

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

Số: 3818 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 09 tháng 5 năm 2024

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp tại phường Tân Chánh Hiệp.

Kính gửi:

- Văn phòng 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 Tờ trình số 977/TTr-BHTĐT ngày 24/4/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị (viết tắt là Ban Hạ tầng đô thị) về thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500) thuộc dự án Xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp (Khu ao cá Tân Chánh Hiệp), phường Tân Chánh Hiệp (kèm theo hồ sơ do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại Xuất nhập Khẩu Việt Kiến trúc lập, có xác nhận của Ban Hạ tầng đô thị).

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 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 quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp (Khu ao cá Tân Chánh Hiệp) do Ban Hạ tầng đô thị làm chủ đầu tư.

2. Về vị trí, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng:

2.1 Vị trí: Khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng thuộc ô phố có diện tích 3,06ha, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12.

2.2 Quy mô lập quy hoạch tổng mặt bằng: Khoảng 2,25ha, trong đó:

+ Một phần khu đất diện tích khoảng 1,69ha {(phạm vi dự án xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp (Khu ao cá Tân Chánh Hiệp))}: đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phương án xử lý tại Công văn số 65/UBND-TM ngày



07/01/2011 (Tạm quản lý, chờ thực hiện quy hoạch công viên cây xanh và một phần đường ray xe lửa); đồng thời, Ủy ban nhân dân Quận 12 đã xác định diện tích đất thuộc quỹ đất công ích tại Quyết định số 693/QĐ-UBND ngày 19/7/2012.

+ Một phần khu đất diện tích khoảng 0,56ha: do người dân quản lý, sử dụng.

2.3 Về quy hoạch xây dựng:

Căn cứ Đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (Khu 2 - phần còn lại) đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 31/5/2004: Vị trí khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng thuộc quy hoạch đất công viên cây xanh, giới hạn khu vực quy hoạch như sau:

+ Phía Đông Bắc : giáp đường Nguyễn Thị Búp, lộ giới 30m;

+ Phía Tây Bắc : giáp đường A1 (thuộc Khu tái định cư đường Xuyên Á - Cụm 1), lộ giới 8m;

+ Phía Đông Nam : giáp đường dự phóng số 19, lộ giới 40m;

+ Phía Tây Nam : giáp đường dự phóng số 19, lộ giới 40m.

3. Về nội dung đề xuất:

3.1. Về cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Bảng cân bằng đất đai khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng:

STT	LOẠI	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất xây dựng công trình	266,55	1,19
2	Đất mảng xanh trồng cây	14.281,54	63,51
3	Đất sân bãi	5.864,04	26,08
4	Đất giao thông đường dạo	2.072,80	9,22
TỔNG CỘNG		22.484,94	100,00

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

+ Diện tích khu đất khoảng 2,25ha;

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 1,19%;

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,01;

+ Tầng cao: 01 tầng.

3.2. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

3.2.1. Quy hoạch mạng lưới giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Về giao thông: khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng được kết nối giao thông với các đường hiện hữu {(như đường Nguyễn Thị Búp, có bề rộng hiện

trạng 12m; đường A1 (thuộc Khu tái định cư Xuyên Á - khu 1) có bề rộng hiện trạng khoảng 6m)} và đường dự phóng số 19.

3.2.2. Cấp điện:

- Nguồn cấp: Sử dụng lưới điện hạ thế hiện hữu.
- Quy hoạch hệ thống điện: Đầu nối vào hệ thống điện nằm trên đường Nguyễn Thị Búp và đầu nối trực tiếp với hệ thống điện của thành phố.

3.2.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Từ tuyến cấp nước hiện hữu chạy dọc theo đường Nguyễn Thị Búp.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước nằm trên đường Nguyễn Thị Búp và đầu nối với hệ thống cấp nước thành phố.

3.2.4. Viễn thông:

Khu vực quy hoạch dự kiến không phát sinh nhu cầu thông tin liên lạc nên không cần bố trí mạng lưới cung cấp thông tin liên lạc.

3.2.5. Thoát nước thải:

Điểm đầu nối thoát nước thải ra công trên đường Nguyễn Thị Búp.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:
- + Toàn bộ nước thải sẽ được thu gom về hệ thống xử lý nước thải của dự án.

+ Nước thải sau khi được xử lý tại bể xử lý nước thải của dự án được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố thông qua các điểm đầu nối trên đường Nguyễn Thị Búp.

3.2.6. Xử lý chất thải rắn:

Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom vào các thùng chứa rác chuyên dụng và bố trí các thùng rác nhựa phân bố rải rác tại khu vực xung quanh Công viên, nhà vệ sinh,... Các loại chất thải rắn này được thu gom hàng ngày, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

3.2.7 Phòng cháy và chữa cháy: Ban Hạ tầng đô thị đã có Công văn số 1174/BHTĐT-DA2 ngày 16/5/2024 gửi Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ (PC07) để có ý kiến chuyên ngành liên quan đối với việc lập quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp (Khu ao cá Tân Chánh Hiệp).

4. Hình thức lấy ý kiến:

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

- Niêm yết công khai dự thảo quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp (Khu ao cá Tân Chánh Hiệp) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Chánh Hiệp, Văn phòng khu phố liên quan và niêm

yết tại vị trí khu đất quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp (Khu ao cá Tân Chánh Hiệp) (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 đến Văn phòng khu phố liên quan để tuyên truyền, thông báo rộng rãi để Nhân dân được biết về địa điểm niêm yết nội dung quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp (Khu ao cá Tân Chánh Hiệp).

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Văn phòng khu phố liên quan,... trên địa bàn phường để người dân có thể đóng góp ý kiến. Trong trường hợp, người dân không nộp lại phiếu sau thời gian niêm yết công khai hoặc không lấy phiếu thì xem như không có 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)

4.2. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân quận thực hiện công bố, công khai nội dung dự thảo quy hoạch tổng mặt bằng trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân quận trong thời gian 30 ngày; tổng hợp các ý kiến góp ý trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân quận và báo cáo gửi Ủy ban nhân dân Quận 12 (thông qua phòng Quản lý đô thị) **chậm nhất 05 ngày làm việc** sau khi kết thúc thời gian niêm yết.

4.3. Giao phòng Quản lý đô thị cung cấp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường Tân Chánh Hiệp và Văn phòng Ủy ban nhân dân quận để tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư. Đồng thời, trên cơ sở báo cáo của các đơn vị, giao phòng Quản lý đô thị tổng hợp các ý kiến, tham mưu Ủy ban nhân dân quận thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

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 hồ sơ và phiếu lấy ý kiến dân);
- UBND/Q: CT, các PCT;
- Lưu: VT, QH(02b,HT).Viết.8.



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
LIÊN QUAN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN
XÂY DỰNG CÔNG VIÊN TÂN CHÁNH HIỆP
(KHU AO CÁ TÂN CHÁNH HIỆP), QUẬN 12.

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 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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;

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.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp (Khu ao cá Tân Chánh Hiệp), Quận 12 (theo sơ đồ minh họa đính kèm Công văn số/UBND-ĐT ngày .../...../2024 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 quy hoạch tổng mặt bằng. 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 quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng công viên Tân Chánh Hiệp (Khu ao cá Tân Chánh Hiệp), Quận 12 nêu trên hay

không? Nếu Ông (Bà) thống nhất với nội dung đề 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 2024

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.