

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

Số: 817 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 22 tháng 10 năm 2024

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, tại phường Hiệp Thành, Quận 12.

Kính gửi:

- Văn phòng Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Tờ trình số 2074/TTr-QLDA ngày 18/10/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 (gọi tắt là Ban Quản lý dự án) đề nghị thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành (kèm theo hồ sơ do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng CD12 lập tháng 10/2024, có xác nhận của Ban Quản lý dự án).

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, 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 Hiệp Thành tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, Quận 12 do Ban Quản lý dự án làm chủ đầu tư.

1.1. Về vị trí, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng:

- Vị trí: Thuộc một phần ô phố có ký hiệu III/6, phường Hiệp Thành, Quận 12.

- Quy mô lập quy hoạch tổng mặt bằng: 0,17ha.

- Khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, Quận 12 do Ban Quản lý dự án làm chủ đầu tư, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết

định số 4041/QĐ-UBND ngày 24/9/2024; vị trí khu đất thuộc một phần thửa đất số 3, 4, 5, tờ bản đồ số 28 (tài liệu 2005), phường Hiệp Thành, Quận 12; ranh giới khu đất do Nhà nước trực tiếp quản lý được xác định theo các Bản đồ hiện trạng vị trí số 52244/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 30/5/2024, với diện tích là 1.750,6m².

1.2. Về quy hoạch xây dựng:

- Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (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 2855/QĐ-UBND ngày 31/5/2013: Vị trí khu đất phần lớn thuộc quy hoạch đất Trung tâm hành chính cấp phường, xã (Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành), thuộc một phần ô phố III/6, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường Nguyễn Ảnh Thủ 30m, lộ giới đường phía Tây Nam 12m, vạt góc giao lộ theo quy hoạch được duyệt).

- Ranh giới khu đất như sau:

+ Phía Tây Bắc: Tiếp giáp Trạm Y tế phường Hiệp Thành (ô phố III/5).

+ Phía Tây Nam: Tiếp giáp trụ sở Công an phường Hiệp Thành và đất Trung tâm thương mại dịch vụ (ô phố III/7).

+ Phía Đông Nam: Tiếp giáp đường Nguyễn Ảnh Thủ (lộ giới 30m).

+ Phía Tây Bắc: Tiếp giáp đường Hiệp Thành 13 (lộ giới 12m).

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của toàn ô phố III/6 như sau:

+ Diện tích: 0,31ha;

+ Mật độ xây dựng trung bình: 40%;

+ Tầng cao xây dựng (tối thiểu - tối đa): 1 - 2 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6.

1.3. Về nội dung đề xuất phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng:

1.3.1. Về cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	697,53	39,90
1.1	Khối chính	679,53	38,87
1.2	Khối bảo vệ	9,0	0,515
1.3	Nhà bơm	9,0	0,515

STT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
2	Đất cây xanh	528,05	30,21
3	Đất giao thông nội bộ - bãi xe	552,52	29,89
Tổng diện tích		1.748,10	100

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

+ Diện tích khu đất: 1.750,6m², trong đó: Diện tích phù hợp quy hoạch đất Trung tâm hành chính cấp phường, xã (Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành) là 1.748,1m², diện tích thuộc lộ giới là 2,5m².

+ Diện tích xây dựng : 697,53m².

+ Mật độ xây dựng toàn khu : 39,90%.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng : 13.49,2m².

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu : 0,77.

+ Tầng cao : 02 tầng.

1.3.2. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

+ Về giao thông: Kết nối giao thông chính với đường Nguyễn Ảnh Thủ, lộ giới 30m và kết nối giao thông phụ với đường phía Tây Nam, lộ giới 12m.

+ Điểm kết nối giao thông: Giao thông khu vực lập quy hoạch được kết nối giao thông với đường Nguyễn Ảnh Thủ tương ứng với cổng chính ra vào dự án và cổng phụ thoát hiểm kết nối với đường phía Tây Nam khu đất.

+ Khoảng lùi công trình:

- So với ranh lộ giới đường Nguyễn Ảnh Thủ, đường phía Tây Nam: Tối thiểu 6m;

- So với ranh đất còn lại: Không quy định khoảng lùi.

- Cấp điện:

+ Nguồn cấp: Từ hệ thống cấp điện hiện hữu chạy dọc theo tuyến đường Hiệp Thành 13.

+ Quy hoạch hệ thống điện: Đấu nối vào hệ thống điện nằm vị trí phía Tây Bắc khu đất (dự kiến hạ trạm biến áp) trên đường Hiệp Thành 13 và đấu nối trực tiếp với hệ thống điện của thành phố.

- Cấp nước:

+ Nguồn cấp: Từ tuyến cấp nước hiện hữu chạy dọc theo tuyến đường Hiệp Thành 13.

+ Quy hoạch hệ thống cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước nằm trên đường Hiệp Thành 13 và đầu nối với hệ thống cấp nước thành phố.

- Viễn thông: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được đầu nối từ trạm thông tin liên lạc bưu điện Thành phố đến tủ thông tin liên lạc tổng của dự án.

- Hệ thống thoát nước:

+ Thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát thu gom nước mưa bằng hố ga và hệ thống cống thoát nước BTCT D300, D400 dọc đường nội bộ và khuôn viên dự án; hệ thống thoát nước mưa được đầu nối thoát nước vào hệ thống thoát nước chung trên đường Nguyễn Ảnh Thủ.

+ Thoát nước thải: Nước thải được thu gom qua bể tự hoại bằng hệ thống cống uPVC D200, nước thải sinh hoạt được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Toàn bộ nước mưa sẽ được thu gom về vị trí hố ga nước mưa phía Tây Nam khu đất và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa chung trên đường Nguyễn Ảnh Thủ.

- Toàn bộ nước thải sẽ được thu gom về hệ thống xử lý nước thải của dự án.

- Nước thải sau khi được xử lý tại bể xử lý nước thải của dự án được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố thông qua 01 điểm đầu nối trên đường Nguyễn Ảnh Thủ.

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom vào các thùng chứa rác chuyên dụng và bố trí các thùng rác nhựa phân bố rải rác tại văn phòng, nhà vệ sinh,... Các loại chất thải rắn này được thu gom hàng ngày, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

- Hệ thống phòng cháy, chữa cháy: Chủ đầu tư sẽ chuyển hồ sơ lấy ý kiến phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh trong giai đoạn phê duyệt dự án.

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành:

- Niêm yết công khai dự thảo quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành do Ban Quản lý dự án làm chủ đầu tư và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, Văn phòng khu phố liên quan và niêm yết tại vị trí khu đất quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành (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 Văn phòng khu phố liên quan tuyên truyền, thông báo rộng rãi để Nhân dân được biết về địa điểm niêm yết nội dung quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành.

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Văn phòng khu phố liên quan,... trên địa bàn phường để người dân có thể đóng góp ý kiến. Trong trường hợp, người dân không nộp lại phiếu sau thời gian niêm yết công khai hoặc không lấy phiếu thì xem như không có 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)

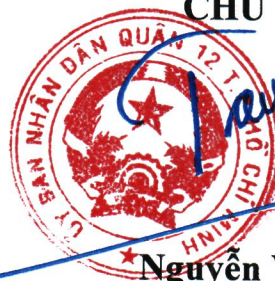
2.2. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân quận công bố, công khai nội dung dự thảo quy hoạch tổng mặt bằng trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân quận trong thời gian 30 ngày; tổng hợp các ý kiến góp ý trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân quận và báo cáo gửi về Ủy ban nhân dân quận (thông qua phòng Quản lý đô thị) **chậm nhất 05 ngày làm việc** sau khi kết thúc thời gian niêm yết.

2.3. Giao phòng Quản lý đô thị cung cấp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành và Văn phòng Ủy ban nhân dân quận để tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư. Đồng thời, trên cơ sở báo cáo của các đơn vị, giao phòng Quản lý đô thị tổng hợp các ý kiến, tham mưu Ủy ban nhân dân quận thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Ủy ban nhân dân quận 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/Q: CT, các PCT;
- Phòng QLĐT;
- Lưu: VT, QH (02b,HT). Tuyến.07.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Đức

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

PHIẾU GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

**LIÊN QUAN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN XÂY DỰNG TRỤ SỞ ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG HIỆP THÀNH TẠI PHƯỜNG PHƯỜNG THÀNH.**

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 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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 quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành (theo sơ đồ minh họa đính kèm Công văn số/UBND-ĐT ngày/...../2024 của Ủy ban nhân dân Quận 12) được niêm yết công khai tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, Văn phòng khu phố, vị trí quy hoạch tổng mặt bằng. 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 quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành nêu trên hay không? Nếu Ông

(Bà) thống nhất với nội dung đề án, đề nghị đánh dấu X vào ô “Thống nhất”, nếu không thống nhất thì đánh dấu X vào ô “Không thống nhất”:

Thống nhất:

Không thống nhất:

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

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

- Ông (Bà) có ý kiến khác:

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

Quận 12, ngày tháng năm 2024

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.