

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

Số: 13098 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 20 tháng 12 năm 2019

V/v 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 Hiệp (khu 1), Quận 12 (vị trí nút giao thông giữa Quốc lộ 1 và đường Lê Văn Khương).

Kính gửi:

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

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 và 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*”;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 1120.../BC-QLĐT ngày 17.12.2019 về việc 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 Hiệp (khu 1), Quận (vị trí nút giao thông giữa tuyến đường Quốc lộ 1 và đường Lê Văn Khương),

Nay Ủy ban nhân dân quận có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp 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 phường Tân Thới Hiệp, Quận 12 (vị trí nút giao thông giữa tuyến đường Quốc lộ 1 và đường Lê Văn Khương) với các nội dung như sau:

1.1. Phạm vi, vị trí, quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Vị trí, giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Thuộc các ô phố I/24, II/22, II/24, III/66, III/67 thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Hiệp (khu 1), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 23/12/2008.

- Quy mô diện tích: 18,07ha.

### 1.2. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ Quyết định số 627/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Hiệp (khu 1), Quận 12: ô phố I/24 thuộc quy hoạch đất công viên cây xanh; ô phố III/66 thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu; ô phố III/67 thuộc đất công nghiệp; một phần diện tích 1,17ha thuộc quy hoạch dân cư dự kiến chưa có ký hiệu ô phố và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc.

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

Qua rà soát vị trí các nút giao thông tại các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 hiện nay trên địa bàn quận có sự bất cập, không thông nhất giữa quyết định phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/2000 được duyệt năm 2008 với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6706/QĐ-UBND ngày 29/12/2012; cụ thể, bán kính nút giao thông giữa đường Quốc lộ 1 và đường Lê Văn Khương theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung là  $R = 162m$ , trong khi đó theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tân Thới Hiệp (khu 1)  $R = 150m$ . Đồng thời, qua rà soát các ô phố bị ảnh hưởng bởi nút giao thông, trong đó, có ô phố III/66 (ký hiệu chức năng sử dụng đất dân cư hiện hữu) chưa được phê duyệt chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, trùng ký hiệu với ký hiệu ô phố III/66 (ký hiệu chức năng sử dụng đất giáo dục), 02 ô phố (có diện tích 0,59ha và 0,64ha) thuộc quy hoạch đất dân cư dự kiến chưa có ký hiệu ô phố và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể.

Do đó, nhằm đảm bảo kết nối giao thông tại vị trí nút giao thông giữa đường Quốc lộ 1 và đường Lê Văn Khương, việc điều chỉnh cập nhật nút giao thông và cập nhật điều chỉnh bổ sung chức năng sử dụng đất, ký hiệu ô phố và chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc các ô phố tại đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tân Thới Hiệp là phù hợp.

### 1.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh nút giao thông giữa tuyến đường Quốc lộ 1 và đường Lê Văn Khương tại đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tân Thới Hiệp ( $R = 150m$ ) theo bán kính của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Quận 12 với  $R = 162m$ , dẫn đến thay đổi diện tích, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các ô phố kề cận nút giao thông (ô phố I/24, III/66, III/67, một phần ô phố thuộc quy hoạch dân cư dự kiến)

- Điều chỉnh cập nhật chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc tại ô phố đối với phần đất dân cư dự kiến (diện tích 1,23 ha) và ô phố III/66 dẫn đến quy mô dân số của đồ án tăng 391 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc các ô phố sau khi điều chỉnh như sau:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích	Dân số	Mật độ xây dựng trung bình	Tầng cao xây dựng tối thiểu – tối đa (*)	Hệ số sử dụng đất
		(ha)	(người)	(%)	(tầng)	(tối đa)
<b>Trước khi điều chỉnh</b>						
I/24	Đất công viên cây xanh	1,51	-	-	-	-
	Đất dân cư dự kiến	0,64	-	-	-	-
	Đất dân cư dự kiến	0,59	-	-	-	-
III/66	Đất dân cư hiện hữu	0,39	-	-	-	-
III/67	Đất công nghiệp	6,15	-	40	1 - 5	2,0
	Đất cây xanh cách ly	0,56	-	-	-	-
	Đường giao thông	9,23	-	-	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>18,07</b>				
<b>Sau khi điều chỉnh</b>						
I/24	Đất công viên cây xanh	1,37	-	-	-	-
II/22	Đất dân cư hiện hữu	0,58	160	60	1 - 7	4,2
II/24	Đất dân cư hiện hữu	0,59	160	60	1 - 7	4,2
III/66A	Đất dân cư hiện hữu	0,28	75	60	1 - 7	4,2
III/67	Đất công nghiệp	5,42	-	50	1 - 5	2,5
	Đất cây xanh cách ly	0,54	-	-	-	-
	Đường giao thông	9,29	-	-	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>18,07</b>				

2. Hình thức lấy ý kiến:

## 2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp:

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ đồ án 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 Hiệp (khu 1), Quận 12 (vị trí nút giao thông giữa Quốc lộ 1 và đường Lê Văn Khương) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp các Văn phòng khu phố và cấm bảng 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 thông báo công khai trên đài truyền thanh (nếu có), các Văn phòng khu phố, Tổ dân phố, Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể khu phố tuyên truyền, thông báo rộng rãi đến toàn thể Nhân dân trên địa bàn phường biết về địa điểm niêm yết nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

+ 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 nhân 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.

(Lưu ý: Hồ sơ báo cáo gửi về Ủy ban nhân dân quận gồm 03 bộ).

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 các đơn vị triển khai thực hiện theo quy định. ✓

### Nơi nhận:

- Như trên (kèm hs);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT. QH (2b, HT). H.08.



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu