

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

Số: 2713/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 25 tháng 02 năm 2019

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về 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.

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 và Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 828/TB-VP ngày 27/12/2018 và hướng dẫn của Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Công văn số 252/SQHKT-QHKV2 ngày 28/01/2019 về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 4 - phía Nam, phường An Phú Đông, Quận 12 (điều chỉnh ô phố II/19);

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 222../BC-QLĐT ngày 24../2019 về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 4 - phường An Phú Đông, Quận 12 (điều chỉnh ô phố II/19),

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) với các nội dung như sau.

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, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm toàn bộ ô phố II/19 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu 4 - phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12.

- Quy mô khu vực điều chỉnh: 5,62ha, trong đó khu đất điều chỉnh cục bộ có diện tích 1,59ha.

1.2.2. Lý do điều chỉnh:

Dự án khu nhà ở phường An Phú Đông, Quận 12 do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản Xuất Chế biến Thực phẩm Thành Công làm chủ đầu tư được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất tại Quyết định số 2108/QĐ-UB ngày 14/5/2004, được Sở Quy hoạch - Kiến trúc thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Công văn số 2533/QH-KT-ĐB2 ngày 03/8/2004 với tổng diện tích 14.410m². Tuy nhiên, do tác động bồi lắng, sạt lở, biến động lớn đường bờ sông Vàm Thuật; đồng thời, dự án bị ảnh hưởng một phần bởi dự án đường bờ hữu sông Sài Gòn, diện tích đất thực tế hiện nay chỉ còn 13.004,5m², giảm 1.405,5m². Theo đó, Công ty Thành Công phải thực hiện điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đồng thời để tăng tính hiệu quả đầu tư, Công ty Thành Công đề xuất chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại dự án (như: mật độ xây dựng, quy mô dân số) tăng so với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000. Do đó, cần phải thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu đất dự án trên;

Đồng thời, do khu đất dự án trên nằm xen cài giữa ô phố II/19, trường hợp chỉ điều chỉnh quy hoạch trong phạm vi ranh dự án thì ô phố II/19 sẽ bị manh mún (còn một phần đất nhỏ có diện tích khoảng 0,31ha nằm xen cài giữa ranh dự án Công ty Thành Công và các tuyến đường dự phóng có ký hiệu D6 và N13), do đó, phải thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm ranh đất dự án Công ty Thành Công sau khi trừ lộ giới và phần đất 0,31ha nêu trên.

1.2.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh một phần ô phố II/19 (diện tích 1,59ha) từ đất nhà vườn mật độ thấp kết hợp phát triển du lịch sang đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn, phần diện tích còn lại của ô phố II/19 (diện tích 4,03ha) giữ nguyên chức năng theo quy hoạch được duyệt.

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc tại khu vực ô phố II/19 trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau:

+ Trước khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng lô đất	Diện tích	Dân số	MĐXD trung bình	Tầng cao xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất
		(ha)	(người)	(%)	(Tầng)	(Lần)
II/19	Đất nhà vườn mật độ thấp kết hợp phát triển du lịch	5,62	168	30	1 - 3	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 thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(ha)	(người)	(%)	(Tầng) ^(*)	(Lần)
II/19.A	Đất nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch)	4,03	120	30	1 - 3	0,9
II/19.B	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch ngắn hạn	1,59	300	45	1 - 3	1,35
Tổng diện tích khu vực điều chỉnh		5,62				

(*) (Tầng cao bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng).

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 tại khu vực điều chỉnh.

- Về cách thức lấy ý kiến:

+ Ủy ban nhân dân phường thông báo công khai trên đài truyền thanh, Văn phòng 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 khu 4 - phía Nam, phường An Phú Đông, Quận 12.

+ Cấm băng 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).

+ 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. *W*

Nơi nhận :

- Như trên (kèm hồ sơ và phiếu lấy ý kiến dân);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT, QH(02b).H.06.



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu