

Số: 6709/QĐ-UBND

Bình Chánh, ngày 30 tháng 10 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phạm Văn Hai,
huyện Bình Chánh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28 tháng 10 năm 2011 của Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới;

Căn cứ Quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2009/BXD do Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 32/2009/TT-BXD ngày 10 tháng 9 năm 2009 về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 5930/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Quy hoạch sản xuất nông nghiệp phát triển nông thôn Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn đến 2025;

Căn cứ Quyết định số 6013/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 5004/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Đề án xây dựng nông thôn mới xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai tại Tờ trình số 305/TTr-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2013 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Phạm Văn Hai – huyện Bình Chánh – thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Báo cáo số 3641/BC-QLĐT-QH ngày 24 tháng 10 năm 2013 của Phòng Quản lý đô thị về Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh; Báo cáo kết quả thẩm định số 3200/BC-QLĐT-QH ngày 27 tháng 9 năm 2013 của Phòng Quản lý đô thị về Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (*phần quy hoạch không gian tổng*

thể toàn xã); Báo cáo kết quả thẩm định số 143/BC-KT ngày 26 tháng 8 năm 2013 của Phòng Kinh tế về Đồ án Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Phạm Văn Hai (phần quy hoạch sản xuất); Báo cáo kết quả thẩm định số 559/BC-TNMT ngày 18 tháng 10 năm 2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về Đồ án Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Phạm Văn Hai (phần quy hoạch sử dụng đất),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh do Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai làm chủ đầu tư, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí và quy mô quy hoạch

1.1. Ranh giới, quy mô diện tích

a) Xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh nằm về phía Tây của huyện Bình Chánh bao gồm 07 ấp (từ ấp 1, 2, 3, 4, 5, 6 và ấp 7).

b) Giới hạn khu vực lập quy hoạch:

- Phía Đông giáp : Địa giới hành chính quận Bình Tân và địa giới hành chính các xã Vĩnh Lộc A, Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh;

- Phía Tây giáp : Địa giới hành chính xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

- Phía Nam giáp : Địa giới hành chính các xã Lê Minh Xuân và xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh;

- Phía Bắc giáp : Địa giới hành chính xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn.

c) Diện tích hành chính của xã Phạm Văn Hai: **2.745,95 ha.**

1.2. Quy mô và cơ cấu dân số, lao động của xã Phạm Văn Hai theo từng giai đoạn quy hoạch

Hiện trạng dân số (theo Niên giám thống kê năm 2012): **24.260 người.**

Quy mô và cơ cấu dân số, lao động của xã Phạm Văn Hai dự kiến theo từng giai đoạn quy hoạch

| STT | Loại chỉ tiêu | Đơn vị tính | Số lượng, cơ cấu | | | |
|-----|--------------------|-------------|------------------|----------|----------|----------|
| | | | Hiện trạng 2012 | Đến 2015 | Đến 2020 | Sau 2020 |
| 1. | Dân số | người | 24.260 | 25.150 | 57.000 | - |
| 1.1 | Dân số ở đô thị | người | 13.540 | 14.050 | 44.200 | - |
| 1.2 | Dân số ở nông thôn | người | 10.720 | 11.100 | 12.800 | - |
| 2. | Lao động | % | - | 60 | 52 | - |

2. Mục tiêu, nội dung và yêu cầu của đồ án

2.1. Mục tiêu: Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội – môi trường theo hướng bền vững; chuyên dịch cơ cấu kinh tế theo định hướng dịch vụ - Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và nông nghiệp; tạo điều kiện hoàn thành, duy trì và

phát triển 19 tiêu chí nông thôn mới (theo Quyết định 491/QĐTTg ngày 16 tháng 4 năm 2009 và Quyết định số 800/QĐ-TTg ngày 04 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ).

b) Nội dung: Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã; quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng thiết yếu cho phát triển nông nghiệp hàng hóa, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ.

c) Yêu cầu:

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội – môi trường theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;

- Làm cơ sở pháp lý trong việc lập đề án, dự án đầu tư;

- Định hướng sản xuất, hình thức tổ chức sản xuất, sinh sống, hệ thống công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất toàn xã;

- Quy hoạch phát triển các khu dân cư mới, chỉnh trang các khu dân cư hiện có theo hướng văn minh, bảo tồn được bản sắc văn hóa dân cư địa phương.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

3.1. Diện tích đất quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

Trên cơ sở quy hoạch chung của huyện Bình Chánh đến năm 2020, định hướng quy hoạch tổng thể phát triển không gian của toàn xã. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm năm (2011-2015) của xã Phạm Văn Hai được bố trí như sau:

- Đất nông nghiệp: 1.560,00 ha chiếm 56,81% tổng diện tích tự nhiên;

- Đất phi nông nghiệp: 1.185,95 ha chiếm 43,19% tổng diện tích tự nhiên.

Bảng tổng hợp diện tích các loại đất phân bổ cho các mục đích sử dụng

Đơn vị tính: ha

| STT | Chỉ tiêu | Mã | Cấp trên phân bổ | Cấp xã xác định | Tổng số |
|-----------|------------------------------------|-----|------------------|-----------------|-----------------|
| | Tổng diện tích đất tự nhiên | | 2.745,95 | | 2.745,95 |
| 1. | Đất nông nghiệp | NNP | 1.560,00 | | 1.560,00 |
| 1.1. | Đất lúa nước | DLN | | | |
| 1.2. | Đất trồng lúa nương | LUN | | | |
| 1.3. | Đất trồng cây hàng năm còn lại | HNK | | 291,13 | 291,13 |
| 1.4. | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 370,75 | | 370,75 |
| 1.5. | Đất rừng phòng hộ | RPH | 168,73 | | 168,73 |
| 1.6. | Đất rừng đặc dụng | RDD | | | |
| | Trong đó: Khu bảo tồn thiên nhiên | DBT | | | |
| 1.7. | Đất rừng sản xuất | RSX | 567,23 | | 567,23 |
| 1.8. | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS | 20,00 | | 20,00 |
| 1.9. | Đất làm muối | LMU | | | |
| 1.10. | Đất nông nghiệp khác | NKH | | 142,16 | 142,16 |
| 2. | Đất phi nông nghiệp | PNN | 1.185,95 | | 1.185,95 |

| STT | Chỉ tiêu | Mã | Cấp trên phân bổ | Cấp xã xác định | Tổng số |
|-------|---|------------|------------------|-----------------|---------|
| 2.1. | Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp | CTS | 44,60 | | 44,60 |
| 2.2. | Đất quốc phòng | CQP | 0,18 | | 0,18 |
| 2.3. | Đất an ninh | CAN | | | |
| 2.4. | Đất khu công nghiệp | SKK | 223,42 | | 223,42 |
| 2.5. | Đất cơ sở sản xuất kinh doanh | SKC | 76,33 | | 76,33 |
| 2.6. | Đất sản xuất vật liệu xây dựng gốm sứ | SKX | | | |
| 2.7. | Đất cho hoạt động khoáng sản | SKS | | | |
| 2.8. | Đất di tích danh thắng | DDT | | | |
| 2.9. | Đất xử lý, chôn lấp chất thải | DRA | 0,10 | | 0,10 |
| 2.10. | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | TTN | 1,33 | | 1,33 |
| 2.11. | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | NTD | 3,51 | | 3,51 |
| 2.12. | Đất có mặt nước chuyên dùng | SMN | | | |
| 2.13. | Đất sông, suối | SON | | 56,20 | 56,20 |
| 2.14. | Đất phát triển hạ tầng | DHT | 618,06 | | 618,06 |
| a) | Đất giao thông | DGT | | 352,78 | 352,78 |
| b) | Đất thủy lợi | DTL | | 118,86 | 118,86 |
| c) | Đất công trình năng lượng | DNT | | 0,86 | 0,86 |
| d) | Đất công trình bưu chính viễn thông | DBV | | 0,26 | 0,26 |
| e) | Đất cơ sở văn hóa | DVH | 133,49 | | 133,49 |
| f) | Đất cơ sở y tế | DYT | 0,20 | | 0,20 |
| g) | Đất cơ sở giáo dục – đào tạo | DGD | 9,32 | | 9,32 |
| h) | Đất cơ sở thể dục – thể thao | DTT | 1,40 | | 1,40 |
| i) | Đất cơ sở nghiên cứu khoa học | DKH | | | |
| j) | Đất cơ sở dịch vụ về xã hội | DXH | | | |
| k) | Đất chợ | DCH | | 0,89 | 0,89 |
| 2.15. | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | | 12,50 | 12,50 |
| 2.16. | Đất ở | OTC | | 149,72 | 149,72 |
| 3. | Đất chưa sử dụng | DCS | | | |

3.2. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch: Diện tích đất chưa sử dụng trên địa bàn xã Phạm Văn Hai không còn.

3.3. Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch

Đơn vị tính: ha

| STT | Chỉ tiêu | Mã | Cả thời kỳ | Phân theo kỳ | |
|------|---|---------|---------------|---------------|---------------|
| | | | | 2011-2015 | 2016-2020 |
| 1. | Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp | NNP/PNN | 362,17 | 175,65 | 186,51 |
| 1.1. | Đất lúa nước | DLN/PNN | | | |
| 1.2. | Đất trồng lúa nương | LUN/PNN | | | |
| 1.3. | Đất trồng cây hàng năm còn lại | HNK/PNN | 171,17 | 133,93 | 37,24 |

| STT | Chỉ tiêu | Mã | Cả thời kỳ | Phân theo kỳ | |
|------|---|------------------------|------------|--------------|-----------|
| | | | | 2011-2015 | 2016-2020 |
| 1.4. | Đất trồng cây lâu năm | CLN/PNN | 191,00 | 41,73 | 149,09 |
| 1.5. | Đất rừng phòng hộ | RPH/PNN | | | |
| 1.6. | Đất rừng đặc dụng | RDD/PNN | | | |
| 1.7. | Đất rừng sản xuất | RSX/PNN | | | |
| 1.8. | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS/PNN | | | |
| 1.9. | Đất làm muối | LMU/PNN | | | |
| 1.10 | Đất nông nghiệp khác | NNK/PNN | | | |
| 2. | Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp | | | | |
| 2.1. | Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm | LUC/CLN | | | |
| 2.2. | Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất lâm nghiệp | LUC/LNP | | | |
| 2.3. | Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản | LUC/NTS | | | |
| 2.4. | Đất rừng sản xuất chuyển sang đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác | RSX/NKR ^(a) | | | |
| 2.5. | Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác | RDD/NKR ^(a) | | | |
| 2.6. | Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác | RPH/NKR ^(a) | | | |

3.4. Kế hoạch sử dụng đất phân kỳ theo từng năm:

Đơn vị tính: ha.

