

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

Số: *9891* /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 21 tháng 12 năm 2017

Về tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân
cư về việc 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.

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng dân dân và Ủy
ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được đơn của Công ty TNHH Một thành
viên Giáo dục Thảo Ngọc (gọi tắt là Công ty Thảo Ngọc) về việc đề nghị điều
chỉnh trường Mầm non sang xây dựng cơ sở 2 - trường Trung học cơ sở - Trung
học phổ thông tại phường Hiệp Thành, Quận 12; khu đất thuộc thửa đất số 93 và
một phần thửa đất số 90, tờ bản đồ số 15 (theo tài liệu 2005), phường Hiệp Thành,
Quận 12;

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 việc 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 liên quan kiến
nghị của Công ty Thảo Ngọc.

1.1. Về pháp lý quy hoạch:

Nguyên khu đất nêu trên thuộc khu nhà ở đã được Kiến trúc sư Trưởng
thành phố thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, theo đó, vị trí khu đất được
quy hoạch là trường Mầm non với diện tích 0,06ha và cây xanh với diện tích
0,12ha.

Ngày 31/5/2013, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số
2855/QĐ-UBND về việc phê duyệt 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 tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000), theo đó, đã cập nhật quy hoạch vị trí khu đất nêu trên là trường Mầm non (diện tích 0,06ha) và cây xanh (diện tích 0,12ha).

Theo đề nghị của Công ty Thảo Ngọc và xem xét nhu cầu về trường Mầm non tại khu vực, sau quá trình thực hiện thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch, ngày 28/7/2015, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 3665/QĐ-UBND điều chỉnh cục bộ toàn khu đất (diện tích 0,18ha) thành đất giáo dục (trường Mầm non).

Trên cơ sở đó, ngày 05/5/2016, Ủy ban nhân dân Quận 12 có Công văn số 4065/UBND-ĐT thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 công trình Trường mầm non do Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Thảo Ngọc làm chủ đầu tư tại phường Hiệp Thành, Quận 12.

Ngày 07/9/2016, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 4690/QĐ-UBND về việc cho Công ty Thảo Ngọc chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Hiệp Thành, Quận 12 để đầu tư xây dựng trường mầm non.

1.2. Nội dung điều chỉnh:

1.2.1. Phạm vi, vị trí, quy mô điều chỉnh:

Thuộc ô phố I/11, diện tích khoảng 0,18ha.

1.2.2. Lý do điều chỉnh:

Theo Công ty Thảo Ngọc việc đầu tư trường mầm non tại khu vực này mang hiệu quả thấp nên đề nghị điều chỉnh quy hoạch để xây dựng cơ sở 2 Trường Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Lạc Hồng.

1.2.3. Nội dung các điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của 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 duyệt tại Quyết định số 3665/QĐ-UBND ngày 28/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

Loại chỉ tiêu	Diện tích	Chỉ tiêu
- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	28,12 ha	4,33 m ² /người
Đất giáo dục	11,54 ha	1,78 m ² /người
Trường mầm non	3,2 ha	
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	28,57ha	4,39 m ² /người

Nguyên khu đất này theo Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 31/5/2013 thuộc một phần đất giáo dục mầm non (0,06 ha) và một phần đất công viên cây xanh (0,12 ha), theo đề nghị của Công ty Thảo Ngọc về nhu cầu trường mầm non, Ủy ban nhân dân thành phố đã điều chỉnh cục bộ toàn khu đất này (diện tích 0,18ha) thành đất giáo dục mầm non.

Nay Công ty lại đề xuất điều chỉnh quy hoạch sang trường Trung học cơ sở - Trung học phổ thông (cơ sở 2), Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận thấy cần lấy ý kiến nhân dân về điều chỉnh toàn bộ khu đất sang giáo dục trung học cơ sở - trung học phổ thông hay điều chỉnh lại một phần công viên cây xanh (0,12 ha) như trước đây phục vụ dân cư nhóm nhà ở và một phần đất giáo dục trung học cơ sở - trung học phổ thông (0,06ha). Theo đó, đề xuất 2 phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau:

- **Phương án 1:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch toàn bộ khu đất từ đất giáo dục mầm non sang đất giáo dục trung học cơ sở - trung học phổ thông; theo đó, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch sẽ thay đổi như sau:

Loại chỉ tiêu	Trước khi điều chỉnh		Sau khi điều chỉnh	
Đất các đơn vị ở	396,92 ha	61,06 m ² /người	396,74 ha	61,04 m ² /người
- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	28,12 ha	4,33 m ² /người	27,94 ha	4,30 m ² /người
Đất giáo dục	11,54 ha	1,78 m ² /người	11,36 ha	1,75 m ² /người
Trường mầm non	3,2 ha		3,02 ha	
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	28,57ha	4,39 m ² /người	28,57 ha	4,39 m ² /người
Đất ngoài đơn vị ở	145,08 ha			
Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị	9,21 ha		9,39 ha	
Trường THPT	4,89 ha		5,07 ha	

- **Phương án 2:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch một phần khu đất từ đất giáo dục mầm non sang đất giáo dục trung học cơ sở - trung học phổ thông (0,06 ha) và một phần đất cây xanh (0,12 ha); theo đó, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12 sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch sẽ thay đổi như sau:

Loại chỉ tiêu	Trước khi điều chỉnh		Sau khi điều chỉnh	
Đất các đơn vị ở	396,92 ha	61,06 m ² /người	396,86 ha	61,06 m ² /người
- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	28,12 ha	4,33 m ² /người	27,94 ha	4,30 m ² /người
Đất giáo dục	11,54 ha	1,78 m ² /người	11,36 ha	1,75 m ² /người
Trường mầm non	3,2 ha		3,02 ha	
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	28,57ha	4,39 m ² /người	28,69	4,41 m ² /người
Đất ngoài đơn vị ở	145,08 ha		145,14 ha	

Loại chỉ tiêu	Trước khi điều chỉnh		Sau khi điều chỉnh	
Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đô thị	9,21 ha		9,27 ha	
Trường THPT	4,89 ha		4,95 ha	

2. Hình thức lấy ý kiến:

2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành:

- Niêm yết công khai dự thảo sơ đồ điều chỉnh cục bộ 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.

- Về cách thức lấy ý kiến:

+ Ủy ban nhân dân phường thông báo công khai trên đài truyền thanh, Văn phòng khu phố tuyên truyền, thông báo rộng rãi đến toàn thể nhân dân trên địa bàn biết về địa điểm niêm yết nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và công nghiệp Tân Thới Hiệp, phường Hiệp Thành, Quận 12.

+ Tổ chức họp dân tại khu phố có khu đất điều chỉnh cục bộ nêu trên để thông tin công khai cho nhân dân khu vực biết nội dung điều chỉnh quy hoạch, các phương án điều chỉnh quy hoạch.

+ Cắm bảng niêm yết dự thảo sơ đồ và văn bản này tại vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch (lưu ý biện pháp bảo quản tài liệu, sơ đồ tránh hư hỏng).

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Văn phòng khu phố và tại các khu vực công cộng khác 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).

2.2. Giao Văn phòng Hội đồng dân dân và Ủy ban nhân dân quận công bố công khai nội dung dự thảo điều chỉnh trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12 trong thời gian 30 ngày.

3. 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 đã được niêm yết tại các khu vực niêm yết.

4. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận tổng hợp các ý kiến góp ý trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12, thông tin đến Phòng Quản lý đô thị tổng hợp sau khi kết thúc thời gian lấy ý kiến.

Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến như trên, đề nghị Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận và Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành triển khai thực hiện theo quy định. *Đ*

Nơi nhận :

- Như trên (kèm hồ sơ và phiếu lấy ý kiến dân);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT, VX;
- Công ty Thảo Ngọc;
- Lưu: VT, QH(02b).K.07.



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu
Lê Trương Hải Hiếu

