

Số: 6189 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 05 tháng 6 năm 2019

V/v điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 2), Quận 12 (ô phố II/24).

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất

Ủy ban nhân dân quận nhận được Tờ trình số 21/TTr-CTL ngày 14/5/2019 của Công ty TNHH Chung Trang Linh về việc điều chỉnh quy hoạch 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12;

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 Tân Thới Nhất tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 2), Quận 12 (ô phố II/24) với các nội dung sau:

1.1. Vị trí, quy mô điều chỉnh:

- Vị trí, phạm vi điều chỉnh: Ô phố II/24 thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 2), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 628/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008.

- Quy mô: diện tích 3,39ha.

1.2. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 2), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 628/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2012: Khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất dân cư dự kiến, lộ giới đường phía Đông Bắc 16m, lộ giới đường phía Đông 20m, vạt góc giao lộ theo quy hoạch được duyệt.

1.3. Lý do điều chỉnh:

Theo nội dung Tờ trình số 21/TTr-CTL ngày 14/5/2019 của Công ty TNHH Chung Trang Linh, dự án Khu nhà ở tái định cư Tham Lương, phường Tân Thới Nhất đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 07/QĐ-UBND-ĐT ngày 08/01/2006 (trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Công văn số 3758/SQHKT-QHKV2 ngày 19/12/2006) với quy mô tầng cao 18 tầng, quy mô dân số 2.228 người. Đến ngày 23/12/2008, Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 2), Quận 12, nhưng cập nhật dự án khu nhà ở trên với quy mô 15 tầng, dân số 576 người là chưa phù hợp theo quy hoạch 1/500 được phê duyệt. Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận thấy bất cập trên là do sai sót của đơn vị tư vấn trong quá trình lập đồ án điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/2000; do đó, việc Công ty đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/2000 để thực hiện các bước tiếp theo dự án là phù hợp.

1.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh tầng cao tại ô phố II/24 từ 15 tầng lên 18 tầng.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đối với ô phố trên sau khi điều chỉnh cụ thể như sau:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Hệ số SĐĐ (tối đa)
Trước khi điều chỉnh						
II/24	Đất dân cư dự kiến	3,39	576	40,0 (trung bình)	2 ÷ 15	4,0
Sau khi điều chỉnh						
II/24	Đất nhóm nhà ở quy hoạch giai đoạn ngắn hạn	3,39	2.228	40,0 (tối đa)	4 ÷ 18	4,0

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất:

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 2), Quận 12 và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất, Văn phòng khu phố và cấm bảng niêm yết tại vị trí khu đất 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 phường biết về địa điểm niêm yết nội dung điều chỉnh cục bộ 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.

(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. / ✓

Nơi nhận :

- Như trên;
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT. QH (2b). Thăng. 06.

CHỦ TỊCH



Lê Trương Hải Hiếu