

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung**  
**thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040**

**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 Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8429/SXD-QH ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành*

phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 (kèm theo Tờ trình số 5221/TTr-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2022 của UBND thành phố Sầm Sơn).

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, với những nội dung chính sau:

### 1. Phạm vi ranh giới và quy mô lập điều chỉnh

a) Phạm vi lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Thu Hồng hiện hữu;
- Phía Nam: Giáp đường Hai Bà Trung quy hoạch;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng phường Quảng Cư;
- Phía Tây: Giáp đường Nguyễn Du quy hoạch.

b) Quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Khoảng 4,1 ha.

### 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch về sử dụng đất

Điều chỉnh cục bộ một phần (khoảng 4,1ha) lô đất có chức năng đất khách sạn - dịch vụ, ký hiệu: KS-DV, lô 25; diện tích 17,8ha, tầng cao 3-20 tầng; mật độ xây dựng 60 - 70% thành đất ở mới, cụ thể như sau:

- Đất ở mới, ký hiệu: DCM, lô 46-1; diện tích 4,1ha; tầng cao 2 - 5 tầng; mật độ xây dựng gộp 40 - 60%.

Bảng thống kê điều chỉnh cục bộ lô đất

Stt	Theo Quyết định 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017					Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch				
	Chức năng SĐĐ	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	MĐXD (%)	Chức năng SĐĐ	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	MĐXD (%)
I	Đất khách sạn - dịch vụ	KS – DV lô số 25	17,8	3-20	60-70	Đất khách sạn - dịch vụ	KS – DV lô số 25	13,7	3-20	60-70
						Đất ở mới	DCM-46-1	4,1	2-5	40-60

### **3. Yêu cầu về tổ chức không gian**

Khu đất ở mới phải có hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc cảnh quan đảm bảo khớp nối đồng bộ hài hòa với các khu dân cư hiện hữu lân cận; tuyến đường Nguyễn Du cải dịch và đường Hai Bà Trưng; thiết kế hiện đại với cơ sở hạ tầng đồng bộ, phân khu chức năng hợp lý. Khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan tại vị trí dọc các tuyến đường Nguyễn Du cải dịch và đường Hai Bà Trưng, yêu cầu thiết kế kiến trúc công trình hiện đại, đồng bộ, thuận lợi cho hoạt động sinh hoạt và kinh doanh của người dân. Bố trí diện tích khuôn viên cây xanh và bãi đỗ xe trong khu vực lập quy hoạch, tạo không gian sinh hoạt văn hóa cộng đồng, nâng cao chất lượng đời sống cho dân cư khu vực.

**4. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm:

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo quyết định phê duyệt, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 cho Sở Xây dựng, địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, áp dụng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng, các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và 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, Giao thông vận tải, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn 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.
- H6.(2022)QDPD\_DCCB QHSS Cong Vinh

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**