

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

Số: 1745 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 22 tháng 3 năm 2018

Về 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 khu đất dịch vụ đô thị (khu đất của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 12 và khu vực xung quanh).

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 đơn kiến nghị điều chỉnh quy hoạch của ông Lê Văn Mười và ông Trần Đình An liên quan khu đất thuộc thửa đất số 88, 89, tờ bản đồ số 23 (tài liệu 2005), phường Hiệp Thành, Quận 12;

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 khu đất dịch vụ đô thị (khu đất của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 12 và khu vực xung quanh).

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:

- Khu đất thuộc thửa đất số 60, 88, 89, tờ bản đồ số 23 (tài liệu 2005), phường Hiệp Thành thuộc đất công trình dịch vụ đô thị, lộ giới hẻm phía Tây Bắc 5,5m.

- Khu đất thuộc thửa đất số 92, 93, 98, 99, một phần thửa đất số 94 và một phần đường, tờ bản đồ số 23 (tài liệu 2005), phường Hiệp Thành thuộc đất công trình dịch vụ đô thị, lộ giới đường Lê Văn Khương 40m và lộ giới hẻm phía Nam theo hiện trạng.

- Khu đất thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 23 (tài liệu 2005), phường Hiệp Thành (phần đất tiếp giáp Đài liệt sĩ): thuộc đất công trình dịch vụ đô thị.

- Khu đất thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 23 (tài liệu 2005), phường Hiệp Thành [phần đất tiếp giáp thửa đất số 94, 95, 96, tờ bản đồ số 23 (tài liệu 2005), phường Hiệp Thành]: thuộc đất ở hiện hữu ổn định cải tạo chỉnh trang, lộ giới đường Lê Văn Khương 40m.

1.2. Nội dung điều chỉnh:

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

- Ô phố V.4, V.26, V.56, V.57.

- Diện tích khu vực điều chỉnh khoảng 4,44ha.

1.2.2. Lý do điều chỉnh:

Theo nội dung Báo cáo số 57/BC-UBND ngày 29/01/2018 của Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, khu đất do Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 12 đang sử dụng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C55784 ngày 06/6/2016; theo đó, một phần khu đất thuộc quy hoạch đất công trình dịch vụ đô thị (thuộc một phần ô phố V.4), một phần thuộc đất ở hiện hữu ổn định cải tạo chỉnh trang (thuộc một phần ô phố V.4).

Một phần đất thuộc ô phố V.4 hiện nay thuộc khuôn viên Đài liệt sĩ phường Hiệp Thành và một phần đất dân cư hiện trạng sử dụng ổn định thuộc quy hoạch đất công trình dịch vụ đô thị. Do đó, điều chỉnh lại quy hoạch theo đúng thực tế sử dụng đất, tránh ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người dân trong khu vực và thuận lợi trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng tại địa phương.

1.2.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh một phần đất công trình dịch vụ đô thị (thuộc một phần ô phố V.4) sang đất dân cư và cây xanh, đồng thời điều chỉnh một phần đất dân cư (thuộc một phần ô phố V.56) sang đất công trình dịch vụ đô thị.

- 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)
V.4	Đất dịch vụ đô thị		0.48	40	1 - 5	2
V.24	Đất cây xanh sử dụng công cộng (Đài liệt sĩ)		0.19			
V.56	Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	12	0.07	80	1 - 7	5
V.57	Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang	515	3.7	60	1 - 7	4.2
	Tổng diện tích khu vực điều chỉnh		4.44			

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)
V.4	Đất công cộng đô thị		0.37	40	5	2
V.24	Đất cây xanh đô thị (Đài liệt sĩ)		0.24			
V.56	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn	12	0.04	80	7	5
V.57	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn	515	3.79	60	7	4.2
	Tổng diện tích khu vực điều chỉnh		4.44			

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