

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Kết luận số 2621-KL/TU ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2017; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2021, số 3377/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2022, số 4045/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2022;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1379/SXD-QH ngày 29 tháng 02 năm 2024 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 (kèm theo Tờ trình số 275/TTr-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2024 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. Tên và loại hình quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040.

2. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017, có một số nội dung theo quy hoạch chung đô thị được duyệt cần phải điều chỉnh nhằm phù hợp với hiện trạng khu vực, giảm công tác giải phóng mặt bằng, tăng hiệu quả trong hoạt động đầu tư xây dựng các dự án phục vụ phát triển đô thị, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của thành phố trong giai đoạn mới.

- Ngoài ra, Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch sử dụng đất thành phố Sầm Sơn giai đoạn 2021-2030 có những nội dung đã thay đổi, do đó cần thiết phải rà soát, điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn đảm bảo phù hợp thống nhất các quy hoạch.

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Mục tiêu:

- Cập nhật các định hướng phát triển của các ngành, lĩnh vực có liên quan; Các dự án đầu tư, các quy hoạch đã và đang triển khai thực hiện... tạo cơ sở pháp lý đồng bộ để quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch;

- Điều chỉnh, bổ sung các khu vực phát triển thuận lợi, phù hợp nhằm thu hút đầu tư, thực hiện các dự án quan trọng, có quy mô lớn theo định hướng quy hoạch cấp trên và tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của khu vực;

- Điều chỉnh các yếu tố bất cập, tồn tại phù hợp với thực tế hiện trạng nhằm tận dụng tối đa các cơ sở hạ tầng hiện có, nâng cao tính khả thi, hiệu quả trong đầu tư xây dựng.

b) Nguyên tắc:

- Điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của thành phố; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch; đảm bảo tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Các nội dung điều chỉnh không làm tăng thêm đất đơn vị ở mới, đảm bảo chỉ tiêu các công trình công cộng đô thị theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

4. Nội dung, quy mô điều chỉnh

4.1. Cập nhật các tuyến đường dây và các trạm biến áp 220 kV Sầm Sơn, trạm 110 kV Sầm Sơn 2 tại xã Quảng Hùng và phường Quảng Châu.

4.2. Điều chỉnh lô đất Chợ hải sản - dịch vụ du lịch (ký hiệu CHS - lô 19, diện tích 10,0 ha) thành đất đô thị sinh thái ven sông Đơ.

4.3. Điều chỉnh khu vực ven sông Đơ đoạn từ cầu Bình Hòa đến sông Mã

- Điều chỉnh vị trí đất công viên chuyên đề (ký hiệu CVCD - lô 1) ven sông Đơ sang giáp phía Nam đại lộ Nam Sông Mã. Sau khi điều chỉnh vị trí, lô đất công viên chuyên đề (diện tích 34,9 ha) sẽ bố trí thành đất đơn vị ở (đô thị sinh thái ven sông Đơ) và đất cây xanh mặt nước.

- Điều chỉnh thay thế vị trí bãi đỗ xe P - lô 1, diện tích 4,0 ha bằng 02 bãi xe với tổng diện tích 5,7 ha (01 bãi xe diện tích khoảng 2,3 ha giáp công viên chuyên đề và 01 bãi xe diện tích 3,4 ha giáp cầu vượt qua sông Mã). Sau khi điều chỉnh vị trí bãi đỗ xe, khu đất sẽ bố trí đất đô thị để hợp thành quần thể đô thị sinh thái ven sông Đơ.

- Điều chỉnh một phần diện tích (khoảng 7,4 ha) Lô đất phố đi bộ, hành lang lễ hội (ký hiệu ĐB - lô 2; tổng diện tích 17,0 ha) thành đất hỗn hợp, tầng cao 3-20 tầng (phường Trung Sơn).

- Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 3,0 ha lô đất hỗn hợp ký hiệu HH-P lô 11, diện tích 20,0 ha thành bãi đỗ xe cho đô thị. Điều chỉnh tầng cao phần diện tích còn lại của lô đất hỗn hợp ký hiệu HH - lô 11, có tầng cao 5-12 tầng thành 3-24 tầng.

- Điều chỉnh một phần diện tích đất du lịch sinh thái thuộc các lô dịch vụ ven sông có ký hiệu DVVS - Lô 2, 4, 5, 6, 7, 8 (khoảng 32 ha), một phần đất mặt nước S lô 2, 3, 4 (khoảng 10 ha) phân định thành đất ở kết hợp dịch vụ du lịch, cây xanh cảnh quan, công viên chuyên đề, quảng trường và dịch vụ thương mại, đất giao thông và bãi đỗ xe, tổng diện tích các khu đất điều chỉnh khoảng 32 ha.

- Hiệu chỉnh hoán đổi, bổ sung đất cây xanh mặt nước vào các khu đơn vị ở, cụ thể: Chuyển một phần diện tích khoảng 18,6 ha đất thuộc lô đất đơn vị ở mới (ký hiệu ĐTST – lô 3) thành đất mặt nước; chuyển một phần 7,5 ha đất thảm thực vật (ký hiệu TV-01, khu vực phường Quảng Thọ) thành đất công viên cây xanh; chuyển một phần diện tích khoảng 11,1 ha đất đơn vị ở mới (ký hiệu DCM - lô 26), đất hỗn hợp (ký hiệu HH - lô 9) thành đất công viên cây xanh (khu vực phường Quảng Vinh); chuyển lô đất ở mới (ký hiệu DCM - lô 1, diện tích 5,3 ha, khu vực phường Quảng Thọ) thành đất công viên cây xanh; chuyển một phần diện tích khoảng 4,7 ha đất ở mới (ký hiệu DCM – lô 36, khu vực xã Quảng Hùng) thành đất công viên cây xanh.

4.4. Điều chỉnh tổ chức không gian khu thể dục thể thao đô thị (ký hiệu TTTT - lô 1, tầng cao 1-3 tầng, diện tích 14,9 ha), trong đó điều chỉnh bổ sung 01 khu hỗn hợp dịch vụ, diện tích khoảng 2,2 ha, tầng cao 15-24 tầng để phục vụ các hoạt động của khu thể dục thể thao (tại phường Trường Sơn, Bắc Sơn). Bổ sung quỹ đất thể dục thể thao đô thị với diện tích 4,2 ha tại khu vực giáp phía Bắc đường Tây Sơn 4, thuộc xã Quảng Hùng phía Nam Sầm Sơn.

4.5. Điều chỉnh một số nội dung tại khu vực ven sông Mã thuộc (phân khu E)

- Điều chỉnh khu đất dịch vụ ven sông DVVS - Lô 2 thành đất đơn vị ở.

- Điều chỉnh lô đất quy hoạch bến thuyền du lịch (ký hiệu BTDL lô 1 diện tích khoảng 6,6 ha) sáp nhập thành đất cảng cá Hời nhằm tăng quy mô cảng cá và hậu cần nghề cá. Đổi vị trí bến thuyền du lịch sang vị trí lô đất công viên chuyên đề (ký hiệu CVCD - lô 2, diện tích 12,6 ha).

- Điều chỉnh lại ranh giới, giảm một phần diện tích (khoảng 2,2 ha) lô đất thuộc cụm công nghiệp Quảng Thọ - Quảng Châu (có ký hiệu TTCN - lô 2, diện

tích 14 ha) tại khu vực giáp thành phố Thanh Hóa cho phù hợp. Sau khi điều chỉnh, tổng diện tích đất cụm công nghiệp Quảng Thọ - Quảng Châu là 22,2 ha.

