

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, định hướng 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 quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 06/2023/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1011/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kế hoạch tổ chức lập Chương trình

*phát triển đô thị thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, định hướng đến năm 2040;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7559/TTr-SXD ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, định hướng đến năm 2040 (kèm theo Tờ trình số 3745/TTr-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2024 và văn bản số 4606/UBND-QLĐT ngày 09 tháng 9 năm 2024 của UBND thành phố Sầm Sơn).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, định hướng đến năm 2040, với những nội dung chính sau:

### **I. Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị**

#### **1. Quan điểm**

- Tuân thủ Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa, quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn đến năm 2040 được UBND tỉnh Thanh Hoá phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017; phù hợp với Chương trình phát triển đô thị quốc gia và Chương trình phát triển đô thị của tỉnh.

- Chương trình phát triển đô thị phải được tích hợp các yêu cầu về phát triển bền vững, phát triển xanh, tiết kiệm năng lượng, ứng phó với biến đổi khí hậu, đồng thời phối hợp lồng ghép có hiệu quả với các chương trình, kế hoạch, dự án, đã và đang thực hiện trên địa bàn đảm bảo phù hợp với Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040.

- Huy động nguồn lực phấn đấu đến năm 2040, Sầm Sơn hoàn thiện các chỉ tiêu theo quy hoạch chung được duyệt.

#### **2. Mục tiêu**

##### **a) Mục tiêu chung**

- Phát triển đô thị Sầm Sơn hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại III theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Đảm bảo theo định hướng của Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày

24/01/2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040.

- Xây dựng và phát triển Sầm Sơn trở thành khu du lịch trọng điểm quốc gia, điểm đến lý tưởng của du khách trong nước và quốc tế; đẩy mạnh phát triển dịch vụ, thương mại, phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp, thủy sản phục vụ du lịch; có kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội đồng bộ, hiện đại, hài hòa, ứng phó biến đổi khí hậu nước biển dâng; đẩy mạnh phát triển văn hóa, giáo dục, y tế và văn minh đô thị; nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân; quốc phòng-an ninh được giữ vững; phấn đấu đến năm 2030 trở thành thành phố du lịch biển thông minh, hiện đại, hấp dẫn, thân thiện.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý, phát triển đô thị Sầm Sơn phù hợp với Chương trình phát triển đô thị quốc gia, Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa và Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn. Xác định khu vực phát triển đô thị, danh mục dự án đầu tư làm cơ sở để huy động, phát huy hiệu quả các nguồn lực đầu tư xây dựng phát triển đô thị, nâng cao chất lượng, diện mạo kiến trúc cảnh quan đô thị theo hướng thông minh, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

#### b) Mục tiêu cụ thể

- Rà soát công tác lập quy hoạch xây dựng đô thị và thực hiện đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch;

- Hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại III và thành lập 02 phường là Quảng Minh và Quảng Hùng - Quảng Đại;

- Xác định danh mục lộ trình triển khai xây dựng các khu vực phát triển đô thị bao gồm các khu vực phát triển mới, mở rộng, cải tạo, bảo tồn, tái thiết,... cho từng giai đoạn 5 năm và ưu tiên giai đoạn đầu (5 năm và hàng năm) phù hợp các giai đoạn của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

- Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị cần đạt được cho từng giai đoạn hàng năm, 5 năm phù hợp quy hoạch chung đô thị và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đánh giá, tổng hợp nhu cầu phát triển về quy mô đất đai, dân số, hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị và cơ sở hạ tầng phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội đô thị thành phố Sầm Sơn;

- Lập danh mục các dự án đầu tư phát triển đô thị gồm quy mô dự án, khái toán kinh phí thực hiện, dự kiến nguồn vốn và thời gian thực hiện làm cơ sở để bố trí nguồn vốn và huy động các thành phần kinh tế tham gia vào quá trình đầu tư xây dựng phát triển đô thị thành phố Sầm Sơn.

## II. Phạm vi lập chương trình

Phạm vi lập chương trình bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thành phố Sầm Sơn. Tổng diện tích tự nhiên 4.495,2 ha, với 11 đơn vị hành chính (Bao gồm 08 phường: Bắc Sơn, Trung Sơn, Trường Sơn, Quảng Châu, Quảng Thọ, Quảng Cư, Quảng Tiến, Quảng Vinh và 03 xã: Quảng Minh, Quảng Hùng, Quảng Đại).

## III. Nội dung chương trình

### 1. Chỉ tiêu phát triển đô thị theo từng giai đoạn 05 năm và 10 năm; cụ thể hóa theo từng năm trong giai đoạn 05 năm đầu của chương trình

#### 1.1. Chỉ tiêu phát triển đô thị theo từng giai đoạn 05 năm và 10 năm

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	Đề xuất 2030	Đề xuất 2035	Đề xuất 2040
1	Mật độ dân số toàn đô thị	người/km <sup>2</sup>	4.328	4.900	5.200	5.500
2	Mật độ dân số tính trên diện tích đất xây dựng đô thị khu vực nội thành	người/km <sup>2</sup>	7.371	9.000	11.000	12.000
3	Tỷ lệ đất xây dựng đô thị trên diện tích đất tự nhiên toàn đô thị	%	50,74	57	62	65
4	Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người khu vực nội thành	m <sup>2</sup> /người	30,79	≥35	≥35	≥35
5	Diện tích cây xanh toàn đô thị bình quân đầu người	m <sup>2</sup> /người	7,91	15	17	>20
6	Tỷ lệ đất giao thông đô thị so với đất xây dựng đô thị khu vực nội thành	%	15,73	21	≥24	≥24
7	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt tiêu chuẩn khu vực nội thành	%	0	58	60	≥ 60
8	Tuyến phố văn minh đô thị	%	0	57	60	≥ 60
9	Mật độ đường giao thông đô thị (tính đến đường có bề rộng mặt đường ≥7,5m)	km/km <sup>2</sup>	7,42	≥10	≥10	≥10

## 1.2. Các chỉ tiêu phát triển đô thị theo từng năm của giai đoạn 05 năm đầu

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	Đề xuất 2025	Đề xuất 2026	Đề xuất 2027	Đề xuất 2028	Đề xuất 2029
1	Mật độ dân số toàn đô thị	người/km <sup>2</sup>	4.328	4.400	4.500	4.600	4.700	4.800
2	Mật độ dân số tính trên diện tích đất xây dựng đô thị khu vực nội thành	người/km <sup>2</sup>	7.371	7.500	7.700	7.900	8.200	8.600
3	Tỷ lệ đất xây dựng đô thị trên diện tích đất tự nhiên toàn đô thị	%	50,74	52	53	54	55	56
4	Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người khu vực nội thành	m <sup>2</sup> /người	30,79	≥31	≥32	≥33	≥34	≥35
5	Diện tích cây xanh toàn đô thị bình quân đầu người	m <sup>2</sup> /người	7,91	9	10	11	12	14
6	Tỷ lệ đất giao thông đô thị so với đất xây dựng đô thị khu vực nội thành	%	15,73	17	17,5	18	19	20
7	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt tiêu chuẩn khu vực nội thành	%	0	40	45	50	52	55
8	Tuyến phố văn minh đô thị	%	0	42	44	50	53	55
9	Mật độ đường giao thông đô thị (tính đến đường có bề rộng mặt đường ≥7,5m)	km/km <sup>2</sup>	7,42	8	8,4	8,8	9,2	9,8

1.3. Về phát triển địa giới hành chính: Đến năm 2025, sáp nhập xã Quảng Hùng và xã Quảng Đại thành xã mới (dự kiến tên mới là xã Đại Hùng). Mở rộng khu vực nội thành, thành lập 02 phường từ xã Quảng Minh và xã Đại Hùng.

## 2. Chương trình, dự án đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng ưu tiên và kiến trúc cảnh quan đô thị đáp ứng các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị

2.1. Tỷ lệ tăng dân số: Về chỉ tiêu tỷ lệ tăng dân số đạt 0,43%. Để có đáp ứng tiêu chuẩn đô thị loại III là đô thị có tỷ lệ tăng dân số tối thiểu đạt 1,2%.

Thành phố Sầm Sơn đang triển khai và hoàn thiện nhiều dự án đầu tư trọng điểm với quy mô lớn và có sức lan tỏa như Quảng trường biển - trực cảnh quan lễ hội; Khu vui chơi giải trí quy mô lớn và hiện đại hàng đầu Việt Nam; Các khu trung tâm - dịch vụ thương mại; Cụm công nghiệp làng nghề phường Quảng Châu - Quảng Thọ và các dự án phát triển đô thị, du lịch khác. Đây là những dự án lớn đảm bảo quỹ nhà ở cho dân cư, thu hút nhiều lao động, phát triển dịch vụ có giá trị cao, việc làm ổn định... Dự báo sẽ là yếu tố thúc đẩy tỷ lệ tăng dân số đến với thành phố Sầm Sơn trong tương lai gần.

