

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN GIÒ

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

Số: 1045/QĐ-UBND

Cần Giờ, ngày 27 tháng 9 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư huyện Cần Giờ.

SỐ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 3474/1A/CĐ
	Ngày: 10/4/2014

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIÒ

l/c: *[Handwritten signature]*
ĐVN
PHTKT
TC TCĐ

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;

11/4/14
[Handwritten signature]

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 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 (QCXDVN 01:2008/BXD);

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 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 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 duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ;

Căn cứ Công văn số 1547/SQHKT-QHKV1 ngày 23 tháng 5 năm 2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố về việc ý kiến thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư trung tâm huyện Cần Giờ;

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 Nghị quyết số 17/2004/NQ.HĐ kỳ họp lần thứ 2 - Hội đồng nhân dân huyện khóa XI ngày 12 tháng 8 năm 2004 về việc thông qua điều chỉnh các quy hoạch chi tiết 1/2000 các khu dân cư;

Căn cứ Quyết định số 53/2005/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân huyện về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư trung tâm thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, diện tích 200,0ha;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện tại Tờ trình số 88/TTr-QLĐTĐTXD ngày 23 tháng 9 năm 2013 về đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư trung tâm thị trấn Cần Giờ - quy mô 200 ha và đề xuất của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 559/TTr-QLĐT ngày 25 tháng 9 năm 2013 về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư huyện Cần Giờ,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư huyện Cần Giờ với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh:

Đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ được Kiến trúc sư trưởng thành phố phê duyệt theo Quyết định số 5840/KTST-QH ngày 18 tháng 5 năm 1999. Đến nay, khu vực này có sự thay đổi lớn về hiện trạng sử dụng đất và định hướng phát triển như:

- Tăng về số lượng nhà ở và các công trình xây dựng khác.

- Theo 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, khu vực này tập trung nhiều đất công trình công cộng, không còn diện tích đất rừng phòng hộ.

- Các khu vực trước đây được quy hoạch là đất công viên cây xanh không còn phù hợp tình hình thực tế do có nhiều nhà dân đang tồn tại.

- Một số tuyến đường giao thông có bề rộng lộ giới không phù hợp với hiện trạng thực tế

Vì vậy, việc điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư trung tâm và dân cư huyện Cần Giờ là cần thiết, phù hợp hiện trạng thực tế và định hướng phát triển chung của khu vực.

2. 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.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông: Giáp đường Tác Xuất.

+ Phía Tây: Giáp đường đất.

+ Phía Nam: Giáp đường Duyên Hải.

+ Phía Bắc: Giáp đường Giồng Ao.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 200ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: Là khu trung tâm hành chính, dịch vụ đô thị huyện Cần Giờ và khu dân cư hiện hữu chính trang kết hợp xây dựng mới.

3. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh đồ án quy hoạch: Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện Cần Giờ.

4. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh đồ án quy hoạch: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng - Kiến trúc Miền Nam (ACSA).

5. Hồ sơ, bản vẽ trình thẩm định gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt của Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện.

- Các văn bản có liên quan: Biên bản tổng hợp các ý kiến cộng đồng dân cư về điều chỉnh đồ án quy hoạch khu dân cư trung tâm ngày 18 tháng 10 năm 2012.

- Thuyết minh tổng hợp.

- Thành phần bản vẽ 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.

6. 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:

6.1. 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 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).

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

- Dân số hiện trạng: 1.900 người.
- Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 13.500 người.

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

TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu:	m ² /người	148,15
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu:	m ² /người	80,81
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong các đơn vị ở:		
	Đất các nhóm nhà ở: - Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang kết hợp xây dựng mới. - Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	m ² /người	56,74
	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: - Ủy ban nhân dân thị trấn Cần Thạnh. - Giáo dục:	m ² /người m ² /người m ² /người	4,05 0,17 3,88

	+ Trường Mẫu giáo. + Trường Tiểu học. + Trường Trung học cơ sở		
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	2,09
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	m ² /người	17,93
		km/km ²	10,94km/km ²
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên), kể cả giao thông tĩnh.	%	7,28
	Tiêu chuẩn cấp nước.	lít/người/ngày	150
	Tiêu chuẩn thoát nước.	lít/người/ngày	150
	Tiêu chuẩn cấp điện.	kWh/người/ngày	1.800-2.500
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải.	kg/người/ngày	1-1,2
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng chung	%	30-35
	Hệ số sử dụng đất	lần	0,5-2,0
	Tầng cao tối đa	tầng	4
	Tầng cao tối thiểu	tầng	1

7. Quy hoạch tổng mặt sử dụng đất:

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

- Khu nhà ở: Gồm nhà ở chính trang kết hợp xây dựng mới và nhà ở xây dựng mới.

- Các công trình công cộng: Đơn vị ở, khu vực.

- Công viên cây xanh tập trung - thể dục thể thao: Đơn vị ở, khu vực.

- Đường giao thông.

- Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 02 đơn vị ở, được xác định như sau:

+Đơn vị ở 1: Tổng diện tích 120 ha, dân số dự kiến 7.132 người. Ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp các đường Số 10, Lương Văn Nho và Lê Hùng Yên;
- Phía Tây: Giáp đường Số 1;
- Phía Nam: Giáp đường Duyên Hải;
- Phía Bắc: Giáp đường Giồng Ao.

+ Đơn vị ở 2: Tổng diện tích 80 ha, dân số dự kiến 6.368 người. Ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp đường Tắc Xuất;
- Phía Tây: Giáp các đường Số 10, Lương Văn Nho và Lê Hùng Yên;
- Phía Nam: Giáp đường Duyên Hải;
- Phía Bắc: Giáp đường Giồng Ao.

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

* Khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở):

- Khu ở hiện hữu chính trang kết hợp xây dựng mới: Đây là khu dân cư hiện hữu được cải tạo, chính trang kết hợp xây dựng mới, xây chen tại các vị trí dân cư có mật độ thấp.

- + Diện tích: 54,86 ha.
- + Dân số: 9.669 người.
- + Mật độ xây dựng: 50%.
- + Tầng cao xây dựng: 04 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất: 2,0.

- Khu ở xây dựng mới: Được xây dựng mới trên đất trống, đất có ít nhà ở, thừa thoáng.

- + Diện tích: 21,74 ha.
- + Dân số: 3.831 người.
- + Mật độ xây dựng: 40%.
- + Tầng cao xây dựng: 4 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất: 1,6.

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

- Trường Mẫu giáo: diện tích 1,0 ha.
- Trường Tiểu học: diện tích 2,22 ha.
- Trường Trung học cơ sở : diện tích 2,02 ha.
- Ủy ban nhân dân thị trấn Cần Thạnh : diện tích 0,23 ha.

* Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng: Diện tích 2,82 ha, mật độ xây dựng $\leq 5\%$, tầng cao xây dựng 1 tầng, hệ số sử dụng đất 0,05.

* Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: Diện tích 24,21 ha, mật độ giao thông 10,94km/km².

7.1.2. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở:

* Khu chức năng cấp đô thị:

- Hành chính, ban ngành, đoàn thể:
 - + Huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện: Diện tích 3,97 ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.
 - + Ủy ban Mặt trận Tổ quốc huyện: Diện tích 0,44 ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.

+ Phòng Giáo dục và đào tạo: Diện tích 1,76 ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.

+ Liên đoàn Lao động huyện: Diện tích 0,88 ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.

+ Trung tâm Văn hóa huyện: Diện tích 7,17ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.

+ Bệnh viện Cần Giờ: Diện tích 1,77ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.

+ Các công trình công cộng dự trữ phát triển: Diện tích 8,75 ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.

- Giáo dục:

+ Trường Trung học phổ thông: Diện tích 3,69 ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.

+ Trung tâm Giáo dục thường xuyên huyện: Diện tích 1,54 ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.

+ Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện: Diện tích 1,53 ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.

* Khu cây xanh, thể dục thể thao sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở:

- Sân bãi thể dục thể thao: diện tích 7,27 ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.

- Cụm công trình thể dục thể thao: diện tích 4,63 ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.

- Quảng trường: diện tích 8,93 ha, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,4 - 1,2.

- Công viên cây xanh: diện tích 6,93 ha, mật độ xây dựng $\leq 5\%$, tầng cao xây dựng 1 tầng, hệ số sử dụng đất 0,05.

- Mặt nước (hồ bù lấp rạch): diện tích 14,03 ha.

