

Số: 4526/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
**Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh, tỉnh Quảng Ninh**  
(cấp lần đầu: ngày 01 tháng 4 năm 2021)  
(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 18 tháng 11 năm 2025)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật thuế giá trị gia tăng, Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020; Luật Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 28/11/2023; Luật Di sản văn hóa số 45/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày*

24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật kinh doanh bất động sản; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/1/2025 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Quyết định số 4524/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND thành phố Hạ Long phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu phức hợp Hạ Long Xanh tại thành phố Hạ Long; Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh (Phân khu 09) tại các phường Đại Yên và Hà Khẩu, thành phố Hạ Long; Quyết định số 6518/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND thành phố Hạ Long phê duyệt đồ án QHCT tỷ lệ 1/500; Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040; Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND phường Hà An phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực phía Nam đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng (thuộc khu B1, B2, B3, B8 theo đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040);

Căn cứ Quyết định số 3103/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của thành phố Hạ Long; Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của thị xã Quảng Yên;

Căn cứ Quyết định số 703/QĐ-BTNMT ngày 08/4/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; Văn bản số

2349/BNNMT-MT ngày 23/5/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường điều chỉnh nội dung dự án so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo ĐTM;

Căn cứ Quyết định số 2961/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh phê duyệt hạng mục lấn biển thuộc Dự án;

Căn cứ Quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND tỉnh phê duyệt chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030; Quyết định số 3434/QĐ-UBND ngày 08/9/2025 của UBND tỉnh đính chính, cập nhật thông tin dự án trong Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư của Nhà đầu tư nộp và giải trình bổ sung ngày 13/11/2025;

Xét Báo cáo thẩm định số 461/BCTĐ-STC ngày 17/11/2025 và ý kiến thống nhất của thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh, tỉnh Quảng Ninh đã được chấp thuận tại Quyết định số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ với những nội dung điều chỉnh như sau:

**1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:** Tên dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ được điều chỉnh như sau:

*“2. Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh, tỉnh Quảng Ninh.”*

\* **Lý do điều chỉnh:** Thực hiện theo khoản 16 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ.

**2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:** Địa điểm thực hiện dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ được điều chỉnh như sau:

*“7. Tại các phường Tuần Châu, Hà An và Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh.”*

\* **Lý do điều chỉnh:** Theo Nghị quyết số 1679/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ninh năm 2025 và quy định hiện hành; thực hiện theo điểm c khoản 14 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ.

**3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:** Nội dung Quy mô dân số quy định tại điểm a khoản 4 Điều 1 của Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 529/QĐ-

TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ được thông tin và điều chỉnh rõ như sau:

*“a) Quy mô dân số:*

- *Quy mô dân số dự kiến phát triển đến năm 2030: Khoảng 244.026 người, gồm: Tại phường Hà An khoảng 201.245 người; tại phường Tuần Châu và phường Đông Mai khoảng 42.781 người.*

- *Quy mô dân số dự kiến phát triển sau năm 2030: Thực hiện theo định hướng của điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040 (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 30/6/2025) và Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ninh theo các kỳ (giai đoạn) tiếp theo được phê duyệt (nếu có).”*

**\* Lý do điều chỉnh:** (1) Cập nhật thông tin dân số theo địa giới hành chính thực hiện dự án theo chính quyền địa phương 2 cấp của chủ trương đầu tư đã được phê duyệt theo điểm c<sup>1</sup> khoản 14 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ; (2) Thông tin nội dung định hướng của điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040 được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 (nội dung về quỹ dân số dự báo được phân bổ cho dự án giai đoạn sau 2030)<sup>2</sup>.

**4. Nội dung điều chỉnh thứ tư:** Nội dung tổng vốn đầu tư quy định tại khoản 5 Điều 1 của Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ được thông tin và điều chỉnh như sau:

*“5. Vốn đầu tư:*

- *Tổng vốn đầu tư thực hiện Dự án khoảng 456.639 tỷ đồng.*

- *Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu khoảng 68.496 tỷ đồng (khoảng 15%), vốn huy động 388.143 tỷ đồng (khoảng 85%).”*

**\* Lý do điều chỉnh:** Nhà đầu tư tăng vốn đầu tư thực hiện dự án để phù hợp, cụ thể hoá định hướng của các quy hoạch đô thị được duyệt (gồm: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại khu vực Hạ Long được UBND thành phố Hạ Long tại Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 23/01/2025; Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 30/6/2025; Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phía Nam đường cao tốc Hạ Long - Quảng Yên (thuộc khu B1, B2, B3, B8 theo đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040) được UBND phường Hà An phê duyệt tại Quyết định số

<sup>1</sup> 3. Trường hợp điều chỉnh tiến độ thực hiện, thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1b Điều 27 của Nghị định này hoặc nhà đầu tư có nhu cầu cập nhật thông tin về địa điểm thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, nhà đầu tư thực hiện thủ tục như sau:

<sup>2</sup> Phạm vi điều chỉnh cục bộ tại Phân khu B (gồm các khu B1, B2, B3, B4, B8) và giữ nguyên quy mô dân số các giai đoạn (ngắn hạn đến năm 2030, dài hạn đến năm 2040), trong đó: Khu B4 chuyển đổi mô hình khu ở và khu du lịch tập trung quy mô lớn thành mô hình khu cây xanh thể thao và du lịch phân tán, quỹ dân số 98.700 người của khu B4 để lại dự trữ phân bổ giai đoạn sau năm 2030. Dân số khu vực dự án Hạ Long Xanh khoảng 201.245 người (tại trang 21, 22 Báo cáo điều chỉnh cục bộ quy hoạch) và tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, quỹ dân số 98.700 người của khu B4 được định hướng phân bổ vào các khu B1, B2, B3, B8 (trong đó có toàn bộ ranh giới dự án Hạ Long Xanh thuộc địa bàn thị xã Quảng Yên cũ) giai đoạn sau năm 2030 (thông tin của Sở Xây dựng tại Văn bản số 7945/SXD-QLN&TTBĐS ngày 04/11/2025).

679/QĐ-UBND ngày 03/10/2025. Việc điều chỉnh thuộc trường hợp quy định tại điểm c khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020.

Dự án đầu tư bằng nguồn vốn của doanh nghiệp. Trong mọi trường hợp, Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm về cơ sở tính toán, tính chính xác của tổng vốn đầu tư đề xuất và phải đảm bảo khả năng huy động các nguồn lực, nguồn vốn thực hiện dự án theo đúng cam kết và theo tiến độ được duyệt.

**5. Nội dung điều chỉnh thứ năm:** Nội dung tiến độ thực hiện quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ được điều chỉnh như sau:

*“8. Tiến độ thực hiện: 15 năm kể từ khi phê duyệt chủ trương đầu tư lần đầu (kể từ ngày 01/4/2021).”*

\* **Lý do điều chỉnh:** Dự án vướng mắc GPMB trên phạm vi diện tích rộng, chưa được giao đất toàn bộ diện tích dự án (diện tích đất đã được giao 910,68ha trên tổng diện tích dự án là 4.109,64ha); phải thực hiện điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch đô thị và nông thôn có liên quan, điều chỉnh tăng vốn trên 20% dẫn đến thay đổi quy mô đầu tư dự án; thuộc trường hợp được điều chỉnh tiến độ theo quy định tại các điểm b, d và e khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020 (được điều chỉnh tiến độ quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu). Việc điều chỉnh là có cơ sở để thực hiện theo chỉ đạo của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh thời gian vừa qua về tháo gỡ vướng mắc các dự án, khẩn trương triển khai, đưa vào sử dụng.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Yêu cầu đối với Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty cổ phần Vinhomes:**

- Lập bảng tiến độ của dự án (phần phạm vi công việc dự kiến thực hiện) theo quy định của pháp luật về xây dựng để đảm bảo tính khả thi của dự án; trình địa phương (nơi có dự án) phê duyệt làm căn cứ theo dõi và đôn đốc việc thực hiện đầu tư xây dựng của nhà đầu tư.

- Thực hiện nộp bổ sung tiền ký quỹ do điều chỉnh, tăng vốn đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại khoản 2 và điểm d khoản 9 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021.

- Tập trung nguồn lực để triển khai, thực hiện đền bù, GPMB làm cơ sở giao, cho thuê đất và thực hiện các thủ tục, điều chỉnh dự án đầu tư (theo pháp luật xây dựng nếu có), hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục của dự án theo đúng quy hoạch điều chỉnh và dự án được duyệt, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và sớm đưa dự án vào hoạt động theo đúng các nội dung đã cam kết khi đề nghị được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án; đảm bảo theo đúng quy định về đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền quyết định. Trong quá trình triển khai thực hiện, hoạt động của dự án phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định hiện hành liên quan đến lĩnh vực hoạt động của dự án.

- Đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án, các thông số, quy mô hạng mục công trình... theo đúng nội dung quy hoạch dự án đã được duyệt; bố trí hệ

thông giao thông của dự án đảm bảo kết nối, phù hợp giao thông chung của khu vực, không gây ách tắc, cản trở và làm mất an toàn giao thông.

- Chủ động phối hợp với địa phương (nơi có dự án) để thực hiện GPMB, đầu tư hạng mục đầu nối giao thông, bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng theo quy hoạch chi tiết được duyệt (nếu có).

- Chủ động phối hợp, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn hoàn thiện các thủ tục về đất đai theo quy định (nếu có), môi trường, nước thải... có liên quan (nếu có);

- Nghiêm túc chấp hành 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 các quy định tại các Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Thực hiện dự án, tổ chức kinh doanh phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Có trách nhiệm báo cáo định kỳ theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư; lập và gửi báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định tại khoản 8 Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo và chịu mọi hậu quả phát sinh theo quy định của pháp luật hiện hành nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ hoặc báo cáo sai sự thực.

- Trong mọi trường hợp, khi nhà nước có sự thay đổi về quy hoạch theo yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội, nhà đầu tư phải có trách nhiệm tuân thủ và hợp tác giải quyết theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

## **2. Đối với các sở, ban ngành, địa phương:**

- Các sở, ngành (Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường): Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan về đầu tư (bảo đảm thực hiện dự án đầu tư do điều chỉnh tăng vốn đầu tư...), xây dựng, PCCC, đất đai, môi trường (nếu có); thường xuyên kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch, nội dung và tiến độ đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Sở Xây dựng rà soát, tham mưu bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 đối với quy mô nằm trong Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 đảm bảo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 15 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; tham mưu, đề xuất cập nhật phân quy mô điều chỉnh, bổ sung của dự án vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn tiếp theo làm cơ sở thực hiện theo quy định.

- Ủy ban nhân dân các phường Tuần Châu, Hà An, Đông Mai:

+ Khẩn trương hoàn thành công tác bồi thường, GPMB dự án trên phạm vi địa bàn quản lý theo quy định của pháp luật.

+ Thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện về đầu tư tại địa phương theo quy định; phê duyệt bảng tiến độ thực hiện dự án; thường xuyên theo dõi, giám sát, đôn đốc về các nội dung, tiến độ thực hiện dự án, hoạt động của dự án, đảm bảo đúng quy hoạch và thiết kế được duyệt.

+ Giám sát hoạt động của đơn vị liên quan tới lĩnh vực môi trường, nước thải, xây dựng, PCCC (nếu có) đảm bảo tuân thủ theo quy định hiện hành; Trường hợp nhà đầu tư vi phạm tiến độ, các thủ tục của dự án theo quy định và đầu tư xây dựng không đúng theo nội dung được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị kịp thời báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xem xét, xử lý theo quy định; đồng thời hỗ trợ, hướng dẫn, giải quyết các thủ tục triển khai các bước tiếp của dự án cho nhà đầu tư theo quy định.

+ Đối với UBND phường Tuần Châu - tại vị trí tăng khoảng 10,08ha đất theo đề xuất của nhà đầu tư: Chủ trì cùng các đơn vị có liên quan rà soát, làm rõ hiện trạng sử dụng đất (tại thực địa) và định hướng (là đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật theo Văn bản số 782/UBND ngày 06/11/2025 của UBND phường Tuần Châu) trong quy hoạch chi tiết (được duyệt) làm cơ sở để tổ chức thực hiện đầu tư, quản lý sử dụng sau khi hoàn thành theo quy định.

### **3. Nội dung khác:**

- Dự án đầu tư bị ngừng hoặc ngừng hoạt động một phần theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 Luật số 57/2024/QH15), Điều 56 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; dự án bị chấm dứt hoạt động đầu tư hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư một phần theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 Luật số 57/2024/QH15), Điều 57, 58, 59, 60 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Đối với nội dung quy mô diện tích đất thực hiện Dự án: Diện tích Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh tăng khoảng 10,08ha (so với chủ trương đầu tư ban đầu) là không thuộc trường hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư theo điểm c khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư 2020. Theo ý kiến của UBND phường Tuần Châu tại Văn bản số 782/UBND ngày 06/11/2025, phần diện tích tăng khoảng 10,08ha theo định hướng QHCT, QHPK là đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật; nhà đầu tư thực hiện bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng phần đất HTKT khu đô thị. Quá trình triển khai, UBND phường Tuần Châu thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương để đôn đốc, theo dõi thực hiện.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

Người có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án này chỉ chịu trách nhiệm về những nội dung được giao chấp thuận tại Điều 1 Quyết

định này; không chịu trách nhiệm về những nội dung được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết theo chức năng được phân công (theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ).

2. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực I; Chủ tịch UBND các phường: Tuần Châu, Hà An và Đông Mai; Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty cổ phần Vinhomes; Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

3. Quyết định này được gửi cho Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty cổ phần Vinhomes và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh./

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (thực hiện);
- TT Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- V0-V4, QLĐĐ1,3, QH2, TM7;
- P.TC-HC-TV;
- Lưu: VT, XD1.

XD03-QĐ189

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



**Vũ Văn Diện**