2.2. Tiêu chuẩn công trình thể dục, thể thao cấp đô thị: Hiện nay, thành phố đã có chủ trương lập quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thể dục, thể thao thành phố làm cơ sở đầu tư công trình thể dục, thể thao cấp đô thị theo quy hoạch với diện tích 12,6 ha với các chức năng: Sân vận động theo tiêu chuẩn quốc tế; khu tập luyện, thi đấu đa năng, bể bơi, khu điều hành, khu lưu trú của vận động viên, các công trình phụ trợ... Tổng mức đầu tư khoảng 500 tỷ đồng.

2.3. Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật: Hệ thống thu, dẫn nước và trạm bơm khu vực phía Bắc Sầm Sơn cơ bản đã được đầu tư đồng bộ. Hội đồng nhân dân thành phố Sầm Sơn đã ban hành Nghị quyết số 121/NQ-HĐND ngày 10/11/2021 về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Nhà máy xử lý nước thải tập trung cho toàn thành phố Sầm Sơn (giai đoạn 1), công suất 19.500 m<sup>3</sup>/ngày; với tổng mức đầu tư khoảng 350 tỷ. Hiện nay, thành phố đang hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng và hoàn thành đưa vào sử dụng trong năm 2025.

2.4. Nhà tang lễ: Quy hoạch chi tiết Khu nghĩa trang nhân dân thành phố Sầm Sơn đã được phê duyệt với quy mô 56,4 ha; hiện nay thành phố Sầm Sơn đang kêu gọi, thu hút đầu tư hoàn chỉnh nghĩa trang trong đó có nhà tang lễ và các công trình phụ trợ, cảnh quan.

2.5. Quy chế quản lý kiến trúc đô thị: Hiện nay, UBND thành phố Sầm Sơn đang tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị. Thời gian dự kiến hoàn thành, trình duyệt trong năm 2024.

2.6. Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị: Hiện nay, đa số các tuyến phố trên địa bàn cơ bản đảm bảo các điều kiện, yêu cầu của tuyến phố văn minh đô thị gồm: Kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, trật tự đô thị và an toàn giao thông. Do đó, để khắc phục tiêu chuẩn này UBND thành phố quyết định thành lập tổ thẩm định để đánh giá tiêu chí công nhận tuyến phố văn minh đô thị trên địa bàn quản lý. Đồng thời, tiến hành cải tạo, chỉnh trang các tuyến phố đảm bảo tối thiểu 50% số tuyến phố đạt chuẩn về tuyến phố văn minh đô thị.

2.7. Tiêu chuẩn công trình xanh: Nâng cao chất lượng, hiệu quả trong công tác lập quy hoạch, thi tuyển thiết kế công trình tiêu biểu; đồng thời, huy động, thu hút, kêu gọi đầu tư và xây dựng công trình theo tiêu chí công trình xanh (theo tiêu chuẩn của tổ chức LOTUS, LEED, Green Mark,...) và có cơ chế chính sách ưu đãi đối với các nhà đầu tư triển khai các dự án theo mô hình này.

### **3. Các chương trình, kế hoạch phát triển các khu vực được xác định theo quy hoạch đô thị**

3.1. Danh mục các khu vực phát triển đô thị theo quy hoạch chung được phê duyệt

a) Khu vực A:

- Diện tích tự nhiên 734,92 ha, thuộc địa giới hành chính của các phường Trường Sơn, Bắc Sơn, Trung Sơn, Quảng Cư.

- Chức năng: Là trung tâm du lịch, dịch vụ, thương mại và đô thị Sầm Sơn gồm: Các dịch vụ phục vụ du lịch, vui chơi giải trí, các khu nghỉ dưỡng, các hoạt động du lịch ven sông, ven biển.

b) Khu vực B:

- Diện tích lập quy hoạch 677,0 ha, thuộc địa giới hành chính các phường Quảng Thọ, Quảng Vinh, Trường Sơn; các xã Quảng Minh, Quảng Hùng, Quảng Đại. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 37.500 người.

- Chức năng: Là khu vực phát triển đô thị, du lịch và dịch vụ trên cơ sở phát huy tiềm năng bãi tắm, các khu vực dân cư hiện có kết hợp du lịch cộng đồng phía Nam Sầm Sơn.

c) Khu vực C:

- Diện tích lập quy hoạch 215,3 ha, thuộc địa giới hành chính phường Trường Sơn. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 500 người (hiện trạng).

- Chức năng: Là Khu di tích lịch sử và danh lam thắng cảnh Sầm Sơn; là nơi bảo tồn, lưu giữ nhiều giá trị về lịch sử, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên, môi trường sinh thái, nhân văn đặc sắc; là di tích thể hiện đầy đủ nhất quá trình hình thành phát triển của tự nhiên, phong tục tập quán, tín ngưỡng, xã hội và văn hóa, có lịch sử gắn liền với bối cảnh lịch sử của con người và vùng đất Sầm Sơn.

d) Khu vực D:

- Diện tích lập quy hoạch 344,0 ha, thuộc địa giới hành chính các phường Quảng Vinh, Quảng Châu, Trường Sơn, Bắc Sơn, Trung Sơn, Quảng Tiến. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 26.000 người.

- Chức năng: Là khu vực phát triển du lịch và dịch vụ trên cơ sở phát huy tiềm năng cảnh quan hai bên sông Đơ, các khu vực dân cư hiện có kết hợp du lịch cộng đồng và hệ thống hạ tầng đồng bộ; Là khu đô thị - du lịch hiện đại, sinh thái, thân thiện trên cơ sở phát triển gắn kết với không gian đô thị, không gian kinh tế du lịch - dịch vụ của khu vực sông Đơ với bãi tắm ven biển của thành phố Sầm Sơn.

e) Khu vực E:

- Diện tích lập quy hoạch 483,57 ha thuộc địa giới hành chính của các phường Quảng Cư, Quảng Thọ, Quảng Tiến, Quảng Châu. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 13.000 người.

- Chức năng: Là khu cảng biển, cảng cá, bến thuyền du lịch và các dịch vụ cầu cảng; là phân khu đô thị du lịch sinh thái, các khu dân cư tập trung các dịch vụ hỗn hợp, cụm công nghiệp địa phương.

f) Khu vực F:

- Diện tích lập quy hoạch 905,19 ha, thuộc địa giới hành chính 02 phường Quảng Vinh, Quảng Thọ và 03 xã Quảng Minh, Quảng Hùng, Quảng Đại. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 18.000 người.

- Chức năng: Là khu dân cư hiện trạng đô thị hóa, dân cư đô thị mới; khu vực tổ chức các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của thành phố Sầm Sơn; khu vực dự trữ quỹ đất cho phát triển mở rộng đô thị của thành phố Sầm Sơn trong dài hạn (từ quỹ đất nông nghiệp hiện hữu).

g) Khu vực G:

- Diện tích lập quy hoạch 545,11 ha, thuộc địa giới hành chính các phường Trường Sơn, Bắc Sơn, Trung Sơn, Quảng Tiến và Quảng Cư. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 65.000 người.

- Chức năng: Là khu nhà ở, dịch vụ, trung tâm thể dục thể thao, cây xanh đô thị, thành phố Sầm Sơn.

h) Khu vực H:

- Diện tích lập quy hoạch 744,27 ha, thuộc địa giới hành chính 3 phường Quảng Vinh, Quảng Châu, Quảng Thọ. Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 40.000 người.

- Chức năng: Là trung tâm hành chính - chính trị mới của thành phố Sầm Sơn, trung tâm tài chính, thương mại; các khu đô thị mới và khu nhà ở đô thị cải tạo chỉnh trang.



### 3.2. Lộ trình triển khai thực hiện

#### a) Giai đoạn 1 (đến năm 2025):

Hoàn thiện, phê duyệt tất cả các quy hoạch phân khu và quy chế quản lý kiến trúc đô thị làm cơ sở quản lý quy hoạch, phát triển đô thị; xây dựng hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại III, sáp nhập xã Quảng Hùng và xã Quảng Đại và trình độ phát triển cơ sở hạ tầng của khu vực dự kiến thành lập 02 phường từ xã mới sáp nhập và xã Quảng Minh. Ưu tiên đầu tư hệ thống hạ tầng khung thiết yếu và mang tính động lực như các dự án thuộc danh mục khai thác quỹ đất áp dụng chính sách đặc thù trên địa bàn thành phố Sầm Sơn và các dự án chính trong kế hoạch đầu tư công đến năm 2025:

- Đường Tây Sầm Sơn 5 đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến Quốc lộ 47;
- Đường Hai Bà Trưng đoạn từ Đại lộ Nam Sông Mã đến đường Trần Hưng Đạo;
- Cải tạo đường Tây Sơn đoạn từ Toà án nhân dân đến đường Lý Tự Trọng;
- Đường Lê Thánh Tông đoạn từ đường Nguyễn Trãi đến Trần Hưng Đạo, từ đường Tây Sầm Sơn 5 đến đường Ven biển;
- Đường ven biển và cầu qua sông Mã đoạn từ Quốc lộ 47 đến Hoàng Hóa;
- Đường Voi - Sầm Sơn đoạn từ đường 4A đến đường 4C;
- Đường 4C đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Vành đai phía Nam;
- Trục cảnh quan đoạn từ Quốc lộ 10 đến đường 4C;
- Đường Quảng Thọ nối từ Quốc lộ 47 đến đại lộ Nam Sông Mã.

