

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

Số: 3125 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 14 tháng 5 năm 2018

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Tân Nhã Vinh, phường Thới An, Quận 12.

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Thới An.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Tờ trình số 01/2018 TTr-TNV ngày 04/4/2018 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở Tân Nhã Vinh do Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Tân Nhã Vinh (gọi tắt là Công ty Tân Nhã Vinh) làm chủ đầu tư tại phường Thới An, Quận 12; kèm bản vẽ do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng CD12 lập tháng 4/2018;

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 và 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 Thới An tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Tân Nhã Vinh, phường Thới An, Quận 12 với các nội dung sau:

1.1. Về pháp lý:

- Quyết định số 3209/QĐ-UB ngày 20/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu hồi tạm giao đất cho Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Tân Nhã Vinh để hoàn tất đền bù giải phóng mặt bằng chuẩn bị đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Thới An, Quận 12.

- Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 10/02/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao đất cho Công ty TNHH Tân Nhã Vinh, chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Thới An.

- Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 01/10/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Tân Nhã Vinh tại phường Thới An.

- Công văn số 628/SGTCC-GT ngày 03/4/2006 của Sở Giao thông Công chính (nay là Sở Giao thông vận tải) về việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án khu nhà ở Tân Nhã Vinh tại phường Thới An, Quận 12.

- Quyết định số 1124/QĐ-UBND-ĐT ngày 08/6/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Tân Nhã Vinh, phường Thới An, Quận 12.

1.2. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Vị trí khu đất thuộc ô phố C (chung cư 9 tầng), diện tích 1.997,9m².

- Giới hạn của khu đất như sau:

+ Phía Đông giáp : tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 30m.

+ Phía Tây giáp : tiếp giáp đường lộ giới 12m.

+ Phía Nam giáp : tiếp giáp khu nhà liên kế.

+ Phía Bắc giáp : tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 16m.

1.3. Về lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Theo nội dung đề nghị của Công ty tại Tờ trình số 01/2018 TTr-TNV, qua rà soát nhu cầu căn hộ trên địa bàn thành phố và nhu cầu thực tế của người dân trên địa bàn Quận 12, việc đầu tư xây dựng chung cư tại khu đất nêu trên chưa được khả thi, khó tiêu thụ căn hộ. Do đó, Công ty đề nghị điều chỉnh chung cư 9 tầng sang 18 lô nền liên kế nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở của thị trường và nâng cao hiệu quả đầu tư; đồng thời, việc điều chỉnh trên làm giảm quy mô dân số khu vực, tăng các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ tốt hơn cho cư dân tại dự án.

1.4. Về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh cục bộ chung cư 9 tầng (thuộc ô phố C) sang 18 lô nền liên kế, với quy mô dân số toàn dự án giảm từ 1.051 người còn 748 người (giảm 303 người).

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sau khi điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 01/10/2008 và số 1124/QĐ-UBND-ĐT ngày 08/6/2017 sẽ thay đổi như sau:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật tại ô phố C sau khi điều chỉnh quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Trước khi điều chỉnh	Sau khi điều chỉnh
1	Loại hình nhà ở	Chung cư 9 tầng	Nhà liên kế
2	Số lượng nền, căn hộ	102 căn hộ	18 lô nền
3	Dân số (người)	375	72

4	Diện tích (m ²)	70 (căn hộ trung bình)	100 ÷ 241,47
5	Mật độ xây dựng tối đa (%)	51	70
6	Tầng cao xây dựng (tầng)	9	3 (theo QCXD VN 03:2012/BXD)
7	Chiều cao xây dựng (m)	38,6	10,5
8	Khoảng lùi công trình	- So với lộ giới đường: 9m ÷ 14m; - So với ranh đất: ≥ 6m	- Lùi trước: + Đường số 26: 5m; + Đường số 1, số 4: 3m - Lùi sau: 2m;

+ Các nội dung điều chỉnh tại bảng cân bằng đất đai toàn dự án sau khi điều chỉnh quy hoạch sẽ thay đổi như sau:

STT	Loại đất	Trước khi điều chỉnh			Sau khi điều chỉnh		
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở	20.890,87	49,83	19,88	20.890,87	49,83	27,93
	<i>Đất nhà ở liên kế có sân vườn</i>	18.892,97	45,06	-	20.890,87	49,83	27,93
	<i>Đất xây dựng chung cư</i>	1.997,9	4,77	-	-	-	-
2	Đất công trình công cộng	741,2	1,77	0,7	741,2	1,77	0,99
3	Đất cây xanh	2.679,6	6,39	2,55	2.679,6	6,39	3,58
4	Đất giao thông nội bộ	6.700,13	15,98	6,35	6.700,13	15,98	8,96
5	Đất giao thông đối ngoại	10.909,2	26,03	10,38	10.909,2	26,03	14,58
	Tổng	41,921,0	100		41,921,0	100	

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thới An:

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Tân Nhã Vinh, phường Thới An, Quận 12 tại phường Thới An và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thới An, 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), 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 chi tiết tỷ lệ 1/500.

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư đề tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, 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 đề ghi nhận ý kiến là 30 ngày (theo Luật Quy hoạch Đô thị).

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.

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 Thới An triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Công ty Tân Nhã Vinh;
- Lưu: VT. QH (2b). Thắng. 06.

CHỦ TỊCH

(đã ký)

Lê Trương Hải Hiếu