Sở QH KT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 6015 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2012*

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP
ĐẾN Số: 1193/2013/... Ngày: 30/01/2013

LĐ QHC HTKT OV1

QUYẾT ĐỊNH
Về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè đến năm 2020

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 Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 06 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị;

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 699/2002/QĐ-TTg ngày 23 tháng 8 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phát triển và cải tạo lưới điện thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2002 - 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ duyệt quy hoạch phát triển giao thông vận tải khu vực thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020;

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

Căn cứ Quyết định số 729/QĐ-TTg ngày 19 tháng 6 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

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";

Căn cứ Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng ban hành QCXDVN 03:2009/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị);

Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2010/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị);

Căn cứ Thông báo số 236-TB/TU ngày 31 tháng 10 năm 2011 của Thành ủy thành phố Hồ Chí Minh về quy hoạch tổng thể cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 6981/QĐ-UB-QLĐT ngày 23 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè;

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;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3751/TTr-SQHKT ngày 09 tháng 11 năm 2012 về trình duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè đến năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, với các nội dung chính như sau:

(đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè)

1. Vị trí và quy mô nghiên cứu:

1.1. Vị trí khu đất quy hoạch: huyện Nhà Bè nằm về phía Nam của thành phố Hồ Chí minh, có các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông : giáp huyện Long Thành (tỉnh Đồng Nai) và huyện Cần Giờ.
- Phía Tây : giáp huyện Cần Giuộc (tỉnh Long An) và huyện Bình Chánh.
- Phía Nam : giáp huyện Cần Giuộc (tỉnh Long An) và huyện Cần Giờ.
- Phía Bắc : giáp quận 7.

1.2. Quy mô nghiên cứu: 10.055,57 ha.

2. Mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án:

2.1. Mục tiêu:

- Xác định các khu vực hiện hữu ổn định, khu vực chỉnh trang và khu vực quy hoạch xây dựng mới hợp lý.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng đảm bảo phát triển kinh tế xã hội bền vững, phù hợp xu hướng phát triển đô thị của huyện.

- Tổ chức các khu ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

- Phục vụ công tác quản lý quy hoạch xây dựng và đất đai; lập kế hoạch, dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị.

- Bảo đảm sự phát triển ổn định, hài hoà, cân đối và bảo vệ môi trường trên địa bàn huyện Nhà Bè.

2.2. Nhiệm vụ của đồ án:

- Tuân thủ theo nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng huyện Nhà Bè được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2007.

- Xác định phương hướng và cơ sở cho từng bước đầu tư xây dựng để hình thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong giai đoạn trước mắt và lâu dài.

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện hiện trạng tự nhiên, xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Bố cục phân khu chức năng đô thị trên toàn địa bàn theo các giai đoạn quy hoạch, đáp ứng được mục tiêu kinh tế xã hội của huyện.

- Xác định tính chất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, quy mô dân số và quỹ đất phát triển đô thị cho từng giai phát triển.

- Định hướng phát triển mạng lưới giao thông tạo kết nối giữa huyện Nhà Bè với các khu vực xung quanh, điển hình như khu vực Nam Sài Gòn, quận 7, quận 8 và huyện Bình Chánh.

- Xác lập các pháp lý để quản lý xây dựng đô thị và xác định cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư.

3. Tính chất chức năng quy hoạch:

- Huyện Nhà Bè là huyện ngoại thành gắn liền với sản xuất công nghiệp, là nơi dự trữ đất phát triển của thành phố.

- Cơ cấu kinh tế của huyện trong tương lai là: công nghiệp - cảng, thương mại và dịch vụ..., với thế mạnh công nghiệp quy mô lớn gắn liền với hệ thống cảng biển.

- Nơi bố trí các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật quan trọng của thành phố về phía Nam.

- Khu dân cư đô thị và một số chức năng đặc biệt của thành phố.

4. Quy mô dân số, cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu vực quy hoạch:

4.1. Quy mô dân số: Dự kiến dân số qua các giai đoạn phát triển:

- Dân số hiện trạng năm 2010 : 104.449 người.

- Dân số dự kiến: + Năm 2015 : 150.00 người.

+ Năm 2020 : 540.00 người.

4.2. Dự kiến phân bố dân cư:

Quy mô dân số trên địa bàn huyện Nhà Bè đến năm 2020 là 540.000 người. Phân bổ theo các khu ở như sau:

STT	Phân khu	Quy hoạch chung duyệt năm 1998		Điều chỉnh quy hoạch chung	
		Diện tích (ha)	Dân số (người)	Diện tích (ha)	Dân số (người)
1	Cụm I (thị trấn Nhà Bè, xã Phú Xuân) - Khu dân cư thị trấn huyện lỵ	1.000	100.000	1.599,75	100.000
2	Cụm II (xã Phước Kiển) - Khu dân cư dọc Hương lộ 34 cũ	700	65.000	1.503,89	130.000
3	Cụm III (đô thị GS) - Khu dân cư ngã ba Nhơn Đức	680	60.000	608,18	50.000
4	Cụm IV (đô thị cảng Hiệp Phước) - Khu dân cư kế cận công nghiệp Hiệp Phước	400	35.000	3.802,19	180.000
5	Cụm V (xã Phước Lộc, một phần xã Nhơn Đức, xã Long Thới) - Các khu vực dân cư nông thôn	500	50.000	2.541,55	80.000
	Tổng cộng	3.280	310.000	10.055,57	540.000

5. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật toàn khu vực quy hoạch:

5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

5.1.1. Giai đoạn đến năm 2015:

- Đất dân dụng : 2.106,03 ha, chiếm tỷ lệ 20,94%

Trong đó:

+ Đất ở : 1.268,08 ha, chiếm tỷ lệ 12,61%

Trong đó:

* Đất ở đô thị : 846,8 ha, chiếm tỷ lệ 8,42%
* Đất ở khu vực dịch vụ du lịch : 421,28 ha, chiếm tỷ lệ 4,19%

+ Đất công trình công cộng : 145,89 ha, chiếm tỷ lệ 1,45%

+ Đất cây xanh : 233,64 ha, chiếm tỷ lệ 2,32%

+ Đất giao thông : 458,42 ha, chiếm tỷ lệ 4,56%

- Đất khác trong khu dân dụng : 35,48 ha, chiếm tỷ lệ 0,35%

Trong đó:

+ Đất công cộng cấp thành phố : 27,86 ha, chiếm tỷ lệ 0,28%

+ Đất tôn giáo : 7,62 ha, chiếm tỷ lệ 0,08%

- Đất ngoài dân dụng : 7.914,06 ha, chiếm tỷ lệ 78,7%

Trong đó:

+ Đất sản xuất : 1.059,43 ha, chiếm tỷ lệ 10,54%

(công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp)

+ Đất chuyên dùng :157,1 ha, chiếm tỷ lệ 1,56%

(kho xăng dầu Nhà Bè)

+ Đất cảng (Nhơn Đức, Hiệp Phước) : 101,48 ha, chiếm tỷ lệ 1,01%

+ Đất giao thông đối ngoại : 144,93 ha, chiếm tỷ lệ 1,44%

+ Đất nghĩa trang : 46,23 ha, chiếm tỷ lệ 0,46%

+ Đất an ninh quốc phòng : 99,07 ha, chiếm tỷ lệ 0,99%

+ Đất trạm điện Nhà Bè : 8,67 ha, chiếm tỷ lệ 0,09%

+ Sông rạch : 2.163,06 ha, chiếm tỷ lệ 21,51%

+ Đất nông thôn : 4.134,09 ha, chiếm tỷ lệ 41,11%

5.1.2. Giai đoạn đến năm 2020:

- Đất dân dụng : 4.487,49 ha, chiếm tỷ lệ 44,63%

Trong đó:

+ Đất ở : 2.634,71 ha, chiếm tỷ lệ 26,2%

Trong đó:

* Đất ở đô thị : 2.002,23 ha, chiếm tỷ lệ 19,91%

* Đất ở khu vực dịch vụ du lịch : 632,48 ha, chiếm tỷ lệ 6,29%

+ Đất công trình công cộng : 320,52 ha, chiếm tỷ lệ 3,19%

+ Đất cây xanh : 667,35 ha, chiếm tỷ lệ 6,64%

+ Đất giao thông : 864,91 ha, chiếm tỷ lệ 8,6%

- Đất khác trong khu dân dụng : 588,65 ha, chiếm tỷ lệ 5,85%

Trong đó:

+ Đất đại học : 116 ha, chiếm tỷ lệ 1,15%

+ Đất y tế kỹ thuật cao : 41,9 ha, chiếm tỷ lệ 0,42%

+ Đất công viên văn hoá du lịch : 166 ha, chiếm tỷ lệ 1,65%

+ Đất cây xanh dự trữ : 229,27 ha, chiếm tỷ lệ 2,28%

+ Đất công cộng cấp thành phố : 27,86 ha, chiếm tỷ lệ 0,28%

+ Đất tôn giáo : 7,62 ha, chiếm tỷ lệ 0,08%

- Đất ngoài dân dụng : 4.979,43 ha, chiếm tỷ lệ 49,52%

Trong đó:

+ Đất sản xuất : 1.088,71 ha, chiếm tỷ lệ 10,83%

(công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp)

+ Đất chuyên dùng : 157,1 ha, chiếm tỷ lệ 1,56%

(kho xăng dầu Nhà Bè)

+ Đất cảng (Nhơn Đức, Hiệp Phước) : 440,44 ha, chiếm tỷ lệ 4,38%

+ Đất công nghiệp và dịch vụ : 376,63 ha, chiếm tỷ lệ 3,75%
+ Đất giao thông đối ngoại : 449,91 ha, chiếm tỷ lệ 4,47%
+ Đất nghĩa trang : 50,00 ha, chiếm tỷ lệ 0,50%
+ Đất hạ tầng kỹ thuật : 40,00 ha, chiếm tỷ lệ 0,40%
+ Đất an ninh quốc phòng : 129,05 ha, chiếm tỷ lệ 1,28%
+ Đất cây xanh cách ly : 274,42 ha, chiếm tỷ lệ 2,73%
+ Sông rạch : 1.773,16 ha, chiếm tỷ lệ 17,63%
+ Đất nông thôn : 20,00 ha, chiếm tỷ lệ 1,99%

5.2. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật toàn khu vực:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Hiện trạng năm 2010	Quy hoạch chung duyệt năm 1998	Nhiệm vụ quy hoạch chung duyệt năm 2007	Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung
A	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch toàn khu					
1	- Dân số	người	104.449	300.000 - 400.000	400.000	400.000 - 540.000
	+ Dân số đô thị			350.000	360.000	526.000
	+ Dân số nông thôn			50.000	40.000	14.000
2	- Mật độ dân số	người/km^2	104	305 – 406	398	398 - 537
3	- Chỉ tiêu đất dân dụng	m^2/người		140 - 190	68 - 78,5	80 - 90
	+ Đô thị	m^2/ người				
	+ Nông thôn	m^2/ người			157 - 182	157 - 182
	- Đất ở	m^2/ người		42 - 56		
	+ Đô thị	m^2/ người			40 - 45	45 - 50
	+ Nông thôn	m^2/ người			55 - 65	55 - 65
	- Đất công trình công cộng	m^2/người			4 - 5,5	5 - 8
	- Đất cây xanh	m^2/ người				
	+ Đô thị	m^2/ người			8 - 10	11 - 14
	+ Nông thôn	m^2/ người			3 - 5	
	- Đất giao thông đối nội	m^2/ người				
	+ Đô thị	m^2/ người			16 - 18	16 - 18
	+ Nông thôn	m^2/ người			6 - 8	
4	Mật độ xây dựng chung	%				18 - 25
	- Khu nhà ở hiện hữu	%				40 - 50
	- Khu nhà ở mới	%				30 - 35
5	Hệ số sử dụng đất chung					
6	Tầng cao xây dựng	tầng				
	- Tối thiểu					1
	- Tối đa					không hạn chế

B	**Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**					
1	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày		180	180	180
	+ Đô thị	lít/người/ngày				
	+ Nông thôn	lít/người/ngày				
2	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày		180	180	180
	+ Đô thị	lít/người/ngày				
	+ Nông thôn	lít/người/ngày				
3	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm			2.000	1.200-2.000
	+ Đô thị	kwh/người/năm				
	+ Nông thôn	kwh/người/năm				
4	Tiêu chuẩn rác thải	kg/người/ngày			1,0	1,0
	+ Rác sinh hoạt	kg/người/ngày			1,0	1,0
	+ Rác công nghiệp	tấn/ha/ngày			0,5	0,5

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

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

6.1.1. Các đơn vị ở: toàn khu vực quy hoạch được phân chia thành 5 cụm tập trung, được xác định như sau:

- **Cụm I:** khu vực phía Đông huyện Nhà Bè, giới hạn bởi sông Nhà Bè - Soài Rạp, Mương Chuối, rạch Dơi và sông Phú Xuân, gồm xã Phú Xuân và thị trấn Nhà Bè.

+ Diện tích : 1.599,75 ha.

+ Dân số dự kiến : 100.000 người.

+ Các chỉ tiêu:

* Đất ở : 45 - 50 m^2/người

* Đất công trình công cộng : 6 - 8 m^2/người

* Đất cây xanh : 10 - 12 m^2/người

* Đất giao thông : 20 - 22 m^2/người

Khu dân cư hiện hữu dọc đường Huỳnh Tấn Phát và một phần đường Nguyễn Bình, các khu vực còn lại bố trí khu nhà ở mới với hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh phù hợp với tiêu chuẩn đô thị văn minh hiện đại.

- **Cụm II:** khu vực phía Bắc huyện Nhà Bè, giới hạn bởi rạch Tắc Bà Phổ, rạch Dơi, rạch Long Kiển, rạch Ông Bốn, rạch Bà Tánh, rạch Cây Khô, rạch Ông Lớn, gồm toàn bộ xã Phước Kiển.

+ Diện tích : 1.503,89 ha.

+ Dân số dự kiến : 130.000 người.

+ Các chỉ tiêu:

* Đất ở : 35 - 40 m^2/người.

* Đất công trình công cộng: 5 - 7 m^2/người.

* Đất cây xanh : 12 - 14 m^2/người.

* Đất giao thông : 14 - 16 m^2/người.

Khu dân cư hiện hữu dọc đường Lê Văn Lương và một phần đường Phạm Hữu Lầu, khu dân cư dọc đường Nguyễ Hữu Thọ chủ yếu là nhà ở cao tầng; các khu vực còn lại bố trí xen kẽ nhà ở thấp tầng và nhà ở cao tầng có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Cụm III: Giới hạn bởi cụm II ở phía Bắc, sông Mương Chuối ở phía Đông, ranh xã Long Thới ở phía Nam, rạch Tôm và rạch Ông Theo, bao gồm một phần xã nhơn Đức và một phần khu đô thị GS.

+ Diện tích : 608,18 ha

+ Dân số dự kiến : 50.000 người

+ Các chỉ tiêu:

* Đất ở : 35 - 40 m^2/người

* Đất công trình công cộng : 5 - 7 m^2/người

* Đất cây xanh : 8 - 10 m^2/người

* Đất giao thông : 18 - 20 m^2/người

Bao gồm khu dân cư ngã ba Nhơn Đức, khu dân cư hiện hữu trên đường Nguyễn Bình, đường Lê Văn Lương. Khu đô thị mới GS là một đô thị chất lượng cao của thành phố Hồ Chí Minh bao gồm các khu ở, khu trung tâm, khu công viên cây xanh. Ngoài chức năng trên khu đô thị mới GS còn là: khu thương mại - dịch vụ - văn phòng khách sạn, khu thương mại với các trung tâm mua sắm với quy mô lớn. Bố cục không gian kiến trúc hài hòa và gắn kết chặt với những mảng xanh, mặt nước - yếu tố đặc thù của huyện Nhà Bè.

- Cụm IV: khu vực phía Nam huyện Nhà Bè, gồm toàn bộ xã Hiệp Phước.

+ Diện tích : 3.802,19 ha.

+ Dân số dự kiến : 180.000 người.

+ Các chỉ tiêu: cụ thể được thể hiện trong đồ án quy hoạch chung Khu đô thị cảng Hiệp Phước và Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cụm V: Khu vực phía Tây huyện Nhà Bè, phía Đông, Nam giới hạn bởi rạch Cây Khô, rạch Bà Tánh, rạch Ông Theo, ranh giới giữa xã Nhơn Đức và xã Long Thới, sông Mương Chuối, sông Soài Rạp và sông Đồng Điền, phía Tây giới hạn bởi ranh huyện Nhà Bè, gồm toàn bộ xã Phước Lộc, một phần xã Nhơn Đức và toàn bộ xã Long Thới.

+ Diện tích: 2.541,55 ha.

+ Dân số dự kiến: 80.000 người, trong đó;

* Dân cư đô thị : 40.000 người.

* Dân cư khu vực dịch vụ du lịch: 40.000 người (trong đó có khoảng 14.000 người là dân cư nông thôn).

+ Các chỉ tiêu:

* Đất ở : 55 - 65 m^2/người.

* Đất công trình công cộng : 3 - 5 m^2/người.

* Đất cây xanh : 3 - 5 m^2/người.

* Đất giao thông : 6 - 8 m^2/người.

Khu dân cư đô thị kết hợp dịch vụ du lịch phát triển từ các điểm dân cư nông thôn, tồn tại lâu dài với quy mô tương đối phù hợp trên 200 hộ. Phát triển các nghề cây, cá kiểng, kết hợp cảnh quan thiên nhiên sông nước, hình thành các điểm du lịch sinh thái, giải trí nhà vườn.

6.1.2. Các trung tâm và công trình công cộng:

- Đảm bảo đủ các loại hình phục vụ thiết yếu, cấp phục vụ, quy mô phục vụ và bố trí theo giải pháp phân tán trong các khu ở.

- Để phục vụ tốt cho nhu cầu sinh hoạt của người dân, hệ thống công trình công cộng được xây dựng gồm: công trình công cộng trong các đơn vị ở, thị trấn và xã mang tính thường xuyên như công trình hành chánh cấp xã- thị trấn, thương mại dịch vụ, chợ, trạm y tế, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở,... và công trình công cộng khu vực (liên xã) và huyện.

- Trung tâm công cộng cấp huyện tại khu trung tâm huyện Nhà Bè, trong đó gồm công trình hành chính, thương mại - dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa - thể dục thể thao,...

- Trung tâm công trình công cộng liên xã quy mô khoảng 15 - 20 ha/trung tâm, là điểm tựa phát triển khu dân cư giữ vai trò thúc đẩy quá trình đô thị hóa nông thôn.

a) Khu trung tâm huyện: quy mô khoảng 30 ha.

Từ nay đến năm 2020, trung tâm huyện Nhà Bè thuộc xã Phú Xuân vẫn xác định là trung tâm hành chính như hiện nay. Ngoài ra còn có các chức năng trung tâm giáo dục, thể dục thể thao, văn hóa, y tế, thương mại dịch vụ của huyện.

b) Công trình cấp thành phố: tập trung ở khu vực xã Phước Kiển và xã Long Thới:

- Khu đại học 116 ha xã Long Thới.

- Khu y tế kỹ thuật cao 41,9 ha xã Long Thới.

- Khu công cộng cấp thành phố 27,86 ha xã Phước Kiển (giao lộ đường Nguyễn Hữu Thọ và đường Kho B).

- Các khu thương mại dịch vụ trong khu đô thị mới GS và Hiệp Phước.

c) Hệ thống công cộng: có diện tích khoảng 320,52 ha, trong đó bao gồm các công trình:

- Công trình hành chính tại các xã.

- Công trình giáo dục đào tạo:

+ Mỗi đơn vị ở đều bố trí trường mẫu giáo, tiểu học và trung học cơ sở đảm bảo đủ quy mô và bán kính phục vụ, diện tích bình quân một chỗ học là 10-15m^2.

+ Hệ thống trường trung học phổ thông, trường dạy nghề cân đối chung trên địa bàn khu ở, bảo đảm đủ chỗ cho tất cả học sinh trong độ tuổi.

+ Các trung tâm giáo dục, trường dạy nghề thuộc huyện.

- Công trình y tế: phát triển mạng lưới y tế đều khắp, vừa xây dựng hệ thống y tế chuyên sâu, kỹ thuật cao vừa tăng cường đầu tư cho tuyến y tế cơ sở, hiện đại hóa các trạm y tế xã, thị trấn.

- Công trình văn hóa thông tin: gồm trung tâm văn hóa, thư viện, Bảo tàng, khu triển lãm, rạp chiếu phim...;

- Công trình thể dục thể thao: phát triển mạng lưới thể dục thể thao trong khu dân cư, trung tâm thể dục thể thao cấp huyện;

- Công trình thương mại dịch vụ: trung tâm thương mại dịch vụ, siêu thị, chợ…

6.1.3. Các khu công viên cây xanh:

- Khu công viên văn hóa du lịch 166 ha xã Long Thới.

- Khu cây xanh dự trữ khoảng 229,27 ha xã Phước Kiển.

- Các khu công viên cây xanh - thể dục thể thao bố trí xen kẽ trong các khu ở.

- Khu công viên dọc các nhánh sông lớn như sông Mương Chuối, rạch Dơi, Long Kiển, Tắc Bà Phổ, rạch Cây Khô, rạch Cống Vinh, rạch Ông Bốn...

- Khu công viên chuyên đề thuộc đô thị Cảng Hiệp Phước.

- Ngoài ra còn có hệ thống cây xanh cách ly khu công nghiệp với dân cư và cây xanh hành lang hệ thống hạ tầng kỹ thuật,...

6.1.4. Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp:

- Khu công nghiệp Hiệp Phước dọc sông Soài Rạp, quy mô 2.000 ha, là khu công nghiệp - dịch vụ cảng - logistics.

- Cảng Hiệp Phước khoảng 335 ha, với công suất dự kiến khoảng 130 triệu tấn/năm.

- Khu kho, cảng Nhơn Đức khoảng 106,16 ha tại ngã ba sông Bà Lào và rạch Tôm (thay thế cảng Cây Khô do không đảm bảo về luồng, tuyến).

- Tổng kho xăng dầu Nhà Bè khoảng 157,1 ha.

- Các xí nghiệp không gây ô nhiễm bố trí xen cài trong các khu dân cư trên địa bàn huyện được duy trì.

6.1.5. Công trình và quần thể công trình tôn giáo: công trình tôn giáo sẽ tôn tạo trùng tu bảo vệ. Khi có nhu cầu mở rộng sẽ được xác định trong quy hoạch chi tiết sử dụng đất của khu vực.

6.1.6. Các khu vực đặc biệt:

- Đất an ninh quốc phòng (T30) xã Phước Lộc, xã Hiệp Phước.

- Đất khu quân sự tại xã Phú Xuân.

6.1.7. Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Khu xử lý nước thải tại xã Phước Kiển : 25 ha

- Khu xử lý nước thải tại xã Nhơn Đức : 15 ha

- Khu nghĩa trang tại xã Nhơn Đức : 50 ha

- Các trạm điện và tuyến điện 500KV, 220KV Nhà Bè tại xã Phước Kiển, các trạm xử lý nước thải,…

6.1.8. Nông nghiệp: đến năm 2020 diện tích đất nông nghiệp còn lại 200 ha, phân bố tập trung tại các xã Phước Lộc, xã Nhơn Đức và xã Long Thới.

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

6.2.1. Giới hạn trong việc đề xuất chiều cao xây dựng công trình:

Chiều cao công trình, cụm công trình trên địa bàn huyện Nhà Bè phụ thuộc vào các yếu tố sau:

- Công năng sử dụng của các công trình.

- Sức chịu tải của nền đất.

- Các giới hạn về an toàn của các hành lang kỹ thuật như tuyến cấp điện, kênh thoát nước, chiều rộng của tuyến giao thông,...

- Các giới hạn được quy định trong cấp phép xây dựng các công trình kiến trúc và quản lý sử dụng các công trình kiến trúc.

6.2.2. Bố cục mặt bằng không gian đô thị:

6.2.2.1. Bố cục mặt bằng không gian:

Bố cục không gian toàn huyện được định hướng như sau:

- Cụm I: gồm xã Phú Xuân và thị trấn Nhà Bè.

Khu dân cư hiện hữu dọc đường Huỳnh Tấn Phát và một phần đường Nguyễn Bình, các khu vực còn lại bố trí khu ở mới với hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh phù hợp với tiêu chuẩn đô thị văn minh hiện đại với các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

+ Mật độ xây dựng khu dân cư 25 - 40 %.

+ Tầng cao xây dựng tối đa không khống chế (tùy theo từng vị trí cụ thể).

+ Hệ số sử dụng đất chung ≤ 2.

- Cụm II: gồm toàn bộ xã Phước Kiển.

Khu dân cư hiện hữu dọc đường Lê Văn Lương và một phần đường Phạm Hữu Lầu, khu dân cư dọc đường Nguyễn Hữu Thọ chủ yếu là nhà ở cao tầng; các khu vực còn lại bố trí xen kẽ nhà ở thấp tầng và nhà ở cao tầng có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

+ Mật độ xây dựng khu dân cư 30 - 45 %.

+ Tầng cao xây dựng tối đa không khống chế (tùy theo từng vị trí cụ thể).

+ Hệ số sử dụng đất chung ≤ 2.

- Cụm III: gồm một phần xã nhơn Đức và một phần khu đô thị GS.

Bao gồm khu dân cư ngã ba Nhơn Đức, khu dân cư hiện hữu trên đường Nguyễn Bình, đường Lê Văn Lương. Khu đô thị mới GS là một đô thị chất lượng cao của thành phố Hồ Chí Minh bao gồm các khu ở, khu trung tâm, khu công viên cây xanh. Ngoài chức năng trên khu đô thị mới GS còn là: khu thương mại - dịch vụ - văn phòng khách sạn; khu thương mại với các trung tâm mua sắm với quy mô lớn. Khu vực có bố cục không gian kiến trúc hài hòa và gắn kết chặt với những mảng xanh, mặt nước - yếu tố đặc thù của huyện với các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

+ Mật độ xây dựng khu dân cư 30 - 45 %.

+ Tầng cao xây dựng tối đa không khống chế (tùy theo từng vị trí cụ thể).

+ Hệ số sử dụng đất chung ≤ 2.

- **Cụm IV:** là khu vực phía Nam huyện Nhà Bè, gồm toàn bộ xã Hiệp Phước, với chức năng là khu đô thị cảng biển Quốc tế, đô thị công nghiệp, khu đô thị dịch vụ logistics, với các khu ở đầy đủ tiện nghi và cơ sở hạ tầng đồng bộ, hoàn chỉnh, môi trường sống chất lượng cao với các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

+ Mật độ xây dựng khu dân cư 25 - 40 %.

+ Tầng cao xây dựng tối đa không khống chế (tùy theo từng vị trí cụ thể).

+ Hệ số sử dụng đất chung ≤ 2.

- **Cụm V:** gồm toàn bộ xã Phước Lộc, một phần xã Nhơn Đức và toàn bộ xã Long Thới.

Khu dân cư đô thị kết hợp dịch vụ du lịch phát triển từ các điểm dân cư nông thôn, tồn tại lâu dài với quy mô tương đối phù hợp trên 200 hộ. Phát triển các nghề cây, cá kiểng, kết hợp cảnh quan thiên nhiên sông nước, hình thành các điểm du lịch sinh thái, giải trí nhà vườn.

+ Mật độ xây dựng khu dân cư 25 - 35 %.

+ Tầng cao xây dựng tối đa không khống chế (tùy theo từng vị trí cụ thể).

+ Hệ số sử dụng đất chung $\leq 1,5$.

6.2.2.2. Tổ chức không gian đô thị cho các khu vực tiêu biểu:

a) Trục cảnh quan: các trục phố chính là nơi tổ chức không gian kiến trúc quan trọng của huyện Nhà Bè;

- Trục đường Nguyễn Hữu Thọ, từ cầu Rạch Đỉa đến cầu Phước Kiển.

- Khu vực trục thương mại khu đô thị cảng Hiệp Phước

- Trục tỉnh lộ 15B từ quận 7 xuống trung tâm huyện Nhà Bè.

- Trục đường Nguyễn Bình khu vực trung tâm huyện Nhà Bè.

- Trục Đông Tây từ Phú Xuân sang trung tâm thương mại của khu đô thị GS.

- Trục cảnh quan dọc sông Soài Rạp.

- Trục cảnh quan dọc sông Phước Kiển khu vực khu đô thị GS.

Điểm nhấn kiến trúc: Xác định các khu vực xây dựng cao tầng làm điểm nhấn kiến trúc cho các khu đô thị:

- Khu vực phía Bắc trục đường Nguyễn Hữu Thọ.

- Khu vực nút giao thông trục đường Nguyễn Hữu Thọ đường vành đai 3 và cầu qua sông Soài Rạp đi huyện Cần Giờ.

- Khu vực trung tâm thương mại của khu đô thị GS, nút giao trục đường Nguyễn Hữu Thọ và đường nối sang Phú Xuân.

- Khu vực trung tâm huyện Nhà Bè, xã Phú Xuân.

- Khu vực trục thương mại khu đô thị Cảng Hiệp Phước.

b) Không gian xanh:

- Khu vực cây xanh dự trữ ở xã Phước Kiển, công viên văn hóa du lịch ở xã Long Thới, công viên chuyên đề ở đô thị cảng Hiệp Phước là khu vực chỉ dành cho chức năng du lịch và nghiên cứu. Các công trình xây dựng trong khu vực này chủ yếu phục vụ cho du lịch, tham quan, quản lý công viên và không gian xanh. Ưu tiên sử dụng vật liệu tự nhiên nhằm hạn chế thấp nhất tác động đến môi trường và hệ sinh thái tự nhiên.

- Khu công viên cây xanh: mật độ xây dựng ≤ 5%; hệ số sử dụng đất ≤ 0,1

- Dải cây xanh dọc theo sông rạch: tùy theo chiều rộng sông rạch quy định các khoảng lùi tính từ bờ sông rạch nhằm tạo mảng xanh và không gian mở.

7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực (≥ 16m):

7.1 Quy hoạch giao thông đô thị:

a) Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

+ Đường cao tốc liên vùng phía Nam (đường cao tốc Bến Lức - Long Thành): là trục đường Vành đai cao tốc bảo đảm chức năng phục vụ giao thông với tốc độ cao, liên tục kết nối giữa thành phố Hồ Chí Minh với các tỉnh Miền Tây, Miền Đông được nhanh chóng, thuận lợi, lộ giới và hành lang bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông thực hiện theo Quyết định số 2925/QĐ-BGTVT ngày 08 tháng 10 năm 2010 của Bộ Giao thông vận tải.

+ Đường Vành đai 4: là đoạn đường cuối của tuyến, đảm bảo kết nối giao thông liên tục, nhanh chóng, thuận lợi, lộ giới và hành lang bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông thực hiện theo Quyết định số 1698/QĐ-TTg ngày 28 tháng 9 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Các tuyến đường giao thông đối ngoại khác: đường Nguyễn Hữu Thọ (lộ giới 60m), đường Huỳnh Tấn Phát (lộ giới 30m) đảm bảo cân bằng chức năng giao thông, không gian đô thị gắn kết với các khu vực đô thị của thành phố Hồ Chí Minh.

- Đường sắt quốc gia: xây dựng mới tuyến đường sắt chuyên dụng phía Nam của huyện Nhà Bè được kết nối từ đường sắt quốc gia đến khu cảng Hiệp Phước, đảm bảo vận chuyển khối lượng lớn hàng hóa, phù hợp với Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 và Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025.

b) Hệ thống giao thông đối nội:

- Đường bộ:

+ Đối với các đường hiện hữu: tiếp tục thực hiện cải tạo, nâng cấp mở rộng lộ giới đường theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa về chức năng giao thông và đạt chỉ tiêu tỷ lệ, mật độ giao thông theo quy định.

+ Đối các đường dự phóng: thực hiện quản lý chặt chẽ, tiếp tục đầu tư xây dựng, hoàn thiện mạng lưới giao thông của khu vực đảm bảo khai thác giao thông hiệu quả.

- Đường sắt đô thị: xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 4 chuyên chở khối lượng lớn đến Khu đô thị Hiệp Phước phù hợp với quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010. Về phương án tuyến, vị trí và quy mô các nhà ga bố trí dọc tuyến sẽ được xác định cụ thể khi dự án được thực hiện, triển khai theo quy định.

- Hệ thống bến bãi: trên cơ sở Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020, quy hoạch bến bãi trên địa phận huyện Nhà Bè chiếm 108 ha dự kiến được phân bổ và xác định như sau:

Bảng thống kê danh mục hệ thống bến bãi xe huyện Nhà Bè.

STT	Tên bến - bãi theo quy hoạch	Quy mô diện tích (ha)		Bố trí trong quy hoạch chung huyện Nhà Bè
		Quyết định số 101/QĐ-TTg	Quy hoạch chung huyện Nhà Bè	
	Tổng cộng	108	108	
I	Bến kỹ thuật chuyên dụng xe buýt	4	4	
1	Long Thới (Bình Khánh - cũ)	4	4	Bố trí khu vực xã Long Thới (trong khu bến bãi xe buýt)
II	Bãi đậu xe ô tô	50	50	
1	Phước Lộc (gồm: Nhà Bè 1: 10ha; Nhà Bè 2: 10ha)	20	20	Bố trí khu vực xã Phước Lộc
2	Phước Kiển (Cây Khô 1 - cũ)	10	10	Bố trí khu vực xã Phước Kiển,
3	Bãi dọc đường Cao tốc (Cây Khô 2 - cũ)	10	10	Bố trí dọc đường Cao tốc Bến Lức - Long Thành
4	Long Thới (Nhơn Đức - cũ)	10	10	Bố trí khu vực xã Long Thới, phía Nam đường Long Thới
III	Bến đậu xe taxi	3	3	
1	Hiệp Phước (Bình Khánh - cũ)	3	3	Bố trí khu vực Hiệp Phước (khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 3)
IV	Trung tâm tiếp chuyển hàng hóa	50	50	
1	Nhơn Đức 1 (Bình Khánh - cũ)	30	14	Bố trí khu vực xã Nhơn Đức, trên đường Đào Sư Tích nối dài
2	Nhơn Đức 2 (Bình Khánh - cũ)		15	Bố trí khu vực xã Nhơn Đức, trên đường Long Thới nối dài

3	Hiệp Phước 1 (Nam Sài Gòn - cũ)	20	8,92	Bố trí khu vực Hiệp Phước (khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 3), phía Tây đường số 11 nối dài
4	Hiệp Phước 2 (Nam Sài Gòn - cũ)		2,08	Bố trí khu vực Hiệp Phước (khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 3), phía Đông đường số 11 nối dài
5	Hiệp Phước 3 (Nam Sài Gòn - cũ)		10	Bố trí khu vực Hiệp Phước (khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 3), phía Tây đường Nguyễn Hữu Thọ
V	Đầu mối trung chuyển hành khách	1	1	
1	Bến xe buýt Long Thới (bến xe buýt phía Nam khu đô thị Nam Sài Gòn - cũ)	1	1	Bố trí khu vực xã Long Thới (trong khu bến bãi xe buýt)

- Các nút giao thông chính: ưu tiên nghiên cứu giải pháp tổ chức giao thông khác mức hoặc xây dựng và cải tạo khoảng 04 nút giao thông chính tại các vị trí giao cắt giữa trục đường chính với các tuyến đường khác nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa chức năng giao thông của khu vực, bao gồm:

+ Nút giao cắt đường Nguyễn Hữu Thọ - đường Kho B.

+ Nút giao cắt đường Nguyễn Hữu Thọ - đường cao tốc Bến Lức - Long Thành (bố trí tách thành 2 nút giao khác mức theo dự án).

+ Nút giao cắt đường Nguyễn Hữu Thọ - đường Nguyễn Bình.

+ Nút giao cắt đường Lê Văn Lương - đường Nguyễn Bình - đường Kho B.

- Đường thủy: đối với các tuyến sông, kênh, rạch có chức năng giao thông thủy và phân cấp hạng kỹ thuật trên địa phận huyện Nhà Bè thực hiện theo Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng, bến khu vực thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ nay đến năm 2020 và hành lang bảo vệ sông, rạch theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt (chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng):

7.2.1. Quy hoạch chiều cao (san nền):

- Giải pháp chính áp dụng: đắp nền tạo mặt bằng xây dựng đảm bảo cao độ khống chế, riêng với khu vực hiện hữu cải tạo chỉ khuyến cáo nâng dần cao độ nền đường và công trình đồng thời hoàn thiện hệ thống thoát nước giải quyết ngập.

- Cao độ nền khống chế chung cho toàn bộ khu vực: $H_{xd} \geq$ 2,00m-Hệ độ cao Hòn Dấu.

- Cao độ mặt đê theo dự án quy hoạch thủy lợi chống ngập: H= 3,00m.

7.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Cải tạo nạo vét thông dòng và bảo vệ các tuyến kênh thoát nước chính cấp 1 thuộc chi lưu sông Nhà Bè - Soài Rạp gồm: rạch sông Tắc Bà Phổ, rạch Bà Lào, rạch Ông Bốn, kinh Cây Khô, sông Ông Lớn, rạch Dơi, sông Đồn Điền, rạch Long Kiển, sông Kinh Lộ, rạch Mương Lớn.

- Cập nhật 04 cống kiểm soát triều (cống Phú Xuân, cống Mương Chuối, cống sông Kinh và sông Kinh Lộ) cùng hệ thống đê bao được phê duyệt theo dự án Quy hoạch thủy lợi chống ngập của thành phố.

- Tổ chức lại mạng lưới thoát nước theo nguyên tắc:

+ Giữ lại các tuyến cống hiện trạng đang phục vụ thoát nước hiệu quả cho khu vực gồm: các tuyến cống trên đường Huỳnh Tấn Phát, đường Nguyễn Hữu Thọ, đường Lê Văn Lương và các tuyến cống hiện trạng thuộc các dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1.

+ Đầu tư theo thiết kế chi tiết được phê duyệt đối với các tuyến cống thuộc dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước và Khu đô thị Hiệp Phước.

+ Xây dựng mới các tuyến cống chính theo các lưu vực dẫn thoát tập trung thoát ra sông - kênh - rạch theo hướng ngắn nhất và lợi nhất về mặt thủy lực và phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng khu vực.

- Nguồn thoát nước: tập trung thoát đổ ra hệ thống các kênh rạch cắt qua khu vực thuộc chi lưu sông 1 thuộc chi lưu sông Nhà Bè - Soài Rạp.

- Thông số kỹ thuật mạng lưới: độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c = 0,70m$; độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

* Lưu ý:

- Lưu ý việc cải tạo xây dựng liên quan đến hệ thống kênh rạch tự nhiên trong khu vực phải thông qua ý kiến của các đơn vị quản lý chuyên ngành.

- Với cống thoát nước đề xuất quy hoạch mới: vị trí, các thông số kỹ thuật chi tiết cũng như phân đoạn đầu tư xây dựng, đề nghị trong các giai đoạn thiết kế đầu tư xây dựng cụ thể sẽ hoàn chỉnh đảm bảo sự phù hợp với điều kiện hiện trạng và kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

7.3. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng (Quy hoạch cấp điện):

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

+ Khu vực đô thị mới : 1500 ÷ 2500 KWh/người/năm.

+ Khu vực đô thị hóa, thị trấn : 1200 ÷ 2000 KWh/người/năm.

+ Khu vực nông thôn : 1500 ÷ 2500 KWh/người/năm.

- Chỉ tiêu cấp điện công cộng dịch vụ và thương mại:

+ Khu vực đô thị mới : 50% ÷ 80% điện sinh hoạt.

+ Khu vực đô thị hóa, thị trấn : 40% ÷50% điện sinh hoạt.

+ Khu vực nông thôn : 20% điện sinh hoạt.

- Chỉ tiêu cấp điện ngoài dân dụng:

+ Công nghiệp : 350 ÷ 400 (KW/ha.

+ Kho, cảng : 120 ÷ 150 (KW/ha).

+ Nông nghiệp : 0,25 (KW/ha).

- Nguồn cấp điện: từ lưới điện thuộc Công ty Điện lực thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Điện lực Hiệp Phước:

+ Giai đoạn đến 2015:

* Cải tạo nâng cấp trạm 500/220KV Nhà Bè lên 2x900MVA.

* Cải tạo tăng công suất các trạm 110/15-22KV hiện hữu: Nhà Bè - 2x63MVA, Hiệp Phước - 2x63MVA. Xây dựng mới trạm 220/110KV - 1x250MVA Nam Hiệp Phước.

* Xây dựng mới các trạm 110/22KV: Đô thị GS - 1x63MVA, Nam Hiệp Phước - 2x63MVA, công nghiệp Hiệp Phước 2 - 1x63MVA, đô thị Hiệp Phước 1 - 1x63MVA, Hiệp Phước B - 2x63MVA.

+ Giai đoạn năm 2016 đến 2020:

* Cải tạo nâng cấp 2 trạm 220/110KV Nhà Bè và Nam Hiệp Phước lên 3x250MVA.

* Cải tạo nâng công suất các trạm 110/22KV hiện hữu lên 2x63MVA, trạm đô thị GS lên 3x63MVA.

* Xây dựng mới các trạm 110/22KV: công nghiệp Hiệp Phước 3-2x63MVA, đô thị Hiệp Phước 2 - 2x63MVA, Nhơn Đức -2x63MVA, Phú Xuân - 2x63MVA.

+ Các trạm 110/15-22KV xây mới ở khu đô thị dùng loại trạm (GIS), mỗi trạm đặt từ 2 đến 3 máy 63MVA.

- Lưới điện cao thế 220KV, 110KV trên địa bàn huyện Nhà Bè xây dựng mới phải được ngầm hóa. Riêng các tuyến 110K hiện hữu dần được cải tạo phù hợp với mỹ quan đô thị nhưng phải đảm bảo an toàn lưới điện cao áp.

- Xây dựng mới các trạm biến thế 15-22/0,4KV dùng máy biến thế 3 pha công suất ≥ 400KVA, đặt trong nhà, trạm phòng, trạm compact. Các trạm hiện hữu loại đặt trên giàn, trên nền, treo trên trụ sẽ được tháo gỡ và thay thế dần bằng loại trạm đơn thân, trạm Kiosk để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị

- Mạng trung thế 15KV hiện hữu sẽ được nâng cấp cải tạo và thay thế bằng cáp ngầm 24KV; tháo gỡ các đoạn và nhánh rẽ không phù hợp.

- Xây dựng mới các tuyến 22KV xuất phát từ trạm 110KV dẫn dọc theo các trục đường giao thông dùng cáp đồng bọc XLPE-24KV chôn ngầm.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy thành phố, dựa vào các tuyến ống cấp nước máy thuộc nhà máy nước Thủ Đức và nhà máy nước BOO Thủ Đức.

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Nước sinh hoạt : 180 lít/người/ngày

+ Nước công nghiệp : 35 m^3/ha/ngày

- Tổng nhu cầu dùng nước:

+ $Q_{max\ 2015}$ = 105.070 m^3/ngày

+ $Q_{max\ 2020}$ = 332.160 m^3/ngày

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 80 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 3 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Các tuyến ống hiện trạng được cập nhật và các tuyến ống được thiết kế mới phù hợp với định hướng quy hoạch chung cấp nước thành phố. Đấu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với các tuyến ống cấp I hiện trạng và xây dựng mới

+ Thiết kế mạng lưới theo mạng vòng với nguyên tắc mạng lưới phải bao trùm được các điểm tiêu thụ, các tuyến ống chính đặt theo các đường phố lớn, ống nhánh nối vào ống chính phân phối nước cấp tới từng khu chức năng, nơi tiêu thụ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: dựa trên các tuyến ống cấp nước của khu quy hoạch bố trí các trụ lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ từ 150m - 200m. Ngoài ra, bố trí 07 điểm lấy nước dự phòng cho công tác chữa cháy tại các vị trí kênh, rạch.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn (Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường):

7.5.1. Thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước:

+ Nước thải sinh hoạt : 180 lít/người/ngày

+ Nước thải công nghiệp : 35 m^3/ha/ngày

- Tổng lượng thoát nước thải:

+ $Q_{max\ 2015}$ = 84.557 m^3/ngày

+ $Q_{max\ 2020}$ = 143.194 m^3/ngày

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Sử dụng hệ thống cống thoát nước thải riêng để thu gom nước thải. Nước thải phân tiểu được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thoát vào cống thu gom nước thải.

+ Nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT và tiêu chuẩn TCVN 7222-2002 trước khi thoát ra môi trường tự nhiên. Nước thải được tập trung về 02 trạm xử lý chính là: Nhà máy xử lý nước thải tập trung thành phố số 1B tại xã Nhơn Đức - Nhà Bè với công suất 500.000 m^3/ngày.đêm (trong đó 45.000 m^3/ngày.đêm cho lưu vực III và IV của huyện Nhà Bè) và nhà máy xử lý nước thải tập trung thành phố số 04 tại xã Phước Kiển - Nhà Bè với công suất 170.000 m^3/ngày.đêm (trong đó 61.000 m^3/ngày.đêm

cho lưu vực I và II của huyện Nhà Bè). Đồng thời, nước thải cũng được tập trung về 04 trạm xử lý nước thải cục bộ (cho khu dân cư) với tổng công suất 91.000 m^3/ngàyđêm.

+ Nước thải công nghiệp: Được xử lý cho từng khu công nghiệp, không xử lý chung với nước thải sinh hoạt. Nước thải sau khi xử lý phải đạt QCVN 40:2011/BTNMT mới được thoát ra môi trường tự nhiên. Nước thải công nghiệp được tập trung về 05 trạm xử lý nước thải cục bộ công nghiệp, cảng với tổng công suất 55.500 m^3/ngày.đêm.

7.5.2. Xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu rác thải

+ Rác thải sinh hoạt : 1,0 kg/người/ngày

+ Rác thải công nghiệp : 0,5 tấn/ha/ngày

- Tổng lượng rác thải: W_{2015}= 585 tấn/ngày

W_{2020}= 1.195 tấn/ngày

- Phương án xử lý rác thải:

+ Rác thải sinh hoạt: rác thải phải được phân loại và đưa đến trạm ép rác kín. Vận chuyển đưa về các khu liên hợp xử lý chất thải tập trung của thành phố theo quy hoạch.

+ Rác thải công nghiệp: rác thải công nghiệp phải được phân loại, thu gom và đưa đến khu xử lý rác công nghiệp.

- Trong các khu công trình công cộng cần phải bố trí nhà vệ sinh công cộng.

7.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống: Mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn trong các bước thiết kế chi tiết tiếp theo và phải tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

8. Các điểm lưu ý khác:

- Hồ sơ đồ án này được lập theo nội dung Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 1 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và lập trước ngày 20 tháng 9 năm 2010 (ngày hiệu lực của Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị).

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè mang tính định hướng phát triển không gian và quy hoạch tổng mặt bằng cho huyện Nhà Bè trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung thành phố 2025 và nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè được duyệt; được cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000) và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận.

- Đối với các khu vực đang trong quá trình nghiên cứu thực hiện quy hoạch (chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc chỉ có chấp thuận chủ trương) và các nội dung thay đổi so với Quyết định 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025, chưa thể cập nhật vào nội dung Quyết định phê duyệt này, sẽ được rà soát cập nhật điều chỉnh cục bộ khi thực hiện quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực.

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

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Viện Quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng và phải đảm bảo phù hợp quy chuẩn, quy định của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ trình duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020.

- Trên cơ sở nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè được duyệt, giao Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị và Ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè được duyệt; đồng thời rà soát và triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị để cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị và các dự án đầu tư xây dựng.

- Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè theo quy định tại 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.

- Lập danh mục các dự án, chương trình đầu tư, các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội theo thứ tự ưu tiên nhằm hiện thực hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng.

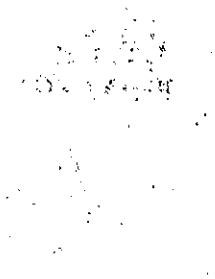
- Cập nhật, rà soát đối với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/2000 đã được duyệt, các đồ án đang điều chỉnh cũng như các khu chức năng chuyển đổi (nếu được sự chấp thuận của cấp thẩm quyền) để có cân đối tính toán bổ sung đủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã xác định, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số đến năm 2020.

- Phối hợp chặt chẽ cùng Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải để có thống nhất về việc quản lý, san lấp các kênh rạch tại khu vực. Tại các sông rạch, tuyến kênh mương giữ lại, việc tổ chức các công trình hạ tầng, các tuyến đường dọc kênh, các khoảng cách ly trồng cây,... cần tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Về tổ chức giao thông, cắm mốc các tuyến đường cần được đối chiếu và khớp nối với các dự án xung quanh khu vực đã có pháp lý phê duyệt, cũng như các dự án đang triển khai...

Điều 3. 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 Công Thương, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Giám đốc Ban Quản lý dự án quy hoạch xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Viện Quy hoạch xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu:VT, (ĐTMT-N) An. 42

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

Nguyễn Hữu Tín