

Số: ~~3034~~/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 7 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000  
Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ quy mô 2.870 ha, tại xã Long Hòa  
và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ (điều chỉnh quy hoạch chi tiết  
xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ)**

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Văn bản Hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Văn phòng Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009, bởi Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 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 Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn sau 2020;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch - Xây dựng;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về 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 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 lập, thẩm định và 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 duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung huyện Cần Giờ;

Căn cứ Công văn số 551/TTg-CN ngày 17 tháng 4 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc lập quy hoạch phân khu Khu vực ven biển tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại Thông báo số 2236-TB/TU ngày 13 tháng 12 năm 2017 về kết quả nghiên cứu Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ (quy mô 2.870 ha), tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ;

Căn cứ ý kiến của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1420/BXD-QHKT ngày 15 tháng 6 năm 2018 về quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ, tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ; và Thông báo số 388/TB-VP ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về việc bàn giao kết quả nghiên cứu lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 khu đô thị du lịch biển Cần Giờ, quy mô 2.870 ha, tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3447/TTr-SQHKT ngày 17 tháng 7 năm 2018 về trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ quy mô 2.870 ha, tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ quy mô 2.870 ha, tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ) với các nội dung chính như sau:

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

- Vị trí khu vực quy hoạch: thuộc khu vực biển xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh.

- Giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc: Một phần giáp hành lang cây xanh cảnh quan đường dọc Biển Đông 1, đường dọc Biển Đông 2, đường nội bộ ven biển khu du lịch 30/4;

+ Phía Nam: Giáp biển Đông;

+ Phía Đông: Giáp biển Đông (Vịnh Gành Rái);

+ Phía Tây: Giáp biển Đông (cửa sông Đồng Tranh);



- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 2.870ha.
- Tính chất của khu vực quy hoạch: Khu đô thị du lịch biển, du lịch nghỉ dưỡng, M.I.C.E (hội thảo hội nghị kết hợp nghỉ dưỡng), đô thị thông minh, dịch vụ công nghệ cao, nhà ở, dịch vụ, khách sạn,...

**2. Cơ quan tổ chức lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000:**

Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ.

**3. Đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000:**

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư DTH.

**4. Hồ sơ, bản vẽ Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000:**

- Thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000.
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
  - + Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch, trích từ quy hoạch chung đô thị tỷ lệ 1/50.000;
  - + Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/15.000.

**5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000:**

**5.1. Dự báo quy mô dân số và khách du lịch:**

- Quy mô dân số: khoảng 230.000 người.
- Khách du lịch: khoảng 8 - 10 triệu lượt/năm

**5.2. Các chỉ tiêu dự kiến về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất đai toàn khu quy hoạch, trong đó:	m <sup>2</sup> /người	120-140
B	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	30-40
1	Đất các nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	18-28
2	Đất công trình dịch vụ đô thị, trong đó:	m <sup>2</sup> /người	
	+ Đất công trình giáo dục cấp đơn vị ở (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở)	m <sup>2</sup> /người	≥ 2,7
	+ Đất công trình dịch vụ khác cấp đơn vị ở (trạm y tế, chợ.....)	m <sup>2</sup> /người	Sẽ nghiên cứu cụ thể trong bước đồ án

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi, sân bãi thể dục thể thao,...)	m <sup>2</sup> /người	≥ 2,0 Sẽ nghiên cứu cụ thể trong bước đồ án
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	≥ 10
<b>C</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>		
1	Đất công trình dịch vụ đô thị (trường phổ thông trung học, bệnh viện, công trình văn hóa...)	-	Sẽ nghiên cứu cụ thể trong bước đồ án
2	Đất du lịch, nghỉ dưỡng		
3	Đất dịch vụ công nghệ cao		
4	Đất cây xanh - thể dục thể thao	-	
5	Mặt nước biển, kênh dẫn	-	
6	Đất cây xanh, mặt nước đô thị (công viên công cộng, công viên chuyên đề), trong đó	m <sup>2</sup> /người	≥ 7,0
<b>D</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật, trong đó:</b>		
1	Đất giao thông tính đến mạng lưới đường khu vực, kể cả giao thông tĩnh	%	≥ 13
2	Cấp nước	lít/người/ngày đêm	≥ 180
3	Thoát nước thải	lít/người/ngày đêm	≥ 180
4	Cấp điện	kwh/người/năm	≥ 2.400
5	Rác thải	kg/người/ngày	≥ 1,3