#### b) Giai đoạn 2 (từ năm 2026 - 2030):

- Tiếp tục đầu tư hoàn thành các dự án hạ tầng khung và mang tính động lực của đô thị tại giai đoạn 2024 - 2025; đầu tư mới các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng đô thị. Đặc biệt là xây dựng các công trình hạ tầng đầu mối: Nhà máy xử lý chất thải rắn và xử lý rác thải di chuyển từ bãi rác Trung Sơn; Nhà máy xử lý nước thải; Nghĩa trang nhân dân thành phố; Cảng cá Hới.

- Tiếp tục đầu tư thực hiện các dự án hạ tầng đô thị: Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn; Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam sông Mã; Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng sông Đơ; đầu tư Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn; Khu đô thị sinh thái biển của Tập đoàn bất động sản Đông Á; các khu đô thị, dịch vụ thương mại phía Nam Sầm Sơn của Tập đoàn Văn phú Invest, Toàn Tích Thiện...

c) Giai đoạn 3 (từ năm 2031 - 2035):

- Ưu tiên các khu vực phát triển đô thị có vị trí chiến lược, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội như khu vực phía Nam Sầm Sơn, các khu vực gắn kết với thành phố Sầm Sơn với huyện Hoằng Hóa, huyện Quảng Xương. Đặc biệt là triển khai đầu tư các tuyến đường: Tây Sầm Sơn 4; Quốc lộ 10 và đường Đông Quốc lộ 10; Lê Thánh Tông (đoạn từ đường ven biển đến Quốc lộ 10), đầu tư xây dựng cảng Quảng Châu; Bến thuyền du lịch.

- Thu hút đầu tư xây dựng hoàn thiện khu du lịch phía Nam Sầm Sơn; chợ đầu mối Quảng Thọ; khu R&D; bệnh viện khách sạn.

d) Giai đoạn 4 (từ năm 2036 - 2040):

- Phát triển bền vững các hoạt động kinh tế, xã hội, xây dựng và phát triển Sầm Sơn trở thành đô thị du lịch trọng điểm quốc gia, điểm đến lý tưởng của du khách trong nước và quốc tế. Tiếp tục hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại III, hướng tới trở thành đô thị du lịch, vui chơi, giải trí độc đáo hàng đầu của cả nước; kết nối chặt chẽ với thành phố Thanh Hóa về không gian đô thị, không gian phát triển kinh tế, du lịch và dịch vụ.

- Đẩy mạnh phát triển các công trình dịch vụ thương mại, tiêu thụ công nghiệp, nông nghiệp - thủy sản phục vụ du lịch; hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiện đại, kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế với chủ động ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu, nước biển dâng; Xây dựng đồng bộ các công trình văn hóa, giáo dục, y tế hạ tầng đô thị thông minh.

- Khu vực phát triển đô thị ưu tiên giai đoạn 2036 - 2040: Tiếp tục củng cố phát triển khu vực dịch vụ ven biển và khu vực trung tâm đô thị; đầu tư phát triển khu vực cụm công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao; khu vực nội thành mở rộng và phù hợp với giai đoạn phát triển theo quy hoạch chung đô thị.

#### **4. Các chương trình, đề án trọng tâm để từng bước thực hiện phát triển bền vững đô thị**

4.1. Chương trình phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiện đại và xây dựng thành phố thông minh, giai đoạn 2021 - 2025.

- Phạm vi: Toàn đô thị Sầm Sơn.

- Thời gian thực hiện: Đến năm 2025.

- Cơ quan chủ trì: UBND thành phố Sầm Sơn.

- Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác.

#### 4.2. Đề án Chinh trang hạ tầng kỹ thuật một số khu dân cư khu vực nội thành

- Phạm vi: 5 phường Trung Sơn, Bắc Sơn, Trường Sơn; Quảng Tiến, Quảng Cư.

- Thời gian thực hiện: Đến năm 2040.

- Cơ quan chủ trì: UBND thành phố Sầm Sơn.

- Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác.

#### 4.3. Đề án Quản lý, chỉnh trang hệ thống cây xanh một số tuyến phố chính trên địa bàn thành phố Sầm Sơn

- Phạm vi: một số tuyến phố chính như Hồ Xuân Hương, Thanh Niên, Nguyễn Du, Nguyễn Trãi, Ngô Quyền, Lê Lợi, Bà Triệu, Tây Sơn, Trần Nhân Tông, Lạc Long Quân... thuộc địa bàn 08 phường nội thành.

- Thời gian thực hiện: Đến năm 2025.

