

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

Số: 12590 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 04 tháng 12 năm 2019

V/v điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 1 và khu 2), Quận 12 (vị trí nút giao thông giữa tuyến đường sắt và đường Tô Ký).

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Trung Mỹ Tây.

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”;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 1986./BC-QLĐT ngày 26.11./2019 về việc điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 1, khu 2), Quận 12 (vị trí nút giao thông giữa tuyến đường sắt và đường Tô Ký),

Nay Ủy ban nhân dân quận có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Trung Mỹ Tây tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 1, khu 2), Quận 12 (vị trí nút giao thông giữa tuyến đường sắt và đường Tô Ký) với các nội dung như sau:

1.1. Phạm vi, vị trí, quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Phạm vi, vị trí giới hạn điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

+ Các ô phố I/20, I/1, đường giao thông thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 1), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 630/QĐ-UBND-ĐT ngày 24/12/2008; diện tích 0,83ha.

+ Các ô phố I/24, I/25, I/26, I/27, đường giao thông thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 2), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 622/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008; diện tích 3,265ha.

- Quy mô diện tích: 4,095ha.

1.2. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 1), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 630/QĐ-UBND-ĐT ngày 24/12/2008: ô phố I/1 thuộc đất dân cư hiện hữu, ô phố I/20 thuộc đất quân sự, nút giao thông bán kính $R=60m$.

Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 2), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 622/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008: ô phố I/24 thuộc đất hỗn hợp (nhà ở kết hợp thương mại, công trình công cộng), ô phố I/25, I/27 thuộc đất công viên cây xanh, ô phố I/26 thuộc cây xanh cách ly; nút giao thông bán kính $R=60m$.

1.3. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Qua rà soát, vị trí các nút giao thông tại các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 hiện nay trên địa bàn quận có sự bất cập, không thống nhất giữa các quyết định phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/2000 được duyệt năm 2008 với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6706/QĐ-UBND ngày 29/12/2012, cụ thể, vị trí nút giao thông giữa tuyến đường sắt và đường Tô Ký theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung là $R = 100m$, trong khi đó theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Trung Mỹ Tây (khu 1, khu 2) $R = 60m$.

Do đó, nhằm đảm bảo kết nối giao thông tại vị trí nút giao thông giữa tuyến đường sắt và đường Tô Ký, việc điều chỉnh cập nhật nút giao thông tại đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Trung Mỹ Tây là phù hợp theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung duyệt năm 2012.

1.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh nút giao thông giữa tuyến đường sắt và đường Tô Ký tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 1, khu 2) $R = 60m$ theo bán kính của đồ án quy hoạch chung Quận 12 với $R=100m$, dẫn đến thay đổi diện tích, chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của các ô phố I/1, I/20 - thuộc đồ án khu 1, I/24, I/25, I/26, I/27 - thuộc đồ án khu 2, cụ thể như sau:

Tên đồ án	Tên ô phố	Chức năng Sử dụng đất	Diện tích (ha)	Dân số (Người)	Tầng cao xây dựng tối thiểu-tối đa (Tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất
Trước điều chỉnh							
Quyết định 630/QĐ-UBND-ĐT ngày 24/12/2008 (khu 1)	I/1	Dân cư hiện hữu	0,8	191	1-15	40	4,0
	Một phần ô phố I/20	Đất quân sự	0,03	-	-	-	-
	Tổng 1		0,83				
Quyết định 622/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008 (khu 2)	I/24	Đất hỗn hợp (nhà ở kết hợp thương mại, công trình công cộng)	0,42	735	1-17	40-65	6,5
	I/25	Đất công viên cây xanh	0,34	-	-	-	-
	I/26	Đất cây xanh cách ly	0,46	-	-	-	-
	I/27	Đất công viên cây xanh	0,2	-	-	-	-
		Đất giao thông	1,845	-	-	-	-
	Tổng 2		3,265				
	(Tổng 1 + 2)		4,095				
Sau điều chỉnh							
Quyết định 630/QĐ-UBND-ĐT ngày 24/12/2008 (khu 1)	I/1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	0,59	191	1-7	60	4,2
	Một phần ô phố I/20	Đất quân sự	0	-	-	-	-
		Tổng 1	0,59				

Tên đồ án	Tên ô phố	Chức năng Sử dụng đất	Diện tích (ha)	Dân số (Người)	Tầng cao xây dựng tối thiểu- tối đa (Tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất
Quyết định 622/QĐ- UBND-ĐT ngày 23/12/2008 (khu 2)	I/24	Đất hỗn hợp (nhà ở kết hợp thương mại, công trình công cộng)	0,26	735	1-17	40-65	6,5
	I/25	Đất cây xanh đơn vị ở	0,158	-	-	-	-
	I/26	Đất cây xanh cách ly	0,282	-	-	-	-
	I/27	Đất cây xanh đơn vị ở	0,181	-	-	-	-
		Đất giao thông	2,594	-	-	-	-
		Tổng 2	3,505				
		(Tổng 1 + 2)	4,095				

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Trung Mỹ Tây:

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 1, khu 2), Quận 12 (vị trí nút giao thông giữa tuyến đường sắt và đường Tô Ký) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Trung Mỹ Tây; các Văn phòng khu phố và cấm bảng niêm yết tại vị trí 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 Trung Mỹ Tây thông báo công khai trên đài truyền thanh (nếu có), các 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 phường biết về địa điểm niêm yết nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để 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 để 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 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.

(Lưu ý: Hồ sơ báo cáo gửi về Ủy ban nhân dân quận gồm 03 bộ).

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, thông tin đến Phòng Quản lý đô thị tổng hợp sau khi kết thúc thời gian lấy ý kiến.

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 hs);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT. QH (2b, HT). Đ.08.



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu