

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**      **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 208 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Chấp thuận chủ trương đầu tư**

**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 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại các văn bản: số 7909/UBND-XD1 ngày 05 tháng 11 năm 2021, số 2562/UBND-XD1 ngày 28 tháng 4 năm 2021 và hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng - giải trí cao cấp, sân golf và khu dân cư Monbay Vân Đồn tương tác hoạt động du lịch tại khu vực Ao Tiên, xã Hạ Long, Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh;*

*Căn cứ báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng - giải trí cao cấp, sân golf và khu dân cư Monbay Vân Đồn tương tác hoạt động du lịch tại khu vực Ao Tiên, xã Hạ Long, Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh số 9131/BC-BKHĐT ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và ý kiến thẩm định của các Bộ: Quốc phòng (văn bản số 3201/BQP-TM ngày 28 tháng 8 năm 2021, văn bản số 2210/BQP-TM ngày 02 tháng 7 năm 2021); Công an (văn bản số 2185/BCA-ANKT ngày 05 tháng 7 năm 2021); Xây dựng (văn bản số 3008/BXD-QLN ngày 30 tháng 7 năm 2021);*

*Tài chính (văn bản số 9422/BTC-ĐT ngày 18 tháng 8 năm 2021); Tài nguyên và Môi trường (các văn bản: số 6393/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 22 tháng 10 năm 2021, số 7640/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 15 tháng 12 năm 2021); Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (văn bản số 4414/BNN-KH ngày 14 tháng 7 năm 2021); Văn hóa, Thể thao và Du lịch (văn bản số 2561/BVHTTDL-KHTC ngày 21 tháng 7 năm 2021).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng - giải trí cao cấp, sân golf và khu dân cư Monbay Vân Đồn tương tác hoạt động du lịch với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: Dự án Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng - giải trí cao cấp, sân golf và khu dân cư Monbay Vân Đồn tương tác hoạt động du lịch.

3. Địa điểm thực hiện dự án: tại khu vực Ao Tiên, xã Hạ Long, Khu kinh tế Vân Đồn (huyện Vân Đồn), tỉnh Quảng Ninh.

4. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng mới đồng bộ tổng thể hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng - vui chơi giải trí cao cấp, sân golf và khu dân cư Monbay Vân Đồn tương tác hoạt động du lịch đáp ứng yêu cầu thị trường trong nước và quốc tế, cụ thể hóa mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, định hướng chiến lược phát triển Khu kinh tế Vân Đồn nói riêng và toàn tỉnh Quảng Ninh nói chung.

- Đầu tư và kinh doanh đa dạng hóa các cơ sở lưu trú, loại hình lưu trú và dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí chất lượng cao. Đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở vật chất bao gồm hệ thống khách sạn, căn hộ, biệt thự nghỉ dưỡng; dịch vụ; khu vui chơi giải trí cao cấp; sân golf; đầu tư, kinh doanh khu đô thị có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, văn minh, hiện đại.

5. Quy mô dự án

a) Quy mô công suất

- Quy mô khách lưu trú khoảng: 3.000 người/ngày.

- Quy mô dân số khoảng: 9.800 người.

b) Quy mô sử dụng đất, vùng biển

Diện tích thuộc phạm vi Dự án khoảng 299,64 ha, được xác định bởi các mốc tọa độ M1, M2 ..., M30, M31, M1 (chi tiết các mốc tọa độ tại Phụ lục số 02 kèm văn bản số 7909/UBND-XD1 ngày 05 tháng 11 năm 2021), gồm: diện tích đất liền (279,54 ha) và diện tích khu vực biển (20,1 ha).

- Diện tích đất liền: 279,54 ha, được xác định bởi các mốc tọa độ M1, M2...M23, T32, T31...T1, M26, M27... M1 (chi tiết các mốc tọa độ tại Phụ lục số 02-1 kèm văn bản số 7909/UBND-XD1 ngày 05 tháng 11 năm 2021), gồm:

+ Diện tích Khu di tích Di chỉ Ba Vũng: 0,598 ha, được xác định bởi các điểm mốc tọa độ A, B, C, D, E, A\*, A (chi tiết các mốc tọa độ tại Phụ lục số 04 kèm văn bản số 7909/UBND-XD1 ngày 05 tháng 11 năm 2021).

+ Diện tích đường trục chính trung tâm Khu đô thị Cái Ròng: 2,33 ha (đã được đầu tư bằng vốn ngân sách nhà nước), được xác định bằng các mốc tọa độ D1, D2..., D9, D1 (chi tiết các mốc tọa độ tại Phụ lục số 05 kèm văn bản số 7909/UBND-XD1 ngày 05 tháng 11 năm 2021).

+ Diện tích đất thực hiện Dự án: 276,62 ha.

- Diện tích khu vực biển thực hiện dự án khoảng 20,1 ha, được giới hạn bởi các mốc tọa độ T1, T2... T32, M24, M25, T1 (chi tiết các mốc tọa độ tại Phụ lục số 02-2 kèm văn bản số 7909/UBND-XD1 ngày 05 tháng 11 năm 2021), gồm:

+ Khu vực biển sẽ thực hiện việc lấn biển là: 12,11 ha được giới hạn bởi các mốc tọa độ T1, T2... T32, B37, B36,...,B1, T1 (chi tiết các mốc tọa độ tại Phụ lục số 02-2 kèm văn bản số 7909/UBND-XD1 ngày 05 tháng 11 năm 2021).

+ Khu vực biển để khai thác, sử dụng tài nguyên biển có diện tích: 7,99 ha, được giới hạn bởi các mốc tọa độ B1, B2,...B37, M24, M25, B1 và Đ1, Đ2....Đ16, Đ1 (chi tiết các mốc tọa độ tại Phụ lục số 02-2 kèm văn bản số 7909/UBND-XD1 ngày 05 tháng 11 năm 2021).

Diện tích đất, khu vực biển thực hiện Dự án 296,72 ha = 299,64 ha - 0,598 ha (Khu di tích Di chỉ Ba Vũng) - 2,33 ha (phần đường trục chính trung tâm Khu đô thị Cái Ròng đã được đầu tư bằng vốn ngân sách nhà nước).

6. Sơ bộ phương án đầu tư, cơ cấu sản phẩm nhà ở

Dự án được chia thành 7 phân khu: A, B, C, D, E, F, G; nhà ở thương mại nằm tại các phân khu B, E, F có tổng diện tích đất khoảng 101 ha, với 31,07 ha đất ở, trong đó dành 6,2 ha đất ở để xây dựng nhà ở xã hội. Cơ cấu sản phẩm nhà ở gồm: biệt thự: 236 căn; nhà phố, liền kề: 257 căn; nhà ở chung cư cao tầng: 2.614 căn, nhà ở xã hội khoảng 606 căn (quy mô và chi phí đầu tư công trình nhà ở xã hội được xác định theo dự án riêng, không tính trong tổng mức đầu tư dự án này).

7. Vốn đầu tư của dự án: 24.883 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí đầu tư công trình nhà ở xã hội; chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước).

8. Thời hạn hoạt động của dự án: tối đa là 70 năm, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh xác định cụ thể thời gian hoạt động của Dự án bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan, phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương và bảo đảm tính thống nhất giữa các dự án trên cùng địa bàn trước khi tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

9. Tiến độ thực hiện dự án: 09 năm (từ quý II năm 2022 đến hết quý IV năm 2030).

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: theo quy định của pháp luật.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh chịu trách nhiệm tổ chức đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

- 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, giải trình, bổ sung hồ sơ gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại các văn bản: số 7909/UBND-XD1 ngày 05 tháng 11 năm 2021, số 2562/UBND-XD1 ngày 28 tháng 4 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, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Quảng Ninh và có liên quan đã được phê duyệt theo đúng quy định pháp luật;

