

Số: 9396/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 13 tháng 12 năm 2018

V/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở phường Thới An, Quận 12 do Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư (Ô phố 1, 7).

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Thới An.

Ủy ban nhân dân quận nhận được Tờ trình số 458/TTr.Cty-4 ngày 22/11/2018 của Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận (trước đây là Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án khu nhà ở Thới An, phường Thới An, Quận 12 do Công ty TNHH một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư (Ô phố 1, 7), kèm hồ sơ;

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 đề 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 Thới An tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở phường Thới An, Quận 12 do Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư (Ô phố 1, 7) với các nội dung sau:

**1.1.** Vị trí, quy mô điều chỉnh:

- Tên dự án: Dự án khu nhà ở phường Thới An, Quận 12.
- Quy mô: 10.753m<sup>2</sup>, phạm vi điều chỉnh thuộc ô phố 1, 7.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận.

- Vị trí: Tại phường Thới An, Quận 12.
- Giới hạn của khu vực điều chỉnh cục bộ như sau:
  - + Phía Đông, phía Bắc : tiếp giáp đường lộ giới 10m;
  - + Phía Tây : tiếp giáp đường lộ giới 16m;
  - + Phía Nam : tiếp giáp đường lộ giới 12m.

### 1.2. Về pháp lý quy hoạch:

- Căn cứ Công văn số 2069/KTST-ĐB2 ngày 29/6/2001 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố Hồ Chí Minh về việc thỏa thuận quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Thới An, Quận 12 do Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư: ô phố 1 thuộc quy hoạch trường học, ô phố 7 thuộc quy hoạch đất công viên cây xanh – thể dục thể thao.

- Căn cứ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm và dân cư phường Thới An - khu 2 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5332/QĐ-UBND ngày 26/9/2013: ô phố 1, 7 thuộc quy hoạch đất giáo dục (trường tiểu học).

### 1.3. Lý do điều chỉnh:

Theo nội dung tại Tờ trình số 458/TTr.Cty-4 ngày 22/11/2017, Công ty TNHH một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận kiến nghị điều chỉnh vị trí ô phố trên từ quy hoạch công viên cây xanh sang quy hoạch đất giáo dục để nâng cấp mở rộng dự án trường tiểu học Kim Đồng, góp phần học tập của con em tại dự án và khu vực lân cận. Đồng thời, việc điều chỉnh này cũng phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Thới An đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5332/QĐ-UBND ngày 26/9/2013.

### 1.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh ô phố 7 từ quy hoạch công viên cây xanh – thể dục thể thao sang quy hoạch đất giáo dục – Trường Tiểu học.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc sau khi điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/500 tại khu vực trên như sau:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Hệ số SĐĐ (tối đa)
<b>Trước khi điều chỉnh</b>						
1	Đất giáo dục – trường cấp 1, 2	0,558	-	25 – 35	3,0	0,9
7	Đất công trình công công -TĐTT	0,5173	-	-	-	-
<b>Sau khi điều chỉnh</b>						
1	Đất giáo dục (trường Tiểu)	1,073	-	40,0	4,0	1,6
<b>Tổng</b>		<b>1,0753</b>				

## 2. Hình thức lấy ý kiến:

### 2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thới An:

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở phường Thới An, Quận 12 do Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư (Ô phố 1, 7) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thới An, 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), 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 chi tiết tỷ lệ 1/500.

+ 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 Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận và Ủy ban nhân dân phường Thới An triển khai thực hiện theo quy định./.

### **Nơi nhận :**

- Như trên (kèm hs);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT, VX;
- Lưu: VT. QH (2b). Thăng. 06.

**CHỦ TỊCH**

**(ĐÃ KÝ)**

**Lê Trương Hải Hiếu**