

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: **2740** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **26** tháng 6 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thành lập Cụm công nghiệp Ninh Sở - Giai đoạn 2,  
huyện Thường Tín, 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;*

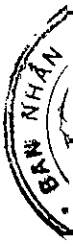
*Căn cứ Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp thành phố Hà Nội đến năm 2020, có xét đến năm 2030;*

*Căn cứ Thông báo số 444/TB-UBND ngày 04/5/2018 Thông báo Kết luận của tập thể lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố tại cuộc họp về việc xem xét, thống nhất một số nội dung liên quan đến quản lý, phát triển cụm công nghiệp thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 2123/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị GS(A) tỷ lệ 1/5.000 tại một phần ô quy hoạch ký hiệu GS(A)3-Khu vực Cụm công nghiệp làng nghề Ninh Sở;*

*Căn cứ Thông báo số 607/TB-UBND ngày 16/6/2020 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 đề nghị của UBND huyện Thường Tín tại Tờ trình số 127/TTr-UBND ngày 02/11/2018; Quyết định số 4218/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật lập hồ sơ đề xuất thành lập Cụm công nghiệp Ninh Sở - Giai đoạn 2, huyện Thường Tín; Văn bản số 668/UBND-KT ngày 30/7/2019 về việc giải trình tiếp thu ý kiến thẩm định thành lập Cụm công nghiệp Ninh Sở - Giai đoạn 2, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội; của Sở Công Thương tại các Báo cáo thẩm định: số 163/BC-SCT ngày 12/5/2020, số 238/BC-SCT ngày 11/6/2020, số 267/BC-SCT*



*Handwritten initials and signature.*

ngày 24/6/2020; Văn bản số 2686/SCT-QLCN ngày 24/6/2020 về việc bổ sung hồ sơ, hoàn thiện dự thảo Quyết định thành lập Cụm công nghiệp Ninh Sở - Giai đoạn 2, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thành lập Cụm công nghiệp Ninh Sở - Giai đoạn 2, huyện Thường Tín với các nội dung sau:

**1. Tên cụm công nghiệp:** Cụm công nghiệp Ninh Sở - Giai đoạn 2.

**2. Địa điểm:** Xã Ninh Sở, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

**3. Diện tích:** Khoảng 7,7 ha (Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Ninh Sở - Giai đoạn 2 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.

- Ngành nghề cụ thể: Là cụm công nghiệp làng nghề, các ngành nghề chủ yếu: chăn, ga, gô, đệm, mộc dân dụng, sắt thép, vật liệu xây dựng, cơ khí chế tạo, các ngành tiểu thủ công nghiệp khác...; dịch vụ hỗ trợ cụm công nghiệp (cửa hàng 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 để 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 Ninh Sở 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.

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

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

- Công ty Cổ phần Confitech Tân Đạt.  
- Địa chỉ trụ sở chính: Cụm 10, thôn Đan Hội, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Tp Hà Nội.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 0500572333, đăng ký lần đầu ngày 06/11/2007; đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 27/12/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê ; xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình công ích; v.v; Vốn điều lệ: 369 tỷ đồng.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Long; chức danh Giám đốc công ty, sinh ngày 03/10/1969, Dân tộc Kinh, Quốc tịch Việt Nam, Giấy chứng thực cá nhân số 011463459 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 22/7/2009; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Tổ 10, Lô A, Khu X1 tái định cư Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

a) Tổng mức đầu tư khoảng: 171.887.626.000 đồng.

b) Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn tự có của chủ đầu tư (30%): 51.566.288.400 đồng

+ Vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác (70%): 120.321.338.000 đồng.

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

- Thời gian thực hiện từ Quý II/2020 đến Quý II/2022.

**Điều 2.** Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Chủ đầu tư kinh doanh 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 và 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:

- 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 và tiến độ được duyệt;

- Liên hệ các Sở, ngành: Công Thương, Quy hoạch Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, UBND huyện Thường Tín 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 Ninh Sở - Giai đoạn 2 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 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.

- Thực hiện dự án theo đúng quy mô được duyệt.

- 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 theo quy định tại Điều 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; UBND huyện Thường Tín; 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.

## 3. UBND huyện Thường Tín:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Thành phố về việc lựa chọn, đề xuất Chủ đầu tư 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 Ninh Sở - Giai đoạn 2 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;

*Handwritten signatures and initials.*

- 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; Chủ tịch UBND huyện Thường Tín; Giám đốc Công ty Cổ phần Confitech Tân Đạt 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: các PCVP; KT, ĐT, TKBT.
- Lưu: VT, KT.

23542 - 12

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**



**Nguyễn Văn Sửu**