| STT | Chỉ tiêu | Mã | Diện tích năm hiện trạng năm 2010 | Diện tích đến các năm | | | | |
|-------|--|------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | | | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2014 | Năm 2015 |
| | Tổng diện tích đất tự nhiên | | 2.745,95 | 2.745,95 | 2.745,95 | 2.745,95 | 2.745,95 | 2.745,95 |
| 1. | Đất nông nghiệp | NNP | 1.838,07 | 1.830,48 | 1.828,93 | 1.804,49 | 1.780,46 | 1.662,42 |
| 1.1. | Đất lúa nước | DLN | | | | | | |
| 1.2. | Đất trồng lúa nương | LUN | | | | | | |
| 1.3. | Đất trồng cây hàng năm còn lại | HNK | 824,32 | 787,40 | 787,21 | 643,25 | 470,58 | 201,93 |
| 1.4. | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 571,20 | 563,63 | 562,13 | 667,74 | 773,09 | 596,36 |
| 1.5. | Đất rừng phòng hộ | RPH | | | | | | |
| 1.6. | Đất rừng đặc dụng | RDD | | | | | | |
| | <i>Trong đó: Khu bảo tồn thiên nhiên</i> | <i>DBT</i> | | | | | | |
| 1.7. | Đất rừng sản xuất | RSX | 417,45 | 454,34 | 454,34 | 454,34 | 454,34 | 735,96 |
| 1.8. | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS | 25,11 | 25,11 | 24,87 | 23,17 | 21,46 | 20,00 |
| 1.9. | Đất làm muối | LMU | | | | | | |
| 1.10. | Đất nông nghiệp khác | NKH | | | 0,38 | 15,98 | 60,98 | 108,17 |

| STT | Chỉ tiêu | Mã | Diện tích năm hiện trạng năm 2010 | Diện tích đến các năm | | | | |
|-------|---|-----|-----------------------------------|-----------------------|----------|----------|----------|----------|
| | | | | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2014 | Năm 2015 |
| 2. | Đất phi nông nghiệp | PNN | 907,88 | 915,47 | 917,02 | 941,46 | 965,49 | 1.083,53 |
| 2.1. | Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp | CTS | 43,95 | 43,95 | 43,95 | 43,95 | 43,95 | 43,95 |
| 2.2. | Đất quốc phòng | CQP | | | | | | |
| 2.3. | Đất an ninh | CAN | | | | | | |
| 2.4. | Đất di tích danh thắng | DDT | | | | | | |
| 2.5. | Đất cơ sở sản xuất kinh doanh | SKC | 23,37 | 23,37 | 23,37 | 23,37 | 23,37 | 23,37 |
| 2.6. | Đất khu công nghiệp | SKK | 223,42 | 223,42 | 223,42 | 223,42 | 223,42 | 223,42 |
| 2.7. | Đất sản xuất vật liệu xây dựng gốm sứ | SKX | | | | | | |
| 2.8. | Đất cho hoạt động khoáng sản | SKS | | | | | | |
| 2.9. | Đất xử lý, chôn lấp chất thải | DRA | | | | | | |
| 2.10. | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | TTN | 1,33 | 1,33 | 1,33 | 1,33 | 1,33 | 1,33 |
| 2.11. | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | NTD | 3,51 | 3,51 | 3,51 | 3,51 | 3,51 | 3,51 |
| 2.12. | Đất có mặt nước chuyên dùng | SMN | | | | | | |
| 2.13. | Đất sông, suối | SON | 56,20 | 56,20 | 56,20 | 56,20 | 56,20 | 56,20 |
| 2.14. | Đất phát triển hạ tầng | DHT | 442,52 | 442,52 | 442,52 | 460,86 | 478,79 | 498,42 |
| a) | Đất giao thông | DGT | 190,16 | 190,16 | 190,16 | 207,82 | 225,48 | 243,32 |
| b) | Đất thủy lợi | DTL | 117,71 | 117,71 | 117,71 | 117,71 | 117,71 | 117,71 |
| c) | Đất công trình năng lượng | DNT | 0,42 | 0,42 | 0,42 | 0,42 | 0,42 | 0,42 |
| d) | Đất công trình bưu chính viễn thông | DBV | 0,26 | 0,26 | 0,26 | 0,26 | 0,26 | 0,26 |
| e) | Đất cơ sở văn hóa | DVH | 129,09 | 129,09 | 129,09 | 129,09 | 129,09 | 129,09 |
| f) | Đất cơ sở y tế | DYT | 0,69 | 0,69 | 0,69 | 0,69 | 0,69 | 0,69 |
| g) | Đất cơ sở giáo dục – đào tạo | DGD | 3,39 | 3,39 | 3,39 | 4,07 | 4,34 | 6,12 |
| h) | Đất cơ sở thể dục – thể thao | DTT | | | | | | |
| i) | Đất cơ sở nghiên cứu khoa học | DKH | | | | | | |
| j) | Đất cơ sở dịch vụ về xã hội | DXH | | | | | | |
| k) | Đất chợ | DGH | 0,79 | 0,79 | 0,79 | 0,79 | 0,79 | 0,79 |
| 2.15. | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | | | | | | 95,98 |
| 2.16. | Đất ở | OTC | 113,58 | 121,18 | 122,73 | 128,83 | 134,93 | 137,36 |
| 3 | Đất chưa sử dụng | DCS | | | | | | |

3.5. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ 2011 – 2015

Đơn vị tính: ha

| STT | Chỉ tiêu | Mã | Diện tích | Phân theo các năm | | | | |
|-----|--|---------|-----------|-------------------|----------|----------|----------|----------|
| | | | | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2014 | Năm 2015 |
| 1. | Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp | NNP/PNN | 175,65 | 7,59 | 1,55 | 24,44 | 24,03 | 118,04 |

| STT | Chỉ tiêu | Mã | Diện tích | Phân theo các năm | | | | |
|-------|---|------------------------|-----------|-------------------|----------|----------|----------|----------|
| | | | | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2014 | Năm 2015 |
| 1.1. | Đất lúa nước | DLN/PNN | | | | | | |
| 1.2. | Đất trồng lúa nương | LUN/PNN | | | | | | |
| 1.3. | Đất trồng cây hàng năm còn lại | HNK/PNN | 133,93 | 4,44 | 0,19 | 11,82 | 11,14 | 106,33 |
| 1.4. | Đất trồng cây lâu năm | CLN/PNN | 41,73 | 3,15 | 1,36 | 12,62 | 12,89 | 11,70 |
| 1.5. | Đất rừng phòng hộ | RPH/PNN | | | | | | |
| 1.6. | Đất rừng đặc dụng | RDD/PNN | | | | | | |
| 1.7. | Đất rừng sản xuất | RSX/PNN | | | | | | |
| 1.8. | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS/PNN | | | | | | |
| 1.9. | Đất làm muối | LMU/PNN | | | | | | |
| 1.10. | Đất nông nghiệp khác | NNK/PNN | | | | | | |
| 2. | Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp | | | | | | | |
| 2.1. | Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm | LUC/CLN | | | | | | |
| 2.2. | Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất lâm nghiệp | LUC/LNP | | | | | | |
| 2.3. | Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản | LUC/NTS | | | | | | |
| 2.4. | Đất rừng sản xuất chuyển sang đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác | RSX/NKR ^(a) | 37,71 | | | | | 37,71 |
| 2.5. | Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác | RDD/NKR ^(a) | | | | | | |
| 2.6. | Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác | RPH/NKR ^(a) | | | | | | |

4. Cơ cấu phân khu chức năng, tổ chức không gian đồ án quy hoạch

4.1. Cơ cấu phân khu chức năng

Xã Phạm Văn Hai có tính chất là xã kết hợp giữa đô thị và nông thôn, cơ cấu kinh tế của xã phát triển theo hướng “Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp - dịch vụ và nông nghiệp” và bao gồm các chức năng sau:

- Khu dân cư đô thị và nông thôn;
- Khu công nghiệp An Hạ;
- Các khu sản xuất nông nghiệp.

Cơ cấu phân khu chức năng được xác định như sau:

| STT | Loại đất | Diện tích theo đề xuất (ha) |
|-----------|--|-----------------------------|
| 1. | Đất nông nghiệp | 1.560,00 |
| 1.1. | Đất sản xuất nông nghiệp | 824,04 |
| 1.2 | Đất rừng | 735,96 |
| 2. | Đất phi nông nghiệp | 1.185,95 |
| 2.1 | Khu dân cư nông thôn | 259,16 |
| 2.1.1. | Điểm dân cư trung tâm xã | 48,65 |
| 2.1.2. | Điểm dân cư số 1 | 90,42 |
| 2.1.3. | Điểm dân cư số 2 | 120,09 |
| 2.2. | Khu dân cư đô thị | 282,43 |
| 2.2.1. | Khu dân cư Khu dân cư đô thị hiện hữu chính trang | 90,70 |
| 2.2.2. | Khu dân cư đô thị theo các đồ án quy hoạch đô thị | 191,73 |
| 2.3. | Khu công nghiệp | 169,09 |
| 2.4. | Đất khác (đất nghĩa trang, đất hành lang kênh, đất quân sự, hành lang tuyến điện, đất tôn giáo tín ngưỡng, sông, rạch,...) | 475,27 |
| | Tổng | 2.745,95 |

4.2. Trung tâm xã

- Khu trung tâm xã sẽ triển khai quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 với quy mô diện tích dự kiến **48,65 ha** tại vị trí được xác định theo bản đồ quy hoạch tổng thể xã ở phía Bắc của Khu dân cư hiện hữu dọc Tỉnh lộ 10;

- Các công trình công cộng, dịch vụ bố trí trong khu trung tâm xã như sau: chợ Cầu Xáng, trung tâm văn hóa xã, y tế, trường trung học phổ thông, trường mầm non, công viên cây xanh thể dục thể thao;

- Các công trình công cộng, dịch vụ được xây dựng mới và nâng cấp, cải tạo giai đoạn đầu đến năm 2015 phù hợp với đề án xây dựng nông thôn mới của Xã.

4.3. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

4.3 Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

4.3.1. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

a) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất khu dân cư nông thôn:

| STT | Loại đất | Chỉ tiêu | Theo đề xuất |
|------|------------------------------------|--------------------|--------------|
| 1. | Đất ở nông thôn | $m^2/\text{người}$ | $\geq 87,6$ |
| 1.1. | Đất xây dựng nhà ở | | ≥ 25 |
| 1.2. | Đất vườn ao | | 62,6 |
| 2. | Đất công trình công cộng | | ≥ 5 |
| 3. | Đất cây xanh-TDĐT | | ≥ 2 |
| 4. | Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật | | ≥ 5 |

b) Chi tiêu quy hoạch sử dụng đất khu dân cư đô thị:

Các chi tiêu quy hoạch kiến trúc khu vực dân cư đô thị sử dụng theo các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu được duyệt.

4.3.2. Chi tiêu đất dân cư

a) Đất dân cư đô thị:

- Diện tích khu dân cư đô thị hiện hữu chính trang: Khoảng 90,70 ha;
- Diện tích khu dân cư đô thị xây mới: Khoảng 191,73 ha.

b) Đất dân cư nông thôn

| STT | Loại đất | Diện tích (ha) |
|-----|-------------------------------|----------------|
| 1. | Khu dân cư nông thôn hiện hữu | 218,26 |
| 2. | Khu dân cư nông thôn xây mới | 40,90 |
| | Tổng cộng | 259,16 |

4.3.3. Chi tiêu đất công trình công cộng:

Bảng chi tiêu đất công trình công cộng như sau:

| STT | Loại đất | Chi tiêu, diện tích đến các năm | | | |
|------|--|----------------------------------|--|----------------------------------|--|
| | | Đến 2015 | | Đến 2020 | |
| | | Chi tiêu (m ² /người) | Diện tích (ha) | Chi tiêu (m ² /người) | Diện tích (ha) |
| 1. | Đất giáo dục | ≥ 2,7 | ≥ 3 | ≥ 2,7 | ≥ 3,46 |
| 1. | Khu vực đô thị | - | Xác định theo từng đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Xã | - | Xác định theo từng đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Xã |
| 1.2. | Khu vực nông thôn | ≥ 2,7 | ≥ 3 (bao gồm 2,19ha đất giáo dục mở rộng chính trang trong khu nông thôn hiện hữu và ≥ 0,82ha bố trí trong khu nông thôn xây dựng mới) | ≥ 2,7 | ≥ 3,46 (bao gồm 2,19ha đất giáo dục mở rộng chính trang trong khu nông thôn hiện hữu và ≥ 1,27ha bố trí trong khu nông thôn xây dựng mới) |
| 2. | Đất y tế | ≥ 0,5 | ≥ 0,56 | ≥ 0,5 | ≥ 0,64 |
| 2.1. | Khu vực đô thị | - | Xác định theo từng đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Xã | - | Xác định theo từng đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Xã |
| 2.2. | Khu vực nông thôn | ≥ 0,5 | ≥ 0,56 (bao gồm vận dụng 0,09ha đất trạm y tế Xã hiện hữu trong khu dân cư đô thị và ≥ 0,47ha đất dành cho y tế bố trí trong khu nông thôn xây dựng mới) | ≥ 0,5 | ≥ 0,64 (bao gồm vận dụng 0,09ha đất trạm y tế Xã hiện hữu trong khu dân cư đô thị và ≥ 0,55ha đất dành cho y tế bố trí trong khu nông thôn xây dựng mới) |
| 3. | Đất công trình công cộng khác (đất hành chính, văn hóa, chợ - cửa hàng dịch vụ,...) | 3,03 | 3,36 | 2,63 | 3,36 |
| 3.1. | Khu vực đô thị | - | Xác định theo từng đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Xã | - | Xác định theo từng đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Xã |

| STT | Loại đất | Chỉ tiêu, diện tích đến các năm | | | |
|------|-------------------|----------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|
| | | Đến 2015 | | Đến 2020 | |
| | | Chỉ tiêu (m ² /người) | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m ² /người) | Diện tích (ha) |
| 3.2. | Khu vực nông thôn | 3,03 | 3,36 | 2,63 | 3,36 |
| | Tổng | ≥ 6,23 | ≥ 6,92 | ≥ 5,83 | ≥ 7,46 |

4.3.4. Chỉ tiêu đất cây xanh - thể dục thể thao

Bảng chỉ tiêu đất cây xanh - thể dục thể thao như sau:

| STT | Loại đất | Chỉ tiêu, diện tích đến các năm | | | |
|------|--------------------------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|---|
| | | Đến 2015 | | Đến 2020 | |
| | | Chỉ tiêu (m ² /người) | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m ² /người) | Diện tích (ha) |
| 1. | Đất cây xanh thể dục thể thao | 2,59 | 2,88 | 2,25 | 2,88 |
| 1.1. | Khu vực đô thị | - | Xác định theo từng đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Xã | - | Xác định theo từng đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Xã |
| 1.2. | Khu vực nông thôn | 2,59 | 2,88 | 2,25 | 2,88 |

4.3.5. Chỉ tiêu đất trụ sở hành chính

Hiện trên địa bàn đã có trụ sở Ủy ban nhân dân Xã kết hợp với Công an Xã có diện tích khoảng 0,34 ha được xây dựng mới đáp ứng tốt nhu cầu phục vụ cho dân cư trên địa bàn Xã.

Đối với trụ sở văn phòng ấp: dự kiến trong kỳ quy hoạch không bố trí thêm vị trí mới, đầu tư xây dựng 05 trụ sở mới tại ấp 2, 3, 4, 6, 7 trên nền vị trí hiện hữu và cải tạo, nâng cấp 02 trụ sở tại ấp 1, 5. Cụ thể như sau:

| STT | Danh mục đất trụ sở | Hiện hữu (m ²) | Quy hoạch (m ²) | Ghi chú |
|-----|---------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| 1. | Ủy ban nhân dân Xã | 0,34 | Ấp 4 | Công trình hiện hữu |
| 2. | Văn phòng ấp 1 | 0,06 | Ấp 1 | Cải tạo chỉnh trang |
| 3. | Văn phòng ấp 2 | 0,08 | Ấp 2 | Công trình xây mới |
| 4. | Văn phòng ấp 3 | 0,02 | Ấp 3 | Công trình xây mới |
| 5. | Văn phòng ấp 4 | 0,10 | Ấp 4 | Công trình xây mới |
| 6. | Văn phòng ấp 5 | 0,22 | Ấp 5 | Cải tạo chỉnh trang |
| 7. | Văn phòng ấp 6 | 0,08 | Ấp 6 | Công trình xây mới |
| 8. | Văn phòng ấp 7 | 0,09 | Ấp 7 | Công trình xây mới |

4.4. Định hướng phân bổ đất dân cư nông thôn hiện hữu và đất dân cư nông thôn xây dựng mới

- Khu vực dân cư nông thôn hiện hữu chỉnh trang: Quy mô diện tích quy hoạch **218,26 ha** phân bổ tại điểm dân cư trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn được khoanh vùng để cải tạo, chỉnh trang theo phương châm: "Nhà nước và nhân dân cùng làm";

- Khu vực dân cư nông thôn xây mới: Quy mô diện tích quy hoạch **40,90 ha**

sẽ đầu tư phát triển các khu dân cư mới ở nông thôn, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ. Khuyến khích phát triển loại hình nhà ở nông thôn có mật độ xây dựng thấp;

- Khu dân cư đô thị hiện hữu chính trang: Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được xác định cụ thể theo các đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Xã áp dụng theo các quy chuẩn xây dựng.

- Mật độ xây dựng tối đa áp dụng cho lô đất xây dựng nhà ở nông thôn:

| | | | | | | | |
|--|-----|----|-----|-----|-----|-----|--------|
| Diện tích lô đất (m ² /căn nhà) | ≤50 | 75 | 100 | 200 | 300 | 500 | ≥1.000 |
| Mật độ xây dựng tối đa (%) | 100 | 90 | 80 | 70 | 60 | 50 | 40 |

4.5. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khu vực dân cư nông thôn tập trung:

| STT | Loại chỉ tiêu | Đơn vị tính | Số lượng |
|------|--|-----------------------|---|
| 1. | Cấp nước | | |
| 1.1. | Nhà có thiết bị vệ sinh và đường ống cấp thoát nước. | Lít/người/ngày | 80 (riêng đối với khu vực đô thị ≥ 180) |
| 1.2. | Nhà có đường ống dẫn đến hộ gia đình | Lít/người/ngày | |
| 1.3. | Sử dụng vòi nước công cộng | Lít/người/ngày | |
| 2. | Cấp điện | | |
| 2.1. | Điện sinh hoạt | KWh/ng/năm | 750 |
| 2.2. | Điện công cộng | % điện sinh hoạt | 30 |
| 2.3. | Điện sản xuất nông nghiệp | KW/ha | 120 ÷ 350 |
| 3. | Thoát nước thải | Lít/người/ngày | 80 |
| 4. | Rác thải | kg | 1 |

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đô thị trên địa bàn Xã sẽ được áp dụng theo các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu được duyệt.

a) Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống giao thông của xã Phạm Văn Hai có một số tuyến đường giao thông đối ngoại đi qua như: Vành Đai 3, đường mở mới Tây Bắc, đường Trần Văn Giàu, đường Thanh Niên, đường An Hạ.... tổng chiều dài khoảng 45.246 m. Một số tuyến đường đối nội lộ giới từ 12 ÷ 40m tổng chiều dài khoảng 14.994 m;

- Các tuyến đường ngõ xóm, đường nội đồng sẽ được đầu tư, mở rộng, nâng cấp nhằm phục vụ nhu cầu đi lại và nhu cầu sản xuất của người dân toàn xã;

- Đường nội bộ được quy hoạch thành một hệ thống nhất, đảm bảo liên kết tốt các khu sản xuất nông nghiệp và các khu dân cư, khu chức năng của khu quy hoạch cũng như liên kết với hệ thống giao thông đối ngoại;

- Hệ thống giao thông khu vực sản xuất nông nghiệp được đầu tư phát triển theo tiêu chuẩn đường nông thôn theo Quyết định số 315/QĐ-BGTVT ngày 23 tháng 2 năm 2010 của Bộ Giao thông Vận tải. Quy hoạch mạng lưới giao thông đảm bảo liên hệ trực tiếp thuận lợi giữa khu trung tâm và các khu dân cư, nối liền khu dân cư với khu sản xuất.

b) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước:

+ Toàn khu đô thị được định hướng sử dụng nguồn nước máy thành phố từ các nhà máy cấp nước Kênh Đông và nhà máy nước Tân Hiệp. Các tuyến ống truyền tải bao gồm: Ø1500 trên đường Võ Văn Vân, Ø600 trên đường Vĩnh Lộc, Ø500 trên đường Nguyễn Văn Bứa, Ø400- Ø600 trên đường Trần Văn Giàu và Ø200- Ø400 trên đường kênh An Hạ;

+ Các tuyến ống được chia thành các giai đoạn xây dựng để phù hợp với quá trình phát triển đô thị. Mạng lưới cấp nước của các dự án xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp sẽ đầu nối từ các đường ống này. Trong trường hợp các đô thị này xây dựng trước, mỗi khu có thể xây dựng trạm bơm nước ngầm phục vụ mỗi khu;

+ Khu vực nông thôn, sử dụng nước ngầm từ các giếng khoan tập trung hoặc từ hệ thống cấp nước từ nguồn nước máy của Thành phố. Tránh tình trạng mỗi hộ dân sử dụng 1 giếng khoan làm xáo trộn mực nước ngầm.

- Mạng lưới đường ống: Sử dụng mạng lưới cấp nước kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt nhằm đảm bảo sự an toàn và tính liên tục. Khu vực thiết kế được lấy nước từ nguồn cấp nước thành phố, vận chuyển qua tuyến ống: Ø1500 trên đường Võ Văn Vân, Ø600 trên đường Vĩnh Lộc, Ø500 trên đường Nguyễn Văn Bứa, Ø400 ÷ Ø600 trên đường Trần Văn Giàu và Ø200 ÷ Ø400 trên đường kênh An Hạ.

c) Quy hoạch cấp điện:

- Xã Phạm Văn Hai được cấp điện từ lưới điện thuộc Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh, nhận điện từ trạm 110/15-22kV Vĩnh Lộc B hiện hữu cải tạo tăng cường công suất và từ trạm được xây dựng mới An Hạ và Vĩnh Lộc B, 110/15-22kV, 2x63MVA để đáp ứng nhu cầu phụ tải phát triển ở giai đoạn sau năm 2015 của Xã và vùng phụ cận;

- Lưới điện phân phối Xã Phạm Văn Hai được thiết kế, cải tạo và xây dựng mới phải đảm bảo trong vận hành bình thường đáp ứng đầy đủ nhu cầu phụ tải, trong trường hợp sự cố phải hạn chế tình trạng mất điện lan rộng và chất lượng điện năng đảm bảo trong giới hạn cho phép. Lưới điện cải tạo và xây dựng mới phải đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị, ở khu vực đô thị hóa sử dụng cáp ngầm, với cáp lõi đồng có cách điện cao phân tử đi trong hào kỹ thuật hoặc tuynen kỹ thuật;

- Lưới điện hiện hữu sẽ được thay thế dần bằng cáp ngầm đồng bộ với việc cải tạo mở rộng đường giao thông và chỉnh trang đô thị;

- Đèn chiếu sáng đường phố sử dụng đèn cao áp có chóa và cần đèn đặt trên trụ đèn thép tráng kẽm, lưới điện cung cấp cho đèn chiếu sáng phải đi ngầm.

d) Quy hoạch hệ thống thủy lợi, thoát nước mưa:

- Các công trình thủy lợi cải tạo toàn bộ hoàn thành trong năm 2014 để phục vụ việc đi lại và nhu cầu sản xuất đồng thời giải quyết vấn đề thoát nước mưa trong khu vực;

- Cải tạo 42 kênh, rạch trên địa bàn xã Phạm Văn Hai bao gồm 4 kênh chính: kênh xáng Đứng, Kênh Xáng ngang, Kênh B và Kênh A và hệ thống 32 kênh rạch với tổng chiều khoảng 94 km.

e) Quy hoạch nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Xây dựng hệ thống công thoát nước riêng và trạm xử lý nước thải cho khu đô thị và các điểm dân cư nông thôn tập trung, nước thải của các điểm dân cư nông thôn nằm rải rác sẽ được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại sau đó thoát vào hệ thống thoát nước mưa;

- Tiêu chuẩn rác thải:

+ Khu đô thị: 1 kg/ người.ngày;

+ Khu nông thôn: 0.9 kg/ người.ngày;

+ Khu công nghiệp: 0.5 tấn/ha/ngày.

- Rác được thu gom mỗi ngày và đưa đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn thành phố tại xã Đa Phước - huyện Bình Chánh;

- Giữ nguyên diện tích đất nghĩa trang của xã theo hiện trạng tại ấp 7.

f) Quy hoạch hạ tầng bưu chính viễn thông:

Hệ thống hiện có đã đảm bảo thông tin liên lạc đến với từng hộ dân. Quy hoạch dài hạn chủ yếu là nâng cấp theo quy hoạch ngành.

5. Quy hoạch sản xuất

a) Quy hoạch sản xuất nông nghiệp

Tiềm năng, quy mô sản xuất nông nghiệp: Kế hoạch sản xuất nông nghiệp của xã Phạm Văn Hai một phần do Công ty Cây trồng Thành phố quyết định về cơ cấu sản xuất, chủng loại sản phẩm.

Các chỉ tiêu đất đai về sản xuất nông nghiệp:

| STT | Chỉ tiêu | Diện tích quy hoạch 2015 | Diện tích quy hoạch 2020 |
|--|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Đất nông nghiệp | 1662,42 | 1560 |
| 1. | Đất lúa nước | 0 | 0 |
| 2. | Đất trồng cây hằng năm | 201,93 | 433,29 |
| 2.1. | Rau | 5 | 50 |
| 2.2. | Hoa nền, đồng cỏ | 20 | 20 |
| 3. | Đất trồng cây lâu năm | 915,69 | 370,75 |
| 3.1. | Hoa kiểng | 402,50 | |
| 3.2. | Cây ăn quả | 328,58 | |
| 3.3. | Cây lâu năm khác | 184,31 | 164,23 |
| 4. | Đất nông nghiệp khác | - | - |
| 5. | Đất lâm nghiệp | 416,63 | 735,96 |
| Năm 2020, rừng sản xuất: 567,23 ha; rừng phòng hộ: 168,73 ha | | | |
| 6. | Đất nuôi trồng thủy sản | 20 | 20 |

Triển khai Quyết định số 13/2013/QĐ-UBND 20/03/2013 Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, quy định về khuyến khích chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp đô thị trên địa bàn, giai đoạn 2013-2015;

Tập trung phát triển hoa kiểng bon sai, ươm cây giống, mía và cây ăn quả (cây dừa, bưởi da xanh) để chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi. Khuyến khích các mô hình trang trại sử dụng kỹ thuật ươm cây giống cũng như áp dụng các mô hình sản xuất trong chăn nuôi, xử lý chất thải bằng hầm Biogas đảm bảo vệ sinh môi trường.

b) Quy hoạch dịch vụ và sản xuất tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ:

- Thực hiện các chính sách thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp tập trung đã và đang xây dựng; Trên địa bàn Xã còn có tuyến đường Trần Văn Giàu (Tinh Lộ 10) là ranh giữa xã Phạm Văn Hai và xã Lê Minh Xuân, là trục đường giao thông chính kết nối khu vực Xã với các khu công nghiệp thuộc tỉnh Long An là điều kiện thuận lợi cho Xã Phạm Văn Hai phát triển đầu tư xây dựng sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và các ngành dịch vụ liên quan;

- Phát triển dịch vụ thương mại bao gồm các đối tượng cá nhân và các doanh nghiệp, tổ chức bao gồm cả doanh nghiệp trong các ngành dịch vụ nông nghiệp. Khuyến khích phát triển nông nghiệp công nghệ cao, về thương mại dịch vụ: khách sạn, dịch vụ y tế, vừa giải quyết lao động tại chỗ tạo công ăn việc làm cho người dân;

