

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

Số: ~~40M~~/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 01 tháng 4 năm 2019

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 – phía Nam, phường An Phú Đông (điều chỉnh vị trí đường Ven Sông).

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 tháng 7 năm 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;

Căn cứ Công văn số 13432/VP-ĐT ngày 06/12/2018 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 – phía Nam, phường An Phú Đông, Quận 12;

Căn cứ Công văn số 673/SQHKT-QHKV2 ngày 01/02/2019 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc về ý kiến bổ sung về hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 – phía Nam, phường An Phú Đông, Quận 12;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 272/BC-QLĐT ngày 25/3/2019 về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 – phía Nam, phường An Phú Đông [điều chỉnh cục bộ vị trí đường Ven Sông (đoạn từ thửa đất số 79, tờ bản đồ số 36 – tài liệu 2005 đến thửa đất số 78, tờ bản đồ 36 – tài liệu 2005)],

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 3 – phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12 [điều chỉnh cục bộ vị trí đường Ven Sông (đoạn từ thửa đất số 79, tờ bản đồ số 36 – tài liệu 2005 đến thửa đất số 78, tờ bản đồ 36 – tài liệu 2005)].

### **1.1. Về pháp lý quy hoạch:**

Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 - phía Nam, phường An Phú Đông, Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4939/QĐ-UBND ngày 11/9/2013: Ô phố IV.12 và ô phố IV.13 quy hoạch là đất nhóm nhà ở xây dựng mới.

### **1.2. Nội dung điều chỉnh:**

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

- Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm một phần tuyến đường ven sông, lộ giới 20m và các ô phố tiếp giáp đoạn đường dự kiến điều chỉnh, cụ thể gồm: ô phố IV.10, IV.11, IV.12, IV.13.

- Diện tích khu vực điều chỉnh khoảng 22,2ha.

#### **1.2.2. Lý do điều chỉnh:**

Cập nhật điều chỉnh ranh đường bờ hữu theo Quyết định số 140/QĐ-BQLĐT ngày 02/3/2011 của Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (chưa cập nhật do thiếu sót trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 – phía Nam, phường An Phú Đông).

Về việc đề xuất điều chỉnh một phần diện tích ô phố IV.10 từ nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang thành đất cây xanh cách ly nhằm đảm bảo hành lang ven sông Sài Gòn theo quy định (khu vực này thuộc dự án Khu nhà vườn An Phú Đông do Công ty Cổ phần Minh Trung làm chủ đầu tư (nay là Công ty Cổ phần Minh Hoàng Lê) đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận phê duyệt quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/500 tại Văn bản số 14756/KTST-QH ngày 10/10/1998, theo đó, phần đất đề xuất điều chỉnh nêu trên cũng quy hoạch đất cây xanh cách ly nhằm đảm bảo hành lang ven sông Sài Gòn);

Về việc đề xuất điều chỉnh ô phố IV.12 từ quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới sang đất nhóm nhà ở hiện trạng: Qua rà soát, khu vực này đã được cấp Giấy chứng nhận cho từng hộ cá nhân riêng lẻ và Ủy ban nhân dân quận đã thỏa thuận tách thửa hình thành đường giao thông, nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật tại các Quyết định số 2112/QĐ-UBND-ĐT ngày 05/10/2016, số 192/QĐ-UBND-ĐT ngày 17/01/2017, số 671/QĐ-UBND-ĐT ngày 03/4/2017 và giải quyết hồ sơ nhà – đất liên quan (thực hiện theo Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa). Do đó, việc đề xuất điều chỉnh chức năng quy hoạch sử dụng đất sang đất nhóm nhà ở hiện trạng là phù hợp hiện trạng khu vực.

Theo đó, việc đề xuất cập nhật điều chỉnh ranh đường bờ hữu nêu trên theo Quyết định số 140/QĐ-BQLĐT ngày 02/3/2011 của Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn nhằm khắc phục thiếu sót khi lập đồ án quy hoạch tổng thể Khu 3 – phía Nam, phường An Phú Đông; đồng thời, việc đề xuất điều chỉnh các chức năng quy hoạch của các ô phố kế cận nhằm phù hợp hiện trạng khu vực, quy định hiện hành và đảm bảo quyền lợi chính đáng của người dân.

#### **1.2.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Điều chỉnh cục bộ một phần tuyến đường dự phóng ven sông lộ giới 20m (đoạn từ thửa đất số 79, tờ bản đồ số 36 – tài liệu 2005 đến thửa đất số 78, tờ bản đồ số 36 – tài liệu 2005) về phía Nam và các ô phố tiếp giáp đoạn đường dự kiến điều chỉnh, cụ thể gồm: ô phố IV.10, IV.11, IV.12, IV.13.

- Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc tại các ô phố của đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 – 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:

S T T	Ô phố	Chức năng	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) <sup>(*)</sup>	(lần)
1	IV/10	Đất nhóm ở hiện hữu chỉnh trang	3,42	550	1-5	30	0,7
2	IV/11	Đất nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch)	5,61	135	1-3	30	0,9
3	IV/12	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	1,42	1.067	1-17	40	3,0
4	IV/13	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	8,58	3.000	1-20	30	1,4
5		Đất giao thông	2,24				
6		Đất cây xanh ven sông rạch	0,93				
		<b>Tổng cộng</b>	<b>22,20</b>				

+ Sau khi điều chỉnh:

S T T	Ô phố	Chức năng	Diện tích	Dân số	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(người)	(%)	(tầng) <sup>(*)</sup>	(lần)
1	IV/10	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	2,96	550	1-5	30	1,5
2	IV/11	Đất nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch)	5,69	135	1-3	30	0,9
3	IV/12	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	1,45	1.067	1-10	60	3,0
4	IV/13	Đất nhóm nhà ở giai đoạn quy hoạch dài hạn	1,08	3.000	1-20	40	1,4
5		Đất giao thông	2,38				
6		Đất cây xanh ven sông rạch	0,62				
		<b>Tổng cộng</b>	<b>22,20</b>				

(\*) *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 3 – 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 3 – phía Nam, phường An Phú Đông, Quận 12.

+ Cắm 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).

+ 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: báo cáo và các tài liệu đính kèm gồm 02 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. ✓

### 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