

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt dự án Công viên công cộng tại phường Tuần Châu,
tỉnh Quảng Ninh theo hình thức đối tác công tư**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2025;

*Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18/6/2020;
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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số
điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy
định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công
tư; Nghị định số 71/2025/NĐ-CP ngày 28/3/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ
sung một số điều của Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính
phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối
tác công tư;*

*Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy
định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì
công trình xây dựng; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính
phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý
hoạt động xây dựng;*

*Căn cứ Văn bản số 1584/UBND-XDMT ngày 22/5/2025 của UBND tỉnh
về việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Công viên công cộng tại các
phường Đại Yên, Hà Khẩu, thành phố Hạ Long;*

*Căn cứ Quyết định số 5616/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của UBND thành
phố Hạ Long về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên công
cộng tại các phường Đại Yên, Hà Khẩu, thành phố Hạ Long;*

*Căn cứ Thông báo số 1671-TB/TU ngày 17/7/2025 về ý kiến của Ban
Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Công viên công cộng tại phường
Tuần Châu;*

Căn cứ Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng số 3901/BC-SXD ngày 04/7/2025 về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Công viên công cộng tại phường Tuần Châu, tỉnh Quảng Ninh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 190/TTr-SXD ngày 04/7/2025 và của Sở Tài chính tại văn bản số 4010/STC-QLĐT ngày 04/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Công viên công cộng tại phường Tuần Châu, tỉnh Quảng Ninh theo hình thức đối tác công tư với các nội dung sau:

1. Mục tiêu dự án:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết 1/500 Công viên công cộng tại phường Tuần Châu và các phường lân cận được phê duyệt tại Quyết định số 5616/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của UBND thành phố Hạ Long.

- Hiện thực hóa các định hướng phát triển đô thị bền vững, hiện đại, sinh thái của thành phố theo quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Tạo lập không gian công cộng chất lượng cao, góp phần tăng diện tích cây xanh đô thị, cải thiện cảnh quan, bảo vệ môi trường sinh thái và nâng cao chất lượng sống của người dân; đồng thời thúc đẩy phát triển du lịch, dịch vụ, đô thị xanh, thông minh, phát triển bền vững.

2. Quy mô, địa điểm thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật công viên công cộng tại phường Tuần Châu, tỉnh Quảng Ninh theo quy hoạch chi tiết được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 5616/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 với tổng diện tích sử dụng đất 355.692,5 m²; quy mô, giải pháp thiết kế các hạng mục cụ thể:

a) San nền:

- San nền tạo mặt bằng khu đất theo quy hoạch được phê duyệt; san nền theo nguyên tắc đảm bảo thoát nước tự chảy bám theo hướng dốc địa hình tự nhiên, hướng san nền dốc từ Bắc xuống Nam; cao độ san nền không chế +8m đến +25m.

- Thiết kế hệ thống mái taluy giạt cấp phía Bắc dự án với độ dốc 1:1,5.

b) Giao thông:

- Các tuyến đường giao thông thiết kế theo quy hoạch được phê duyệt với 2 loại mặt cắt đường B1 = 10,5m, B2 = 15,0m.

- Kết cấu:

+ Kết cấu áo đường: Bê tông nhựa chặt 12,5; bê tông nhựa chặt 19; cấp phối đá dăm loại 1, cấp phối đá dăm loại 2; đắp nền đầm chặt K98; đắp nền đầm chặt K95; nền đường đầm chặt K90.

+ Kết cấu vỉa hè: Vỉa hè lát gạch Terrazo; vỉa xi măng mác 100; bê tông mác 150; nền đường đầm chặt K90.

- Cây xanh: Thiết kế đồng bộ hệ thống cây xanh cảnh quan theo quy hoạch được phê duyệt.

c) Cấp nước

- Thiết kế hệ thống cấp nước sinh hoạt kết hợp cứu hoả áp lực thấp cho dự án, nguồn cấp nước chính cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước truyền dẫn hiện có D600 dọc theo Quốc lộ 18.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước theo nguyên lý mạng vòng kết hợp mạng nhánh. Các tuyến ống cấp nước chính sử dụng ống HDPE D90-D110; các tuyến ống nhánh cấp tới các công trình sử dụng ống HDPE D32-D75. Trên mạng lưới bố trí đồng hồ đầu tuyến, trụ cấp nước cứu hoả, van chặn vận hành mạng lưới... theo quy chuẩn và nhu cầu sử dụng của các công trình theo quy hoạch của dự án.

d) Thoát nước thải:

- Thiết kế mạng lưới thoát nước thải tự chảy kết hợp các trạm bơm chuyển bậc nước thải trên mạng lưới. Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải công suất $Q=20\text{m}^3/\text{ng.đ}$ phía Đông Bắc dự án; trạm xử lý sử dụng công nghệ xử lý sinh học kết hợp hoá chất; nước thải sau xử lý được thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Hệ thống đường cống thoát nước đường kính D50-D200 bằng HDPE; xây dựng 02 Trạm bơm chuyển bậc công suất $Q=5\text{m}^3/\text{ng.đ}$ và $Q=10\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

e) Thoát nước mưa

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa tự chảy dọc theo các tuyến đường theo quy hoạch được phê duyệt, thiết kế hệ thống thoát nước mưa độc lập so với thoát nước thải. Các tuyến cống thoát nước mưa tiết diện B600, B1500, B2000 thoát ra hệ thống thoát nước hiện trạng dọc theo Quốc lộ 18 qua 08 cửa xả.

g) Hệ thống thông tin liên lạc: Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc đáp ứng nhu cầu sử dụng hiện tại và khả năng dự phòng trong tương lai; thiết kế hệ thống hố ga, ống luồn cáp đảm bảo kết nối với các hệ thống viễn thông trong khu vực.

h) Cấp điện:

- Đường dây trung áp 22kV: Xây dựng mới các đoạn tuyến cáp ngầm 22kV dài khoảng 1.900m từ vị trí cột đầu nối đến các trạm biến áp 2x1000kVA-22/0,4kV.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 02 trạm biến áp công suất 2x1000kVA-22/0,4kV kiểu trạm kiosk cấp điện cho các phụ tải thuộc dự án.

