

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 9437 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 14 tháng 12 năm 2018

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân
cư liên quan việc điều chỉnh cục bộ
quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu
dân cư và công nghiệp Tân Thới
Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 -
điều chỉnh ô phố II.6.

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Công văn số 5410/SQHKT-QHKV2 ngày 07/11/2018 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc ý kiến điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc tại khu đất thuộc một phần thửa đất số 81, 555 và một phần đường, tờ bản đồ số 16 (tài liệu 2005), phường Hiệp Thành, Quận 12 của Công ty Cổ phần Dệt kim Đông Quang; theo đó, đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 12 lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu đất nêu trên;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, tại Khoản 1, Điều 10 quy định trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị: “*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quyết định này có trách nhiệm lấy ý kiến các Sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị. Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã - thị trấn, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quyết định này trong việc lấy ý kiến*”;

Nay Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 - điều chỉnh ô phố II.6 và II.36.

1.1. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 31/5/2013: nhà đất nêu trên một phần thuộc đất sử dụng hỗn hợp (thuộc ô phố II/6), một phần thuộc đất giao thông (lộ giới

đường Nguyễn Ảnh Thủ 30m, lộ giới Hương lộ 80B 30m, vạt góc giao lộ 5mx5m), phần còn lại thuộc đất công nghiệp xây dựng mới.

1.2. Nội dung điều chỉnh:

1.2.1. Phạm vi, vị trí và quy mô điều chỉnh:

- Ô phố II.6.

- Diện tích khu vực điều chỉnh khoảng 1,44ha.

1.2.2. Lý do điều chỉnh:

Công ty Cổ phần Dệt kim Đông Quang dự kiến đầu tư dự án điều chỉnh từ khu nhà ở cao tầng sang khu nhà ở thấp tầng; đồng thời, đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc thay đổi so với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt. Do đó, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 5410/SQHKT-QHKV2 ngày 07/11/2018 đề nghị lập thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực nêu trên (trong đó cần cập nhật ranh khu đất dự án đúng với hiện trạng thực tế và pháp lý sử dụng đất).

1.2.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh ô phố II.6 từ đất sử dụng hỗn hợp sang đất ở đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn và cập nhật ranh đất tại vị trí tiếp giáp khu đất công nghiệp phù hợp với thực tế sử dụng và pháp lý sử dụng đất.

- Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc tại các ô phố của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch sẽ thay đổi như sau:

Trước khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng sử dụng	Số dân	Diện tích	MĐXD trung bình	Tầng cao xây dựng tối thiểu – tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(người)	(ha)	(%)	(tầng)	(lần)
II.6	Đất sử dụng hỗn hợp	-	1,44	40	1÷15	3,3
	Diện tích đất nhóm ở (50%)	529	0,72	40	1÷15	5,7
	Diện tích đất cây xanh (20%)		0,29			
	Diện tích đất dịch vụ đô thị (30%)		0,43	40	1÷4	1,6
	Tổng diện tích khu vực điều chỉnh		1,44			

Sau khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng sử dụng	Số dân	Diện tích	MĐXD tối đa	Tầng cao xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(người)	(ha)	(%)	(Tầng)*	(Lần)
II.6	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn	475	1,44	47,66	05	2,38
	Tổng diện tích khu vực điều chỉnh		1,44			

(*): Số tầng bao gồm các tầng được quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành:

- Niêm yết công khai dự thảo sơ đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, Văn phòng khu phố và cấm bảng niêm yết dự thảo sơ đồ và văn bản này tại vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch (lưu ý biện pháp bảo quản tài liệu, sơ đồ tránh hư hỏng).

- Về cách thức lấy ý kiến:

+ Ủy ban nhân dân phường thông báo công khai trên đài truyền thanh (nếu có), Văn phòng khu phố, Tổ dân phố, Mặt trận tổ quốc, các đoàn thể khu phố tuyên truyền, thông báo rộng rãi đến toàn thể Nhân dân trên địa bàn biết về địa điểm niêm yết nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Văn phòng khu phố và tại các khu vực công cộng khác trên địa bàn phường để người dân có thể đóng góp ý kiến.

- Thời gian niêm yết để ghi nhận ý kiến là 30 ngày (theo Luật Quy hoạch Đô thị).

2.2. Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận công bố công khai nội dung dự thảo điều chỉnh trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12 trong thời gian 30 ngày.

3. Ủy ban nhân dân phường tổng hợp công tác lấy ý kiến Nhân dân và báo cáo gửi Ủy ban nhân dân quận (thông qua Phòng Quản lý đô thị) **chậm nhất 05 ngày làm việc** sau khi kết thúc thời gian niêm yết. Nội dung báo cáo gồm:

- Thời điểm công khai niêm yết (từ ngày nào đến ngày nào);

- Tổng số phiếu góp ý của Nhân dân, trong đó có bao nhiêu phiếu đồng ý, bao nhiêu phiếu không đồng ý (lý do).

- Đóng dấu treo trên các phiếu góp ý và đóng dấu xác nhận lên sơ đồ đã được niêm yết tại các khu vực niêm yết.

4. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận tổng hợp các ý kiến góp ý trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12, thông tin đến Phòng Quản lý đô thị tổng hợp sau khi kết thúc thời gian lấy ý kiến.

Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến như trên, đề nghị Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận và Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên (kèm hồ sơ và phiếu lấy ý kiến dân);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT, QH(02b).K.05.

CHỦ TỊCH

(ĐÃ KÝ)

Lê Trương Hải Hiếu