- Cơ quan chủ trì: UBND thành phố Sầm Sơn.

- Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác.

#### 4.4. Đề án Phát triển nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội thành phố Sầm Sơn, giai đoạn 2021 - 2025

- Phạm vi: thành phố Sầm Sơn.

- Thời gian thực hiện: Đến năm 2025.

- Cơ quan chủ trì: UBND thành phố Sầm Sơn.

- Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác.

### **5. Nguồn lực và việc sử dụng nguồn lực, giải pháp, danh mục thứ tự ưu tiên các dự án đầu tư phát triển đô thị sử dụng nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn khác ngoài vốn đầu tư công, kết quả dự kiến theo khung thời gian hàng năm, 05 năm và 10 năm**

5.1. Các dự án đầu tư phát triển đô thị sử dụng nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn khác *(Chi tiết phụ lục số 1 kèm theo)*.

#### 5.2. Dự kiến nhu cầu vốn

Tổng nhu cầu vốn đầu tư giai đoạn từ nay đến năm 2040 là 86.574,1 tỷ đồng. Trong đó:

Giai đoạn 2021 - 2025: 22.931,2 tỷ đồng;

Giai đoạn 2026 - 2030: 29.321,4 tỷ đồng;

Giai đoạn 2021 - 2040: 34.321,5 tỷ đồng;

(Chi tiết có Phụ lục 02 kèm theo)

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

1. UBND thành phố Sầm Sơn

- Tổ chức thực hiện và phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan để thực hiện các nội dung của chương trình; giải quyết kịp thời hoặc báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

- Chủ động xây dựng kế hoạch thực hiện chỉnh trang đô thị, lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, tổ chức vận động nhân dân tham gia cùng với chính quyền thực hiện; tăng cường quản lý đất đai, quản lý xây dựng, tạo điều kiện và hướng dẫn nhân dân xây dựng công trình đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Hoàn chỉnh hồ sơ chương trình phát triển đô thị để đóng dấu lưu trữ; bàn giao hồ sơ, tài liệu liên quan cho Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện. Công bố, công khai nội dung chương trình phát triển đô thị đảm bảo theo quy định.

2. Các Sở: Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Công Thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Giáo dục và Đào tạo, Y tế và các Ban, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, phối hợp và kiểm tra, giám sát việc thực hiện chương trình phát triển đô thị theo quy định.

**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, Công Thương; 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H2.(2024)QDPDCT PTDT Sầm Sơn

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



Mai Xuân Liêm

**PHỤ LỤC SỐ 1**  
**Danh mục dự án hạ tầng khung ưu tiên đầu tư**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của UBND tỉnh)*

TT	Danh mục
<b>A</b>	<b>Khung hạ tầng kỹ thuật</b>
<b>I</b>	<b>Giao thông</b>
1	Nâng cấp cải tạo đường Nguyễn Du
2	Nâng cấp, cải tạo đường 4C, thành phố Sầm Sơn (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Vành đai phía Nam)
3	Nâng cấp, cải tạo đường 4B theo quy hoạch (đoạn từ QL47 đến đường vành đai phía Nam)
4	Đường Thanh Niên (đoạn từ đường Tống Duy Tân đến đường Nguyễn Hồng Lễ)
5	Xây dựng tuyến đường Tây Sầm Sơn 5 (theo quy hoạch)
6	Đường Quảng Thọ (nối từ QL47 đến đại lộ Nam Sông Mã)
7	Đại lộ Nam Sông Mã (đoạn từ đường ven biển đến đường Trần Nhân Tông)
8	Tuyến đường Đại lộ Nam Sông Mã (đoạn từ đường Đông QL10 đến đường ven biển), thành phố Sầm Sơn
9	Hoàn thiện mặt cắt đường Trần Nhân Tông (đoạn từ điểm cuối đại lộ Nam Sông Mã đến đường Nguyễn Du)
10	Xây dựng trục cảnh quan Thanh Hóa - Sầm Sơn (đoạn từ QL10 đến đường 4C).
11	Đường Bắc trục cảnh quan
12	Đường Tây Sầm Sơn 1
13	Đường Tây Sầm Sơn 3
14	Xây dựng tuyến đường Lê Thánh Tông (đoạn từ đường ven biển đến QL10)
15	Tuyến đường vành đai Nam Sầm Sơn - Nam thành phố Thanh Hóa (đoạn thuộc địa phận thành phố Sầm Sơn)
16	Đường Tây Sầm Sơn 4
17	Đường Quảng Hùng 1
18	Đường Quảng Minh 1
<b>II</b>	<b>Giao thông đường thủy</b>