* Mạng lưới đường giao thông đối ngoại (từ đường khu vực trở lên): Diện tích 14,56 ha.

* Bến xe: Diện tích 0,36 ha

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

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu $m^2/\text{người}$
A	Đất các đơn vị ở :	109,10	54,55	80,81
I	Đất các nhóm nhà ở :	76,60	70,21	56,74
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang kết hợp xây dựng mới	54,86		
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	21,74		

II	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở:	5,47	5,01	4,05
	Đất giáo dục	5,24		
	- Trường Mẫu giáo	1,00		
	- Trường Tiểu học	2,22		
	- Trường Trung học cơ sở	2,02		
	Ủy ban nhân dân thị trấn Cần Thạnh	0,23		
III	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,82	2,59	2,09
IV	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	24,21	22,19	17,93
		11,935km		10,94km/km ²
B	Đất ngoài đơn vị ở :	90,90	45,45	
I	Đất hành chính - đoàn thể - ban ngành - y tế:	27,43		
	Huyện ủy - Ủy ban nhân dân huyện	3,97		
	Ủy ban Mặt trận Tổ quốc	0,44		
	Phòng Giáo dục và Đào tạo	1,76		
	Liên đoàn Lao động huyện	0,88		
	Trung tâm Văn hóa huyện	7,17		
	Bệnh viện Cần Giờ	1,77		
	Các công trình công cộng dự trữ phát triển	11,44		
II	Đất giáo dục :	6,76		
	Trường Trung học phổ thông	3,69		
	Trung tâm Giáo dục thường xuyên	1,54		
	Trung tâm Bồi dưỡng chính trị	1,53		
III	Đất thể dục thể thao :	20,83		
	Sân bãi thể dục thể thao	7,27		
	Cụm công trình thể dục thể thao	4,63		
	Quảng trường	8,93		
IV	Đất giao thông đối ngoại (cấp khu vực trở lên)	14,56		
V	Đất cây xanh tập trung - mặt nước	20,96		
	Cây xanh tập trung	6,93		
	Mặt nước	14,03		
VI	Bến xe	0,36		
	Tổng cộng	200,00		

7.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trong các đơn vị ở:

Cơ cấu sử dụng đất			Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
					Tối thiểu	Tối đa	
I	Đơn vị ở I: (dự báo quy mô dân số: 7.132 người)	1.200.000					
1	Đất đơn vị ở :	610.200	85,56				
1.1	Đất nhóm nhà ở :	404.700	56,74				
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp xây dựng mới	216.000		50	1	4	2,0
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	188.700		40	1	4	1,6
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở:	47.400	6,65				
	Đất giáo dục :	47.400					
	- Trường Mẫu giáo (dự kiến)	5.000		40	1	2	0,8
	- Trường Tiểu học (dự kiến)	22.200		40	1	3	1,2
	- Trường Trung học cơ sở (hiện hữu)	20.200		40	1	3	1,2
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	12.400	1,74	5	1	1	0,05
1.4	Đất giao thông từ đường cấp phân khu vực	145.700	20,43 11,34 km/km ²				
2	Đất ngoài đơn vị ở :	589.800	82,70				
2.1	Đất công trình dịch vụ cấp đô thị :	225.600					
	Hành chính - ban ngành - đoàn thể :	158.000					
	- Huyện ủy - UBND huyện Cần Giờ (hiện hữu)	39.700		40	1	3	1,2
	- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc huyện (hiện hữu)	4.400		40	1	3	1,2
	- Phòng Giáo dục và Đào tạo (hiện hữu)	17.600		40	1	3	1,2
	- Liên đoàn Lao động huyện (hiện hữu)	8.800		40	1	3	1,2
	- Các CTCC dự trữ phát triển	87.500		40	1	3	1,2
	Đất giáo dục :	67.600					
	- Trường Trung học phổ thông (hiện hữu)	36.900		40	1	3	1,2
	- Trung tâm Giáo dục thường xuyên	15.400		40	1	3	1,2
	- Trung tâm Bồi dưỡng chính trị	15.300		40	1	3	1,2
2.2	Đất cây xanh thể dục thể thao - quảng trường :	277,600					
	Sân bãi thể dục thể thao (xây dựng mới)	72.700		5	1	1	0,05
	Cụm công trình thể dục thể thao (xây dựng mới)	46.300		30	1	3	0,9

	Quảng trường	89.300		5	1	3	0,15
	Công viên cây xanh	69.300		5	1	1	0,05
2.3	Đất giao thông từ đường khu vực trở lên	86.600	7,22%				
II	Đơn vị ở II: (dự báo quy mô dân số: 6.368 người)	800.000					
1	Đất đơn vị ở :	480.800	75,50				
1.1	Đất nhóm nhà ở :	361.300	56,74				
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang kết hợp xây dựng mới	332.600		50	1	4	2,0
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	28.700		40	1	4	1,6
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở :	7.300	1,14				
	Đất giáo dục :	5.000					
	- Trường mẫu giáo (dự kiến)	5.000		40	1	2	0,8
	Uy ban nhân dân thị trấn Cần Thạnh (hiện hữu)	2.300		40	1	3	1,2
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	15.800	2,48	5	1	1	0,05
1.4	Đất giao thông từ đường cấp phân khu vực	96.400	15,14 10,43 km/km ²				
2	Đất ngoài đơn vị ở :	319.200	50,13				
2.1	Đất công trình dịch vụ cấp đô thị :	116.300					
	Trung tâm văn hóa (hiện hữu)	71.700		40	1	3	1,2
	Các CTCC - ban ngành huyện (hiện hữu)	26.900		40	1	3	1,2
	Bệnh viện huyện (hiện hữu)	17.700		40	1	3	1,2
2.2	Đất giao thông từ đường khu vực trở lên	59.000	7,38%				
2.3	Bến xe	3.600					
2.4	Mặt nước (hồ bù lấp rạch):	140.300					
	Mặt nước	72.600		5	1	1	0,05
	Mặt nước	67.700		5	1	1	0,05
Toàn khu (dự báo quy mô dân số: 13.500 người)		2.000.000					

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

8.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu: Các khu chức năng (dân cư, công trình công cộng, cây xanh...) được bố trí nối kết, xen cài với nhau, vừa đáp ứng nhu cầu không gian sống hiện đại, vừa tạo cảnh quan sinh động của một đô thị.

- Khu dân cư: Gồm khu dân cư hiện hữu cải tạo chính trang kết hợp xây dựng mới và khu dân cư xây dựng mới. Chủ yếu phát triển dạng nhà ở phố liên kế, liên kế vườn, biệt thự vườn, mật độ xây dựng cho khu chính trang từ 40-50%, khu xây dựng mới 35-40%, tầng cao xây dựng 1-4 tầng. Đây chính là nét đặc trưng của khu vực trung tâm thị trấn của huyện cần được phát huy và duy

trì. Các loại hình nhà phố liên kế chiếm tỷ lệ thấp tập trung dọc theo các trục đường chính đáp ứng các hoạt động dịch vụ thương mại.

- Khu công trình công cộng: Công trình công cộng được bố trí tập trung dọc theo trục đường chính gồm: Các đường Lê Hùng Yên, Lương Văn Nho, Đào Cử, Duyên Hải; đặc biệt là tuyến đường Lê Hùng Yên được hướng ra biển, tạo không gian mở là khu vực biển. Các công trình xây dựng mới với tính thẩm mỹ cao sẽ góp phần tạo nên bộ mặt kiến trúc hiện đại nhưng vẫn không đánh mất đi nét đặc trưng của trục trung tâm.

- Khu công viên cây xanh tập trung: Là khoảng không gian rộng lớn rất cần thiết cho khu ở, mang tính chất điều hòa khí hậu và tạo cảnh quan đẹp cho khu dân cư.

- Dãy cây xanh cảnh quan dọc rạch: Tất cả các rạch trong khu vực lập quy hoạch đều được xác định khoảng lùi theo quy định hiện hành, phần cây xanh cảnh quan dọc rạch cũng có chức năng là công viên tăng tính thẩm mỹ cho khu vực.

