UBND TỈNH QUẢNG NINH
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 10508 /SNN&MT-QLĐĐ

V/v thời hạn giao đất, sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng đất gắn với hạ tầng của dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Yên Tử và phường Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh

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

Quảng Ninh, ngày 05 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Văn bản số 28.07/2026/VBLHQN ngày 28/7/2026 của Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh về việc xin ý kiến thời hạn giao đất, sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng đất gắn với hạ tầng của dự án công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Yên Tử và Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh. Sau khi xem xét đề nghị của Công ty, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

Dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Yên Tử và phường Uông Bí tỉnh Quảng Ninh) đã được UBND tỉnh Quảng Ninh giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 tại Quyết định số 2599/QĐ-UBND ngày 07/7/2025, thời gian hoạt động dự án không quá 50 năm kể từ ngày được giao đất; Giao đất tại Quyết định số 5510/QĐ-UBND ngày 28/12/2018; điều chỉnh quyết định giao đất tại Quyết định số 2843/QĐ-UBND ngày 18/7/2025, diện tích 325.425,01 m², trong đó: tại phường Yên Tử 262.704 m² và tại phường Uông Bí 62.721 m² tỉnh Quảng Ninh; thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 28/12/2018 đến hết ngày 28/12/2068 theo Quyết định số 2348/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của UBND tỉnh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án (được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024).

- Tại khoản 10 Điều 171 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

Điều 171. Đất sử dụng ổn định lâu dài

10. Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt.

- Tại điểm c khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

Điều 172. Đất sử dụng có thời hạn

c) Thời hạn giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất được xem xét, quyết định theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư

hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá 50 năm.

Căn cứ ý kiến nêu trên, đối với diện tích đất mộ khi chuyển nhượng cho nhà đầu tư thứ cấp (hộ gia đình, cá nhân) được xác định ổn định lâu dài.

Trên đây là ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường gửi Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Phó GĐ Sở (P1);
- Lưu: VT, QLĐĐ.

Ký bởi: Ngô Quang Vinh

Ký bởi: Trần Mạnh Hùng

Ký bởi: Đoàn văn Khánh

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH QUẢNG NINH

Ngô Thành Tâm

CÔNG TY CỔ PHẦN **LONG HẢI QUẢNG NINH** Số: 28.07/2026/VB LHQN *V/v xin ý kiến thời hạn giao đất,sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang ,nghĩa địa để chuyển nhượng đất gắn với hạ tầng của dự án công viên Nghĩa Trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Yên Tử và Uông Bí , Tỉnh Quảng Ninh .*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** *Quảng Ninh, ngày 28 tháng 07 năm 2026.*

Kính gửi: - Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ: - Quyết định số 5510/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Long Hải Quảng Ninh để thực hiện dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;

- Quyết định số 2348/QĐ-UBND ngày 16/08/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nịnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh;

- Quyết định số 2599/QĐ-UBND ngày 07/07/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư Dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên;

- Quyết định số 2843/QĐ-UBND ngày 18/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc điều chỉnh Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh để thực hiện Dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên;

Căn cứ giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 06595999 do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp cho chủ đầu tư công ty CP Long hải Quảng Ninh ngày 13/7/2026

Sau khi nghiên cứu Công ty xin được Sở Nông nghiệp Môi trường trả lời xác định làm rõ cho Công ty được hiểu về thời hạn sử dụng đất của dự án với các nội dung sau:

-Thời hạn hoạt động dự án điều chỉnh tại các Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2348/QĐ-UBND ngày 16/08/2022 và Quyết định số 2599/QĐ-UBND ngày 07/07/2025 của UBND tỉnh Quảng như sau: Thời hạn hoạt động của dự án không quá 50 năm, kể từ ngày được giao đất; trường hợp nhà đầu tư chậm được bàn giao đất thì thời gian nhà nước chậm bàn giao đất không tính

Được quét bằng CamScanner

vào thời hạn hoạt động của dự án để đảm bảo phù hợp với quy định.

Tại Điều 171 luật đất đai 2024 Đất sử dụng ổn định lâu dài bao gồm đất nghĩa trang, nhà tang lễ , cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt.

Căn cứ giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của dự án đã được cấp ngày 13/7/2026 cũng có nêu chung thời hạn sử dụng đất đến ngày 28/12/2026 (*tức là 50 năm kể từ ngày được giao đất lần đầu tại Quyết định số 5510/QĐ-UBND ngày 28/12/2018*).

Do vậy Công ty xin hỏi rõ Sở Nông nghiệp và Môi trường về thời hạn sử dụng đất của dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí (*Nay là phường Uông Bí và Yên Tử, tỉnh Quảng Ninh*) Thời hạn sử dụng đất đối với diện tích đất mộ khi chuyển nhượng cho nhà đầu tư thứ cấp (hộ gia đình, cá nhân) được xác định là ổn định, lâu dài hay 50 năm theo phần diện tích đất thương mại dịch vụ.

Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh rất mong nhận được sự quan tâm, hướng dẫn trả lời từ Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ninh để đơn vị được rõ và có căn cứ để thực hiện đúng quy định.

Xin trân trọng cảm ơn!.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VP.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẢI QUẢNG NINH
Giám đốc

M.S.D.N: 5700581736 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẢI QUẢNG NINH

Đồng Thanh Đăng

Được quét bằng CamScanner