

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

Số: *1339*/UBND-ĐT

Quận 12, ngày *31* tháng *12*-năm 2019

V/v lấy ý kiến liên quan đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang khu dân cư An Sương do Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà làm chủ đầu tư tại phường Tân Hưng Thuận.

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 Hưng Thuận.

Ủy ban nhân dân quận nhận được Tờ trình số 842/CV-HDTC ngày 23/11/2019 của Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà về việc xin phê duyệt bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, giao thông và phân lô 1/500 dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang khu dân cư An Sương, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12 (kèm bản vẽ do Công ty TNHH Tư vấn – Kiến trúc Xây dựng Bình Nguyên lập ngày 10/9/2019);

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 có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang khu dân cư An Sương do Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

1.1. Tên hồ sơ và địa điểm:

- Tên hồ sơ: Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang khu dân cư An Sương.
- Địa điểm: Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12.

1.2. Quy mô dự án: 647,194m².

1.3. Giới hạn của khu đất như sau:

+ Phía Đông: giáp khu dân cư.

+ Phía Tây : giáp khu dân cư.

+ Phía Nam : giáp khu dân cư.

+ Phía Bắc : giáp đất trống và Quốc lộ 1.

1.4. Lý do điều chỉnh:

- Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang khu dân cư An Sương phù hợp với Quyết định giao đất số 56/QĐ-TTg ngày 12/01/2001 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 6767/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Đồng thời, phục vụ công tác chỉnh trang toàn dự án, mang lại hiệu quả kinh tế, đáp ứng nhu cầu về nhà ở hiện nay của người dân trên địa bàn.

1.5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch và cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

a. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh cửa hàng dịch vụ thương mại sang lô nền liên kế (kết hợp thương mại) và đất giao thông bến bãi (bãi xe chợ An Sương);

- Điều chỉnh tách các lô đất biệt thự song lập thành đất nhà liên kế có sân vườn;

- Điều chỉnh nắn lại các khu đất nhà liên kế để mở rộng đường giao thông từ 10m thành 12m; điều chỉnh một phần đất nhà liên kế thành đất giao thông;

- Điều chỉnh hoán đổi giữa đất nhà liên kế và đất cây xanh (thuộc khu phân lô bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc) nhằm chỉnh trang khu vực;

- Điều chỉnh quy hoạch trường mầm non (diện tích 3.592m²) thành trường tiểu học nhằm đảm bảo nhu cầu học tập tại địa phương;

- Điều chỉnh quy hoạch công trình công cộng (bưu điện, quỹ tiết kiệm) thành Văn phòng Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà.

b. Cơ cấu sử dụng đất:

S T T	Loại đất	Theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt		Theo phương án đề xuất điều chỉnh của Công ty		Ghi chú
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	310.643,7	48,00	315.053,67	48,68	Tăng 4.409,97 m ²
2	Đất giao thông, bến bãi	204.720,6	31,63	205.385,13	31,74	Tăng 664,53 m ²

S T T	Loại đất	Theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt		Theo phương án đề xuất điều chỉnh của Công ty		Ghi chú
		Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	
3	Đất cây xanh	66.876,7	10,33	66.876,70	10,33	Không thay đổi
4	Đất công trình công cộng	61.448,0	9,50	56.373,50	8,71	Giảm 5.074,5 m²
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.505,0	0,54	3.505,0	0,54	Không thay đổi
	Tổng	647.194,0	100	647.194,0	100	Không thay đổi

c. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc toàn khu như sau:

S T T	Chỉ tiêu	Theo đồ án đã được phê duyệt	Theo phương án đề xuất điều chỉnh của Công ty	Đơn vị tính	Ghi chú
1	Dân số	12.400	12.672	Người	Tăng 272
2	Mật độ xây dựng	40-50	40-50	%	Không thay đổi
3	Tầng cao (tối thiểu - tối đa)	03-15	03-15	Tầng	Không thay đổi
4	Hệ số sử dụng đất	1,34	1,37	-	Tăng 0,03
5	Chỉ tiêu sử dụng đất:	52,19	51,07	-	Giảm 1,12
	+ Đất ở	25,05	24,86	m ² /người	Giảm 0,19
	+ Đất công trình công cộng	4,96	4,45	m ² /người	Giảm 0,51
	+ Đất cây xanh	5,39	5,28	m ² /người	Giảm 0,11
	+ Đất giao thông	16,51	16,21	m ² /người	Giảm 0,30
	+ Đất hạ tầng kỹ thuật	0,28	0,27	m ² /người	Giảm 0,01

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận:

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang khu dân cư An Sương và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận, 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 biết về địa điểm niêm yết nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

+ 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 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, thông tin đến Phòng Quản lý đô thị tổng hợp sau khi kết thúc thời gian lấy ý kiến.

Ủy ban nhân dân quận có ý kiến như trên, đề nghị các đơn vị triển khai thực hiện theo quy định. *M*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT. QH (2b). Đ. 05.



Lê Trương Hải Hiếu