

Số: 4451/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 8 năm 2013

SỐ QU: HOẠCH KIẾN TRÚC TP
ĐẾN
Số: 1509/14 UB
Ngày: 18/2/2014

**QUYẾT ĐỊNH**

Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đồng Tranh, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

b/c: *[Handwritten signatures]*  
PV, HTKT  
TT. *[Handwritten]*  
Ban *[Handwritten]*

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

19/08/2014  
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 Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2008/BXD);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh 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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 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 thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

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

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2544/TTr-SQHKT ngày 06 tháng 8 năm 2013 về trình duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đồng Tranh, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông),

9

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đồng Tranh, xã Long Hòa, huyện Cần Giò (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), 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 xã Long Hòa, huyện Cần Giò, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông : giáp đường Rừng Sác.

+ Phía Tây : giáp ấp Đồng Hòa.

+ Phía Nam : đường Duyên Hải.

+ Phía Bắc : giáp sông Hà Thanh.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 195,68 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: Khu dân cư hiện hữu chỉnh trang và phát triển mới khu ở nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái.

**2. Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu:**

Sở Quy hoạch - Kiến trúc (Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh).

**3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu:**

Viện Quy hoạch Xây dựng - Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố.

**4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu:**

- 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.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.

+ 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.

**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 xây dựng huyện Cần Giò được duyệt).

**5.2.** Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 8.000 người.

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

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m <sup>2</sup> /người	244,6	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m <sup>2</sup> /người	103,26	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở			
1	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định (cải tạo chỉnh trang)	m <sup>2</sup> /người	67,0	
	- Đất nhóm nhà ở trong khu vực xây dựng mới; trong đó: + Nhà biệt thự + Nhà vườn kết hợp du lịch	m <sup>2</sup> /người m <sup>2</sup> /người		
2	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở; trong đó:	m <sup>2</sup> /người	8,0	
	+ Đất công trình giáo dục	m <sup>2</sup> /người	5,2	
	+ Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở (trạm y tế, hành chính, văn hóa) + Đất dịch vụ thương mại, chợ xây mới	m <sup>2</sup> /người m <sup>2</sup> /người	1,8 1,0	
3	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m <sup>2</sup> /người	11,38	
4	- Đất đường giao thông (bao gồm cấp phân khu vực và bãi đỗ xe phục vụ đơn vị ở)	m <sup>2</sup> /người	16,88	
		km/km <sup>2</sup>	16,8	
D	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng chung	%	20	
	Hệ số sử dụng đất	lần	0,6	
	Tầng cao công trình	Tối đa	tầng	5 tầng
		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 chia làm 2 khu ở và các khu chức năng cấp đô thị ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

Các đơn vị ở:

- Khu ở 1: Giới hạn bởi đường Duyên Hải, đường rừng Sác, đường phía Nam tiếp giáp khu đất Ban chỉ huy Quân sự huyện Cần Giờ, đường tiếp giáp phía Nam khu dã ngoại, ranh tiếp giáp rạch nhánh sông Đồng Hòa, đường Trục, đường số 6, đường số 1, đường số 7.

- Khu ở 2: Giới hạn bởi đường Duyên Hải, ranh đất tiếp giáp với công viên giải trí - thể dục thể thao, đường Trục, đường số 4, đường số 1, đường số 5.

Các khu chức năng cấp đơn vị ở (có đan xen các khu chức năng ngoài đơn vị ở) bao gồm:

**a) Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (tổng diện tích các đơn vị ở: 82,61 ha):**

**a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở: tổng diện tích 53,59 ha; trong đó:**

- Nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang: tổng diện tích 1,34 ha;

- Các nhóm nhà ở xây dựng mới : tổng diện tích 52,25ha, gồm:

+ Nhà biệt thự : diện tích 30,82 ha.

+ Nhà vườn kết hợp du lịch : diện tích 21,43 ha.

**a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở : tổng diện tích 6,4 ha; bao gồm:**

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 4,17 ha; trong đó:

+ Trường mầm non xây dựng mới : 1,2 ha.

+ Trường tiểu học xây dựng mới : 1,8 ha.

+ Trường trung học cơ sở xây dựng mới : 1,17 ha.

- Khu chức năng hành chính, y tế, thương mại - dịch vụ, văn hóa xây dựng mới: tổng diện tích 1,4 ha.

- Khu chức năng dịch vụ - thương mại; chợ xây dựng mới: tổng diện tích 0,83 ha.

**a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng: tổng diện tích 9,1 ha.**

**a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực (kể cả bãi đỗ xe phục vụ đơn vị ở): tổng diện tích 13,52 ha.**

**b) Các khu chức năng cấp ngoài đơn vị ở: tổng diện tích 113,07 ha.**

**b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đô thị: tổng diện tích 48,14 ha; trong đó:**

- Khu chức năng giáo dục (trường trung học phổ thông): diện tích 2 ha.

- Khu chức năng công viên giải trí - thể dục thể thao: diện tích 11,03 ha.

- Khu chức năng văn hóa, dịch vụ thương mại : diện tích 1,92 ha.

- Khu chức năng du lịch nghỉ dưỡng : diện tích 15,54 ha.

- Khu chức năng trung tâm dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng : diện tích 2,64 ha.

- Khu chức năng công viên dã ngoại : diện tích 15,01 ha.

**b.2. Khu cây xanh sử dụng công cộng cấp ngoài đơn vị ở: diện tích 14,89 ha; trong đó:**

- Khu cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị : diện tích 4,74 ha.

- Khu cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh : diện tích 9,11 ha.

- Khu cây xanh cách ly trạm điện Cần Giờ : diện tích 1,04 ha.

b.3. Đất đường giao thông phân khu vực ngoài khu ở: diện tích 3,72 ha.

b.4. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại (tính đến mạng lưới đường khu vực): diện tích 15,45 ha.

b.5. Khu bến, bãi đỗ xe cấp đô thị : diện tích 0,79 ha.

b.6. Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (xử lý nước thải, rác thải, trạm biến điện): diện tích 9,73 ha.

b.7. Khu quốc phòng - an ninh : diện tích 9,11 ha.

b.8. Khu công viên nghĩa trang : diện tích 5,01 ha.

b.9. Mặt nước : diện tích 6,23 ha.

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất các đơn vị ở	82,61	100,0
1	Đất các nhóm nhà ở: - Đất các nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang - Đất các nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới; trong đó: + Các nhóm nhà ở biệt thự + Các nhóm nhà vườn kết hợp du lịch	53,59 1,34 52,25 30,82 21,43	64,87
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: - Đất giáo dục; gồm: + Trường mầm non + Trường tiểu học + Trường trung học cơ sở - Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở (trạm y tế, hành chính, văn hóa) - Đất thương mại - dịch vụ	6,4 4,17 1,2 1,80 1,17 1,40 0,83	7,74
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi - không kể 1 m <sup>2</sup> /người đất cây xanh sử dụng trong nhóm ở)	9,10	11,02
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực (kể cả bãi đỗ xe phục vụ trong đơn vị ở)	13,52	16,37
B	Đất ngoài đơn vị ở (nằm đan xen trong đơn vị ở hoặc nằm ngoài ranh đơn vị ở)	113,07	
1	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị: + Đất trường trung học phổ thông + Đất văn hóa, dịch vụ thương mại + Đất du lịch nghỉ dưỡng + Đất trung tâm dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng	2,00 1,92 15,54 2,64	

2	- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị, trong đó:	14,89	
	+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	4,74	
	+ Đất cây xanh cảnh quan ven sông	9,11	
	+ Đất công viên giải trí - thể dục thể thao	11,03	
	+ Công viên sinh thái (khu dã ngoại)	15,01	
	+ Đất cây xanh cây xanh cách ly	1,04	
3	- Đất đường giao thông phân khu vực ngoài đơn vị ở	3,72	
4	- Đất giao thông đối ngoại - tính đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên)	15,54	
5	- Đất bến, bãi đỗ xe cấp đô thị	0,79	
6	- Đất nghĩa trang	5,01	
7	- Đất quốc phòng, an ninh.	9,11	
8	- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải, rác thải, trạm biến điện,...)	9,73	
Tổng cộng		195,68	

