

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

Số: 2703/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 25 tháng 02 năm 2019

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1 - phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12 (phần quy hoạch sử dụng đất) tại khu vực ô phố III/43.

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.

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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc 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 điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 1403/UBND-ĐT ngày 23/3/2017 về kết quả rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn Quận 12;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 203../BC-QLĐT ngày 18./02./2019 về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1 - phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12 (phần quy hoạch sử dụng đất) tại khu vực ô phố III/43,

Nay Ủy ban nhân dân Quận 12 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu 1 - phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12 (phần quy hoạch sử dụng đất) tại khu vực ô phố III/43, nội dung cụ thể như sau:

1.1. Về pháp lý quy hoạch:

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (khu 1) đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số

323/QĐ-UBND-ĐT ngày 08/09/2008, Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 3294/QĐ-UBND ngày 02/7/2014.

## 1.2. Nội dung điều chỉnh:

### 1.2.1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm toàn bộ ô phố có ký hiệu III/43 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (khu 1).

- Quy mô khu vực điều chỉnh: 2,591ha.

### 1.2.2. Lý do điều chỉnh:

Khu vực ô phố III/43 được quy hoạch là đất nhà ở cao tầng, tuy nhiên phần lớn quỹ đất có hiện trạng là nhà ở hiện hữu do người dân sử dụng ổn định từ lâu (trước thời điểm phê duyệt quy hoạch), thiếu tính khả thi thực hiện dự án nhà ở cao tầng theo quy hoạch. Do đó, cần thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại khu vực.

Ủy ban nhân dân thành phố cũng đã thống nhất chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu vực này tại Công văn số 1403/UBND-ĐT ngày 23/3/2017 về kết quả rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn Quận 12. Đồng thời, việc điều chỉnh này cũng phù hợp điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị theo Khoản 3, Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị: *“Quy hoạch đô thị không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị và ý kiến cộng đồng”*.

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

Điều chỉnh một phần ô phố III/43 (khu vực có hiện trạng là khu dân cư hiện hữu, diện tích khoảng 2,073ha) từ chức năng đất nhà ở cao tầng sang chức năng đất nhóm nhà ở hiện trạng, phần còn lại của ô phố III/43 (khu vực có hiện trạng là nhà xưởng hiện hữu, diện tích khoảng 0,581ha) điều chỉnh từ chức năng đất nhà ở cao tầng sang chức năng đất sử dụng hỗn hợp.

Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc tại khu vực ô phố III/43 trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau:

- Trước khi điều chỉnh:

Ô phố	Chức năng lô đất	Diện tích	Dân số	Tầng cao tối thiểu	Mật độ xây dựng trung bình	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(ha)	(người)	(tầng)	(%)	(lần)
III.43	Đất nhà ở cao tầng	2,591	2.186	15	25	3,8

- Sau khi điều chỉnh:

Ô phố	Chức năng lô đất	Diện tích	Dân số	Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(Ha)	(Người)	(Tầng) <sup>(*)</sup>	(%)	(Lần)
III/43A	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	2,073	470	1 ÷ 7	60	4,2
III/43B	Đất sử dụng hỗn hợp	0,518	1.000	1 ÷ 15	40	6,0
	- Diện tích đất nhóm ở (40%)	0,206	-	-	-	-
	- Diện tích đất cây xanh (20%)	0,104	-	-	-	-
	- Diện tích đất giao thông và đất dịch vụ đô thị (40%)	0,208	-	-	-	-
<b>Tổng</b>		<b>2,591</b>				

*\* (Tầng cao bao gồm các tầng theo QCXD 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 Tân Chánh Hiệp:

- Niêm yết công khai dự thảo sơ đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (khu 1), Quận 12 và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Chánh Hiệp, Văn phòng khu phố và tại khu vực điều chỉnh.

- Về cách thức lấy ý kiến:

+ Ủy ban nhân dân phường thông báo công khai trên đài truyền thanh, 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 điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Chánh Hiệp (khu 1), Quận 12.

+ Cắm bảng niêm yết dự thảo sơ đồ và văn bản này tại vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch (lưu ý biện pháp bảo quản tài liệu, sơ đồ tránh hư hỏng).

+ 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 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).H.06.



**CHỦ TỊCH**

**\* Lê Trương Hải Hiếu**