SAO Y; VĂN PHÒNG, ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG; 07/10/2026; 11:24:16 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4193 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 07 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất *(đợt 1)* cho Công ty Cổ phần Minh Phúc để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công viên nghĩa trang Phi Liệt, huyện Thủy Nguyên *(nay là xã Việt Khê, thành phố Hải Phòng)*

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ); số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 33/2026/NĐ-CP ngày 21/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực trồng trọt và bảo vệ thực vật;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; số 1617/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với Dự án đầu tư xây dựng công viên nghĩa trang Phi Liệt, huyện Thủy Nguyên; số 4138/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 01/12/2023 chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3825/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủy Nguyên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang Phi Liệt tại xã Liên Khê, huyện Thủy Nguyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 866/TTr-SNNMT ngày 10/9/2026, Văn bản số 12523/SNNMT-QLĐĐ ngày 23/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **151.453,3m²** đất chuyên trồng lúa, **49.779,2m²** đất rừng trồng phòng hộ tại xã Việt Khê, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Giao đất, cho thuê đất *(đợt 1)* cho Công ty Cổ phần Minh Phúc diện tích **237.594,80m²** đất tại xã Việt Khê, thành phố Hải Phòng *(đã hoàn thành giải phóng mặt bằng)* để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công viên nghĩa trang Phi Liệt, huyện Thủy Nguyên *(dự án nay thuộc xã Việt Khê, thành phố Hải Phòng)* theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, gồm: 88.927,86m² đất cát táng dự kiến; 5.389,31m² đất khu văn phòng làm việc, nhà kho, nhà chờ, thường trực, ki ốt bán hàng, khu vệ sinh; 1.801,62m² đất dành cho các hoạt động tưởng niệm, thờ cúng; 1.364,18m² đất để tiểu cốt, tro cốt; 300,0m² đất hạ tầng, kỹ thuật; 2.792,38m² đất bãi đỗ xe; 55.520,98m² đất cây xanh, mặt nước; 18.143,39m² đất cây xanh cách ly; 63.094,95m² đất giao thông, sân, đường; 260,13m² đất xây dựng công trình dịch vụ, phụ trợ.

2.1. Mục đích sử dụng đất cụ thể:

a) Đất cát táng, đất dành cho các hoạt động tưởng niệm, thờ cúng, đất để tiểu cốt, tro cốt: **92.093,66m²** đất, gồm:

- Đất cát táng: **88.927,86m².**

- Đất dành cho các hoạt động tưởng niệm, thờ cúng: **1.801,62m².**

- Đất để tiểu cốt, tro cốt: **1.364,18m².**

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Đất hạ tầng, kỹ thuật, đất cây xanh, mặt nước, đất cây xanh cách ly, đất giao thông, sân, đường: **137.059,32m²** đất, gồm:

- Đất hạ tầng, kỹ thuật: **300,0m²**.

- Đất cây xanh, mặt nước: **55.520,98m².**

- Đất cây xanh cách ly: **18.143,39m².**

- Đất giao thông, sân, đường: **63.094,95m².**

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Công ty Cổ phần Minh Phúc có trách nhiệm đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư và quy hoạch được duyệt; sau khi hoàn thành, nghiệm thu, Công ty Cổ phần Minh Phúc có trách nhiệm bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân xã Việt Khê quản lý. Công ty Cổ phần Minh Phúc thường xuyên duy tu, bảo dưỡng để sử dụng chung.

c) Đất thương mại dịch vụ (gồm: khu văn phòng làm việc, nhà kho, nhà chờ, thường trực, ki ốt bán hàng, khu vệ sinh, đất bãi đỗ xe, đất xây dựng công trình dịch vụ, phụ trợ): **8.441,82m^2** đất, gồm:

- Đất khu văn phòng làm việc, nhà kho, nhà chờ, thường trực, ki ốt bán hàng, khu vệ sinh: **5.389,31m^2.**

- Đất bãi đỗ xe: **2.792,38m^2.**

- Đất xây dựng công trình dịch vụ, phụ trợ: **260,13m^2.**

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

2.2. Thời hạn sử dụng đất:

a) Đối với đất cát táng, đất dành cho các hoạt động tưởng niệm, thờ cúng, đất để tiểu cốt, tro cốt: Lâu dài *(theo thời hạn hoạt động của dự án tại Điều 3 Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 4138/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 01/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng).*

b) Đối với các loại đất còn lại *(gồm: đất hạ tầng, kỹ thuật, đất cây xanh, mặt nước, đất cây xanh cách ly, đất giao thông, sân, đường, đất khu văn phòng làm việc, nhà kho, nhà chờ, thường trực, ki ốt bán hàng, khu vệ sinh, bãi đỗ xe, công trình dịch vụ, phụ trợ):* 50 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất *(theo thời hạn hoạt động của dự án tại Điều 3 Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 4138/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 01/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng).*

2.3. Phương thức giao đất, cho thuê đất: Giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2.4. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai ký ngày 25/8/2026.

2.5. Giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo giá đất trong Bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng tại thời điểm ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì cùng Sở Xây dựng và đơn vị có liên quan tổ chức xác định giá đất, chuyển thông tin địa chính tới cơ quan Thuế trong thời gian 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

b) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân xã Việt Khê triển khai Quyết định; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Minh Phúc theo quy định.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Giao Thuế thành phố Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, hoàn thành trong thời gian 02 ngày kể từ ngày nhận được văn bản chuyển thông tin địa chính của Sở Nông nghiệp và Môi trường; thông báo cho Công ty Cổ phần Minh Phúc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

3. Giao Sở Tài chính xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo cho Công ty Cổ phần Minh Phúc số tiền phải nộp; thu tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

4. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn việc nghiệm thu, bàn giao, tiếp nhận sau khi Công ty Cổ phần Minh Phúc hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư và quy hoạch được duyệt để bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã Việt Khê.

5. Ủy ban nhân dân xã Việt Khê có trách nhiệm:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Minh Phúc; nếu phát hiện vi phạm kịp thời xử lý theo quy định.

- Hoàn thành giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án trong năm 2026.

6. Công ty Cổ phần Minh Phúc có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới đất được giao; xây dựng công trình và thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và các pháp luật khác có liên quan, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định; triển khai dự án theo đúng tiến độ dự án đầu tư và quy hoạch được phê duyệt.

- Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đất đai, môi trường, đầu tư và các quy định của pháp luật liên quan trong quá trình sử dụng đất; nộp đầy đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các thủ tục khác có liên quan; thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công thương; Thuế thành phố Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Việt Khê; Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Minh Phúc; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT TT UBND TP L.A. Quân;
- PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các phòng: NNMT, XDCT, TC;
- Cổng TTĐT TP *(đăng tải)*;
- Lưu: VT, G.T.Tùng.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân