

Số: 7474 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 15 tháng 7 năm 2019

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 – phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 (ô phố II.17).

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân.

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 Thạnh Xuân làm việc với các hộ dân thuộc ô phố II/17-1 các nội dung theo hướng dẫn Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Công văn số 2880/SQHKT-QHKV2 ngày 18/6/2019; đồng thời, tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 – phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, quy hoạch sử dụng đất và giao thông) (ô phố II.17) với các nội dung sau:

1.1. Vị trí, ranh giới, quy mô điều chỉnh:

- Vị trí: Ô phố II.17 thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 – phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, quy hoạch sử dụng đất và giao thông); vị trí khu đất thuộc một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 56 (tài liệu 2005), phường Thạnh Xuân, ranh giới khu đất xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 68368/CN-TNMT do Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm định ngày 03/3/2017 (Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Tây Sài Gòn).

- Quy mô: Tổng diện tích ô phố là 1,17 ha.

1.2. Về quy hoạch:

Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 – phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, quy hoạch sử dụng đất và giao thông) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5134/QĐ-UBND-ĐT ngày 20/9/2013: Khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất hỗn hợp (thuộc ô phố II.17; với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc ô phố II.17: diện tích 1,17 ha, dân số 73 người, mật độ xây dựng trung bình 38%, tầng cao xây dựng 1-7 tầng, hệ số sử dụng đất 2,1; tỷ lệ đất ở 50%, đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở 30%, đất cây xanh 20%), lộ giới đường Tô Ngọc Vân 30m.

1.3. Lý do điều chỉnh:

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Tây Sài Gòn tại Công văn số 05/TSG/2019 ngày 25/01/2019, hiện Công ty đang thực hiện đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa tại 20A Tô Ngọc Vân, phường Thạnh Xuân, theo đó, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc theo đề xuất của Công ty tại dự án có thay đổi so với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000. Do đó, để tăng hiệu quả sử dụng đất, mà chủ yếu là tăng chỉ tiêu đất công trình công cộng dịch vụ đô thị góp phần phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh của người dân Quận 12 và khu vực; việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch để đầu tư bệnh viện đa khoa sẽ góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của khu vực, phù hợp với định hướng phát triển ngành y tế thành phố đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 16/4/2014 và Quyết định số 2631/QĐ-TTg ngày 31/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025 và góp phần giảm quá tải cho các bệnh viện đa khoa, chuyên khoa công lập khu vực trung tâm hiện hữu thành phố. Đồng thời, phù hợp theo điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại Khoản 5 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009: "Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng".

1.4. Nội dung điều chỉnh:

- Theo nội dung đề nghị tại Công văn số 05/TSG/2019 ngày 25/01/2019 của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Tây Sài Gòn; Công ty đề xuất điều chỉnh một phần ô phố II.17 từ đất sử dụng hỗn hợp sang đất công cộng đô thị (Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Tây Sài Gòn).

- Nội dung điều chỉnh theo đề xuất của Công ty làm không làm thay đổi quy mô dân số của đồ án quy hoạch 1/2000 phần dân số giảm sau điều chỉnh sẽ được phân bổ sang ô phố còn lại, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc như sau:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng) (*)	Hệ số SĐĐ (tối đa)
Trước khi điều chỉnh						
II/17	Đất sử dụng hỗn hợp	1,17	73	38	1 ÷ 7	2,1
Tổng		1,17				

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng) (*)	Hệ số SĐĐ (tối đa)
Sau khi điều chỉnh						
II/17-1	Đất sử dụng hỗn hợp	0,332	73	38	1 ÷ 7	2,1
II/17-2	Công trình công cộng đô thị (Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Tây Sài Gòn)	0,838	-	40	10	4,0
Tổng		1,17				

- Cơ cấu sử dụng đất hỗn hợp ô phố II/17-1:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Dân số	Mật độ xd tối đa	Tầng cao tối thiểu-tối đa	Hệ số sđđ tối đa
		(ha)	(người)	(%)	(tầng)	
1	Đất nhóm nhà ở quy hoạch giai đoạn dài hạn (50%)	0,166	73	60	1 - 7	4,2
2	Đất cây xanh (50%)	0,166	-	-	-	-

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân:

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 – phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, quy hoạch sử dụng đất và giao thông) (ô phố II.17) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân, Văn phòng khu phố và tại khu vực điều chỉnh.

- Về cách thức lấy ý kiến:

+ Ủy ban nhân dân phường làm việc với các hộ dân thuộc ô phố II/17-1 và 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 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 – phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, quy hoạch sử dụng đất và giao thông) (ô phố II.17) trên phương tiện thông tin đại chúng, Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân, 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. *(M)*

Nơi nhận :

- Như trên (kèm sơ đồ, Phiếu lấy ý kiến);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT, VX;
- Công ty CP BVĐK QT Tây Sài Gòn ;
- Lưu: VT. QH (2b). Thẳng. (07).



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu