

Số: 6771/QĐ-UBND

Bình Chánh, ngày 01 tháng 11 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Qui Đức,
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 2209/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 Bình Chánh, huyện Bình Chánh;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Qui Đức tại Tờ trình số 51/TTr-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2013 về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Qui Đức, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh và của Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Bình Chánh tại Tờ trình số 1533/TTr-BQLĐTXDCT ngày 27 tháng 9 năm 2013 về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Qui Đức, huyện Bình Chánh và Tờ trình số 718/TTr-BQLĐTXDCT ngày 15 tháng 5 năm 2013 về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Qui Đức, huyện Bình Chánh;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 3710/BC-QLĐT-QH ngày 29 tháng 9 năm 2013 của Phòng Quản lý đô thị về Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Qui Đức, huyện Bình Chánh Báo cáo kết quả thẩm định số 3199/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 Qui Đức, huyện Bình Chánh (*phân quy hoạch không gian tổng thể toàn xã*); Báo cáo kết quả thẩm định số 172/BC-KT ngày 22 tháng 10 năm 2013 của Phòng Kinh tế về Đồ án Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Qui Đức (*phân quy hoạch sản xuất*); Báo cáo kết quả thẩm định số 535/BC-TNMT ngày 09 tháng 10 năm 2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh(*phân quy hoạch sử dụng đất*),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Qui Đức, huyện Bình Chánh do Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình 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

1.1.1. Xã Qui Đức nằm về phía Đông Nam của huyện Bình Chánh, bao gồm 4 ấp (áp 1, áp 2, áp 3 và áp 4).

1.1.2. Giới hạn khu vực lập quy hoạch:

- Phía Đông giáp : Địa giới hành chính xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

- Phía Tây giáp : Địa giới hành chính xã Hưng Long, huyện Bình Chánh;

- Phía Nam giáp : Địa giới hành chính xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An;

- Phía Bắc giáp : Địa giới hành chính xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

1.1.2. Diện tích hành chính của xã Qui Đức: **647,88 ha**.

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

- Hiện trạng dân số (theo Niên giám thống kê năm 2012): **10.816 người**.

- Quy mô và cơ cấu dân số, lao động của xã Qui Đức dự kiến theo từng giai đoạn quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số lượng, cơ cấu			
			Hiện trạng năm 2012	Đến năm 2015	Đến năm 2020	Sau năm 2020
1.	Dân số	người	10.816	11.240	18.000	-
1.1.	Dân số ở đô thị	người	-	0	8.10	-
1.2	Dân số ở nông thôn	người	-	11.240	17.190	-
2.	Lao động	%	-	62,28	≥ 50	-

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/QĐ-TTg ngày 16 tháng 4 năm 2009 và Quyết định số 800/QĐ-TTg ngày 04 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ);

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

2.2. 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.

2.3. 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 Qui Đức được bố trí như sau:

- Đất nông nghiệp: 320,34 ha chiếm 49,44% tổng diện tích tự nhiên;
- Đất phi nông nghiệp: 327,54 ha chiếm 50,56% 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 tự nhiên		647,88		647,88
1.	Đất nông nghiệp	NNP	320,34		320,34
1.1.	Đất lúa nước	DLN			
1.2.	Đất lúa nương	LUN			
1.3.	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNK		213,41	213,41
1.4.	Đất trồng cây lâu năm	CLN	70,84		70,84
1.5.	Đất rừng phòng hộ	RPH			
1.6.	Đất rừng đặc dụng	RDD			

STT	Chỉ tiêu	Mã	Cấp trên phân bố	Cấp xã xác định	Tổng số
	Trong đó: Khu bảo tồn thiên nhiên	DBT			
1.7.	Đất rừng sản xuất	RSX			
1.8.	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	3,91		3,91
1.9.	Đất làm muối	LMU			
1.10.	Đất nông nghiệp khác	NKH		32,18	32,18
2.	Đất phi nông nghiệp	PNN	327,54		327,54
2.1.	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	0,54		0,54
2.2.	Đất quốc phòng	CQP			
2.3.	Đất an ninh	CAN			
2.4.	Đất khu công nghiệp	SKK	49,78		49,78
2.5.	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	29,96		29,96
2.6.	Đất sản xuất vật liệu XD gồm sú	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	1,11		1,11
2.11.	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	3,15		3,15
2.12.	Đất có mặt nước chuyên dùng	SMN			
2.13.	Đất sông, suối	SON		46,77	46,77
2.14.	Đất phát triển hạ tầng	DHT	68,83		68,83
a)	Đất giao thông	DGT		45,35	45,35
b)	Đất thuỷ lợi	DTL		15,76	15,76
c)	Đất công trình năng lượng	DNL			
d)	Đất công trình bưu chính VT	DBV		0,19	0,19
e)	Đất cơ sở văn hóa	DVH	1,61		1,61
f)	Đất cơ sở y tế	DYT	0,21		0,21
g)	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	4,08		4,08
h)	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	1,00		1,00
i)	Đất cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH			
j)	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH			
k)	Đất chợ	DCH		0,63	0,63
2.15	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		13,78	13,78
2.16	Đất ở	OTC		113,53	113,53
3	Đất chưa sử dụng	DCS			

b) Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch

Đơn vị tính: ha

Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích (ha)	Phân kỳ	
			2011-2015	2016-2020
Đất trồng cây lâu năm	CLN	0,07	0,07	

Năm 2010 đất chưa sử dụng trên địa bàn xã còn lại 0,07ha. Căn cứ vào mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, diện tích đất chưa sử dụng sẽ đưa vào sử dụng triệt để trong thời kỳ quy hoạch 2011 - 2020.

c) Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)	Phân kỳ	
				2011-2015	2016-2020
1.	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	207,10	34,59	172,51
1.1.	Đất lúa nước	DLN/PNN	103,22	22,03	81,20
1.2.	Đất lúa nương	LUN/PNN	102,37	22,03	80,34
1.3.	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNK/PNN	0,41	0,41	
1.4.	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	100,45	11,29	89,17
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 thuỷ sản	NTS/PNN	3,02	0,87	2,15
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		24,25	21,18	3,07
2.1.	Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUC/CLN	21,18	21,18	
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 thuỷ sản	LUC/NTS	3,07		3,07
2.4.	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải rừng	RSX/NKR ^(a)			
2.5.	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải rừng	RDD/NKR ^(a)			
2.6.	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải rừng	RPH/NKR ^(a)			

d) Kế hoạch sử dụng đất phân kỳ theo từng năm:

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích hiện trạng năm 2010	Diện tích đến các năm				
				Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
	Tổng diện tích tự nhiên		647,88	647,88	647,88	647,88	647,88	647,88
1.	Đất nông nghiệp	NNP	527,38	525,92	525,21	514,68	503,70	492,85
1.1.	Đất lúa nước	DLN	340,50	326,40	324,06	315,59	306,10	296,72
1.2.	Đất lúa nương	LUN						

STT	Chi tiêu	Mã	Diện tích hiện trạng năm 2010	Diện tích đến các năm				
				Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1.3.	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNK	8,41	8,31	8,29	8,01	8,01	8,01
1.4.	Đất trồng cây lâu năm	CLN	174,56	187,11	188,20	187,29	185,79	184,32
1.5.	Đất rừng phòng hộ	RPH						
1.6.	Đất rừng đặc dụng	RDD						
1.7.	Đất rừng sản xuất	RSX						
1.8.	Đất nuôi trồng thuỷ sản	NTS	3,91	3,86	3,86	2,99	2,99	2,99
1.9.	Đất làm muối	LMU						
1.10.	Đất nông nghiệp khác	NKH		0,24	0,82	0,82	0,82	0,82
2.	Đất phi nông nghiệp	PNN	120,44	121,89	122,60	133,13	144,18	155,03
2.1.	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34
2.2.	Đất quốc phòng	CQP						
2.3.	Đất an ninh	CAN						
2.4.	Đất khu công nghiệp	SKK						
2.5.	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16
2.6.	Đất sản xuất vật liệu xây dựng gồm sỏi	SKX						
2.7.	Đất cho HD khoáng sản	SKS						
2.8.	Đất di tích danh thắng	DDT						
2.9.	Đất xử lý, chôn lấp chất thải	DRA						
2.10.	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11
2.11.	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15
2.12.	Đất có mặt nước chuyên dùng	SMN						
2.13.	Đất sông, suối	SON	46,77	46,77	46,77	46,77	46,77	46,77
2.14.	Đất phát triển hạ tầng	DHT	24,64	24,64	24,64	24,64	26,35	27,83
2.15.	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						
2.16.	Đất ở	OTC	43,27	44,73	45,44	55,97	65,31	74,67
3.	Đất chưa sử dụng	DCS	0,07	0,07	0,07	0,07		

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

4.1. Cơ cấu phân khu chức năng

Xã Qui Đức có tính chất là xã kết hợp giữa đô thị và nông thôn nhưng chủ yếu dân số sống ở nông thôn ít bị ảnh hưởng bởi quá trình đô thị hóa, cơ cấu kinh tế của xã phát triển theo hướng “nông nghiệp – công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp”

thương mại - dịch vụ.” Cơ cấu phân khu chức năng như sau:

- Khu dân cư đô thị và nông thôn;
- Cụm công nghiệp Qui Đức;
- Các khu sản xuất nông nghiệp có xen cài dân cư phân tán.

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

STT	Loại đất	Diện tích (ha)
1.	Đất nông nghiệp	320,34
2.	Đất phi nông nghiệp	327,54
2.1.	Khu dân cư nông thôn	193,22
2.1.1.	Điểm dân cư trung tâm xã	49,46
2.1.2.	Điểm dân cư số 1	53,00
2.1.3.	Điểm dân cư số 2	50,24
2.1.4.	Điểm dân cư số 3	40,52
2.2.	Khu dân cư đô thị	9,76
2.3.	Cụm công nghiệp Qui Đức	49,78
2.4.	Đất khác (đất giao thông khu vực, đất nghĩa trang, đất hành bảo vệ sông, kinh, rạch, hành lang tuyến điện, giao thông nội đồng,...)	74,78
	Tổng	647,88

4.2. Trung tâm xã

- Điểm dân cư trung tâm xã có quy mô diện tích khoảng 49,46ha trong đó sẽ triển khai quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 với quy mô diện tích dự kiến 20ha tại vị trí Ủy ban nhân dân xã hiện hữu, nhằm đảm bảo bùn kính phục vụ cho toàn xã;

- Các công trình công cộng, dịch vụ bố trí trong khu trung tâm xã như sau: Ủy ban nhân dân xã, trạm y tế, văn phòng ban nhân dân ấp 2, trường mầm non, trường tiểu học;

- 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 toàn xã

4.3.1. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

a) Khu vực đô thị: Xác định theo Quyết định số 3787/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về phê duyệt bản đồ tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang dọc trục Quốc lộ 50 và xác định theo đồ án quy hoạch Cụm công nghiệp Qui Đức.

b) Khu vực nông thôn:

STT	Loại đất	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Đất xây dựng nhà ở	m ² /người	≥ 25
2	Đất vườn ao		≥ 62,6
3.	Đất công trình công cộng	m ² /người	≥ 5

STT	Loại đất	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
4.	Đất cây xanh – thể dục thể thao		≥ 2
5.	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật		≥ 5

4.3.2. Chỉ tiêu đất dân cư:

a) Đất dân cư đô thị:

- Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang dọc trực Quốc lộ 50 có quy mô, diện tích 9,76ha;

- Cụm Công nghiệp Qui Đức có qui mô, diện tích 49,78ha

b) Đất dân cư nông thôn:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	
1.	Khu dân cư nông thôn hiện hữu	48,71	
2.	Khu dân cư nông thôn xây dựng mới	144,51	
3.	Đất ở xen cài trong khu nông nghiệp	10,33	
	Tổng	203,55 ha (trong đó tổng diện tích đất dân cư nông thôn hiện hữu và nông thôn xây dựng mới là 193,22ha)	

4.3.3. Chỉ tiêu đất công trình công cộng (giáo dục, y tế, dịch vụ)

Bảng chỉ tiêu đất công trình công cộng 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 giáo dục	$\geq 2,7$	3,58	$\geq 2,7$	4,45
1.	Khu vực đô thị	3,58	Sử dụng chung cho phần dân cư nông thôn và dân cư đô thị	2,47	Sử dụng chung cho phần dân cư nông thôn và dân cư đô thị
1.2.	Khu vực nông thôn				
2.	Đất y tế	$\geq 0,5$	0,1	$\geq 0,5$	0,1
2.1.	Khu vực đô thị		Sử dụng chung cho phần dân cư nông thôn và dân cư đô thị		Sử dụng chung cho phần dân cư nông thôn và dân cư đô thị
2.2.	Khu vực nông thôn	0,09		0,06	
3.	Đất công trình công cộng khác (đất hành chính, văn hóa, chợ - cửa hàng dịch vụ,...)	$\geq 1,3$		$\geq 2,47$	
3.1.	Khu vực đô thị	$\geq 1,8$	Sử dụng chung cho phần dân cư nông thôn và dân cư đô thị	$\geq 2,47$	Sử dụng chung cho phần dân cư nông thôn và dân cư đô thị
3.2.	Khu vực nông thôn				
	Tổng	≥ 5	$\geq 5,62$	≥ 5	≥ 9

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	
		Chi tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Chi tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)
1.	Đất cây xanh thể dục thể thao	≥ 2	$\geq 2,25\text{ha}$	≥ 2	$\geq 3,6\text{ha}$
1.1.	Khu vực đô thị	≥ 2	Sử dụng chung cho phần dân cư nông thôn và dân cư đô thị	≥ 2	Sử dụng chung cho phần dân cư nông thôn và dân cư đô thị
1.2.	Khu vực nông thôn				

4.3.5. Chỉ tiêu đất trụ sở hành chính

Hiện trên địa bàn đã có trụ sở Ủy ban nhân dân xã – Hội đồng nhân dân xã, 01 văn phòng áp 1, dự kiến xây dựng mới 03 văn phòng áp tại Áp 2, 3, 4.

Bảng thống kê quy hoạch đất trụ sở hành chính

STT	Danh mục đất trụ sở	Diện tích (m ²)	Địa điểm	Ghi chú	Kế hoạch thực hiện
1.	Ủy ban nhân dân Xã	2.327	Áp 4	Sửa chữa nâng cấp	2014
2.	Văn phòng áp 1	101	Áp 1	Sửa chữa nâng cấp	2013
3.	Văn phòng áp 2	145	Áp 2	Xây dựng mới	2014
4.	Văn phòng áp 3	537	Áp 3	Xây dựng mới	
5.	Văn phòng áp 4	556	Áp 4	Xây dựng mới	
	Tổng cộng	3.666			

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

4.4.1. Khu vực dân cư hiện hữu

- Dân cư hiện hữu đô thị diện tích 5,4ha (nằm dọc Quốc lộ 50);
- Dân cư hiện hữu nông thôn phân bố chủ yếu dọc các trục đường Đoàn Nguyễn Tuân và đường Qui Đức với tổng diện tích 48,71ha.

4.4.2. Dân cư nông thôn:

- Khu vực các điểm dân cư nông thôn tập trung: gồm 01 khu dân cư trung tâm xã và 03 điểm dân cư 1, 2, 3 với tổng diện tích 193,22ha. Cụ thể các khu dân cư như sau:
 - + Khu dân cư trung tâm xã: Bố trí dọc đường Hưng Long - Qui Đức với tổng diện tích 49,46ha;
 - + Khu dân cư số 1: Bố trí dọc trục Quốc lộ 50 và đường Hưng Long - Qui Đức, với tổng diện tích 53,00ha;
 - + Khu dân cư số 2: Bố trí dọc đường Đoàn Nguyễn Tuân, đường Qui Đức và tiếp giáp Tỉnh Long An, với tổng diện tích 50,24ha;
 - + Khu dân cư số 3: Bố trí dọc đường Đoàn Nguyễn Tuân, đường Hưng Long - Qui Đức, với tổng diện tích 49,46ha.

- Chỉ tiêu sử dụng đất dân cư nông thôn: $\leq 300\text{m}^2/\text{hộ}$
- Mật độ xây dựng tối đa áp dụng cho lô đất xây dựng nhà ở nông thôn:

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

- Chỉ tiêu sử dụng đất dân cư đô thị: được xác định cụ thể theo các đồ án quy hoạch đô thị tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn xã.

4.5. Quy hoạch cụm công nghiệp Qui Đức:

Có diện tích khoảng 49,78ha, bao gồm cả hành lang cách ly khu công nghiệp. Kiến nghị chỉ bố trí các xí nghiệp sản xuất không gây ô nhiễm môi trường. Đất dành cho xây dựng xí nghiệp khoảng 30 ha. Cụm công nghiệp có khu xử lý chất thải khoảng 3 ha và trung tâm quản lý và dịch vụ khoảng 01ha. Trong giai đoạn hiện nay, duy trì và phát triển 123 cơ sở sản xuất chế biến và kinh doanh hiện có theo hướng đảm bảo bền vững về môi trường.

Lưu ý: Vị trí và quy mô Cụm công nghiệp Qui Đức được điều chỉnh lại so với quy hoạch chung được duyệt trên cơ sở thống nhất của Sở Công Thương và các Sở ngành Thành phố, đang trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét. Trong trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến chỉ đạo khác so với đồ án này, thì phải lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ theo quy định (quyết định thuộc phạm vi quy hoạch Cụm công nghiệp Qui Đức theo quy hoạch chung huyện Bình Chánh được duyệt và đồ án này tiếp tục được quản lý theo hiện trạng đến khi có ý kiến chính thức của Ủy ban nhân dân Thành phố).

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

4.6.1. 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		120 (riêng đối với khu vực đô thị ≥ 180)
1.1.	Nhà có thiết bị vệ sinh và đường ống cấp thoát nước	Lít/người/ngày	
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 ÷ 1.500
2.2.	Điện công cộng	% điện sinh hoạt	≥ 30
2.3.	Điện sản xuất công nghiệp	KW/ha	400
2.4.	Điện sản xuất nông nghiệp	KW/ha	0,25
3.	Thoát nước thải	Lít/người/ngày	120
4.	Rác thải	kg	1 ÷ 1,2

4.6.2. Quy hoạch giao thông:

Xã Qui Đức có một số tuyến đường giao thông đối ngoại như Quốc Lộ 50, Hưng Long - Qui Đức, Đoàn Nguyễn Tuân tổng chiều dài khoảng 4.634 m. Đường đối nội lộ giới từ 12-40m tổng chiều dài khoảng 18.747 m.

- Giao thông nông thôn: các tuyến đường ngõ xóm, đường nội đồng đều 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;

- 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.

4.6.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước sinh hoạt hiện nay đang sử dụng phần lớn là từ nguồn nước ngầm do các hộ dân tự đóng và nguồn nước ngầm do Trung tâm nước và vệ sinh môi trường nông thôn quản lý;

- Quy hoạch nước của xã được định hướng sử dụng nguồn nước máy thành phố, nguồn nước lấy từ ống của nhà máy nước Tân Hiệp và Kênh Đông;

- Các tuyến ống được chia thành các giai đoạn xây dựng để phù hợp với quá trình phát triển;

- Các khu dân cư nông thôn tập trung sử dụng nước ngầm từ các giếng khoan tập trung hoặc sử dụng từ nguồn cấp nước của thành phố tránh tình trạng mỗi hộ dân sử dụng 01 giếng khoan.

4.6.4. Quy hoạch cấp điện:

Xã Qui Đức được cấp điện từ lưới điện thuộc Cty Điện lực TP HCM, nhận điện từ trạm 110/15-22kV Bình Chánh hiện hữu cải tạo tăng cường công suất và từ trạm Hưng Long, 110/15-22kV, 2x63MVA(trên địa bàn xã Nhơn Đức) để đáp ứng nhu cầu phụ tải phát triển ở giai đoạn sau năm 2015 của xã và vùng phụ cận.

Hệ thống điện hiện hữu đi nối, về lâu dài sẽ được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan.

4.6.5. Quy hoạch hệ thống thủy lợi, thoát nước mưa:

Gia cố, nâng cấp cải tạo các công thoát nước rạch Mương, rạch Bà Két trên đường Hưng Long - Qui Đức và công số 2, số 3 trên đường liên ấp 1-4.

- Làm mới công điều tiết thay cầu hiện hữu tại ấp 1 trên rạch Xóm Rẫy;

- Nạo vét, gia cố, chỉnh trang đường bờ kênh Nguyễn Văn Long; kênh đường bờ kênh Nguyễn Văn Thê; kênh đường bờ kênh Nguyễn Văn Thời; Nạo vét, gia cố, chỉnh trang, thay công qua kênh đường bờ kênh Hóc Hưu nối dài;

- Nâng cấp lắp đan công thoát nước (công hộp) ấp 1 gồm các tổ 13, 14, 15; làm mới công thoát nước và cửa điều tiết Rạch Nhà máy ấp 1; nạo vét, đặt công hộp để thông thoáng dòng chảy Rạch Cầu Hội.

4.6.6. Quy hoạch nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống công thoát nước mưa và thoát nước thải riêng, 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 trước khi vào hệ thống thoát nước theo quy định;

- Khu vực cụm công nghiệp: Xây dựng hệ thống công thu gom và trạm xử lý cục bộ cho cụm công nghiệp. Nước thải sau xử lý xả ra nguồn tiếp nhận phải đảm bảo các quy định về chất lượng nước thải công nghiệp theo QCVN 40 : 2011/BTNMT.

b) Chất thải rắn

- Xây dựng điểm tập kết rác cho mỗi khu dân cư tập trung. 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;

- Chất thải rắn từ cụm công nghiệp được thu gom đưa về khu xử lý theo quy định.

c) Nghĩa trang

Sử dụng nghĩa trang Đa Phước phục vụ cho việc chôn cất người dân trong huyện.

4.6.7. Quy hoạch hạ tầng bưu chính viễn thông

Chính trang trạm bưu điện hiện có tại áp 1 với quy mô diện tích đất 216m². Mạng lưới viễn thông (internet, đường dây điện thoại cố định...) quy hoạch dài hạn được nâng cấp theo quy hoạch ngành và đảm bảo đến từng hộ gia đình

5. Quy hoạch sản xuất

Căn cứ Nghị quyết số 01-NQ/ĐU ngày 28 tháng 5 năm 2013 Đại hội Đảng bộ xã Qui Đức (nhiệm kỳ 2010 – 2015); cơ cấu kinh tế của xã là “nông nghiệp – thương mại – dịch vụ - tiêu thụ công nghiệp”.

