



SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 10 tháng 04 năm 2026

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

Số: 1432/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư
Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và giải trí tổng hợp Làng Vân

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 Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 Báo cáo kết quả thẩm định số 8536/BC-BKHĐT ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và ý kiến thẩm định của Bộ Tài chính (văn bản số 2278/BTC-ĐT ngày 04 tháng 3 năm 2024), Bộ Xây dựng (các văn bản số 1389/BXD-QHKT ngày 29 tháng 3 năm 2024 và số 4631/BXD-QHKT ngày 19 tháng 8 năm 2024), Bộ Giao thông vận tải (văn bản số 1465/BGTVT-KHĐT ngày 07 tháng 02 năm 2024), Bộ Tư pháp (các văn bản số 534/BTP-PLDSKT ngày 29 tháng 01 năm 2024 và số 4612/BTP-PLDSKT ngày 16 tháng 8 năm 2024), Bộ Công an (văn bản số 461/BCA-ANĐN ngày 06 tháng 02 năm 2024), Bộ Quốc phòng (văn bản số 507/BQP-TM ngày 07 tháng 02 năm 2024), Bộ Tài nguyên và Môi trường (các văn bản số 1206/BTNMT-KHTC ngày 28 tháng 02 năm 2024 và số 6571/BTNMT-KHTC ngày 24 tháng 9 năm 2024), Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (văn bản số 730/BNN-KH ngày 25 tháng 01 năm 2024), Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (văn bản số 520/BVHTTDL-KHTC ngày 06 tháng 02 năm 2024), Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (văn bản số 801/NHNN-TD ngày 02 tháng 02 năm 2024) và Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng (các văn bản số 1495/UBND-SKHĐT ngày 23 tháng 3 năm 2024 và số 3599/UBND-SKHĐT ngày 03 tháng 7 năm 2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và giải trí tổng hợp Làng Vân với nội dung như sau:

- Tên Dự án: Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân.

- Mục tiêu của Dự án: hình thành một khu phức hợp bao gồm các công trình thương mại dịch vụ, phát triển du lịch sinh thái kết hợp ở có mật độ lưu trú thấp gắn với bảo tồn thiên nhiên phục vụ nhu cầu du lịch, sinh sống của người dân địa phương và du khách trong và ngoài nước với không gian kiến trúc văn minh, hiện đại.

- Quy mô Dự án: Dự án có quy mô diện tích khoảng 512,2 ha, trong đó có 506,9 ha đất, 5,3 ha mặt nước biển; dân số khoảng 19.000 người; gồm: biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở xã hội (đất xây dựng nhà ở xã hội chiếm khoảng 20% tổng diện tích đất ở của Dự án), các công trình thương mại - dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác.

- Tổng vốn đầu tư Dự án: khoảng 43.922,03 tỷ đồng.

- Thời hạn hoạt động của Dự án: 50 năm kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất cho nhà đầu tư (bàn giao đợt 1 ngày 04 tháng 02 năm 2021) theo Quyết định số 6566/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án.

- Tiến độ Dự án: 05 năm kể từ ngày được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án, trong đó, giai đoạn 1: hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư từ năm thứ nhất đến hết năm thứ 2; giai đoạn 2: thực hiện đầu tư, nghiệm thu đưa vào sử dụng từ năm thứ 2 đến hết năm thứ 5.

- Dự kiến quy mô diện tích rừng cần chuyển sang mục đích khác để thực hiện Dự án: khoảng 29,73 ha rừng là rừng sản xuất (đã được Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết nghị thông qua chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án tại Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 15 tháng 11 năm 2023).

Điều 2. Các nội dung khác không thay đổi như đã nêu tại Quyết định số 5805/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng:

- Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng là cơ quan có thẩm quyền lựa chọn Nhà đầu tư, đã lựa chọn nhà đầu tư nên phải chịu trách nhiệm toàn diện về việc lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm toàn diện về các nội dung thẩm định hồ sơ Dự án và các thông tin, số liệu báo cáo tại các văn bản gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo quy định của pháp luật; bảo đảm nhà đầu tư có đủ điều kiện để thực hiện Dự án (điều chỉnh) theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, các pháp luật khác có liên quan và tiến độ thực hiện Dự án được phê duyệt;

- Chịu trách nhiệm rà soát quy hoạch thành phố Đà Nẵng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và các quy hoạch, kế hoạch khác có liên quan và các số liệu quy mô dân số, nhu cầu sử dụng nhà ở, các nhu cầu cần thiết khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và khu vực thực hiện Dự án bảo đảm sự phù hợp của Dự án (điều chỉnh); triển khai điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1:500 của Dự án bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ theo pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và chỉ được triển khai thực hiện Dự án sau khi quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Rà soát việc lựa chọn, xác định nhà đầu tư khi Dự án có thay đổi về quy mô, mục tiêu đầu tư bảo đảm chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật, tuyệt đối không để xảy ra thất thoát tiền, tài sản nhà nước trước khi triển khai Dự án; chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho nhà đầu tư thực hiện Dự án đúng quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm về việc xác định lại giá đất, tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và ý kiến của Thanh tra Chính phủ tại văn bản số 2852/KL-TTCT ngày 02 tháng 11 năm 2012, việc chuyển đổi đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án đúng quy định của pháp luật về đất đai, quản lý tài sản công, lâm nghiệp, các pháp luật có liên quan, các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm sử dụng đất hiệu quả, tránh thất thu ngân sách nhà nước;

- Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án bảo đảm thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về hành lang an toàn bảo vệ đường sắt, việc kết nối của Dự án với mạng lưới đường bộ, đường thủy nội địa và hạ tầng đô thị khác của thành phố;

- 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, không để thất thoát tài nguyên, tài sản của Nhà nước; bảo đảm các vấn đề an ninh, quốc phòng, phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu; cam kết chỉ đạo triển khai các biện pháp bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, thực hiện đúng quy định của pháp luật về di sản văn hóa và các pháp luật khác có liên quan; không để xảy ra các tác động ảnh hưởng đến nhân dân, gây khiếu kiện, khiếu nại, đặc biệt trong công tác giải phóng mặt bằng, mua và kinh doanh bất động sản;

- Chỉ đạo nhà đầu tư trong quá trình thực hiện Dự án tiếp tục hoàn thiện Dự án theo ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các bộ, cơ quan liên quan, tổ chức triển khai thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật; kiểm tra, giám sát việc huy động vốn của nhà đầu tư bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của Dự án.

2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm theo thẩm quyền về những nội dung thông tin tổng hợp ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan; chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác, đầy đủ về các nội dung thẩm định và nội dung kiến nghị, đề xuất Thủ tướng Chính phủ quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án bảo đảm đúng quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định có liên quan;



- Hướng dẫn, kiểm tra về việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

3. Bộ Tài nguyên và Môi trường:

- Hỗ trợ, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng trong việc thực hiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, việc bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước, việc đáp ứng quy định của pháp luật về đất đai, môi trường và các pháp luật khác thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng Dự án bảo đảm thực hiện đúng quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình.

5. Bộ Giao thông vận tải chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng Dự án bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật về hành lang an toàn bảo vệ đường sắt, các tiêu chuẩn kỹ thuật về đường bộ, đường thủy nội địa và hạ tầng giao thông khác có liên quan thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình.

6. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa, việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án và việc thực hiện các quy định của pháp luật có liên quan thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình.

7. Các bộ liên quan theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định và hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Dự án này bảo đảm thực hiện đúng quy định của pháp luật.

8. Nhà đầu tư:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Thủ tướng Chính phủ, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về các thông tin, số liệu báo cáo trong hồ sơ đề nghị điều chỉnh Dự án, hiệu quả đầu tư Dự án và các nội dung cam kết theo quy định pháp luật hiện hành;

- Tiếp thu các ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và ý kiến của các cơ quan liên quan tại Báo cáo kết quả thẩm định này; chịu trách nhiệm huy động đầy đủ nguồn vốn đầu tư Dự án, bảo đảm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về đất đai, trồng trọt, lâm nghiệp và các nghĩa vụ khác có liên quan để thực hiện Dự án;

- Chịu trách nhiệm bố trí phần diện tích để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức triển khai và quản lý thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật, không làm ảnh hưởng đến các hoạt động quân sự, quốc phòng và các hoạt động quản lý nhà nước khác trên địa bàn.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Bộ trưởng các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tư pháp, Công an, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Nhà đầu tư và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: KH&ĐT, TC, XD, GTVT, TP, CA, QP, TN&MT, NN&PTNT, VH&DL;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- UBND thành phố Đà Nẵng;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NN, KGVX, QH&P, V.I;
- Lưu: VT, CN (2).



