

Số: 12665 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 09 tháng 12 năm 2019

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư Quận 12 (khu 2), phường Thới An, Quận 12 (ô phố V.2).

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.

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 nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư Quận 12 (khu 2) tại phường Thới An, Quận 12 (ô phố V.2), với các nội dung sau:

1.1. Vị trí, quy mô điều chỉnh:

- Vị trí: Ô phố V.2 thuộc đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư Quận 12 (khu 2) tại phường Thới An, Quận 12;

- Quy mô: 2,01ha.

1.2. Về quy hoạch:

Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm và dân cư Quận 12 (khu 2), tại phường Thới An, Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5332/QĐ-

UBND ngày 26/9/2013: Ô phố V.2 thuộc quy hoạch đất dân cư xây dựng mới, lộ giới đường dự phóng phía Đông Nam 16m, lộ giới đường phía Tây Nam 16m, hành lang bảo vệ sông Bến Cát 20m. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đối với ô phố V.2 như sau:

- + Dân số : 200 người;
- + Tầng cao xây dựng : Từ 01 đến 04 tầng;
- + Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 1,6.

1.3. Lý do điều chỉnh:

Theo đề nghị của Công ty TNHH Jia Yuan TT Việt Nam tại Tờ trình số 05/TTr- JYT TVN ngày 23/10/2019, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc hiện nay đang rất thấp (đặc biệt là chỉ tiêu dân số, chỉ 200 người, tương đương 100m²/người), chỉ tiêu này chưa phù hợp với sự phát triển đô thị của Quận 12 cũng như nhu cầu thực tế của người dân, việc điều chỉnh quy hoạch tại ô phố nêu trên nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội, nội dung trên đã được Sở Quy hoạch – Kiến trúc thống nhất tại Công văn số 4784/SQHKT-QHKV2 ngày 14/10/2019.

1.4. Nội dung điều chỉnh:

Theo nội dung Tờ trình số 05/TTr- JYT TVN ngày 23/10/2019 của Công ty TNHH Jia Yuan TT Việt Nam, Công ty đề xuất điều chỉnh tăng quy mô dân số từ 200 người lên 610 người (tăng 410 người), với các chỉ tiêu quy - hoạch kiến trúc tại ô phố V.2 sau khi điều chỉnh như sau:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu - tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa
Trước khi điều chỉnh						
V.2	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	2,01	200	40	1 - 4	1,6
Sau khi điều chỉnh						
V.2	Đất nhóm nhà ở quy hoạch giai đoạn dài hạn	2,01	610	55	1 - 5	2,75

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 cục bộ đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư Quận 12 (khu 2) tại phường Thới An, Quận 12 (ô phố V.2) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thới An, 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 rộng rãi đến toàn thể Nhân dân trên địa bàn phường biết về địa điểm niêm yết, nội dung, phương án quy hoạch của đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư Quận 12 (khu 2) tại phường Thới An, Quận 12 (ô phố V.2) trên phương tiện thông tin đại chúng, Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thới An, Văn phòng khu phố,...

+ Cắm bảng niêm yết dự thảo sơ đồ và văn bản này tại vị trí khu đất 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.

(Lưu ý: Hồ sơ báo cáo gửi về Ủy ban nhân dân quận gồm 03 bộ).

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 các đơn vị triển khai thực hiện theo quy định. *AM*

Nơi nhận:

- Như trên (kèm sơ đồ, Phiếu lấy ý kiến);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Công ty Jia Yuan TT Việt Nam (để p/h);
- Lưu: VT. QH (2b). Tháng. 06.



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu