

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

Số: 6995/QĐ-UB-QLĐT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 12 năm 1998*

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ  
V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung 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 21 tháng 6 năm 1994 ;
- Căn cứ Quyết định phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ (Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 1998) ;
- Căn cứ Quyết định số 787/QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 02 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc duyệt quy hoạch chung huyện Cần Giờ;
- Căn cứ Quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28 tháng 12 năm 1993 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về việc lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;
- Căn cứ ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ về đồ án quy hoạch chung huyện (công văn số 690/97-UB ngày 18 tháng 12 năm 1997);
- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố (tờ trình số 18146/KTS.T-QH ngày 18 tháng 12 năm 1998) ;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.-** Phê duyệt định hướng chủ yếu điều chỉnh quy hoạch chung huyện Cần Giờ - thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 với nội dung sau đây :

**1. Tính chất, chức năng :**

Cần Giờ có vị trí đặc biệt tiếp cận với biển, có khu rừng sinh thái ngập mặn quy mô lớn hơn 33.000 ha và các loại rừng khác chiếm hơn nửa diện tích toàn huyện.

Cơ cấu phát triển kinh tế-xã hội chủ yếu của huyện trong tương lai là cảng biển - công nghiệp dịch vụ cảng và đánh bắt chế biến thủy hải sản, bảo vệ khu rừng thiên nhiên (33.000 ha) và nông lâm nghiệp - du lịch sinh thái.

**2. Quy mô dân số dự kiến :**

- Hiện trạng (năm 1997) : khoảng 57.000 người.
- Dự kiến quy mô dân số phát triển
  - a) Dài hạn (đến năm 2020) : 500.000 - 700.000 người (trong đó, dân cư nông thôn khoảng 70.000 người).
  - b) Đợt đầu (năm 2005) : 70.000 người (trong đó hầu hết là nông thôn).

### 3. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu và phân bổ sử dụng đất toàn Huyện (năm 2020) :

#### 3.1- Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu :

	Đơn vị tính	Quy hoạch phê duyệt 2/95	Điều chỉnh mới (1998)
- Dân số	người	534.400	500.000 - 700.000
- Mật độ dân số	người/ha	7	103
- Mật độ xây dựng (khu vực đô thị)	%	30	25 - 30
- Đất dân dụng (đô thị)	m <sup>2</sup> /người	75 - 80	85 - 90
Trong đó :			
+ Đất ở	m <sup>2</sup> /người	50 - 55	57 - 60
+ Đất CTCC	m <sup>2</sup> /người	4 - 5	4 - 6
+ Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	10 - 12	12
+ Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	10 - 12	20 - 22
- Chỉ tiêu cấp điện	kwh/ng/năm	1.200	-
+ Đô thị			1.200
+ Nông thôn			600
- Chỉ tiêu cấp nước	l/ng/ngày đêm	150	-
+ Đô thị			120
+ Nông thôn			60

#### 3.2- Phân bổ sử dụng đất toàn huyện (năm 2020) :

- Đất xây dựng khu dân cư : 2.950 ha 4,14%  
(trong đó : khu đô thị 2.270 ha, nông thôn 680 ha).
- Đất công trình phục vụ công ích và công viên  
cây xanh công cộng, thể dục thể thao : 830 ha 1,16%
- Đất giao thông (đường sá, bến bãi đậu xe,  
ga đường sắt, nút giao thông...) : 560 ha 0,78%
- Đất công nghiệp, kho tàng, bến cảng : 600 ha 0,84%
- Đất giao thông đối ngoại, công trình đầu mối  
hạ tầng kỹ thuật và hành lang kỹ thuật  
(điện, cấp thoát nước) : 861 ha 1,21%

- Đất sông rạch	: 22.850 ha	32,02%
- Đất rừng bảo tồn	: 29.380 ha	41,18%
- Đất ruộng muối	: 1.200 ha	1,68%
- Đất nông nghiệp (dự trữ phát triển) và các chức năng khác	: <u>12.130 ha</u>	<u>16,99%</u>
Tổng cộng	: 71.361 ha	100%

