

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

**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 (một phần khu I.1 - Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm  
Sơn), thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

**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 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn 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 Thanh Hoá về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt 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 (điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại các Quyết định 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 14 tháng 9 năm 2021, số 1075/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2022, số 1645/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2022);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4994/SXD-QH ngày 08 tháng 7 năm 2024 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 (một phần khu I.1 - Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn), thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 99/2024/TTr-CSS ngày 20 tháng 6 năm 2024 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 (một phần khu I.1 - Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn), thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

### **1. Tên và loại hình điều chỉnh quy hoạch**

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 (một phần khu I.1 – Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn), thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

### **2. Mục tiêu điều chỉnh cục bộ**

Đảm bảo thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch, giảm áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực, tập trung được phần diện tích lớn hơn để đầu tư xây dựng các công trình trường mầm non, công trình công cộng, đáp ứng tốt hơn không gian xây dựng tập trung, phục vụ nhu cầu của cộng đồng dân cư trong khu vực.

### **3. Các nội dung, quy mô điều chỉnh cục bộ**

**3.1.** Điều chỉnh tầng cao của các lô đất hỗn hợp có ký hiệu theo quy hoạch là: I.1-HH01, I.1- HH02A, I.1- HH02B, I.1- HH03A, I.1- HH03B, I.1- HH04A, I.1- HH04B, I.1- HH05, I.1- HH06 từ 15-24 tầng thành 15-20 tầng; Điều chỉnh số tầng hầm của các 09 lô đất nêu trên từ 3 tầng thành 2-3 tầng (số tầng hầm của từng công trình cụ thể sẽ được xác định trong dự án đầu tư để đáp ứng nhu cầu đỗ xe tự thân khu hỗn hợp, nhu cầu đỗ xe vắng lai khu hỗn hợp và thấp tầng; đồng thời phải đảm bảo bố trí chỗ để xe của các lô đất hỗn hợp tối thiểu bằng 1,3 lần tiêu chuẩn, quy chuẩn được ban hành theo đúng chỉ đạo của UBND tỉnh

tại Công văn số 1598/UBND-CN ngày 28/01/2022 và đảm bảo mỗi căn hộ có một chỗ để xe ô tô).

Lý do điều chỉnh quy hoạch: Đảm bảo thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch, giảm áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

**3.2.** Điều chỉnh phần diện tích đất trường mầm non và công cộng hiện đang được bố trí tại các lô I.1- HH04A, lô I.1-HH03A, lô I.1-HH01, lô I.1-HH06 về tập trung tại các lô I.1-HH02A (diện tích sàn: trường mầm non là 4.000 m<sup>2</sup>; công trình công cộng 6.500 m<sup>2</sup>), lô I.1-HH02B (diện tích sàn: trường mầm non là 4.000 m<sup>2</sup>; công trình công cộng 6.500 m<sup>2</sup>).

Lý do điều chỉnh quy hoạch: Để tập trung được phần diện tích lớn hơn để đầu tư xây dựng các công trình trường mầm non, công trình công cộng, đáp ứng tốt hơn nhu cầu của cộng đồng dân cư trong khu vực.

**4. 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 UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 04/7/2018; Điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 4905/QĐ-UBND ngày 20/11/2019, số 2898/QĐ-UBND ngày 02/8/2021 (khu I.1 - Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn), số 3609/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 (một phần khu I.3), số 1075/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 (Khu Quảng trường biển Sầm Sơn - Dự án BT), số 1645/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 (một phần khu I.3 - Dự án Khu đô thị và Công viên vui chơi giải trí Nam Sông Mã).

## **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 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. UBND thành phố Sầm Sơn:**

- Tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt.

- 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. Sở Xây dựng, các ngành, đơn vị liên quan 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, 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H6.(2024)QDPD\_DCCB KDT sungr

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



**Mai Xuân Liêm**