

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

Số: **4054**/UBND-KTHTĐT

Quận 12, ngày **28** tháng **5** năm 2025

V/v tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng công trình Cải tạo, mở rộng Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức, cơ sở II tại phường An Phú Đông, Quận 12.

Kính gửi:

- Phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường An Phú Đông.

Ủy ban nhân dân quận nhận được Công văn số 542/TTr-QLDA ngày 09/5/2025 của Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan đến lập đồ án quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 công trình Cải tạo, mở rộng Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức, cơ sở II, tại địa chỉ số 259 đường An Phú Đông 03, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (*kèm theo hồ sơ do Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh lập, có xác nhận của Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức*).

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 An Phú Đông: Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng công trình Cải tạo, mở rộng Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức, cơ sở II, tại địa chỉ số 259 đường An Phú Đông 03, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Vị trí khu đất: Số 259 đường An Phú Đông 03, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 37 (theo



tài liệu năm 2005), phường An Phú Đông, Quận 12; ranh giới khu đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT88390 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2023, được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Xây dựng Sơn Trà lập theo Hợp đồng số 51/HĐĐĐ/ST-24 được Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố kiểm tra nội nghiệp số 150-CT/VPĐKĐĐ ngày 25/12/2024.

- Quy mô lập quy hoạch tổng mặt bằng diện tích là: 11.028,8 m².

- Diện tích phù hợp quy hoạch (đất trung tâm y tế) là: 10.481,0 m².

- Khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện công trình Cải tạo, mở rộng Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức, cơ sở II do Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức, đã được Bộ Y tế cho phép thành lập Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức cơ sở II tại Công văn số 7168/YT-ĐTr ngày 09/9/2005; Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Công văn số 6791/UBND-VX ngày 21/10/2005 về cho phép Bệnh viện Hồng Đức xây dựng cơ sở 2 và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư Bệnh viện tại Quyết định số 3146/QĐ-UBND ngày 23/6/2005 về cho Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức chuyển mục đích sử dụng đất tại phường An Phú Đông, Quận 12 để đầu tư xây dựng Bệnh viện và Quyết định số 3130/QĐ-UBND ngày 10/7/2006 về cho Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức chuyển mục đích sử dụng đất (bổ sung) tại phường An Phú Đông, Quận 12 để đầu tư xây dựng Bệnh viện.

2. Về quy hoạch xây dựng:

- Căn cứ Quyết định số 4939/QĐ-UBND ngày 11/9/2013 của về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (khu 3) - phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12; Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 10/3/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 3 - phía Nam, phường An Phú Đông, Quận 12 và Quyết định số 3961/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 3 - phía Nam phường An Phú Đông, Quận 12 (điều chỉnh tuyến đường ven sông - đoạn qua bệnh viện Hồng Đức) của Ủy ban nhân dân Thành phố: Vị trí khu đất phần lớn thuộc quy hoạch đất trung tâm y tế (ô phố IV.7), một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường ven sông 20m), lộ giới hẻm phía Bắc 12m; ranh dự án công trình thủy lợi bờ hữu ven sông Sài Gòn phía Nam theo ranh giải tỏa thực tế, hành lang bảo vệ đê điều 5m, hành lang bảo vệ sông Sài Gòn 30m; hành lang bảo vệ rạch phía Tây và phía Đông 10m.

- Ranh giới khu đất như sau:

+ Phía Đông: Tiếp giáp kênh rạch;

+ Phía Tây: Tiếp giáp kênh rạch.

+ Phía Nam: Tiếp giáp đường Ven sông (lộ giới 20m);

- + Phía Bắc: Tiếp giáp dân cư, đường An Phú Đông 03;
- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của ô phố IV.7 như sau:
- + Diện tích: 1,05ha;
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 10 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,0 lần.

4. Về nội dung quy hoạch tổng mặt bằng:

4.1. Về cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất trung tâm y tế (phù hợp quy hoạch)	10.481,0	95,03
1	Đất xây dựng công trình	4.191,0	38,00
a	Công trình hiện hữu	3.189,0	
b	Công trình xây dựng mới	1.002,0	
2	Công trình phụ trợ (nhà bảo vệ, nhà kỹ thuật,...)	186,0	1,69
3	Đất giao thông nội bộ, sân nền	2.658,0	21,10
4	Đất cây xanh, bồn hoa	3.446,1	31,25
II	Đất giao thông đối ngoại	5,3	0,05
III	Đất cây xanh ven kênh rạch	542,5	4,92
TỔNG CỘNG		11.028,8	100

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- + Diện tích khu đất: 11.028,8m², trong đó: Diện tích phù hợp quy hoạch đất công trình y tế là 10.481,0m².
- + Mật độ xây dựng toàn khu: 39,99%.
- + Diện tích xây dựng toàn khu: 4.191,0m² (trong đó, diện tích xây dựng hiện hữu là 3.189,0m²; diện tích xây dựng mới là 1.002,0m²).
- + Tổng diện tích sàn xây dựng toàn khu: 30.135,8m² (trong đó, tổng diện tích sàn hiện hữu là 20.033,8m²; tổng diện tích sàn xây dựng mới là 10.102,0m²).
- + Hệ số sử dụng đất toàn khu: 2,9.
- + Tầng cao: 10 tầng (chưa bao gồm tầng mái che cầu thang).
- + Tầng hầm: 02 tầng (tổng diện tích sàn 3.600m²).

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

4.2.1. Quy hoạch mạng lưới giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Về giao thông đối ngoại: Đầu nối ra tuyến đường Ven sông, lộ giới 20m (công chính) và đầu nối ra tuyến đường An Phú Đông 03, lộ giới 12m (công phụ).

- Giao thông nội bộ: Đường nội bộ khu quy hoạch có lộ giới từ 3,5m ÷ 9,5m kết nối giao thông ra đường Ven sông (lộ giới 20m) và đường An Phú Đông 03.

- Khoảng lùi công trình xây dựng mới (khối vật lý trị liệu):

+ Phía Bắc công trình: Lùi tối thiểu 6m so với ranh đất phù hợp quy hoạch.

+ Phía Nam công trình: Lùi tối thiểu 6m so với ranh lộ giới đường Ven sông;

+ Phía Đông công trình: Lùi tối thiểu 6m so với ranh đất phù hợp quy hoạch;

+ Phía Tây công trình: Xây dựng sát với công trình bệnh viện hiện hữu (hợp khối).

4.2.2. Quy hoạch hệ thống chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ san nền:

+ Cao độ hiện trạng tại khu quy hoạch là 1,96m ÷ 2,41m (hệ cao độ Hòn Dấu).

+ Cao độ san nền xây dựng $H \geq 2,20\text{m}$ (hệ cao độ Hòn Dấu).

+ Cao độ nền tại vị trí cổng tiếp giáp đường Ven sông được thiết kế + 2,5m đảm bảo kết nối mặt đường.

+ Độ dốc nền thiết kế: 0,04 ÷ 0,8%.

- Hệ thống thoát nước:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước sử dụng cống bê tông cốt thép D600, D800 trong vực thoát ra kênh rạch hiện hữu (có xây dựng cửa xả mới).

+ Chiều sâu chôn cống tối thiểu $H_c = 0,7\text{m}$.

4.2.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt: 533,61 m³/ ngày đêm.

- Nguồn cấp: Từ tuyến cấp nước hiện hữu chạy dọc theo tuyến đường An Phú Đông 03 (ống D120).

- Quy hoạch hệ thống cấp nước:

+ Xây dựng các tuyến ống cấp nước 2xD60 đầu nối vào hệ thống cấp nước thành phố nằm trên đường An Phú Đông 03, sau đó dẫn về bể nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy ngầm nằm phía Bắc dự án.



+ Xây dựng hệ thống đường ống phòng cháy chữa cháy riêng biệt với hệ thống cấp nước sinh hoạt, có bố trí các trụ nước chữa cháy dọc các tuyến đường khu dự án.

4.2.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng thoát nước thải: $Q_{\max} = 450,33 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn giữa hệ thống thoát nước mặt.

- Nước thải được xử lý thông qua trạm xử lý nước thải công suất $500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ trước khi thoát ra môi trường. Nước thải sau xử lý đạt Cột A, QCVN 28:2010/BTNMT.

b. Xử lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: $0,33 \text{ tấn/ngày}$.

- Phương án thu gom và xử lý rác thải: Rác thải được thu gom phân loại vào kho chứa, sau đó thuê đơn vị có chức năng đến thu gom theo quy định.

3.2.5. Quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Tổng công suất dự kiến: 995 kVA .

- Nguồn điện cấp cho khu vực: Được lấy từ nguồn từ đường dây trung thế 22 kV hiện hữu trên đường An Phú Đông 03; nguồn điện của bệnh viện được cấp bởi trạm biến áp $22-0,4 \text{ kV}$ hiện hữu công suất 1.600 kVA nằm trong khuôn viên bệnh viện.

- Xây dựng mới tuyến $0,4 \text{ kV}$ cung cấp điện cho khu vực khối vật lý trị liệu, sử dụng tủ phân phối điện hạ thế.

3.2.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được lấy từ bưu điện Thành phố trên đường An Phú Đông 03 hiện hữu.

- Tuyến cáp chính dự kiến xây dựng đầu nối từ hòng cáp viễn thông trên đường An Phú Đông 03.

- Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm vào ranh công trình đặt trong rãnh chôn.

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc: $N = 166$ thuê bao.

3.2.7. Hệ thống phòng cháy, chữa cháy:

- Hệ thống phòng cháy, chữa cháy trong phạm vi công trình: Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

- Hệ thống phòng cháy, chữa cháy trong phạm vi công trình: Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư các trụ nước chữa cháy dọc trên vỉa hè các trục đường nội bộ và

liên hệ phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh để hướng dẫn thiết kế về phòng cháy chữa cháy theo quy định.

5. Hình thức lấy ý kiến:

5.1. Giao Ủy ban nhân dân phường An Phú Đông:

- Niêm yết công khai dự thảo quy hoạch tổng mặt bằng công trình Cải tạo, mở rộng Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức, cơ sở II, tại địa chỉ số 259 đường An Phú Đông 03, phường An Phú Đông, Quận 12 Thành phố Hồ Chí Minh và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường An Phú Đông, Văn phòng khu phố liên quan và niêm yết tại vị trí khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng (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 công trình Cải tạo, mở rộng Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức, cơ sở II, tại địa chỉ số 259 đường An Phú Đông 03, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ 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 Kinh tế, Hạ tầng và 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)

5.2. Giao phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin: 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 và báo cáo gửi về Ủy ban nhân dân quận

(thông qua phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) **chậm nhất 05 ngày làm việc** sau khi kết thúc thời gian niêm yết.

5.3. Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Hồng Đức cung cấp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân phường An Phú Đông và phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin để tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư. Đồng thời, trên cơ sở báo cáo của các đơn vị, giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổng hợp các ý kiến, tham mưu Ủy ban nhân dân quận thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

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, PCT/ĐT;
- VP.UBND/Q;
- Công ty BV Hồng Đức (để p/h);
- Lưu: VT, QH (02b, HT). Tuyến.10.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Đức