**5.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị từng đơn vị ở và các khu chức năng cấp ngoài đơn vị ở:**

Đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Ký hiệu khu đất hoặc ô phố	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
						Tối thiểu	Tối đa	
Khu ở I (diện tích: 64,74 ha; dự báo quy mô dân số: 5.353 người)	1. Đất đơn vị ở		52,21					
	1.1. Đất nhóm nhà ở; trong đó:		32,16	60,08				
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	I.7	1,34	48,55	50	1	3	1,5
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	I.2, I.3, I.5, I.6, I.8, I.9, I.10, I.11	30,82	60,71	40	1	3	1,2
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị; trong đó:		5,45		35	1	5	
	- Đất giáo dục gồm:		3,77		30	1	4	1,2
	+ Trường mầm non xây dựng mới	I.4	0,60		30	1	2	

	+ Trường trung học cơ sở xây dựng mới	I.4	1,17		30	1	4	
	- Đất hành chính, y tế, xây dựng mới	I.13	0,85		30	1	5	1,5
	- Đất dịch vụ thương mại, chợ xây dựng mới	I.12	0,83		35	1	5	2,0
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	I.17	8,41		5	1	1	0,05
	1.4. Đất giao thông, bãi đỗ xe; trong đó:		8,19					
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực.		7,96	8,52 km/km <sup>2</sup>				
	- Đất bãi đỗ xe	I.15	0,23					
	2. Đất ngoài đơn vị ở; trong đó:		12,53					
	2.1. Đất công trình dịch vụ đô thị; gồm:		3,92					
	+ Đất trường trung học phổ thông xây dựng mới	I.4	2,00		30	1	4	1,2
	+ Đất văn hóa, dịch vụ thương mại xây dựng mới	I.1	1,92		40	1	5	2,0
	2.2. Đất cây xanh cảnh quan ven sông rạch	I.14, I.16	1,91					
	2.3. Đất giao thông, quảng trường, bến bãi		6,70	10,34% (tính trên diện tích đất toàn khu ở I)				
Khu ở II (diện tích: 34,52ha; dự báo quy mô dân số: 2.647 người)	1. Đất đơn vị ở		25,07					
	1.1. Đất nhóm nhà ở xây dựng mới - nhóm nhà vườn kết hợp du lịch	II.1, II.2, II.3, II.4, II.5	21,43	80,96	30	1	3	1,2
	1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị		2,95					
	- Đất giáo dục		2,4		30	1	3	1,0
	+ Trường mầm non xây dựng mới	II.7	0,6		30	1	2	
	+ Trường tiểu học xây dựng mới	II.7	1,8		30	1	3	
	- Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	II.6	0,55		30	1	3	1,0
	1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng	II.8	0,69					
	1.4. Đất đường giao thông cấp phân khu vực		5,33	9,9km/km <sup>2</sup>				

	2. Đất ngoài đơn vị ở; trong đó:							
	2.1. Đất cây xanh cảnh quan ven sông rạch	II.9	1,02					
	2.2. Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên)		3,10	8,98% (tính trên diện tích đất toàn khu ở II)				
Khu III (Khu chức năng ngoài đơn vị ở: diện tích: 14,4 ha)	1. Đất cây xanh cách ly trạm điện	III.5	1,04					
	2. Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên)		2,49	17,29% (tính trên diện tích đất toàn khu III)				
	3. Đất trạm biến điện, trạm phân phối điện; trong đó:		1,76					
	+ Hiện hữu (trạm điện Cần Giờ)	III.4	0,21					
	+ Mở rộng trạm điện hiện hữu	III.3	1,55					
	4. Đất an ninh, quốc phòng	III.1, III.2	9,11					
Khu IV (Khu chức năng ngoài đơn vị ở: diện tích: 17,22ha)	1. Đất công viên sinh thái (khu dã ngoại) xây dựng mới	IV.1	15,01		10	1	1	0,1
	2. Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh.	IV.2	1,42					
	3. Đất bến bãi đỗ xe xây dựng mới	IV.3	0,79	4,59% (tính trên diện tích đất toàn khu IV)				
Khu V (Khu chức năng ngoài đơn vị ở: diện tích: 49,22ha)	1. Đất công trình dịch vụ đô thị; trong đó:		18,18					
	- Đất du lịch nghỉ dưỡng xây dựng mới	V.1, V.3	15,54		30	1	3	1,0
	- Đất trung tâm du lịch nghỉ dưỡng xây dựng mới	V.2	2,64		40	1	5	2,0
	2. Đất cây xanh mặt nước; trong đó:		11,85					
	- Đất công viên cây xanh, vườn hoa đô thị	V.5	4,74					



	- Đất cây xanh cảnh quan ven sông, rạch, kênh	V.4	4,76					
	- Mặt nước	V.10	2,35					
	3. Đất giao thông, quảng trường, bến bãi; gồm:		6,21					
	- Đất đường giao thông phân khu vực ngoài đơn vị ở		3,05					
	- Đất giao thông (từ đường khu vực trở lên)		3,16	6,42% (tính trên diện tích đất toàn khu V)				
	4. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị; gồm:		7,97					
	- Đất khu xử lý nước thải xây dựng mới	V.8	3,92					
	- Đất khu xử lý rác thải, chất thải rắn xây dựng mới	V.9	4,05					
	5. Đất công viên nghĩa trang; gồm:		5,01					
	+ Hiện hữu (nghĩa trang nhân dân Long Hòa)	V.6	1,08					
	+ Xây dựng mới (mở rộng nghĩa trang hiện hữu)	V.7	3,93					
Khu VI (Khu chức năng ngoài đơn vị ở: diện tích: 15,58ha	1. Đất công viên giải trí - thể dục thể thao xây dựng mới	VI.1, VI.2, VI.3, VI.4	11,03		10	1	2	0,2
	2. Mặt nước	VI.5, VI.6	3,88					
	3. Đất giao thông, quảng trường, bến bãi		0,67					

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

Nguyên tắc định hướng, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn khu:

- Giao thông trong bố cục cảnh quan: Đáp ứng mục đích lưu thông tiện lợi, là khung sườn chính cho việc hình thành cấu trúc của một khu dân cư phát triển. Tổ chức mạng giao thông dựa vào tuyến đường hiện hữu Duyên Hải và xây dựng mới tuyến liên xã Cần Thạnh - Long Hòa, các tuyến đường dạng xương cá để nối kết các khu chức năng với nhau và phát triển thành mạng lưới.

- Các khu chức năng (dân cư, công trình dịch vụ đô thị, cây xanh,...): Được bố trí nối kết, xen cài với nhau, vừa đáp ứng nhu cầu một không gian sống hiện đại, vừa tạo cảnh quan sinh động, hài hòa. Tại các vị trí quan trọng như vòng xoay (ngã ba đường rừng Sác và đường Duyên Hải) là lối ra, vào trung tâm thị trấn và trên trục đường Duyên Hải kết nối thị trấn Cần Thạnh, xã Long Hòa tạo điểm nhấn bằng các công trình kiến trúc cho khu vực.

- Khu dân cư: Chủ yếu phát triển dạng nhà biệt thự và nhà vườn thấp tầng (1 tầng - 3 tầng), mật độ xây dựng thấp. Mô hình nhà vườn trồng cây ăn trái là nét đặc trưng của khu vực cần được duy trì. Các loại hình nhà liên kế có sân vườn chiếm tỉ lệ thấp, tập trung ở khu tái định cư của huyện.

