

Số: 63/TB-UBND

Vân Đồn, ngày 15 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

**Thực hiện giải phóng mặt bằng 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**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XV;

Căn cứ Luật Đất đai số: 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; 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 Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH 15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2024 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 Quyết định số 208/QĐ-TTg ngày 15/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt 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;

Căn cứ Quyết định số: 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 Quyết định số 79/QĐ-KKT ngày 27/4/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án quần thể sân golf, khách sạn 5 sao, khu nghỉ dưỡng cao cấp và dịch vụ giải trí tại khu vực Ao

tiên, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 3890/QĐ-UBND ngày 18/9/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổ hợp nghỉ dưỡng - giải trí cao cấp, sân golf và khu dân cư Mon Bay Vân Đồn tương tác hoạt động du lịch tại khu vực Ao Tiên, xã Hạ Long huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 3340/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND tỉnh Về việc huỷ thầu 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;

Căn cứ Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 1951/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh “về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện 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;

Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-BQLKKKVD ngày 19/3/2021 của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Đồn “Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 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, khu vực Ao Tiên, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh”.

Căn cứ Quyết định số 255/QĐ-CT ngày 14/7/2025 của Chủ tịch UBND đặc khu Vân Đồn Về việc uỷ quyền thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tịch UBND đặc khu trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn đặc khu Vân Đồn;

Thực hiện Thông báo số 52/TB-UBND ngày 07/8/2025 của UBND Đặc khu Vân Đồn “Ý kiến chỉ đạo của đồng chí Chủ Tịch UBND đặc khu tại cuộc họp nghe kết quả giải ngân vốn đầu tư công, công tác giải phóng mặt bằng dự án”.

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án số 01/2025/HĐĐA ngày 05/07/2025 giữa Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh với Công ty TNHH đầu tư địa ốc Hải Đăng;

Xét đề nghị tại Văn bản số 315/2025/ĐOHĐ - PL ngày 10/7/2025 của Công ty TNHH đầu tư địa ốc Hải Đăng “V/v đề nghị thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện dự án”; Kế hoạch số 37/KH-TTPTQĐ ngày 08/8/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất “Kế hoạch thu hồi đất thực hiện 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”; Biên bản họp ngày 13/8/2025 do UBND đặc khu Vân Đồn chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam đặc khu Vân Đồn cùng các đơn vị, tổ chức, cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 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; Phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 09/TTr-NNMT ngày 13/8/2025 “Về việc Thông báo thu hồi thực hiện giải phóng mặt bằng Thực hiện giải phóng mặt bằng 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.

Ủy ban nhân dân đặc khu Vân Đồn thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng tại thôn 2, thôn 3, thôn 4, thôn 5, đặc khu Vân Đồn.

- Diện tích đất dự kiến thu hồi: 279,54ha.

- Vị trí, ranh giới khu đất dự kiến thu hồi: được xác định bởi các mốc toạ độ M1, M2...M23, T32, T31...T1, M26, M27...M1 (chi tiết các mốc toạ độ tại Phụ lục số 02-1 kèm theo Văn bản số 7909/UBND-XD1 ngày 05/11/2021), trong đó:

+ Diện tích không thu hồi Khu di chỉ Ba Vũng: 0,589ha, được xác định bởi các điểm mốc toạ độ A, B, C, E, A*, A (chi tiết các mốc toạ độ tại phụ lục 04 kèm theo Văn bản số 7909/UBND-XD1 ngày 05/11/2021).

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

- Loại đất đang sử dụng: đất ở, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản...

2. Lý do thu hồi đất: thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện 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. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; di dời người dân ra khỏi khu vực thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: được thực hiện bắt đầu từ ngày 15/8/2025.

4. Dự kiến kế hoạch phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thu hồi đất; di dời người dân ra khỏi khu vực thu hồi đất: Thực hiện theo tiến độ thực tế của từng thửa đất đảm bảo các quy định hiện hành và tiến độ thực hiện dự án đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Tổ chức thực hiện

5.1. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất

- Chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư, Trưởng các thôn triển khai Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) và niêm yết công khai thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi tại trụ sở UBND xã, điểm sinh hoạt chung của khu dân cư các thôn trong suốt thời gian triển khai dự án (Theo điểm b, Khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai 2024). Trường hợp không liên lạc, không gửi được thông báo thu hồi đất thì báo cáo UBND đặc khu thực hiện theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với phòng Nông nghiệp và Môi trường, các thành phần có liên quan và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất và tài sản gắn liền với đất; thu thập các hồ sơ có liên quan đến việc sử dụng đất, tài sản làm cơ sở xác định các thông tin liên quan đến đất đai, tài sản gắn liền với đất và thực hiện các bước quy trình lập, trình phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

5.2. Giao Phòng Nông nghiệp và Môi trường

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất, các đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan để thực hiện các trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo đúng quy định của pháp luật và tiến độ thực hiện dự án.

- Tham mưu, chủ trì tổ công tác theo Quyết định 1537/QĐ-UBND ngày 06/8/2025: Xác nhận về nguồn gốc đất đai, tính hợp pháp đối với tài sản trên đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

- Phối hợp với các tổ chức tuyên truyền, vận động tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản trên đất bị thu hồi chấp hành pháp luật và hợp tác với các cơ quan chức năng thực hiện bàn giao đất theo đúng tiến độ và thời gian tại kế hoạch này.

- Tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền về việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong ranh giới giải phóng mặt bằng. Thường xuyên kiểm tra, phát hiện việc xây dựng mới các công trình, trồng mới cây cối, hoa màu và các hành vi làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất trong ranh giới giải phóng mặt bằng dự án khi thông báo thu hồi đất có hiệu lực. Việc xử lý vi phạm (nếu có) phải kịp thời và đúng quy định của pháp luật.

5.3. Các phòng ban, cơ quan thuộc UBND đặc khu: căn cứ chức năng, nhiệm vụ để tham gia, thực hiện các bước, quy trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định.

6. Trách nhiệm của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức và đơn vị có liên quan

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất, các đơn vị liên quan thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân đặc khu Vân Đồn thông báo nội dung trên để các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình và các nhân liên quan biết, thực hiện./. *ƯƯƯ*

Nơi nhận:

- TT ĐU, HĐND đặc khu;
- CT, các PCT UBND đặc khu;
- Các thành viên BCD GPMB đặc khu;
- Công an đặc khu;
- UBMTTQ, các tổ chức đoàn thể đặc khu (p/h);
- Các phòng: TCKH, KTHTĐT, NN&MT (t/h);
- Trung tâm truyền thông đặc khu Vân Đồn;
- Trung tâm PTQĐ Vân Đồn(t/h);
- Bí Thư chi bộ, Trưởng các thôn 2, 3, 4, 5 (t/h);
- Công ty TNHH đầu tư địa ốc Hải Đăng(p/h);
- Chánh, Phó văn phòng;
- Lưu: VP *VP*

**TUQ. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Sinh Lượng