

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

Số: 5632 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 24 tháng 7 năm 2020

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 Trung Mỹ Tây  
(khu 2), Quận 12 (ô phố II/15).

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Trung Mỹ Tây.

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 Trung Mỹ Tây tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư 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 Trung Mỹ Tây (khu 2), Quận 12 (ô phố II/15) với các nội dung sau:

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

- Phạm vi điều chỉnh: Ô phố II/15, thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 2), tại phường Trung Mỹ Tây, Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 622/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008.

- Quy mô: 0,74ha.

1.2. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu 2), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 622/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008: Ô phố II/15 thuộc quy hoạch đất công trình công cộng – giáo dục (trường tiểu học).

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

Theo các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại các dự án nhà ở, địa bàn phường Trung Mỹ Tây có 06 vị trí quy hoạch trường học, trong đó: mầm non 01 trường (chưa xây dựng), tiểu học có 04 trường (đã xây dựng 02 trường), trung học cơ sở 01 trường (đã xây dựng), không có trường trung học phổ thông. Ngoài ra, địa bàn phường Trung Mỹ Tây còn có 01 trường hiện hữu thuộc quy hoạch khu dân cư (trường mầm non Sơn Ca 4).

Theo Báo cáo số 2514/BC-UBND-ĐT ngày 03/4/2020 của Ủy ban nhân dân quận, nhu cầu phòng học cần xây dựng thêm trên địa bàn phường Trung Mỹ Tây tính đến năm 2025 như sau: mầm non 14 phòng, tiểu học là 45 phòng, trung học cơ sở là 09 phòng; theo đó, đối với bậc tiểu học, Ủy ban nhân dân quận đã thống nhất sẽ đầu tư xây dựng mới 01 trường học với quy mô 30 phòng học tại khu đất Công ty Đồng Tiến (giáp với Quốc lộ 1), đáp ứng một phần nhu cầu, vẫn còn thiếu 15 phòng học có thể sang học tại phường Tân Chánh Hiệp và thực hiện xã hội hóa; đối với bậc trung học cơ sở, địa bàn phường không còn quỹ đất quy hoạch trường trung học cơ sở. Theo đó, đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chức năng sử dụng đất ô phố II/15 từ trường tiểu học sang trường trung học cơ sở nhằm phục vụ nhu cầu học tập con em địa phương.

Bên cạnh đó, việc đề xuất điều chỉnh này cũng phù hợp theo điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại Khoản 5 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009: “Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng”. Do đó, việc đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chức năng sử dụng đất ô phố II/15 từ trường tiểu học sang trường trung học cơ sở là phù hợp.

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

| Tên ô phố               | Chức năng khu đất                                 | Diện tích (ha) | Mật độ xây dựng tối đa (%) | Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa (tầng) | Hệ số SĐĐ tối đa |
|-------------------------|---------------------------------------------------|----------------|----------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| <b>Trước điều chỉnh</b> |                                                   |                |                            |                                             |                  |
| II/15                   | Công trình công cộng – Giáo dục (trường tiểu học) | 0,74           | 35                         | 1 - 3                                       | 1,1              |
| <b>Tổng</b>             |                                                   | <b>0,74</b>    |                            |                                             |                  |
| <b>Sau điều chỉnh</b>   |                                                   |                |                            |                                             |                  |
| II/15                   | Đất trường học (trường trung học cơ sở)           | 0,74           | 40                         | 1 - 4                                       | 1,6              |
| <b>Tổng</b>             |                                                   | <b>0,74</b>    |                            |                                             |                  |

## 2. Hình thức lấy ý kiến:

### 2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Trung Mỹ Tây:

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Trung Mỹ Tây (khu

2), Quận 12 (ô phố II/15) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Trung Mỹ Tây, 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 1/2000.

+ 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. /.. *SV*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT. QH (2b). Hiển. 06.



CHỦ TỊCH

Lê Trương Hải Hiếu