các nguồn xả và thoát xả trực tiếp ra hệ thống rạch Bông Giếng nhỏ và rạch Bà Hớn.

9.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Đất hành chính, công trình công cộng: 300 kW/ha;

+ Đất cảng: 200 kW/ha;

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 80 kW/ha;

+ Đất nhà máy: 200 kW/ha;

+ Đất giao thông: 10 kW/ha.

- Nguồn điện: trong giai đoạn đầu khu vực quy hoạch được cung cấp từ trạm 110/15-22 khu vực An Nghĩa.

9.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước trên đường Rừng Sác.

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Đất hành chính, dịch vụ công cộng: 20 m³/ha/ngày;

+ Khu vực cảng: 20 m³/ha/ngày;

+ Đất nhà máy: 70 m³/ha/ngày;

+ Chữa cháy: 15 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.

9.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước:

+ Đất hành chính, dịch vụ công cộng: 20 m³/ha/ngày;

+ Khu vực cảng: 20 m³/ha/ngày;

+ Đất nhà máy: 70 m³/ha/ngày;

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Sử dụng hệ thống cống thoát nước thải riêng.

+ Nước thải được đưa về trạm xử lý cục bộ trong khu quy hoạch. Nước thải sau khi xử lý phải đạt QCVN 24:2009/BTNMT.

b) Xử lý chất thải rắn: tiêu chuẩn rác thải: 0,5 tấn/ha/ngày.

Điều 2. Quyết định này có đính kèm bản vẽ quy hoạch được nêu tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. 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 Trung tâm Thủy sản Thành phố và đơn vị Tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác, phù hợp quy chuẩn, quy định của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ trình