#### **4. Hướng bố cục quy hoạch, phân khu chức năng :**

##### **4.1- Các khu công nghiệp, kho tàng, bến bãi :**

Diện tích đất dành cho công nghiệp là 850 ha, gồm 2 cụm lớn là :

- Cụm công nghiệp cảng biển và dịch vụ cảng Cần Giờ, diện tích là 650 ha đặt tại xã Cần Thạnh và Long Hòa. Tính chất là một cảng biển với công suất dự kiến : 15 ÷ 20 triệu tấn/năm, cùng với công nghiệp chế biến thủy hải sản và các dịch vụ cảng như : đóng mới, sửa chữa tàu biển, cung ứng lương thực thực phẩm, xăng dầu.

- Cụm công nghiệp Bắc Cần Giờ, dọc sông Soài Rạp, quy mô 200 ha bao gồm các ngành công nghiệp hóa chất, cơ khí phục vụ ngành thủy, cụm kho trung chuyển.

##### **4.2- Các khu dân cư :**

###### a) Dân cư đô thị :

Trên địa bàn huyện bố trí 4 khu dân cư đô thị, gồm :

- *Khu dân cư Bình Khánh* : vị trí ở phía Bắc huyện, diện tích tự nhiên khoảng 600 ha, dân số dự kiến : 80.000 người, mật độ xây dựng 25 ÷ 30 %.

- *Khu dân cư An Nghĩa* : gồm 1 phần xã Bình Khánh và xã An Thới Đông, diện tích tự nhiên khoảng 150 ha, dân số dự kiến : 16.000 người, mật độ xây dựng 20 ÷ 25 %.

- *Khu dân cư Dân Xây* : nằm ở vị trí phía Bắc cầu Dân Xây, là khu dân cư dạng nhà vườn, diện tích tự nhiên khoảng 120 ha, dân số dự kiến : 14.000 người, mật độ xây dựng 20 ÷ 25 %.

- *Khu dân cư đô thị cảng biển Long Hòa - Cần Thạnh* : vị trí ở phía Nam của huyện, giáp với biển Đông, gần xã Long Hòa và Cần Thạnh và là thị trấn huyện lỵ Cần Giờ. Diện tích tự nhiên khoảng 4.600 ha, dân số dự kiến : 420.000 người, mật độ xây dựng 25 ÷ 30 %.

###### b) Dân cư nông thôn :

Các cụm dân cư nông thôn được bố trí dựa trên các điểm dân cư hiện hữu đã tồn tại lâu đời và được phát triển mở rộng, phần lớn ở các xã Lý Nhơn, An Thới Đông, Thạnh An và Tam Thôn Hiệp. Tổng diện tích dự trù khoảng 680 ha, dân số dự kiến : 70.000 người.

### **4.3- Khu trung tâm Huyện và hệ thống công trình công cộng :**

- Trung tâm huyện lỵ vẫn giữ ở vị trí hiện tại, thuộc xã Cần Thạnh và xây dựng tập trung khu hành chính của huyện, các công trình về giáo dục, văn hoá, thương mại, chợ và thể dục thể thao. Diện tích đất khoảng 80 ha.

- Xây dựng mới trường phổ thông trung học tại xã Bình Khánh, xã Long Hòa, bệnh viện tại xã Cần Thạnh.

- Ngoài các công trình công cộng cấp huyện trên, các trung tâm công cộng cấp xã được bố trí tại trung tâm các điểm dân cư quy hoạch 5 - 10 ha.

### **4.4- Công viên, cây xanh công cộng :**

- Khu công viên lớn nằm ở phía Đông của đường Nhà Bè - Cần Giò, giới hạn bởi sông Hà Thanh và sông An Hòa. Diện tích : 400 ha.

- Khu cây xanh kết hợp vui chơi, giải trí, du lịch và nghỉ ngơi, an dưỡng dọc bờ biển từ Long Hòa - Cần Thạnh, diện tích 400 ha.

- Bảo tồn rừng lịch sử : dọc theo sông Đổng Tranh quy mô khoảng 1.800 ha.

### **4.5- Đất các khu khác :**

#### **a) Đất ruộng muối :**

Bố trí tập trung ở xã Thạnh An và xã Lý Nhơn, diện tích khoảng 1.200 ha.

