

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN GIỜ

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

Số: ^A10HH/QĐ-UBND

Cần Giờ, ngày 28 tháng 9 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 3472/QĐ-UBND
	Ngày: 10/10/2014

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000

khu dân cư Cần Thạnh (khu 3), thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ.

lyc: *[Handwritten signatures]*
P. HTCT
TT. TTĐH

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIỜ

11/10/2014
Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 tháng 2003;

Căn cứ Nghị quyết số 26/2008/QH12 ngày 15 tháng 11 năm 2008 của Quốc hội khóa XII về thực hiện thí điểm không tổ chức Hội đồng nhân dân huyện, quận, phường;

Căn cứ Nghị quyết số 724/2009/UBTVQH12 ngày 16 tháng 01 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về danh sách huyện, quận, phường của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện thí điểm không tổ chức Hội đồng nhân dân huyện, quận, phường;

Căn cứ Nghị quyết số 725/2009/UBTVQH12 ngày 16 tháng 01 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về điều chỉnh nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và quy định nhiệm vụ, quyền hạn, tổ chức bộ máy của Ủy ban nhân dân huyện, quận, phường nơi không tổ chức Hội đồng nhân dân huyện, quận, phường;

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 đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4766/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ;

Căn cứ Công văn số 2450/SQHKT-QHKV1 ngày 30 tháng 7 năm 2013 của Sở Quy hoạch - kiến trúc thành phố về việc ý kiến về đồ án quy hoạch phân

khu đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Cần Thạnh (khu 3), thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

Căn cứ Công văn số 2996/SQHKT-HTKT ngày 27 tháng 8 năm 2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố về có ý kiến đối với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ;

Căn cứ Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Cần Thạnh (khu 3), thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện tại Tờ trình số 91/TTr-QLĐT XD ngày 24 tháng 9 năm 2013 về đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Cần Thạnh (khu 3) - Quy mô 44,26 ha và đề xuất của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 560/TTr-QLĐT ngày 25 tháng 9 năm 2013 về phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Cần Thạnh (khu 3), thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Cần Thạnh (khu 3) - thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:

- Vị trí khu vực quy hoạch: Thuộc thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : Giáp khu dân cư Cần Thạnh (khu 2);

+ Phía Tây : Giáp đường khu dân cư Hòa Hiệp;

+ Phía Nam : Giáp đường Lương Văn Nho, khu dân cư nhà vườn thị trấn Cần Thạnh, khu dân cư Cần Thạnh;

+ Phía Bắc : Giáp rạch Giồng Ao.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 44,26 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: Là khu nhà ở xây dựng mới.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình huyện Cần Giờ.

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Kiến Trúc Á.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 gồm:

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000;
+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2000;

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2000, bao gồm:

- Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;
- Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc;
- Bản đồ hiện trạng môi trường.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2000;

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2000;

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000;

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2000:

- Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt;
- Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng;
- Bản đồ quy hoạch cấp nước;
- Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

+ Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

5.1. Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2025 (theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung huyện Cần Giờ đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định Quyết định số 4766/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2012) và theo thời hạn quy hoạch của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch:

- Dân số hiện trạng: 150 người;

- Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 3.000 người.

5.5. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Theo nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² / người		147,5
B	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong khu ở	m ² / người	khoảng 107	109,0
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	m ² / người	khoảng 75	73,4
	Đất công trình dịch vụ đô thị	m ² / người	khoảng 4	4,5
	- Đất giáo dục (trường mầm non)	m ² / người		1,8
	- Đất dịch vụ thương mại	m ² / người		2,6
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² / người	khoảng 12	12,2
	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	m ² / người		18,9
		km/km ²	10 - 13	10,2
C	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường phân khu vực, kể cả giao thông tĩnh	%		18,8
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	150	150,0
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít /người/ngày	150	150,0
	Tiêu chuẩn cấp điện	kWh/người/năm	1500 - 2500	1500 - 2500
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1 - 1,5	1 - 1,5
D	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị			
	Mật độ xây dựng chung	%		21,8
	Hệ số sử dụng đất	Lần		0,86
	Tầng cao xây dựng (theo QCVN 03:2012/BXD)	- Tối đa	tầng	6
		- Tối thiểu	tầng	1

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

Toàn khu vực quy hoạch được phân làm 1 khu ở, được xác định: Tổng diện tích 44,26 ha, dân số dự kiến 3.000 người, ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Đông : Giáp khu dân cư Cần Thạnh (khu 2);
- Phía Tây : Giáp đường khu dân cư Hòa Hiệp;
- Phía Nam : Giáp đường Lương Văn Nho, khu dân cư nhà vườn xã Cần Thạnh, khu dân cư Cần Thạnh;
- Phía Bắc : Giáp rạch Giồng Ao.

6.1.1. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở:

* Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): Nhóm nhà ở xây dựng mới: Diện tích 22,02 ha; được xây dựng mới trên đất trồng, đất có ít nhà ở, thưa thoáng...

* Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở:

- Trường Mầm non: Diện tích 0,55 ha.

- Thương mại dịch vụ: Diện tích 0,79 ha.

* Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng: Diện tích 3,65 ha.

* Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: Diện tích 5,68 ha, dài 3,34 km, mật độ giao thông 10,2 km/km² (18,9 m²/người).

6.1.2. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở:

* Khu chức năng Công an huyện (hiện hữu): Diện tích 1,02 ha;

* Khu cây xanh cảnh quan ven rạch Giồng Ao: Diện tích 1,88 ha;

* Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: (từ đường khu vực trở lên) diện tích 2,62 ha;

* Rạch Giồng Ao: Diện tích 5,32 ha.

* Hồ điều tiết: Diện tích 0,73 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
Dân số dự kiến: 3.000 người				
A	Đất đơn vị ở	32,69	73,9	109,0
1	Đất nhóm nhà ở	22,02	49,8	73,4
	- Nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới	22,02	49,8	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	1,34	3,0	4,5
	- Đất giáo dục (trường mầm non)	0,55	1,2	1,8
	- Đất thương mại dịch vụ	0,79	1,8	2,6
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	3,65	8,2	12,2
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	5,68	12,8	18,9
B	Đất ngoài đơn vị ở	11,57	26,1	
1	Đất Công an huyện	1,02	38,9	
2	Đất cây xanh cảnh quan ven rạch Giồng Ao	1,88	4,2	
3	Rạch Giồng Ao	5,32	12,0	
4	Hồ điều tiết	0,73	1,6	
5	Đất giao thông đối ngoại	2,62	5,9	
Tổng cộng		44,26	100,0	

6.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong khu quy hoạch:

STT	Chức năng	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
I	Đất đơn vị ở	32,69	1-6		
1	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	22,02	1-4	40	1,6
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	1,34	1-3	30	1,3
	Đất giáo dục (Trường mầm non)	0,55	1-2	30	0,6

	Đất dịch vụ - thương mại	0,79	1-6	30	1,8
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	3,65	1	5	0,0
	Cây xanh công viên	1,43	1	5	0,1
	Công viên ven sông	1,26	1	5	0,1
	Công viên ven sông	0,23	1	5	0,1
	1/2 mặt nước (Hồ điều tiết)	0,73			
I.4	Đất giao thông	5,68			
II	Đất ngoài đơn vị ở	11,57	1-3		
1	Đất Công an huyện	1,02	1-3	30	0,9
2	Đất cây xanh cảnh quan ven rạch Giồng Ao	1,88			
3	Rạch Giồng Ao	5,32			
4	Hồ điều tiết	0,73			
5	Đất giao thông đối ngoại	2,62			
	Tổng cộng	44,26			

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

7.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

Các khu chức năng chính (dân cư, công trình công cộng, cây xanh, ...) được bố trí nối kết, xen cài với nhau, vừa có không gian hiện đại, vừa tạo cảnh quan sinh động hài hòa với môi trường thiên nhiên của khu vực.

- Khu dân cư: toàn bộ là khu dân cư xây dựng mới. Chủ yếu xây dựng nhà liên kế phố, liên kế vườn, nhà vườn có tầng cao từ 1 - 4 tầng. Đây cũng là nét đặc trưng của khu vực, loại hình nhà liên kế phố nên chiếm tỷ lệ thấp và chỉ bố trí dọc các tuyến đường chính, đáp ứng cho dịch vụ thương mại.

- Khu công trình công cộng: bao gồm Trường mầm non và khu Thương mại dịch vụ, công trình Công an huyện (hiện hữu). Các công trình này được xây dựng với tính thẩm mỹ cao sẽ góp phần tạo bộ mặt kiến trúc hiện đại cho khu vực và sẽ là điểm nhấn của khu vực.

- Khu công viên cây xanh sử dụng công cộng: là không gian cần thiết không thể thiếu trong các đơn vị ở, điều hòa khí hậu, tạo cảnh quan đẹp, sinh động trong các khu ở.

- Dãy cây xanh cảnh quan dọc rạch Giồng Ao: phần cây xanh cảnh quan dọc rạch này cũng có chức năng là công viên (dạng hồ trợ) tăng tính thẩm mỹ cho khu vực.

7.2. Bố cục các khu vực trọng tâm, tuyến điểm:

Khu vực trọng tâm của đồ án chính là công trình công cộng (tầng cao tối đa: 6 tầng) kết hợp với khu công viên cây xanh, hồ điều tiết tạo thành một tổng thể hài hòa.

Đường N1-1 nối từ đường Phan Trọng Tuệ đến khu công viên cây xanh được xem như trục cảnh quan khu vực.

7.3. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan:

Khu vực dọc sông, rạch cần phải có khoảng cách ly an toàn bảo vệ bờ sông. Trong đây cách ly có thể tổ chức thành các mảng xanh công viên với cây xanh, thảm cỏ, đường dạo nhằm tăng quy mô và diện tích khoảng xanh cho khu vực.

7.4. Các yêu cầu về khu vực cấm và hạn chế xây dựng:

Khu vực cấm xây dựng: là các khu vực trong hành lang an toàn bảo vệ bờ sông, kênh, rạch, tuyến điện, lộ giới...

Khu vực hạn chế xây dựng: các công viên cây xanh tại các nhóm nhà ở. Tại khu vực này chỉ cho phép xây dựng công trình 01 tầng với mật độ không quá 5%.

8. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch giao thông:

- **Giao thông đường bộ:** mạng lưới giao thông đề xuất của đồ án quy hoạch phù hợp định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ đã được phê duyệt, trong đó tuyến chính là đường Lương Văn Nho, Phan Trọng Tuệ, đường D3, ngoài ra dọc rạch Giồng Ao còn có đường cấp phân khu vực được kết nối hợp lý với các khu vực lân cận.

+ Quy hoạch các tuyến giao thông đối ngoại: đường Lương Văn Nho, Phan Trọng Tuệ, đường D3 là tuyến chính dẫn đến khu vực, làm cơ sở cho các tuyến đường phân khu vực liên kết với đường dọc rạch Giồng Ao.

+ Về giao thông đối nội: là các tuyến đường phân khu vực, chi tiết các tuyến được mô tả trong bảng thống kê giao thông dưới đây :

Bảng thống kê đường giao thông:

TT	Tên đường	Giới hạn		Lộ giới (m)	Kích thước (m)			Khoảng lùi (chỉ giới xây dựng)
		Từ	Đến		Lề trái	Lòng đường	Lề phải	
A	Đường cấp phân khu vực							Được xác định theo Quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; các đồ án thiết kế đô thị riêng sẽ được thiết lập và phê duyệt hoặc căn cứ
1	Đường N1	Đường D4	Phan Trọng Tuệ	20	4,5	11	4,5	
2	Đường N1-1	Phan Trọng Tuệ	Đường N5	25	4	8 + 1 + 8	4	
3	Đường N2	Đường D4	Phan Trọng Tuệ	30	6	18	6	
4	Đường N3	Đường D4	Phan Trọng Tuệ	16	4	8	4	
5	Đường N4	Đường D4	Đường D3	20	4,75	10,5	4,75	
6	Đường N5	Đường D4	Đường D4	16	4	8	4	
7	Đường D1	Ranh quy hoạch	Đường N1-1	12	3	6	3	
8	Đường D2	Ranh quy hoạch	Đường N5	12	3	7	3	
9	Đường D4	Đường N1	Đường N4	12	3	7	3	
II	Đường cấp khu vực trở lên							
10	Đường Lương Văn Nho			40	8,5	10,5+2+10,5	8,5	

11	Đường Phan Trọng Tuệ	Đường Lương Văn Nho	Đường N4	30	7,5	15	7,5
12	Đường D3	Đường Lương Văn Nho	Đường N4	30	7,5	15	7,5

* **Ghi chú:** Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

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

* *Quy hoạch chiều cao:*

- Tổ chức đắp nền tạo mặt bằng xây dựng cho toàn khu quy hoạch.
- Cao độ xây dựng: $H_{xd} \geq 2,00$ m (cao độ quốc gia).

* *Quy hoạch thoát nước mặt :*

- Giải pháp thoát nước: Tổ chức thoát riêng hệ thống nước thải và mưa, cống thoát nước đặt ngầm.

- Tổ chức thoát nước: Toàn bộ diện tích khu quy hoạch sẽ được chia ra thành nhiều lưu vực thoát nước độc lập tương ứng với các tuyến cống.

- Nguồn thoát nước: Các tuyến cống được hướng thoát về phía Bắc ra rạch Giồng Ao.

8.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện: Từ trạm 110/15kV Cần Giờ. Dài hạn trạm này sẽ được nâng cấp lên 110/22kV cấp điện cho khu vực.

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Sinh hoạt: 1.500 - 2.500kWh/người/năm.

+ Công trình công cộng: 30 - 35% phụ tải điện sinh hoạt.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng các trạm phân phối 15 - 22/0,4kV sử dụng máy biến áp 3 pha từ 250 kVA - 320 kVA, xây kiểu trạm phòng là phù hợp.

+ Tháo gỡ dần các trạm không phù hợp quy hoạch.

+ Cải tạo đường dây 15kV hiện có, nâng cấp lên 22 kV, nâng tiết diện, di dời theo lộ giới quy hoạch mới, đi trên cột bê tông ly tâm cao 12m. Dài hạn được thay thế bằng cáp ngầm 22kV.

+ Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22kV, cấp điện cho các trạm biến áp xây mới, cỡ dây M150 - M240. Sử dụng cáp đồng có lớp cách điện XLPE chôn ngầm dưới đất trong hào kỹ thuật.

+ Xây mới các tuyến cáp ngầm 0,4kV cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng đường phố, dùng cáp ruột đồng, cỡ dây M16 - 95mm² cách điện đi ngầm trong đất.

+ Chiếu sáng giao thông: Trang bị hệ thống chiếu sáng lắp đặt trên trụ sắt tráng kẽm (được cấp điện bằng cáp ngầm), dùng đèn cao áp Sodium, 150÷250W - 220V.

8.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố từ Nhà máy nước BOO Thủ Đức qua tuyến ống chuyên tải hiện hữu Ø800 - 600 HDPE vượt sông Nhà Bè đi trên đường Rừng Sác về đến thị trấn Cần Thạnh nối mạng với đường ống cấp nước chính hiện hữu Ø300 đường Duyên Hải.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngày.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 10 lít/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 1 đám cháy.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 783 - 940 m³/ngày.

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q = 15l/s$ cho 01 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời lúc là 02 đám cháy TCVN 2622 - 2005. Trong khu xây dựng bố trí 20 trụ lấy nước chữa cháy, với bán kính phục vụ 150m. Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của các rạch gần nhất để chữa cháy.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới đường ống quy hoạch dự kiến Ø75 - Ø100 - Ø150 nối từ tuyến ống Ø300 trên đường Lương Văn Nho với độ sâu chôn ống $\geq 0,70$ m tính từ đỉnh ống đến mặt đất thiết kế.

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

8.5.1. *Thoát nước thải:* Giải pháp thoát nước thải: Xây dựng mạng lưới cống thoát nước thải riêng và một trạm xử lý nước thải cục bộ công suất 450m³/ngày thoát xuống rạch Giồng Ao. Nước thải phải qua xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn đúng quy cách theo TCVN 4474 - 1987 từ bên trong mỗi công trình kiến trúc, trước khi xả vào cống gom theo đường dẫn về trạm xử lý tập trung cục bộ đạt tiêu chuẩn loại A theo QCVN 14:2008/BTNMT.

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngày.

- Tổng lượng nước thải: 450 m³/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: Mạng lưới cống tròn bằng bê tông cốt thép Ø300 chôn ngầm với độ sâu chôn cống $\geq 0,70$ m tính từ đỉnh cống đến mặt đất thiết kế.

8.5.2. Chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt: 3 tấn/ngày.

- Phương án xử lý: Tổ chức thu gom rác thải bằng xe chuyên dùng để vận chuyển đến bãi rác tập trung theo định hướng quy hoạch chung.

8.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Dự báo nhu cầu máy điện thoại.

+ Nhà ở : 990 máy.

+ Các công trình công cộng: : 92 máy.

+ Dự phòng 10% : 108 máy.

Cộng : 1.190 máy.

- Trạm nguồn: Để phục vụ các nhu cầu thông tin liên lạc, các dịch vụ thông tin hiện đại, tại khu dân cư cần xây dựng các tủ cáp nối từ mạng thông tin Bưu điện Trung tâm Cần Giờ trên đường Lương Văn Nho, thuộc mạng thông tin bưu điện chung của huyện.

- Cáp chính nối trạm điện thoại đến các tủ cáp dùng cáp đồng (hoặc cáp quang) luồn trong ống PVC Ø168 chôn ngầm trên vỉa hè.

- Tủ cáp dùng loại 150 đến 250 đôi. Tủ cáp được lắp đặt trên các vỉa hè sát vách tường rào, sát vách công trình hoặc bên trong các nhà cao tầng. Với quy mô của khu quy hoạch cần xây dựng khoảng 01 Bưu cục cấp 3 và các tủ phụ với tủ tổng dung lượng là 1200 đôi.

- Tủ cáp và tập điểm cáp được lắp đặt ở vị trí thuận tiện, bảo đảm mỹ quan, an toàn và dễ dàng sửa chữa khi có sự cố.

- Cáp phối dẫn từ tủ cáp đến các tập điểm cáp và từ tập điểm cáp đến các thuê bao dùng cáp đồng luồn trong ống PVC Ø49 chôn ngầm trên vỉa hè.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên và phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường, đề án đưa ra các tiêu chí và giải pháp hạn chế các vấn đề tác động tiêu cực đến môi trường khi thực hiện theo quy hoạch:

- Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

+ Tiêu chuẩn chất lượng nước:

• 100% nước thải đô thị được thu gom và xử lý.

• Nước thải sau trạm xử lý đáp ứng QCVN 14 : 2008/BTNMT.

+ Tiêu chuẩn chất lượng không khí, tiếng ồn: Không chế các nguồn ô nhiễm không khí, đảm bảo được các chỉ tiêu xả thải theo quy định hiện hành:

• Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh QCVN 05 : 2009/BTNMT.

• Tiêu chuẩn tiếng ồn QCVN 26 : 2010/ BTNMT.

+ Cấp nước: 100% dân số đô thị được sử dụng nước sạch.

+ Tỷ lệ thu gom chất thải rắn:

• 100% chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường.

• 100% lượng chất thải rắn y tế không nguy hại và nguy hại phát sinh tại các cơ sở y tế, bệnh viện được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường.

+ Cây xanh: đảm bảo chỉ tiêu theo quy định.

+ Giảm thiểu ảnh hưởng biến đổi khí hậu:

• Giảm nguy cơ lũ lụt trong đô thị.

•Ti lệ dân hiểu biết có kiến thức ứng phó, thích nghi, sống chung với biến đổi khí hậu.

- Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

+ Phòng ngừa và hạn chế tác động xấu đến môi trường:

•Kiểm soát việc gia tăng dân số cơ học.

•Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải phát sinh đạt tiêu chuẩn quy định (QCVN 14/2008, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt).

•Tổ chức và quy hoạch hệ thống thu gom rác thải hợp lý, đảm bảo thu gom toàn bộ lượng rác thải phát sinh tại các khu dân cư, các cơ sở công cộng,...

•Đẩy mạnh công tác kiểm tra, kiểm soát để quản lý chặt chẽ và xử lý các nguồn thải gây ô nhiễm môi trường đặc biệt tại trạm xử lý nước thải tập trung của khu dân cư. Có các biện pháp ứng phó phù hợp với các sự cố môi trường như sự cố vỡ hệ thống xử lý nước thải tập trung hoặc sự cố chất lượng nước thải tập trung xử lý không đạt tiêu chuẩn quy định.

•Kiểm soát các vấn đề ô nhiễm không khí giao thông thông qua việc nâng cao nhận thức của người dân trong quá trình tham gia giao thông để giảm nguy cơ ùn tắc giao thông.

•Áp dụng theo tiêu chuẩn Euro 3 để xử lý các phương tiện cơ giới khi tham gia giao thông nhằm mục đích giảm thiểu các chất thải gây ô nhiễm môi trường không khí.

•Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, giám sát môi trường: Kết hợp với chương trình quan trắc tổng thể theo quy hoạch chung của huyện và Thành Phố, thực hiện công tác quan trắc chất lượng môi trường tại một số điểm trong khu quy hoạch để đánh giá chất lượng môi trường qua đó sẽ là cơ sở đề ra những biện pháp khắc phục ô nhiễm phù hợp.

- Giáo dục đào tạo và nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường:

+ Nâng cao nhận thức cộng đồng, xây dựng nếp sống, lối sống văn hóa mới và hành vi thân thiện môi trường.

+ Xây dựng và phát triển các phong trào quần chúng về bảo vệ môi trường như khu phố văn minh không ô nhiễm, đường phố không rác...

+ Tổ chức các tuần lễ tuyên truyền về bảo vệ môi trường hàng năm, ngày Chủ nhật xanh, ngày Thứ bảy tình nguyện và xây dựng công trình điển hình về bảo vệ môi trường nhằm nhân rộng và phát triển trong nhân dân.

- Phòng ngừa lũ lụt, ngập úng: Kết hợp với các cơ quan chức năng có kế hoạch kiểm tra thường xuyên hệ thống tiêu thoát nước để đảm bảo hệ thống hoạt động tốt và ổn định. Bên cạnh đó, với đặc trưng là huyện ven biển nên tác động của biến đổi khí hậu như mực nước biển dâng là một trong những nguyên nhân làm ảnh hưởng tới ngập lụt. Do đó, cần kết hợp với quy hoạch tổng thể của huyện Cần Giờ để có những giải pháp ứng phó và thích ứng với biến đổi khí hậu

nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực đến cuộc sống của người dân trong khu vực nói riêng và cộng đồng dân cư huyện nói chung.

- Phòng ngừa các nguy cơ xâm thực, xói mòn: Khu quy hoạch nằm trong khu vực có mức độ xâm thực cao. Do đó, cần có những giải pháp tổng thể để giảm thiểu những tác động tiêu cực đến người dân trong khu vực. Việc thực hiện các giải pháp cần được thống nhất giữa các cơ quan, đặc biệt là các định hướng của huyện và thành phố trong việc đề xuất và thực hiện các giải pháp.

- Kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường:

+ Kế hoạch quản lý môi trường:

STT	Nội dung công việc	Thực hiện giám sát
1	Kiểm soát chất thải rắn, nước thải, khí thải trong quá trình thi công các dự án.	Giám sát thi công và chủ dự án.
2	Các vấn đề về vệ sinh môi trường đô thị.	Cơ quan có chức năng về Môi trường đô thị.
3	Thực hiện chương trình giám sát môi trường định kỳ của các dự án.	Chủ dự án.
4	Chương trình giáo dục, đào tạo môi trường cho người dân.	Địa phương kết hợp cơ quan chức năng.

+ Giám sát môi trường không khí:

- Vị trí giám sát: trong khu dân cư.
- Chỉ tiêu giám sát: Tiếng ồn, bụi, CO, NO₂, SO₂.
- Tần suất: 02 lần/năm.

+ Giám sát chất lượng nước mặt:

- Vị trí giám sát:
 - Thực hiện quan trắc chất lượng nước trong khu vực dự án.
 - Vị trí cách hạ nguồn cách điểm xả thải của hệ thống xử lý nước thải tập

trung 500 m.

- Chỉ tiêu giám sát: pH, DO, BOD₅, COD, SS, Coliform.
- Tần suất: 02 lần/năm.

+ Giám sát chất lượng nước ngầm: Quan trắc một điểm đại diện trong khu dân cư.

+ Giám sát chất lượng nước thải:

• Vị trí giám sát : Đầu ra của trạm xử lý nước thải tập trung của khu dân cư trước khi thải vào nguồn tiếp nhận.

- Chỉ tiêu giám sát: pH, BOD, SS, Ntổng, Ptổng, Dầu tổng, Coliform.
- Tần suất: 04 lần/năm.

+ Giám sát việc quản lý chất thải rắn:

- Cách thức phân loại rác trong khu nhà ở (kiểm tra hình thức phân loại rác trong nhà, các hộ dân có phân loại đúng chất thải như đã được quy định và hướng dẫn không).

- Kiểm tra nhân viên thu gom có trách nhiệm mang chất thải tập trung về khu vực quy định có đúng thời gian, có vương vãi rác trên đường giao thông không.

10. Những hạng mục ưu tiên đầu tư; các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

10.1. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng các công trình công cộng: Trường mẫu giáo.
- Nâng cấp và xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị: Đường, cấp điện, cấp nước, thoát nước.
- Xây dựng công viên cây xanh đơn vị ở và khu vực.
- Xây dựng cây xanh cảnh quan ven rạch Giồng Ao.

10.2. Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Các cơ quan quản lý căn cứ vào đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt để làm cơ sở xác định, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị để trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 ngày 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch, các tổ chức và cá nhân có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan:

Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch, Phòng Quản lý đô thị và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chi giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, rạch (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn Thành Phố Hồ Chí Minh.

Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp với quy hoạch, Giao Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện phối hợp Phòng Quản lý đô thị, đơn vị tư vấn thiết kế và các đơn vị liên quan tổ chức lập quy định quản lý quy hoạch theo quy định, phù hợp với nội dung đồ án.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Quyết định này, giao Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình phối hợp Phòng Quản lý đô thị và Ủy ban nhân dân thị trấn Cần Thạnh tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về 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.

Công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt được thực hiện theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

Điều 3. Quyết định này đính kèm bản thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện, Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Cần Thạnh và các phòng ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ủy ban nhân dân thành phố;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố;
- Sở Xây dựng thành phố;
- Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực Ủy ban nhân dân huyện;
- LĐVP-TH (Th);
- Lưu: VT.

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

Đoàn Văn Sơn