

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

Số: 1743 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 22 tháng 3 năm 2018

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu dân cư Hà Đô tại phường Thới An.

Kính gửi:

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

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Tờ trình số 61/TTr-CTHD ngày 24/01/2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (gọi tắt là Công ty Hà Đô) về việc điều chỉnh Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/7/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Hà Đô, phường Thới An, Quận 12 do Công ty Cổ phần Hà Đô làm chủ đầu tư (kèm hồ sơ do Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô lập tháng 01/2018);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc Ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và 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 Thới An tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu dân cư Hà Đô tại phường Thới An với các nội dung sau:

1.1. Về pháp lý:

- Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 17/3/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thu hồi đất tại phường Thới An, Quận 12 để Công ty Cổ phần Hà Đô bồi thường giải phóng mặt bằng, chuẩn bị đầu tư xây dựng khu nhà ở (gọi tắt là Quyết định số 1164);

- Quyết định số 256/QĐ-UBND-ĐT ngày 20/7/2010 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư Hà Đô, phường Thới An, Quận 12 do Công ty Cổ phần Hà Đô làm chủ đầu tư (gọi tắt là Quyết định số 256);

- Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/7/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc điều chỉnh một phần nội dung tại Khoản 4, Mục 5.1 và Mục 5.2, Khoản 5, Điều 1 Quyết định số 256/QĐ-UBND-ĐT ngày 20/7/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư Hà Đô, phường Thới An, Quận 12 do Công ty Cổ phần Hà Đô làm chủ đầu tư (gọi tắt là Quyết định số 252);

- Quyết định số 4399/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Hà Đô tại phường Thới An, Quận 12 do Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô làm chủ đầu tư tại phường Thới An, Quận 12.

1.2. Về vị trí, giới hạn, quy mô:

- Vị trí và giới hạn khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Thuộc các khu nhà liên kế LK1, LK2 và biệt thự BT1, BT2, BT3, BT4, vị trí xác định theo Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất duyệt kèm Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/7/2011.

- Quy mô: 19.110,8m².

1.3. Về lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Công ty đề nghị điều chỉnh giảm số tầng công trình tại khu nhà biệt thự và liên kế (giảm tổng diện tích sàn xây dựng) nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người thu nhập trung bình khá mua nhà tại dự án hiện nay.

1.4. Về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh giảm tầng cao đối với khu nhà liên kế (kí hiệu LK1 và LK2) 4 tầng (1 trệt, 1 lửng, 3 lầu, mái che cầu thang) thành 3 tầng (1 trệt, 2 lầu).

- Điều chỉnh bỏ tầng lửng đối với khu nhà ở biệt thự (kí hiệu BT1, BT2, BT3, BT4), 3 tầng (1 trệt, 1 lửng, 2 lầu) thành 3 tầng (1 trệt, 2 lầu).

- Việc điều chỉnh trên làm thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc so với Quyết định số 252 như sau:

+ Tại Điểm 2.1, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 252:

Loại chỉ tiêu	Theo Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT	Nội dung điều chỉnh	Ghi chú
Tổng diện tích xây dựng	12.403,76 m ²	12.403,76 m ²	Giữ nguyên
Tổng diện tích hình chiếu mái	13.561,34 m ²	13.561,34 m ²	Giữ nguyên
Mật độ xây dựng toàn khu	24,66%	24,66%	Giữ nguyên

Loại chỉ tiêu	Theo Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT	Nội dung điều chỉnh	Ghi chú
Tổng diện tích sàn	62.821,34 m ²	52.247,8m ²	<i>Giảm 10.573,54 m²</i>
Hệ số sử dụng đất	1,14	0,95	<i>Giảm 0,19</i>
Chỉ tiêu đất dân dụng: + Đất ở + Đất công trình công cộng	20,82 m ² /người 0,83 m ² /người	20,82 m ² /người 0,83 m ² /người	Giữ nguyên

+ Tại Điểm 2.2, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 252:

a. Đối với nhà biệt thự song lập: gồm 04 khu: BT1, BT2, BT3, BT4.

Loại chỉ tiêu	Theo Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT	Nội dung điều chỉnh	Ghi chú
Diện tích đất biệt thự song lập	11.128,2m ²	11.128,2m ²	Giữ nguyên
Tổng diện tích xây dựng	4.703,66m ²	4.703,66m ²	Giữ nguyên
Tổng diện tích hình chiếu mái	5.314m ²	5.314m ²	Giữ nguyên
Mật độ xây dựng	47,75%	47,75%	Giữ nguyên
Tổng diện tích sàn	15.971,86 m ²	15.331,66m ²	<i>Giảm 640,2m²</i>
Hệ số sử dụng đất	1,44	1,38	<i>Giảm 0,06</i>
Tầng cao công trình	3 tầng (1 trệt, 1 lửng, 2 lầu).	3 tầng (1 trệt, 2 lầu)	Bỏ tầng lửng (số tầng theo QCXD VN 03:2012/BXD)
Chiều cao công trình	15,4m	12,75m	<i>Giảm 2,65m</i>
Chỉ tiêu sử dụng đất	43,64 m ² /người	43,64 m ² /người	Giữ nguyên

b. Đối với nhà liên kế vườn: gồm 02 khu: LK1, LK2.

Loại chỉ tiêu	Theo Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT	Nội dung điều chỉnh	Ghi chú
Diện tích đất nhà liên kế	7.982,6 m ²	7.982,6 m ²	Giữ nguyên

Loại chỉ tiêu	Theo Quyết định số 252/QĐ-UBND-ĐT	Nội dung điều chỉnh	Ghi chú
Tổng diện tích xây dựng	5.494,3 m ²	5.494,3 m ²	Giữ nguyên
Tổng diện tích hình chiếu mái	6.041,54 m ²	6.041,54 m ²	Giữ nguyên
Mật độ xây dựng	75,68%	75,68%	Giữ nguyên
Tổng diện tích sàn	27.680,72 m ²	17.577,38 m ²	<i>Giảm 10.103,34 m²</i>
Hệ số sử dụng đất	3,47	2,2	<i>Giảm 1,27</i>
Tầng cao công trình	4 tầng (1 trệt, 1 lửng, 3 lầu, mái che cầu thang)	3 tầng (1 trệt, 2 lầu)	<i>Bỏ 1 tầng lửng, 1 lầu, mái che thang (số tầng theo QCXD VN 03:2012/BXD)</i>
Chiều cao công trình	16,4m	10,9m	<i>Giảm 5,5m</i>
Chỉ tiêu sử dụng đất	27,34 m ² /người	27,34 m ² /người	Giữ nguyên

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thới An.

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Hà Đô tại phường Thới An và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thới An, Văn phòng khu phố và cấm bảng niêm yết tại vị trí khu đất 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 quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

+ 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 Thới An triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Công ty Hà Đô;
- Lưu: VT. QH (2b). Thăng. 06.

CHỦ TỊCH

(đã ký)

Lê Trương Hải Hiếu