ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3737 /QĐ-UBND	*Huế, ngày 16 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Central Park Huế thuê đất để thực hiện Dự án Khu văn hóa đa năng ngoài công lập - Công viên Độn Sầm (giai đoạn 2) tại phường Thanh Thủy, thành phố Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/23/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2891/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2026 của UBND thành phố về việc phê duyệt phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Thủy Dương và Thủy Phương, phường Thanh Thủy, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2026 của UBND thành phố quy định về phân cấp của Uỷ ban nhân dân thành phố trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 859/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu văn hóa đa năng ngoài công lập - Công viên Độn Sầm, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2023 của UBND tỉnh về việc Quyết định chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu văn hóa đa năng ngoài công lập - Công viên Độn Sầm, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 3295/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu văn hóa đa năng ngoài công lập - Công viên Độn Sầm và Khu dân cư chỉnh trang, thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết Khu văn

hóa đa năng ngoài công lập - Công viên Độn Sầm và Khu dân cư chỉnh trang, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2026 của UBND phường Thanh Thủy về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết Khu văn hoá đa năng ngoài công lập: Công viên Độn Sầm và Khu dân cư chỉnh trang, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 7707530616 chứng nhận lần đầu ngày 22 tháng 4 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp cho Công ty Cổ phần Central Park Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 9659/TTr-SNNMT ngày 13 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 118.753,1 m^2 *(Một trăm mười tám nghìn bảy trăm năm mươi ba phẩy một mét vuông)* đất tọa lạc tại phường Thanh Thủy, thành phố Huế, bao gồm:

- Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 10.525,5 m^2
- Đất trồng cây lâu năm (CLN): 94.863,9 m^2
- Đất giao thông (DGT): 5.365,5 m^2
- Đất thủy lợi (DTL): 683,4 m^2
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD): 786,3 m^2
- Đất ở tại đô thị (ODT): 5.118,3 m^2
- Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối (SON): 836,7 m^2
- Đất tín ngưỡng (TIN): 573,5 m^2

Cho Công ty Cổ phần Central Park Huế *(Địa chỉ: 02 kiệt 91 Phan Đình Phùng, phường Thuận Hóa, thành phố Huế)* thuê diện tích 111.572,5 m^2 *(Một trăm mười một nghìn năm trăm bảy mươi hai phẩy năm mét vuông)* đất trong tổng diện tích 118.753,1 m^2 đất nêu trên để thực hiện dự án Khu văn hoá đa năng ngoài công lập - Công viên Độn Sầm (giai đoạn 2).

Phần đất còn lại có diện tích 7.180,6 m^2 giao cho UBND phường Thanh Thủy quản lý.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày 09 tháng 7 năm 2024.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm và được miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thực hiện dự án.

Lý do miễn tiền thuê đất: Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở được hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008, Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ, được miễn tiền thuê đất theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của HĐND thành phố.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 do Công ty TNHH MTV Tư vấn và Dịch vụ nông lâm nghiệp Minh Toàn lập ngày 12 tháng 11 năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 13 tháng 11 năm 2026.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao trách nhiệm cho các cơ quan có liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với UBND phường Thanh Thủy và Công ty Cổ phần Central Park Huế xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo đúng quy định;

- Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Central Park Huế theo đúng quy định pháp luật;

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Central Park Huế sau khi đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thông báo cho UBND phường Thanh Thủy thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động theo quy định;

- Thống kê, tổng hợp việc miễn tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Central Park Huế, chuyển cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan để theo dõi theo quy định pháp luật;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát điều kiện để được miễn tiền thuê đất khi nhận được thông báo của cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện Công ty Cổ phần Central Park Huế không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất. Trường hợp sau khi kiểm tra, rà soát, xác định Công

ty Cổ phần Central Park Huế không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất; báo cáo UBND thành phố quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất và chuyển thông tin cho Thuế thành phố Huế để tính thu, nộp tiền thuê đất phải nộp và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền thuê đất theo đúng quy định pháp luật;

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và các cơ quan, đơn vị liên quan về tính chính xác, tính pháp lý của hồ sơ, nội dung thẩm định và trình phê duyệt tại văn bản nêu trên, đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thuế thành phố Huế: Xác định tính thu, nộp tiền thuê đất phải nộp và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp theo quy định trong trường hợp Công ty Cổ phần Central Park Huế không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật có liên quan và thông báo cho Công ty Cổ phần Central Park Huế thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Sở Tài chính, Sở Xây dựng: Theo dõi, kiểm tra, giám sát tình hình triển khai và tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và các pháp luật liên quan khác.

4. UBND phường Thanh Thủy: Quản lý phần diện tích đất được giao theo đúng quy định; phối hợp với các cơ quan có liên quan theo dõi, kiểm tra, giám sát tình hình triển khai và tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

5. Công ty Cổ phần Central Park Huế:

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng phạm vi, ranh giới, diện tích được UBND thành phố cho thuê đất và thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã được phê duyệt;

- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan trong quá trình sử dụng đất;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

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

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế thành phố Huế; Chủ tịch UBND phường Thanh Thủy; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Central Park Huế chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- VP: LĐ và CV: NĐ, TC, XD, XDHT;
- Cổng Thông tin điện tử của thành phố;
- Lưu: VT, ĐC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hà Văn Tuấn