

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 4643 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 29 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án
điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 "Khu vườn
Đảo hoang và Hoài niệm" thuộc Khu du lịch văn hóa sinh thái
núi Trường Lệ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;

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

Căn cứ Quyết định số 3890/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2014 và Quyết định số 3597/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vườn Đảo hoang và Hoài niệm thuộc Khu du lịch Văn hóa sinh thái núi Trường Lệ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6599/SXD-PTĐT ngày 22 tháng 10 năm 2020 về việc Ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 "Khu vườn Đào hoang và Hoài niệm" thuộc Khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vườn Đào hoang và Hoài niệm thuộc Khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Đại Long Group và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H5.(2020)QDPD_QDQL_vuon_dao_hoang

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

QUY ĐỊNH

Quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 "Khu vườn Đảo hoang và Hoài niệm" thuộc Khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
ngày tháng năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh)*

Phần I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý thực hiện

1. Đối tượng áp dụng

a) Quy định áp dụng cho việc quản lý đồ án quy hoạch, xây dựng các công trình, kiến trúc cảnh quan theo đúng nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vườn Đảo hoang và Hoài niệm thuộc khu Du lịch Văn hóa sinh thái núi Trường Lệ, thành phố Sầm Sơn.

b) Quy định này bắt buộc áp dụng đối với tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng trong phạm vi, ranh giới đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 “Khu vườn Đảo hoang và Hoài niệm” thuộc khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Phân công quản lý thực hiện

a) UBND thành phố Sầm Sơn là cơ quan đầu mối chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và chính quyền địa phương quản lý việc xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vườn Đảo hoang và Hoài niệm thuộc khu du lịch Văn hóa sinh thái núi Trường Lệ thành phố Sầm Sơn đã được phê duyệt.

b) Chủ đầu tư và chủ sở hữu công trình có trách nhiệm thực hiện đúng quy định này. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc thì phải kịp thời báo cáo UBND thành phố Sầm Sơn và các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét, tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

Điều 2. Ngoài những quy định nêu trong Quy định này, việc quản lý quy hoạch, xây dựng còn phải tuân thủ các quy định khác của Pháp luật có liên quan.

Điều 3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định phải do cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở phù hợp với các quy định của Pháp luật và quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đại Long Group; Thủ trưởng các ban ngành, tổ chức, cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng nội dung Quy định.

Phần II

NỘI DUNG QUY ĐỊNH

Điều 5. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, quy mô dân số

1. Vị trí: thuộc địa giới hành chính phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Ranh giới khu đất lập quy hoạch:

- Phía Bắc : Giáp tuyến đường du lịch núi Trường Lệ;
- Phía Nam : Giáp Biển Đông;
- Phía Đông : Giáp khu vực rừng trồng;
- Phía Tây : Giáp khu vực rừng trồng.

3. Quy mô diện tích và quy mô dân số

- Diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: 222.502 m² (22,250 ha)
- Quy mô dân số: Khoảng 600 người.

Điều 6. Phân khu chức năng, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

1. Phân khu chức năng

a) Khu dịch vụ, đón tiếp

- Vị trí: Nằm tại vị trí tiếp cận giao thông trung tâm của khu du lịch sinh thái Trường Lệ, tiếp giáp trực tiếp với khu Trung tâm du lịch núi Trường Lệ.

- Là nơi đón tiếp khách nghỉ (ĐT), nơi trưng bày, triển lãm, phục vụ vui chơi (PV), nhà hàng (NH), tổ chức sự kiện (SK), dịch vụ Spa (SP), Hội nghị, tiệc cưới (HT), bể bơi (BB), các khu kỹ thuật, nhà kho (NK), vệ sinh công cộng (VS)...

- Diện tích: 15.866,7m²; chiếm tỉ lệ: 7,1%. Tầng cao: 01 đến 02 tầng.

b) Khu khách sạn (KS): Là nơi có các phòng nghỉ cao cấp cho các khách nghỉ hạng sang.

- Diện tích: 5.592,7 m², chiếm tỉ lệ: 2,51%. Tầng cao: 2,0 tầng.

c) Khu Biệt thự nghỉ dưỡng (BT).

- Là khu vực gồm quần thể các nhà ở Biệt thự độc lập dành cho mọi du khách đến nghỉ ngơi, thư giãn.

- Diện tích: 41.886,1 m², chiếm tỉ lệ: 18,83%. Tầng cao 01 đến 02 tầng.

d) Bungalow - Khu nghỉ dưỡng cao cấp (BGL).

- Là khu vực nghỉ ngơi cho mọi du khách đến nghỉ, với các loại Bungalow đa dạng và mang tính thẩm mỹ cao, xây dựng trên các triền, bãi đá ven biển.

- Diện tích: 8.149,0 m², chiếm tỉ lệ: 3,66%. Tầng cao: 01 tầng.

e) Khu bãi tắm (T): Là bãi cát giáp biển, nơi có địa hình bằng phẳng. Diện tích: 5.356,5 m², chiếm tỉ lệ: 2,41%.

f) Khu bãi đá (BĐ).

- Chức năng: Là các bãi đá trên núi và giáp biển, nơi có địa hình gập ghềnh, tạo nên cảnh quan sinh thái để du khách có thể ra tắm nắng và vui chơi.

- Diện tích: 13.841,0 m², chiếm tỉ lệ: 6,22%.

g) Khu bãi đỗ xe (P): Là các bãi đỗ xe cho khu dự án, nơi có địa hình bằng phẳng.

- Diện tích: 5.273,1 m², chiếm tỉ lệ: 2,37%.

h) Khu cây xanh rừng sinh thái (CX).

- Là đất rừng tự nhiên giữ lại để bảo vệ, bảo tồn và phát triển bền vững. Là lá phổi sống cho khu Resort và toàn khu vực, việc trồng, bảo vệ và giữ gìn những giống cây bản địa chịu được được gió bão, giữ đất giữ nước thực sự tạo nên môi trường sinh thái cho toàn khu.

- Diện tích: 98.752,3 m², chiếm tỉ lệ: 44,38%.

i) Đất giao thông (GT) có diện tích: 18.143,5 m², chiếm tỉ lệ: 8,15%.

k) Các loại đất khác.

- Diện tích: 9.591,1 m², chiếm tỉ lệ: 4,31%. Bao gồm:

+ Khu thể thao (TT): Là nơi khách nghỉ có thể tham gia chơi tennis và tập thể thao thư giãn ngoài trời. Diện tích: 873,6 m², chiếm tỉ lệ: 0,39%.

+ Khu cảnh quan (CQ): Là nơi tạo cảnh quan sinh thái, nơi vui chơi cho khách. Diện tích: 6.935,9 m², chiếm tỉ lệ: 3,12%.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật (KT): Là đất xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng (Hệ thống xử lý nước thải, các công trình BVMT sinh thái cho khu nghỉ dưỡng). Diện tích: 302,6 m², chiếm tỉ lệ: 0,14%.

+ Mặt nước, suối (S): Là suối tự nhiên, tạo cảnh quan sinh thái cho khu nghỉ dưỡng. Diện tích: 1.479 m², chiếm tỉ lệ: 0,66%.

l) Hòn câu: Là một cụm công trình với chức năng thư giãn và câu cá. Diện tích: 50m², chiếm tỉ lệ: 0,02%.

2. Các quy định khác về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Chủ đầu tư công trình phải có trách nhiệm bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng bảo đảm mỹ quan, an toàn, hài hoà với không gian xung quanh.

- Hình thức kiến trúc, các mặt đứng, vật liệu, màu sắc công trình cần được nghiên cứu thiết kế phù hợp với cảnh quan tự nhiên và hạn chế tối đa việc san lấp làm thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên của khu vực.

- Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, sửa chữa công trình có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải xin phép cơ quan quản lý có thẩm quyền.

- Đối với vườn hoa, cây xanh: không xây dựng công trình, giữ nguyên diện tích rừng trồng, chỉ trồng cây xanh, làm vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh, phục vụ cảnh quan khu vực phù hợp với quy hoạch.

- Khi thiết kế công trình cụ thể cần được tổ chức hợp lý, tránh gây cản trở giao thông và đáp ứng tốt nhu cầu đỗ xe cho khu vực, có thể kết hợp các công trình phục vụ kỹ thuật hạ tầng đô thị và phải đảm bảo phòng chống cháy nổ theo quy định.

Điều 7. Chỉ tiêu sử dụng đất.

Các khu chức năng khi tiến hành đầu tư xây dựng phải tuân thủ các chỉ tiêu sau:

STT	Loại đất	Tầng cao	Diện tích khu đất (m ²)	Số lượng	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
I	Đất Dịch vụ		15.866,7		4.704,2	2,11	7,10
1	Nhà đón tiếp, lễ tân (ĐT)	2	680,7	1	306,6		0,31
2	Nhà phục vụ vui chơi (PV)	1	214,3	1	68,1		0,10
3	Nhà hàng, bể bơi (NH)	2	1.358,2	1	410,6		0,61
4	Tổ chức sự kiện (SK)	1	667,1	2	129,3		0,30
5	Dịch vụ Spa (SP)	1	1.318,8	12	479,0		0,59
6	Hội nghị, tiệc cưới, Spa (HT)	2	3.383,7	1	2009,3		1,52
7	Bể bơi (BB)	1	4.489,1	3	306,5		2,02
8	Khu kỹ thuật, kho (NK)	1	580,5	9	325,8		0,26
9	Vệ sinh công cộng (VS)	1	153,9	3	71,4		0,07
10	Công trình phụ trợ (PT)	2	3.020,4	1	597,6		1,36
II	Đất Khách sạn (KS)		5.592,7		3.480,0	1,56	2,51
1	Khách sạn KS1	2	4.217,2	3	2.610,0		1,90
2	Khách sạn KS2	2	1.375,5	1	870,0		0,62
III	Đất Bungalow (BGL)		8.149,0		2355,3	1,06	3,66
1	Bungalow (BGL1)	1	7.205,8	24	2124,0		3,24
2	Bungalow (BGL2)	1	943,2	1	231,3		0,42
IV	Đất Biệt thự (BT)		41.886,1		14.008,9	6,30	18,83
1	Biệt thự BT1	1	1.662,7	2	646,6		0,75
2	Biệt thự BT2	2	1.500,0	1	477,4		0,67
3	Biệt thự BT3	1	1.380,1	1	453,2		0,62
4	Biệt thự BT4	2	18.141,1	20	5.956,0		8,15
5	Biệt thự BT5	2	1.143,9	2	319,6		0,51
6	Biệt thự BT6	2	13.576,1	14	4.269,2		6,10

STT	Loại đất	Tầng cao	Diện tích khu đất (m ²)	Số lượng	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
7	Biệt thự BT7	2	1.762,0	2	833,9		0,79
8	Biệt thự BT8	2	1.355,3	2	536,0		0,61
9	Biệt thự BT9	2	1.364,9	1	516,9		0,61
V	Bãi đá (BD)		13.841,0		-		6,22
1	BD1		8.431,0	1	-		3,79
2	BD2		1.542,0	1	-		0,69
3	BD3		3.868,0	1	-		1,74
VI	Bãi tắm (T)		5.356,5		-		2,41
1	T1		2.635,1	1	-		1,18
2	T2		2.721,4	1	-		1,22
VII	Bãi đỗ xe (P)		5.273,1		-		2,37
1	P1		2.451,7	1	-		1,10
2	P2		1.377,5	1	-		0,62
3	P3		1.443,9	1	-		0,65
VIII	Đất cây xanh (CX)		98.752,3		-		44,38
IX	Đất khác		27.734,6		180,0	0,08	12,46
1	Đất thể thao (TT)		873,6	2	-		0,39
2	Đất cảnh quan (CQ)		6.935,9	3	-		3,12
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (KT)	1	302,6		180,0		0,14
4	Đất mặt nước - suối (S)		1.479,0		-		0,66
5	Đường giao thông (GT)		18.143,5		-		8,15
X	Hòn Cầu (HC)		50,0		50,0	0,02	0,02
	Tổng cộng		222.502,0		24.778,4	11,14	100,00

Điều 8. Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tối thiểu các công trình (trước, sau và hai bên lô đất) phải tuân thủ theo quy định đã được xác định trong bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

Thông số lộ giới các tuyến đường như sau:

- Tuyến đường từ Cổng đến nhà đón tiếp có mặt cắt 2-2, bề rộng 9,0m bao gồm: Lòng đường 6,5m, hành lang 2 bên mỗi bên rộng 1,25m.

- Tuyến giao thông kết nối các hạng mục công trình: Nhà biệt thự, nhà Bungalow, các công trình dịch vụ, vui chơi... (dùng cho du khách đi bộ hoặc kết hợp đi xe đạp và xe điện) có quy mô mặt cắt 1-1, bề rộng 5,0m bao gồm: Lòng đường rộng 2,5m, hành lang 2 bên mỗi bên rộng 1,25m.

- Khoảng lùi công trình (khoảng cách từ chỉ giới xây dựng đến chỉ giới đường đỏ) các công trình xây dựng phải tuân thủ những quy định của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng được Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019.

Điều 9. Mật độ xây dựng

Mật độ xây dựng thực hiện theo Điều 7 phần này.

