

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-CN XD KH

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- UBND phường Sầm Sơn;
- Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt Trời.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Báo cáo thẩm định số 7369/BC-SXD ngày 26/8/2025 của Sở Xây dựng về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn. Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Để bảo đảm tính khả thi, đồng bộ và phù hợp với yêu cầu phát triển lâu dài, đề nghị Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt Trời nghiên cứu, bổ sung, hoàn chỉnh một số nội dung như sau:

- Bố trí bãi đỗ xe theo hướng phân tán trong các nhóm nhà ở, đảm bảo khoảng cách hợp lý, thuận tiện cho người dân tiếp cận và sử dụng theo yêu cầu của UBND tỉnh tại Công văn số 8797/UBND-CN XD KH ngày 12/6/2025¹ (nên bố trí tại khoảng ngắt giữa dãy nhà liền kề); diện tích bãi đỗ xe phải tính toán theo quy chuẩn hiện hành và bảo đảm tối thiểu mỗi hộ có một chỗ đỗ xe ô tô (trừ các biệt thự đã có thiết kế gara trong nhà).

- Nhà ở liền kề yêu cầu bề rộng mặt tiền tối thiểu 5,0 m; đồng thời, nghiên cứu phương án tăng chiều cao công trình nhà ở xã hội nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất và hiệu quả đầu tư.

- Thực hiện đầy đủ việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn đối với phương án bố trí tái định cư theo yêu cầu của UBND tỉnh tại Công văn số 14082/UBND-CN ngày 22/8/2025.

2. Đối với khu vực nghĩa trang hiện có: UBND phường Sầm Sơn phải có văn bản cam kết giải phóng mặt bằng khu vực nghĩa trang trước, trong thời hạn

¹ về việc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Thái Thịnh, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

không quá 10 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư nộp tiền giải phóng mặt bằng; sau đó mới triển khai giải phóng mặt bằng các khu vực khác của dự án. Trường hợp phương án giải phóng mặt bằng không đáp ứng được tiến độ trên, UBND phường Sầm Sơn nghiên cứu, đề xuất phương án điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp để cập nhật vào đồ án.

3. Sở Xây dựng căn cứ nội dung, yêu cầu trên để phối hợp, hướng dẫn UBND phường Sầm Sơn và Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt Trời hoàn thiện hồ sơ, sau đó tổ chức thẩm định, trình phê duyệt theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/cáo);
 - PCT UBND tỉnh Mai Xuân Liêm (để b/cáo);
 - Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
 - Các Sở: Tài chính, NNMT;
 - Lưu: VT, CNXDKH.
- H23(2025).tra QHCT KDT sung

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Lê Việt Hiếu