

Số: /QĐ-UBND Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập Cụm công nghiệp Phùng Xá, xã Tây Phương,
thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 139/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Công Thương;

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của Bộ Công Thương quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông báo số 368-TB/ĐU ngày 02/02/2026 của Đảng ủy UBND Thành phố;

Căn cứ Thông báo số 458-TB/TU ngày 27/5/2026 của Thành ủy Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội ban hành “Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội”;

Căn cứ Quyết định số 5151/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thạch Thất;

Xét đề nghị của UBND huyện Thạch Thất (trước đây): Tờ trình số 58/TTr-UBND ngày 05/5/2025 về việc đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Phùng Xá, huyện Thạch Thất; văn bản số 1117/UBND-KTHT&ĐT ngày 27/6/2025 về việc rà soát hoàn thiện hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Phùng Xá, huyện Thạch Thất; các văn bản của UBND xã Tây Phương: Văn bản số 645/UBND-KT ngày 17/9/2025 về việc rà soát hồ sơ thành lập cụm công nghiệp Phùng Xá trên địa bàn xã Tây Phương; Tờ trình số 94/TTr-UBND ngày 11/12/2025 về việc đề nghị thành lập cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Phùng Xá, xã Tây Phương; các văn bản của Sở Công Thương: Báo cáo số 12/BC-SCT ngày 12/01/2026 về việc thẩm định thành lập cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phùng Xá, xã Tây Phương; Văn bản số 4042/SCT-QLCN ngày 15/5/2026 và Văn bản số /SCT-QLCN ngày /6/2026 về việc thành lập Cụm công nghiệp Phùng Xá, xã Tây Phương,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Cụm công nghiệp Phùng Xá, xã Tây Phương, thành phố Hà Nội với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Phùng Xá.

2. Diện tích: khoảng 63ha (quy mô sẽ được xác định chính xác khi lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500).

3. Địa điểm: Xã Tây Phương, thành phố Hà Nội (Phạm vi, ranh giới sẽ được chuẩn xác khi chủ đầu tư được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật).

4. Ngành nghề hoạt động chủ yếu: cơ khí chế tạo; chế biến nông, lâm sản; dệt may, da giày.

5. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh BCC gồm:

(1) Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Tây Hồ:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107362718 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 18/3/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22/01/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Ô đất ký hiệu ĐX, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Điện thoại: 0243.975.2999.

(2) Công ty cổ phần DTL Thăng Long:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102765142 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 30/5/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 14/7/2021.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 23 TT8, Khu đô Thị Văn Phú, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội.

- Điện thoại: 0904.277.289.

(3) Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn xây dựng Trường An

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102179613 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 05/3/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 24/12/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 6B19 phố Nghĩa Tân, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội.

- Điện thoại: 0243.756.1217.

6. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đáp ứng quy định của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp, các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành và Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND Thành phố về Quy chế quản lý cụm công nghiệp; 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 (*Nội dung cụ thể được xem xét thẩm định trong quá trình triển khai lập, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định*).

7. Dự kiến tổng mức vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư

- Tổng mức đầu tư khoảng: **1.199.948.000.000 đồng** (*Một nghìn một trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm bốn mươi tám triệu đồng*).

- Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư (19,2%): 230.000.000.000 đồng;

+ Vốn huy động từ các tổ chức, cá nhân hợp pháp khác và vốn vay từ các tổ chức tín dụng (80,8%): 969.948.000.000 đồng.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 18 tháng kể từ ngày UBND Thành phố quyết định thành lập cụm công nghiệp.

9. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các tổ chức 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 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các quy định của pháp luật có liên quan.

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 quy hoạch, đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Liên hệ các Sở, ngành: Công Thương, Quy hoạch - Kiến trúc, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công an Thành phố, Bộ Tư lệnh Thủ đô, Thuế thành phố Hà Nội, UBND xã Tây Phương 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.

- Tiếp thu đầy đủ ý kiến tham định của các Sở, ngành trong quá trình hoàn thiện thủ tục và triển khai các bước tiếp theo.

- Thực hiện 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 Phùng Xá; 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 quy định của Luật Đất đai; Tổ chức xây dựng đúng quy hoạch, đảm bảo trật tự xây dựng và sử dụng đất đai.

- 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 đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Đảm bảo về bảo vệ môi trường theo quy định Luật Bảo vệ môi trường.

- 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.

- 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 theo quy định.

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

- Thực hiện đúng quy định tại Điều 14, 15, 16, 17, 18, 19 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

- Bố trí các thành phần đất, tỷ lệ %, chức năng công trình được phép bố trí trong cụm công nghiệp và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp, Quy chế quản lý cụm công nghiệp quy định tại Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND Thành phố. Lưu ý: cần phải bố trí diện tích đất công nghiệp dành cho việc 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 làng nghề, làng có nghề truyền thống theo quy định tại Khoản 2, Điều 2 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

- Thực hiện đúng cam kết tại Văn bản số 05/VBCK-CTHT ngày 14/5/2026 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Tây Hồ (đại diện cho liên danh Hợp đồng hợp tác kinh doanh) về việc cam kết triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Phùng Xá, xã Tây Phương, cụ thể:

+ Về tiến độ thực hiện dự án tối đa không quá 18 tháng. Trường hợp Chủ đầu tư thực hiện chậm tiến độ do chủ quan, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn toàn với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi dự án theo quy định;

+ Về thu hút các ngành nghề hoạt động trong cụm công nghiệp;

+ Thống nhất với UBND xã Tây Phương về cơ chế, phương thức hỗ trợ, đào tạo nghề, chuyển đổi sinh kế cho người dân địa phương; chuẩn bị nguồn lao động phù hợp, có chất lượng phục vụ hoạt động của cụm công nghiệp sau khi đi vào vận hành;

+ Tuân thủ thực hiện theo Bộ tiêu chí, tiêu chuẩn phát triển cụm công nghiệp khi được UBND Thành phố ban hành.

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

- Sở Công Thương là cơ quan đầu mối tham mưu UBND Thành phố thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

- Các Sở, ngành: Công Thương, Quy hoạch Kiến trúc, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công an Thành phố, Bộ Tư lệnh Thủ đô, Thuế thành phố Hà Nội, UBND xã Tây Phương và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc triển khai thực hiện Dự án theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

3. UBND xã Tây Phương: Có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với Cụm công nghiệp Phùng Xá theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Quyết định này là căn cứ pháp lý để Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định của Luật Đất đai và thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ngành: Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Công an Thành phố, Bộ Tư lệnh Thủ đô, Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Tây Phương; Giám đốc, Chủ tịch Hội đồng quản trị các Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển đô thị Tây Hồ, Công ty Cổ phần DTL Thăng Long, Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Trường An và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho các Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển đô thị Tây Hồ, Công ty Cổ phần DTL Thăng Long, Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Trường An và một bản được lưu tại UBND thành phố Hà Nội, một bản được lưu tại Sở Công Thương./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Công Thương (để b/c);
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUB: CVP, các PCVP; TH, ĐT, NN&MT.
- Lưu: VT, KT.

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

Nguyễn Xuân Lưu