

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

Số: 4/45/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 23 tháng 6 năm 2021

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan việc 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 tuyến đường Đ39).

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.

Ủy ban nhân dân quận nhận được Công văn số 1053/SQHKT-HTKT ngày 19/3/2021 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc ý kiến hướng tuyến thiết kế công trình xây dựng cầu bắc qua rạch Bến Cát theo đề xuất của Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Gia Cư (viết tắt là Công ty Gia Cư); theo đó, có nội dung đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 làm cơ sở triển khai thực hiện dự án xây dựng cầu bắc qua rạch Bến Cát (kết nối giữa đường Hiệp Thành 37 nối dài với đường số Đ39).

Căn cứ Điều 9, 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.

Nay Ủy ban nhân dân quận có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc 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 tuyến đường Đ39):

1.1. Phạm vi, vị trí và quy mô điều chỉnh:

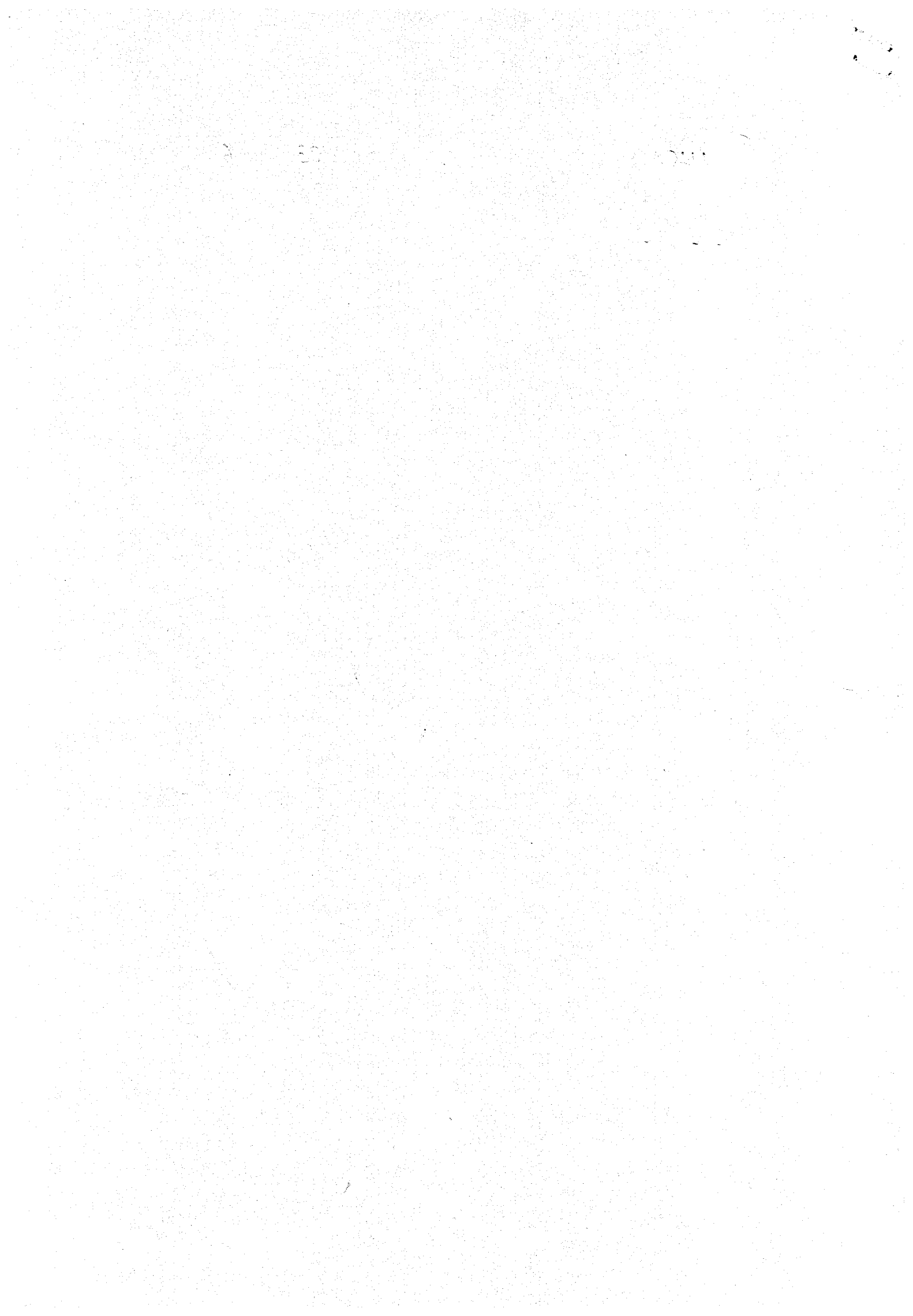
- Tuyến đường Đ39 (đoạn từ ranh dự án Khu nhà ở Gò Sao đến rạch Bến Cát).

- Diện tích khu vực điều chỉnh 1,62ha.

1.2. Lý do điều chỉnh:

Dự án xây dựng cầu bắc qua rạch Bến Cát (kết nối giữa đường Hiệp Thành 37 nối dài với đường số Đ39) đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho Công ty Gia Cư tự chịu trách nhiệm sử dụng nguồn vốn của doanh nghiệp và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác để đầu tư cho toàn bộ dự án theo đúng quy hoạch và quy định Nhà nước tại Công văn số 2786/UBND-DA ngày 25/6/2018.

Căn cứ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 - phía Nam, phường Thạnh Xuân (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000)



đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5134/QĐ-UBND ngày 20/9/2013: tuyến đường Đ39 có lộ giới 25m.

Căn cứ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm phường Thới An (khu 2) (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5332/QĐ-UBND ngày 26/9/2013: tuyến đường Hiệp Thành 37 nối dài lộ giới 25m. Qua rà soát quy hoạch, tìm tuyến đường Hiệp Thành 37 nối dài với đường Đ39 bị lệch khoảng 12,5m.

Tuyến đường Hiệp Thành 37 nối dài thuộc Khu nhà ở tại phường Thới An, Quận 12 đã được Kiến trúc sư trưởng thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Công văn số 2069/KTST-ĐB2 ngày 26/9/2001, được ký hiệu là tuyến đường A. Tuy nhiên, trong quá trình lập đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm phường Thới An (khu 2) (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000), đơn vị tư vấn cập nhật chưa chính xác tọa độ tìm đường và hướng tuyến đường A dẫn đến tìm tuyến đường Hiệp Thành 37 nối dài theo quy hoạch được duyệt bị lệch so với thực tế khoảng 5,5m. Theo đó, tìm tuyến đường Hiệp Thành 37 nối dài (thực tế) so với đường Đ39 bị lệch khoảng 17,5m. Do đó, để có cơ sở pháp lý triển khai thực hiện cầu bắc qua rạch Bến Cát, nối 02 tuyến đường nêu trên cần phải lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tuyến đường Đ39.

Dự án xây dựng cầu bắc qua rạch Bến Cát (kết nối giữa đường Hiệp Thành 37 nối dài với đường số Đ39) là công trình phục vụ lợi ích cộng đồng, phù hợp với điều kiện lập điều chỉnh quy hoạch theo khoản 5, Điều 47, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009. Do đó, để đẩy nhanh tiến độ đầu tư thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân Quận 12 lập và trình phê duyệt hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tuyến đường Đ39 nêu trên.

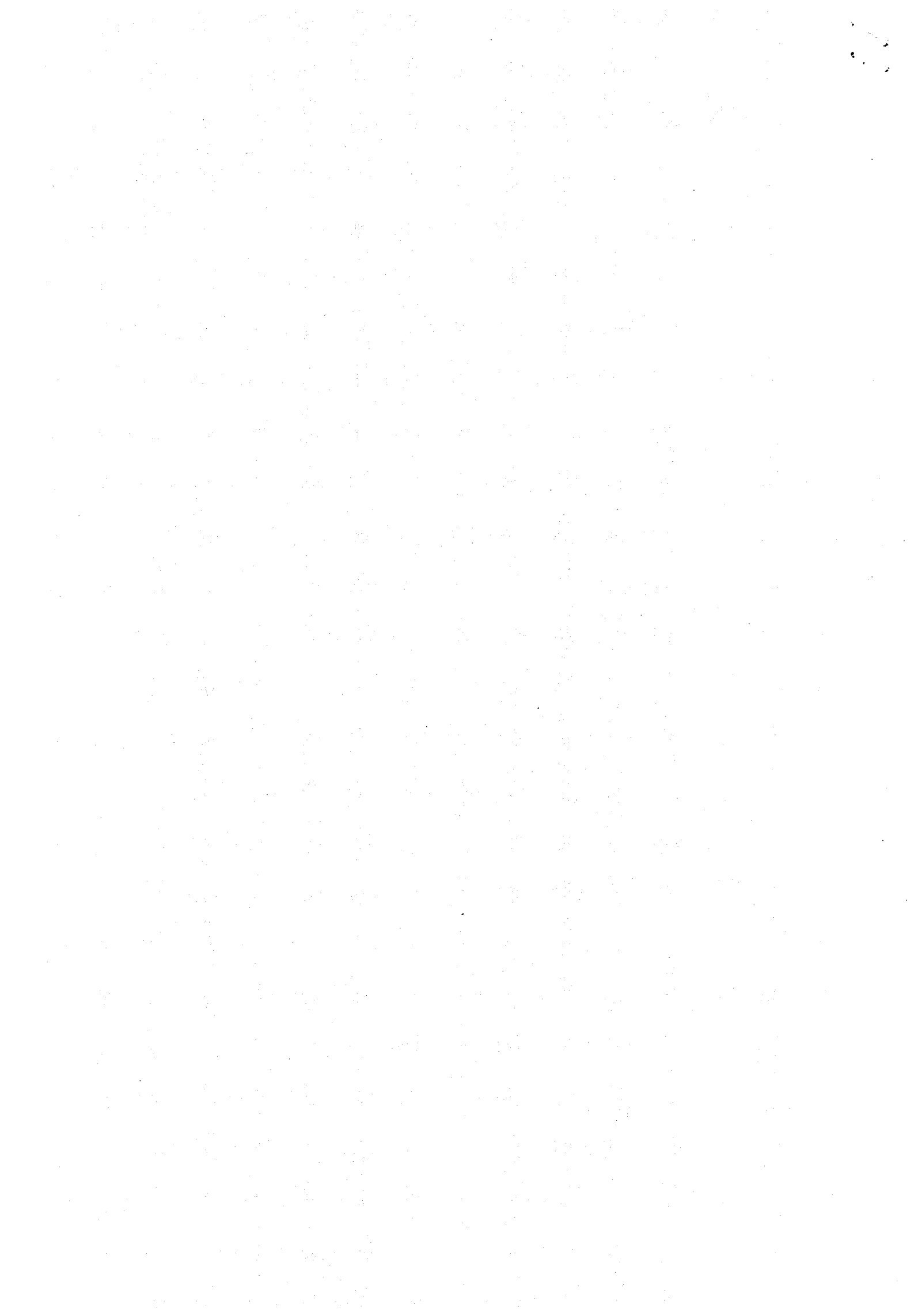
1.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh tuyến đường Đ39 (đoạn từ ranh dự án Khu nhà ở Gò Sao đến rạch Bến Cát).

- Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch sẽ thay đổi như sau:

+ Trước khi điều chỉnh:

Stt	Tên lô	Chức năng sử dụng	Diện tích	Số dân	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(người)	(%)	(tầng)	
1	I.23	Đất cây xanh sử dụng công cộng	0,14	-	5	0-1	0,05
2		Đất cây xanh ven kênh rạch	0,53	-	-	-	-
3		Đất giao thông	0,73	-	-	-	-



Stt	Tên lô	Chức năng sử dụng	Diện tích	Số dân	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(người)	(%)	(tầng)	
		Mặt nước	0,22	-	-	-	-
Tổng			1,62			-	

+ Sau khi điều chỉnh:

Stt	Tên lô	Chức năng sử dụng	Diện tích	Số dân	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(người)	(%)	(tầng)	
1	I.1A	Đất cây xanh đơn vị ở	0,06	-	5	1	0,05
2	I.23	Đất cây xanh đơn vị ở	0,11	-	5	1	0,05
3		Đất cây xanh cách ly	0,54	-	-	-	-
4		Đất giao thông	0,70	-	-	-	-
5		Mặt nước	0,21	-	-	-	-
Tổng			1,62			-	

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân:

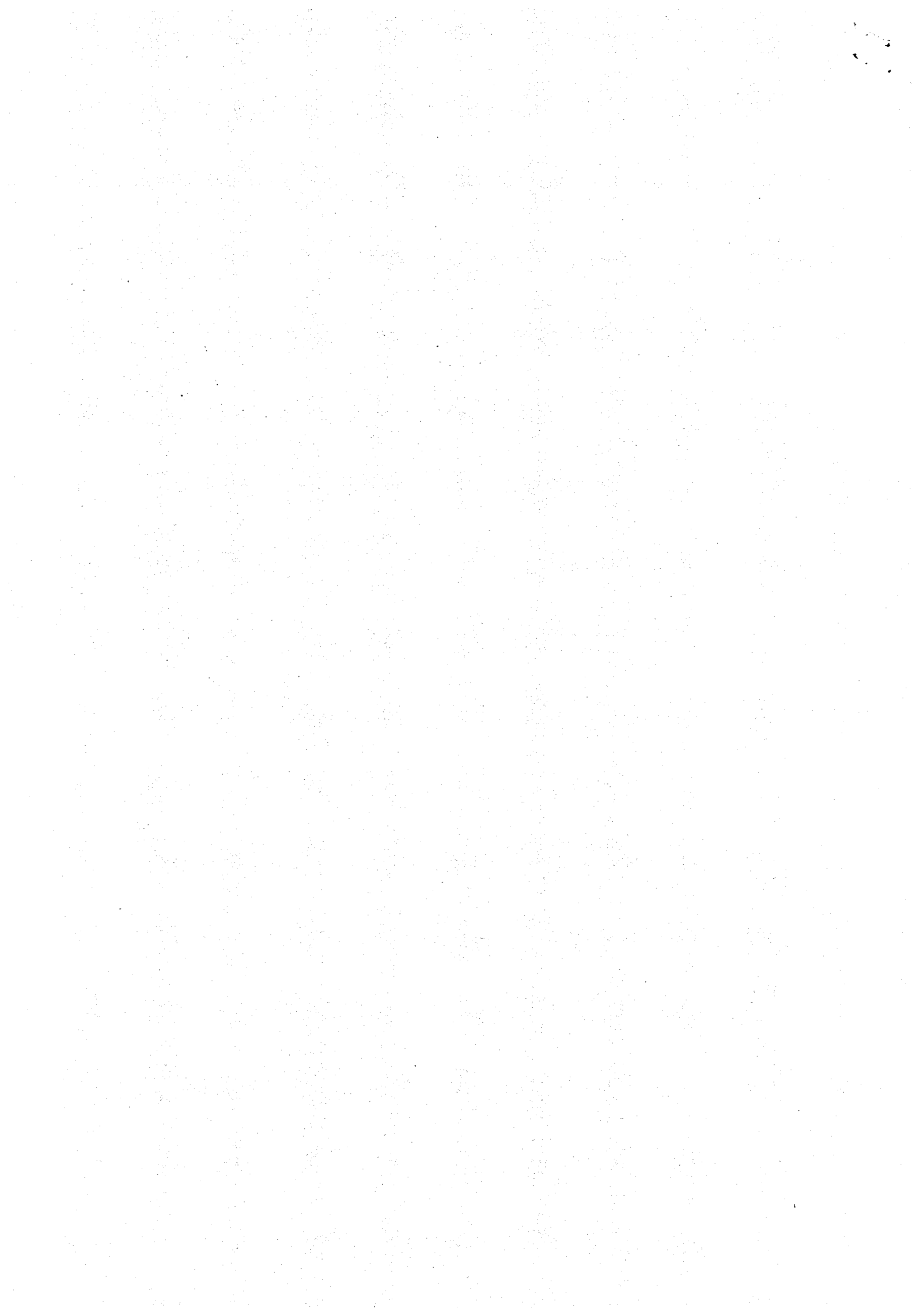
- Niêm yết công khai dự thảo sơ đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 - phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 (điều chỉnh tuyến đường Đ39) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân, các Văn phòng khu phố và cấm bảng niêm yết tại vị trí khu đất điều chỉnh cục 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), các 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 phân khu tỷ lệ 1/2000.

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, các 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).



- 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)

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; 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, HT).K.05.



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CU

VỀ VIỆC 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 TUYẾN ĐƯỜNG Đ39).

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

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 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 về 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 ban hành quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ 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 tuyến đường Đ36; (theo sơ đồ minh họa đính kèm Công văn số/UBND-ĐT ngày/...../2021 của Ủy ban nhân dân Quận 12) được niêm yết công khai tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân, Văn phòng khu phố, vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Trân trọng kính mời Ông (Bà) tham gia đóng góp các ý kiến với các nội dung sau đây:

- Họ và tên:.....Năm sinh:

- Địa chỉ:Tổ dân phố:.....Khu phố:.....

.....

- Ông/Bà có thống nhất nội dung hồ sơ 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 tuyến đường Đ39) nêu trên hay không? Nếu Ông (Bà) thống nhất với nội dung đề

án, đề nghị đánh dấu X vào ô “Thông nhất”, nếu không thông nhất thì đánh dấu X vào ô “Không thông nhất”:

Thông nhất:

Không thông nhất:

- Trường hợp không thông nhất, đề nghị Ông (Bà) cho biết lý do:.....

.....
.....
.....

- Ông (Bà) có ý kiến khác:

.....
.....
.....

Quận 12, ngày tháng năm 2021

Người đóng góp ý kiến

(ký tên và ghi rõ họ tên)

.....
*Lưu ý: Sau thời gian niêm yết công khai, nếu Ông (Bà) không có ý kiến phản
hồi thông qua việc nộp lại phiếu này thì xem như đồng ý với nội dung điều chỉnh.*