

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

Số: 797/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 01 tháng 02 năm 2018

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng
dân cư về đồ án điều chỉnh quy
hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái
định cư phường Tân Thới Nhất,
Quận 12 (khu 38ha).

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 Thới Nhất.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Tờ trình số 420/TTr-QLĐTXDCT ngày 29/12/2017 của Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình về việc thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (khu 38ha); kèm theo hồ sơ do Công ty TNHH Xây dựng Trường Giang Việt Nam lập ngày 22/12/2017,

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 Tân Thới Nhất tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (khu 38ha) với các nội dung sau:

1.1. Về pháp lý:

- Quyết định số 4714/QĐ-UB ngày 15/11/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao đất cho Công ty công trình giao thông công chánh thành phố để đầu tư xây dựng khu tái định cư, phường Tân Thới Nhất, Quận 12;

- Công văn số 2842/QHKT-ĐB2 ngày 13/9/2004 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về ý kiến thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch - kiến trúc xây dựng khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12;

- Căn cứ Quyết định số 170/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/5/2012 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) khu tái định cư phường Tân Thới Nhất (khu 38ha).

- Quyết định số 1310/QĐ-UB ngày 28/3/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (Khu 38ha);

- Quyết định số 7006/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao kế hoạch vốn đầu tư xây dựng cơ bản năm 2017 (đợt 1) nguồn vốn ngân sách thành phố, nguồn vốn xổ số kiến thiết và nguồn vốn viện trợ phát triển chính thức (ODA);

- Công văn số 5771/UBND-ĐT ngày 15/10/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về báo cáo chủ trương điều chỉnh quy hoạch dự án khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (Khu 38ha); trong đó, chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (Khu 38ha);

- Công văn số 3454/UBND-ĐT ngày 06/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về gia hạn thời gian thực hiện dự án Xây dựng khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (Khu 38ha);

- Quyết định số 2055/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/9/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (khu 38ha).

1.2. Tổng quan dự án:

- Tên hồ sơ: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (Khu 38ha).

- Địa điểm: Tại phường Tân Thới Nhất, Quận 12.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 12.

- Quy mô dân số dự kiến: 16113 người.

- Quy mô diện tích: Diện tích điều chỉnh khoảng 28,2ha trên tổng diện tích khoảng 37,2851ha (phần diện tích khoảng 9,08ha đã thực hiện các dự án thành phần hoặc không điều chỉnh như: phân khu 5,9ha; các dự án hạ tầng xã hội như trường Tiểu học, Trung học cơ sở, trường Trung cấp nghề Phương Nam, Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất, khu nhà ở xã hội do Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn làm chủ đầu tư, trạm xăng dầu).

1.3. Giới hạn của khu đất như sau:

- + Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Tây giáp : Khu nhà ở do công ty Tín Phong làm chủ đầu tư.
- + Phía Nam giáp : Dự án đầu tư xây dựng ga Depot và khu tái định cư Depot.
- + Phía Bắc giáp : Khu dân cư hiện hữu.

1.4. Lý do và sự cần thiết phải lập điều chỉnh quy hoạch:

Khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (Khu 38ha) được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2313/QĐ-UB ngày 03/6/2002, duyệt điều chỉnh dự án tại Quyết định số 1310/QĐ-UB ngày 28/3/2005. Sau hơn 10 năm thực hiện, dự án bộc lộ một số hạn chế, bất cập về mặt kỹ thuật như: sự thay đổi về vị trí một số khu chức năng, diện tích, đường giao thông, tầng cao, hệ số sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc.

Do đó, việc lập điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12, với tổng diện tích 37,2851ha (chỉ điều chỉnh 28,2ha) là hoàn toàn cần thiết để việc đầu tư đạt hiệu quả tốt hơn, mang đến một không gian sống tiện nghi, ổn định hơn cho người dân trong khu vực, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của quận.

