

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: **4109** /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **30** tháng **9** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty xi măng Phúc Sơn thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án mở rộng Nhà máy xi măng Phúc Sơn tại phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng

CHỦ TỊCH 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; 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 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 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 (được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ);

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 Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 041022000062 chứng nhận lần đầu ngày 27/6/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 08 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng Nhà máy xi măng Phúc Sơn tại thị trấn Phú Thù, huyện Kinh Môn của Công ty xi măng Phúc Sơn;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 929/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **177.688,0m²** đất chuyên trồng lúa tại phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại khoản 2 dưới đây.

2. Cho Công ty xi măng Phúc Sơn thuê đất (đợt 1) diện tích **227.539,0m²** thuộc phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án mở rộng Nhà máy xi măng Phúc Sơn theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, gồm: 190.808,0m² đất xây dựng nhà máy, 18.377,0m² đất làm đường giao thông, 7.298,0m² đất hành lang lưới điện 35kv, 8.828,0m² đất hành lang đê, 2.228,0m² đất hành lang bảo vệ nguồn nước.

a) Mục đích sử dụng đất: Xây dựng mở rộng Nhà máy xi măng.

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

c) Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 06/01/2046 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Giấy chứng nhận đầu tư số 041022000062 chứng nhận lần đầu ngày 27/6/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 08/8/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

d) Phương thức cho thuê 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.

đ) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng ký ngày 14/8/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng, các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho cấp thẩm quyền xác định giá đất, làm cơ sở tính tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bàn giao đất trên thực địa cho Công ty xi măng Phúc Sơn theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Thuế Thành phố xác định tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện các công việc liên quan đến tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định; thông báo cho Công ty xi măng Phúc Sơn nộp tiền thuê đất; thu tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

3. 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 xi măng Phúc Sơn 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. Ủy ban nhân dân phường Nhị Chiểu có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty xi măng Phúc Sơn; nếu phát hiện vi phạm kịp thời xử lý theo quy định.

5. Các Sở, ngành, đơn vị: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương; Thuế thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân phường Nhị Chiểu và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ triển khai thực hiện các công việc theo quy định của pháp luật.

6. Công ty xi măng Phúc Sơn 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 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; 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 phường Nhị Chiểu; Người đại diện pháp luật của Công ty xi măng Phúc Sơn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.



(Handwritten signature)

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./s

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND TP L.T. Kiên;
- PCVP UBND TP T.N. Hưng;
- Các phòng: NNMT, XDCT, TC;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Trung Kiên

