

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

Số: 3172/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 13 tháng 5 năm 2021

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (phần còn lại), Quận 12 (vị trí trạm biến áp 110kV An Phú Đông).

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.

Ủy ban nhân dân quận nhận được Công văn số 908/ALĐ-DA3 ngày 05/4/2021 của Ban Quản lý dự án Lưới điện Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là Ban QLDALĐ TP.HCM) về việc thỏa thuận phương án thiết kế xây dựng trạm biến áp An Phú Đông, dự án “Trạm biến áp 110kV An Phú Đông và đường dây đầu nối”; theo đó có nội dung đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất dự kiến đầu tư Trạm biến áp 110kV An Phú Đông thuộc một phần các thửa đất số 08, 34, tờ bản đồ số 08 (tài liệu 2005), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, diện tích 1.452m².

Căn cứ Điều 9, 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,

Nay Ủy ban nhân dân quận 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 chi tiết sử dụng đất (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu 2 - phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12 (điều chỉnh vị trí trạm biến áp 110kV An Phú Đông):

1.1. Phạm vi, vị trí và quy mô điều chỉnh:

- Thuộc một phần đất tại tờ bản đồ số 08 (tài liệu 2005), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12.

- Diện tích khu vực điều chỉnh 1,07ha.

1.2. Lý do điều chỉnh:

Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (phần còn lại) đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 121/QĐ-UB ngày 31/5/2004: Khu đất dự kiến đặt trạm một phần thuộc quy hoạch đất cây xanh, một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường dự phóng phía Tây Bắc 30m), một phần thuộc quy hoạch đất dân cư dự kiến.

Trạm biến áp 110kV An Phú Đông và đường dây đầu nối là một trong các dự án trọng điểm, nhằm đảm bảo cung cấp điện cho thành phố giai đoạn 2021 - 2025, đã được Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất tại Văn bản số 122/UBND-KT ngày 13/01/2021; đây là công trình phục vụ lợi ích cộng đồng, phù hợp với điều kiện lập điều chỉnh quy hoạch theo khoản 5, Điều 47, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009. Do đó, để đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng Dự án Trạm biến áp 110kV An Phú Đông và đường dây đầu nối, Ủy ban nhân dân Quận 12 lập và trình phê duyệt hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đất dự kiến đặt trạm trên.

1.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh một phần đất tại tờ bản đồ số 08 (tài liệu 2005), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12.

- Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch sẽ thay đổi như sau:

+ Trước khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng sử dụng	Số dân	Diện tích	Mật độ xây dựng trung bình	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(người)	(ha)	(%)	(tầng)	
1	Khu dân cư dự kiến	-	0,21	-	-	-
2	Khu công viên cây xanh	-	0,35	-	-	-
3	Đất giao thông	-	0,51	-	-	-
Tổng		-	1,07	-		

+ Sau khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng sử dụng	Số dân	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(người)	(ha)	(%)	(tầng)	
1	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm biến áp 110kV An Phú Đông)	-	0,15	40	3	1,2
2	Đất nhóm nhà ở hiện hữu (*)	150	0,41	60	5	3,0
3	Đất giao thông	-	0,51	-	-	-
Tổng		-	1,07	-		

(*) Cập nhật dự án Khu nhà ở tái định cư Xuyên Á (cụm 1) do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 làm chủ đầu tư đã được Kiến trúc sư trưởng Thành phố thỏa thuận tại Công văn số 2434/KTST-ĐB2 ngày 10/7/2002.

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 sử dụng đất (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (phần còn lại), Quận 12 (vị trí trạm biến áp 110kV An Phú Đông và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Chánh Hiệp, 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 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, 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).

- 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)

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; 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, HT).K.05.



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT (QUY HOẠCH PHÂN KHU) TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG TÂN CHÁNH HIỆP (PHẦN CÒN LẠI), QUẬN 12 (VỊ TRÍ TRẠM BIẾN ÁP 110KV AN PHÚ ĐÔNG).

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

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;

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

Sau khi nghiên cứu hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (phần còn lại), Quận 12 (vị trí trạm biến áp 110kV An Phú Đông); (theo sơ đồ minh họa đính kèm Công văn số/UBND-ĐT ngày...../...../2021 của Ủy ban nhân dân Quận 12) được niêm yết công khai tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Chánh Hiệp, Văn phòng khu phố, vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Trân trọng kính mời Ông (Bà) tham gia đóng góp các ý kiến với các nội dung sau đây:

- Họ và tên:.....Năm sinh:

- Địa chỉ:Tổ dân phố:.....Khu phố:.....

.....

- Ông/Bà có thống nhất nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (phần còn lại), Quận 12 (vị trí trạm biến áp 110kV An Phú Đông) nêu trên hay không? Nếu Ông (Bà) thống nhất với nội dung đồ án, đề nghị đánh dấu X vào ô “Thống nhất”, nếu không thống nhất thì đánh dấu X vào ô “Không thống nhất”:

Thống nhất: ☐

Không thống nhất: ☐

- Trường hợp không thống nhất, đề nghị Ông (Bà) cho biết lý do:.....

.....
.....
.....

- Ông (Bà) có ý kiến khác:

.....
.....
.....

Quận 12, ngày ... tháng ... năm 2021

Người đóng góp ý kiến

(ký tên và ghi rõ họ tên)

.....
*Lưu ý: Sau thời gian niêm yết công khai, nếu Ông (Bà) không có ý kiến phản
hồi thông qua việc nộp lại phiếu này thì xem như đồng ý với nội dung điều chỉnh.*