**6. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng trong khu vực quy hoạch:**

- Về định hướng quy hoạch hình dáng bờ biển: cần nghiên cứu kết hợp hài hòa về yếu tố cảnh quan và yếu tố kỹ thuật, đặc biệt lưu ý đến việc ứng phó biến đổi khí hậu, vì khu vực xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh là vùng đất có địa hình thấp, sát biển, gần các cửa sông nên chịu nhiều ảnh hưởng từ các điều kiện tự nhiên và biến đổi khí hậu toàn cầu. Do đó, khu lấn biển phải nghiên cứu, đề xuất giải pháp khắc phục được các hạn chế của biến đổi khí hậu thông qua đầu tư hạ tầng, đê biển, để giảm thiểu được ảnh hưởng đến khu vực đất liền hiện trạng.



- Về quy hoạch và đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phải đồng bộ, đảm bảo tầm nhìn dài hạn, đáp ứng nhu cầu cạnh tranh và phát triển trong tương lai; kết nối đồng bộ với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 trên huyện Cần Giờ (sẽ được nghiên cứu cập nhật trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đã có kế hoạch tổ chức thiết lập).

- Nội dung nghiên cứu của đồ án cần đáp ứng yêu cầu theo định hướng các quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; mạng lưới giao thông được tổ chức (kể cả giao thông thủy) và kết nối theo tầng bậc, được cập nhật và bảo đảm kết nối hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tiếp giáp khu vực quy hoạch; kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tiếp giáp khu vực quy hoạch.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan có sự hài hòa giữa khu vực quy hoạch mới với khu vực trên bờ.

- Xác định ranh các đơn vị ở phù hợp, trong đó có trung tâm cấp đơn vị ở, các nhóm ở theo từng loại hình nhà ở (thấp tầng, cao tầng); các đơn vị ở cần được nghiên cứu xác định với quy mô dân số và cơ cấu sử dụng đất phù hợp; các công trình dịch vụ công cộng, khu công viên cây xanh, sân chơi - thể dục thể thao... bảo đảm phù hợp với QCVN 01:2008/BXD.

- Cần có phương án tổ chức mảng xanh kết hợp mặt nước tạo không gian thông thoáng, vi khí hậu tốt, thuận lợi cho người dân tiếp cận sử dụng.

### **7. Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược:**

- Khu vực ven biển tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ chịu nhiều ảnh hưởng của các hiện tượng thời tiết cực đoan do tác động của biến đổi khí hậu; do đó phải tuân thủ các quy định hiện hành về khai thác, sử dụng bền vững tài nguyên vùng bờ, hành lang bảo vệ bờ biển; đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về tài nguyên nước; cần tham khảo kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng cho Việt Nam.

- Nghiên cứu kết nối tổng thể hạ tầng giao thông vận tải nói riêng, cơ sở hạ tầng nói chung của khu vực với hệ thống cơ sở hạ tầng của thành phố, đảm bảo đời sống cộng đồng người dân khu vực ven biển, bảo vệ hệ sinh thái, các loài thủy sinh vật biển có giá trị kinh tế, khoa học; tuân thủ nguyên tắc bảo vệ môi trường, không ảnh hưởng đến định hướng phát triển bền vững của thành phố và khu vực lân cận.

- Thực hiện việc đánh giá môi trường chiến lược, tác động môi trường tổng thể theo quy định hiện hành; làm rõ nội dung về đánh giá môi trường tự nhiên của việc lấn biển, việc đảm bảo yêu cầu bảo tồn hệ sinh thái rừng ngập mặn và đảm bảo an ninh Quốc phòng, làm rõ những tác động xấu đến môi trường của việc lấn biển với diện tích 2.870 ha và tác động của việc mở rộng phạm vi quy hoạch. Cần đánh giá tác động của việc bồi lắng, thay đổi điều kiện thủy văn đến các luồng hàng hải, đường thủy trong khu vực và đề ra các biện pháp giảm thiểu, khắc phục.



- 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;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

- Đề ra 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.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

## **8. Hồ sơ sản phẩm của đồ án, tiến độ và tổ chức thực hiện:**

### **8.1. Danh mục, hồ sơ sản phẩm của đồ án (17 bộ):**

- Thuyết minh tổng hợp;
- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000;
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/5.000, 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 chiếu sáng;
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và 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 1/5.000 (có thể hiện sơ đồ thu nhỏ xác định ranh các đơn vị ở trên bản vẽ này);
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/5.000;
- Các bản đồ thiết kế đô thị;
- Bản đồ quy hoạch giao thông;
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/5.000, bao gồm:
  - + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị;
  - + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị;
  - + Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị;



- + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị;
- + 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;
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000;
- Địa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 bao gồm thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000.

## **8.2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:**

**a) Tiến độ thực hiện:** thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu tối đa 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

### **b) Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ.
- Đơn vị tư vấn: Đơn vị tư vấn có năng lực theo quy định.
- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố.

## **9. Các lưu ý cần phải thực hiện trong quá trình triển khai lập, thẩm định Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 và triển khai thực hiện dự án:**

Trong quá trình lập, thẩm định Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 và triển khai thực hiện dự án, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, các Sở ngành có liên quan, Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ và đơn vị tư vấn cần nghiên cứu, tiếp thu các ý kiến góp ý và ý kiến chỉ đạo của các Bộ, Ban Thường vụ Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố và các cơ quan liên quan để triển khai thực hiện tại các văn bản như sau:

- Bộ Xây dựng (các Công văn số 1420/BXD-QHKT ngày 15 tháng 6 năm 2018, số 24/BXD-QHKT ngày 07/7/2017, số 369/BXD-QHKT ngày 27/02/2017), Bộ Tài nguyên và Môi trường (các Công văn số 3929/BTNMT-TCMT ngày 02/8/2017, số 2190/BTNMT-TCMT ngày 05/5/2017, số 254/BTNMT-KH ngày 19/01/2017), Bộ Giao thông vận tải (tại Công văn số 15378/BGTVT-KHĐT ngày 23/12/2016), Bộ Quốc phòng (tại các Công văn số 13034/BQP-TM ngày 23/12/2016, số 1653/BQP-TM ngày 01/3/2016), Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Công văn số 11234/BNN-KH ngày 29/12/2016), Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (Công văn số 5259/BVHTTDL-KHTC ngày 21/12/2016), Bộ Công Thương (Công văn số 12440/BCT-KH ngày 23/12/2016), Bộ Tư lệnh Phòng Không - Không Quân (Công văn số 13/BTL-TM ngày 02/01/2018), Bộ Tư lệnh Hải quân (Công văn số 5177/BTL-TM ngày 09/5/2017), Bộ Tư lệnh Quân khu 7 (Công văn số 1020/BTL-BTM ngày 10/5/2017), Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng (Công văn số 1639/BTL-TM ngày 16/5/2017);

- Ban Thường vụ Thành ủy (Thông báo số 2236/TB/TU ngày 13/12/2017), Ủy ban nhân dân thành phố (tại Công văn số 8030/UBND-ĐT ngày 27/12/2017),



Bộ Tư lệnh thành phố (tại các Công văn số 2523/BTL-PTM ngày 18/12/2017, số 645/BTL-PTM ngày 15/4/2017), Sở Giao thông vận tải (Công văn số 10198/SGTVT-XD ngày 26/6/2017), Sở Tài nguyên và Môi trường (Công văn số 6247/TNMT-CCBVM ngày 27/6/2017), Sở Du lịch (Công văn số 772/SDL-QHPTTNDL ngày 21/4/2017), Huyện ủy Cần Giờ (Công văn số 409-CV/HU ngày 31/5/2017); theo đó các vấn đề phải lưu ý như sau:

+ Phải đảm bảo yêu cầu bảo tồn hệ sinh thái của Khu dự trữ sinh quyển thế giới rừng ngập mặn Cần Giờ được cơ quan tư vấn có năng lực, nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Không ảnh hưởng đến chế độ dòng chảy, sa bồi làm ảnh hưởng địa hình lòng sông, không gây xói lở ven bờ và không ảnh hưởng đến giao thông đường thủy nội địa, hàng hải qua khu vực này kết nối với các cảng của thành phố.

