

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

Số: 7203 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 04 tháng 7 năm 2019

V/v điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 – phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 (một phần ô phố III/14).

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.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được đơn của ông (bà) Phạm Thanh Tấn về việc đề nghị xóa bỏ quy hoạch đất cây xanh ảnh hưởng khu đất thuộc thửa đất số 456-88, tờ bản đồ số 15 (tài liệu 02/CT-UB), phường Thạnh Xuân, Quận 12; ranh giới khu đất được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00190/1a QSDĐ/631/UB do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 11/02/2003, diện tích cấp 364m<sup>2</sup>.

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 12 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 2 – phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 (một phần ô phố III/14) với các nội dung sau:

1.1. Vị trí, quy mô điều chỉnh:

- Vị trí, phạm vi điều chỉnh: Một phần ô phố III/14 và một phần cây xanh ven rạch thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 – phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 5134/QĐ-UBND ngày 20/9/2013.

- Quy mô: 0,65ha.

## 1.2. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 – phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 (phần quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc - giao thông) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5134/QĐ-UBND-ĐT ngày 20/9/2013: Khu đất nêu trên một phần thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu, một phần thuộc quy hoạch đất cây xanh ven kênh rạch, lộ giới đường phía Tây 13m.

## 1.3. Lý do điều chỉnh:

Theo nội dung đơn của ông (bà) Phạm Thanh Tấn, khu đất nêu trên đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết (điều chỉnh) 1/500 tại Quyết định số 4922/KTS.T-QH ngày 03/6/1995 và Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00190/1a QSĐĐ/631/UB ngày 11/02/2003 (mục đích sử dụng là nhà ở). Tuy nhiên, đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 – phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 5134/QĐ-UBND ngày 20/9/2013 một phần khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất cây xanh ven kênh rạch (diện tích khoảng 180m<sup>2</sup>). Nhận thấy bất cập trên là do sai sót của đơn vị tư vấn trong quá trình lập đồ án điều chỉnh quy hoạch 1/2000; do đó, việc ông (bà) Phạm Thanh Tấn đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/2000 tại vị trí khu đất nêu trên là phù hợp.

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

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc 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 SĐĐ tối đa
<b>Trước khi điều chỉnh</b>						
	Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định	0,4	56	60	3 - 4	2,4
	Đất cây xanh ven kênh rạch	0,022				
	<b>Tổng</b>	<b>0,422</b>				
<b>Sau khi điều chỉnh</b>						
Một phần ô phố III/14	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	0,422	56	60	1 - 4	2,4
	<b>Tổng</b>	<b>0,422</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 2 – phía Nam phường Thạnh Xuân, Quận 12 (phần quy

hoạch sử dụng đất – kiến trúc - giao thông) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân, 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 1/2000.

+ 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.

(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. /*VT*

**Nơi nhận :**

- Như trên (kèm hồ sơ);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Ông (bà) Phạm Thanh Tấn (trả lời đơn);
- Ban TCD (PC 416);
- Lưu: VT. QH (2b). Tháng. 06.

**CHỦ TỊCH**



*Lê Trương Hải Hiếu*  
**Lê Trương Hải Hiếu**