

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

Số: 661 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 23 tháng 01 năm 2025

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 - khu 2, phường Đông Hưng Thuận (điều chỉnh ô phố III/3- Giáo xứ Đông Quang).

Kính gửi:

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

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Công văn số 49/QLDA ngày 09/01/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 (gọi tắt là Ban Quản lý dự án) về việc 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 2, phường Đông Hưng Thuận (điều chỉnh ô phố III/3 - Giáo xứ Đông Quang), (kèm theo bản vẽ đề xuất điều chỉnh cục bộ 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 Tân Hưng Thuận tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 - khu 2, phường Đông Hưng Thuận (điều chỉnh ô phố III/3 - Giáo xứ Đông Quang):

1.1. Phạm vi, vị trí:

- Thuộc ô phố III/3.
- Diện tích khu vực điều chỉnh: 1,08ha.

1.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:



- Điều chỉnh ô phố III/3.

- Về 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	Số dân	Diện tích	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		người	ha	%	tầng	
III/3	Đất tôn giáo	-	1,08	30	1 - 3	-

+ Sau khi điều chỉnh:

STT	Chức năng	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 tôn giáo	-	1,08	40	1 - 5	1,1

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.

- Tầng hầm: Thực hiện theo Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 14/9/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về bổ sung Quy định quản lý theo đề án về nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đối với các đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000, tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố (trong đó có Đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 - khu 2, phường Đông Hưng Thuận đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 623/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008).

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận:

- Niêm yết công khai dự thảo sơ đồ điều chỉnh cục bộ Đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 - khu 2, phường Đông Hưng Thuận (ô phố III/3) - khu đất Giáo xứ Đông Quang và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận, các Văn phòng khu phố liên quan và 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 Tân Hưng Thuận thông báo công khai nội dung dự thảo trên, các Văn phòng khu phố liên quan tuyên truyền, thông báo rộng rãi để

Nhân dân được biết về địa điểm niêm yết nội dung dự thảo sơ đồ điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 - khu 2, phường Đông Hưng Thuận (ô phố III/3) - khu đất Giáo xứ Đông Quang.

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, các Văn phòng khu phố liên quan để người dân có thể đóng góp ý kiến. Trong trường hợp người dân không nộp lại phiếu sau thời gian niêm yết công khai hoặc không lấy phiếu thì xem như không có 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 dự thảo điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 - khu 2, phường Đông Hưng Thuận (ô phố III/3 - khu đất Giáo xứ Đông Quang) 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 về 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 phối hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 cung cấp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận 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 quận: CT, PCT/ĐT, VX;
- VP. UBND/Q;
- Giáo xứ Đông Quang;
- Lưu: VT, QH(02b,XD).Việt.05.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Đức