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

Khu vực trọng tâm của khu quy hoạch sẽ là các khu công trình công cộng và công viên tập trung tại trung tâm. Các khu này có thể mạnh là nằm dọc theo trục đường, sẽ là điểm nhấn về kiến trúc và cảnh quan cho khu vực. Ngoài ra, các khu công viên cây xanh tập trung, các hồ cảnh, khu vui chơi giải trí... cũng là yếu tố then chốt để tạo cảnh quan sinh động cho khu vực. Dọc tuyến đường Duyên Hải sẽ là khu vực Quảng trường huyện, dọc trục Lê Hùng Yên sẽ là Trung tâm Thể dục thể thao, Nhà Văn hóa huyện. Điểm nhấn chính của khu vực là các công trình: Trung tâm Văn hóa huyện, Quảng trường Rừng Sác, nút giao thông đường Duyên Hải với Lê Hùng Yên dẫn vào khu trung tâm hành chính của huyện.

8.3. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan: Khu vực rạch phải có khoảng cách ly an toàn bảo vệ bờ sông theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 06 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố. Trong những dãy cách ly này có thể tổ chức thành các công viên ven sông rạch với cây xanh, thảm cỏ, đường đi dạo.

8.4. 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 sông 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%.

9. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

9.1. Quy hoạch giao thông đô thị: 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, Duyên Hải, Lê Hùng Yên, ngoài ra 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: Gồm các tuyến đường chính: Lương Văn Nho, Duyên Hải, Lê Hùng Yên dẫn đến khu vực.

- Quy hoạch giao thông đối nội: Là các tuyến đường phân khu vực trong đồ án.

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang đường (m)			Lộ giới (m)	Ký hiệu Mặt cắt	Diện tích (m ²)
			Lề đường	Lòng đường	Lề đường			
A	Đường cấp khu vực trở lên:	4.680						145.600
1	Đường Duyên Hải	2.080	8	24	8	40	1 - 1	41.600
2	Đường Lương Văn Nho	1.750	8	11 + 2 + 11	8	40	2 - 2	70.000
3	Đường Lê Hùng Yên	850	8	12 + 2 + 11	8	40	2 - 2	34.000
B	Đường cấp phân khu vực:	11.935						242.100
1	Đường Giồng Ao	1.650	4,5	11	4,5	20	6 - 6	16.500
2	Đường A	930	4,5	11	4,5	20	6 - 6	18.600
3	Đường B	520	5,5	11	5,5	22	5 - 5	11.440
4	Đường C	1.030	7,5	15	7,5	30	3 - 3	30.900
5	Đường Đào Cử	950	7,5	15	7,5	30	3 - 3	28.500
6	Đường D	1.220	4,5	11	4,5	20	6 - 6	24.400
7	Đường Số 1	980	7,5	15	7,5	30	3 - 3	14.700
8	Đường Số 2	190	4	8	4	16	7 - 7	3.040
9	Đường Số 3	270	4,5	11	4,5	20	6 - 6	5.400
10	Đường Số 4	215	4	8	4	16	7 - 7	3.440
11	Đường Số 5	280	4	8	4	16	7 - 7	4.480
12	Đường Số 6	260	5	15	5	25	4 - 4	6.500
13	Đường Số 7	500	5	15	5	25	4 - 4	12.500
14	Đường Số 8	180	4	8	4	16	7 - 7	2.880
15	Đường Số 9	300	4,5	11	4,5	20	6 - 6	6.000
16	Đường Số 10	1.030	5	15	5	25	4 - 4	25.750
17	Đường Số 11	200	4,5	11	4,5	20	6 - 6	4.000
18	Đường Số 12	310	4,5	11	4,5	20	6 - 6	6.200
19	Đường Tác Xuất	920	7,5	15	7,5	30	3 - 3	13.800
20	Đường < 13 m trong khu ở + bãi xe + nút giao thông							3.070
Tổng cộng		16.615						387.700

- Chỉ tiêu kỹ thuật giao thông:
- + Mật độ mạng lưới đường: 10,94 km/km².
- + Đất giao thông bình quân: 28,72 m²/người.
- + Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi xây dựng (chỉ giới xây dựng) so với lộ giới (chỉ giới đường đỏ) từng tuyến đường sẽ được nghiên cứu xác định cụ thể khi có thiết kế đô thị hoặc khi khai triển các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

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

9.2.1. Quy hoạch chiều cao:

- Tổ chức đắp nền tạo mặt bằng xây dựng cho toàn khu quy hoạch.
- Cao độ xây dựng: Hxd \geq 2,00 m (cao độ quốc Gia).
- Khu vực nhà ở hiện hữu được giữ lại không san lấp, chỉ khuyến cáo nâng dần nền đường, nền nhà theo cao độ xây dựng chọn.
- Khu vực xây mới sẽ được tôn cao nền đất hiện hữu một cách tích cực cùng với các biện pháp tổ chức tiêu thoát nước mặt.

- Độ dốc nền thiết kế:

- + Khu nhà ở và công trình công cộng: \geq 0,4%.
- + Khu công viên cây xanh: \geq 0,3%.
- + Hướng đổ dốc: từ các tiểu khu ra chung quanh.

9.2.2. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Sử dụng hệ thống công ngầm bê tông cốt thép để thoát nước mưa. Công thoát nước mưa được bố trí dưới hè đi bộ và sát lề.
- Hướng thoát: các tuyến công được hướng thoát về phía Bắc ra rạch Cầu Đen và sông Dinh Bà.
- Toàn bộ diện tích khu quy hoạch sẽ được chia ra thành 08 lưu vực thoát nước độc lập tương ứng với 8 tuyến công chính trên các trục đường.
- Kích thước công thay đổi từ Φ 600- Φ 1500 và sử dụng công hộp 1400x1400, 1600x1600, 2000x2000, 2500x2000. Độ sâu chôn công từ đỉnh công đến mặt đất thiết kế \geq 0,70 - 0,80 m.

9.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Nguồn điện: Từ trạm 110/15-22 kV Cần Giờ đến, thuộc mạng cấp điện chung của huyện. Dài hạn trạm này sẽ được nâng cấp lên 110/22 kV cấp điện cho khu vực.

- Chỉ tiêu cấp điện:

- + Sinh hoạt: 1.800-2.500 KWh/người/năm.
- + Công trình công cộng: 30-35% phụ tải điện sinh hoạt.
- + Tổng nhu cầu dùng điện: 42.093.996 KWh/năm.
- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng mới các trạm 3 pha 22/0,4 kV, có công suất đơn vị từ 400 - 1.000 kVA, đặt trong nhà hoặc trên giàn. Gồm 33 trạm, 39 máy, dung lượng 16.800 kVA. Các trạm có bán kính phục vụ từ 300 - 400 m, được đặt ở những vị trí gần trung tâm phụ tải, gần giao lộ.

+ Cải tạo đường dây 15 kV hiện có, đồng thời nâng cấp lên thành 22kV và di dời theo lộ giới quy hoạch mới, cỡ dây ACV-240mm², ACV-120mm² cho trục chính, các nhánh rẽ cỡ dây ACV- 35 - 70mm², đi trên cột bê tông ly tâm cao 12m, dài khoảng 6 km. Dài hạn, các đường dây này được thay thế thành cáp ngầm 22kV.

+ Cải tạo, di dời đường dây 0,4kV hiện có phù hợp với quy hoạch mở rộng đường dùng cáp treo ABC, dài hạn thay thế thành cáp ngầm 0,4kV dài khoảng 10,8 km.

+ Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 0,4kV cấp điện sinh hoạt, công trình công cộng và chiếu sáng đường phố, các tuyến cáp này sử dụng cáp đồng, đi âm trong đất có cách điện bảo vệ XLPE/DSTA, dài khoảng 25,6 km.

+ Trang bị hệ thống chiếu sáng lắp đặt trên trụ sắt tráng kẽm (được cấp điện bằng cáp ngầm), dùng đèn cao áp sodium 220V, 150W ÷ 250W. Các cột có khoảng cách trung bình từ 25m đến 30m.

9.4. Quy hoạch cấp nước đô thị:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố từ Nhà máy nước BOO Thủ Đức qua tuyến ống chuyên tải hiện hữu Φ 800 - 600 HDPE vượt sông Nhà Bè đi trên đường Rừng Sác về đến thị trấn Cần Thạnh nối mạng với tuyến ống cấp nước hiện hữu Φ 250 trên đường Tắc Xuất và đường Duyên Hải.

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

+ Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lít/s x 3h (theo TCVN 2622-1995).

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 4.657 m³/ngày.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới đường ống quy hoạch dự kiến Φ 200 - Φ 150 - Φ 100 nối từ tuyến ống Φ 250 hiện hữu trên đường Tắc Xuất và đường Duyên Hải với độ sâu chôn ống \geq 0,70m tính từ đỉnh ống đến mặt đất thiết kế.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dự kiến các trụ cứu hỏa Φ 150 đặt trên đường ống cách khoảng 120m cho xe cứu hỏa lấy nước dùng bơm tăng áp Hcc \geq 40m để chữa cháy. Cần kết hợp lấy thêm nước sông chữa cháy để tiết kiệm nguồn nước máy.