1.5. Về cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc sau khi điều chỉnh như sau:

1.5.1. Về cơ cấu sử dụng đất toàn khu sau khi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Nhiệm vụ quy hoạch theo đề xuất chủ đầu tư		Đồ án quy hoạch theo đề xuất chủ đầu tư		Ghi chú
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	134.743,3	36,14	135.433,4	36,32	Tăng 690,1m ²
	- Liên kế	66.477,8		66.979,9		Tăng 502,1m ²
	- Chung cư	68.265,5		68.453,5		Tăng 188,0m ²
	+ Đất cây xanh trong chung cư	19.380,2		19.456,4		
	+ Đất giao thông trong chung cư	19.380,2		19.456,4		

2	Đất công trình công cộng	54.423,0	14,60	54.365,6	14,58	Giảm 57,4 m ²
	- Công trình giáo dục (cấp đơn vị ở):	22.052,4	5,91	22.052,4	5,91	Không thay đổi
	+ Trường mầm non	7.052,4		7.052,4		
	+ Trường cấp 1	7.500,0		7.500,0		
	+ Trường cấp 2	7.500,0		7.500,0		
	- Trường cấp 3	18.067,2	4,84	17.983,7	4,82	Giảm 83,5m ²
	- Trường dạy nghề	7.500,0	2,0	7.526,0	2,02	Tăng 26m ²
	- Đất y tế (phòng khám đa khoa).	3.003,5	0,81	3.003,5	0,81	
	- Đất hành chính (UBND P. TTN)	3.800,0	1,02	3.800,0	1,02	
3	Đất công viên cây xanh	44.729,1	12,00	44.176,1	11,85	Giảm 553m ²
4	Đất giao thông	132.515,6	35,54	132.420,5	35,52	Giảm 95,1m ²
5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (bao gồm trạm xăng dầu)	5.317,8	1,43	5.333,2	1,43	Tăng 15,4m ²
6	Đất công trình văn hóa (đền thờ Nguyễn Ảnh Thủ)	1.122,7	0,30	1.122,7	0,30	Không đổi
	Tổng cộng	372.851,5	100,0	372.851,5	100,0	

1.5.2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc toàn khu điều chỉnh như sau:

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu	Nội dung nhiệm vụ theo đề xuất chủ đầu tư	Nội dung đồ án theo đề xuất của chủ đầu tư	Ghi chú
Quy mô dân số dự kiến	16.113 người	16.113 người	Không đổi
Mật độ xây dựng toàn khu (tối đa)	25,44%	25,77%	Tăng 0,33%
Hệ số sử dụng đất toàn khu (tối đa)	1,74	1,75	Tăng 0,01.
Tầng cao xây dựng	Tối đa 15 tầng	Tối đa 15 tầng	Không đổi

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu	Nội dung nhiệm vụ theo đề xuất chủ đầu tư	Nội dung đồ án theo đề xuất của chủ đầu tư	Ghi chú
Chỉ tiêu đất dân dụng: + Đất ở + Đất công trình công cộng, trong đó:	22,74 m ² /người 8,36 m ² /người 3,38 m ² /người	22,74 m ² /người 8,41 m ² /người 3,37 m ² /người	Không đổi Tăng 0,05 m ² /người Giảm 0,01 m ² /người
• Công trình giáo dục (đơn vị ở)	1,37 m ² /người	1,37 m ² /người	Không đổi
• Đất công trình công cộng ngoài đơn vị ở:	2,01 m ² /người	2,0 m ² /người	Giảm 0,01 m ² /người
+ Đất cây xanh	2,78 m ² /người	2,74 m ² /người	Giảm 0,04 m ² /người
+ Đất giao thông	8,22m ² /người	8,22m ² /người	Không đổi.

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất:

- Niêm yết công khai dự thảo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500, bản đồ quy hoạch giao thông đô thị - chỉ giới đường đỏ - chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500 và văn bản này tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất, Văn phòng khu phố và tại khu vực điều chỉnh.

- Về cách thức lấy ý kiến:

+ Ủy ban nhân dân phường thông báo công khai trên đài truyền thanh, các Văn phòng khu phố, tuyên truyền, thông báo rộng rãi đến toàn thể Nhân dân trên địa bàn phường biết về địa điểm niêm yết nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (khu 38ha).

+ Tổ chức họp dân tại các khu phố để thông tin công khai cho Nhân dân khu vực biết nội dung điều chỉnh quy hoạch.

+ Cắm bảng niêm yết dự thảo sơ đồ và văn bản này tại vị trí khu đất điều chỉnh quy hoạch (lưu ý biện pháp bảo quản tài liệu, sơ đồ tránh hư hỏng).

+ 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).

2.2. Giao Văn phòng Hội đồng dân 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:

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.

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 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 Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận và Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất triển khai thực hiện theo quy định./. 

Nơi nhận :

- Như trên (kèm hồ sơ và phiếu lấy kiến dân);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT, Đ/c Phúc;
- Ban QLĐTXDCT, BTGPMB;
- Phòng QLĐT; TNMT;
- VP.HĐND và UBND quận;
- Lưu: VT, QH (2b). Tháng. 09.



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu