

Số: 5071 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 07 tháng 7 năm 2020

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3) tại phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 (điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc ô phố I/3).

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận.

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 Đông Hưng Thuận tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3) tại phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 (điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc ô phố I/3), với các nội dung sau:

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

- Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Ô phố I/3 thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) 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 ngày 28/11/2008.

- Quy mô điều chỉnh: 0,08ha.

1.2. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3) đã được Ủy ban nhân

dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 28/11/2008: ô phố I/3 thuộc quy hoạch đất mang tính tôn giáo, lộ giới đường Nguyễn Văn Quá 30m, lộ giới đường phía Bắc 24m, vạt góc giao lộ 5m x 5m.

1.3. Về pháp lý sử dụng đất và hiện trạng khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Vị trí nhà đất thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 02 (tài liệu 2005) phường Đông Hưng Thuận đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT76227 ngày 10/10/2018, mục đích sử dụng là đất cơ sở tôn giáo.

- Hiện trạng công trình: Quy mô 1 trệt, 1 lầu.

1.4. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Theo nội dung Công văn số 1124/SQHKT-QHKV2 ngày 31/3/2020 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc báo cáo về chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc công trình Nhà sinh hoạt tôn giáo tại số 67/1 Nguyễn Văn Quá, phường Đông Hưng Thuận, công trình hiện hữu của Cộng Đoàn Đa Minh Mẹ Dâng Chúa – Chợ Cầu đã xuống cấp và không đáp ứng đủ nhu cầu sinh hoạt tôn giáo; theo đó, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đề xuất và được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc (gồm mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,0) tại Công văn số 1450/UBND-ĐT ngày 21/4/2020. Đồng thời, giao Ủy ban nhân dân Quận 12 lập thủ tục điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3).

Nhận thấy việc đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch này phù hợp theo điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại Khoản 5 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009: "Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng".

1.5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh tăng chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc (gồm mật độ xây dựng tầng cao xây dựng và hệ số sử dụng đất) đối với ô phố I/3, cụ thể như sau:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối thiểu - tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ tối đa
Trước khi điều chỉnh					
I/3	Đất mang tính tôn giáo	0,08	30	1 - 3	-
Tổng		0,08			
Sau khi điều chỉnh					
I/3	Đất tôn giáo, di tích	0,08	60	1 - 4	2,0
Tổng		0,08			

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận:

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3) tại phường Đông Hưng Thuận, Quận 12 (điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc ô phố I/3) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận, các 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), 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 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.

(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 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 sơ đồ, Phiếu lấy ý kiến);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT. QH (2b). Hiến. 06.



CHỦ TỊCH


Lê Trương Hải Hiếu