

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

**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 02 năm 2025;*

*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 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 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;*

*Căn cứ Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 (phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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, số 914/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2024);*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1058/SXD-QH ngày 31 tháng 3 năm 2025 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 (kèm theo Tờ trình số 1056/TTr-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 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 như sau:

### **1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn để điều chỉnh hướng tuyến và giảm quy mô mặt cắt tuyến đường 4C, nhằm giảm diện tích đất và nhà ở phải giải phóng mặt bằng để đảm bảo tính khả thi của quy hoạch, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án tuyến đường 4C.

### **2. Nội dung, quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

#### **2.1. Về hướng tuyến và quy mô mặt cắt đường 4C**

- Đoạn đi qua địa phận xã Đại Hùng:

+ Hướng tuyến: điều chỉnh để giữ lại tim tuyến đường hiện trạng;

+ Quy mô mặt cắt: điều chỉnh từ 37,5 m thành 24,0 m (via hè 2 x 4,0 m, lòng đường rộng 14,0 m, dải an toàn hai bên 2 x 0,5 m = 1,0 m, rào chắn và dải an toàn 1,0 m - đảm bảo bề rộng tối thiểu theo quy định tại QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật).

- Đoạn đi qua địa phận phường Quảng Vinh:

+ Hướng tuyến: bổ sung thêm tuyến 4C cải dịch từ khu vực nút giao với đường Voi - Sầm Sơn đến nút giao đường Trần Hưng Đạo với đường 4C (điểm đầu của dự án giáp sông Đơ);

+ Lộ giới: 27,0 m - 30,0 m.

**2.2. Về hạ tầng kỹ thuật ngầm:** Điều chỉnh hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp điện, phù hợp tuyến đường giao thông sau điều chỉnh, đảm bảo nhu cầu kết nối khu vực.

**2.3. Về sử dụng đất:** Hiệu chỉnh ranh giới, diện tích các lô đất tiếp giáp tuyến đường 4C và đoạn tuyến điều chỉnh kết nối cho phù hợp.

Bảng thống kê sử dụng đất khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch

| STT        | Các khu chức năng                      | Ký hiệu     | Quy hoạch đã duyệt (ha) | Điều chỉnh cục bộ (ha) | So sánh tăng (+); giảm (-) |
|------------|--|-------------|-------------------------|------------------------|----------------------------|
| <b>I</b>   | <b>Đất đơn vị ở</b>                    |             | <b>97,9</b>             | <b>98,3</b>            | <b>0,4</b>                 |
| 1          | Đất ở cải tạo chỉnh trang              | DCCT        | 8,4                     | 8,1                    | - 0,3                      |
| 2          | Đất ở mới                              | DCM         | 6,3                     | 6,1                    | - 0,2                      |
| 3          | Du lịch cộng đồng ven biển Nam Sầm Sơn | <i>DLCD</i> | 83,2                    | 84,1                   | 0,9                        |
| <b>II</b>  | <b>Du lịch Khu vực Nam Sầm Sơn</b>     | <i>DLST</i> | <b>76,9</b>             | <b>80,4</b>            | <b>3,5</b>                 |
| <b>III</b> | <b>Giao thông đô thị</b>               |             | <b>23,6</b>             | <b>19,9</b>            | <b>- 3,7</b>               |
| 1          | Giao thông đô thị                      |             | 22,3                    | 18,3                   | - 4,0                      |
| 2          | Giao thông tỉnh (Bãi đỗ xe)            | P           | 1,3                     | 1,6                    | 0,3                        |
| <b>IV</b>  | <b>Trung tâm văn hóa</b>               | <b>TTVH</b> | <b>1,0</b>              | <b>0,8</b>             | <b>- 0,2</b>               |
|            | <b>Tổng diện tích</b>                  |             | <b>199,4</b>            | <b>199,4</b>           | <b>0,0</b>                 |

### 3. Các nội dung không điều chỉnh

Ngoài các nội dung điều chỉnh nêu trên, các nội dung khác được giữ nguyên theo 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; phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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, số 914/QĐ-UBND ngày 06/3/2024.

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện

##### 1. UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm

- Hoàn chỉnh hồ sơ, thuyết minh và bản vẽ quy hoạch theo nội dung phê duyệt và báo cáo thẩm định đảm bảo theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; gửi Sở Xây dựng kiểm tra trước khi đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý thực hiện; gửi Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa để đăng tải theo quy định.

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại khoản 12 Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ ...) quản lý theo quy định của pháp luật.

- 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. Sở Xây dựng và 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 quy hoạch và quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H2.(2025)QDPD\_DC QHC SS

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

**Mai Xuân Liêm**