<b>TT</b>	<b>Danh mục</b>
1	Cảng cá và khu neo đậu tránh trú bão cấp vùng
2	Đầu tư nâng cấp, nạo vét khơi thông luồng lạch Hới, sông Đơ
3	Cảng biển Quảng Châu
4	Bến thuyền du lịch tại Quảng Châu
5	Các dự án kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025 được HĐND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại các Nghị quyết: số 128/NQ-HĐND ngày 23/12/2021; số 26/NQ-HĐND ngày 20/12/2022; số 13/NQ-HĐND ngày 17/7/2023, số 32/NQ-HĐND ngày 22/9/2023, số 48/NQ-HĐND ngày 21/12/2023, số 02/NQ-HĐND ngày 29/01/2024, số 19/NQ-HĐND ngày 11/7/2024
<b>III</b>	<b>Cấp điện</b>
1	Trạm biến áp 110 kVA Sầm Sơn 2, Quảng Châu 2x 63MVA-110/35/22
2	Trạm biến áp 110 kVA Sầm Sơn 3, Quảng Minh 1x 63MVA-110/35/22
3	Trạm biến áp 220 kVA tại xã Quảng Hùng 250MVA
4	Cải tạo nâng công suất trạm biến áp 110 kV Sầm Sơn (thay máy biến áp T1 công suất 40MVA-110/35/22 thành 63MVA 110/35/22);
5	Xây dựng mới trạm biến áp 110 kV NC Sầm Sơn công suất 2x 63MVA-110/35/22;
<b>IV</b>	<b>Cấp nước</b>
1	Bổ sung đường ống cấp nước từ nguồn đến khu vực phía Bắc và Nam Sầm Sơn
<b>V</b>	<b>Thoát nước</b>
1	Bổ sung, nâng cấp hệ thống thoát nước mưa chính
2	Bổ sung đường ống, trạm bơm thoát nước thải khu vực phía Tây và Nam thành phố
<b>V</b>	<b>Nhà máy xử lý chất thải rắn tại xã Quảng Minh</b>
<b>B</b>	<b>Khung hạ tầng xã hội</b>
<b>I</b>	<b>Hạ tầng khu trung tâm hành chính thành phố</b>
<b>II</b>	<b>Y tế</b>
1	Bệnh viện đa khoa
2	Bệnh viện khách sạn, phường Quảng Vinh (du lịch chữa bệnh, phục hồi sức khỏe, thẩm mỹ...)

<b>TT</b>	<b>Danh mục</b>
<b>III</b>	<b>Thương mại - dịch vụ</b>
1	Dự án khu đô thị và trung tâm thương mại (phường Trường Sơn)
2	Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng
3	Khu thương mại dịch vụ ngầm dưới quảng trường biển, trực cảnh quan lễ hội Sầm Sơn
<b>IV</b>	<b>Giáo dục - đào tạo</b>
1	Trường Phổ thông trung học tại phường Quảng Châu, Quảng Thọ
2	Xây dựng trường chuẩn quốc gia các giai đoạn
3	Xây dựng cải tạo Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên
<b>V</b>	<b>Văn hóa, y tế</b>
1	Dự án Khu lưu niệm đồng bào, cán bộ, chiến sỹ và học sinh miền Nam tập kết ra Bắc tại phường Quảng Tiến
2	Trung tâm văn hóa thành phố (gồm: Thư viện, bảo tàng, cung thiếu nhi, rạp chiếu phim...)
3	Đầu tư xây dựng Quảng trường tâm linh chân đèn Độc Cước
4	Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích đặc biệt cấp quốc gia (núi Trường Lệ, bãi biển).
5	Bệnh viện đa khoa xây dựng mới
6	Khu Trung tâm Văn hóa, Thông tin, Thể thao và Du lịch, Đài Phát thanh - truyền hình
7	Các công viên cây xanh đô thị
<b>D</b>	<b>Các dự án khu đô thị</b>
<b>I</b>	<b>Các dự án khu đô thị xây dựng mới</b>
1	Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn.
2	Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam sông Mã.
3	Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng sông Đơ.
4	Dự án hạ tầng Khu biệt thự Hùng Sơn
5	Dự án Khu đô thị sinh thái biển Đông Á Sầm Sơn
6	Khu vườn đảo hoang và hoài niệm núi Trường Lệ

<b>TT</b>	<b>Danh mục</b>
7	Khu đô thị sinh thái, du lịch ven sông Mã
8	Các khu đô thị dọc tuyến đường ven biển
9	Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp ven biển Nam Sầm Sơn
10	Các dự án khác trong Danh mục dự án thuộc Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 01/7/2024
11	Các dự án khác trong Danh mục dự án thuộc Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa năm 2024 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 20/5/2024
12	Các dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo Kế hoạch 1233/KH-UBND ngày 20/3/2024 của UBND thành phố Sầm Sơn về kế hoạch triển khai lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Sầm Sơn năm 2024
<b>II</b>	<b>Các dự án chính trang đô thị</b>
1	Sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng, trang trí phục vụ hoạt động du lịch hàng năm
2	Chăm sóc, cải tạo, nâng cấp hệ thống cây xanh, điện chiếu sáng, bảng chỉ dẫn trong khu du lịch
3	Cải tạo hạ tầng các khu dân cư cũ trên địa bàn thành phố
4	Giải bản, di chuyển bến thuyền khu vực phía Đông đường Hồ Xuân Hương
5	Cải tạo không gian cảnh quan ven biển (hai bên đường Hồ Xuân Hương)
<b>E</b>	<b>Các khu chức năng</b>
1	Cụm công nghiệp làng nghề phường Quảng Châu - Quảng Thọ
2	Khu ứng dụng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao (50 ha)
3	Khu Nghiên cứu và đào tạo (R&D)
<b>F</b>	<b>Các dự án đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, môi trường</b>
1	Xây dựng thành phố thông minh giai đoạn 2, 3
2	Dự án Xử lý triệt để môi trường bãi rác tại phường Trung Sơn
3	Thông tin và truyền thông
4	Nghiên cứu đánh giá nguyên nhân và cơ chế gây xói lở bờ biển và đề xuất giải pháp chống xói, tôn tạo bãi tắm biển Sầm Sơn
5	Xử lý sạt lở bờ biển khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư



**PHỤ LỤC SỐ 2**  
**Dự kiến nhu cầu vốn đầu tư**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của UBND tỉnh)

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Danh mục	Tổng nhu cầu vốn	Giai đoạn đầu tư		
			2021 - 2025	2026 - 2030	2031 - 2040
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	<b>Tổng (A+B+C+D)</b>	<b>86.574,1</b>	<b>22.931,2</b>	<b>29.321,4</b>	<b>34.321,5</b>
<b>A</b>	<b>Hoàn thiện các tiêu chuẩn của đô thị loại III</b>	<b>1.350,0</b>	<b>350,0</b>	<b>1.000,0</b>	
I	Tiêu chuẩn thể dục, thể thao (XD trung tâm thể dục thể thao)	500,0	50,0	450,0	
II	Tiêu chuẩn nước thải được xử lý (XD Nhà máy xử lý nước thải)	350,0	100,0	250,0	
III	Tiêu chuẩn Nhà tang lễ (hạng mục thuộc dự án Nghĩa trang thành phố)	500,0	200,0	300,0	
<b>B</b>	<b>Khung hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>9.929,0</b>	<b>2.125,0</b>	<b>5.449,0</b>	<b>2.375,0</b>
I	Giao thông đường bộ	5.874,0	1.825,0	3.034,0	1.015,0
II	Giao thông đường thủy	1.100,0	30,0	380,0	690,0
III	Cấp điện	1.780,0	140,0	1.360,0	300,0
IV	Cấp nước	200,0	-	130,0	70,0
V	Thoát nước	625,0	30,0	295,0	300,0
VI	Nhà máy xử lý chất thải rắn (tại xã Quảng Minh)	350,0	100,0	250,0	
<b>C</b>	<b>Khung hạ tầng xã hội</b>	<b>10.398,7</b>	<b>405,7</b>	<b>6.873,0</b>	<b>3.100,0</b>
I	Hạ tầng khu trung tâm hành chính thành phố	363,7	165,7	198,0	
II	Y tế	1.270,0	-	700,0	550,0
III	Thương mại - dịch vụ	6.900,0	150,0	4.650,0	2.100,0
IV	Giáo dục - đào tạo	385,0	30,0	255,0	100,0
V	Văn hóa, y tế	1.480,0	60,0	1.070,0	350,0
<b>D</b>	<b>Các dự án khu đô thị</b>	<b>62.680,9</b>	<b>19.649,5</b>	<b>14.479,9</b>	<b>28.551,5</b>
I	Các dự án khu đô thị xây dựng mới	61.680,9	19.574,5	13.979,9	28.126,5
II	Các dự án chỉnh trang đô thị	1.000,0	75,0	500,0	425,0
<b>E</b>	<b>Các khu chức năng</b>	<b>1.281,0</b>	<b>126,0</b>	<b>1.060,0</b>	<b>95,0</b>
<b>F</b>	<b>Các dự án đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, môi trường</b>	<b>934,5</b>	<b>275,0</b>	<b>459,5</b>	<b>200,0</b>