

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam của Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An, Quận 12.

Kính gửi:

- Văn phòng Ủy ban nhân dân quận;
- Ủy ban nhân dân phường Thới An.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Văn bản số 01/HVB/NVQH ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam (viết tắt là Công ty Heineken) về việc xin phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An, tổng diện tích khu đất 147.012,10m² (diện tích phù hợp quy hoạch 141.494,5m²) và hồ sơ bổ sung ngày 04/3/2022. Ranh giới khu đất xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT14158 ngày 19/7/2012 và số CT56532 ngày 12/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp; mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; kèm theo hồ sơ do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp lập tháng 01/2022;

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, 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 Văn phòng Ủy ban nhân dân quận và Ủy ban nhân dân phường Thới An tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An với các nội dung sau:

1.1. Về pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT14158 ngày 19/7/2012, diện tích 127.295,7m² và số CT56532 ngày 12/8/2016, diện tích 18.742,8m²; mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất, kinh doanh;

- Công văn số 3763/SQHKT-QHKV2 ngày 04/8/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công

trình mở rộng Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại Số 170 đường Lê Văn Khương phường Thới An.

- Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm và dân cư Quận 12 (Khu 1) tại phường Thới An, Quận 12 (các ô phố I.14, I.15).

1.2. Về giới hạn, quy mô:

- Giới hạn khu đất như sau:

+ Phía Đông: giáp đường Lê Thị Riêng, lộ giới 30m theo ranh giải tỏa thực tế.

+ Phía Tây : giáp đường Lê Văn Khương, lộ giới 40m.

+ Phía Nam : giáp đường Thới An 03, lộ giới 25m và đường ký hiệu N1, lộ giới 16m.

+ Phía Bắc : giáp đường dự phóng lộ giới 12m.

- Quy mô: 141.494,5m².

1.3. Về quy hoạch:

Căn cứ đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm và dân cư Quận 12 (Khu 1) tại phường Thới An, Quận 12 (các ô phố I.14, I.15) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 10/3/2021: khu đất thuộc quy hoạch đất công nghiệp hiện trạng, đường Lê Thị Riêng lộ giới 30m (theo ranh giải tỏa thực tế), đường Lê Văn Khương lộ giới 40m, phía Nam tiếp giáp đường Hiệp Thành 37 nối dài (đường Thới An 03) lộ giới 25m, đường dự phóng ký hiệu N1 lộ giới 16m cắt ngang khu đất, phía Bắc tiếp giáp đường dự phóng lộ giới 12m, vạt góc giao lộ 5mx5m.

1.4. Về thành phần hồ sơ:

- Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt;

- Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Thuyết minh.

1.5. Về lý do lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

Theo Văn bản 01/HVB/NVQH ngày 21/01/2022, Công ty Heineken có nêu nội dung, dự án nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An, Quận 12 đã được xây dựng và sử dụng cách đây hơn 20 năm; hiện nay, với nhu cầu mở rộng, xây dựng mới văn phòng và một số hạng mục phụ trợ để phục vụ nhà máy hiện hữu dẫn đến thay đổi một số chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của dự án, do đó, việc lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 làm cơ sở pháp lý cho việc lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 là cần thiết. Đồng thời, ngày 10/3/2021, Ủy ban nhân dân thành phố đã có Quyết định số 790/QĐ-UBND về việc phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm và dân cư Quận 12 (Khu 1) tại

phường Thới An, Quận 12 (các ô phố I.14, I.15), do đó việc chủ đầu tư lập và trình phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của các ô phố I.14, I.15 theo Quyết định số 790/QĐ-UBND) giúp tăng hiệu quả sử dụng đất và phù hợp quy định hiện hành.

1.6. Về cơ cấu sử dụng đất:

Loại đất	Theo Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố	Theo phương án Công ty đề xuất
Tổng diện tích khu đất	147.012,10m ²	147.012,10m ²
Diện tích phù hợp quy hoạch, trong đó: - khu A (thuộc ô phố I.14); - khu B (ô phố I.15).	141.494,5m ²	141.494,5m ² - 122.751,64m ² ; - 18.742,86m ² .
Đất xây dựng công trình chính	-	- khu A: 60.664,82m ² ; - khu B: 5.076,36m ² .
Đất cây xanh	-	- khu A: 24.959,96m ² ; - khu B: 6.086,08m ² .
Đất giao thông, sân bãi	-	- khu A: 30.522,98m ² ; - khu B: 7.580,42m ² .
Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	-	- khu A: 6.603,88m ² ; - khu B: không bố trí.
Mật độ xây dựng tối đa	- khu A: 50%; - khu B: 50%.	- khu A: 49,42%; - khu B: 27,08%.
Hệ số sử dụng đất tối đa	2,0	- khu A: 0,49; - khu B: 0,27.
Tầng cao tối thiểu - tối đa	1 - 4 tầng	1 - 4 tầng

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thới An:

- Niêm yết công khai dự thảo Sơ đồ vị trí khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/2000, Bản đồ ranh giới nghiên cứu và phạm vi khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 và văn bản này tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thới An, Văn phòng khu phố và tại khu vực dự án.

- Thông báo công khai, 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 nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam.

- Thời gian niêm yết để ghi nhận ý kiến là 30 ngày (theo Luật Quy hoạch Đô thị).

2.2. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân quận công khai dự thảo Sơ đồ vị trí khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/2000, Bản đồ ranh giới nghiên cứu và phạm vi khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 và văn bản này trên Trang thông tin điện tử 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 Ủy ban nhân dân quận tổng hợp các ý kiến góp ý trên Trang thông tin điện tử 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, giao Văn phòng Ủy ban nhân dân quận và Ủy ban nhân dân phường Thới An triển khai thực hiện theo quy định. / . *LM*

Nơi nhận:

- Như trên (kèm hồ sơ và phiếu lấy kiến dân);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Công ty Heineken (để phối hợp);
- Phòng QLĐT;
- Lưu: VT, QH (2b). Hiền. 06.



Nguyễn Văn Đức

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

**VỀ NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 NHÀ MÁY BIA
HEINEKEN VIỆT NAM DO CÔNG TY TNHH NHÀ MÁY BIA HEINEKEN
VIỆT NAM LÀM CHỦ ĐẦU TƯ TẠI PHƯỜNG THỚI AN**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

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 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch các 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 15/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011;

Sau khi nghiên cứu các nội dung của nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam do Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam làm chủ đầu tư tại phường Thới An (theo Sơ đồ vị trí khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/2000 và Bản đồ ranh giới nghiên cứu và phạm vi khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 đính kèm Công văn số/UBND-ĐT ngày...../...../2022 của Ủy ban nhân dân Quận 12) được niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân phường Thới An. 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 nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam do Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam làm chủ đầu tư tại phường Thới An hay không? Nếu Ông (Bà) thống nhất với nội dung nhiệm vụ, đề nghị đánh dấu X vào ô “Đồng ý”, nếu không thống nhất thì đánh dấu X vào ô “Không đồng ý”:

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 2022

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 nhiệm vụ.