

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Số: 1526/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 19 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh các Quyết định: Số 3333/QĐ-UBND ngày 01/10/2021, số 4188/QĐ-UBND ngày 26/11/2021, số 38/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 và số 1119/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long của Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc hội khóa XV thông qua ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 43/2024/QH15 được Quốc hội khóa XV thông qua ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 3103/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Hạ Long; Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 19/03/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Hạ Long;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hạ Long: Số 6518/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thành phố Hạ Long; Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại các phường Đại Yên và Hà Khẩu, thành phố Hạ Long;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 3333/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 về việc cho Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty cổ phần Vinhomes

diện tích 25.572,9 m² (đợt 1) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (phần thuộc địa bàn thành phố Hạ Long); Quyết định số 4188/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 2) cho Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty cổ phần Vinhomes để thực hiện Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long (tại phường Hà Khẩu, phường Đại Yên, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh); Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 3) cho Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty cổ phần Vinhomes để thực hiện Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long (tại phường Hà Khẩu, phường Đại Yên, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh); Quyết định số 1119/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 4) cho Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty cổ phần Vinhomes để thực hiện Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long (tại phường Hà Khẩu, phường Đại Yên, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh);

Căn cứ Quyết định số 036.2/2021/QĐ-VGR-PTDA ngày 23/9/2021 của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP về việc phê duyệt Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh;

Căn cứ Công văn số 1132/UBND-XDMT ngày 18/4/2025 của UBND tỉnh về việc giải quyết vướng mắc liên quan đến Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại các phường Đại Yên và Hà Khẩu, thành phố Hạ Long;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 134/TTr-TNMT-QHKH ngày 9/5/2025 và ý kiến tham gia của các thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh các Quyết định: Số 3333/QĐ-UBND ngày 01/10/2021, số 4188/QĐ-UBND ngày 26/11/2021, số 38/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 và số 1119/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất cho Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty cổ phần Vinhomes để thực hiện Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long theo cơ cấu sử dụng đất của Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh được phê duyệt tại Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND thành phố Hạ Long, như sau:

STT	Cơ cấu sử dụng đất	Diện tích giao đất, thuê đất (m ²) (có làm tròn số)	Hình thức giao đất, cho thuê đất	Diện tích nằm trong hành lang xanh đầu (m ²)
I	Giao đất	5.103.432,8		
1	Đất ở			

STT	Cơ cấu sử dụng đất	Diện tích giao đất, thuê đất (m ²) (có làm tròn số)	Hình thức giao đất, cho thuê đất	Diện tích nằm trong hành lang xăng dầu (m ²)
1.1	Đất ở thấp tầng	1.455.033,4	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	
1.2	Đất ở cao tầng	43.080,6		
1.3	Đất nhà ở xã hội	378.516,4	Giao đất không thu tiền sử dụng đất; Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao quỹ đất cho UBND thành phố Hạ Long quản lý theo quy định	
2	Đất công trình hạ tầng xã hội			
2.1	Đất cây xanh công cộng	741.603,1	Giao đất không thu tiền sử dụng đất; Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao quỹ đất cho UBND thành phố Hạ Long quản lý theo quy định; UBND thành phố Hạ Long có trách nhiệm phối hợp cùng Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty xăng dầu B12 bảo vệ an toàn đường ống xăng dầu trong quá trình thi công hạng mục công trình	
2.2	Đất thể dục, thể thao	39.914,1		
3	Đất cơ quan (PCCC)	3.132,7		1.005,8
4	Đất cây xanh chuyên dụng	25.745,0		25.745,0
5	Đất đường giao thông	2.299.251,1		
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (Đất đặt trạm xử lý nước thải, điểm tập kết chất thải rắn...)	44.211,1		
7	Đất rừng sản xuất	1.509,5		
8	Đất mặt nước ao, hồ đầm	71.435,8		
II	Cho thuê đất	3.563.677,4		
1	Đất công trình dịch vụ hỗn hợp	97.886,8	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê	
2	Đất dịch vụ - công cộng đô thị			
2.1	Đất công cộng đô thị	289.498,5		

STT	Cơ cấu sử dụng đất	Diện tích giao đất, thuê đất (m ²) (có làm tròn số)	Hình thức giao đất, cho thuê đất	Diện tích nằm trong hành lang xăng dầu (m ²)
2.2	Đất công trình dịch vụ	32.303,9	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; UBND thành phố Hạ Long có trách nhiệm phối hợp cùng Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty xăng dầu B12 bảo vệ an toàn đường ống xăng dầu trong quá trình thi công hạng mục công trình	6.687,6
3	Đất công trình dịch vụ du lịch	174.453,0		
4	Đất công trình hạ tầng xã hội			
4.1	Đất giáo dục	292.360,0	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm	
4.2	Đất văn hoá	92.068,6		
4.3	Đất y tế	5.363,3		
4.4	Đất thương mại	32.808,3	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê	
5	Đất bãi đỗ xe	78.723,2	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm	
6	Đất sân Golf	2.297.934,1		
7	Đất công viên	170.277,9		
TỔNG CỘNG I+II		8.667.110,2		

- Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính kèm theo Tờ trình này.

- Các nội dung khác thực hiện theo các Quyết định: Số 3333/QĐ-UBND ngày 01/10/2021, số 4188/QĐ-UBND ngày 26/11/2021, số 38/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 và số 1119/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, Sở Nông nghiệp và Môi trường, các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

2. Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty cổ phần Vinhomes có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch, tiến độ và chủ trương đầu tư đã được phê duyệt; quản lý đất đai theo quy định của pháp luật.

3. UBND thành phố Hạ Long, UBND thị xã Quảng Yên, UBND phường Hà Khẩu, UBND phường Đại Yên, UBND phường Tuần Châu, UBND phường Minh Thành, UBND cấp xã có liên quan có trách nhiệm quản lý đất đai theo quy định của pháp luật; kiểm tra, giám sát tiến độ sử dụng đất của Dự án theo dự án đầu tư và quy hoạch được duyệt; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các sai phạm (nếu có).

4. Chi Cục thuế khu vực III có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

5. Các sở, ngành, UBND địa phương: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Chi cục Thuế khu vực III, UBND thành phố Hạ Long, UBND thị xã Quảng Yên, UBND cấp xã có liên quan căn cứ vào các chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh và quy định của pháp luật hiện hành để chủ động kiểm tra, giám sát, giải quyết, thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo thẩm quyền được giao đảm bảo quy định của Đảng, pháp luật của Nhà nước, tuyệt đối không để xảy ra vi phạm pháp luật, tham nhũng, tiêu cực, “lợi ích nhóm”.

6. Cơ quan giải quyết thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất chỉ chịu trách nhiệm thực hiện đối với nội dung được ghi tại Điều 1 của Quyết định này, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó (theo quy định tại khoản 5 Điều 224 Luật đất đai năm 2024).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

1. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long; Chủ tịch UBND thị xã Quảng Yên, Chủ tịch UBND cấp xã có liên quan; Thủ trưởng các sở, ban, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Chi cục Thuế khu vực III, Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes căn cứ Quyết định thi hành.

2. Văn phòng UBND tỉnh, UBND thành phố Hạ Long, UBND thị xã Quảng Yên chịu trách nhiệm đăng tin công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Tỉnh và của Thành phố, Thị xã theo đúng quy định của pháp luật. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, P1, P2, P4;
- V0, V1, V2;
- QH2,3, XD1, QLĐĐ2, TTTT;
- Lưu: VT, QLĐĐ3;
- 06 bản, QĐ80

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



Nghiêm Xuân Cường

