

THÔNG BÁO

**V/v lấy ý kiến cộng đồng dân cư quy hoạch tổng mặt bằng
Công trình Khách sạn – thương mại dịch vụ tại
địa điểm số 120 đường Trần Hưng Đạo, phường Bến Thành,
Thành phố Hồ Chí Minh**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024;

Căn cứ Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026);

Căn cứ 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 Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về 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 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn (được đính chính tại Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng);

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 18/4/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về thông qua danh mục quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Nghị quyết số 66/NQ-HĐND ngày 19/6/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về chủ trương đầu tư dự án Đường cao tốc đô thị Hồ Tràm - Cảng hàng không quốc tế Long Thành theo phương thức đối tác công tư (Hợp đồng BT).

Căn cứ Nghị quyết 54/2026/NQ-HĐND ngày 22/9/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về quy định về loại quy hoạch, hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

Căn cứ Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy chế quản lý kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha);

Căn cứ Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930ha) tại địa điểm số 155-157 đường Bùi Viện, phường Bến Thành (khu đất nằm trong ô phố S6).

Căn cứ Quyết định số 3803/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố ngày 14 tháng 09 năm 2024 về bổ sung nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm vào quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm Thành phố hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh 930 ha đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012);

Căn cứ Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của ủy ban nhân dân thành phố trên địa bàn Thành Phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1316/UBND-DA ngày 25/02/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Đường cao tốc đô thị Hồ Tràm – Cảng hàng không quốc tế Long Thành theo phương thức đối tác công tư (PPP).

Căn cứ Quyết định số 3827/QĐ-UBND Ngày 26/6/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đường cao tốc đô thị Hồ Tràm - Cảng hàng không quốc tế Long Thành theo phương thức đối tác công tư (Hợp đồng BT). Theo đó, nhà đầu tư được lựa chọn là Công ty Cổ phần Masterise Hạ tầng cao tốc Long Thành - Hồ Tràm.

Căn cứ Văn bản số 4064/SQHKT-QHKTKV ngày 05/6/2026 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc báo cáo đối với đề nghị của Công ty Cổ phần Masterise Hạ tầng Cao tốc Long Thành - Hồ Tràm về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đối với các khu đất đối ứng dự kiến thanh

toán cho Dự án đường cao tốc đô thị Hồ Tràm Cảng hàng không quốc tế Long Thành theo phương thức PPP loại hợp đồng BT;

Căn cứ Văn bản số 5124/UBND-ĐT ngày 16/6/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về tổ chức lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đối với các khu đất đối ứng dự kiến thanh toán cho Dự án đường cao tốc đô thị Hồ Tràm - Cảng hàng không quốc tế Long Thành theo phương thức PPP loại hợp đồng BT;

Xét Văn bản số 153/2026/CV-LTHT ngày 21/10/2026 của Công ty Cổ phần Masterise Hạ tầng cao tốc Long Thành – Hồ Tràm về đề nghị hỗ trợ nhà đầu tư trong việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 công trình Khách sạn – Thương mại dịch vụ tại địa điểm số 120 đường Trần Hưng Đạo, phường Bến Thành;

Xét Phiếu trình số 2721/PT-KTHTĐT ngày 23/10/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;

Ủy ban nhân dân phường Bến Thành thông báo về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng công trình Khách sạn – Thương mại dịch vụ tại địa điểm số 120 đường Trần Hưng Đạo, phường Bến Thành như sau:

1. Mục đích - yêu cầu:

- Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan khu vực thực hiện dự án để tất cả cá nhân, tổ chức có liên quan biết thông tin và đóng góp ý kiến.

- Công tác tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan phải đảm bảo phù hợp khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

2. Về hình thức, nội dung lấy ý kiến:

- Ủy ban nhân dân phường Bến Thành thông báo về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 công trình Khách sạn – Thương mại dịch vụ tại địa điểm số 120 đường Trần Hưng Đạo, phường Bến Thành.

- Niêm yết, trưng bày hồ sơ, bản vẽ lấy ý kiến tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bến Thành tại địa chỉ số 92 đường Nguyễn Trãi, phường Bến Thành và điểm sinh hoạt Khu phố 10 để tiếp nhận ý kiến của người dân.

- Công khai hồ sơ, bản vẽ quy hoạch để đóng góp ý kiến trên Trang thông tin điện tử phuongbenthanh.gov.vn.

- Thành phần hồ sơ niêm yết gồm:

- + Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng;
- + Sơ đồ vị trí khu vực lập quy hoạch;
- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch giao thông, quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng, quy hoạch viễn thông thụ động.

3. Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bến Thành số 92 Nguyễn Trãi, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh và Điểm sinh hoạt Khu phố 10 để tiếp nhận ý kiến của người dân.

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.

4. Thời gian niêm yết để ghi nhận ý kiến:

Từ ngày 23 tháng 10 năm 2026 đến hết ngày 11 tháng 11 năm 2026 (20 ngày). Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo (*Theo quy định tại khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024*).

5. Địa điểm tiếp nhận phiếu lấy ý kiến:

- Ủy ban nhân dân phường Bến Thành - số 92 đường Nguyễn Trãi, phường Bến Thành.

- Trên Trang thông tin điện tử phuongbenthanh.gov.vn.

6. Công ty Cổ phần Masterise Hạ tầng cao tốc Long Thành – Hồ Tràm phối hợp Trưởng Khu phố 10 cung cấp hồ sơ, phát phiếu ý kiến và có trách nhiệm tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý và công khai nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

Lưu ý: Hiện nay, hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực dự án đang được tổ chức thực hiện. Trường hợp kết quả điều chỉnh quy hoạch phân khu làm thay đổi nội dung hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng đã lấy ý kiến, nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan rà soát, hoàn thiện hồ sơ và tổ chức lấy ý kiến lại đối với các nội dung thay đổi theo quy định trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận.

Ủy ban nhân dân phường Bến Thành thông báo đến các tổ chức, cá nhân trên địa bàn phường Bến Thành được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy phường;
- UBND phường: CT, các PCT;
- UB MTTQVN phường;
- VP HĐND & UBND phường Bến Thành: CVP;
- Phòng KTHT&ĐT;
- Trưởng Khu phố 10;
- Công ty CP Masterise Hạ tầng cao tốc Long Thành – Hồ Tràm;
- Lưu: VT, (KTHT&ĐT/KH).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Phát