

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

Số: 3893/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 25 tháng 5 năm 2020

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1 - phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12 (phần quy hoạch sử dụng đất), ô phố III/43.

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 Chánh Hiệp.

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 và Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1403/UBND-ĐT ngày 23/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố tại về kết quả rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn Quận 12;

Căn cứ Công văn số 372/SQHKT-QHKV2 ngày 22/01/2020 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu 1 – phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12 (phần quy hoạch sử dụng đất), ô phố III/43;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 630./BC-QLĐT ngày 24./5./2020 về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1 - phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12 (phần quy hoạch sử dụng đất), ô phố III/43,

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

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Chánh Hiệp tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1 - phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12 (phần quy hoạch sử dụng đất), ô phố III/43, nội dung cụ thể như sau:

1.1. Về pháp lý quy hoạch:

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (khu 1) đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-UBND-ĐT ngày 08/09/2008, Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 3294/QĐ-UBND ngày 02/7/2014.

1.2. Nội dung điều chỉnh:

1.2.1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm toàn bộ ô phố có ký hiệu III/43 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (khu 1).

- Quy mô khu vực điều chỉnh: 2,591ha.

1.2.2. Lý do điều chỉnh:

- Khu vực ô phố III/43 được quy hoạch là đất nhà ở cao tầng, tuy nhiên phần lớn quỹ đất có hiện trạng là nhà ở hiện hữu do người dân sử dụng ổn định từ lâu (từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch), thiếu tính khả thi thực hiện dự án nhà ở cao tầng theo quy hoạch. Do đó, cần thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại khu vực.

- Đối với khu đất hiện trạng là 02 nhà xưởng của Công ty Liên doanh Dệt áo len xuất khẩu Magnicon Việt Nam và Công ty May mặc Xuất khẩu Dah Sheng Việt Nam Quốc Tế đề xuất điều chỉnh từ quy hoạch đất chung cư cao tầng sang quy hoạch đất công trình công cộng.

- Việc đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô phố III/43 đã được Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất chủ trương tại Công văn số 1403/UBND-ĐT ngày 23/3/2017 về kết quả rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn Quận 12. Đồng thời, việc điều chỉnh này cũng phù hợp điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị theo Khoản 3, Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị: “*Quy hoạch đô thị không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị và ý kiến cộng đồng*”.

1.2.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh một phần ô phố III/43 (khu vực có hiện trạng là khu dân cư hiện hữu, diện tích khoảng 2,073ha) từ chức năng đất nhà ở cao tầng sang chức năng đất nhóm nhà ở hiện trạng, phần còn lại của ô phố III/43 (khu vực có hiện trạng là nhà xưởng hiện hữu, diện tích khoảng 0,581ha) điều chỉnh từ chức năng đất nhà ở cao tầng sang chức năng đất công trình công cộng.

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc tại khu vực ô phố III/43 trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau:

Ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích	Dân số	Mật độ xây dựng trung bình	Tầng cao xây dựng tối thiểu – tối đa	Hệ số Sử dụng đất tối đa
		(ha)	(người)	(%)	(tầng)	(lần)
Trước khi điều chỉnh						
III.43	Đất nhà ở cao tầng	2,591	2,186	25	1 - 15	3,8
Sau khi điều chỉnh						
III.43A	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	2,073	470	60	1 - 7	4,2
III.43B	Đất công trình công cộng	0,518	-	40	1 - 7	2,8
Tổng		2,591				

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Chánh Hiệp:

- Niêm yết công khai dự thảo sơ đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (khu 1), Quận 12 và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Chánh Hiệp, 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, Văn phòng 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 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (khu 1), Quận 12.

+ Cắm bảng niêm yết dự thảo sơ đồ và văn bản này tại vị trí điều chỉnh cục bộ 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, 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 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 các đơn vị triển khai thực hiện theo quy định. *✓*

Nơi nhận:

- Như trên (kèm hồ sơ và phiếu lấy ý kiến dân);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT, QH(02b).H.06.



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu