

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

Số: **8020** /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 Đông Hưng Thuận, tại phường Đông Hưng Thuận, Quận 12.

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 2077/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 Đông Hưng Thuận (kèm theo hồ sơ do Công ty Cổ phần Xây dựng - Kiến trúc Lá Đỏ lập, 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 Ủy ban nhân dân 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 thửa đất số 166, 168, 180, 181, 182, 205, 206 tờ bản đồ số 18 (tài liệu 2005), phường Đông Hưng Thuận, Quận 12; ranh giới khu đất do Nhà nước trực tiếp quản lý được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 79-2-1/2018/H.L.T do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng - Đo đạc - Dịch vụ H.L.T lập và được phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp số 049466/TNMT ngày 21/12/2018.

- Quy mô lập quy hoạch tổng mặt bằng diện tích là: 2.986,2 m².

- Khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận 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 4015/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 về chủ trương xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận, Quận 12.

1.2. Về quy hoạch xây dựng:

- Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 551/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/11/2008: Vị trí khu đất thuộc quy hoạch đất công trình hành chính (một phần ô phố III/17), phía Tây Bắc tiếp giáp đường giao thông (lộ giới 12m).

- Ranh giới khu đất như sau:

+ Phía Tây: Tiếp giáp đường giao thông lộ giới 12m;

+ Phía Đông, phía Bắc và phía Nam: Tiếp giáp khu dân cư.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của toàn ô phố III/17 như sau:

+ Diện tích: 0,96ha;

+ Mật độ xây dựng tối đa: 30%;

+ Tầng cao xây dựng (tối thiểu - tối đa): 3 - 5 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất: 1,5.

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	895,8	30
a)	Công trình hiện trạng (Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự phường)	303,2	10,15
b)	Công trình xây dựng mới	592,6	19,84
	Trụ sở Ủy ban nhân dân phường (ký hiệu 1)	583,6	19,54
	Nhà bảo vệ (ký hiệu 2)	9,0	0,3
2	Đất cây xanh	895,8	30
3	Đất giao thông, sân bãi	1.194,6	40
Tổng diện tích		2.986,2	100

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

+ Diện tích khu đất: 2.986,2m², trong đó: Diện tích phù hợp quy hoạch đất công trình hành chính là 2.986,2m².

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 30%.

+ Diện tích xây dựng toàn khu: 895,8m² (trong đó, diện tích xây dựng mới: 592,6m²).

+ Tổng diện tích sàn xây dựng toàn khu: 3.749,24m² (trong đó, tổng diện tích sàn xây dựng mới: 2.378,64m²).

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,25.

+ Tầng cao: 04 tầng (01 tầng trệt, 03 lầu, mái che cầu thang).

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 hiện hữu (hẻm 38, đường Đông Hưng Thuận 11), lộ giới 12m.

+ Điểm kết nối giao thông: Giao thông khu vực lập quy hoạch được kết nối giao thông đường hiện hữu (hẻm 38, đường Đông Hưng Thuận 11) tương ứng với công chính ra vào dự án.

- Khoảng lùi công trình: Tối thiểu 3m so với ranh lộ giới đường tiếp giáp.

- Cấp điện:

+ Nguồn cấp: Từ hệ thống cấp điện hiện hữu chạy dọc theo tuyến đường hiện hữu (hẻm 38, đường Đông Hưng Thuận 11).

+ Quy hoạch hệ thống điện: Đầu nối trực tiếp với hệ thống điện của thành phố trên đường hiện hữu (hẻm 38, đường Đông Hưng Thuận 11).

- Cấp nước:

+ Nguồn cấp: Từ tuyến cấp nước hiện hữu chạy dọc theo tuyến đường hiện hữu (hẻm 38, đường Đông Hưng Thuận 11).

+ Quy hoạch hệ thống cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước thành phố nằm trên đường hiện hữu (hẻm 38, đường Đông Hưng Thuận 11).

- 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: được thu gom về vị trí hố ga thoát nước mưa được đầu nối thoát nước vào hệ thống thoát nước chung trên đường hiện hữu (hẻm 38, đường Đông Hưng Thuận 11).

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

thoát ra hệ thống thoát nước mưa được đầu nối thoát nước vào hệ thống thoát nước chung trên đường hiện hữu (hẻm 38, đường Đông Hưng Thuận 11).

- 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 và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa chung trên đường hiện hữu (hẻm 38, đường Đông Hưng Thuận 11).

+ 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 hiện hữu (hẻm 38, đường Đông Hưng Thuận 11).

- 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 Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận, 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 Đông Hưng Thuận (lưu ý biện pháp bảo quản tài liệu, sơ đồ tránh hư hỏng).

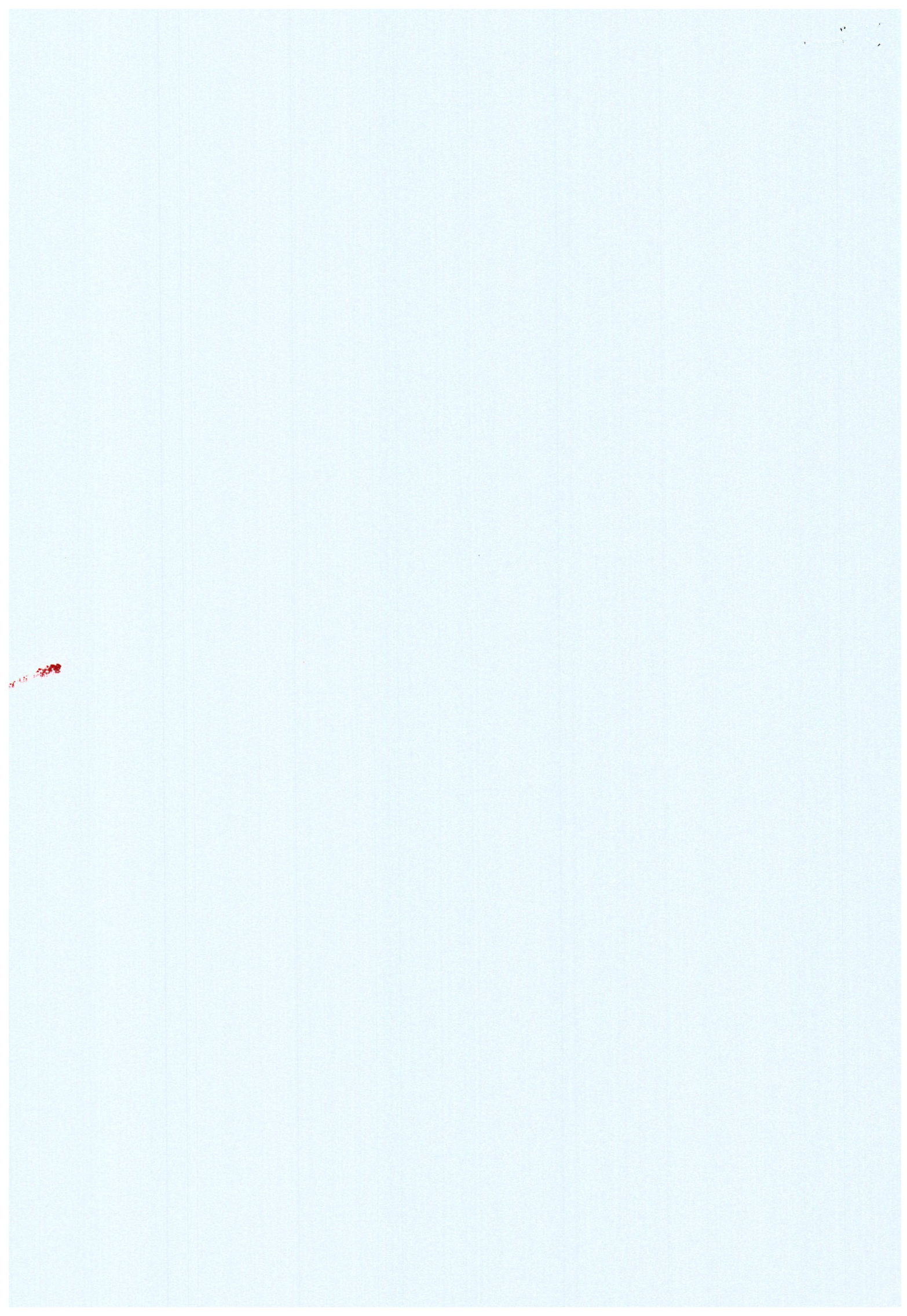
- Về cách thức lấy ý kiến:

+ 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 Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận.

+ 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 trong thời gian 30 ngày; 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.

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;
- Lưu: VT, QH (02b,HT). Duy.07.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Đức