+ Phải đảm bảo yêu cầu về nhiệm vụ Quốc phòng - an ninh, đảm bảo khả năng phòng thủ bờ biển khu vực Cần Giờ.

+ Nghiên cứu chứng minh khả năng cung cấp cát san lấp để thực hiện dự án trong điều kiện thành phố Hồ Chí Minh không được khai thác cát theo quyết định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Ngoài ra, cần đảm bảo các yêu cầu như sau:

- Phương án, giải pháp quy hoạch cần phù hợp với Quyết định số 1547/QĐ-TTg ngày 28 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch thủy lợi chống ngập úng khu vực thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 120/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án bảo vệ và phát triển rừng ven biển ứng phó biến đổi khí hậu giai đoạn 2015 – 2020; Quyết định số 17/2015/QĐ-TTg ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành quy chế quản lý rừng phòng hộ; Quyết định số 38/2016/QĐ-TTg ngày 14 tháng 9 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số chính sách bảo vệ, phát triển rừng và đầu tư hỗ trợ kết cấu hạ tầng, giao nhiệm vụ công ích đối với các công ty nông, lâm nghiệp.

- Về cơ cấu các khu chức năng phải phù hợp và thể hiện tốt nhất chức năng khu du lịch sinh thái biển, hình thành nét đặc thù Khu đô thị du lịch sinh thái biển tốt nhất Việt Nam (vấn đề chắn sóng, chất lượng nước biển, điều kiện thiên nhiên,...). Nghiên cứu kỹ vấn đề phát triển dân cư kết hợp phục vụ các doanh nghiệp công nghệ cao trong Khu đô thị Cần Giờ.

- Về kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị khu vực: nội dung nghiên cứu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cần giữ gìn tính chất đặc thù, phát huy được bản sắc, đồng thời xác định các khu vực có giá trị về di sản văn hóa, lịch sử để bảo tồn, phát huy.

- Về bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật: trong phạm vi đề án cần nghiên cứu bố trí các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm phục vụ cho khu vực quy hoạch và cấp đô thị.

- Nội dung nghiên cứu của đề án cần đồng bộ với nội dung Đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 huyện Cần Giờ (điều chỉnh tổng thể quy hoạch



chung huyện Cần Giờ, sẽ được nghiên cứu cập nhật trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đã có kế hoạch tổ chức thiết lập) trong tương lai và theo đúng quy định pháp luật.

- Cần lưu ý tiếp thu, ghi nhận và giải trình các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án quy hoạch (theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ cơ sở) để có giải pháp quy hoạch phù hợp, khả thi.

- Nội dung hồ sơ, hình thức, quy cách thể hiện bản vẽ đồ án cần thực hiện theo quy định.

## **Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, các đơn vị có liên quan**

- Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ, đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu đánh giá hiện trạng, các số liệu thể hiện trong hồ sơ, bản vẽ Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ quy mô 2.870ha tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ.

- Trên cơ sở Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 này được phê duyệt, Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ cần tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 trong thời hạn theo tiến độ được nêu tại điểm 9.2, khoản 9, Điều 1 Quyết định này để làm cơ sở quản lý xây dựng đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, các Sở ngành liên quan, Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ và đơn vị tư vấn cần nghiên cứu, tiếp thu các ý kiến góp ý và ý kiến chỉ đạo của các Bộ, Ban Thường vụ Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố và các cơ quan liên quan trong quá trình thực hiện lập, thẩm định Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 và triển khai thực hiện dự án được nêu tại khoản 10, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ quy mô 2.870 ha tại xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ;

Quyết định này có đính kèm các bản vẽ, thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này (thay thế thuyết minh, bản vẽ đính kèm Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố).

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Du Lịch, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát



triển nông thôn, Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ, Tư lệnh Bộ Tư lệnh thành phố, Thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Hòa, Chủ tịch thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Thường trực Thành ủy (để báo cáo);
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng ĐT, DA, TH;
- Lưu: VT, (ĐT-MTu) HI.29

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



**Trần Vĩnh Tuyên**