

Số: **2520**/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày **23** tháng **7** năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu biệt thự và khách sạn Vườn  
Phượng Hoàng tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13;*

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

*Căn cứ Quyết định số 702/QĐ-TTg ngày 07/6/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 3256/QĐ-UBND ngày 04/10/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu biệt thự và khách sạn Vườn Phượng Hoàng tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long;*

*Căn cứ các văn bản số 5688/UBND-XD4 ngày 04/8/2017, số 4446/UBND-XD4 ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc thực hiện dự án Khu biệt thự và khách sạn Vườn Phượng Hoàng tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hạ Long phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết số 1109/QĐ-UBND ngày 16/3/2018, số 4918/QĐ-UBND ngày 10/7/2019;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 763/BCTĐ-KHĐT ngày 16/3/2019 và Kết luận thanh tra số 2314/KL-SXD ngày 22/6/2020 của Sở Xây dựng.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu biệt thự và khách sạn Vườn Phượng Hoàng tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, với nội dung sau:

1. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh quy mô đầu tư cho phù hợp với Quy hoạch chi tiết đã được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 4918/QĐ-UBND ngày 10/7/2019, gồm: Mở rộng tầng hầm đảm bảo nhu cầu đỗ xe; bổ sung một tầng khối để khách sạn để tăng diện tích dịch vụ thương mại; điều chỉnh ranh giới giữa đất biệt thự và hạ tầng; điều chỉnh ranh giới từng ô đất biệt thự cho phù hợp với hiện trạng và thiết kế kỹ thuật theo quy hoạch, tổng diện tích không thay đổi; điều chỉnh diện tích các căn chung cư tăng từ 108 căn lên 163 căn; thay đổi quy mô khách sạn từ 510 giường sang 216 phòng; bổ sung bể chứa nước phục vụ PCCC và sinh hoạt; điều chỉnh hạ tầng cho phù hợp.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh quy mô dự án đầu tư:

- Quy mô dự án đầu tư đã phê duyệt:

+ 01 khu hỗn hợp gồm khối nhà Khách sạn năm sao quy mô 510 giường, cao 20 tầng; khối nhà căn hộ cao cấp quy mô 108 căn, cao 20 tầng; khối nhà hàng cao 02 tầng; cây xanh cảnh quan; tổng diện tích 8.266m<sup>2</sup>.

+ Khu biệt thự nghỉ dưỡng (nhà ở riêng lẻ) bao gồm 18 căn biệt thự vòng quanh đỉnh đồi, tổng diện tích 9.882m<sup>2</sup>; 04 căn biệt thự trên đỉnh đồi, tổng diện tích 4.344m<sup>2</sup>. Tổng cộng diện tích khu biệt thự 13.556m<sup>2</sup>.

+ Đất cây xanh tổng diện tích 2.583m<sup>2</sup>, bao gồm: Các vườn hoa, sân bãi thể dục thể thao (như: sân thể thao cơ bản, bể bơi, nhà tập đơn giản...) và các khu vui chơi giải trí phục vụ các lứa tuổi.

+ Các khu chức năng phụ trợ khác 8.783m<sup>2</sup>.

- Quy mô dự án đầu tư điều chỉnh:

+ 01 khu hỗn hợp gồm khối đế cao 03 tầng làm khu dịch vụ và căn hộ cao cấp; khối tháp gồm 02 khối (khối khách sạn và khối căn hộ) từ tầng 4 đến tầng 20: Khối khách sạn 05 sao quy mô 216 phòng; khối căn hộ cao cấp quy mô 163 căn; cây xanh, cảnh quan; tổng diện tích khu hỗn hợp 8.266m<sup>2</sup>.

+ Khu biệt thự nghỉ dưỡng (nhà ở riêng lẻ) bao gồm 18 căn biệt thự vòng quanh đỉnh đồi, tổng diện tích 9.298,9m<sup>2</sup>; 08 căn biệt thự trên đỉnh đồi, tổng diện tích 4.257,1m<sup>2</sup>. Tổng diện tích khu biệt thự 13.556m<sup>2</sup>.

+ Đất cây xanh tổng diện tích 2.583m<sup>2</sup>, bao gồm: Các vườn hoa, đường dạo, cảnh quan và các khu vui chơi giải trí phục vụ các lứa tuổi.

3. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 3256/QĐ-UBND ngày 04/10/2016 và các văn bản số 5688/UBND-XD4 ngày 04/8/2017, số 4446/UBND-XD4 ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan:

1. Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Thuận Phát:

- Triển khai dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình tổ chức triển khai dự án; triển khai dự án theo đúng quy hoạch và chủ trương đầu tư được duyệt.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác của số liệu báo cáo và đảm bảo về số vốn chủ sở hữu, vốn góp, vốn huy động để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Khẩn trương hoàn thành các thủ tục có liên quan đến thủ tục pháp lý về đất đai (xác định giá đất, hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước về đất đai theo điều chỉnh quy hoạch được duyệt và thực hiện nghiêm việc nộp các loại phí, thuế liên quan đến đất san nền của dự án).

- Thực hiện nghiêm các quy chuẩn, điều kiện kinh doanh theo quy định hiện hành, tuân thủ mục tiêu và quy mô dự án được phê duyệt. Trong quá trình triển khai, vận hành, quản lý dự án, tuân thủ nghiêm túc các quy định của Luật Du lịch 2017.

- Thực hiện nghiêm các quy định về chế độ báo cáo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư 2014, Điều 53, 54 Nghị định 118/2015/NĐ-CP; chấp hành quy định

về xử phạt vi phạm hành chính nếu không thực hiện chế độ báo cáo trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định 50/2016/NĐ-CP ngày 01/6/2016.

2. Giao các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Du lịch, Cục thuế tỉnh căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao thực hiện quản lý nhà nước, phối hợp với nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đầu tư, triển khai thực hiện dự án, quản lý quy hoạch chung của ngành, các vấn đề liên quan đến thuê đất, nghĩa vụ tài chính, giám sát việc thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng UBND thành phố Hạ Long xác định giá đất, lập, trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh giá đất theo đúng quy định của pháp luật; báo cáo UBND tỉnh phê duyệt trước ngày 30/9/2020.

4. Giao UBND thành phố Hạ Long quản lý toàn diện đối với dự án theo đúng quy định hiện hành và các nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh.

5. Sở Xây dựng, UBND thành phố Hạ Long, Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Thuận Phát thực hiện nghiêm Kết luận thanh tra của Sở Xây dựng.

**Điều 3.** Các ông, bà: Chánh văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; Cục trưởng cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long; Người chịu trách nhiệm trước pháp luật của Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Thuận Phát; các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

**Nơi nhận:**

- CT, các PCT UBND tỉnh;
  - Như điều 3;
  - V0-4, QH1, QLDD1-3, TM1-4;
  - Lưu: VT, XD4.
- 10b QĐ 6-14.

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

**Cao Tường Huy**