

Số: 7704/UBND-ĐT

Quận 12, ngày 06 tháng 11 năm 2023

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng Trường Mầm non Tân Thới Nhất 1 tại phường Tân Thới Nhất, Quận 12.

Kính gửi:

- Văn phòng Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Tờ trình số 1681/TTr-QLDA ngày 03/11/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 (gọi tắt là Ban Quản lý dự án) đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (tổng mặt bằng) dự án Xây dựng Trường Mầm non Tân Thới Nhất 1 (kèm theo hồ sơ do Công ty Cổ phần Xây dựng Kiến trúc Lá Đỏ lập, có xác nhận của Ban Quản lý dự án).

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 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 quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng Trường Mầm non Tân Thới Nhất 1 do Ban Quản lý dự án làm chủ đầu tư.

1.1. Về vị trí, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng:

- Vị trí: Khu đất thuộc thửa đất số 02, đường (a), tờ bản đồ số 30 (tài liệu 2005), phường Tân Thới Nhất; ranh giới khu đất do Nhà nước trực tiếp quản lý được xác định theo các Bản đồ hiện trạng vị trí số 2980/VPĐK, 2981/VPĐK do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 08/3/2012, duyệt và đăng ký tại phòng Tài nguyên và Môi trường số 47454/TNMT và số 47455/TNMT ngày 12/3/2012; diện tích là 2.259,6m<sup>2</sup>.

- Quy mô lập quy hoạch tổng mặt bằng: 0,17ha.

- Khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng thuộc vị trí khu đất thực hiện dự án Xây dựng Trường Mầm non Tân Thới Nhất 1 do Ban Quản lý dự án làm chủ đầu tư, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3923/QĐ-UBND ngày 15/9/2023.

### 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 2), Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 628/QĐ-UBND-ĐT ngày 23/12/2008 và Quyết định số 4712/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt 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 2), Quận 12 (ô phố III/30): Khu đất nêu trên phần lớn thuộc quy hoạch đất giáo dục - trường mầm non (ô phố III/30), một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường Phan Văn Hớn 40m, lộ giới đường phía Tây Nam 10m), vạt góc giao lộ theo quy hoạch được duyệt.

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của toàn ô phố III/30 như sau:

- Diện tích: 0,17ha;
- Mật độ xây dựng tối đa: 50%;
- Tầng cao xây dựng tối đa: 04 tầng (tầng 03 và tầng 04 không bố trí lớp học);
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0.

### 1.3. Về nội dung đề xuất phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng:

#### 1.3.1. Về cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Nội dung	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	839,16	48,7
2	Đất cây xanh, thảm cỏ, sân chơi	536,84	31,1
3	Đất giao thông nội bộ	348,3	20,2
<b>Tổng diện tích</b>		<b>1.724,3</b>	<b>100</b>

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

+ Diện tích khu đất: 2.259,6m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích phù hợp quy hoạch đất giáo dục là 1.724,3m<sup>2</sup>, diện tích thuộc lộ giới là 535,3m<sup>2</sup>.

- + Mật độ xây dựng toàn khu : 48,7%.
- + Tổng diện tích sàn xây dựng : 2.929,04m<sup>2</sup>.
- + Hệ số sử dụng đất toàn khu : 1,69.
- + Tầng cao : 04 tầng.

- Khoảng lùi công trình:

+ So với ranh lộ giới đường Phan Văn Hớn: Lùi tối thiểu 7m;

- + So với cách ranh đất phía Tây và ranh đất phía sau: Tối thiểu 2m;
- + So với ranh đất còn lại: Không quy định khoảng lùi.

### 1.3.2. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:
  - + Giao thông: Kết nối giao thông chính với đường Phan Văn Hớn, lộ giới 40m và kết nối giao thông phụ với đường phía Tây Nam, lộ giới 10m.
  - + Điểm kết nối giao thông: Giao thông khu vực lập quy hoạch được kết nối giao thông đường Phan Văn Hớn tương ứng với công chính ra vào dự án và công phụ thoát hiểm kết nối với đường phía Tây Nam, lộ giới 10m.

Tên	Chức năng	Kích thước	Vị trí kết nối
Cổng chính	Lối ra vào của giáo viên + học sinh	10m	Đường Phan Văn Hớn, lộ giới 40m
Cổng phụ	Lối phụ ra vào của giáo viên + học sinh	3m	Đường phía Tây Nam, lộ giới 10m

#### - Cấp điện:

+ Nguồn cấp: Từ hệ thống cấp điện hiện hữu chạy dọc theo tuyến đường Phan Văn Hớn.

+ Quy hoạch hệ thống điện: Đầu nối vào hệ thống điện nằm vị trí phía Tây Bắc khu đất (dự kiến hạ trạm biến áp) trên đường Phan Văn Hớn và đầu nối trực tiếp với hệ thống điện của thành phố.

#### - Cấp nước:

+ Nguồn cấp: Từ tuyến cấp nước hiện hữu chạy dọc theo tuyến đường Phan Văn Hớn.

+ Quy hoạch hệ thống cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước nằm trên đường Phan Văn Hớn và đầu nối với hệ thống cấp nước thành phố.

#### - Viễn thông:

Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được đầu nối từ trạm thông tin liên lạc bưu điện Thành phố đến tủ thông tin liên lạc tổng của dự án.

#### - Thoát nước thải:

+ Điểm đầu thoát nước thải ra công chung thành phố trên đường Phan Văn Hớn.

#### + Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Toàn bộ nước thải sẽ được thu gom về hệ thống xử lý nước thải của dự án.
- Nước thải sau khi được xử lý tại bể xử lý nước thải của dự án được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố thông qua 01 điểm đầu nối trên đường Phan Văn Hớn.

- Xử lý chất thải rắn:

Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom vào các thùng chứa rác chuyên dụng và bố trí các thùng rác nhựa phân bố rải rác tại văn phòng, nhà vệ sinh,... Các loại chất thải rắn này được thu gom hàng ngày, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

- Hệ thống phòng cháy, chữa cháy: Hiện Ban Quản lý dự án đã chuyển hồ sơ lấy ý kiến phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hình thức lấy ý kiến:

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

- Niêm yết công khai dự thảo quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng Trường Mầm non Tân Thới Nhất 1 và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất, Văn phòng khu phố liên quan và niêm yết tại vị trí khu đất quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng Trường Mầm non Tân Thới Nhất 1 (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 Văn phòng khu phố liên quan tuyên truyền, thông báo rộng rãi để Nhân dân được biết về địa điểm niêm yết nội dung quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng Trường Mầm non Tân Thới Nhất 1.

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Văn phòng khu phố liên quan,... trên địa bàn phường để người dân có thể đóng góp ý kiến. Trong trường hợp, người dân không nộp lại phiếu sau thời gian niêm yết công khai hoặc không lấy phiếu thì xem như không có ý kiến.

- Thời gian niêm yết để ghi nhận ý kiến là 30 ngày (theo Luật Quy hoạch đô thị).

- 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)*

2.2. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân quận công bố, công khai nội dung dự thảo quy hoạch tổng mặt bằng trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân quận trong thời gian 30 ngày; tổng hợp các ý kiến góp ý trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân quận, thông tin đến phòng Quản lý đô thị tổng hợp sau khi kết thúc thời gian lấy ý kiến.

Ủy ban nhân dân quận có ý kiến như trên, đề nghị các đơn vị triển khai thực hiện theo quy định. /

**Nơi nhận:**

- Như trên (kèm hồ sơ và phiếu lấy ý kiến dân);
- UBND/Q: CT, các PCT;
- Lưu: VT, QH(02b,HT).Kiên.7.



Nguyễn Văn Đức