5.1. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp:

- Thực hiện chính sách hỗ trợ nông dân theo Quyết định số 41/2010/QĐ-CP ngày 12/4/2010 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn và Nghị định 02/2010/NĐ-CP về khuyến khích đổi mới hoa, cây kiểng. Triển khai Quyết định số 13/2013/QĐ-UBND 20 tháng 3 năm 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 Thành phố giai đoạn 2013 - 2015;

- Tập trung phát triển hoa lan, hoa nền, mai, rau an toàn và cây ăn quả để chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi. Khuyến khích các mô hình trang trại sử dụng kỹ thuật công nghệ cao cũng như áp dụng các mô hình sản xuất xanh, sạch trong trồng trọt cũng như trong chăn nuôi, xử lý chất thải bằng hầm Biogas đảm bảo vệ sinh môi trường;

- Tăng cường kết hợp Trạm Khuyến nông, Trạm Thú y, Trạm Bảo vệ Thực vật nhằm giúp nông dân phát triển sản xuất, phổ biến và khuyến khích phát triển các chương trình cho nông dân vay vốn.

Các chỉ tiêu đất đai về sản xuất nông nghiệp:

STT	Mục đích sử dụng đất	Mã	Đến năm 2015	Đến năm 2020
	Đất nông nghiệp	NNP	498,57	320,34
1.	Đất trồng lúa nước	LUA	120	0
2.	Đất trồng cây hàng năm	BHK	175,58	153,28
a)	Rau		100	125,64
b)	Hoa nền		15	15
c)	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNC	60,8	12,64
3.	Đất trồng cây lâu năm	CLN	194,56	122,06
a)	Đất trồng hoa kiểng, Bonsai	LKI	20	30
b)	Đất trồng cây ăn quả	LNQ	53,23	70,73
c)	Đất cây lâu năm khác	LNK	121,33	21,33
4.	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	10	10
5.	Đất nông nghiệp khác	NKH	5	35

5.2. Quy hoạch dịch vụ và sản xuất tiêu thụ công nghiệp và dịch vụ:

Qui Đức là xã thuần nông, tổng số doanh nghiệp trên địa bàn xã, hiện có là 20 (kể cả trụ sở chính và chi nhánh), bao gồm thương mại dịch vụ và công nghiệp và 156 cơ sở hộ kinh doanh đang hoạt động.

- Hiện trạng chợ, cửa hàng:

+ Trên địa bàn xã đã có 1 chợ đang hoạt động: chợ Qui Đức, mãi lực thấp và 1 siêu thị Hoàng Thái ở ấp 4;

+ Ngoài ra còn có các điểm bán hàng bình ổn giá, mặt khác cách xã Qui Đức khoảng 5km là chợ Cần Giuộc (thuộc huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An).

- 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 các ngành nghề ít gây ô nhiễm: sửa chữa thiết bị cơ khí, máy nông nghiệp, dịch vụ vận tải, dịch vụ du lịch, dịch vụ y tế, vừa giải quyết lao động tại chỗ tạo công ăn việc làm cho người dân;

- Phát triển thương mại, dịch vụ của địa phương luôn gắn với nhiệm vụ đảm bảo an ninh quốc phòng, tạo môi trường thuận lợi để kinh tế phát triển.

5.3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cơ sở vật chất phục vụ sản xuất:

Các công trình thủy lợi (kênh, rạch, Công thủy lợi) cần cải tạo lại để hoàn thành trong năm 2014, nhằm phục vụ việc đi lại và đáp ứng nhu cầu sản xuất, đồng thời giải quyết vấn đề môi sinh, thoát nước mưa trong khu vực. Sau đó, cần tiếp tục duy tu nạo vét, sửa chữa 08 tuyến kênh để duy trì phục vụ cho việc tiêu thoát nước.

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 Qui Đức đã được phê duyệt kèm Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 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 Qui Đức, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Bình Chánh có trách nhiệm lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm xã với quy mô diện tích 20ha 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 Qui Đức tập trung chỉ đạo triển khai Đề 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 Qui Đức 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.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Qui Đức và Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Bình Chánh 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. Trong trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến về vị trí cụm công nghiệp Qui Đức khác với đồ án quy hoạch xây dựng xã Nông thôn mới xã Qui Đức được duyệt thì Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Bình Chánh và Ủy ban nhân dân xã Qui Đức, đơn vị tư vấn phải tiến hành thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

Điều 4. 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 Qui Đức 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 4;
- Lưu: VT, TH (V).

