

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
đô thị 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 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và 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 (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; số 1038/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2025);

Căn cứ Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc xác lập quyền sở hữu toàn dân;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8156/SXD-QH ngày 17 tháng 9 năm 2025 và Văn bản số 9325/SXD-QH ngày 20 tháng 10 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 (trước đây là quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040), với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Để cập nhật dự án Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương vào quy hoạch chung đô thị Sầm Sơn, nhằm bảo đảm tính thống nhất và đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch.

2. Nội dung, quy mô điều chỉnh

2.1. Phạm vi, ranh giới và quy mô

- Phạm vi điều chỉnh: Khu vực phía Đông đường Hồ Xuân Hương, phường Sầm Sơn; ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp Vạn Chài resort;
- + Phía Nam giáp chân núi Trường Lệ (khu vực đền Độc Cước);
- + Phía Tây giáp đường Hồ Xuân Hương;
- + Phía Đông giáp biển Đông.

- Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 6,7 ha.

2.2. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh, cập nhật nguyên trạng diện tích khoảng 6,2 ha đất bãi biển (thuộc quy hoạch chi tiết Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương đã được đầu tư xây dựng, các công trình đã được UBND tỉnh xác lập quyền sở hữu toàn dân tại Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 20/01/2025) thành đất dịch vụ ven biển.

- Điều chỉnh khoảng 0,5 ha (bao gồm khoảng 0,2 ha đất bãi biển thuộc quy hoạch chi tiết Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương và 0,3 ha đất sinh thái núi Trường Lệ) thành đất quảng trường.

3. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch

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 (-)
1	Đất sinh thái núi trường lệ	ST-N	169,4	169,1	- 0,3
2	Đất bãi biển		118,6	112,2	- 6,4
3	Đất vui chơi và dịch vụ ven biển	CC-B	0	6,2	6,2
4	Đất quảng trường tâm linh	QTTL	0	0,5	0,5
	Tổng diện tích		288,0	288,0	0,0

4. Các nội dung khác

Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo 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 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; 1038/QĐ-UBND ngày 09/4/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND phường Sầm Sơn có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị được duyệt theo quy định để đóng dấu lưu trữ; bàn giao hồ sơ, tài liệu liên quan cho Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định.

- Rà soát, thực hiện điều chỉnh các quy hoạch khác có liên quan (nếu có) nhằm đảm bảo sự thống nhất giữa các loại hình quy hoạch.

- Chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch đô thị, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND phường Sầm Sơn 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;
- Đảng ủy phường Sầm Sơn;
- Lưu: VT, CN.

H5.(2025)QDPD_DCCB QHC SSon

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



Mai Xuân Liêm