

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn (Khu quảng trường biển Sầm Sơn - Dự án BT), thành phố Sầm Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Văn bản số 1692-CV/VPTU ngày 08 tháng 10 năm 2021 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về việc điều chỉnh quy hoạch và điều chỉnh dự án Quảng trường biển, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn (Hợp đồng BT);

Căn cứ các Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2018, số 4905/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2019, số 2898/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2021, số 3609/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Chủ

tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1741/SXD-QH ngày 20 tháng 3 năm 2022 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn (Khu quảng trường biển Sầm Sơn - Dự án BT), thành phố Sầm Sơn (kèm theo Tờ trình số 10A/2022/CV-CSS ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt Trời).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn (Khu quảng trường biển Sầm Sơn - Dự án BT), thành phố Sầm Sơn, với nội dung như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh cục bộ là toàn bộ Khu vực dự án Quảng trường biển Sầm Sơn - Dự án BT bao gồm toàn bộ phần khu vực trực cảnh quan và quảng trường biển đã được xác lập ranh giới tại Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của UBND tỉnh.

- Phía Bắc giáp trực cảnh quan, khu dân cư mới và đường Hai Bà Trưng;
- Phía Nam giáp trực cảnh quan, khu dân cư mới và đường Nguyễn Hồng Lễ;
- Phía Tây giáp đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Đông giáp đường Hồ Xuân Hương.

2. Các nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh bỏ dải phân cách giữa (6m) trên một phần tuyến đường QT1 nhằm tạo một tuyến phố đi bộ có mặt cắt đường rộng lớn, phù hợp tổ chức các sự kiện lễ hội lớn trong tương lai (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Nguyễn Du), mặt cắt 2-2, quy mô đường rộng 46m (lòng đường 15x2=30m; vỉa hè 8x2=16m).

- Điều chỉnh giải pháp thiết kế cảnh quan cho khu vực trực cảnh quan và Quảng trường biển làm cơ sở cho việc triển khai dự án cụ thể sau này, với các nội dung chính như sau:

+ Nội dung tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được duyệt được thiết kế theo hình thức trục quảng trường - tượng đài truyền thống với điểm nhấn là quảng trường tượng đài, trước mặt là công viên, đường dạo.

+ Nội dung điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan từ đường Nguyễn Du đến đường Hồ Xuân Hương, được tổ chức thành hai phần chính: khu công viên Festival, nơi tổ chức các hoạt động lễ hội ngoài trời, các hoạt động văn hoá đa sắc thái từ truyền thống dân gian đến trình diễn nghệ thuật quốc tế.

- Bảng so sánh diện tích đất trước và sau điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

Hạng mục đất	Ký hiệu	Phương án phê duyệt		Phương án điều chỉnh		Tăng, giảm (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
Tổng diện tích Dự án BT		152,859.7	100.0	152,859.7	100.0	0
Đất trục tuyến đi bộ, quảng trường	TCQ	49,920.9	32.7	49,920.9	32.7	0
	<i>I.1-TCQ03</i>	<i>32,657.2</i>	<i>21.4</i>	<i>32,657.2</i>	<i>21.4</i>	<i>0</i>
	<i>I.1-TCQ04</i>	<i>17,263.7</i>	<i>11.3</i>	<i>17,263.7</i>	<i>11.3</i>	<i>0</i>
Đất giao thông		102,938.8	67.3	102,938.8	67.3	0

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 04/7/2018 và điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 4905/QĐ-UBND ngày 20/11/2019, số 2898/QĐ-UBND ngày 02/8/2021, số 3609/QĐ-UBND ngày 15/9/2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt Trời có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết để đóng dấu, lưu trữ theo quy định.

- Phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn để tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt; bàn giao hồ sơ, tài liệu cho Sở Xây dựng, UBND thành phố Sầm Sơn làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. Giao UBND thành phố Sầm Sơn cùng Sở Xây dựng rà soát, cập nhật các nội dung đồ án vào các quy hoạch có liên quan trình cấp thẩm quyền phê duyệt, để thống nhất quản lý.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Sầm Sơn theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định; tham mưu các vấn đề về đầu tư, đất đai, tài chính và các nội dung khác có liên quan để việc thực hiện dự án theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt Trời và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2022)QDPD_DCQH QT bien SS



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm