

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

V/v chủ trương 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).

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Sầm Sơn;
- Công ty CP Tập đoàn Mặt Trời - Chi nhánh Sầm Sơn.

Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt Trời - Chi nhánh Sầm Sơn có Tờ trình số 39/2024/TTr-CSS ngày 28/3/2024 và Tờ trình số 47/2024/TTr-CSS ngày 10/4/2024 về việc chủ trương 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). Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2965/SXD-QH ngày 26/4/2024, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Đồng ý với đề nghị của Sở Xây dựng, thống nhất chủ trương 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), với những nội dung sau:

- 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 đất¹ 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 vãng 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*).

¹ 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.

- 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, lô I.1-HH02B.

2. Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt Trời - Chi nhánh Sầm Sơn có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/11/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng²; tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đảm bảo theo quy định tại Điều 20, Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; yêu cầu của UBND tỉnh tại Công văn số 4963/UBND-CN ngày 12/4/2023³, số 10363/UBND-CN ngày 19/7/2023⁴ và hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 5484/SXD-QH ngày 15/8/2023⁵, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/cáo);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TNMT, GTVT;
- Lưu: VT, CN.

H8(2024).CT DCQH QTB Sam Son

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

² Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 11 năm 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.

³ Công văn số 10363/UBND-CN ngày 19/7/2023 của UBND tỉnh về việc yêu cầu thực hiện đầy đủ nội dung quy định về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng.

⁴ Yêu cầu của UBND tỉnh tại Công văn số 10363/UBND-CN ngày 19/7/2023: "... việc lấy ý kiến bắt buộc phải bằng hình thức trưng bày công khai, phát phiếu góp ý trực tiếp (khuyến khích lấy thêm ý kiến trên trang thông tin điện tử và các phương tiện thông tin đại chúng); ..."

⁵ Công văn số 5484/SXD-QH ngày 15/8/2023 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn nội dung phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.