

Số: 4159 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 23 tháng 6 năm 2021

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về 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 Tân Thới Nhất (khu 1), Quận 12 (ô phố IV/11).

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 Nhất.

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 Tân Thới Nhất tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về 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 Tân Thới Nhất (khu 1), Quận 12 ô phố IV/11, với các nội dung sau:

**1.1. Vị trí, quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Vị trí điều chỉnh: Thuộc ô phố IV/11.
- Quy mô: 4,43ha.

**1.2. Về quy hoạch:**

Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 1) đã được Ủy ban nhân dân quận phê duyệt tại Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 31/12/2009: Ô phố IV/11 thuộc quy hoạch đất hỗn hợp, đường Phan Văn Hớn lộ giới 40m, phía Đông Nam và phía Tây Bắc tiếp giáp đường lộ giới 16m, vạt góc giao lộ 5mx5m.

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đối với ô phố IV/11 theo đồ án quy hoạch 1/2000 đã được phê duyệt như sau:

- + Diện tích: 4,43ha;
- + Dân số: 1.048 người;
- + Tầng cao xây dựng: 1 - 15 tầng;
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,0.
- + Cơ cấu các loại đất trong đất hỗn hợp, cụ thể như sau: đất dân cư chiếm tỷ lệ 40%, đất hạ tầng xã hội chiếm tỷ lệ 20%, đất cây xanh chiếm tỷ lệ 20%, đất giao thông chiếm tỷ lệ 20%.

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

Cập nhật chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của dự án nhà ở xã hội tại số 102 đường Phan Văn Hón, phường Tân Thới Nhất do Công ty Cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp và Thương mại Thuận Kiều làm chủ đầu tư vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thới Nhất (khu 1) đã được Ủy ban nhân dân quận phê duyệt tại Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 31/12/2009.

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

- Điều chỉnh phần diện tích phù hợp quy hoạch 14.770,9m<sup>2</sup> (dự án nhà ở xã hội tại số 102 đường Phan Văn Hón) từ quy hoạch đất hỗn hợp sang đất nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn; phần diện tích 29.530m<sup>2</sup> quy hoạch đất hỗn hợp sang đất nhóm nhà ở quy hoạch dài hạn.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đối với ô phố IV/11 sau khi điều chỉnh như sau:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ tối đa
<b>Trước khi điều chỉnh</b>						
IV/11	Đất hỗn hợp	4,43	1.048	40,0	2 - 15	4,0
<b>Sau khi điều chỉnh</b>						
IV/11A	Đất nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn (*)	1,477	2.632	55,0	20	≤7,0
IV/11B	Đất nhóm nhà ở quy hoạch dài hạn (**)	2,797	662	24,0	15	1,92

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa
IV/11C	Đất nhóm nhà ở quy hoạch dài hạn (***)	0,156	217	37,0	15	4,0
<b>Tổng</b>		<b>4,43</b>	<b>3.511</b>			

(\*) Cơ cấu sử dụng đất ô phố IV/11A:

Chức năng khu đất	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa
Đất xây dựng chung cư	55	0,814	2.632	55	20	≤ 7,0
Đất công viên cây xanh	28	0,406	-	-	-	-
Đất giao thông, sân bãi	17	0,257	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>100</b>	<b>1,477</b>				

(\*\*) Cơ cấu sử dụng đất ô phố IV/11B:

Chức năng khu đất	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa
Đất nhóm nhà ở quy hoạch giai đoạn dài hạn	40	1,1188	662	24,0	15	4,0

Chức năng khu đất	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa
Đất cây xanh	20	0,5594	-	-	-	-
Đất giao thông	20	0,5594	-	-	-	-
Đất hạ tầng xã hội	20	0,5594	-	40,0	4	1,6
<b>Tổng cộng</b>	<b>100</b>	<b>2,797</b>				

(\*\*\*) Cơ cấu sử dụng đất ô phố IV/11C:

Chức năng khu đất	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa
Đất nhóm nhà ở quy hoạch giai đoạn dài hạn	60	0,963	217	40,0	15	4,0
Đất cây xanh	40	0,597	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>100</b>	<b>0,156</b>				

## 2. Hình thức lấy ý kiến:

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

- 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 Tân Thới Nhất (khu 1), Quận 12 (ô phố IV/11) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất, 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 rộng rãi đến toàn thể Nhân dân trên địa bàn phường biết về địa điểm niêm yết, nội dung, phương án quy

hoạch của 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 Nhất (khu 1), Quận 12 tại phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (ô phố IV/11) trên phương tiện thông tin đại chúng, Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất, Văn phòng khu phố,...

+ Cẩm báng 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 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 đề nghị các đơn vị tổ chức triển khai thực hiện theo quy định. / . *llv*

**Nơi nhận:**

- Như trên (kèm hồ sơ);
- UBND quận: CT, PCT/ĐT;
- Lưu: VT. QH (2b). Hiền.08.



**CHỦ TỊCH**

**Lê Trương Hải Hiếu**