- Các mảng xanh tập trung: Là khoảng không gian rất cần thiết cho khu ở, mang tính chất điều hòa vi khí hậu và tạo cảnh quan đẹp cho khu vực. Phần quỹ đất tại phía Bắc và khu vực nối kết giữa 2 khu ở được ưu tiên dành cho khu công viên cây xanh.

- Về khoảng lùi các công trình đối với các trục đường:

Khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo các Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào các Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

## 8. Quy hoạch giao thông đô thị:

a) 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.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đối ngoại: Đường Rừng Sác lộ giới 120m, đường Duyên Hải lộ giới 40m, đường trục lộ giới 30m, đây là các tuyến giao thông chính nhằm kết nối với các tuyến giao thông của khu vực

- Về giao thông đối nội: Các tuyến giao thông nội bộ với lộ giới từ 16 đến 25m, tạo thành hệ thống giao thông trong khu quy hoạch, chi tiết các tuyến được mô tả trong bảng thống kê giao thông dưới đây:

STT	Tên đường	Từ...	Đến...	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)		
					Lề trái	Mặt đường	Lề phải
A	Đường cấp khu vực trở lên						
1	Đường Rừng Sác	Đường Duyên Hải	Sông Hà Thanh	60	8,5	18 (7) 18	8,5
2	Đường Duyên Hải	Ranh quy hoạch	Đường Rừng Sác	40	5	14 (2) 14	5

3	Đường trục	Ranh quy hoạch	Đường Rừng Sác	30	6	8 (2) 8	6
B	Đường cấp phân khu vực						
4	Đường số 1	Đường số 3	Đường số 9	16	4	8	4
5	Đường số 2	Đường Duyên Hải	Đường số 6	16	4	8	4
6	Đường số 3	Đường Duyên Hải	Đường số 5	16	4	8	4
7	Đường số 4	Đường Duyên Hải	Đường Trục	16	4	8	4
8	Đường số 5	Đường Duyên Hải	Đường Trục	20	4,5	11	4,5
9	Đường số 6	Đường số 1	Đường Trục	16	4	8	4
10	Đường số 7	Ranh quy hoạch	Đường Trục	16	4	8	4
11	Đường số 8	Đường Duyên Hải	Đường số 7	20	4,5	11	4,5
12	Đường số 9	Đường Duyên Hải	Đường Trục	25	5	7 (1) 7	5
13	Đường số 10	Đường Duyên Hải	Đường Trục	16	4	8	4

Ghi chú: Lộ giới 03 tuyến đường số 1, số 2 và số 3 giảm từ 20m còn 16m (so với đồ án điều chỉnh chung xây dựng huyện Cần Giờ được, sẽ được cập nhật vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ khi tiến hành điều chỉnh quy hoạch).

b) Giao thông đường thủy: Sông Hà Thanh được quy định là tuyến sông cấp 5 với chỉ giới bờ kênh sông Hà Thanh là 20m.

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

a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng tuyến đường dự kiến Cần Thạnh - Long Hòa.
- Xây dựng các tuyến đường nối từ Cần Thạnh - Long Hòa và đường Duyên Hải.
- Trường mầm non.
- Trường tiểu học.
- Trường trung học cơ sở.

- Trường trung học phổ thông.
- Nâng cấp và cải tạo toàn bộ các tuyến giao thông nội bộ.
- Xây dựng và hoàn thiện các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

**b) Các vấn đề về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:**

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 này 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 phê duyệt theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị 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.**

- 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 và đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đông Tranh, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số của đồ án và theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cần lưu ý việc kiểm soát và không chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án; theo đó, các dự án phát triển nhà ở cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ 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 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, mương, 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 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; sau khi đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có kế hoạch tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp với nội dung đồ án hoặc lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc các đồ án thiết kế đô thị riêng tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực đặc trưng, khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng mang tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này 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, 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 và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại 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.

- Chậm nhất 03 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phần quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đồ án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đồng Tranh, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đồng Tranh, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** 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 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Hòa và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-N) An. 38

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



CHỦ TỊCH  
CHỦ TỊCH

*Handwritten signature*

Nguyễn Hữu Tín