- Đường dây hạ áp: Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm hạ áp sau các trạm biến áp 2x1000kVA-22/0,4kV (xây mới) để cấp điện cho các tủ điện phân phối hạ áp thuộc dự án với tổng chiều dài khoảng 2.457m.

- Hệ thống chiếu sáng: Xây dựng hệ thống chiếu sáng các tuyến đường giao thông nội bộ của dự án, sử dụng cáp Al/XLPE/PVC-0,6/1kV tiết diện $(4 \times 25)\text{mm}^2$. Cáp được luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE Ø65/50 và chôn ngầm dưới đất theo quy phạm.

3. Thời gian thực hiện dự án: 24 tháng kể từ ngày được giao đất.

4. Diện tích mặt đất, mặt nước sử dụng; nhu cầu sử dụng tài nguyên khác (nếu có): Tổng diện tích sử dụng đất 355.692,5m².

5. Loại hợp đồng dự án PPP: Dự án áp dụng loại hợp đồng BT theo hình thức không yêu cầu thanh toán.

6. Tổng mức đầu tư của dự án: 350,42 tỷ đồng.

7. Cơ cấu nguồn vốn: Vốn nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP chịu trách nhiệm thu xếp (vốn chủ sở hữu, vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác).

8. Vốn nhà nước trong dự án PPP (nếu có): Không.

9. Tên cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng, bên mời thầu; tên nhà đầu tư đề xuất dự án:

- Tên cơ quan có thẩm quyền: UBND tỉnh Quảng Ninh.

- Cơ quan ký kết hợp đồng: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Khu vực I tỉnh Quảng Ninh.

- Tên nhà đầu tư đề xuất dự án: Tập đoàn VinGroup - Công ty CP.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung thông tin, tính chính xác của số liệu, tính hợp lệ và sự thống nhất giữa hồ sơ với thực địa và nội dung kết quả thẩm định dự án.

2. Sở Tài chính: Nghiên cứu các rủi ro tài chính tiềm ẩn và đề xuất biện pháp giảm thiểu; giám sát việc thực hiện của nhà đầu tư đảm bảo phương án tài chính của dự án tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư PPP, ngân sách nhà nước và các quy định pháp luật có liên quan; xem xét và góp ý về các điều khoản tài chính trong dự thảo hợp đồng BT, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nhà nước, cũng như tính rõ ràng, minh bạch của các cam kết. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng PPP theo quy định.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hướng dẫn nhà đầu tư các thủ tục liên quan đến đất đai cho dự án, bao gồm thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, bàn giao đất tại thực địa; kiểm tra, giám sát các điều kiện, yêu cầu về môi trường và sử dụng đất trong quá trình triển khai thực hiện dự án, hướng dẫn việc quản lý, xử lý đất đá dư thừa phát sinh trong quá trình triển khai dự án (nếu có).

4. UBND phường Tuần Châu: Chịu trách nhiệm thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, đầu tư, đất đai, môi trường, khoáng sản..., chủ động trong việc tổ chức giám sát dự án đầu tư trên địa bàn theo phân cấp. Phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan và nhà đầu tư để giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai dự án. Sau khi công viên công cộng được tổ chức đầu tư, xây dựng hoàn thành và chuyển giao, UBND phường Tuần Châu tổ chức tiếp nhận và giao cho đơn vị quản lý, vận hành để duy trì, khai thác công viên phục vụ cộng đồng đảm bảo theo đúng mục tiêu của dự án.

5. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực I ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư, quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả đầu tư và tuân thủ đúng quy trình đầu tư và chủ trì giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai dự án. Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, giám sát, bảo đảm tiến độ hoàn thành đầu tư xây dựng dự án, sớm đưa dự án vào hoạt động.

6. Tập đoàn VinGroup - Công ty CP hoàn thiện hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng và các ý kiến tham gia thẩm định của các cơ quan liên quan; tổ chức thực hiện dự án, phối hợp với các đơn vị liên quan triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng, hiệu quả đầu tư, tuân thủ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Xây dựng và pháp luật khác có liên quan. Trong quá trình thi công Dự án, việc khai thác, sử dụng đất đá làm vật liệu xây dựng, vật liệu san lấp, việc vận chuyển đất đá đổ thải, việc phát hiện có khoáng sản khác (than, sét, quặng...) tại Dự án phải tuân thủ quy trình, thủ tục, điều kiện thành phần hồ sơ theo quy định pháp luật về tài nguyên, khoáng sản, môi trường; có biện pháp bảo vệ cảnh quan và môi trường xung quanh và khu vực dân cư lân cận, nhất là trong mùa mưa, bão không để xảy ra tình trạng sạt lở, ngập úng cục bộ, tràn bùn, đất...

7. Người có thẩm quyền phê duyệt dự án này chỉ chịu trách nhiệm về những nội dung được giao phê duyệt tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này, không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

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

1. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Tập đoàn VinGroup - Công ty CP; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực I; Chủ tịch UBND phường Tuần Châu; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này báo cáo UBND tỉnh theo quy định của pháp luật./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- V0, V1, QH2, QLĐĐ3;
- Lưu VT, XD1.

XD05-QĐ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Văn Diện