

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

Số: 545 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 23 tháng 01 năm 2018

Về tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Hiệp (khu 2), Quận 12 - điều chỉnh vị trí tuyến đường số 26, lộ giới 12m.

Kính gửi:

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

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 1403/UBND-ĐT ngày 23/3/2017 về kết quả rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn Quận 12; theo đó, thống nhất điều chỉnh vị trí tuyến đường số 26, lộ giới 12m;

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 Tân Thới Hiệp tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Hiệp (khu 2), Quận 12 - điều chỉnh vị trí tuyến đường số 26, lộ giới 12m.

1.1. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Hiệp (khu 2) đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 631/QĐ-UBND-ĐT ngày 24/12/2008: Tuyến đường số 26 có lộ giới 12m.

1.2. Nội dung điều chỉnh:

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

- Ô phố I/5, I/5', I/6 và tuyến đường số 26.

- Diện tích khu vực điều chỉnh khoảng 7,13ha.

1.2.2. Lý do điều chỉnh:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 1403/UBND-ĐT ngày 23/3/2017 về kết quả rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn Quận 12; theo đó thống nhất điều chỉnh vị trí tuyến đường số 26, lộ giới 12m.

1.2.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh vị trí tuyến đường số 26 phù hợp hiện trạng.
- Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Hiệp (khu 2), Quận 12 sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch sẽ thay đổi như sau:

Trước khi điều chỉnh:

Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích	Dân số	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng trung bình	Hệ số sử dụng đất
		(Ha)	(Người)	(Tầng)	(Tầng)	(%)	(Lần)
I/5	Dân cư dự kiến	1.76	496	2	15	30	4.5
I/5'	Dân cư hiện hữu	1.64	462	2	15	40	6
I/6	Dân cư hiện hữu	3.4	959	2	15	40	6
	Giao thông	0.28					
	Tổng diện tích khu vực điều chỉnh	7.08					

* Số liệu thống kê tại Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật duyệt kèm Quyết định số 631/QĐ-UBND-ĐT chưa chính xác về diện tích, dẫn đến tổng diện tích khu vực điều chỉnh trước và sau khi điều chỉnh chưa khớp nhau. Số liệu diện tích đo thực tế trên bản vẽ là: Ô phố I/5 là 1,6 ha, Ô phố I/5' là 1,85 ha; tổng diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch là 7,13ha.

Sau khi điều chỉnh:

Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích	Dân số	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất
		(Ha)	(Người)	(Tầng)	(Tầng)	(%)	(Lần)
I/5	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch dài hạn	1.59	496	2	15	30	4.5

Tên lô	Chức năng lô đất	Diện tích	Dân số	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất
		(Ha)	(Người)	(Tầng)	(Tầng)	(%)	(Lần)
I/5'	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn	1.81	462	2	15	40	6
I/6	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn	3.43	959	2	15	40	4
	Giao thông	0.3					
	Tổng diện tích khu vực điều chỉnh	7.13					

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp:

- Niêm yết công khai dự thảo sơ đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Hiệp (khu 2), Quận 12 và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp, Văn phòng khu phố và tại khu vực điều chỉnh.

- Về cách thức lấy ý kiến:

+ Ủy ban nhân dân phường thông báo công khai trên đài truyền thanh, Văn phòng 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 chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Hiệp (khu 2), Quận 12.

+ Tổ chức họp dân tại khu phố điều chỉnh cục bộ nêu trên để thông tin công khai cho Nhân dân khu vực biết nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

+ Cắm 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).

+ 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 Tân Thới Hiệp 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



Lê Trương Hải Hiếu