

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THANH TRÌ**

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

Số: /KH-UBND

Thanh Trì, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH

Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung dự thảo đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Ngũ Hiệp và xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì, tỷ lệ 1/500 đối với ô đất trường tiểu học, có ký hiệu TH

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Luật Thực hiện dân chủ ở cơ sở ngày 10/11/2022;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông báo số 165/TB-UBND ngày 16/10/2025 của UBND xã Thanh Trì về kết luận Hội nghị giao ban tập thể lãnh đạo UBND xã tuần 3 tháng 10 năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 19/2005/QĐ-UB ngày 07/02/2005 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Ngũ Hiệp và xã Tứ Hiệp – huyện Thanh Trì, tỷ lệ 1/500; số 6457/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị S5 tại các khu đất xây dựng trường học thuộc ô quy hoạch B3-1 và A5-2;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Thanh Trì: số 2152/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc phê duyệt Đề cương và Khái toán chi phí lập đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Ngũ Hiệp và xã Tứ Hiệp – huyện Thanh Trì, tỷ lệ 1/500 đối với ô đất trường tiểu học, có ký hiệu TH; Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 về việc phê duyệt dự toán chi phí tư vấn lập đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Ngũ Hiệp và xã Tứ Hiệp – huyện Thanh Trì, tỷ lệ 1/500 đối với ô đất trường tiểu học, có ký hiệu TH;

UBND xã Thanh Trì ban hành Kế hoạch về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung dự thảo đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đấu giá

quyền sử dụng đất tại xã Ngũ Hiệp và xã Tứ Hiệp – huyện Thanh Trì, tỷ lệ 1/500 đối với ô đất trường tiểu học, có ký hiệu TH như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Đảm bảo người dân trong khu vực ảnh hưởng được tiếp cận đầy đủ thông tin về thông tin quy hoạch và các thay đổi về không gian, hạ tầng; Xem xét các tác động trực tiếp của quy hoạch đến đời sống, sinh kế và môi trường của cộng đồng; Khai thác thông tin, sự am hiểu địa phương của người dân để điều chỉnh các giải pháp thiết kế phù hợp thực tế, tăng tính khả thi.

2. Yêu cầu

- Việc lấy ý kiến phải được thực hiện công khai; kết quả tổng hợp phải phản ánh đúng thực tế ý kiến đóng góp và thực hiện theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn

- Trình tự, thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư được thực hiện theo quy định về việc Nhân dân tham gia ý kiến quy định tại pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Công khai thông tin

a) Nội dung công khai

- Dự thảo đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Ngũ Hiệp và xã Tứ Hiệp – huyện Thanh Trì, tỷ lệ 1/500 đối với ô đất trường tiểu học, có ký hiệu TH và các chỉ tiêu quy hoạch chủ yếu.

- Kế hoạch lấy ý kiến Nhân dân, nội dung lấy ý kiến, kết quả tổng hợp ý kiến và giải trình, tiếp thu ý kiến của Nhân dân đối với những nội dung đưa ra lấy ý kiến Nhân dân.

b) Hình thức và thời điểm công khai

- Đăng tải thông tin trên trang thông tin điện tử, cổng thông tin điện tử của UBND xã.

- Niêm yết thông tin tại trụ sở HĐND, UBND xã, nhà văn hóa và các điểm sinh hoạt cộng đồng ở thôn, tổ dân phố. Thời gian niêm yết thông tin ít nhất là 30 ngày liên tục kể từ ngày niêm yết, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Công khai trên hệ thống truyền thanh của xã trong thời hạn ít nhất là 03 ngày liên tục.

- Thời điểm công khai: quý II/2026.

2. Nhân dân tham gia ý kiến

a) Hình thức lấy ý kiến Nhân dân

Hình thức lấy ý kiến được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau:

- Gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản.
- Niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân.
- Hội nghị trao đổi, đối thoại giữa UBND xã với Nhân dân.
- Tổ chức cuộc họp của cộng đồng dân cư.

b) Tổ chức để Nhân dân tham gia ý kiến

- Xây dựng kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về các nội dung liên quan đến dự thảo đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Ngũ Hiệp và xã Tứ Hiệp – huyện Thanh Trì, tỷ lệ 1/500 đối với ô đất trường tiểu học, có ký hiệu TH; trong đó xác định rõ nội dung lấy ý kiến, hình thức lấy ý kiến, cách thức, thời hạn triển khai và trách nhiệm tổ chức thực hiện. Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân phải được gửi đến Hội đồng nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam.

- Tiếp nhận, tổng hợp ý kiến, thông tin phản hồi của Nhân dân; nghiên cứu tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của Nhân dân và thực hiện việc công khai kết quả tổng hợp ý kiến của Nhân dân, nội dung giải trình, tiếp thu đến Nhân dân.

- Báo cáo HĐND về việc tổ chức lấy ý kiến Nhân dân và kết quả thực hiện tại kỳ họp thường lệ gần nhất, đồng thời gửi đến Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp để giám sát.

III. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN

Bảng tổng hợp chỉ tiêu Quy hoạch sau điều chỉnh như sau:

STT	Nội Dung	Đơn Vị	Chỉ tiêu được duyệt	Đề xuất Điều chỉnh	Tăng/ Giảm	Ghi Chú
	Kí Hiệu Lô Đất		TH	THCS		
1	Diện Tích Đất	M ²	5.962	5.962	-	
2	Diện Tích Xây Dựng	M ²	1.491	2.385	894	Đảm bảo quy hoạch phân khu S5 được duyệt
3	Diện Tích Sàn Xây Dựng	M ²	2.981	9.539	6558	
4	Diện Tích Vườn Hoa, Cây Xanh (Sân Chơi, Sân Tập)	M ²	-	-	-	Đảm bảo theo Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020)

STT	Nội Dung	Đơn Vị	Chỉ tiêu được duyệt	Đề xuất Điều chỉnh	Tăng/ Giảm	Ghi Chú
5	Diện Tích Đường Nội Bộ	M ²	-	-	-	
6	Mật Độ Xây Dựng	%	25	40	-	Đảm bảo quy hoạch phân khu S5 được duyệt ($\leq 40\%$)
7	Tầng Cao Công Trình	Tầng	2	4	2	Đảm bảo quy hoạch phân khu S5 được duyệt
8	Hệ Số Sử Dụng Đất	Lần	0,6	1,6	0,9	

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng

- Thực hiện việc niêm yết thông tin tại trụ sở HĐND, UBND xã, nhà văn hóa và các điểm sinh hoạt cộng đồng ở thôn, tổ dân phố. Thời gian niêm yết thông tin ít nhất là 30 ngày liên tục kể từ ngày niêm yết, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Tham mưu UBND xã và phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và các tổ chức chính trị - xã hội tổ chức thực hiện kế hoạch đã được thông qua: đảm bảo hình thức, thời gian, cách thức theo quy định. Thời gian lấy ý kiến Nhân dân ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì được thực hiện các bước tiếp theo.

- Tiếp nhận, tổng hợp ý kiến, thông tin phản hồi của Nhân dân; nghiên cứu tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của Nhân dân.

- Tổng hợp, tham mưu UBND xã báo cáo về việc tổ chức và kết quả thực hiện việc lấy ý kiến Nhân dân.

2. Phòng Văn hóa – Xã hội

- Phối hợp với Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng để thống nhất các nội dung công khai theo mục II.1.a

- Thực hiện việc đăng tải thông tin trên trang thông tin điện tử, cổng thông tin điện tử của UBND xã.

3. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp

- Phối hợp với Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng để thống nhất các nội dung công khai theo mục II.1.a

- Thực hiện việc công khai thông tin trên hệ thống truyền thanh của xã trong thời hạn ít nhất là 03 ngày liên tục.

V. PHỐI HỢP THỰC HIỆN

Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Thanh Trì phối hợp với UBND xã trong việc thực hiện kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân và tổ chức hội nghị đối thoại với Nhân dân trên địa bàn; trực tiếp hướng dẫn, thực hiện việc tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với những nội dung thuộc trách nhiệm của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện, kế hoạch có thể điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với điều kiện thực tế. Nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh, đề nghị các phòng, ban, đơn vị kịp thời báo cáo UBND xã (qua Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng tổng hợp) để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND-UBND-UBMTTQVN xã;
- Ban QLDA ĐTHT;
- Phòng Văn hóa - Xã hội;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp;
- Lưu: VT, BQLDAĐTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lã Văn Huy