

**UBND TỈNH THANH HOÁ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**SỞ XÂY DỰNG** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /SXD-PTĐT

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

V/v tham gia ý kiến về nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng Khách sạn và Trung tâm tổ chức sự kiện Hoa Hồng Biển tại đường Tây Sơn, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 5424/UBND-QLĐT ngày 07/11/2023 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc tham vấn ý kiến thống nhất về nội dung Quy hoạch chi tiết rút gọn (Quy hoạch tổng mặt bằng) Khách sạn và Trung tâm tổ chức sự kiện Hoa Hồng Biển tại đường Tây Sơn, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn và hồ sơ kèm theo. Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Tóm tắt nội dung đề nghị của UBND thành phố Sầm Sơn:

Công ty TNHH khách sạn Hoa Hồng Biển được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp số DI 593473 với mục đích sử dụng là đất thương mại dịch vụ. Hiện nay Công ty lập Quy hoạch tổng mặt bằng Khách sạn và Trung tâm tổ chức sự kiện Hoa Hồng Biển tại khu đất nêu trên, trình UBND thành phố Sầm Sơn thẩm định, phê duyệt với các chỉ tiêu quy hoạch như sau:

- Diện tích khu đất 2.145,0m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 67,6%.
- Tầng cao công trình: 15 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 10,1 lần.

2. Ý kiến của Sở Xây dựng:

Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu A - Khu trung tâm dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng ven biển và đô thị thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5136/QĐ-UBND ngày 01/12/2020, vị trí lô đất lập quy hoạch chi tiết dự án nêu trên thuộc một phần khu đất có chức năng là Đất thương mại, kinh doanh, dịch vụ (ký hiệu TM-DV, lô số 32, tầng cao từ 5-15 tầng, MĐXD 60-70%). Nội dung đề án quy hoạch chi tiết nêu trên có chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp theo Quy hoạch phân khu; do đó Sở Xây dựng thống nhất nội dung quy hoạch chi tiết.

Trong quá trình xem xét phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết nêu trên, đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn nghiên cứu, xem xét các nội dung sau:

- Rà soát, cập nhật ranh giới khu đất lập quy hoạch chi tiết với các dự án, đồ án lân cận để tránh chồng lấn, đảm bảo khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cao độ san nền,...), phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường,...trong khu vực. Có giải pháp về bố trí chỗ để xe đảm bảo theo quy định, tránh ùn tắc giao thông.

- Về thành phần hồ sơ, nội dung và quy cách thể hiện: đảm bảo tuân thủ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

Sở Xây dựng có ý kiến nêu trên để UBND thành phố Sầm Sơn được biết, thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Bá Hải**