

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

Số: ~~6200~~ /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 20 tháng 8 năm 2024

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (Khu 2), Quận 12 (một phần ô phố ký hiệu I/22 và một phần đất giao thông).

Kính gửi:

- Văn phòng Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Tờ trình số 1465/TTr-QLDA ngày 19/8/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 (viết tắt là Ban Quản lý dự án) về thẩm định nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 2), Quận 12 (một phần ô phố ký hiệu I/22 và một phần giao thông) (kèm theo hồ sơ do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Bình Nguyên lập, có xác nhận của Ban Quản lý dự án).

Căn cứ Điều 9 Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND 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 1359/QĐ-UBND ngày 24/4/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền cho Ủy ban nhân dân các quận huyện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu trên địa bàn Thành phố (trừ Thành phố Thủ Đức) để phục vụ dự án đầu tư công.

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

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 2), Quận 12 (một phần ô phố ký hiệu I/22 và một phần đất giao thông).

1.1. Vị trí, giới hạn và quy mô ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu là: một phần ô phố ký hiệu I/22 và một phần đất giao thông thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (Khu 2), Quận 12.

- Giới hạn phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu:

+ Phía Tây Bắc: Tiếp giáp đường giao thông, lộ giới 16m;

- + Phía Tây Nam: Tiếp giáp đường giao thông (ký hiệu Đ8), lộ giới 16m;
  - + Phía Đông Bắc: Tiếp giáp đất chung cư cao tầng (ô phố ký hiệu I/22);
  - + Phía Đông Nam: Tiếp giáp đất chung cư cao tầng (ô phố ký hiệu I/22).
- Quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu: 0,3023 ha (một phần ô phố ký hiệu I/22 và một phần đất giao thông).

### 1.2. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Nhằm tăng quỹ đất giáo dục, đáp ứng nhu cầu trường lớp đang rất cấp thiết trên địa bàn phường Tân Thới Nhất và là cơ sở pháp lý để đầu tư xây dựng dự án Trường Mầm non 1 tại một phần các ô phố ký hiệu I/22 và một phần đất giao thông thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (Khu 2), Quận 12 theo chủ trương đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 139/NQ-HĐND ngày 19/9/2023. Đồng thời, nội dung này đã được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Công văn số 4604/UBND-ĐT ngày 12/8/2024.

### 1.3. Về nội dung đề xuất:

- Điều chỉnh một phần ô phố I/22 {(đất dân cư dự kiến (chung cư cao tầng))} và một phần đất giao thông sang đất giáo dục để xây dựng trường mầm non.

- Về các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc trước và sau khi điều chỉnh như sau:

+ Trước điều chỉnh:

Tên ô phố	Chức năng	Diện tích	Dân số	Tầng cao	Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất
		(ha)	(người)	(tầng)	(%)	(lần)
Một phần ô phố I/22	Đất dân cư dự kiến (chung cư cao tầng)	0,2870	230	2-15	30	4
	Đất giao thông	0,0153	-	-	-	-
<b>TỔNG</b>		<b>0,3023</b>	230			

+ Sau điều chỉnh:

Tên ô phố	Chức năng	Diện tích	Dân số	Tầng cao	Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất
		(ha)	(người)	(tầng)*	(%)	(lần)
I/22A	Đất giáo dục (trường mầm non)	0,3023	-	1-3	40	1,2
<b>TỔNG</b>		<b>0,3023</b>				

Ghi chú:

- (\*) *Tăng cao công trình theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.*

- *Các tuyến đường giao thông tiếp giáp phía Tây Bắc và phía Tây Nam ô phố ký hiệu I/22A vẫn giữ nguyên lộ giới theo quy hoạch được duyệt.*

**2. Hình thức lấy ý kiến:****2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất:**

- Niêm yết công khai dự thảo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 2), Quận 12 (một phần ô phố ký hiệu I/22 và một phần đất giao thông) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất, Văn phòng khu phố và tại khu vực điều chỉnh (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 điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 2), Quận 12 (một phần ô phố ký hiệu I/22 và một phần đất giao thông).

+ 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 (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, hồ sơ 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 thực hiện công bố, công khai nội dung dự thảo quy hoạch tổng mặt bằng 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 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.

**2.3.** Giao phòng Quản lý đô thị, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 cung cấp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất 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 thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

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/Q: CT, các PCT;
- Ban QLDAĐTĐTKVQ12 (để p/h);
- Lưu: VT, QH(02b,HT).Việt.8.

**CHỦ TỊCH**



**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 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**  
**ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ**  
**1/2000 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG TÂN THỚI NHẤT (KHU 2), QUẬN 12**  
**(MỘT PHẦN Ô PHỐ KÝ HIỆU I/22 VÀ MỘT PHẦN ĐẤT GIAO THÔNG).**

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;

Căn cứ Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 24/4/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (trừ thành phố Thủ Đức) để phục vụ dự án đầu tư công.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (Khu 2), Quận 12 (một phần ô phố ký hiệu I/22 và một phần đất giao thông) (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 Tân Thới Nhất, Văn phòng khu phố. 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 điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (Khu 2), Quận 12 (một phần ô phố ký hiệu I/22 và một phần đất giao thông) nêu trên hay không? Nếu Ông (Bà) thống nhất với nội dung đồ 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.*