

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

Số: 2567 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 20 tháng 4 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 4 –
phía Nam phường An Phú Đông,
Quận 12 – điều chỉnh ô phố II.19.

Kính gửi:

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

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Công văn số 1122/SQHKT-QHKV2 ngày 15/3/2018 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc về ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phường An Phú Đông, Quận 12 do Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Chế biến thực phẩm Thành Công làm chủ đầu tư; theo đó: "*đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 12 rà soát định hướng phát triển, tình hình thực hiện các dự án đầu tư xây dựng tại khu vực để lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 ô phố ký hiệu II.19, khu 4 – phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12 sang đất nhà ở - xây dựng mới (tương đương chức năng đất nhà ở giai đoạn phát triển ngắn hạn), trong đó, cân đối và xác định quy mô dân số dự kiến cho phù hợp với tình hình phát triển của khu vực trong tương lai*";

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 An Phú Đông tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 4 – phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12 - điều chỉnh ô phố II.19.

1.1. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 4 – phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4936/QĐ-UBND ngày 11/9/2013: ô phố II.19 được quy hoạch là đất nhà vườn mật độ thấp kết hợp phát triển du lịch.

1.2. Nội dung điều chỉnh:

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

- Ô phố II.19.

- Diện tích khu vực điều chỉnh khoảng 5,62ha.

1.2.2. Lý do điều chỉnh:

Theo nội dung Công văn số 1122/SQHKT-QHKV2, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 12 rà soát định hướng phát triển, tình hình thực hiện các dự án đầu tư xây dựng tại khu vực để lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 ô phố ký hiệu II.19, khu 4 – phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12 sang đất nhà ở - xây dựng mới (tương đương chức năng đất nhà ở giai đoạn phát triển ngắn hạn), trong đó, cân đối và xác định quy mô dân số dự kiến cho phù hợp với tình hình phát triển của khu vực trong tương lai.

1.2.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh ô phố II.19 từ đất nhà vườn mật độ thấp kết hợp phát triển du lịch sang đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn.

- 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 4 – phía Nam, phường An Phú Đông, Quận 12 sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch sẽ thay đổi như sau:

Trước khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng lô đất	Diện tích	Dân số	MĐXD trung bình	Tầng cao xây dựng tối thiểu	Tầng cao xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(ha)	(người)	(%)	(tầng)	(Tầng)	(Lần)
II.19	Đất nhà vườn mật độ thấp kết hợp phát triển du lịch	5,62	168	30	1	15	0.9
	Tổng diện tích khu vực điều chỉnh	5,62					

Sau khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng lô đất	Diện tích	Dân số	MĐXD tối đa	Tầng cao xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(ha)	(người)	(%)	(Tầng)	(Lần)
II.19	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn	5,62	1071	60	7	4.2
	Tổng diện tích khu vực điều chỉnh	5,62				

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường An Phú Đông:

- Niêm yết công khai dự thảo sơ đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 4 – phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12 và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường An Phú Đông, 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 An Phú Đông 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