+ Chịu trách nhiệm toàn diện về việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, sử dụng tài nguyên đất hiệu quả, tránh thất thu ngân sách nhà nước; bảo đảm nhà đầu tư được lựa chọn có đủ năng lực, điều kiện để 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 liên quan để hoàn thiện Dự án trong các giai đoạn tiếp theo. Giữ nguyên diện tích Khu di chỉ khảo cổ Ba Vững, khoanh vùng bảo vệ đối với khu vực bảo vệ và bổ sung phương án bảo tồn và phát huy giá trị của di tích, bảo đảm không tác động xấu đến tính toàn vẹn của di tích, di sản theo quy định của pháp luật, trong quá trình triển khai dự án, trường hợp phát hiện thêm di chỉ khảo cổ, di vật, cổ vật cần tuân thủ đúng quy định của pháp luật về di sản văn hóa; giải quyết triệt để mọi khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến bồi thường, hỗ trợ tái định cư trước khi triển khai đầu tư xây dựng Dự án bảo đảm hài hòa lợi ích của nhà nước, người dân và nhà đầu tư. Phối hợp với Bộ Quốc phòng giải quyết dứt điểm, hoàn thành các thủ tục giao, nhận đối với diện tích 37 ha đất quốc phòng theo quy định của pháp luật, việc triển khai dự án này chỉ được thực hiện sau khi đã hoàn thành các thủ tục giao, nhận diện tích đất quốc phòng nêu trên theo đúng 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, sử dụng tầng đất mặt, chuyển đổi mục đích sử dụng rừng, giao khu vực biển, quản lý việc lấp biển để thực hiện Dự án tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đầu thầu, đất đai, lâm nghiệp, tài nguyên, môi trường biển và hải đảo và pháp luật liên quan, bảo đảm sử dụng hiệu quả đất và tài nguyên khác. Thực hiện giải phóng mặt bằng, kịp thời, dứt điểm giải quyết các tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) bảo đảm hợp lý, tuân thủ đúng quy định pháp luật; không để xảy ra phức tạp về đất đai trong quá trình giải phóng mặt bằng, thực hiện dự án và kinh doanh.

+ Chịu trách nhiệm về nội dung và xử lý kịp thời các văn bản, tài liệu liên quan đến Dự án của giai đoạn trước theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tính nhất quán, không trùng lặp cùng một nội dung, một vấn đề; có phương án và xử lý kịp thời trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hải Đăng không được lựa chọn làm nhà đầu tư để tiếp tục thực hiện Dự án bảo đảm hài hòa lợi ích của nhà nước với quyền và lợi ích của nhà đầu tư, tối đa lợi ích của nhà nước.

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

+ Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng - giải trí cao cấp, sân golf và khu dân cư Monbay Vân Đồn tương tác hoạt động du lịch tại Báo cáo số 9131/BC-BKHĐT ngày 24 tháng 12 năm 2021.

+ Theo chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh và Nhà đầu tư (sau khi được lựa chọn theo quy định) thực hiện các nội dung dự án về đầu tư bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật.

- 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.

- Các Bộ: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 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 giao khu vực biển để khai thác tài nguyên biển, việc lấn biển, việc đảm bảo tuân thủ đúng các quy định quy định của pháp luật về đất đai, tài nguyên, môi trường biển và hải đảo và các pháp luật khác thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình.

- Các Bộ: Tài chính, Quốc phòng, Công an, Văn hóa, Thể thao và Du lịch theo chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh thực hiện các nội dung dự án bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư đề xuất Dự án chịu trách nhiệm về sự chính xác, trung thực của nội dung, số liệu hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án; chịu mọi rủi ro nếu không được lựa chọn làm nhà đầu tư để tiếp tục thực hiện Dự án như đã cam kết; bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu, vốn huy động để thực hiện Dự án, tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật liên quan, Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trên trong quá trình triển khai thực hiện Dự án, chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư, kinh doanh (nếu được lựa chọn để tiếp tục thực hiện Dự án).

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

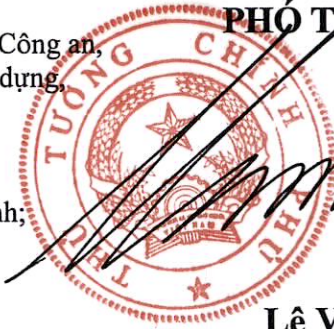
1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Bộ trưởng các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Công an, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh, các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Công an, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- UBND tỉnh Quảng Ninh;
- BQL Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, NN, KGVX, KTTH, PL, NC, Vụ.I, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2) T.

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Lê Văn Thành**