

Số: 2804/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thành lập Cụm công nghiệp Thanh Văn - Tân Ước,  
huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31/8/2017 của Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Văn bản số 11175/BCT-CTĐP ngày 27/11/2017 của Bộ Công Thương về việc thỏa thuận Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp đến năm 2020, có xét đến năm 2030 trên địa bàn thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp thành phố Hà Nội đến năm 2020, có xét đến năm 2030;*

*Căn cứ Thông báo số 2663-TB/TU ngày 15/6/2020 Thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương thành lập Cụm công nghiệp Thanh Văn - Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Thông báo số 489/TB-UBND ngày 26/5/2020 Thông báo Kết luận của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố về việc xem xét thành lập một số cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội.*

*Xét các văn bản của UBND huyện Thanh Oai: Tờ trình số 367/TTr-UBND ngày 01/11/2019; Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 về việc phê duyệt Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật lập hồ sơ đề xuất thành lập Cụm công nghiệp Thanh Văn - Tân Ước, huyện Thanh Oai; của Sở Công Thương: Văn bản số 5495/SCT-QLCN ngày 11/11/2019 về việc xin ý kiến thẩm định Hồ sơ thành lập Cụm công nghiệp Thanh Văn - Tân Ước, huyện Thanh Oai; Văn bản số 6254/SCT-QLCN ngày 19/12/2019 về việc giải trình, tiếp thu ý kiến thành lập Cụm công nghiệp Thanh Văn - Tân Ước, huyện Thanh Oai; Báo cáo thẩm định số 39/BC-SCT ngày 18/02/2020, số 160/BC-SCT ngày 11/5/2020, Văn bản số 2714/SCT-QLCN ngày 24/6/2020 về việc bổ sung hồ sơ, hoàn thiện dự thảo Quyết định thành lập Cụm công nghiệp Thanh Văn - Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội,*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thành lập Cụm công nghiệp Thanh Văn - Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội với các nội dung sau:

**1. Tên cụm công nghiệp:** Cụm công nghiệp Thanh Văn - Tân Ước.

**2. Địa điểm:** Xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. (Phạm vi, ranh giới sẽ được chuẩn xác khi được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật).

**3. Diện tích:** 47,783 ha (Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thanh Văn - Tân Ước được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật).

**4. Đối tượng thu hút đầu tư**

- Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư thứ cấp vào hoạt động sản xuất trong cụm công nghiệp: Ưu tiên lựa chọn doanh nghiệp sản xuất công nghiệp sạch, sử dụng công nghệ tự động hóa, công nghệ mới, hiện đại; thân thiện môi trường; di dời các cơ sở sản xuất, làng nghề tại khu dân cư ra khu vực sản xuất tập trung nhưng phải đảm bảo các tiêu chí trên.

- Là cụm công nghiệp đa ngành nghề, trong đó có định hướng các ngành nghề như: Chế biến gỗ, mộc dân dụng, trạm khắc mỹ nghệ, sơn mài, mây tre đan, sản xuất đồ gia dụng, máy phát điện, kinh doanh thép, xây dựng, đồ nội thất, vật liệu viễn thông, sắt mỹ thuật, nhựa gia dụng, sản xuất lắp ráp xe máy, sản xuất lõi động cơ, sản xuất cấu kiện bê tông, gạch không nung...; dịch vụ hỗ trợ cụm công nghiệp (kê cả xăng dầu) và các ngành nghề sản xuất, kinh doanh khác phù hợp với Quy hoạch phát triển Cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2030 trong đó ưu tiên các ngành công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường.

**5. Định hướng:**

- Đầu tư xây dựng cụm công nghiệp theo định hướng: Công nghiệp xanh, sạch (tiết kiệm năng lượng, không gây ô nhiễm môi trường, không khí, tiếng ồn); ứng dụng công nghệ kỹ thuật cao. Đảm bảo việc đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung áp dụng công nghệ xử lý môi trường hiện đại; xây dựng hệ thống thu gom nước thải và hệ thống thu gom nước mặt tách rời; bố trí địa điểm tập kết, thu gom chất thải: chất thải công nghiệp, rác thải.

- Xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại (đường giao thông, kho bãi, bãi đỗ xe, cửa hàng xăng dầu, trạm nạp điện...).

- Tuyệt đối không bố trí đơn vị ở, lưu trú, trung tâm thương mại trong phạm vi ranh giới cụm công nghiệp.

- Đảm bảo về bảo vệ môi trường theo quy định tại Thông tư số 31/2016/TT-BTNMT ngày 14/10/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Bảo vệ môi trường cụm công nghiệp, khu kinh doanh, dịch vụ tập trung, làng nghề và cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

- Phục vụ di dời, mở rộng sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình, cá nhân trong xã Tân Ước và khu vực lân cận nhằm khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường, nguy cơ cháy nổ trong khu dân cư, phát triển nghề, làng nghề ở địa phương.

## 6. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Công ty Cổ phần Constrexim số 1 (Confitech).  
- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà 102 Thái Thịnh, phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101615761 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/01/2005. Đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 16/12/2019. Ngành nghề kinh doanh chính: Thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp; công trình giao thông đường bộ và cầu đường bộ, công trình cầu cảng nhỏ; đầu tư khai thác, quản lý, vận hành, kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng. Siêu thị và văn phòng cho thuê; tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng, tư vấn đấu thầu (không bao gồm lựa chọn nhà thầu, xác định giá gói thầu và chỉ hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật). Hoạt động xây dựng chuyên dụng ;v.v.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Huy; chức danh Tổng Giám đốc, sinh ngày 26/7/1972, Dân tộc Kinh, Quốc tịch Việt Nam, Giấy chứng thực cá nhân số 012778425 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 08/4/2005; Hộ khẩu thường trú tại: 124 Minh Khai, Phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam; Chỗ ở hiện tại: Số 11 Khu biệt thự 6, Đô thị mới Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đồng. (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng./.)

## 7. Tổng mức vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

a) Tổng mức vốn đầu tư: Khoảng 1.153.894.698.000 đồng.

b) Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có của chủ đầu tư (30%): 346.168.409.400 đồng.

- Vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác (70%): 807.726.288.600 đồng.

## 8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Từ Quý II năm 2020 đến Quý II năm 2022.

**Điều 2.** Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các quy định của pháp luật có liên quan, làm thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

## Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp:

- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác có liên quan với Nhà nước theo đúng cam kết tại Văn bản số 74/CV-CTX1 ngày 25/6/2020 của Công ty Cổ phần Constrexim số 1 (Confitech) về việc Cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính theo kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy.

- Lập, phê duyệt và triển khai Dự án tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, xây dựng và môi trường; đảm bảo tuân thủ quy hoạch, chức năng sử dụng ô đất, quy mô và tiến độ được duyệt;

*Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page.*

- Liên hệ các Sở, ngành: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND huyện Thanh Oai và các đơn vị có liên quan để được hướng dẫn, thực hiện các thủ tục có liên quan về lĩnh vực quản lý chuyên ngành theo quy định của pháp luật;

- Triển khai công tác, giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố. Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đề xuất; đảm bảo về mức vốn chủ sở hữu, vốn vay, vốn huy động; bố trí đủ nguồn vốn để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Được thuê đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thanh Văn - Tân Ước theo quy định tại Điều 149 Luật Đất đai; Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình theo quyết định giao đất, cho thuê đất; đảm bảo các điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Khoản 3, 4, Điều 58, Luật Đất đai năm 2013;

- Nghiêm cấm thực hiện việc chuyển nhượng dự án và huy động vốn trái quy định pháp luật dưới mọi hình thức để triển khai dự án, trường hợp vi phạm sẽ bị thu hồi, xử lý theo đúng quy định của pháp luật;

- Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định về đánh giá tác động môi trường của dự án; xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đặc biệt là hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn công nghiệp và đảm bảo các quy định về hệ thống phòng cháy, chữa cháy; hoàn trả các công trình thủy lợi của khu vực (nếu có);

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố;

- Thực hiện các thỏa thuận chuyên ngành về cấp điện, nước, phòng cháy chữa cháy, ...; kết nối, đảm bảo giao thông dự án trước khi phê duyệt dự án theo quy định. Chỉ được triển khai thực hiện dự án sau khi hoàn thành nghĩa vụ thuế với Nhà nước, các thủ tục về đầu tư, đất đai, môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ... theo quy định của pháp luật và Thành phố.

- Tổ chức cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp; xây dựng, phê duyệt Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trên cơ sở ý kiến của các tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp theo quy định.

- Thực hiện theo đúng quy định tại Điều 19, 20, 21 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

## 2. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan:

- Sở Công Thương là cơ quan đầu mối tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn; chịu trách nhiệm thẩm định hồ sơ thành lập cụm công nghiệp theo Quyết định tại Điều 10, 11, 12, 13, 43 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

- Các Sở, ngành: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND huyện Thanh Oai; Cục Thuế thành phố Hà Nội và các đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện thủ tục về quy hoạch, đất đai, xây dựng, nghĩa vụ tài chính và các thủ tục khác liên quan đến việc triển khai thực hiện Dự án theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; chỉ đạo của Ban Thường vụ Thành ủy tại Thông báo số 2663 - TB/TU ngày 15/6/2020; của UBND Thành phố tại Thông báo số 489/TB - UBND ngày 26/5/2019 về Kết luận tập thể Lãnh đạo UBND Thành phố về việc xem xét thành lập một số Cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội.

### 3. UBND huyện Thanh Oai:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Thành phố về việc lựa chọn, đề xuất Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đảm bảo công khai, minh bạch, đúng quy định; thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với Cụm công nghiệp Thanh Văn - Tân Ước theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp. Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động tạo được sự đồng thuận của người dân; chuẩn bị tốt phương án đền bù, giải phóng mặt bằng không để phát sinh khiếu kiện phức tạp;

- Chịu trách nhiệm giám sát việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: giao thông, cây xanh, trạm xử lý nước thải, thu gom nước thải, nước mưa riêng biệt; phổ biến, quán triệt Chủ đầu tư thực hiện nghiêm túc chỉ đạo của UBND Thành phố về việc kêu gọi, khuyến khích lựa chọn doanh nghiệp sản xuất công nghiệp sạch, sử dụng công nghệ tự động hóa, công nghệ mới, sản xuất vật liệu mới, hiện đại, thân thiện môi trường; tuyệt đối không bố trí Văn phòng, đơn vị ở, lưu trú, trung tâm thương mại trong phạm vi ranh giới cụm công nghiệp.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch Kiến trúc, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải; Cục thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Thanh Oai, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Constrexim số 1 (Confitech) và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Công Thương;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUB: PCVP V.T.Anh; KT, ĐT, TKBT.
- Lưu: VT, KT.

23511-12

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



Nguyễn Văn Sửu