

Số: 1737/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 11 tháng 02 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 III.4, III.6, III.8, III.9, III.10, III.13).

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, với các nội dung sau:

1.1. Vị trí, quy mô điều chỉnh:

- Vị trí: Ô phố III.4, III.6, III.8, III.9, III.10, III.13 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: tổng diện tích các ô phố là 8,35 ha.

1.2. Về quy hoạch:

Căn cứ 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 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5332/QĐ-UBND



ngày 26/9/2013: ô phố III.4 thuộc quy hoạch đất dân cư dự kiến; ô phố III.6 thuộc quy hoạch trường mầm non xây dựng mới; ô phố III.8 thuộc quy hoạch trường tiểu học xây dựng mới; ô phố III.9 thuộc quy hoạch trường trung học cơ sở xây dựng mới; ô phố III.10 thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ (chợ); ô phố III.13 thuộc quy hoạch đất cây xanh công viên khu ở

1.3. Lý do điều chỉnh:

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - Gia Định tại Tờ trình số 01/TTr-SGGĐ, đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Thới An, Quận 12 do Công ty Cổ phần địa ốc Sài Gòn – Gia Định làm chủ đầu tư được duyệt năm 2010 đến nay đã gần 9 năm, với các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc tương đối thấp không còn phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế xã hội hiện nay. Do đó, nhằm góp phần vào quá trình hình thành, phát triển khu nhà ở hiện đại đáp ứng nhu cầu nhà ở ngày càng tăng của khu vực, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/2000 là cần thiết để triển khai dự án trên mang tính khả thi cao hơn, Công ty đề xuất điều chỉnh tăng chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc, chức năng sử dụng đất, dân số làm cơ sở điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Thới An do Công ty Sài Gòn - Gia Định làm chủ đầu tư.

1.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Theo nội dung Công văn số 26/TTr-SGGĐ ngày 17/4/2018, số 45/GSGĐ-HC ngày 11/6/2018 và Tờ trình số 01/TTr-SGGĐ ngày 15/01/2019 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - Gia Định các nội dung đề xuất điều chỉnh quy hoạch gồm:

+ Điều chỉnh tăng chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc ô phố III.4 từ 15 tầng lên 20 tầng;

+ Điều chỉnh trường mầm non xây dựng mới (ô phố III.6) và trường trung học cơ sở (ô phố III.9) sang đất giáo dục – trường tiểu học;

+ Điều chỉnh trường tiểu học xây dựng mới (ô phố III.8) sang đất giáo dục - trường trung học cơ sở;

+ Điều chỉnh đất thương mại dịch vụ - chợ (thuộc ô phố III.10, diện tích 0,44ha) sang đất hỗn hợp, quy mô dân số tăng thêm 870 người;

+ Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc đất công viên cây xanh khu ở (ô phố III.13) cụ thể: tăng mật độ xây dựng 5%, hệ số sử dụng đất 0,05, tầng cao xây dựng 01 tầng.

- Nội dung điều chỉnh theo đề xuất của Công ty làm tăng quy mô dân số của đồ án quy hoạch 1/2000 thêm 1.152 người, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc như sau:

STT	Loại chỉ tiêu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Ô phố	Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc	Ô phố	Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc
1	Chức năng sử dụng đất	III.4	Nhóm nhà ở xây dựng mới		Đất nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn
	Diện tích (ha)		3,19		3,19

STT	Loại chỉ tiêu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Ô phố	Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc	Ô phố	Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc
	Dân số (người)		2.216	III.4 (**)	2.498
	Tầng cao (tầng)		1 ÷ 15		20 (tối đa)
	Mật độ xây dựng tối đa (%)		40		65
	Hệ số SDD tối đa		5,0		6,0
2	Chức năng sử dụng đất	III.6	Trường mầm non xây dựng mới.	III.9	Trường tiểu học xây dựng mới
	Diện tích (ha)		0,17		0,62
	Dân số (người)		-		-
	Tầng cao (tầng)		1 ÷ 2		4 (tối đa)
	Mật độ xây dựng tối đa (%)		40		40
	Hệ số SDD tối đa	0,8	1,6		
	Chức năng sử dụng đất	III.9	Trường trung học xây dựng mới		
	Diện tích (ha)		0,45		
	Tầng cao (tầng)		1 ÷ 4		
	Mật độ xây dựng tối đa (%)		40		
Hệ số SDD tối đa	1,6				
3	Chức năng sử dụng đất	III.8	Trường tiểu học xây dựng mới	III.8	Trường trung học cơ sở xây dựng mới
	Diện tích (ha)		0,34		0,34
	Tầng cao (tầng)		1 ÷ 4		4 (tối đa)
	Mật độ xây dựng tối đa (%)		40		40
	Hệ số SDD tối đa		1,6		1,6
4	Chức năng sử dụng đất	III.10	Đất thương mại dịch vụ - chợ	III.10	Đất hỗn hợp (*)



STT	Loại chỉ tiêu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Ô phố	Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc	Ô phố	Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc
	Diện tích (ha)		0,44		0,44
	Dân số (người)		-		870
	Tầng cao (tầng)		1 ÷ 2		20 (tối đa)
	Mật độ xây dựng tối đa (%)		40		40
	Hệ số SĐĐ tối đa		1,0		7,5
5	Chức năng sử dụng đất	III.13	Công viên cây xanh khu ở	III.13	Công viên cây xanh đơn vị ở
	Diện tích (ha)		1,22		1,22
	Tầng cao (tầng)		-		01 (tối đa)
	Mật độ xây dựng tối đa (%)		-		5
	Hệ số SĐĐ tối đa		-		0,05

(*): Cơ cấu sử dụng đất hỗn hợp tại ô phố III-10:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất nhóm ở xây dựng mới	0,264	60	Hệ số sử dụng đất 7,5; trong đó: thương mại dịch vụ: 2, chức năng ở: 5,5.
2	Đất cây xanh	0,088	20	-
3	Đất giao thông và sân bãi	0,088	20	-
	Tổng	0,44	100	-

(**): Trường mầm non được bố trí tại khối để chung cư (tổng diện tích 2.700m²), có bố trí sân chơi ngoài trời, đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc của đồ án, tăng tiện ích phục vụ công cộng.

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 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 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.

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. /

Nơi nhận :

- Như trên (kèm sơ đồ, Phiếu lấy ý kiến);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Công ty SGGĐ;
- Lưu: VT. QH (2b). Thắng. (06).



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu

