

Số: 529/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt chủ trương đầu tư  
Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh  
tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ báo cáo kết quả thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 42/BC-BKHĐT ngày 06 tháng 01 năm 2021 về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh kèm theo hồ sơ Dự án và văn bản số 1681/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 26 tháng 3 năm 2021 về việc báo cáo bổ sung kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại các Tờ trình: số 8368/TTr-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2020, số 6618/TTr-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2020 về việc thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh và văn bản số 1571/UBND-XD4 ngày 18 tháng 3 năm 2021 giải trình, bổ sung việc thực hiện Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Nhà đầu tư: Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty cổ phần Vinhomes.

2. Tên Dự án: Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

3. Mục tiêu Dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị phức hợp đa năng, mang bản sắc đô thị ven biển, gắn với khu nghỉ dưỡng sinh thái, sân golf và dịch vụ...; là đô thị xanh được định hướng phát triển hiện đại, đồng bộ, quan tâm đến yếu tố bảo tồn các di tích văn hóa, lịch sử truyền thống, khai thác yếu tố cảnh quan mặt nước tự nhiên; đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu ở của nhân dân khu vực và phát triển hạ tầng du lịch theo quy hoạch được duyệt.

4. Quy mô Dự án:

a) Quy mô dân số: khoảng 244.026 người, gồm: tại thị xã Quảng Yên khoảng 201.245 người, tại thành phố Hạ Long khoảng 42.781 người.

b) Quy mô đất thực hiện Dự án: tổng diện tích đất dự kiến thực hiện Dự án khoảng 4.109,64 ha, gồm: tại thị xã Quảng Yên khoảng 3.186 ha, tại thành phố Hạ Long khoảng 923,64 ha.

- Tại thị xã Quảng Yên (khoảng 3.186 ha), gồm các ô đất ký hiệu B1 (617,8 ha), B2 (779,23 ha), B3 (695,17 ha), B4 (91,6 ha), B5 (176,4 ha), B6 (92,2 ha), B7 (56,5 ha), B8 (644,3 ha), GT (32,8 ha), ranh giới của các ô đất này được xác định bởi các mốc tọa độ quy định tại Phụ lục số 04 kèm theo Tờ trình số 8368/TTr-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Tại thành phố Hạ Long (khoảng 923,64 ha), gồm các ô đất có ký hiệu: a<sub>1</sub> (56,28 ha), a<sub>2</sub> (1,96 ha), a<sub>3</sub> (1,3 ha), a<sub>4</sub> (1,5 ha), a<sub>5</sub> (263,18 ha, không bao gồm ô a<sub>8</sub> và a<sub>9</sub> bên trong ô a<sub>5</sub>), a<sub>6</sub> (5,66 ha), a<sub>7</sub> (593,76 ha), ranh giới của các ô đất này được xác định bởi các mốc tọa độ quy định tại Phụ lục số 02 kèm theo Tờ trình số 8368/TTr-UBND ngày 08 tháng 12 tháng 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Trong đó giữ nguyên: diện tích rừng tự nhiên 3,78 ha, có ranh giới được xác định bởi các mốc tọa độ tại Phụ lục số 12 kèm theo Tờ trình số 8368/TTr-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh; diện tích đất quốc phòng (0,01 ha), diện tích đất tín ngưỡng (0,01 ha), diện tích tôn giáo (0,08 ha).

Hạng mục sân golf có diện tích 229,79 ha cho 54 lỗ tại thành phố Hạ Long, gồm các ô đất có ký hiệu: A2.6 (90 ha), A2.7 (139.79 ha), có ranh giới được xác định bởi các mốc tọa độ quy định tại Phụ lục số 08 kèm theo Tờ trình số 8368/TTr-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

## 5. Vốn đầu tư

- Tổng vốn đầu tư thực hiện Dự án: 232.369 tỷ đồng;
- Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu: 34.855 tỷ đồng (khoảng 15%), vốn huy động 197.514 tỷ đồng (khoảng 85%).

6. Thời hạn hoạt động Dự án: 50 năm kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

7. Địa điểm thực hiện Dự án: tại các phường: Hà Khẩu, Đại Yên thuộc thành phố Hạ Long và tại các phường, xã: Tân An, Hà An, Hoàng Tân, Liên Hòa thuộc thị xã Quảng Yên.

8. Tiến độ thực hiện: 10 năm kể từ khi phê duyệt chủ trương đầu tư.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định pháp luật.

10. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư: kể từ ngày quyết định có hiệu lực thi hành và hết hiệu lực theo quy định pháp luật hiện hành.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### 1. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Thủ tướng Chính phủ, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về các nội dung, thông tin, số liệu báo cáo tại hồ sơ Dự án, nội dung thẩm định gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại các Tờ trình số 8368/TT-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2020, số 6618/TTtr-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2020, văn bản số 1571/UBND-XD4 ngày 18 tháng 3 năm 2021 và các tài liệu có liên quan; chịu trách nhiệm về việc xác định quy mô Dự án bảo đảm phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt; bảo đảm tính chính xác của các số liệu xác định ranh giới, quy mô Dự án; bảo đảm Dự án đầu tư phải phù hợp với các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt, với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Quảng Ninh, bảo đảm thủ tục theo đúng quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm toàn diện về việc đã lựa chọn Nhà đầu tư (Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes) thực hiện Dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm Nhà đầu tư có đủ năng lực, điều kiện để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện Dự án theo tiến độ đã đăng ký;

- Chịu trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chức năng và Nhà đầu tư tiếp tục tiếp thu ý kiến thẩm định của các bộ, ngành hoàn thiện Dự án trong các giai đoạn tiếp theo; giữ nguyên: diện tích rừng tự nhiên (3,78 ha), diện tích đất quốc phòng (0,01 ha), diện tích đất tín ngưỡng (0,01 ha), diện tích đất tôn giáo (0,08 ha); tiếp tục quản lý diện tích rừng tự nhiên (3,78 ha) theo quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án bảo đảm thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, đất đai, tài nguyên môi trường, các pháp luật khác có liên quan và cam kết tiến độ thực hiện Dự án, tiến độ huy động vốn; kiểm tra, giám sát việc khai thác nguồn tài nguyên nước và các nguồn phát và xả thải theo quy định của pháp luật; không để xảy ra các tác động ảnh hưởng đến nhân dân và môi trường, gây khiếu kiện, khiếu nại, đặc biệt trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng, công tác bảo vệ môi trường;

- Chịu trách nhiệm về việc giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, lâm nghiệp và pháp luật liên quan; bảo đảm sử dụng đất hiệu quả, tránh thất thu ngân sách nhà nước.

## 2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư

- Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh tại Báo cáo số 42/BC-BKHĐT ngày 06 tháng 01 năm 2021 và báo cáo bổ sung kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án nêu trên tại văn bản số 1681/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 26 tháng 3 năm 2021.

- Theo chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh và Nhà đầu tư thực hiện các nội dung Dự án về đầu tư bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật.

3. Bộ Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng Dự án bảo đảm thực hiện đúng quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về nhà ở.

4. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng rừng, việc bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước, việc đáp ứng quy định của pháp luật về đất đai, tài nguyên, môi trường biển và hải đảo và các pháp luật liên quan khác thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình.

5. Các Bộ: Quốc phòng, Công an, Giao thông vận tải theo chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh và Nhà đầu tư thực hiện các nội dung Dự án bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật.

6. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về sự chính xác, trung thực của nội dung, số liệu hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư Dự án; bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu, vốn huy động để thực hiện Dự án theo tiến độ đăng ký; ký quỹ thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật; tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật liên quan trong quá trình triển khai thực hiện Dự án; chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư, kinh doanh.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

2. Bộ trưởng các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Công an, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tư pháp, Công Thương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh, Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty cổ phần Vinhomes, người đứng đầu, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như khoản 2 Điều 3;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: NN, PL, KGVX, KTTH, NC, QHDP;
- Lưu: VT, CN (2b). 9

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trịnh Đình Dũng**