#### **b) Đất nông nghiệp :**

Ở phía Bắc Cần Giò, quy mô diện tích sản xuất ổn định 3.000 ha, bao gồm các xã Bình Khánh, An Thới Đông, Lý Nhơn và Tam Thôn Hiệp.

#### **c) Đất rừng :**

Khu rừng sinh thái kết hợp với du lịch sinh thái với quy mô ổn định là 29.380 ha, trải dài qua các xã Lý Nhơn, An Thới Đông, Tam Thôn Hiệp, Thạnh An. Trong đó có khu rừng lịch sử 18.000 ha.

#### **d) Đất nuôi trồng thủy sản :**

Diện tích nuôi trồng thủy sản là 4.000 ha tổ chức xen cài với rừng phòng hộ và dọc bờ biển.

Ngoài ra còn có diện tích 5.130 ha đất núi đá và bãi lầy chưa sử dụng.

## **5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật :**

### **5.1- Giao thông :**

- *Đường thủy* : xây dựng cảng biển quốc tế 15 ÷ 20 triệu tấn/năm, duy trì và cải tạo hệ thống bến và tuyến giao thông thủy liên hệ giữa các xã với nhau và với vùng xung quanh.

- *Đường bộ* : mở rộng, nâng cấp tuyến đường vận tải Nhà Bè - Cần Giò dài khoảng 38 km ; lộ giới dự kiến 120 mét.

Đầu tư, xây dựng cầu Dàn Xây và cầu Soài Rạp trước năm 2010, nối liền huyện Cần Giò với thành phố Hồ Chí Minh.

Nâng cấp mở rộng các tuyến đường chính huyện lỵ, đường liên xã và xây dựng mới một số trục đường tại khu vực cảng dự kiến.

- *Đường sắt* : Dự kiến xây dựng tuyến đường sắt nối với cảng biển Cần Giò và trung tâm khu đô thị mới trong tương lai.

- *Hàng không* : xây dựng tại Cần Giò 1 sân bay trực thăng và máy bay nhỏ phục vụ sự đi lại có yêu cầu đặc biệt.

## **5.2- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác :**

### **a) Cấp nước :**

- Nguồn nước sạch được cấp từ hệ thống cấp nước chung của thành phố từ các nhà máy nước sông Sài Gòn, sông Đồng Nai.

### **b) San nền - thoát nước mưa :**

- Trên địa bàn huyện phân chia thành nhiều lưu vực thoát nước nhỏ và chủ yếu thoát trực tiếp ra kênh rạch. Với khu dân cư đô thị sử dụng kênh hở có nắp đan để thu nước.

- Cốt xây dựng tùy từng khu vực, nói chung cao độ phải trên 1,5 m.

### **c) Thoát nước bản, vệ sinh môi trường :**

- Xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng và được tập trung vào hệ thống cống ngầm đưa về trạm xử lý nước bản trước khi thoát ra sông rạch. Hệ thống thoát nước bản được chia thành 2 khu vực, phía bắc gồm xã Bình Khánh, An Thới Đông, Tam Thôn Hiệp ; phía Nam gồm các xã Long Hòa, Cần Thạnh. Hai khu vực nói trên đều có các trạm xử lý.

- Với các điểm dân cư nông thôn mật độ thưa dưới 100 người/ha dùng cống chung kết hợp với xử lý qua bể tự hoại.

- Rác được thu gom, vận chuyển đến khu xử lý rác đặt cạnh Rạch Lá.

### **d) Cấp điện :**

Nguồn cấp từ hệ thống chung thành phố từ đường điện cao thế 500 KV và nhà máy điện Hiệp Phước. Trạm điện 110/22 KV An Nghĩa phục vụ trực tiếp giai đoạn đầu.

## **6. Quy hoạch xây dựng đợt đầu (năm 2005) :**

### **6.1- Phương hướng chung :**

Từ nay đến năm 2005 - 2010 cần xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, phúc lợi xã hội cho các khu dân cư mới đồng thời với cải thiện, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu tạo điều kiện thuận lợi cho huyện phát triển.

