

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

Số: 2016 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 02 tháng 4 năm 2024

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng bổ sung một số hạng mục Trung tâm nuôi dưỡng bảo trợ người bại liệt Thạnh Lộc, tại phường Thạnh Xuân.

Kính gửi:

- Văn phòng Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân.

Ủy ban nhân dân Quận 12 nhận được Công văn số 61/DDCN-BĐH5 ngày 12/01/2024 và Công văn số 320/DDCN-BĐH5 ngày 01/3/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp (viết tắt là Ban Dân dụng và Công nghiệp) về việc lấy ý kiến quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) đối với dự án đầu tư xây dựng bổ sung một số hạng mục Trung tâm nuôi dưỡng bảo trợ người bại liệt Thạnh Lộc tại phường Thạnh Xuân, Quận 12 (kèm theo hồ sơ do Trung tâm nghiên cứu Kiến trúc lập, có xác nhận của Ban Dân dụng và Công nghiệp).

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 12 có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng bổ sung một số hạng mục Trung tâm nuôi dưỡng bảo trợ người bại liệt Thạnh Lộc tại phường Thạnh Xuân, Quận 12 do Ban Dân dụng và Công nghiệp làm chủ đầu tư.

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

- Vị trí: thuộc ô phố II/2 và một phần ô phố II/23, phường Thạnh Xuân.
- Ranh giới:

+ Phía Đông Bắc : tiếp giáp đường có ký hiệu Đ31A, lộ giới 20m (hiện trạng đường Thạnh Xuân 24).

+ Phía Đông Nam : tiếp giáp hẻm lộ giới 12m.

+ Phía Tây Bắc : tiếp giáp hẻm lộ giới 10m.

+ Phía Tây Nam : tiếp giáp hẻm lộ giới 8m và 10m.

- Quy mô lập quy hoạch tổng mặt bằng: 13.783,2m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích phù hợp quy hoạch là 11.963,2m<sup>2</sup>, diện tích thuộc quy hoạch lộ giới là 1.820m<sup>2</sup>.

- Khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng thuộc vị trí khu đất thực hiện dự án xây dựng bổ sung một số hạng mục Trung tâm nuôi dưỡng bảo trợ người bại liệt Thạnh Lộc, phường Thạnh Xuân do Ban Dân dựng và Công nghiệp làm chủ đầu tư, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3938/QĐ-UBND ngày 15/9/2023.

### 1.2. Về quy hoạch xây dựng:

- Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm phường Thạnh Xuân, Quận 12 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5055/QĐ-UBND ngày 16/9/2013: Vị trí khu đất thuộc quy hoạch đất công trình công cộng - phục vụ xã hội (thuộc ô phố II/22), một phần thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang (thuộc một phần ô phố II/23) và một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường phía Đông Bắc 20m), vạt góc giao lộ theo quy hoạch được duyệt.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc như sau:

Ô phố II/20:

+ Diện tích: 1,16ha;

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%;

+ Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa: 01 ÷ 04 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất tối đa toàn ô phố: 2,0.

Ô phố II/23:

+ Diện tích: 11,63ha;

+ Mật độ xây dựng tối đa: 60%;

+ Tầng cao xây dựng tối thiểu - tối đa: 01 ÷ 05 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất tối đa toàn ô phố: 2,0.

+ Quy mô dân số toàn ô phố: 2.605 người.

### 1.3. Về nội dung đề xuất:

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 | 3.913                       | 32,7      |

| STT                   | Nội dung               | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)  |
|-----------------------|------------------------|-----------------------------|------------|
| 2                     | Đất cây xanh           | 4.082                       | 34,1       |
| 3                     | Đất giao thông sân bãi | 3.968,2                     | 33,2       |
| <b>Tổng diện tích</b> |                        | <b>11.963,2</b>             | <b>100</b> |

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

+ Diện tích khu đất: 13.783,2m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích phù hợp quy hoạch là 11.963,2m<sup>2</sup>, diện tích thuộc quy hoạch lộ giới là 1.820m<sup>2</sup>.

- + Mật độ xây dựng toàn khu : 32,7%.
- + Tổng diện tích sàn xây dựng : 9.725m<sup>2</sup>.
- + Hệ số sử dụng đất toàn khu : 0,81.
- + Tầng cao : 3,5 tầng.

- Khoảng lùi công trình:

- + So với ranh đất phía Đông Bắc (hiện trạng đường Thạnh Xuân 24): Lùi 3m.
- + So với ranh đất còn lại: Lùi tối thiểu 3m.

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

- Về Giao thông:

+ Kết nối giao thông chính với đường phía Đông Nam lộ giới 12m và kết nối giao thông phụ với các đường có ký hiệu Đ31A, lộ giới 20m (hiện trạng đường Thạnh Xuân 24), hẻm phía Tây Bắc lộ giới 10m.

+ Điểm kết nối giao thông: Giao thông khu vực lập quy hoạch được kết nối giao thông đường phía Đông Nam tương ứng với công chính ra vào dự án và công phụ thoát hiểm kết nối với đường có ký hiệu Đ31A, lộ giới 20m (hiện trạng đường Thạnh Xuân 24), hẻm phía Tây Bắc lộ giới 10m.

- Cấp điện:

- + Nguồn cấp: sử dụng lưới điện hạ thế hiện hữu.
- + Quy hoạch hệ thống điện: Trạm biến áp được đặt tại vị trí phía Đông Bắc khu đất và đấu 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 phía Đông Nam khu đất.

+ Quy hoạch hệ thống cấp nước: Đấu nối vào hệ thống cấp nước nằm trên đường phía Đông Nam khu đất và đấu nối với hệ thống cấp nước thành phố.

- Viễn thông: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được đấu 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 đấu thoát nước thải ra cống chung thành phố trên đường phía Đông Nam khu đất.

+ 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 phía Đông Nam khu đất.

## 2. Hình thức lấy ý kiến:

### 2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân:

- Niêm yết công khai dự thảo quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng bổ sung một số hạng mục Trung tâm nuôi dưỡng bảo trợ người bại liệt Thạnh Lộc, Văn phòng khu phố liên quan và niêm yết tại vị trí khu đất thực hiện dự án (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 đến Văn phòng khu phố liên quan để 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 đầu tư xây dựng bổ sung một số hạng mục Trung tâm nuôi dưỡng bảo trợ người bại liệt Thạnh Lộc.

+ 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 12 trong thời gian 30 ngày; tổng hợp các ý kiến góp ý trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12 và báo cáo gửi Ủy ban nhân dân Quận 12 (thông qua phòng Quản lý đô thị) **chậm nhất 05 ngày làm việc** sau khi kết thúc thời gian niêm yết.

2.3. Giao phòng Quản lý đô thị cung cấp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân và Văn phòng Ủy ban nhân dân quận để tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư. Đồng thời, trên cơ sở báo cáo của các đơn vị, giao phòng Quản lý đô thị tổng hợp các ý kiến, tham mưu Ủy ban nhân dân Quận 12 thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

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 hồ sơ và phiếu lấy ý kiến dân);
- UBND/Q: CT, các PCT;
- Lưu: VT, QH(02b,HT).Thuyền.8.



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**PHIẾU GÓP Ý CỦA CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ**

**LIÊN QUAN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN  
XÂY DỰNG BỔ SUNG MỘT SỐ HẠNG MỤC TRUNG TÂM NUÔI  
DƯỠNG BẢO TRỢ NGƯỜI BẠI LIỆT THANH LỘC,  
PHƯỜNG THẠNH XUÂN.**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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 và Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

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.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng bổ sung một số hạng mục Trung tâm nuôi dưỡng bảo trợ người bại liệt Thanh Lộc, phường Thạnh Xuân, Quận 12 (theo sơ đồ minh họa đính kèm Công văn số ...../UBND-ĐT ngày .../...../2024 của Ủy ban nhân dân Quận 12) được niêm yết công khai tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân, Văn phòng khu phố, vị trí quy hoạch tổng mặt bằng. Trân trọng kính mời Ông (Bà) tham gia đóng góp các ý kiến với các nội dung sau đây:

- Họ và tên:.....Năm sinh: .....

- Địa chỉ: .....Tổ dân phố:.....Khu phố:.....

.....

- Ông/Bà có thống nhất nội dung hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng bổ sung một số hạng mục Trung tâm nuôi dưỡng bảo trợ người bại liệt Thạnh Lộc, phường Thạnh Xuân, Quận 12 nêu trên hay không? Nếu Ông (Bà) thống nhất với nội dung đề án, đề nghị đánh dấu X vào ô “Thống nhất”, nếu không thống nhất thì đánh dấu X vào ô “Không thống nhất”:

Thống nhất:

Không thống nhất:

- Trường hợp không thống nhất, đề nghị Ông (Bà) cho biết lý do:.....

.....  
.....  
.....

- Ông (Bà) có ý kiến khác: .....

.....  
.....  
.....

Quận 12, ngày ..... tháng ..... năm 2024

**Người đóng góp ý kiến**

(ký tên và ghi rõ họ tên)

.....  
Lưu ý: Sau thời gian niêm yết công khai, nếu Ông (Bà) không có ý kiến phản hồi thông qua việc nộp lại phiếu này thì xem như đồng ý với nội dung điều chỉnh.