

Số: 4047/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 8880/13CQH Ngày: 26/8/2013

QUYẾT ĐỊNH

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

Trung tâm Thủy sản thành phố, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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 đề 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 (QCVN 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 Đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ;

Căn cứ Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm Thủy sản thành phố, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ;

le/c: *Đ. Văn Nam*
Đ. Văn Nam
Đ. Văn Nam
Đ. Văn Nam
28/8/13

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2092/TTr-SQHKT ngày 04 tháng 7 năm 2013 về trình duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm Thủy sản thành phố, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm Thủy sản thành phố, xã Bình Khánh, 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: nằm ở phía Nam thành phố Hồ Chí Minh, thuộc địa phận ấp Bình Trường, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Đông giáp : Rạch Bông Giếng Nhỏ và rạch.

+ Tây giáp : Sông Soài Rạp.

+ Nam giáp : Rạch Bà Hón.

+ Bắc giáp : Rạch Bông Giếng Nhỏ.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 99,96 ha.

- Tính chất của khu vực quy hoạch: là khu trung tâm chuyên chế biến các loại mặt hàng thủy sản xuất nhập khẩu, nằm ở vị trí tiếp giáp với hệ thống sông rạch, thuận tiện cho việc vận chuyển, xuất nhập giữa các vùng lân cận.

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

Ban Quản lý Trung tâm thủy sản thành phố.

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

Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư bất động sản Việt Tín.

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

- Thuyết minh tổng hợp.

- Dự thảo quy định quản lý theo đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm thủy sản thành phố.

- Thành phần bản vẽ bao gồm:

a) Phần quy hoạch kiến trúc:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch, tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000.

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.

b) Phần hạ tầng kỹ thuật:

- Bản đồ hiện trạng chất lượng môi trường, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch cấp điện, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch chiếu sáng, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch cấp nước, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000.

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. Dự báo quy mô lao động trong khu vực quy hoạch: 15.000 người.

5.2. 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	Các chỉ tiêu sử dụng đất			
1	Đất công trình công cộng - thương mại dịch vụ	Ha - %	3,07	3,1
1.1	Đất quản lý, điều hành	Ha - %	0,51	0,5
1.2	Đất thương mại dịch vụ	Ha - %	2,05	2,1
1.3	Đất trung tâm y tế	Ha - %	0,51	0,5
2	Đất cây xanh mặt nước	Ha - %	16,03	16
2.1	Đất công viên cây xanh	Ha - %	8,3	8,3
2.2	Đất cây xanh cách ly	Ha - %	6,81	6,8
2.3	Mặt nước	Ha - %	0,92	0,9
3	Đất hậu cần nghề cá	Ha - %	4,8	4,8
4	Đất Nhà máy - kho tàng	Ha - %	39,95	40
4.1	Đất nhà máy	Ha - %	28,98	29
4.2	Đất kho tàng	Ha - %	10,97	11
5	Đất bến cảng - chợ cá	Ha - %	16,03	16
6	Đất hạ tầng kỹ thuật - phụ trợ	Ha - %	2,08	2,1
7	Đất giao thông	Ha - %	18	18
B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
1	Tiêu chuẩn cấp nước			
	+ Khu hành chính, dịch vụ công cộng	m ³ /ha/ngày	20	
	+ Giao thông cảng, chợ cá	m ³ /ha/ngày	20	

	+ Nhà máy - kho tàng	m ³ /ha/ngày	70	
	+ Cây xanh	m ³ /ha/ngày	10	
	+ Hạ tầng kỹ thuật	m ³ /ha/ngày	10	
	+ Chữa cháy	Lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy đồng thời cùng lúc là 2	15	
2	Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/người/ngày		
	+ Khu hành chính, dịch vụ công cộng	% lưu lượng nước cấp	80	
	+ Khu vực cảng		80	
	+ Nhà máy - kho tàng		90	
3	Tiêu chuẩn cấp điện			
	+ Khu hành chính, dịch vụ công cộng	kW/ha	300	
	+ Đất cảng	kW/ha	200	
	+ Hạ tầng kỹ thuật	kW/ha	80	
	+ Nhà máy - kho tàng	kW/ha	200	
	+ Cây xanh	kW/ha	20	
	+ Giao thông	kW/ha	10	
4	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	tấn/ha/ngày	0,5	
5	Thông tin liên lạc	điện thoại/ha	10 - 20	
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
1	Mật độ xây dựng	%	30 - 40	
2	Hệ số sử dụng đất	lần	0,77 - 0,8	
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	3
		Tối thiểu	tầng	1

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

- Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ: bao gồm văn phòng quản lý, trung tâm thương mại - dịch vụ, ngân hàng, văn phòng cho thuê, trung tâm hội thảo nghề cá, trung tâm y tế do cơ quan quản lý nhà nước đảm nhận thực hiện nhiệm vụ quản lý điều hành chung và quản lý các khu chức năng khác.

- Đất cây xanh - mặt nước: cây xanh trong khu trung tâm thủy sản gồm 3 thành phần chủ yếu: cây xanh cách ly vừa có chức năng cách ly kỹ thuật vừa làm chức năng trang trí, góp phần làm phong phú không gian kiến trúc cảnh quan, cải thiện khí hậu tiểu khu vực; hệ thống cây xanh dọc đường và hệ thống cây xanh tập trung cùng mặt nước hồ điều hoà, tạo môi trường thông thoáng, tạo hiệu quả kiến trúc cảnh quan, đáp ứng yêu cầu nghỉ ngơi thư giãn cho công nhân trong quá trình làm việc.

- Đất dịch vụ hậu cần nghề cá: bao gồm các công trình dịch vụ phục vụ cho hoạt động của khu chế biến thủy sản như cơ sở sản xuất nước đá, sân phơi ngư lưới cụ, cơ sở dịch vụ sửa chữa nhỏ cho tàu thuyền, khu vực nhà nghỉ phục vụ cho các ngư dân, thủy thủ và các thương lái từ các nơi về giao thương.

- Đất nhà máy - kho tàng: tập trung các nhà máy chế biến thủy hải sản (hàng đông lạnh, đồ hộp...) có điều kiện hoạt động gần nguồn nguyên liệu và hoạt động trong môi trường đảm bảo vệ sinh đạt các tiêu chuẩn HACCP, ISO với chi phí hợp lý; Kho tàng tập trung có chức năng tiếp nhận hàng thủy sản từ bãi tập kết phân loại, cảng container trung chuyển, từ các nhà máy chế biến thủy sản đồng thời nó cũng phân phối hàng thủy sản tới các nhà máy chế biến.

- Đất Cảng - Chợ cá: bao gồm cảng, chợ cá, kho lạnh, kho đá, căn tin, khu tiếp nhiên liệu, văn phòng quản lý cảng, khu vệ sinh công cộng, cảng container trung chuyển... Các tàu cá sau khi cập cảng, hàng sẽ được đưa vào bãi tập kết phân loại rồi chuyển tới kho nhỏ trong các nhà máy chế biến, kho lạnh tập trung hoặc chuyển trực tiếp vào các chợ cá nằm cập theo cảng. Khu vực có kỹ thuật tiên tiến đồng bộ, tập trung phân phối và bảo quản sản phẩm chất lượng cao được tiếp nhận từ tàu đánh bắt, đáp ứng cơ bản cho việc đi lại của tàu có công suất đến 600CV, không gây ô nhiễm môi trường. Cảng Container trung chuyển có nhiệm vụ tiếp nhận cũng như phân phối hàng thủy sản tới các kho tập trung, kho nhỏ trong các nhà máy chế biến, đồng thời phân phối hàng thủy sản ra bên ngoài bằng đường bộ.

- Đất kỹ thuật hạ tầng: là các công trình cung cấp và đảm bảo kỹ thuật cho khu gồm trạm biến áp, trạm cấp nước, thông tin liên lạc và khu xử lý nước bẩn. Trên cơ sở từng khu chức năng được xác lập theo phương án chọn và tùy mức độ chất bẩn (rắn, lỏng, khí), các khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật như: trạm xử lý nước bẩn, bãi tập kết phân loại rác, trạm điện, nước, thông tin liên lạc...

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

- Khu quy hoạch được bố trí 3 cổng vào trong đó có 2 cổng chính và 1 cổng phụ với 4 đường vành đai D2, D8, N1, N4 bao quanh. Các phân khu chức năng được bố trí một cách hợp lý nhất nhằm đảm bảo thuận tiện trong quá trình vận hành của khu. Căn cứ tính chất, chức năng, quỹ đất, đầu tư hạ tầng và mức độ ô nhiễm của các loại hình công nghiệp, trong phạm vi giới hạn đã xác định, quy hoạch mặt bằng theo phương án chọn như sau:

a) Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ: bố trí tập trung tại khu vực trung tâm, nằm xen kẽ giữa khu công viên cây xanh tập trung và khu cảng - chợ cá đồng thời tiếp giáp với trục đường chính D1, có vị trí thuận lợi cho nhu cầu điều hành và phục vụ cho 2 khu chức năng chính của dự án là khu cảng - chợ cá và khu vực nhà máy chế biến thủy sản. Khu này bao gồm văn phòng quản lý Trung tâm thủy sản, trung tâm thương mại - dịch vụ, ngân hàng, văn phòng cho thuê, trung tâm hội thảo nghề cá, trung tâm y tế với tổng diện tích 3,07 ha. Các công trình trong khu vực được xây dựng với kiến trúc hiện đại và kiên cố, hình thức kiến trúc và khoảng lùi xây dựng đồng nhất, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng, là đầu mối giao lưu và liên kết của toàn khu vực.

b) Đất cây xanh - mặt nước: cây xanh trong khu trung tâm thủy sản gồm 3 thành phần chủ yếu:

- Cây xanh cách ly: được chú trọng bố trí thành các dải cây ven kênh rạch và tuyến điện 220kv như rạch Bông Giếng Nhỏ 10m, rạch Bà Hớn 20m, sông Soài Rạp 50m. Khu vực trồng cây xanh cách ly cấm tuyệt đối xây dựng các công trình kiến trúc với diện tích 8,3 ha.

- Hệ thống cây xanh dọc đường: được trồng trên vỉa hè và trong lộ giới đường, đảm bảo thống nhất kích cỡ và chủng loại cây với diện tích 6,81ha.

- Hệ thống cây xanh tập trung cùng mặt nước hồ điều hoà được bố trí tại trung tâm dự án, tiếp giáp khu công trình công cộng, thương mại dịch vụ và khu nhà máy, kho tàng. Khu công viên cây xanh tập trung được phép xây dựng các chòi nghỉ, tiểu cảnh, đường đi dạo với mật độ xây dựng không vượt quá 5%.

c) Đất hậu cần nghề cá: được bố trí nằm về phía Nam của khu đất tiếp giáp với cảng Container trung chuyển và rạch Bà Hớn, bố trí các công trình và dịch vụ phục vụ cho ngành nghề chế biến thủy sản như: khu nhà nghỉ cho thuyền viên, ngư lưới cụ, cung ứng dịch vụ hậu cần, nhà máy nước đá cho tàu cá, sân phơi và khu sửa chữa tàu cá. Khu này có tổng diện tích là 4,80 ha, hình thức các công trình kiến trúc hiện đại, tầng cao xây dựng 1-3 tầng, đảm bảo thống nhất khoảng lùi xây dựng.

d) Đất nhà máy - kho tàng: bao gồm các nhà máy chế biến thủy sản và kho tàng tập trung của toàn khu như sau:

- Khu nhà máy: được bố trí nằm xung quanh khu đất công trình công cộng – thương mại dịch vụ, công viên cây xanh và đường vành đai N1, N4, D2, D8 với tổng diện tích 28,98 ha.

- Kho tàng: bố trí phía Nam dự án, tiếp giáp khu cảng cá và khu nhà máy, hàng thủy sản sau khi hoàn tất các quy trình sẽ được đưa vào kho tạm của nhà máy, cảng container trung chuyển chờ xuất hoặc đưa tới kho tập trung của dự án với tổng diện tích 10,97 ha.

e) Đất bến cảng - chợ cá: dựa vào lợi thế về vị trí địa lý tự nhiên, khu xây dựng cảng bố trí dọc theo sông Soài Rạp, tiếp giáp với các đường D1, D2, N8 và sông Soài Rạp. Khu này được bố trí với tổng diện tích là 16,03 ha, hình thức kiến trúc hiện đại, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, đảm bảo khoảng lùi.

f) Đất hạ tầng kỹ thuật - phụ trợ: được bố trí ở hướng Bắc và Đông Nam tiếp giáp với trục đường vành đai N1, D8, bao gồm các công trình: trạm xử lý nước thải, trạm cấp nước, trạm điện, trạm trung chuyển rác. Khu này được bao bọc bởi hệ thống công viên cây xanh và cây xanh cách ly của rạch Bông Giếng Nhỏ, các công trình này sẽ được bố trí tại các điểm không ảnh hưởng đến quỹ đất dành để xây dựng nhà máy - kho tàng nhưng vẫn phù hợp với quy trình sản xuất công nghệ và việc bảo vệ môi trường. Tổng diện tích khu vực này là 2,08 ha, hình thức kiến trúc đơn giản hiện đại, tầng cao tối đa 1 tầng.

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

8.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đường bộ:

- Về quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ và Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Quy hoạch các tuyến giao thông đối ngoại: theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Cần Giờ, trong phạm vi dự án Trung tâm thủy sản thành phố có tuyến đường dọc sông Soài Rạp đi ngang có lộ giới 30m; ngoài tuyến đường dọc sông Soài Rạp, dự án còn kết nối với đường Hà Quang Vóc có lộ giới 30m, từ đường dọc sông Soài Rạp ra đường rừng Sác.

- Về giao thông đối nội:

STT	Tên đường	Từ	Đến	Lộ giới (mét)	Chiều rộng (mét)			Khoảng lùi (chỉ giới xây dựng)	
					Lề trái (mét)	Mặt đường (mét)	Lề phải (mét)	Lề trái (mét)	Lề phải (mét)
1	Đường D1	Đường N4	Đường dây 220kV	20	4	12	4	5	5
2	Đường D2	Rạch Bông giếng nhỏ	Đường N4	30	6	18	6	5	5
3	Đường D3	Đường N4	Cổng phụ	30	7,5	15	7,5	5	0
4	Đường D4	Đường N2	Đường N3	20	4	12	4	5	5
5	Đường D5	Đường N1	Đường N2	20	4	12	4	5	5
6	Đường D6	Đường N3	Đường N4	20	4	12	4	5	5
7	Đường D7	Đường N2	Đường N3	20	4	12	4	5	5
8	Đường D8	Đường N1	Đường N4	30	6	18	6	5	5
9	Đường N1	Đường D2	Đường D8	30	6	18	6	5	5
10	Đường N2	Đường D2	Đường D8	23	4	15	4	5	5
11	Đường N3	Đường D2	Đường D8	23	4	15	4	5	5
12	Đường N4	Đường D1	Đường Hà Quang Vóc	30	6	18	6	0	5

- Về các nút giao thông chính: nút giao thông trong khu vực là các nút giao thông cùng mức.

- Giao thông trong dự án xây dựng 2 cầu chính gồm: cầu trên tuyến đường dọc sông Soài Rạp qua rạch Bông giếng nhỏ và cầu trên tuyến đường N4 qua rạch Bà Hón.

b) Giao thông đường thủy: dự án dựa vào sông Soài Rạp làm tuyến giao thông chính phục vụ cho khu vực cảng cá. Các tuyến rạch xung quanh dự án gồm: rạch Bông giếng nhỏ và rạch Bà Hón. Sông Soài Rạp là tuyến đường sông cấp 1.

- 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, Ban quản lý Trung tâm thủy sản thành phố và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

8.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

- Tổ chức đắp nền tạo mặt bằng xây dựng cho toàn khu quy hoạch.
- Cao độ xây dựng $H \geq 2,35\text{m}$ (hệ VN2000), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng cho nước mặt.

- Tổ chức thoát nước theo 4 lưu vực chính với hướng thoát từ trung tâm thoát ra xung quanh. Xây dựng các tuyến cống mới dọc các trục đường giao thông chính rồi dẫn thoát trực tiếp ra nguồn tiếp nhận.

- Nguồn thoát nước: tập trung thoát về các sông rạch tiếp giáp với khu dự án như rạch Bông Giếng Nhỏ, sông Soài Rạp, rạch Bà Hớn.

- Thông số kỹ thuật mạng lưới:

+ Thống nhất với quy mô lưu vực và kích thước đề xuất thiết kế cho các tuyến cống trong khu vực quy hoạch. Kích thước các tuyến cống biến đổi từ $\varnothing 400\text{mm}$ đến $\varnothing 1500\text{mm}$.

+ Sử dụng cống bê tông cốt thép, độ dốc cống đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i \geq 1/D$.

- Lưu ý:

+ Về kỹ thuật tổ chức vượt dốc chuyển đổi cao độ đảm bảo hiệu quả kết nối nền giữa dự án với khu vực xung quanh, đề nghị nghiên cứu đề xuất chi tiết trong giai đoạn thiết kế cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

+ Việc san lấp, cải tạo kênh rạch tự nhiên trong khu vực đề nghị thông qua ý kiến các đơn vị quản lý chuyên ngành.

8.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Đất hành chính, công trình công cộng: 300 KW/ha.

+ Đất cảng: 200KW/ha.

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 80 KW/ha.

+ Đất nhà máy: 200KW/ha.

+ Đất giao thông: 10KW/ha.

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch giai đoạn dài hạn sẽ được lấy từ trạm 110/15-22KV-2x40MVA Bình Khánh.

- Xây dựng ngầm mạng lưới trung thế cấp điện cho khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng 240 mm² luồng ống uPVC. Mạng được thiết kế theo phương án mạng lưới cấp điện kiểu mạch vòng vận hành hở để đảm bảo an toàn cung cấp điện khi xảy ra sự cố.

8.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy thành phố cấp cho huyện Cần Giò, từ Nhà máy nước BOO Thủ Đức.

- Tiêu chuẩn cấp nước cho nhà máy: 70 m³/ha/ngàyđêm.

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 15 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 2 đám cháy.

- Tổng lưu lượng nước cấp toàn khu: 4.650 m³/ngày.

- Mạng lưới cấp nước: đầu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với tuyến ống dự kiến xây dựng. Nước được đưa vào trạm cấp nước với hệ thống bể dự trữ, bơm, thủy đài bên trong khu quy hoạch. Các tuyến ống cấp nước chính được thiết kế theo mạng vòng nhằm đảm bảo an toàn và cung cấp nước liên tục. Từ các vòng cấp nước chính phát triển các tuyến nhánh phân phối nước tới các khu tiêu thụ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: dựa trên các tuyến ống cấp nước bố trí trụ cứu hỏa cho khu quy hoạch. Đồng thời, bố trí 04 điểm lấy nước dự phòng trên rạch Bông giếng nhỏ và sông Soài Rạp phục vụ cho công tác chữa cháy.

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

a) Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải cho nhà máy: lấy 90% tiêu chuẩn nước cấp cho nhà máy.

- Tổng lượng thoát nước thải: 2.850 m³/ngày.

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt: sử dụng hệ thống cống thoát nước thải riêng để thu gom nước thải. Nước thải phân tiêu được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thoát vào cống thu gom nước thải.

+ Nước thải nhà máy sản xuất, khu vực cảng chợ cá: nước thải phải được xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn trước khi thoát vào hệ thống cống thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của khu quy hoạch. Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn ghi ở QCVN 40:2011/BTNMT mới được thoát ra môi trường tự nhiên.

- Mạng lưới thoát nước thải: phù hợp với giải pháp thoát nước thải.

b) Xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu rác thải khu quy hoạch: 0,5 tấn/ha/ngày.

- Tổng lượng rác thải khu quy hoạch: 32 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý rác: Rác thải được thu gom mỗi ngày và đưa đến trạm ép rác kín của quận. Sau đó vận chuyển đưa về các Khu Liên hiệp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

8.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu phát triển viễn thông: Tiêu chuẩn thông tin: 10 - 20 máy/ha.
- Định hướng đầu nối tới trạm thông tin bưu điện hiện hữu của thành phố bằng tuyến cáp quang đi ngầm.
- Xây dựng toàn khu tuyến mương cáp và bể cáp dọc theo các công trình.

8.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:
 - + 100% các cơ sở sản xuất, kinh doanh trong khu trung tâm thủy sản đạt yêu cầu về bảo vệ môi trường.
 - + Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn là 100%.
 - + Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường.
 - + Đáp ứng nhu cầu cấp nước sạch là 100%.
- 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:
 - + Quy hoạch vị trí đặt cảng cá - chợ không bị ngập, đọng nước, có đủ nguồn điện, nước sạch phục vụ thu mua, giao thông thuận tiện và xa khu vực có nguồn gây ô nhiễm.
 - + Quy hoạch mạng lưới cây xanh đạt mục tiêu bao gồm cây xanh cách ly: các dải cây xanh ven kênh rạch Bông Giếng nhỏ 10m, rạch Bà Hớn 20m sông Soài Rạp 50m và cây xanh cách ly dọc tuyến điện. Ngoài ra, phát triển hệ thống cây xanh dọc đường, hệ thống cây xanh tập trung cùng hồ điều hòa, tạo môi trường thông thoáng.
 - + Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp, đặc biệt là có tính đến việc thích nghi với biến đổi khí hậu.
 - + Toàn bộ nước thải phải được xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, đảm bảo nước thải trước khi xả ra đã được xử lý đảm bảo không ảnh hưởng môi trường xung quanh.
 - + Thu gom toàn bộ chất thải rắn và đưa về bãi rác thành phố.
 - + Đối với khí thải: sử dụng nhiên liệu sạch cho máy phát điện dự phòng để đạt tiêu chuẩn thải và hạn chế tối đa ảnh hưởng của khí thải đến chất lượng không khí xung quanh.
 - + Xây dựng quy định về việc ứng phó phòng chống cháy nổ, phòng chống sét và giải quyết sự cố của hệ thống xử lý nước thải.
 - + Đối với cơ sở thu mua thủy sản phải đảm bảo điều kiện vệ sinh theo quy định tại QCVN 02-10:2009/BNNPTNT.

8.8. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống: Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

9. Phân kỳ thực hiện; những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện:

- Dự án chia là 2 khu vực chức năng chính là: khu cảng - chợ cá và khu nhà máy chế biến thủy sản và cơ sở dịch vụ hậu cần nghề cá. Khu cảng chợ cá sẽ được đầu tư xây dựng trước.

- Các hạng mục đầu tư ưu tiên: Khu vực cảng chợ cá, khu quản lý điều hành, khu hạ tầng kỹ thuật,...

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 Trung tâm thủy sản thành phố 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm Thủy sản thành phố, xã Bình Khánh, 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 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, các cơ quan, đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô lao động trong phạm vi đồ án, theo đó, dự án phát triển khu lưu trú công nhân cần có giải pháp để bố trí tái cho phù hợp.

- 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 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 này được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận huyện Cần Giờ cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tổng thể phù hợp với nội dung đồ án.

- 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.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm Thủy sản thành phố, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Trưởng Ban quản lý Trung tâm thủy sản thành phố; Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Khánh 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) D. 35

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



Nguyễn Hữu Tín