- Tiêu chí số 07 về chợ nông thôn: "*Chợ theo quy hoạch, đạt chuẩn theo quy định*". Trong giai đoạn 2012-2015, Chợ nông thôn Cầu Xáng Xã Phạm Văn Hai đang được lập dự án đầu tư sửa chữa (*theo kế hoạch của dự án LIFSAP*).

c) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cơ sở vật chất phục vụ sản xuất

- Hệ thống thủy lợi trên địa bàn xã có hệ thống kênh rạch với tổng chiều khoảng 16,90 km. Đồng thời, Ủy ban nhân dân xã hằng năm đã phối hợp với cơ quan, ban, ngành khai thông dòng chảy, vớt cỏ rác một số tuyến kênh, rạch trên địa bàn đảm bảo tiêu thoát nước trong mùa mưa và hạn chế vấn đề ô nhiễm môi trường;

- Định hướng Quy hoạch hệ thống thủy lợi: Các công trình thủy lợi (kênh, rạch) cần cải tạo lại để hoàn thành trong năm 2015, nhằm đáp ứng việc đi lại và đáp ứng nhu cầu tiêu thoát nước, đồng thời giải quyết vấn đề môi trường trong khu vực.

6. Danh mục các dự án ưu tiên theo phân kỳ kế hoạch

Danh mục đầu tư được thực hiện theo Đề án xây dựng nông thôn mới xã Phạm Văn Hai đã được phê duyệt kèm Quyết định số 5004/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố với các hạng mục theo phụ lục đính kèm của đề án.

7. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai có trách nhiệm lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm xã với quy mô diện tích dự kiến **48,65 ha** và trình duyệt quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở cho việc công khai và quản

lý đầu tư xây dựng trên địa bàn xã trong kỳ quy hoạch.

8. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng

- Ban Quản lý dự án công trình nông thôn mới xã Phạm Văn Hai tập trung chỉ đạo triển khai Đồ án xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt, phát huy tổng lực sức mạnh của cả hệ thống chính trị tại địa phương; phát động phong trào toàn dân thi đua thực hiện nông thôn mới; phấn đấu đến năm 2014 cơ bản hoàn thành 19 tiêu chí nông thôn mới và tiếp tục duy trì, phát triển nâng cao chất lượng các chỉ tiêu trong những năm tiếp theo;

- Ban Quản lý dự án công trình nông thôn mới xã Phạm Văn Hai cần lưu ý đến các qui chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và trình tự thủ tục đầu tư xây dựng, nghiệm thu, thanh, quyết toán, quản lý chất lượng công trình để đảm bảo các công trình được đầu tư đảm bảo chất lượng, tuân thủ theo qui hoạch được duyệt;

- Ủy ban nhân dân Xã tập trung phát huy nội lực của cộng đồng địa phương để xây dựng mô hình nông thôn mới, theo phương châm ngân sách Nhà nước hỗ trợ một phần để phát huy sự đóng góp của cộng đồng, của các cơ sở kinh tế, phát huy tinh thần tự quản nhằm duy trì chất lượng lâu dài và ổn định cho các công trình được đầu tư theo quy hoạch;

- Quy hoạch tạo hành lang pháp lý và định hướng cho việc đầu tư thực hiện các mô hình sản xuất, mô hình dân cư. Tuy nhiên việc đầu tư phải do chính người dân tự đề xuất và thiết kế trên cơ sở bàn bạc dân chủ, công khai và quyết định thông qua cộng đồng. Trường hợp cần thiết phải thay đổi, điều chỉnh quy hoạch thì phải lập thủ tục điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

9. Các điểm lưu ý quan trọng khác:

- Về quy hoạch thiết kế đường giao thông nông thôn đề nghị tham khảo thực hiện theo Quyết định số 315/QĐ-BGTVT ngày 23 tháng 02 năm 2011 của Bộ Giao thông Vận tải về việc ban hành hướng dẫn lựa chọn quy mô kỹ thuật đường giao thông nông thôn phục vụ chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 – 2020;

- Về danh mục các dự án dự kiến đầu tư xây dựng giai đoạn đầu nhằm đảm bảo tiêu chí xã nông thôn mới cần có ý kiến của Ban chỉ đạo Chương trình xây dựng nông thôn mới huyện Bình Chánh và Ban Quản lý Chương trình xây dựng nông thôn mới Phạm Văn Hai.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai có trách nhiệm thực hiện tiếp các công việc như sau:

- Công bố công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch để cùng tuân thủ, thực hiện theo quy hoạch;

- Lập và trình phê duyệt các hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng có liên quan theo quy định; Lập và trình duyệt quy định quản lý xây dựng theo Đồ án quy hoạch được duyệt;

- Lập danh mục, xác định các dự án ưu tiên đầu tư; Lập kế hoạch đầu tư và kêu gọi đầu tư theo phân đợt đầu tư xây dựng;

Rà soát các quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành có liên quan trên địa bàn xã để thực hiện điều chỉnh, bổ sung đồng bộ theo quy hoạch xây dựng được duyệt. Trường hợp quy hoạch sử dụng đất được phân khai, quy hoạch ngành có sự chênh biệt thì có trách nhiệm lập thủ tục điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Phòng Giáo dục và Đào tạo, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng công trình huyện Bình Chánh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND TP (Để báo cáo);
- Sở QHKT, Sở TN và MT, Sở XD, Sở GTVT, Sở NN và PTNT;
- TTHU, TTUB (CT, PCTĐT, PCTDA);
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TH (V).

