

Số: 1751/UBND-KTHTĐT

Quận 12, ngày 18 tháng 3 năm 2025

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 Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12 (điều chỉnh ô phố ký hiệu IV/2), liên quan khu vực Đình Tân Hội.

Kính gửi:

- Phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12;
- Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Công văn số 259/QLDA ngày 17/02/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 (viết tắt Ban Quản lý dự án) về tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và cơ quan chuyên môn về lập điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12 (điều chỉnh ô phố ký hiệu IV/2) (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 Tân Hưng Thuận 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 Đông Hưng Thuận (Khu 3), Quận 12 (điều chỉnh ô phố ký hiệu IV/2).



### 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: Ô phố ký hiệu IV/2 thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12.

- Giới hạn phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị:

+ Phía Đông Bắc: Tiếp giáp đất cây xanh cách ly (tuyến cấp nước sạch thành phố theo ranh giải tỏa thực tế);

+ Phía Tây Nam: Tiếp giáp đường Trường Chinh, lộ giới 60m (theo ranh giải tỏa thực tế);

+ Phía Tây Bắc: Tiếp giáp Quốc lộ 1 (nay là đường Đỗ Mười), lộ giới 120m và nút giao thông Ngã tư An Sương;

+ Phía Đông Nam: Tiếp giáp đường dự phóng lộ giới 12m.

- Diện tích khu vực điều chỉnh: 3,19ha.

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

Nhằm điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ quy hoạch đất dân cư hiện hữu chỉnh trang thành đất di tích để phù hợp hiện trạng và là cơ sở pháp lý để thực hiện dự án Tu bổ phục hồi di tích lịch sử đình Tân Hội, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12 theo Quyết định số 3926/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chủ trương đầu tư dự án Tu bổ phục hồi di tích lịch sử đình Tân Hội, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12. 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 4000/UBND-ĐT ngày 18/8/2023.

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

+ Trước điều chỉnh:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích	Dân số	Mật độ xây dựng	Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất
		ha	người	(%)	tầng	
IV/2	Đất dân cư hiện hữu chỉnh trang	3,19	637	40,0	2 - 15	3,0
<b>Tổng cộng:</b>		<b>3,19</b>	<b>637</b>		-	

+ Sau khi điều chỉnh:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích	Dân số	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
		ha	người	(%)	tầng (*)	
IV/2A	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	2,93	599	40,0	2 - 15	3,0
IV/2B	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	0,19	38	40,0	2 - 15	3,0
IV/2C	Đất di tích (đình Tân Hội)	0,07	-	-	-	-
<b>Tổng cộng:</b>		<b>3,19</b>	<b>637</b>	-	-	-

- (\*): 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.

### 3. Hình thức lấy ý kiến:

#### 3.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận:

- 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 Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12 (điều chỉnh ô phố ký hiệu IV/2) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận, 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 (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (khu 3), Quận 12 (điều chỉnh ô phố ký hiệu IV/2).

+ 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 Kinh tế, Hạ tầng và 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)

**3.2.** Giao phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đông Hưng Thuận (Khu 3), Quận 12 (điều chỉnh ô phố ký hiệu IV/2) 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 Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) **chậm nhất 05 ngày làm việc** sau khi kết thúc thời gian niêm yết.

**3.3.** Giao Ban Quản lý dự án cung cấp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng Thuận và phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin để tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư.

**3.4.** Trên cơ sở báo cáo của các đơn vị, giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và 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).D.10.



**CHỦ TỊCH**

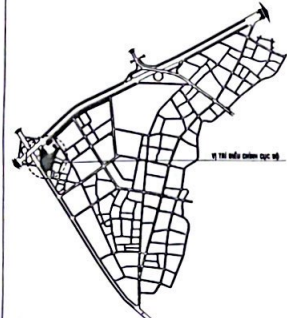
**Nguyễn Văn Đức**

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - QUẬN 12  
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2.000  
 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG ĐÔNG HƯNG THUẬN (KHU 3), QUẬN 12 TẠI Ô CHỨC NĂNG KÝ HIỆU IV-2 (KHU VỰC ĐÌNH TÂN HỘI)



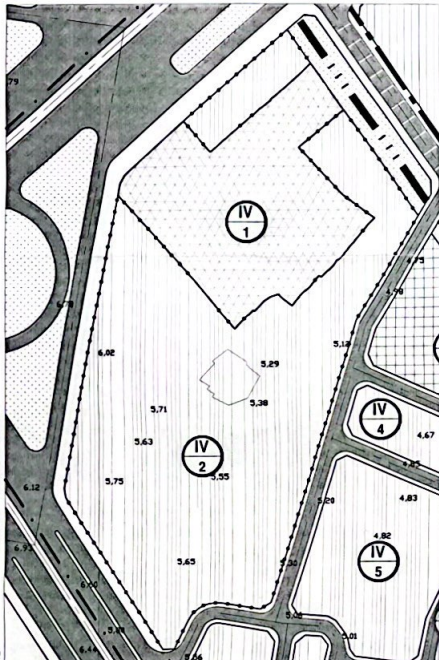
**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

(Đã được Công nhận số 1751/UBND-KT+ĐT ngày 18/3/2005)



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ  
 - TRÍCH BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

**BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT  
 THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 551/QĐ-UBND-ĐT  
 NGÀY 28 THÁNG 11 NĂM 2008 CỦA UBND QUẬN 12**

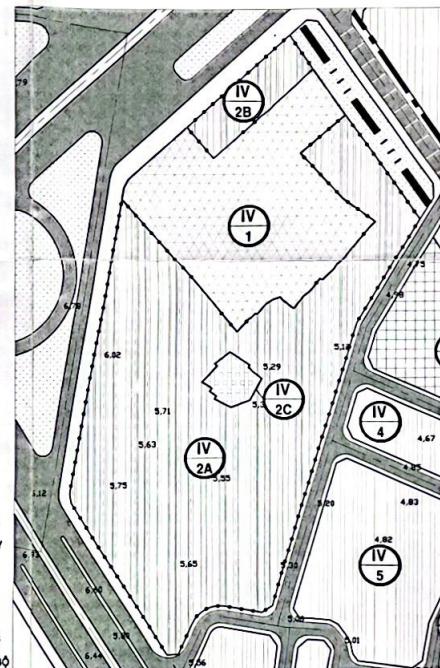


- KÝ HIỆU THEO QĐ 551:**
- DÂN CƯ HIỆN HỮU
  - CTCC- HẠ TẦNG XÃ HỘI
  - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
  - ĐẤT QUỐC PHÒNG
  - GIAO THÔNG
  - RANH ĐẤT QUỐC PHÒNG
  - RANH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

**CHỨC NĂNG VÀ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH**

STT	Ký hiệu ô chức năng	Chức năng	Diện tích		Mật độ xây dựng	Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất
			ha	người			
1	IV-2	Đất dân cư hiện hữu chỉnh trang	3,19	637	40,0	2 - 15	3,0
		<b>Tổng cộng</b>	<b>3,19</b>	<b>637</b>	-	-	-

**BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT  
 SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**



- KÝ HIỆU SAU ĐIỀU CHỈNH:**
- DÂN CƯ HIỆN HỮU
  - ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
  - CTCC- HẠ TẦNG XÃ HỘI
  - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
  - ĐẤT QUỐC PHÒNG
  - ĐẤT DI TÍCH
  - GIAO THÔNG
  - RANH ĐẤT QUỐC PHÒNG
  - RANH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

**CHỨC NĂNG VÀ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC SAU ĐIỀU CHỈNH**

STT	Ký hiệu ô chức năng	Chức năng	Diện tích		Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			ha	người			
1	IV-2A	Đất nhóm nhà ở	2,93	599	40,0	2 - 15	3,0
2	IV-2B	Đất nhóm nhà ở	0,19	38	40,0	2 - 15	3,0
3	IV-2C	Đất di tích (đình Tân Hội)	0,07	-	-	-	-
		<b>Tổng cộng</b>	<b>3,19</b>	<b>637</b>	-	-	-

Ghi chú:  
 (\*): Tầng cao công trình theo Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12**

KÈM THEO ..... SỐ: ..... /..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2025.

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
**PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ QUẬN 12**

KÈM THEO ..... SỐ: ..... /..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2025.

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT  
**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU VỰC QUẬN 12**



KÈM THEO ..... SỐ: ..... /..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2025.

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:  
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2.000  
 KHU DÂN CƯ PHƯỜNG ĐÔNG HƯNG THUẬN (KHU 3), QUẬN 12 TẠI Ô CHỨC NĂNG KÝ HIỆU IV-2 (KHU VỰC ĐÌNH TÂN HỘI)  
 PHƯỜNG TÂN HƯNG THUẬN, QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TÊN BẢN VẼ:  
**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

BẢN VẼ:	GHÉP:	TỶ LỆ:	NGÀY: / / 2025
THỂ HIỆN	KTS. TRẦN QUANG KIỆM		
THIẾT KẾ	KTS. TRẦN QUANG KIỆM		
CHỦ TRÌ	KTS. TRẦN QUANG KIỆM		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HỮU BÌNH		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. DƯƠNG PHƯỚC TỐC		

GIÁM ĐỐC  
  
 NGUYỄN HỮU BÌNH

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ QUY HOẠCH:  
**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG BÌNH NGUYỄN**  
 ĐỊA CHỈ: 23/1/4/TT18, P. TÂN THỜI NHẤT, Q. 12, TP. HỒ CHÍ MINH  
 VĂN PHÒNG: 3/37 BÌNH GIÀ, P. 13, Q. TÂN BÌNH, TP. HỒ CHÍ MINH  
 ĐT: 08.38 123540 FAX: 08.38 123541