

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

Số: 1595/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 07 tháng 3 năm 2022

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (các ô phố III/3, III/35 và III/37).

Kính gửi:

- Văn phòng Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành.

Ủy ban nhân dân quận nhận được Công văn số 397/SQHKT-QHKV2 ngày 07/02/2022 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (ô phố III/37); theo đó, *đề nghị Ủy ban nhân dân quận có ý kiến về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan.*

Căn cứ Điều 9, 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,

Nay Ủy ban nhân dân quận có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành 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 dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (ô phố III/37):

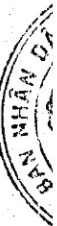
1.1. Phạm vi, vị trí và quy mô điều chỉnh:

- Thuộc ô phố III/3, III/35 và III/37.
- Diện tích khu vực điều chỉnh 2,83ha.

1.2. Lý do điều chỉnh:

Khu nhà ở công nhân tại phường Hiệp Thành, Quận 12 do Công ty Savimex làm chủ đầu tư, đã được Thủ tướng Chính phủ giao đất để đầu tư xây dựng khu nhà ở cán bộ, công nhân viên tại Quyết định số 501/QĐ-TTg ngày 23/4/2001 và Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Công văn số 9117/KTST-ĐB2 ngày 18/8/2000, theo đó, dự án gồm 150 căn nhà {trong đó có 27 căn nhà liên kế lầu (quy mô tầng cao 1 trệt, 1 lầu), 67 căn nhà liên kế trệt (quy mô tầng cao 1 tầng) và 56 căn nhà liên kế vườn có sân trước rộng 5m (quy mô tầng cao 1 tầng)}.

Về hiện trạng: Dự án đã được đầu tư hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp - thoát nước, công viên cây xanh, hệ thống cấp điện và đã bàn giao cơ sở hạ



tầng cho Ủy ban nhân dân quận quản lý ngày 08/8/2003. Dự án đã xây dựng 150 căn nhà (tầng cao từ 01 tầng đến 02 tầng), được sử dụng kết cấu chung, toàn dãy. Hiện đã được cấp giấy chứng nhận riêng lẻ cho từng cá nhân. Đã xây dựng chợ quy mô 01 tầng và nghiệm thu, đưa vào sử dụng vào khoảng tháng 8/2001.

Hiện nay, các công trình nhà ở trong dự án được xây dựng theo quy hoạch được duyệt với quy mô tương đối thấp (từ 01 tầng đến 02 tầng) đã xuống cấp, tường nứt nên không đảm bảo an toàn, không đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân. Do đó, việc người dân kiến nghị được xây dựng nâng tầng là cần thiết.

Tuy nhiên, tầng cao xây dựng tối đa theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt chỉ có 02 tầng, do đó, để có cơ sở điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có Công văn số 4232/SQHKT-QHKV2 đề nghị Ủy ban nhân dân quận lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 tại ô phố III/37.

Đồng thời, nhận thấy việc đề xuất điều chỉnh nâng tầng cao xây dựng của khu vực nêu trên là nhằm đảm bảo quyền lợi chính đáng của người dân trong khu vực dự án. Do đó, vận dụng khoản 5, Điều 47, Luật Quy hoạch đô thị về điều kiện điều chỉnh quy hoạch nhằm phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng để thực hiện việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (Khu nhà ở công nhân do Công ty Savimex làm chủ đầu tư) - điều chỉnh nâng tầng cao.

1.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh ô phố III/3, III/35 và III/37.

- Về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của các ô phố sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch sẽ thay đổi như sau:

+ Trước khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng sử dụng	Số dân	Diện tích	Mật độ xây dựng trung bình	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(người)	(ha)	(%)	(tầng)	
III/3	Đất dịch vụ đô thị	-	0,52	40	1-5	2,0
III/35	Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chỉnh trang	109	0,62	60	1-4	2,4
III/37	Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chỉnh trang	675	1,6	51,74	1-2	-
	Đất giao thông		0,09			
Tổng		-	2,83		-	

+ Sau khi điều chỉnh:

Stt	Chức năng sử dụng	Số dân	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(người)	(ha)	(%)	(tầng)*	
III.3	Đất dịch vụ đô thị	-	0,49**	40	1-5	2,0
III.35	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	109	0,51***	60	1-5	3,0
III.37	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	675	1,74***	60	1-5	3,0
	Đất giao thông		0,09			
Tổng		-	2,83		-	

Ghi chú:

- (*): Số tầng công trình theo QCXD 03:2012.

- (**): Thay đổi do cập nhật ranh Hội Nông dân thành phố đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT08241 ngày 03/10/2011.

- (***) : Thay đổi do cập nhật lại ranh dự án khu nhà ở công nhân tại phường Hiệp Thành, Quận 12

- Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc ô phố III.37 (gồm: số dân, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất) cập nhật theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố thỏa thuận tại Công văn số 9117/KTST-ĐB2 ngày 18/8/2000.

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành:

- Niêm yết công khai dự thảo sơ đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (ô phố III/3, III/35 và III/37) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, các 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), 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 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 đề ghi nhận ý kiến là 30 ngày (theo Luật Quy hoạch đô thị).

- 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.

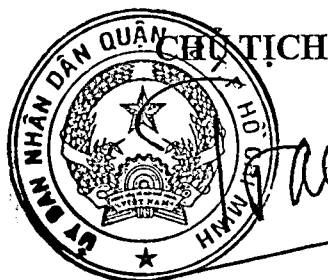
(Lưu ý: Hồ sơ báo cáo gửi về Ủy ban nhân dân quận gồm 03 bộ)

2.2. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân quận công bố, công khai nội dung dự thảo điều chỉnh trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân quận trong thời gian 30 ngày; tổng hợp các ý kiến góp ý trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân quận, thông tin đến phòng Quản lý đô thị tổng hợp sau khi kết thúc thời gian lấy ý kiến.

Ủy ban nhân dân quận 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,XD).K.05.



Nguyễn Văn Đức

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

**VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
KHU DÂN CƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN THỚI HIỆP, PHƯỜNG HIỆP THÀNH,
QUẬN 12 (Ô PHỐ III/3, III/35 và III/37).**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

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

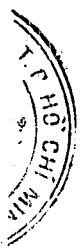
Sau khi nghiên cứu hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (ô phố III/3, III/35 và III/37); (theo sơ đồ minh họa đính kèm Công văn số/UBND-ĐT ngày...../...../2022 của Ủy ban nhân dân Quận 12) được niêm yết công khai tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, Văn phòng khu phố, vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Trân trọng kính mời Ông (Bà) tham gia đóng góp các ý kiến với các nội dung sau đây:

- Họ và tên:.....Năm sinh:

- Địa chỉ:Tổ dân phố:.....Khu phố:.....

.....

- Ông/Bà có thống nhất nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (ô phố III/3, III/35 và III/37) nêu trên hay không? Nếu Ông (Bà)





Í MINH - QUẬN 12

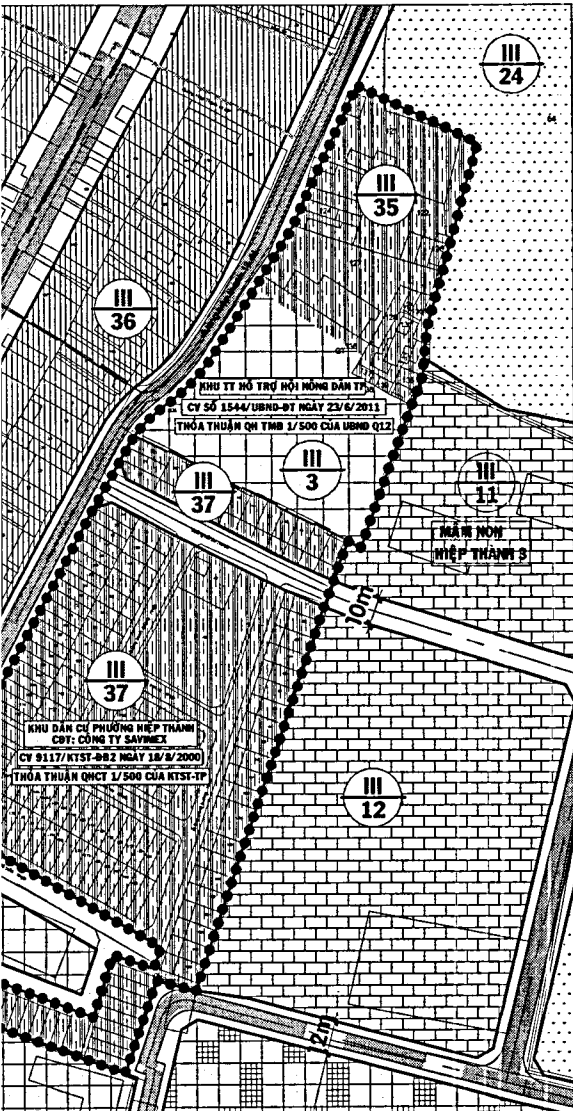
ÔNG NGHIỆP TÂN THỜI HIỆP, PHƯỜNG HIỆP THÀNH, QUẬN 12 (Ô PHỐ III/3, III/35, III/37)



TỶ LỆ : 1/2000

SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



IG CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CÁC KHU CHỨC NĂNG

hức năng sử dụng	Số dân	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
	(người)	(ha)	(%)	(tầng)*	
ch vụ đô thị	-	0,49**	40	1-5	2,0
óm nhà ở hiện trạng	109	0,51***	60	1-5	3,0
óm nhà ở hiện trạng	675	1,74***	60	1-5	3,0
ao thông		0,09			
Tổng	-	2,83			

tăng công trình theo QCXD 03:2012.

hay đổi do cập nhật ranh Hộ Nông dân thành phố đã được Sở Tài trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ic gắn liền với đất số CT08241 ngày 03/10/2011.


Thay đổi do cập nhật lại ranh dự án khu nhà ở công nhân tại hành, Quận 12

1 quy hoạch - kiến trúc ô phố III.37 (gồm: số dân, mật độ xây dựng, đất) cập nhật theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Kiến trúc h phố thỏa thuận tại Công văn số 9117/KTST-ĐB2 ngày 18/8/2000.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY.....THÁNG..... NĂM.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY.....THÁNG..... NĂM 2022

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH:
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12
 KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 15915...../UBND-QT NGÀY...08...THÁNG...3... NĂM 2022


 Nguyễn Văn Đức

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000)
KHU DÂN CƯ VÀ CỤM CÔNG NGHIỆP TÂN THỜI HIỆP, PHƯỜNG HIỆP THÀNH, QUẬN 12
 (Ô PHỐ III/3, III/35, III/37)

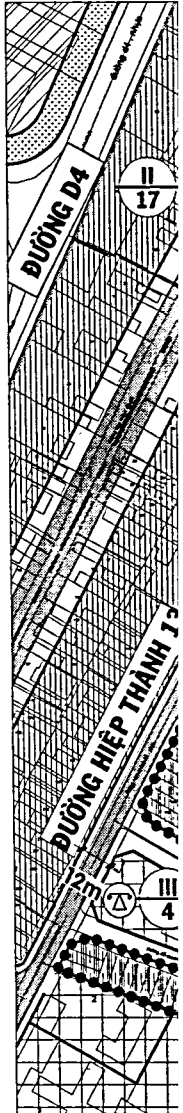
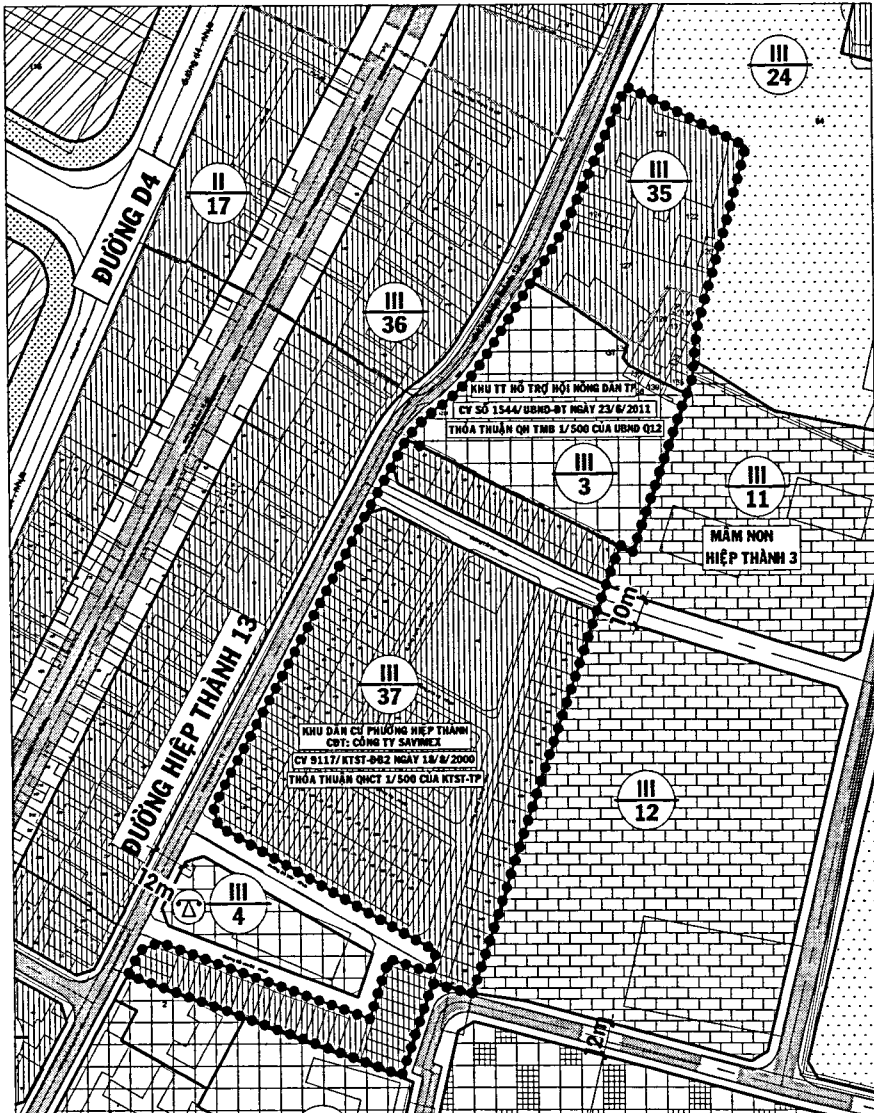
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ VÀ CỤM

TRƯỚC KHI ĐIỀU CHỈNH

(THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2855/QĐ-UBND-ĐT NGÀY 31/5/2013 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ)

TRÍCH BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN ĐỒ



BẢNG CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CÁC KHU CHỨC NĂNG

Stt	Chức năng sử dụng	Số dân (người)	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng trung bình (%)	Tầng cao tối thiểu - tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa
III/35	Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chính trang	109	0,62	60	1-4	2,4
III/37	Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chính trang	675	1,6	51,74	1-2	-
	Đất giao thông		0,09			
	Tổng	-	2,83		-	

GHI CHÚ:

- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở HIỆN HỮU, ỔN ĐỊNH, CẢI TẠO, CHÍNH TRANG
- ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ
- RANH KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Stt	
III/3	Đ
III/35	Đ
III/37	Đ
	Đ

Ghi c
- (*):
- (**)
nguyên và l
ở và tài sản
- (**
phường Hiệ
- Chỉ
hệ số sử dụ
sử Trường t