

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

Số: 6204 /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 các ô phố ký hiệu II/19, II/20, II/21 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 1466/TTr-QLDA ngày 19/8/2024 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 (các ô phố ký hiệu II/19, II/20 II/21 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 đối với một phần các ô phố ký hiệu II/19, II/20, II/21, một phần đất giao thông, theo hồ sơ đính kèm.

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 các ô phố ký hiệu II/19, II/20, II/21 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 (ký hiệu đường Đ11), lộ giới 30m;



- + Phía Tây Nam: Tiếp giáp đường giao thông (ký hiệu đường Đ7), lộ giới 60m;
- + Phía Đông Bắc: Tiếp giáp đường giao thông (ký hiệu đường Đ6), lộ giới 12m;
- + Phía Đông Nam: Tiếp giáp đường giao thông (ký hiệu đường Đ9), lộ giới 16m.
- Quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu: 2,4988 ha (một phần các ô phố ký hiệu II/19, II/20, II/21 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 Trung học phổ thông và Trường Mầm non 2 tại một phần các ô phố ký hiệu II/19, II/20, II/21 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 137/NQ-HĐND và Nghị quyết số 138/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 các ô phố ký hiệu II/19 (đất dân cư dự kiến), II/20 {(đất dân cư dự kiến (chung cư cao tầng)}, II/21 (đất y tế) và một phần đất giao thông sang đất giáo dục để xây dựng trường học (trường mầm non, trường trung học phổ thông) và đất y tế.

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

+ Trước khi điều chỉnh:

STT	Chức năng	Diện tích	Dân số	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất
		ha	người	%	tầng	
Một phần ô phố II/19	Đất dân cư dự kiến	0,7136	122	30	2 - 15	4,0
Một phần ô phố II/20	Đất dân cư dự kiến (Chung cư cao tầng)	0,9376	750	30	2 - 15	4,0
Một phần ô phố II/21	Đất công trình y tế	0,5435	-	35	2 - 5	2,0
	Đất giao thông	0,3041	-	-	-	-
<b>Tổng</b>		<b>2,4988</b>	<b>872</b>	-	-	-

+ Sau khi điều chỉnh:

STT	Chức năng	Diện tích	Dân số	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		ha	người	%	tầng (*)	
II/19A	Đất giáo dục (Trường Mầm non)	0,4028	-	40	1 - 3	1,2
II/20A	Đất y tế	0,3000	-	40	1 - 5	2,0
II/21A	Đất giáo dục (Trường Trung học phổ thông)	1,7960	-	40	1 - 5	4,0
<b>Tổng</b>		<b>2,4988</b>	-	-	-	-

Ghi chú:

- (\*) Tầng 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 chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của công trình giáo dục, y tế sau điều chỉnh đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 đã phê duyệt tại Quyết định số 2295/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) khu tái định cư phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (Khu 38ha).

**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 các ô phố ký hiệu II/19, II/20, II/21 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 các ô phố ký hiệu II/19, II/20, II/21 và một phần đất giao thông).



+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư đề 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 QLDAĐTĐTXDKVQ12 (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 CÁC Ô PHỐ KÝ HIỆU II/19, II/20, II/21,**  
**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 các ô phố ký hiệu II/19, II/20, II/21 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 các ô phố ký hiệu II/19, II/20, II/21 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.*