

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

Số: **602**/UBND-ĐT

Quận 12, ngày **22** tháng **01** năm 2025

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về 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 (điều chỉnh các ô phố ký hiệu III/3, III/35, III/37), khu đất Savimex.

Kính gửi:

- Phòng Văn hóa và Thông tin;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12;
- Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Công văn số 52/QLDA ngày 10/01/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 (viết tắt là Ban Quản lý dự án) về tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về lập 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 (điều chỉnh các ô phố ký hiệu III/3, III/35, III/37), kèm hồ sơ do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Bình Nguyên lập năm 2025, có xác nhận của Ban Quản lý dự án.

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 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 (điều chỉnh các ô phố ký hiệu III/3, III/35, III/37).

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

- Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu: Các ô phố ký hiệu III/3, III/35, III/37 thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12.

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

+ Phía Đông Bắc: Tiếp giáp khu đất quy hoạch đất dịch vụ đô thị (ô phố ký hiệu III/3).

+ Phía Đông Nam: Tiếp giáp khu đất quy hoạch đất giáo dục, đường giao thông (lộ giới theo quy hoạch 12m).

+ Phía Tây Bắc: Tiếp giáp đường giao thông (lộ giới theo quy hoạch 12m).

+ Phía Tây Nam: Tiếp giáp khu đất quy hoạch đất trung tâm hành chính cấp phường, xã và đất y tế (ô phố ký hiệu III/5).

- Diện tích khu vực điều chỉnh 2,83ha.

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

Việc điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc các ô phố III/3, III/35, III/37 thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 theo quy hoạch được phê duyệt, với quy mô tối đa là 02 tầng nâng lên tối đa là 05 tầng để giải quyết các kiến nghị của người dân về điều kiện nhà ở. 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 1501/UBND-ĐT ngày 26/3/2024.

### 2. Về nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh các ô phố III/3, III/35, III/37 thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12.

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

+ Trước 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			
<b>Tổng</b>		-	<b>2,83</b>		-	



+ Sau điều chỉnh:

Stt	Chức năng sử dụng	Dân số	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		(người)	(ha)	(%)	(tầng) <sup>(*)</sup>	
III/3	Đất cơ quan, trụ sở (Hội Nông dân Thành phố)	-	0,50(**)	40	1-5	2,0
III/35	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	109	0,50(***)	60	1-5	3,0
III/37	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	675	1,74(***)	51,74	1-5	-
	Đất giao thông		0,09			
<b>Tổng</b>		-	<b>2,83</b>		-	

- (\*): Tầng cao công trình theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.

- (\*\*): 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.

### 3. Hình thức lấy ý kiến:

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

- Niêm yết công khai dự thảo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu: Các ô phố III/3, III/35, III/37 thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, 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 quy hoạch phân khu: Các ô phố III/3, III/35, III/37 thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12.

+ 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 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 phòng Văn hóa và Thông tin công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu: Các ô phố III/3, III/35, III/37 thuộc 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 các ô phố III/3, III/35, III/37) 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.

**3.3.** Giao phòng Quản lý đô thị phối hợp Ban Quản lý dự án cung cấp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành và phòng Văn hóa và Thông tin 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, PCT/ĐT;
- VP.UBND/Q;
- Lưu: VT, QH (02b, HT).Thuyền.10.



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 NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH  
PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ VÀ CÔNG NGHIỆP  
TÂN THỚI HIỆP, PHƯỜNG HIỆP THÀNH  
(ĐIỀU CHỈNH CÁC Ô PHỐ KÝ HIỆU III/3, III/35, 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 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 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 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;

Sau khi nghiên cứu nội dung 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 (điều chỉnh các ô phố ký hiệu III/3, III/35, III/37) theo sơ đồ minh họa (đính kèm Công văn số ...../UBND-ĐT ngày ....../...../2025 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 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 nêu trên. 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: .....Khu phố:.....

.....

- Ông/Bà có thống nhất nội dung điều chỉnh cục 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 các ô phố ký hiệu III/3, III/35, III/37) 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 2025

**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.