4.6. Điều chỉnh các lô đất thâm thực vật (có ký hiệu TV - lô 10 và 11) thành đất sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao diện tích khoảng 57 ha; đất quân sự khoảng 5,3 ha; Điều chỉnh lô đất sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (có ký hiệu NNCNC - lô 1, diện tích khoảng 10,4 ha) thành đất đơn vị ở, đồng thời điều chỉnh đất ở mới (ký hiệu DCM - lô 29, diện tích 6,9 ha, khu vực phường Quảng Vinh) và một phần diện tích khoảng 9,2 ha lô đất ở mới (ký hiệu DCM - lô 35 khu vực xã Quảng Minh) thành đất thâm thực vật.

4.7. Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 7,0 ha đất Trung tâm hành chính (ký hiệu TTHC) thành đất đơn vị ở; điều chỉnh vị trí, hình dạng lô đất quảng trường chính trị.

4.8. Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 1,0 ha thuộc lô đất công viên cây xanh (CX-CV, lô 5) thành đất đơn vị ở.

4.9. Điều chỉnh đất du lịch sinh thái (ký hiệu DLST - lô 8, diện tích 5,3ha) thành đất du lịch cộng đồng, đất giao thông ven biển.

4.10. Hiệu chỉnh cục bộ hạ tầng kỹ thuật về giao thông, cao độ nền, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện cho phù hợp.

a) Điều chỉnh giao thông.

(1) Nắn chỉnh cục bộ và bổ sung tuyến đường đã và đang triển khai dự án trên địa bàn:

- Nắn chỉnh đường cảnh quan Thanh Hóa - Sầm Sơn (*theo Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 09/01/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình tuyến đường trục cảnh quan Thanh Hoá – Sầm Sơn*), tránh chồng lấn Nghè 30;

- Nắn chỉnh cục bộ tránh chồng lấn di tích cấp tỉnh như: Nắn đoạn tuyến đường 4C tránh chồng lấn đền Nguyễn Phục; đường 4B (đường Trịnh Kiểm), tránh chồng lấn chùa Kênh;

- Bổ sung đoạn tuyến giao thông dọc biển để kết nối các điểm du lịch khu vực ven biển nam Sầm Sơn với khu vực ven biển Quảng Xương (*giáp biển Quảng Đại*).

(2) Giảm lộ giới, bỏ dải phân cách đoạn tuyến nhằm hạn chế giải phóng mặt bằng, đảm bảo tính khả thi thực hiện đầu tư xây dựng tuyến đường:

- Đường Lê Thánh Tông (đoạn Nguyễn Trãi - Nguyễn Du, chiều dài khoảng 470 m, giữ nguyên lòng đường, vỉa hè, bỏ dải phân cách), nhằm hạn chế giải phóng mặt bằng và chống lấn chừa Lương Trung; nhà thờ giáo xứ Sầm Sơn;

- Đường Thanh Niên (đoạn từ núi Trường Lệ - đường Lê Hoàn, chiều dài khoảng 600 m, giữ nguyên lòng đường, giảm vỉa hè và dải phân cách) giảm lộ giới từ 34,0 m xuống còn 21,0 m, nhằm hạn chế chống lấn dân cư, khách sạn hiện trạng;

- Đường Bùi Thị Xuân (đoạn Thanh Niên – Hồ Xuân Hương, chiều dài khoảng 400 m; giữ nguyên lòng đường, vỉa hè; giảm dải phân cách) giảm lộ giới từ 32,0 m xuống còn 27,0 m, nhằm hạn chế chống lấn dân cư, khách sạn hiện trạng;

- Đường Trần Hưng Đạo đoạn từ núi Trường Lệ đi đường ven biển (phường Quảng Vinh, chiều dài khoảng 1.700 m; giảm lòng đường, bỏ dải phân cách), giảm lộ giới từ 42,0 m xuống còn 30,0 m tránh chống lấn đền Hoàng Minh Tự và dân cư.

(3) Điều chỉnh kết cấu mặt cắt ngang Quốc lộ 47 (đoạn từ nút giao đường Lê Lợi đến cảng cá lạch Hới), bổ sung làn đường gom. Cụ thể: giữ nguyên lộ giới quản lý 42,0 m, trong đó: lòng đường chính 16,0 m; phân cách với đường gom 1,0 m x 2; lòng đường gom 7,0 m x 2; vỉa hè 5,0 m x 2.

(4) Điều chỉnh kết cấu mặt cắt ngang tuyến Đại lộ Nam sông Mã đoạn qua địa phận thành phố Sầm Sơn, cụ thể: (đoạn từ thành phố Thanh Hóa đến đường ven biển): lộ giới tuyến đường là 67 m, trong đó: Lòng đường chính $2 \times 11,5 \text{ m} = 23 \text{ m}$; đường gom $2 \times 7,5 \text{ m} = 15 \text{ m}$; dải phân cách giữa = 12 m; dải phân cách di động giữa đường chính và đường gom $2 \times 0,5 \text{ m} = 1 \text{ m}$; vỉa hè $2 \times 8 \text{ m} = 16 \text{ m}$.

Vì chỉnh các tuyến giao thông khác theo các quy hoạch phân khu được duyệt. Sau khi điều chỉnh giao thông, cập nhật lại ranh giới, diện tích các lô đất tiếp giáp 02 bên các tuyến đường cho phù hợp.

b) Điều chỉnh cao độ đường và san nền: Điều chỉnh, cập nhật lại cao độ thiết kế tại các tuyến đường điều chỉnh đã nêu ở trên phù hợp với thực tế và phương án điều chỉnh thoát nước mưa.

c) Điều chỉnh thoát nước mưa.

Quy hoạch lại các lưu vực thoát nước phù hợp với hiện trạng, sử dụng, cải tạo các trục tiêu chính hiện có. Cụ thể như sau:

- Lưu vực 1: Khu vực Phường Quảng Thọ, phía Tây Phường Quảng Tâm, thoát về sông Huyện qua kênh Minh Tâm và kênh Quảng Thọ;

- Lưu vực 2: Khu vực phía Tây đường Ngô Quyền, các phường Trường Sơn, Bắc Sơn, phía Đông phường Quảng Tâm, thoát về sông Đơ;

- Lưu vực 3: Khu vực xã Quảng Minh, Quảng Đại, Quảng Hùng, thoát về sông Rào;

- Lưu vực 4: Khu vực phía Bắc, các phường Quảng Cư, Quảng Tiến, thoát ra sông Mã qua các kênh tiêu 773, Quang Vinh;

- Lưu vực 5a + 5b: Khu vực phường Trung Sơn và các phía Đông đường 4c các xã, Quảng Hùng, Quảng Đại, thoát trực tiếp ra biển. Theo TCVN 7957, không được xả thoát nước mưa ra khu vực bãi tắm nên đề xuất xây dựng trạm bơm tiêu để đưa nước về sông Rào và sông Đơ.

- Lưu vực 6: Khu vực phía Đông kênh Bắc, xã Quảng Hùng, thoát về kênh Hùng Bình ra sông Lý.

4.11. Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 1,3 ha đất bãi cát và 2,7 ha đất du lịch sinh thái (ký hiệu DLST - lô 2) thành đất quảng trường biển (xã Quảng Hùng, Quảng Vinh).

4.12. Điều chỉnh một phần diện tích đất khoảng 3,5 ha bãi xe tập trung (ký hiệu P - lô 2, diện tích đất khoảng 5,5 ha) thành đất hỗn hợp, sau khi điều chỉnh đất bãi xe còn 2,0 ha (xã Quảng Đại). Điều chỉnh lô đất ở mới (ký hiệu DCNT - lô 30, diện tích 5,8 ha, khu vực xã Quảng Minh) thành đất hỗn hợp.

- Diện tích khoảng 3,5 ha bãi xe giảm được điều chỉnh bổ sung quy mô tương đương tại một phần diện tích các lô đất ở mới và đất du lịch sinh thái (ký hiệu DCM - lô 24, lô 26, lô 27; ký hiệu DLST - lô 2).

- Điều chỉnh đất đơn vị ở mới (ký hiệu DCNT-lô 30, diện tích 5,8 ha) thành đất hỗn hợp nhằm bổ sung quỹ đất sử dụng hỗn hợp tại vị trí nút giao đường Voi - Nam Sầm Sơn và Quốc lộ 10. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo công trình điểm nhấn kiến trúc cảnh quan.

4.13. Điều chỉnh chuyển một phần diện tích đất du lịch sinh thái (có ký hiệu DLST - lô 2, diện tích 41,2 ha) thành đất công viên cây xanh (khoảng 2,7 ha), đất quân sự (khoảng 2,0 ha), đất bãi đỗ xe (khoảng 0,6 ha), đất hỗn hợp (khoảng 5,7 ha), tại phường Quảng Vinh.

5. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh

STT	Các khu chức năng	Ký hiệu	QH đã duyệt (ha)	Điều chỉnh cục bộ (ha)	So sánh tăng (+); giảm (-)
A	Đất xây dựng đô thị		3.910,7	3905,0	-5,7
I	Đất dân dụng		2.392,5	2453,8	61,3
1.1	Trung tâm hành chính – chính trị		63,4	50,5	-12,9
1	Trung tâm hành chính	TTHC	21,2	14,3	-6,9
2	Quảng trường chính trị	QT-CT	5,0	4,3	-0,7
3	Trung tâm phường	TTP	37,2	31,9	-5,3
1.2	Đất cộng đồng		38,3	36,4	-1,9
1	Quảng trường văn hóa biển	QT-B	3,0	5,7	2,7
2	Vui chơi và dịch vụ ven biển (bổ sung)	CC-B		13,3	13,3
3	Phố đi bộ, hành lang lễ hội	ĐB	20,0	12,1	-7,9
4	Chợ hải sản - dịch vụ du lịch	CHS	10,0	0,0	-10,0
5	Chợ dân sinh	C	5,3	5,3	0,0
1.3	Đất đơn vị ở		1.524,7	1532,9	8,2
1	Đất ở cải tạo chỉnh trang	DCCT	715,1	724,0	8,9
2	Đất ở mới	DCM	517,6	485,2	-32,4
3	Du lịch cộng đồng ven biển Nam Sầm Sơn	DLCĐ	178,0	168,7	-9,3
4	Đô thị sinh thái ven sông Đơ	ĐTST	114,0	155,0	41,0
1.4	Đất hỗn hợp đô thị	HH	129,6	147,3	17,7
1.5	Cây xanh công viên		101,0	144,3	43,3
2	Công viên Quảng Vinh	CX-CV	9,2	15,5	6,3
3	Công viên Trung Sơn	CX-CV	5,7	3,8	-1,9
6	Công viên Quảng Đại	CX-CV	2,1	10,9	8,8
8	Công viên chuyên đề ven sông Đơ	CXCĐ	44,2	33,6	-10,7
	Các khuôn viên đô thị khác	CXKV	5,0	45,7	40,7
1.6	Giao thông đô thị		535,5	542,4	6,9
	Giao thông đô thị		507,8	510,2	2,4
	Giao thông tỉnh (Bãi đỗ xe)	P	27,7	32,2	4,5
II	Đất ngoài dân dụng		1.518,2	1482,5	-35,7
2.1	Đất du lịch		926,3	825,6	-100,7

STT	Các khu chức năng	Ký hiệu	QH đã duyệt (ha)	Điều chỉnh cục bộ (ha)	So sánh tăng (+); giảm (-)
-	<i>Khách sạn – Dịch vụ</i>	KS-DV	416,4	407,4	-9,0
1	Khu vực Sầm Sơn hiện tại	KS-DV	180,7	176,8	-3,9
2	Khu du lịch sinh thái Bắc Sầm Sơn	DLST-B	65,0	65,0	0,0
3	Khu vực Nam Sầm Sơn	DLST	134,7	132,0	-2,7
-	<i>Du lịch sinh thái</i>		509,9	418,2	-91,7
1	Du lịch sinh thái ven sông Đơ	DVVS	114,4	30,2	-84,2
4	Bãi biển		118,6	111,1	-7,5
2.2	Tiểu thủ công nghiệp – làng nghề	TTCN	24,4	22,2	-2,2
2.3	Đất cây xanh chuyên dụng		141,0	141,2	0,2
1	Cây xanh ven sông Mã, sông Đơ, sông Rào	CXVS	89,0	89,2	0,2
2.4	Đất các trung tâm chuyên ngành		122,5	172,3	49,8
1	Trung tâm thể thao	TTTT	14,7	16,8	2,1
2	Trung tâm văn hóa	TTVH	10,7	11,7	1,0
4	Trường phổ thông trung học	PTTH	9,1	9,1	0,0
5	Trung tâm Y tế - Điều dưỡng	YT-ĐD	16,6	16,7	0,1
6	Khu nông nghiệp CNC (Một phần thuộc QH đất nông nghiệp của TP Thanh Hóa 24,4 ha)	CNCNC	10,4	57,0	46,6
2.5	Đất công trình đầu mối		151,9	163,9	12,0
3	Nghĩa trang	NT	40,0	40,0	0,0
4	Âu trú bão + cảng cá	AT-CC, CC	71,9	78,5	6,6
5	Khu xử lý chất thải rắn	CTR	14,0	14,0	0,0
6	Trạm điện 110Kv, 220K	HTKT	0,0	5,4	5,4
2.6	Đất giao thông		152,1	157,3	5,2
1	Bến xe hỗn hợp	BX-P	13,6	12,8	-0,8
2	Bến thuyền du lịch	BTDL	6,5	12,6	6,1
III	Đất khác		584,5	521,6	-62,9
3.1	Quân sự	QS	7,7	15,0	7,3
3.2	Tôn giáo – tín ngưỡng		15,0	17,2	2,2
3.4	Đất thảm thực vật	TV	448,3	375,9	-72,4
	Tổng diện tích		4.495,2	4.495,2	0,0

6. Các nội dung khác: Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo quy hoạch chung đô thị được UBND tỉnh duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 26/3/2021, số 3377/QĐ-UBND ngày 07/10/2022, số 4045/QĐ-UBND ngày 22/11/2022.

7. Đánh giá tác động liên quan đến việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Các nội dung điều chỉnh không làm thay đổi quy mô dân số, người lao động theo dự báo của quy hoạch chung được duyệt, do đó các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không bị ảnh hưởng; ngoài ra việc rà soát, điều chỉnh trên cơ sở đánh giá hiện trạng sử dụng đất cũng như các điều kiện thuận lợi của hệ thống HTKT hiện nay để khai thác hiệu quả quỹ đất, phát triển triển kinh tế xã hội tại địa phương là tác động tích cực của các nội dung điều chỉnh cục bộ đến toàn đô thị.

- Sau điều chỉnh cục bộ, quỹ đất xây dựng đô thị thay đổi không đáng kể; chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng đô thị, cây xanh đảm bảo quy định theo Quy chuẩn hiện hành. Do đó việc điều chỉnh không làm quá tải về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Các vấn đề phát sinh về thay đổi quy mô, ranh giới, số lô đất được tổng hợp, tính toán lại và thể hiện, cập nhật trong hồ sơ bản vẽ quy hoạch chung.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm

- Chủ trì tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung cho Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức kêu gọi đầu tư theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan được giao, bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được duyệt.

- Kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch được duyệt và quản lý quy hoạch theo quy định của pháp luật.

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung trên Công thông tin quy hoạch xây dựng và

quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

3. Các sở, ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ cụ thể của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo đúng quy hoạch và 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa 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);
 - Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H4.(2024)QDPD DC QHC Sam Son

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



Mai Xuân Liêm