### **6.2- Quy hoạch sử dụng đất đai :**

Nhu cầu đất sử dụng 5 - 7 năm đầu khoảng 750 ha, đáp ứng xây dựng một số công trình trọng điểm trong khu trung tâm huyện lỵ, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư cũ (đô thị hóa và nông thôn), khu công nghiệp Bắc Cần Giờ, khu cảng cá Cần Thạnh, đường sá....

### **6.3- Các chương trình và dự án đầu tư đợt đầu :**

#### **a) Công nghiệp :**

- Cụm công nghiệp Bắc Cần Giờ dọc sông Soài Rạp tại xã Bình Khánh (50 ha).

- Cụm công nghiệp cảng và dịch vụ cảng (50 ha).

- Cảng cá tại sông Đồng Dinh xã Cần Thạnh (30 ha).

#### **b) Xây dựng các khu dân cư mới :**

Xây dựng mới một số khu dân cư trên địa bàn gồm khu dân cư Bình Khánh (50 ha) ; khu dân cư An Nghĩa (30 ha) ; khu dân cư Dân Xây (30 ha) ; khu dân cư Long Hòa - Cần Thạnh (120 ha). Các điểm dân cư nông thôn tại các xã Tam Thôn Hiệp, Thạnh An, Lý Nhơn (200 ha).

#### **c) Công trình giáo dục và dạy nghề :**

Xây dựng mới 2 trường cấp 3 tại xã Bình Khánh và xã Cần Thạnh (5 ha), xây dựng mới và nâng cấp một số trường học cấp 1, 2, nhà trẻ mẫu giáo đảm bảo cơ sở vật chất ngành giáo dục đến năm 2005, xây dựng một trung tâm dạy nghề tại xã Cần Thạnh (2,5 ha).

#### **d) Công trình y tế :**

- Cải tạo 7 trạm xá hiện hữu nâng tổng số giường lên 150 giường.

- Xây dựng 1 bệnh viện miễn phí (100 giường) tại thị trấn Cần Thạnh (2 ha).

#### **e) Cơ sở hành chính :**

- Cải tạo khu hành chính huyện tại thị trấn Cần Thạnh (10 ha).

- Cải tạo 7 trụ sở Ủy ban nhân dân tại 7 ấp.

#### **f) Công trình thương mại - chợ :**

- Xây dựng các cơ sở tại các xã Long Hòa, Cần Thạnh, Bình Khánh.

#### **g) Công trình văn hoá - thể thao, du lịch :**

- Xây dựng mới nhà truyền thống trong khu di tích lịch sử Rừng Sác (2 ha) tại xã Long Hòa, xây dựng công viên 30/4 dọc theo bờ biển (100 ha).

- Xây dựng khu trung tâm văn hoá, thể dục thể thao tại thị trấn Cần Thạnh (5 ha) và các điểm du lịch tại các xã.

#### **h) Công trình hạ tầng kỹ thuật :**

- Nâng cấp đường trục Nhà Bè - Cần Giờ lên 4 làn xe dài 38 km ; nâng cấp toàn bộ cầu trên tuyến Nhà Bè - Cần Giờ từ H13 lên H30 (6 cầu), nâng cấp một số

đường chính huyện lỵ, xây dựng mới đường ra cảng dài 10 km, xây dựng mới đường dọc bờ biển khu du lịch 30/4 dài 13 km, nâng cấp một số đường liên xã, hiện đại hóa bến phà Bình Khánh, xây dựng mới cảng cá tại xã Cần Thạnh.

- Hoàn chỉnh hệ thống cấp nước ở khu vực dân cư Long Hòa -Cần Thạnh.

- Tiếp tục đầu tư các nhánh điện hạ thế tại các xã An Thới Đông, Bình Khánh, Long Hòa, Lý Nhơn và Tam Thôn Hiệp. Nâng công suất trạm An Nghĩa lên 110/22 KV.

#### **6.4- Các dự án kêu gọi đầu tư :**

- Dự án xây dựng cảng biển và dịch vụ cảng Cần Giờ tại xã Cần Thạnh.

- Dự án xây dựng cảng cá Cần Thạnh.

- Dự án xây dựng khu du lịch, nghỉ dưỡng 30/4 thuộc xã Long Hòa.

- Dự án mở rộng và nâng cấp đường Nhà Bè - Cần Giờ.

- Dự án cấp nước sinh hoạt cho huyện Cần Giờ, trọng tâm là khu vực Long Hòa - Cần Thạnh.

**Điều 2.-** Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn huyện Cần Giờ cần lưu ý một số điểm sau :

- Huyện Cần Giờ là huyện có diện tích rừng ngập mặn khá lớn và cũng là rừng phòng hộ của toàn khu vực. Do đó, việc bảo quản nuôi trồng rừng là một vấn đề quan trọng trong quá trình quản lý và thực hiện quy hoạch trên địa bàn huyện.

- Huyện Cần Giờ là huyện sản xuất nông nghiệp, trong tương lai một phần lớn diện tích sản xuất chuyển dần sang đô thị hoá và công nghiệp, vì vậy cần có kế hoạch khai thác, tận dụng triệt để vào sản xuất phục vụ ổn định đời sống dân cư.

- Các khu có dự án đầu tư xây dựng (trong và ngoài nước), giai đoạn đầu (2005 - 2010) cần chú ý ranh giới, quy mô thích hợp hạn chế di dời giải toả, để đất trống không sản xuất, tránh gây xáo trộn các khu dân cư đang có cuộc sống ổn định.

- Cần cấm mốc sớm xác định ranh giới đất đai dành cho việc mở đường, xây dựng giao lộ, bến xe, hành lang kỹ thuật, công trình phúc lợi công cộng (hạ tầng xã hội), công viên cây xanh... để quản lý cho lâu dài và có chính sách, giải pháp phù hợp thực hiện giai đoạn trước mắt (đến năm 2005).

- Có biện pháp quản lý sử dụng đất đai dọc bờ sông rạch và trên mặt nước ở các khu vực dân cư đô thị và dự trữ phát triển đô thị. Công trình xây dựng phải cách bờ từ 20 m - 50 m trở lên.

- Cần quản lý chặt chẽ loại công nghiệp đầu tư vào các khu công nghiệp, quản lý việc xử lý nước thải, thu gom xử lý các chất thải khác để đảm bảo môi trường, tạo điều kiện cho phát triển bền vững.

**Điều 3.-** Kiến trúc sư trưởng thành phố chịu trách nhiệm phê chuẩn hồ sơ thiết kế điều chỉnh quy hoạch chung huyện Cần Giờ ; Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ chịu trách nhiệm phối hợp với Kiến trúc sư trưởng thành phố và các sở-ngành

liên quan lập và trình Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chung của huyện, các chương trình đầu tư, các dự án xây dựng cụ thể nhằm thực thi có hiệu quả điều chỉnh quy hoạch chung huyện Cần Giờ được phê duyệt.

Các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đã được nghiên cứu, pháp lý hóa trước đây, nay có vấn đề không phù hợp cần phải được điều chỉnh, bổ sung đầy đủ theo quy hoạch chung được duyệt này ;

Giao Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã và ban-ngành trong huyện, quản lý chặt chẽ việc xây dựng trên địa bàn.

Trong quá trình triển khai, nếu có phát sinh những vấn đề không phù hợp, cần tập hợp để kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, có quyết định điều chỉnh kịp thời quy hoạch chung huyện Cần Giờ được phê duyệt này.

**Điều 4.-** Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 5.-** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến Trúc Sư Trưởng thành phố, Giám đốc các Sở : Xây dựng thành phố, Địa chính-Nhà đất thành phố, Công nghiệp thành phố, Giao thông công chánh thành phố, Kế hoạch và Đầu tư thành phố, Khoa học-Công nghệ và Môi trường thành phố, Công ty Điện lực thành phố, Bưu điện thành phố, Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ và các sở-ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 5
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND.TP
- Thường trực UBND.TP
- Viện Quy hoạch xây dựng TP
- VPUB: CPVP
- Tổ QLĐT, CN, TH
- Lưu

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

**Vũ Hùng Việt**