9.5. Quy hoạch thoát nước thải và rác thải:

9.5.1. Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước bản: Nước thải phải được 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 dọc 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: 150 lít/người/ngày.

+ Tổng lượng nước thải: 4.036 m³/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: Mạng lưới cống tròn bằng bê tông cốt thép chôn ngầm gồm $\Phi 800$ - $\Phi 600$ - $\Phi 400$ với độ sâu chôn cống $\geq 0,70\text{m}$ tính từ đỉnh cống đến mặt đất thiết kế.

9.5.2. Chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn rác thải: 1,2 kg/người/ngày.
- Tổng lượng rác thải: 16,25 tấn/ngày.
- Phương án thu gom và xử lý: Rác được phân loại tại nguồn thu, thu gom mỗi ngày và vận chuyển đến bãi xử lý rác tập trung tại xã An Thới Đông theo định hướng quy hoạch chung.

9.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Dự báo nhu cầu máy điện thoại.
- + Nhà ở: 4.050 máy.
- + Khu công cộng - dịch vụ - thương mại: 800 máy.
- + Dự phòng 10%: 485 máy.
- + Tổng cộng: 5.335 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.

- Mạng cáp chính: Tuyến cống cáp chính từ Bưu điện Trung tâm Cần Giờ trên đường Lương Văn Nho đến các tủ cáp dự kiến xây dựng dọc đường Lương Văn Nho, đường Tắc Xuất, đường Duyên Hải, đường Giồng Ao và các nhánh rẽ đến các tủ cáp, dùng cáp quang hoặc cáp đồng luôn trong ống PVC $\Phi 114$ đi trong hào cáp đặt ngầm trên vỉa hè dài khoảng 6,5km.

- Mạng cáp phân phối:

- + Cáp phối từ tủ cáp đến các tập điểm cáp và đến các thuê bao dùng cáp đồng luôn trong ống PVC $\Phi 60$ - $\Phi 114$ đi trong hào cáp đặt ngầm trên vỉa hè.
- + Tại khu dân cư quy hoạch còn có các mạng cáp: Cáp truyền dữ liệu internet, ADSL, cáp truyền hình... sẽ do các nhà cung cấp dịch vụ lắp đặt nhưng phải đảm bảo cung cấp đầy đủ dịch vụ, chất lượng cao và an toàn và mỹ quan đô thị.

- Mạng cáp truyền dẫn và phân phối: Khi thi công lắp đặt cần kết hợp với các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật khác như cáp điện, lắp đặt chung trong hào kỹ thuật, tuy nên kỹ thuật để tiết kiệm chi phí thi công, đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Mạng di động: Khu trung tâm và dân cư quy hoạch có thể sử dụng được các mạng điện thoại di động của các nhà cung cấp như Vinaphone, Mobiphone, Viettel, EVN, Sphone, Vietnammobile.

10. 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 nhằm hạn chế các vấn đề tác động tiêu cực đến môi trường khi thực hiện theo quy hoạch:

10.1. 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: Tăng so với năm 2010 (đạt 2,09 m²/người, tính luôn đất cây xanh ngoài đơn vị ở đạt 7,22m²/người).
- Giảm thiểu ảnh hưởng biến đổi khí hậu:
 - + Giảm nguy cơ lũ lụt trong đô thị.
 - + Tỷ lệ dân hiểu biết có kiến thức ứng phó, thích nghi, sống chung với biến đổi khí hậu.

10.2. 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 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: Vị trí giám sát theo quy hoạch chung của huyện, hiện tại khu vực quy hoạch đã có trạm quan trắc nước ngầm. Do đó, trong phần này sẽ không đề xuất việc quan trắc chất lượng nước ngầm. Các số liệu về chất lượng nước ngầm tham khảo kết quả quan trắc chung của huyện.

+ 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.

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

11.1. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng các công trình công cộng: Trường mẫu giáo, Trường tiểu học...
- 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 dọc sông (bảo vệ bờ sông).

11.2. 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 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 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 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 huyện 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 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 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 của 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.

