

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

Số: 4700 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 22 tháng 4 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 trung tâm phường Thạnh Xuân, Quận 12 (các ô phố II/7, II/8, II/15).

Kính gửi:

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

Nhằm triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội (hành chính, trường học,...) tại vị trí các ô phố II/7, II/8, II/15 thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm phường Thạnh Xuân;

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 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 Thạnh Xuân 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 trung tâm phường Thạnh Xuân, Quận 12 (thuộc các ô phố II/7, II/8, II/15) với các nội dung sau:

1.1. Vị trí, quy mô điều chỉnh:

- Vị trí điều chỉnh cục bộ: Các ô phố II/7, II/8, II/15 thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm phường Thạnh Xuân, Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5055/QĐ-UBND ngày 16/9/2013.

- Quy mô: 8,62ha.

## 1.2. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm phường Thạnh Xuân, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5055/QĐ-UBND ngày 16/9/2013: Các ô phố II/7, II/8, II/15 thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu chỉnh trang, đất công trình công cộng (trụ sở Ủy ban nhân dân phường, giáo dục), lộ giới các tuyến đường tiếp giáp 12m và 16m, hành lang bảo vệ rạch 10m.

## 1.3. Lý do điều chỉnh:

Việc đề xuất điều chỉnh cục bộ một phần ô phố II/15 có diện tích 0,644ha, khu đất có nguồn gốc là đất do Nhà nước trực tiếp quản lý để đầu tư xây dựng công trình hành chính cấp phường (gồm trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân, trụ sở Công an phường) bởi vì trụ sở Ủy ban nhân dân phường hiện hữu có diện tích tương đối nhỏ (diện tích khoảng 0,175ha), được xây dựng từ năm 1998 hiện đã xuống cấp, không đảm bảo điều kiện làm việc của cán bộ, công chức, viên chức phường; trụ sở Công an phường (diện tích khoảng 0,125ha), được xây dựng trước năm 2008 đến nay cũng đã xuống cấp.

Trong khi đó, tiếp giáp phía Đông Bắc trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân hiện hữu có trường Trung học cơ sở Lương Thế Vinh (diện tích khoảng 0,23ha), xây dựng trước năm 2003, hiện cũng đã xuống cấp, chưa đáp ứng được nhu cầu học tập con em tại địa phương.

Do đó, việc đề xuất điều chỉnh một phần ô phố II/15 trên từ quy hoạch đất ở hiện hữu chỉnh trang sang đất cơ quan (công trình hành chính cấp phường) nhằm di dời trụ sở hành chính sang vị trí mới, tạo điều kiện thuận lợi nâng cấp, mở rộng diện tích trường Trung học cơ sở Lương Thế Vinh, phục vụ nhu cầu học tập tại địa phương. Đồng thời, việc đề xuất điều chỉnh ô phố II/7 từ quy hoạch công trình công cộng sang chức năng đất cơ quan (Ban chỉ huy quân sự phường Thạnh Xuân), đất giáo dục – trường THCS (gộp với ô phố II/8), một phần sang chức năng đất ở hiện hữu chỉnh trang và đường giao thông nhằm phù hợp thực tế khu vực.

Theo đó, các đề xuất điều chỉnh nêu trên đều phù hợp theo điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại Khoản 5 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009: “*Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng*”.

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

- Điều chỉnh ô phố II/7 (chức năng công trình công cộng – trụ sở Ủy ban nhân dân phường) sang chức năng đất cơ quan (Ban chỉ huy quân sự phường Thạnh Xuân), đất giáo dục – trường THCS (gộp với ô phố II/8), đất ở hiện hữu chỉnh trang và đường giao thông.

- Điều chỉnh một phần ô phố II/15 (diện tích 0,644ha, chức năng đất ở hiện hữu chỉnh trang) sang chức năng đất cơ quan (công trình hành chính cấp phường) và đất dịch vụ đô thị.

- Về quy mô dân số: Việc điều chỉnh một phần ô phố II/15 (diện tích 0,644ha) từ chức năng đất ở hiện hữu chỉnh trang sang chức năng đất cơ quan làm giảm quy mô dân số khoảng 145 người theo quy hoạch 1/2000; việc điều chỉnh một phần ô phố II/7 (diện tích 0,038ha) từ chức năng quy hoạch đất hành chính sang đất dân cư làm tăng dân số 20 người; như vậy, tổng quy mô dân số sau khi

điều chỉnh cục bộ quy hoạch (giảm 125 người), nhằm giảm áp lực về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của đồ án.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đối với ô phố trên sau khi điều chỉnh cụ thể như sau:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng (tối thiểu - tối đa) (tầng)	Hệ số SDD (tối đa)
<b>Trước khi điều chỉnh</b>						
II/7	Công trình công cộng - UBND phường	0,42	-	40,0 (trung bình)	1 - 2	0,8
II/8	Công trình công cộng - giáo dục	0,23	-	35,0 (trung bình)	1 - 3	1,05
II/15	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	7,97	1.785	60,0 (trung bình)	1 - 5	2,0
<b>Tổng</b>		<b>8,62</b>	-	-	-	-
<b>Sau khi điều chỉnh</b>						
II/7	Đất cơ quan (Ban chỉ huy quân sự phường Thạnh Xuân)	0,106	-	40,0	1 - 5	2,0
II/7'	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	0,038	20,0	60,0	1 - 5	3,0
II/8	Đất giáo dục (trường Trung học cơ sở)	0,5	-	45,0	1 - 5	2,25
II/15	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang	7,326	1.785	60,0	1 - 5	3,0
II/15'	Đất cơ quan (Trụ sở UBND phường, Trụ sở Công an phường)	0,53	-	40,0	1 - 4	1,6
II/15"	Đất công trình dịch vụ đô thị	0,114	-	50,0	1 - 5	2,5
Đường giao thông		0,006				
<b>Tổng</b>		<b>8,62</b>	-	-	-	-

## 2. Hình thức lấy ý kiến:

### 2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân:

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm phường Thạnh Xuân, Quận 12 (thuộc các ô phố II/7, II/8, II/15) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân, các Văn phòng khu phố và cấm bảng niêm yết tại các 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), các 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 phường 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 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. 

### Nơi nhận :

- Như trên (kèm hs);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Phòng TNMT, TCKH, GDĐT;
- Ban QLĐTXDCT;
- Lưu: VT. QH (2b). Tháng.9.



Lê Trương Hải Hiếu