

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

Số: 6776/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 19 tháng 6 năm 2019

V/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch  
chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư  
Hiệp Thành tại phường Hiệp Thành,  
Quận 12 do Công ty TNHH Xây  
dựng và Thương mại 12 làm chủ đầu  
tư (điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch  
kiến trúc của trường tiểu học).

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng nhân 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 Công văn số 35/19/CTC12 ngày 16/4/2019 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 (gọi tắt là Công ty Thương mại 12) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hạng mục công trình trường tiểu học thuộc dự án Khu dân cư Hiệp Thành tại phường Hiệp Thành, Quận 12;

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*”,

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 quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiệp Thành tại phường Hiệp Thành, Quận 12 do Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 làm chủ đầu tư (điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của trường tiểu học), với các nội dung sau:

1.1. Vị trí, quy mô điều chỉnh:

- Tên dự án: Khu dân cư Hiệp Thành tại phường Hiệp Thành, Quận 12.
- Vị trí: Tại phường Hiệp Thành, Quận 12.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12.
- Phạm vi điều chỉnh: Hạng mục công trình trường tiểu học.
- Diện tích khu đất: 4.860,26m<sup>2</sup>.
- Giới hạn của khu vực điều chỉnh cục bộ như sau:
  - + Phía Đông và phía Bắc: tiếp giáp đường lộ giới 12m;
  - + Phía Tây : tiếp giáp đường lộ giới 20m;
  - + Phía Nam : tiếp giáp khu đất quy hoạch trường mẫu giáo.

### 1.2. Về pháp lý quy hoạch:

- Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 31/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố 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);
- Quyết định số 346/QĐ-UBND-ĐT ngày 17/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Hiệp Thành tại phường Hiệp Thành, Quận 12.

### 1.3. Lý do điều chỉnh:

Theo nội dung tại Tờ trình số 35/19/CTC12 ngày 16/4/2019, Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 kiến nghị điều chỉnh tăng cao hạng mục công trình trường tiểu học từ 02 tầng lên 03 tầng (tăng 01 tầng so với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân quận phê duyệt tại Quyết định số 346/QĐ-UBND-ĐT ngày 17/10/2011). Việc đề xuất điều chỉnh này vẫn đảm bảo phù hợp Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, chỉ làm tăng hệ số sử dụng đất của khu đất trường tiểu học; các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của dự án không thay đổi. Đồng thời, góp phần phục vụ nhu cầu học tập con em tại dự án.

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

- Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của hạng mục công trình trường tiểu học (tăng cao từ 02 tầng lên 03 tầng, hệ số sử dụng đất từ 0,8 tăng lên 1,2).
- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sau khi điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/500 công trình trường tiểu học như sau:

| Chức năng khu đất                | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mật độ xây dựng tối đa (%) | Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa | Hệ số sử dụng đất tối đa |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| <b>Trước khi điều chỉnh</b>      |                             |                            |                                      |                          |
| Đất trường học (trường tiểu học) | 4.860,26                    | 40,0                       | 1 - 2                                | 0,8                      |
| <b>Sau khi điều chỉnh</b>        |                             |                            |                                      |                          |
| Đất trường học (trường Tiểu học) | 4.860,26                    | 40,0                       | 1 - 3                                | 1,2                      |

## 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 chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiệp Thành tại phường Hiệp Thành, Quận 12 do Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 làm chủ đầu tư (điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của trường tiểu học) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành, 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), 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 biết về địa điểm niêm yết nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

+ 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.

**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, VX;
- Công ty TM 12 (để phối hợp);
- Lưu: VT. QH (2b). Hiến. 05.



**CHỦ TỊCH**

**Lê Trương Hải Hiếu**