SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12; Thời gian ký: 2024-12-27T08:29:23+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 8621 /UBND-ĐT V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng dự án xây dựng Trụ sở Hội Chữ thập đỏ Quận 12, tại phường Đông Hưng Thuận, Quận 12.	*Quận 12, ngày 22 tháng 10 năm 2024*

Kính gửi:

- Văn phòng Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Tờ trình số 2078/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 Hội Chữ thập đỏ Quận 12 *(kèm theo hồ sơ do Công ty TNHH Tư vấn ĐT và XD An lập tháng 11/2024, 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 12 có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng dự án xây dựng Trụ sở Hội Chữ thập đỏ 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 thửa đất số 140, tờ bản đồ số 35 (tài liệu 2005), phường Đông Hưng Thuận, 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 52459/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24/4/2024, với diện tích là 306,6m^2.

- Quy mô lập quy hoạch tổng mặt bằng: 178m^2.

- Khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng Trụ sở Hội Chữ thập đỏ 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 4091/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 về chủ trương đầu tư dự án xây dựng Trụ sở Hội Chữ thập đỏ Quận 12.

1.2. Về quy hoạch xây dựng:

- Căn cứ thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 2), Quận 12 (điều chỉnh ô phố II/2) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2625/QĐ-UBND ngày 27/7/2020: Vị trí khu đất một phần thuộc quy hoạch đất cơ quan (trụ sở Hội Chữ thập đỏ Quận 12), thuộc một phần ô phố có ký hiệu II/2' và một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường Nguyễn Văn Quá 30m, lộ giới hẻm phía Tây Nam 6m), vạt góc giao lộ theo quy hoạch được duyệt.

- Ranh giới hạn khu đất như sau:

+ Phía Đông và phía Bắc: Tiếp giáp khu dân cư;

+ Phía Tây Bắc : Tiếp giáp đường Nguyễn Văn Quá (lộ giới 30m);

+ Phía Tây Nam : Tiếp giáp hẻm mã số 212 (lộ giới 6m).

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của toàn ô phố II/2' như sau:

+ Diện tích: 178m^2;

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%;

+ Tầng cao xây dựng (tối thiểu - tối đa): 1 - 4 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	70,84	39,8
2	Đất cây xanh	12,86	7,22
3	Đất giao thông nội bộ - sân bãi	94,3	52,98
Tổng		**178**	**100**

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

+ Diện tích khu đất: 306,6m^2, trong đó: Diện tích phù hợp quy hoạch đất cơ quan (trụ sở Hội Chữ thập đỏ Quận 12) là 178m^2, diện tích thuộc lộ giới là 128,6m^2.

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 39,8%.

+ Diện tích xây dựng: 70,84m^2.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 283,36m^2.

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,6.

+ Tầng cao: 04 tầng (01 tầng trệt, 03 lầu).

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 với đường Nguyễn Văn Quá, lộ giới 30m.

+ Điểm kết nối giao thông: Giao thông khu vực lập quy hoạch được kết nối giao thông đường Nguyễn Văn Quá tương ứng với cổng chính ra vào dự án.

+ Khoảng lùi công trình: Không quy định khoảng lùi.

- Cấp điện:

+ Nguồn cấp: Từ hệ thống cấp điện hiện hữu chạy dọc theo tuyến đường Nguyễn Văn Quá.

+ Quy hoạch hệ thống điện: Đấu nối trực tiếp với hệ thống điện của thành phố trên đường Nguyễn Văn Quá.

- Cấp nước:

+ Nguồn cấp: Từ tuyến cấp nước hiện hữu chạy dọc theo tuyến đường Nguyễn Văn Quá.

+ Quy hoạch hệ thống cấp nước: Đấu nối vào hệ thống cấp nước thành phố nằm trên đường Nguyễn Văn Quá (do Công ty Cổ phần cấp nước Trung An quản lý).

- Viễn thông: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được đấu 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: được thu gom về vị trí hố ga thoát nước mưa được đấu nối thoát nước vào hệ thống thoát nước chung trên đường Nguyễn Văn Quá.

+ 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 được đấu nối thoát nước vào hệ thống thoát nước chung trên đường Nguyễn Văn Quá.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

+ Toàn bộ nước mưa và nước thải sẽ được thu gom về vị trí hố ga nước mưa phía Tây Bắc khu đất và đấu nối với hệ thống thoát nước mưa chung trên đường Nguyễn Văn Quá.

+ Nước thải sau khi được xử lý tại bể xử lý nước thải của dự án được đấu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố thông qua 01 điểm đấu nối trên đường Nguyễn Văn Quá.

- 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 lấy ý kiến phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh trước khi trình phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.

2. Hình thức lấy ý kiến:

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

- Niêm yết công khai dự thảo quy hoạch tổng mặt bằng dự án xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận do Ban Quản lý dự án làm chủ đầu tư và văn bản này tại Trụ sở Hội Chữ thập đỏ Quận 12, 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 Hội Chữ thập đỏ Quận 12 (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 Hội Chữ thập đỏ Quận 12.

+ 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 12 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 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.

2.3. Giao phòng Quản lý đô thị cung cấp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận 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 12 thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

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);
- UBND/Q: CT, các PCT;
- Phòng QLĐT;
- Lưu: VT, QH (02b,HT). Duy.07.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 4030 /UBND-ĐT V/v 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 tại phường Tân Hưng Thuận, Quận 12.	*Quận 12, ngày 01 tháng 4 năm 2019*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà.

(Địa chỉ: Số 36 Bùi Thị Xuân, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1).

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Công văn số 828/CV-HDTC/2018 ngày 24/12/2018 của Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà về việc xin chủ trương điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Sương phường Tân Hưng Thuận, Quận 12.

Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến như sau:

1. Về đề xuất điều chỉnh khu chỉnh trang sang quy hoạch nhà liên kế:

Theo Công văn số 1160/KTST-ĐB2 ngày 01/02/2000 của Kiến trúc sư Trưởng Thành phố Hồ Chí Minh về thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án, khu vực chỉnh trang là khu nhà giữ lại cải tạo (tức là chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500). Do đó, trường hợp Công ty lập quy hoạch khu vực này cần báo cáo, xin chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố (nội dung này đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 kết luận tại Thông báo số 522/TB-VP ngày 21/12/2017).

2. Về đề xuất điều chỉnh khu đất thương mại xung quanh chợ An Sương thành quy hoạch nhà liên kế:

Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án đã được Kiến trúc sư Trưởng Thành phố Hồ Chí Minh thỏa thuận tại Công văn số 1160/KTST-ĐB2 ngày 01/02/2000, phía Đông Bắc và Tây Nam của chợ An Sương có ký hiệu quy hoạch bãi xe, do đó, việc đề xuất toàn bộ khu vực quy hoạch dịch vụ thương mại và bãi xe trên sang quy hoạch nhà liên kế là chưa phù hợp.

Đối với nội dung bố trí bãi xe chợ An Sương, ngày 07/12/2018, Ủy ban nhân dân Quận 12 đã có Công văn số 9257/UBND-ĐT đề nghị Công ty cải tạo mặt bằng quy hoạch bãi xe (hiện trạng là đất trống), bàn giao làm bãi xe chợ An Sương, tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn chưa phản hồi.

Do đó, nay đề nghị Công ty làm việc với Ban Quản lý chợ An Sương thống nhất phương án bố trí, cải tạo mặt bằng và bàn giao phần đất làm bãi xe theo nội

dung Công văn số 9257/UBND-ĐT của Ủy ban nhân dân Quận 12. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân Quận 12 tiếp tục xem xét, có ý kiến về phương án đề xuất điều chỉnh của Công ty.

3. Về đề xuất tách nền biệt thự thành nhà liên kế có sân vườn; điều chỉnh ranh dự án tại vị trí tiếp giáp khu đất có quy hoạch công viên cây xanh thuộc khu phân lô Nguyễn Thị Mỹ Ngọc; điều chỉnh đất quy hoạch trạm xăng dầu thành quy hoạch nhà liên kế:

Việc đề xuất điều chỉnh loại hình nhà ở (biệt thự thành nhà liên kế) là có thể xem xét, tuy nhiên, sau khi điều chỉnh sẽ tăng quy mô dân số dự án, trong khi đó hiện nay việc kết nối giao thông dự án với các trục đường chính xung quanh chưa thuận lợi, chưa được đầu tư theo quy hoạch. Bên cạnh đó, việc đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục của dự án còn rất chậm, đặc biệt là các hạng mục công trình hạ tầng xã hội (gồm trường mầm non, công viên cây xanh, khu thể dục thể thao, nhà văn hóa,...), Ủy ban nhân dân Quận 12 đã nhiều lần làm việc và đôn đốc Công ty khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thực hiện nhưng tính đến nay các công trình vẫn chưa được đầu tư hoàn thiện theo quy hoạch được phê duyệt, Công ty cũng không có kế hoạch, cam kết tiến độ thực hiện. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 12 chưa có cơ sở xem xét điều chỉnh quy hoạch theo đề xuất của Công ty.

Riêng đối với việc đề xuất điều chỉnh ranh dự án tại vị trí tiếp giáp khu đất có quy hoạch công viên cây xanh thuộc khu phân lô Nguyễn Thị Mỹ Ngọc, Ủy ban nhân dân Quận 12 đã đề nghị cần có ý kiến đồng thuận của cộng đồng dân cư thuộc khu phân lô trên, đồng thời Công ty cần cam kết về việc hoàn tất công tác bồi thường tại vị trí đề xuất điều chỉnh tại Công văn số 9257/UBND-ĐT ngày 07/12/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 12.

4. Về đề xuất điều chỉnh đất quy hoạch công viên cây xanh sang quy hoạch nhà liên kế:

Việc đề xuất điều chỉnh trên của Công ty làm giảm diện tích cây xanh toàn dự án, giảm chỉ tiêu sử dụng đất cây xanh, nội dung này không phù hợp chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố.

5. Về đề xuất đề nghị kết nối một số tuyến đường giao thông của dự án với đường song hành Quốc lộ 22:

Đối với nội dung này, Ủy ban nhân dân Quận 12 đã có Công văn số 9257/UBND-ĐT ngày 07/12/2018 đề nghị Công ty thỏa thuận với các hộ dân có đất và vật kiến trúc nằm trong tuyến đường kết nối với đường song hành Quốc lộ 22 để đầu tư kết nối đồng bộ giao thông tại dự án với mạng lưới giao thông đối ngoại của khu vực.

6. Về đề xuất điều chỉnh quy hoạch bưu điện, quỹ tiết kiệm thành quy hoạch dịch vụ văn phòng và phượng đội:

Đối với việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch để đầu tư xây dựng Ban Chỉ huy quân sự phường Tân Hưng Thuận, Ủy ban nhân dân Quận 12 đã ban hành Quyết định số 1435/QĐ-UBND-ĐT ngày 22/6/2018.

Đối với việc điều chỉnh, thay đổi chức năng sử dụng đất từ quy hoạch đất công trình công cộng sang công trình Trụ.sở Văn phòng Ban Quản lý dự án thuộc dự án An Sương, ngày 18/12/2018, Ủy ban nhân dân Quận 12 đã có Công văn số 9511/UBND-ĐT báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố. Hiện Ủy ban nhân dân thành phố đã có Phiếu chuyển số 68230/PC-ĐT ngày 16/01/2019 giao Sở Quy hoạch – Kiến trúc chủ trì tham mưu.

Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến như trên, chuyển Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Phòng QLĐT; TNMT;
- UBND/ P.THT;
- VP.HĐND và UBND/Q;
- Lưu: VT. QH. (02, HT). Đ 08.

CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu

Ký bởi: Ủy ban Nhân dân Quận 12
Email: q12@tphcm.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Hồ Chí Minh
Thời gian ký: 02.04.2019

SAO Y: ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12; Thời gian ký: 2024-10-04T10:07:07+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 8094 /UBND-ĐT	*Quận 12, ngày 04 tháng 10 năm 2024*

V/v quản lý trật tự xây dựng nhà ở riêng lẻ tại dự án Khu dân cư An Sương, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12.

Kính gửi:
- Đội Thanh tra địa bàn Quận 12;
- Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận;
- Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Công văn số 8755/SXD-CPXD ngày 19/9/2024 của Sở Xây dựng về việc đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ tại dự án Khu dân cư An Sương, phường Đông Hưng Thuận (nay là phường Tân Hưng Thuận), Quận 12; theo đó có hướng dẫn:

*"... đối với những nền đất chưa đầu tư xây dựng nhà ở (nhà phố, biệt thự) theo quy hoạch đã được phê duyệt, **không** thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014.*

... Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (chủ đầu tư) phải liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện thủ tục điều chỉnh Dự án theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư".

Nay Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận thông tin đến chủ đầu tư, các hộ dân trong khu vực được biết nội dung hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 8755/SXD-CPXD ngày 19/9/2024; trong đó, lưu ý các nền đất quy hoạch là nhà ở riêng lẻ chưa khởi công xây dựng (tính đến thời điểm Công văn số 8755/SXD-CPXD ngày 19/9/2024) không thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định.

2. Giao Đội Thanh tra địa bàn Quận 12, Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận thường xuyên tuần tra, kiểm tra để kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm xây dựng (nếu có).

3. Đề nghị Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên (kèm CV 8755);
- UBND quận: CT, PCT (đ/c Phúc);
- Phòng QLĐT;
- VP. UBND quận;
- Lưu: VT, XD(02b).Kim.07.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đậu An Phúc

SAO Y; SỞ XÂY DỰNG; Thời gian ký: 2024-09-19T11:26:08+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 8755 /SXD-CPXD

V/v đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ tại dự án Khu dân cư An Sương, phường Đông Hưng Thuận (nay là phường Tân Hưng Thuận), Quận 12

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 9 năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Quận 12

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 8592/UBND-ĐT ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Quận 12 đề nghị có ý kiến đối với dự án Khu dân cư An Sương, phường Đông Hưng Thuận (nay là phường Tân Hưng Thuận), Quận 12 và các dự án tương tự đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (cụ thể: người nhận chuyển nhượng nền đất tại Dự án tự xây dựng nhà ở riêng lẻ có thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 đã sửa đổi, bổ sung Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014: *Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*).

Ngày 05 tháng 4 năm 2024, Sở Xây dựng đã họp với đại diện Ủy ban nhân dân Quận 12; Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (Giấy mời họp số 165/GM-SXD-VP ngày 03 tháng 4 năm 2024) và thống nhất ý kiến như sau:

1. Dự án khả thi phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang Khu dân cư An Sương, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 đã được Kiến trúc sư Trưởng Thành phố thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Công văn số 1160/KTST-ĐB2 ngày 01 tháng 02 năm 2000; Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Dự án tại Quyết định số 7158/QĐ-UB-DA ngày 20 tháng 10 năm 2000, với các nội dung chính như sau:

"2- Mục tiêu, nhiệm vụ đầu tư: phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang Khu dân cư phường phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 nhằm hình thành khu đô thị đáp ứng nhu cầu phát triển mở rộng Thành phố Hồ Chí Minh trong tương lai đồng thời phục vụ tái định cư các hộ giải tỏa từ các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực.

*6- Khối lượng các hạng mục đầu tư chủ yếu: Đầu tư hoàn chỉnh **hạ tầng kỹ thuật và xã hội** trên khu đất 65,748 ha, bao gồm:*

*• Nhà ở: 3.255 nền (trong đó: **nhà phố, biệt thự do khách hàng tự xây dựng** theo thiết kế quy hoạch được duyệt; nhà chung cư sẽ thực hiện sau theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố), gồm:*

- Nhà phố liên kế có sân vườn: 2.257 nền.

- Biệt thự liên kế: 363 nền.

- Biệt thực đơn lập và song lập: 95 nền.

- Nhà chung cư 05 tầng (15 đơn nguyên gồm 540 căn hộ).".

Như vậy, mục tiêu của Dự án khả thi phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang Khu dân cư An Sương đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt là *dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật để bàn giao nền đất cho người nhận chuyển nhượng tự xây dựng nhà ở tại dự án, **không** phải dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở.* Do đó, đối với những nền đất chưa đầu tư xây dựng nhà ở (nhà phố, biệt thự) theo quy hoạch đã được phê duyệt, ***không*** thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014.

2. Theo Quyết định số 7158/QĐ-UB-DA ngày 20 tháng 10 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt Dự án khả thi phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang Khu dân cư An Sương: *"Tiến độ đầu tư: 2000 - 2002"*. Đến nay, tiến độ đầu tư đã hết; đồng thời Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt điều chỉnh (tại các Quyết định số 227/QĐ-UBND-ĐT ngày 19 tháng 7 năm 2007, số 2664/QĐ-UBND-ĐT ngày 13 tháng 7 năm 2020, số 1941/QĐ-UBND-ĐT ngày 28 tháng 5 năm 2021).

Do đó, để tiếp tục triển khai thực hiện đầu tư xây dựng Dự án khả thi phát triển cơ sở hạ tầng và chỉnh trang Khu dân cư An Sương theo đúng quy định, Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (chủ đầu tư) phải liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện thủ tục điều chỉnh Dự án theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Sở Xây dựng có ý kiến với nội dung trên để Ủy ban nhân dân Quận 12 nghiên cứu, hướng dẫn các Chủ đầu tư thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ban GĐSXD: GĐ, PGĐ Khiết (để báo cáo);
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, P.CPXD.

MHS:1339/NB24

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Huỳnh Thanh Khiết