Điều 10. Các yêu cầu về quy hoạch - kiến trúc.

1. Tầng cao công trình: Phải đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy và tuân thủ theo quy định cụ thể tại Điều 7 phần này.

2. Các bộ phận công trình được phép vượt chỉ giới xây dựng:

- Các công trình xây dựng được phép lựa chọn độ vưon cho phù hợp với công trình và cảnh quan tổng thể toàn khu. Tuân thủ những quy định của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng được Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019.

3. Hệ số sử dụng đất:

Hệ số sử dụng đất thực hiện theo Điều 7 phần này.

4. Mỹ quan đô thị:

a) Hình thức kiến trúc công trình:

- Khu dịch vụ và công trình: Khuyến khích sử dụng ngôn ngữ kiến trúc hiện đại, ấn tượng tạo điểm nhấn, kết hợp với các giải pháp chắn nắng, chiếu sáng thông gió tự nhiên để đảm bảo sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả.

- Khu Biệt thự nhà ở: Khuyến khích sử dụng kiến trúc hiện đại, cần thống nhất về chiều cao, cốt cao độ, chỉ giới xây dựng, độ vưon của ban công, ô văng...tránh sự hỗn độn, pha tạp gây mất mỹ quan đô thị. Thống nhất hình thức của công trình theo mẫu nhà được phê duyệt.

b) Trang trí mặt ngoài: Không sơn quét các màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình kiến trúc, trang trí các chi tiết rườm rà, phản cảm.

c) Hàng rào: Khuyến khích hàng rào bằng trồng cây hoa cắt xén có hình thức thoáng, nhẹ và mỹ quan.

d) Một số yêu cầu khác về quy hoạch, kiến trúc:

- Hình dáng, màu sắc, chi tiết kiến trúc, sử dụng vật liệu của công trình đảm bảo trang nhã, hài hoà, phù hợp với cảnh quan tự nhiên.

Điều 11. Quan hệ với các công trình bên cạnh

1. Công trình không được vi phạm ranh giới:

- Không bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất được phép vượt quá ranh giới đất sử dụng.

- Không được xả nước thải, khí bụi, khí thải sang lô đất xây dựng công trình bên cạnh.

2. Cửa sổ, cửa thông hơi, ban công:

Các công trình xây dựng được phép lựa chọn hình thức và các chỉ tiêu kỹ thuật cửa sổ, cửa thông hơi, ban công phù hợp với công trình và cảnh quan tổng thể toàn khu.

Điều 12. Các quy định khác

1. Nước thải:

- Nước mưa và các loại nước thải không được xả trực tiếp ra vỉa hè, đường phố, phải thải ra theo hệ thống nước thải chung khu vực.

- Nước thải khu vệ sinh phải được xử lý qua bể tự hoại, nước thải hoạt động dịch vụ phải được xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra hệ thống thoát nước khu vực.

2. An toàn điện:

- Các ngôi nhà và công trình xây dựng phải đảm bảo quy định khoảng cách hành lang an toàn lưới điện.

- Dây dẫn điện ngoài nhà phải được che chắn, tránh người va chạm.

3. An toàn giao thông: Trồng cây xanh, xây dựng công trình không được làm hạn chế tầm nhìn, che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu giao thông; cây trồng vỉa hè phải là cây thân thấp.

4. Phòng cháy chữa cháy: Hồ sơ xin phép xây dựng các công trình công cộng phải có giải pháp phòng chống cháy nổ phù hợp quy định trong các văn bản pháp lý liên quan, được đơn vị quản lý phòng cháy chữa cháy thẩm duyệt.

Điều 13. UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm quản lý chặt chẽ việc xây dựng các công trình trong khu quy hoạch.

Điều 14. Việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng được các cơ quan chức năng thực hiện phải phù hợp với Quy định quản lý quy hoạch này.

Phần III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Quy định này có hiệu lực và được thi hành kể từ ngày ký. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về UBND thành phố Sầm Sơn để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

Điều 16. Các cơ quan, tổ chức cá nhân có trách nhiệm quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và Quy định này.

Điều 17. Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo thẩm quyền, quy định.

Điều 18. Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đại Long Group là chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch và quy định quản lý về UBND thành phố Sầm Sơn để tổ chức công bố, phổ biến để nhân dân biết, thực hiện; gửi UBND tỉnh Thanh Hóa, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các đơn vị khác có liên quan để lưu trữ, quản lý theo quy định./.