

Số: 1042/QĐ-UBND

Cần Giờ, ngày 17 tháng 9 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 1042/QĐ-UBND
	Ngày: 14/10/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về 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 1), thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIỜ

- lưu: *Nguyễn Văn Khu, HKT*
14/10/13
- 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 Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ;
- Căn cứ Quyết định số 57/2004/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2004 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Cần Thạnh (khu 1), thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ;
- Căn cứ Công văn số 8062/SGTVT-GTT ngày 28 tháng 12 năm 2010 của Sở Giao thông Vận tải về việc có ý kiến hành lang bảo vệ kè dọc biển Cần Thạnh – Long Hòa, huyện Cần Giờ;
- Căn cứ Thông báo số 714/TB-SQHKT ngày 21 tháng 3 năm 2011 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về nội dung kết luận cuộc họp về xác định hành lang an toàn bờ biển huyện Cần Giờ;
- Căn cứ Công văn số 1180/SQHKT-QHKV1 ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Cần Thạnh (khu 1) thuộc thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ;

Căn cứ Công văn số 2996/SQHKT-HTKT ngày 27 tháng 8 năm 2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc 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 Công văn số 238/CV-QLDA ngày 04 tháng 9 năm 2013 của Ban quản lý dự án quy hoạch xây dựng Sở Quy hoạch - Kiến trúc về thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Cần Thạnh (khu 1), thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 556/TTr-QLĐT ngày 25 tháng 9 năm 2013 về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Cần Thạnh (khu 1), thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. 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 1) - 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:

+ Đông giáp: đường Đặng Văn Kiều;

+ Tây giáp: đường Tác Suất và Nghĩa trang liệt sĩ Rừng Sác;

+ Nam giáp: biển Đông;

+ Bắc giáp: đường Duyên Hải, đường Đào Cừ.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 72,67ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: là khu dân cư hiện hữu chính trang và xây dựng mới.

2. Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án Quy hoạch xây dựng (Sở quy hoạch – kiến trúc Thành Phố).

3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000: Công ty TNHH Xây dựng – Kiến trúc miền Nam (ACSA).

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: 2.800 người;
- Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch : 7.000 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 ² /người	103,81	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở trung bình toàn khu	m ² / người	88,58	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đơn vị ở			
	- Đất nhóm nhà ở	m ² / người	64,51	
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² / người	1,74	
	+ Trường mẫu giáo.	m ² / người	0,33	
	+ Trường tiểu học.	m ² / người	1,41	
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² / người	3,93	
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	10,13	
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	%	8,46	
	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	150	
	Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/người/ngày	150	
	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người/năm	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	lân	0,5 – 2,0	
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	4
		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 1 đơn vị ở, được xác định như sau:

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

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở): tổng diện tích 45,16ha.

- Nhóm nhà ở hiện hữu chính trang: Diện tích 39,73 ha. Đây là khu dân cư hiện hữu được cải tạo chính trang, xây chen tại vị trí dân cư có mật độ thấp.

- Nhóm nhà ở xây dựng mới: Diện tích 5,43 ha; được xây dựng mới trên đất trống, đất có ít nhà ở, thừa thối...

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở:

- Trường mẫu giáo hiện hữu: diện tích 0,23 ha.

- Trường tiểu học (dự kiến) : diện tích 0,99 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng: diện tích 2,44ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: diện tích 13,19ha, dài 6,28 km, mật độ giao thông 10,13km/km² (18,84 m²/người).

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

b.1. Khu chức năng dịch vụ đô thị (cấp đô thị):

- Khu thương mại dịch vụ : diện tích 0,19ha;

b.2. Khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: khu cây xanh cảnh quan dọc biển diện tích 4,02ha;

b.3. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại (từ đường khu vực trở lên): diện tích 6,15ha;

b.4. Đất quốc phòng, lô cốt quân sự: diện tích 0,3ha;

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)
A	Đất các đơn vị ở	62,01	100	88,58
I	Đất các nhóm nhà ở	45,16	72,83	64,51
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	5,43		
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	39,73		
II	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	1,22	1,97	1,74
	- Đất giáo dục	1,22		
	+ Trường mẫu giáo	0,23		
	+ Trường tiểu học	0,99		
III	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,44	3,93	3,49
IV	Đất giao thông tính từ đường cấp phân khu vực	13,19	21,27	18,84
		6,28km		10,13km/km ²
B	Đất ngoài đơn vị ở	10,66		15,23
	- Đất giao thông đối ngoại (cấp khu vực trở lên)	6,15	8,46	8,79
	- Đất thương mại dịch vụ	0,19		
	- Đất cây xanh cảnh quan dọc biển	4,02		5,74
	- Đất quốc phòng, lô cốt quân sự	0,30		
Tổng cộng		72,67		103,81

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

STT	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	
1	Đất đơn vị ở	620.100	88,58				
1.1	Đất nhóm nhà ở	451.600	64,51				
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	54.300		40	1	4	1,6
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	397.300		50	1	4	2,0
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	12.200	1,74				
	- Đất giáo dục	12.200					
	+ Trường mẫu giáo	2.300		40	1	2	0,8
	+ Trường tiểu học	9.900		40	1	3	1,2
1.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	24.400	3,49	5	1	1	0,05
1.4	Đất giao thông	131.900	18,84				
	- Đất đường giao thông cấp phân khu vực	6,28 km	10,13 km/km ²				
2	Đất ngoài đơn vị ở	106.600					
	- Đất giao thông từ đường cấp khu vực trở lên	61.500	8,46%				
	- Đất dịch vụ thương mại	1.900		40	1	3	1,2
	- Đất cây xanh cảnh quan dọc biển	40.200					
	- Đất quốc phòng, lô cốt quân sự	3.000					
	Tổng cộng	726.700	Quy mô dân số 7.000 người				

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: gồm khu dân cư hiện hữu chính trang và xây dựng mới. Chủ yếu xây dựng nhà liên kế phố, liên kế vườn, nhà vườn. Đây cũng là nét đặc trưng của khu vực, các 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: đa phần được bố trí dọc trục đường giao thông, phục vụ chủ yếu các đơn vị ở. 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 tập trung: là không gian cần thiết không thể thiếu trong các đơn vị ở, góp phần điều hòa khí hậu, tạo cảnh quan đẹp, sinh động trong các khu ở, ...

- Dãy cây xanh cảnh quan dọc biển: bờ biển trong khu vực lập quy hoạch đều được xác định hành lang an toàn theo quy định hiện hành, phân cây xanh cảnh quan dọc biển này cũng có chức năng là công viên (dạng hỗ trợ) tăng tính thẩm mỹ cho khu vực.

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

Khu vực trọng tâm, điểm nhấn của khu quy hoạch chủ yếu sẽ là các công trình công cộng, công viên cây xanh, nút giao thông đường Lê Hùng Yên và Duyên Hải. Trong khu quy hoạch, các khu vực này được bố trí nằm dọc trục đường giao thông chính, sẽ là điểm nhấn về kiến trúc và cảnh quan cho khu quy hoạch. Ngoài ra khu công viên cây xanh là yếu tố quyết định tạo cảnh quan và vui chơi cho người dân trong khu vực.

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

Khu vực dọc biển cần phải có khoảng cách ly an toàn bảo vệ bờ biển. Trong dãy 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 biển, 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 1 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 huyện Cần Giờ đã được phê duyệt, trong đó tuyến chính là đường Duyên Hải. Ngoài ra, dọc biển Đông 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 Duyên Hải là tuyến chính dẫn đến khu vực, làm cơ sở cho các tuyến đường phân khu vực liên kết với đường dọc biển Đông.

+ 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

STT	Tên đường	Từ -- đến	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		2.500					61.500	
1	Đường Duyên Hải	Ranh quy hoạch Phía Tây -- ranh quy hoạch Phía Đông	2.500	8	24	8	40	1 -- 1	61.500
B	Đường cấp phân khu vực		6.280					131.900	
1	Đường Đào Cừ	Đường Tác Suất -- đường Đặng Văn Kiều	450	4,5	11	4,5	20	3 -- 3	4.500
2	Đ. Lê Thương (nổi dài)	Đường Tác Suất -- đường Đặng Văn Kiều	490	4,5	11	4,5	20	3 -- 3	9.800
3	Đường dọc biển	Ranh quy hoạch Phía Tây -- ranh quy hoạch Phía Đông	2.700	4	14	4	22	4 -- 4	59.400
4	Đường số 1	Đường dọc biển -- đường Duyên Hải	220	4	8	4	16	4 -- 4	3.520
5	Đường số 2	Đường dọc biển -- đường Duyên Hải	160	8	24	8	40	1 -- 1	6.400
6	Đường số 3	Đường dọc biển -- đường Duyên Hải	170	5,5	14	5,5	25	4 -- 4	4.250
7	Đường số 4	Đường dọc biển -- đường Duyên Hải	200	4	8	4	16	4 -- 4	3.200
8	Đường Tác Suất	Đường dọc biển -- đường Đào Cừ	590	6	18	6	30	4 -- 4	12.450
9	Đường số 5	Đường dọc biển -- đường Đào Cừ	650	4	8	4	16	4 -- 4	10.400
10	Đường Đặng Văn Kiều	Đường Đào Cừ -- đường Duyên Hải	370	4,5	11	4,5	20	4 -- 4	3.700
11	Đường số 6	Đường dọc biển -- đường Duyên Hải	220	4,5	11	4,5	20	4 -- 4	4.400
12	Đường số 7	Đường dọc biển -- đường Duyên Hải	60	4,5	11	4,5	20	5 -- 5	600
13	Đường < 13 m trong khu ở								9.280
Cộng			8.780						193.400

* **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:

+ Giải pháp quy hoạch: Chọn giải pháp tôn cao nền đất hiện hữu cho khu đất quy hoạch; đây là giải pháp tương đối đơn giản, khả thi và kinh tế nhất.

+ Cao độ nền xây dựng lựa chọn: $H \geq 2,00$ m (Hệ cao độ Hòn Dấu).

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

- 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 thoát về phía Bắc ra rạch Giồng Ao; hạn chế tối đa việc thoát trực tiếp ra biển Đông.

+ Các thông số kỹ thuật mạng lưới:

- Cống thoát nước mưa được bố trí dưới hè đi bộ và sát lề.
- Sử dụng cống bê tông cốt thép, đặt ngầm.

Tính toán lưu lượng nước mưa thoát theo phương pháp cường độ mưa giới hạn với hệ số dòng chảy được tính theo phương pháp trung bình.

Chu kỳ tràn cống chọn :

+ $T = 3$ năm đối với cống cấp 2.

+ $T = 2$ năm đối với cống cấp 3, cấp 4.

Kích thước cống thay đổi từ $\varnothing 600$ - $\varnothing 1500$ và cống hộp 1600×2000 .

Độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c \geq 0,70m$, độ dốc cống đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i \geq 1/D$.

8.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện: Trước mắt được cấp từ trạm 110/15KV Cần Giờ. Dài hạn sẽ trạm này sẽ được nâng cấp lên 110/22KV thuộc mạng điện chung của Thành Phố Hồ Chí Minh.

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Sinh hoạt: 1.800 – 2.500KWh/người/năm.

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

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng mới các trạm 3 pha 22/0,4KV, có công suất đơn vị từ 400 – 1.000KVA, đặt trong nhà hoặc trên giàn. Gồm 21 trạm, 29 máy, dung lượng 13.280KVA.

+ Cải tạo các trạm 15/0,4KV hiện có lên cấp 22/0,4KV, bằng cách tháo gỡ các máy biến áp hiện hữu có công suất nhỏ gồm 2 trạm, 4 máy, dung lượng 250KVA. Thay thế bằng máy biến áp mới 3 pha có dung lượng lớn hơn bao gồm 5 máy biến áp 22/0,4KV có tổng dung lượng 1.120KVA.

+ Tháo dỡ dần các trạm không phù hợp quy hoạch. Gồm 5 trạm, 11 máy tổng dung lượng 650KVA.

+ Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22KV cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới, cỡ dây M50 – 70 mm². Sử dụng cáp đồng cách điện XLPE chôn ngầm trong đất trong hào kỹ thuật.

+ Cải tạo đường dây 15KV hiện có, nâng cấp, nâng tiết diện, di dời theo lộ giới quy hoạch mới, cỡ dây ACV-240, ACV-120 cho trục chính, các nhánh rẽ cỡ dây ACV 35 – 70, đi trên cột bê tông ly tâm cao 12 m. Dài hạn thay thế bằng cáp ngầm 22KV.

+ Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 0,4KV cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng, sử dụng cáp đồng có cách điện CU/XLPE/DSTA.

+ Cải tạo, di dời đường dây 0,4KV hiện có phù hợp với quy hoạch mở rộng đường, chủ yếu đường cáp treo ABC. Dài hạn thay thế bằng cáp ngầm 0,4 KV. Sử dụng cáp đồng bọc cách điện CU/XLPE/PVC, chôn ngầm trong đất trong ống bảo vệ HDPE.

+ Chiếu sáng giao thông:

Trang bị hệ thống chiếu sáng lắp đặt trên cột thép hình côn dùng đèn cao áp thủy ngân, Sodium 220V, 250 – 250 W, có khoảng cách cột từ 25m đến 30m.

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 chuyển tải hiện hữu Ø800 – 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 Ø250 đường Duyên Hải qua tuyến ống Ø300 để phân phối nước cho khu vực.

+ 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: 2.414 (m³/ngày).

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dự kiến các trụ cứu hỏa Ø150 đặt trên đường, ống cách khoảng 120 m cho xe cứu hỏa dùng bơm tăng áp đạt áp lực $H_{cc} \geq 40$ m để chữa cháy.

+ Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới đường ống quy hoạch dự kiến đặt mới Ø150 – Ø100 lấy từ Ø250 hiện hữu tạo thành mạng vòng. 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 2.093 m³/ngày – F = 0,5 ha thoát xuống biển Đông. 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 góp theo đường dẫn về trạm xử lý tập trung cục bộ đạt tiêu chuẩn loại A theo QCVN 14 : 2008/BTNMT. Xây dựng một trạm bơm trung chuyển $Q_b = 100$ m³/h – $H_b = 40$ m – diện tích trạm F = 0,03ha, bơm vào tuyến cống bao thoát nước thải riêng dẫn về trạm xử lý tập trung khu vực số 2 tại xã Long Hòa, công suất 21.000 m³/ngày để xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn loại A theo TCVN 2222 – 2002 theo quy hoạch chung thoát nước thải dài hạn của huyện Cần Giờ.

+ Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 150 (lít/người/ngày)

+ Tổng lượng nước thải: 2.093 (m³/ngày).

+ Mạng lưới thoát nước: Mạng lưới cống tròn bằng bê tông cốt thép chôn ngầm gồm Ø600 – Ø400 – Ø300 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 : 1,2 (kg/người/ngày).

+ Tổng lượng rác thải sinh hoạt : 8,4 (tấn/ngày).

+ Phương án xử lý: Tổ chức thu gom rác thải bằng xe chuyên dùng để vận chuyển đến bãi rác tập trung hiện hữu cạnh nghĩa trang Long Hòa thị trấn Cần Thạnh để xử lý đúng quy cách. Trong tương lai, rác thải được vận chuyển đến bãi rác tập trung tại xã An Thới Đông theo đúng định hướng Quy hoạch chung được phê duyệt.

8.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

Dự báo nhu cầu máy điện thoại.

Nhà ở	2.100 máy
Khu Công cộng – Dịch vụ- Thương mại	21 máy
Dự phòng 10%	212 máy
Cộng	2.333 máy

- Trạm nguồn: 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 Tác Suất, Duyên Hải, Đặng Văn Kiều và các nhánh rẽ đến các tủ cáp.

- Mạng cáp phân phối:

+ Cáp phối từ tủ cáp đến các tập điểm cáp và đến các thuê bao, dùng cáp đồng lượn trong ống PVC Ø60 - Ø114 đi trong hào cáp đặt ngầm trên vỉa hè.

+ Ngoài ra 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, 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: có thể sử dụng được các mạng điện thoại di động của các nhà cung cấp như: Vinaphone, Mobiphone, Viettel, EVN, Sphone, Vietnammobile...

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. Từ đó đưa ra các tiêu chí và giải pháp nhằm 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:
 - Tăng 30% so với năm 2010 (1 – 4 m²/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.
- 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 để 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 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, Ptotal, 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 dọc sông (bảo vệ bờ sông).

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 huyện 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, 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 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 Quy hoạch-Xây dựng Sở Quy hoạch - Kiến trúc kết hợp cùng Phòng Quản lý đô thị huyện Cần Giờ, 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 Quy hoạch-Xây dựng Sở Quy hoạch - Kiến trúc kết hợp cùng 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 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, Giám đốc Ban quản lý Quy hoạch -Xây dựng Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch - Đầu tư, Giám đốc Kho bạc Nhà nước thành phố, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, 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 :

- 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;
- Như Điều 4;
- LĐVP-TH;
- Lưu VT.

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



Đoàn Văn Sơn