

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

Số: ~~9988~~/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 27 tháng 9 năm 2019

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 3 – phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12 (điều chỉnh vị trí đường Ven sông – đoạn tiếp giáp Bệnh viện Hồng Đức).

Kính gửi:

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

Ủy ban nhân dân quận nhận được đơn của Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức đề nghị điều chỉnh quy hoạch đường Ven sông đoạn ảnh hưởng đến dự án Bệnh viện Hồng Đức tại phường An Phú Đông, Quận 12.

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 An Phú Đông tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 3 – phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12 (điều chỉnh vị trí đường Ven sông – đoạn tiếp giáp Bệnh viện Hồng Đức):

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

- Thuộc ô phố IV.5, IV.6, IV.7, IV.8 và đoạn đường Ven sông.
- Diện tích khu vực điều chỉnh khoảng 13,36ha.

**1.2.** Lý do điều chỉnh:

Trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, đơn vị tư vấn đã có sơ sót, thiếu kiểm tra, cập nhật hiện trạng xây dựng tại khu vực, đồng thời, các đơn vị có liên quan cũng thiếu kiểm tra trong quá trình thẩm định, trình phê duyệt

dẫn đến quy hoạch tuyến đường Ven sông (lộ giới 20m) ảnh hưởng đến khối nhà chính của dự án Bệnh viện Hồng Đức (triển khai xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 13/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 15/01/2007). Bên cạnh đó, khi Công ty đề nghị điều chỉnh hủy bỏ tuyến đường Đ9 tiếp giáp phía Tây Nam khu đất vào năm 2018 cũng không phát hiện bất cập nêu trên.

Ngày 15/7/2019, Sở Quy hoạch – Kiến trúc cũng có Công văn số 3258/SQHKT-QHKV2; theo đó, đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 12 xem xét lập điều chỉnh cục bộ nhằm hạn chế ảnh hưởng đến công trình Bệnh viện đã xây dựng theo giấy phép của Sở Xây dựng trước thời điểm đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 3 – phía Nam phường An Phú Đông đã được phê duyệt.

Ngoài ra, công trình bệnh viện 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, nhằm hạn chế ảnh hưởng đến dự án và phù hợp thực tế việc điều chỉnh vị trí đường Ven sông đoạn tiếp giáp phía Nam dự án là phù hợp.

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

- Điều chỉnh cục bộ một phần ô phố IV.5, IV.6, IV.7, IV.8 và đoạn đường Ven sông.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các ô phố nêu trên sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch sẽ thay đổi như sau:

+ Trước khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng sử dụng	Diện tích	Dân số	Mật độ xây dựng trung bình	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(ha)	(Người)	(%)	(Tầng)	(Tầng)	(Lần)
IV.5	Đất hành chính (Ban chỉ huy quân sự, công an phường)	0,18	-	40	1	4	1,6
IV.6	Đất nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch)	5,86	142	30	1	3	0,9
IV.7	Đất y tế	0,98	-	40	1	10	4,0
IV.8	Đất nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch)	3,28	80	30	1	3	0,9
	Đất giao thông	1,30					
	Đất cây xanh ven sông rạch	0,90					
	Mặt nước	0,86					
<b>TỔNG</b>		<b>13,36</b>					

+ Sau khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng sử dụng	Diện tích	Dân số	Mật độ xây dựng trung bình	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(ha)	(Người)	(%)	(Tầng)	(Tầng)	(Lần)
IV.5	Đất hành chính (Ban chỉ huy quân sự, công an phường)	0,18	-	40	1	4	1,6
IV.6	Đất nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch)	5,90	142	30	1	3	0,9
IV.7	Đất y tế	1,05	-	40	1	10	4,0
IV.8	Đất nhà vườn mật độ thấp (kết hợp phát triển du lịch)	3,30	80	30	1	3	0,9
	Đất giao thông	1,32					
	Đất cây xanh ven sông rạch	0,78					
	Mặt nước	0,83					
<b>TỔNG</b>		<b>13,36</b>					

(\**) Tầng cao bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng.*

## 2. Hình thức lấy ý kiến:

### 2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường An Phú Đông:

- Niêm yết công khai dự thảo 02 sơ đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 3 – phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12 (điều chỉnh vị trí đường Ven sông – đoạn tiếp giáp Bệnh viện Hồng Đức) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường An Phú Đông, 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 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).

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.

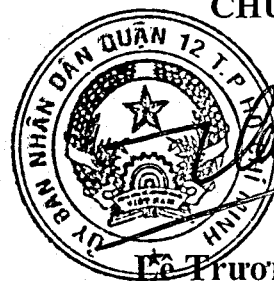
(Lưu ý: Hồ sơ báo cáo gửi về Ủy ban nhân dân quận gồm 03 bộ).

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. /M

**Nơi nhận :**

- Như trên (kèm hồ sơ và phiếu lấy ý kiến dân);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT, QH(02b).K.05.



CHỦ TỊCH

Êc Trương Hải Hiếu