

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

Số: **4154** /UBND-ĐT

Quận 12, ngày **07** tháng **6** năm 2024

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân  
cư về quy hoạch tổng mặt bằng Dự  
án xây dựng nâng cấp và cải tạo  
Trường Trung học phổ thông  
Võ Trường Toàn, phường  
Hiệp Thành Quận 12.

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 12 nhận được Tờ trình số 78/TTr-DDCN-BĐH3 ngày 26/4/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp (viết tắt là Ban Dân dụng) về thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết (theo quy trình rút gọn) Dự án xây dựng, nâng cấp và cải tạo Trường Trung học phổ thông Võ Trường Toàn, phường Hiệp Thành, Quận 12 (kèm theo hồ sơ do đơn vị tư vấn Viện Quy hoạch Xây dựng thành phố lập, có xác nhận của Ban Dân dụng).

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 12 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 quy hoạch tổng mặt bằng Dự án xây dựng, nâng cấp và cải tạo Trường Trung học phổ thông Võ Trường Toàn, phường Hiệp Thành, Quận 12 do Ban Dân dụng làm chủ đầu tư.

**1.1.** Về vị trí, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng:

- Vị trí: thuộc ô phố V/10 và một phần ô phố V/48, phường Hiệp Thành, Quận 12.

- Quy mô lập quy hoạch tổng mặt bằng: 1,93ha.

- Khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng, nâng cấp và cải tạo Trường Trung học phổ thông Võ Trường Toản, phường Hiệp Thành, Quận 12 do Ban Dân dụng làm chủ đầu tư, vị trí khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng Thương Mại và Thiết kế Phương Anh và Công ty TNHH Dịch vụ Đo đạc Xây dựng Thiết kế Minh Ngọc lập năm 2024 (có xác nhận của Ban Dân dụng); đã được Hội đồng nhân dân Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 105/NQ-HĐND ngày 19/9/2023 về chủ trương xây dựng, nâng cấp và cải tạo trường Trung học phổ thông Võ Trường Toản, phường Hiệp Thành, Quận 12.

### 1.2. Về quy hoạch xây dựng:

Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 31/5/2013 và Quyết định số 4761/QĐ-UBND ngày 24/9/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt 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 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông): Vị trí khu đất phần lớn thuộc quy hoạch đất giáo dục (thuộc ô phố V/10), một phần thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chỉnh trang (thuộc một phần ô phố V/48), phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường Nguyễn Thị Đặng 20m, lộ giới đường phía Tây Nam 12m, vạt góc giao lộ theo quy hoạch được duyệt); lộ giới hẻm phía Đông Nam 3,5m và 6m.

+ Phía Tây Bắc : Tiếp giáp đường Nguyễn Thị Đặng (lộ giới 20m).

+ Phía Đông Bắc : Tiếp giáp khu dân cư (ô phố V/51, V/52).

+ Phía Tây Nam : Tiếp giáp đường ký hiệu Hiệp Thành 49 (lộ giới 12m).

+ Phía Đông Nam : Tiếp giáp khu dân cư (ô phố V/48).

### 1.3. Về nội dung đề xuất:

#### 1.3.1. Về cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Cơ cấu sử dụng đất:

| STT | Nội dung   | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--|-----------------------------|-----------|
| 1   | Đất xây dựng công trình                              | 5.966,2                     | 30,94     |
| a)  | Công trình hiện trạng cải tạo                        | 3.836,9                     | 19,90     |
|     | Khởi hành chính quản trị (ký hiệu B)                 | 1.251,0                     | 6,49      |
|     | Nhà đa năng - tập luyện thể dục thể thao (Ký hiệu C) | 1.518,8                     | 7,88      |
|     | Nhà xe (ký hiệu D)                                   | 1.067,1                     | 5,53      |
| b)  | Công trình xây dựng mới                              | 2.129,3                     | 11,04     |
|     | Khởi phòng học (ký hiệu A)                           | 1.786,0                     | 9,26      |

| STT                   | Nội dung                      | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)  |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------|
|                       | Nhà phụ vụ hồ bơi (ký hiệu E) | 313,3                       | 1,62       |
|                       | Nhà bảo vệ (ký hiệu H)        | 30,0                        | 0,16       |
| 2                     | Đất sân thể thao ngoài trời   | 2.395,8                     | 12,42      |
| 3                     | Đất cây xanh, sân chơi        | 7.550,0                     | 39,16      |
| 4                     | Đất giao thông nội bộ         | 3.370,5                     | 17,48      |
| <b>Tổng diện tích</b> |                               | <b>19.282,5</b>             | <b>100</b> |

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

+ Diện tích khu đất: 19.339,5m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích phù hợp quy hoạch đất giáo dục là 19.282,5m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng toàn khu : 30,9%.

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu : 0,82.

+ Tầng cao : 05 tầng.

1.3.2. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Về giao thông: Khu vực dự án được kết nối giao thông với các đường hiện hữu như: đường Nguyễn Thị Đặng lộ giới 20m, đường phía Tây Nam lộ giới 12m (đường Hiệp Thành 49); hẻm phía Đông Nam lộ giới 3,5m và 6m.

+ Khoảng lùi công trình so với ranh lộ giới đường:

❖ Đường Nguyễn Thị Đặng: chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 7m.

❖ Đường Hiệp Thành 49 (phía Tây Nam): chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.

+ Khoảng lùi công trình xây dựng mới so với ranh khu đất: tối thiểu 3m.

- Cấp nước:

+ Nguồn cấp: Từ tuyến cấp nước hiện hữu chạy dọc theo đường Nguyễn Thị Đặng và đường Hiệp Thành 49.

+ Quy hoạch hệ thống cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước nằm trên đường Hiệp Thành 49 và đầu nối với hệ thống cấp nước thành phố.

- Viễn thông: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được đầu nối từ trạm thông tin liên lạc bưu điện Thành phố đến tủ thông tin liên lạc tổng của dự án.

- Thoát nước thải: Điểm đầu nối thoát nước thải ra cống trên đường Hiệp Thành 49.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

+ Toàn bộ nước thải sẽ được thu gom về hệ thống xử lý nước thải của dự án.

+ Nước thải sau khi được xử lý tại bể xử lý nước thải của dự án được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố thông qua điểm đầu nối trên đường Hiệp Thành 49.

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom vào các thùng chứa rác chuyên dụng và bố trí các thùng rác nhựa phân bố rải rác tại văn phòng, nhà vệ sinh,... Các loại chất thải rắn này được thu gom hàng ngày, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

## 2. Hình thức lấy ý kiến:

### 2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành:

- Niêm yết công khai dự thảo quy hoạch tổng mặt bằng Dự án xây dựng, nâng cấp và cải tạo Trường Trung học phổ thông Võ Trường Toản, phường Hiệp Thành, Quận 12 và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, Văn phòng khu phố liên quan và niêm yết tại vị trí khu đất thực hiện dự án (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 đến Văn phòng khu phố liên quan để tuyên truyền, thông báo rộng rãi để Nhân dân được biết về địa điểm niêm yết nội dung quy hoạch tổng mặt bằng Dự án xây dựng, nâng cấp và cải tạo Trường Trung học phổ thông Võ Trường Toản.

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Văn phòng khu phố liên quan,... 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).

- Ủy ban nhân dân phường tổng hợp công tác lấy ý kiến Nhân dân và báo cáo gửi Ủy ban nhân dân Quận 12 (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 12 gồm 03 bộ)*

2.2. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân quận công bố, công khai nội dung dự thảo quy hoạch tổng mặt bằng trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12 trong thời gian 30 ngày; tổng hợp các ý kiến góp ý trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12 và báo cáo gửi Ủy ban nhân dân Quận 12 (thông qua phòng Quản lý đô thị) **chậm nhất 05 ngày làm việc** sau khi kết thúc thời gian niêm yết.

**2.3.** Giao phòng Quản lý đô thị cung cấp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành và Văn phòng Ủy ban nhân dân quận để tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư. Đồng thời, trên cơ sở báo cáo của các đơn vị, giao phòng Quản lý đô thị tổng hợp các ý kiến, tham mưu Ủy ban nhân dân Quận 12 thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

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/Q: CT, các PCT;
- Ban QLDA ĐTXD các CTDD và CN (để phối hợp);
- Lưu: VT, QH(02b,HT).Thuyền.8.



**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**

**LIÊN QUAN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN  
XÂY DỰNG, NÂNG CẤP VÀ CẢI TẠO TRƯỜNG TRUNG HỌC  
PHỔ THÔNG VÕ TRƯỜNG TOẢN, PHƯỜNG HIỆP THÀNH.**

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 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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 quy hoạch tổng mặt bằng Dự án xây dựng, nâng cấp và cải tạo Trường Trung học phổ thông Võ Trường Toản, phường Hiệp Thành, Quận 12 (theo sơ đồ minh họa đính kèm Công văn số ...../UBND-ĐT ngày .../.../2024 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 quy hoạch tổng mặt bằng. 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 quy hoạch tổng mặt bằng Dự án xây dựng, nâng cấp và cải tạo Trường Trung học phổ thông Võ Trường Toản, phường Hiệp Thành, Quận 12 nêu trên hay không? Nếu Ông (Bà) thống nhất với nội dung đề án, đề nghị đánh dấu X vào ô “Thống nhất”, nếu không thống nhất thì đánh dấu X vào ô “Không thống nhất”:

Thống nhất:

Không thống nhất:

- Trường hợp không thống nhất, đề nghị Ông (Bà) cho biết lý do:.....

.....  
.....  
.....

- Ông (Bà) có ý kiến khác: .....

.....  
.....  
.....

Quận 12, ngày ..... tháng ..... năm 2024

**Người đóng góp ý kiến**

(ký tên và ghi rõ họ tên)

.....  
Lưu ý: Sau thời gian niêm yết công khai, nếu Ông (Bà) không có ý kiến phản hồi thông qua việc nộp lại phiếu này thì xem như đồng ý với nội dung điều chỉnh.