HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH **ĐOÀN GIÁM SÁT**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 37 /BC-ĐGS	*Bình Định, ngày 01 tháng 12 năm 2023*

BÁO CÁO

Kết quả giám sát chuyên đề của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về công tác quy hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và giao đất, thuê đất các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh

Thực hiện Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 20/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình giám sát năm 2023; ngày 09/10/2023, Thường trực HĐND tỉnh đã ban hành Quyết định số 20/QĐ-TTHĐND thành lập Đoàn giám sát chuyên đề về công tác quy hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và giao đất, thuê đất các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Theo Kế hoạch giám sát[1], Đoàn giám sát đã xem xét báo cáo của 11 UBND huyện, thị xã, thành phố; Sở Công Thương; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh. Đồng thời, tiến hành giám sát trực tiếp tại UBND huyện Tây Sơn, thị xã Hoài Nhơn, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và khảo sát một số Cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Tây Sơn, thị xã Hoài Nhơn[2].

Trên cơ sở xem xét báo cáo của các cơ quan, đơn vị chịu sự giám sát; ý kiến tham gia của thành viên Đoàn giám sát, Đoàn giám sát báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả giám sát về công tác quy hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và giao đất, thuê đất các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

1. Về công tác quy hoạch khu công nghiệp (KCN), cụm công nghiệp (CCN)

Thực hiện chủ trương của Tỉnh ủy, nghị quyết của HĐND tỉnh, UBND tỉnh đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo các cấp, các ngành triển khai thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hoạt động của các KCN, CCN trên địa bàn tỉnh. Nhiều văn bản cụ thể hóa chủ trương của Tỉnh ủy, nghị quyết của HĐND tỉnh, văn bản chỉ đạo, điều hành, hướng dẫn chi tiết được ban hành bảo đảm kịp thời, đúng quy định, tạo điều kiện từng bước đầu tư hoàn thành kết cấu hạ tầng kỹ thuật, thu hút các nhà đầu tư, giải quyết việc làm và phát triển các KCN, CCN. Các KCN, CCN trên địa bàn tỉnh được hình thành và phát triển phù hợp với quy hoạch chung của cả nước và quy hoạch phát triển công nghiệp của địa phương.

---

[1] Ban hành kèm theo Quyết định số 20/QĐ-TTHĐND ngày 09/10/2023 của Thường trực HĐND tỉnh.

[2] Gồm: Cụm Công nghiệp Phú An và Cụm công nghiệp Gò Cầy (Huyện Tây Sơn); Cụm Công nghiệp Bồng Sơn và Cụm công nghiệp Hoài Tân (Thị xã Hoài Nhơn.).

Công tác quản lý quy hoạch các KCN, CCN trên địa bàn tỉnh được triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định. Đến nay trên địa bàn tỉnh đã có 10 KCN, trong đó có 07 KCN đã đi vào hoạt động[3]. KCN Phú Tài và KCN Long Mỹ đã thu hút lấp đầy 100%; KCN Nhơn Hội - Khu A, KCN Nhơn Hòa, KCN Hòa Hội đã hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật và đang thu hút nhà đầu tư thứ cấp lắp đầy KCN; KCN Nhơn Hội - Khu B, KCN Becamex-VSIP Bình Định, KCN Hòa Hội đang triển khai đầu tư hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật và tiếp tục thu hút nhà đầu tư thứ cấp[4].

Theo Quy hoạch phát triển CCN tỉnh Bình Định đến năm 2025, định hướng đến năm 2035, trên địa bàn tỉnh quy hoạch 60 CCN với tổng diện tích 1.956,2ha. Đến nay, đã có 53 CCN[5] với tổng diện tích 1.643,1 ha được quyết định thành lập; trong đó, có 19/53 CCN với tổng diện tích 652,9 ha do doanh nghiệp làm chủ đầu tư và 37/53 CCN[6] với tổng diện tích 990,2 ha do Nhà nước làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật.

2. Công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN, CCN

2.1. Đối với các CCN đầu tư từ nguồn vốn nhà nước

Trên địa bàn tỉnh có 37 CCN[7] do UBND cấp huyện/Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất cấp huyện làm chủ đầu tư với tổng diện tích 990,2 ha; tổng vốn đầu tư là 2.073,8 tỷ đồng, vốn thực hiện 449,2 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 21,7%; trong đó, vốn của các đơn vị thuộc UBND cấp huyện làm chủ đầu tư 302,7 tỷ đồng, vốn ngân sách hỗ trợ đầu tư 33,3 tỷ đồng, vốn ứng trước của DN 113,3 tỷ đồng; suất đầu tư bình quân xây dựng hạ tầng kỹ thuật các CCN trên địa bàn tỉnh đạt khoảng 2,1 tỷ đồng/ha.

2.1. Đối với các KCN, CCN đầu tư ngoài nguồn vốn ngân sách nhà nước

- *Đối với KCN:* Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 07 KCN do Doanh nghiệp làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật với diện tích 2.851,7 ha, tổng vốn đầu tư 6.528,1 tỷ đồng. Suất đầu tư bình quân xây dựng hạ tầng kỹ thuật các KCN 2,3 tỷ đồng/ha.

- *Đối với CCN:* Đến nay, trên địa bàn tỉnh có 19 CCN do 15 DN làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật CCN với diện tích 477,8 ha; có tổng vốn đầu tư 3.406,9 tỷ đồng, vốn thực hiện 1.185,7 tỷ đồng , đạt tỷ lệ 34,8%; trong đó, vốn của các DN làm chủ đầu tư 1.171,7 tỷ đồng, vốn ngân sách

---

[3] 07 KCN: Nhơn Hội - Khu A, KCN Nhơn Hội - Khu B, KCN Becamex Bình Định, KCN Phú Tài, KCN Long Mỹ, KCN Nhơn Hòa, KCN Hòa Hội.

[4] 07 KCN đã đi vào hoạt động: KCN Nhơn Hội - Khu A (394,1 ha), KCN Nhơn Hội - Khu B (435,05 ha) và KCN Becamex Bình Định (1.000 ha), KCN Phú Tài (339,88 ha), KCN Long Mỹ (117,67 ha), KCN Nhơn Hòa (238,2 ha), KCN Hòa Hội (266,09 ha) với tổng diện tích 07 KCN là 2.857,61ha và đã thu hút được 319 Dự án thứ cấp; 03 KCN còn lại: Bình Nghi, Cát Trinh và Long Mỹ giai đoạn 2 với tổng diện tích 684,8 ha đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý do vướng chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong quy hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ trên địa bàn tỉnh Bình Định tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022.

[5] Trong đó có 03 CCN có 02 giai đoạn đầu tư (Nhà nước và Doanh nghiệp): CCN Gò Cầy, CCN Bình Nghi và CCN Tà Súc

[6] Bao gồm: CCN Tà Súc GĐ 2, CCN Bình Nghi (phần hiện trạng) và CCN Gò Cầy (phần hiện trạng)

[7] Tính cả các CCN: Bình Nghi (phần mở rộng), Gò Cầy (phần mở rộng) và Tà Súc (GĐ 2)

hỗ trợ đầu tư 14,0 tỷ đồng. Suất đầu tư bình quân xây dựng hạ tầng kỹ thuật các CCN 5,2 tỷ đồng/ha và suất vốn đầu tư trên đất công nghiệp 7,3 tỷ đồng/ha.

Việc đầu tư KCN, CCN từ nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước là mô hình năng động, phù hợp với chủ trương kêu gọi xã hội hóa đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN, CCN, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế thị trường và giảm được gánh nặng ngân sách nhà nước; tiến độ xây dựng, chất lượng các hạng mục công trình được quan tâm đầu tư, các dịch vụ tiện ích như: bảo vệ, thu gom chất thải, xử lý nước thải... được thực hiện khá tốt; đồng thời, xử lý nhanh các hư hỏng *(hệ thống điện, cấp thoát nước, đường giao thông...)*, công tác mời gọi và tạo điều kiện thuận lợi cho các Doanh nghiệp thứ cấp hoạt động sản xuất kinh doanh trong CCN cũng đạt hiệu quả hơn.

3. Tình hình thuê đất và cho thuê lại đất đầu tư sản xuất kinh doanh trong KCN, CCN

3.1. Đối với CCN

a) Thuê đất và cho thuê lại đất trong CCN

Hiện nay trên địa bàn tỉnh có 42/60 CCN đi vào hoạt động với tổng diện tích đất công nghiệp 947,7 ha, diện tích đất công nghiệp đã cho các DN thứ cấp thuê 592,7 ha *(tính chung đã cho thuê và có chủ trương đầu tư 740,7 ha)*, đạt tỷ lệ lấp đầy bình quân các CCN đã đi vào hoạt động 62,5% *(tính chung đã cho thuê và có chủ trương đầu tư 78,2%)*. Trong đó, có 08 CCN[8] với diện tích đất công nghiệp 105,1 ha đã cơ bản lấp đầy; có 17 CCN với diện tích đất công nghiệp 438,3 ha đã lấp đầy trên 50%. Trong đó: Có 33 CCN đi vào hoạt động do các đơn vị thuộc UBND cấp huyện làm chủ đầu tư với tổng diện tích đất công nghiệp 633,9 ha, diện tích đã cho thuê 439 ha, đạt tỷ lệ lấp đầy 69,3% *(tính chung đã cho thuê và có chủ trương đầu tư 84,3%)*. Có 12 CCN[9] đi vào hoạt động do DN làm chủ đầu tư với tổng diện tích đất công nghiệp 313,8 ha, diện tích đã cho thuê 153,7 ha, đạt tỷ lệ lấp đầy 49% *(tính chung đã cho thuê và có chủ trương đầu tư 65,8%)*.

Đến nay, đã thu hút được 430 dự án đăng ký đầu tư với diện tích 740,7 ha, bình quân 1,7 ha/dự án *(so cả nước 1,3 ha/dự án)*, chủ yếu các ngành nghề thế mạnh của tỉnh[10]; trong đó, có 303 dự án đã đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh, 109 dự án đang triển khai và 18 dự án đang tạm ngừng hoạt động; tổng vốn đầu tư của các dự án trong các CCN 15.690,8 tỷ đồng, vốn thực hiện 7962.8 tỷ đồng, đạt 50,7% với suất đầu tư bình quân 36,5 tỷ đồng/dự án *(so cả nước 23,5 tỷ đồng/dự án)*... phù hợp với mục tiêu đầu tư xây dựng CCN.

b) Về giá sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong CCN

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 42 CCN đã đi vào hoạt động và 10 CCN do

---

[8] CCN: Phước An; Bình Định, Gò Đá Trắng, Nhơn Hoà, Thanh Liêm, Gò Mít, Tây Xuân, Tam Quan, Gò Cây Duối.

[9] Tính cả CCN Bình Nghi phân mở rộng và CCN Gò Cầy phân mở rộng

[10] Chế biến nông lâm thủy hải sản; cơ khí; bao bì các loại; may mặc; vật liệu xây dựng, sản xuất hàng kim loại đan nhựa giả mây, sản xuất sản phẩm, phụ tùng, lắp ráp và sửa chữa máy móc, thiết bị phục vụ nông nghiệp, nông thôn.

doanh nghiệp làm chủ đầu tư hiện đang đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích 1.670,4 ha, tổng vốn đầu tư 5.193,8 tỷ đồng, suất vốn đầu tư 3,1 tỷ đồng/ha và suất vốn đầu tư trên đất công nghiệp 4,7 tỷ đồng/ha.

Đến nay, có 22/52 CCN đã và dự kiến đi vào hoạt động có giá cho thuê hạ tầng với mức giá cho thuê bình quân 6,1 tỷ đồng/ha/chu kỳ, trong đó: Các CCN do các đơn vị thuộc UBND cấp huyện làm chủ đầu tư hầu hết chưa có đơn giá sử dụng hạ tầng kỹ thuật; các Doanh nghiệp thứ cấp tự ứng tiền bồi thường, GPMB, đầu tư xây dựng HTKT và sau đó trừ vào tiền thuê đất, giá sử dụng HTKT sau này. Chỉ có 03 CCN có đơn giá sử dụng HTKT: CCN Gò Mít (Phù Cát): 1.700 đồng/m^2/năm; CCN Bình Dương (Phù Mỹ): 2.712 đồng/m^2/năm; CCN Bùi Thị Xuân (Quy Nhơn): Đối với lô đất nhóm A: 10.000 đồng/m^2/năm, lô đất nhóm B: 8.400 đồng/m^2/năm; phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng 4.000 đồng/m^2/năm.

- 19 CCN do DN làm chủ đầu tư HTKT với suất vốn đầu tư 5,2 tỷ đồng/ha và suất vốn đầu tư trên đất công nghiệp 7,3 tỷ đồng/ha có giá cho thuê bình quân 8 tỷ đồng/ha/chu kỳ), gồm: 07/19 CCN lựa chọn theo tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật CCN với suất vốn đầu tư 5,2 tỷ đồng/ha và suất vốn đầu tư trên đất công nghiệp 7,4 tỷ đồng/ha có giá thuê bình quân 8,8 tỷ đồng/ha/chu kỳ. Có 12/19 CCN đưa ra tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư với suất vốn đầu tư 5,2 tỷ đồng/ha và suất vốn đầu tư trên đất công nghiệp 7,3 tỷ đồng/ha có giá cho thuê bình quân 7,3 tỷ đồng/ha/chu kỳ.

3.2. Đối với KCN:

Hiện nay trên địa bàn tỉnh có 07/10 KCN đi vào hoạt động với tổng diện tích đất công nghiệp 2.020,2 ha, diện tích đất công nghiệp đã cho các DN thứ cấp thuê 756,5 ha, đạt tỷ lệ lấp đầy bình quân các KCN đã đi vào hoạt động 37,4%. Trong đó, có 02 KCN[11] với diện tích đất công nghiệp 339,4 ha đã cơ bản lấp đầy 100% và 02 KCN[12] đã lấp đầy trên 50% diện tích đất công nghiệp

Theo quy định, Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện cho thuê đất đối với 04 khu công nghiệp nằm trong quy hoạch Khu kinh tế Nhơn *Hội (Khu công nghiệp Nhơn Hội A; Khu công nghiệp Nhơn Hội B; Khu công nghiệp Nhơn Hội C; Khu công nghiệp Becamex)*. Các khu công nghiệp ngoài Khu Kinh tế do Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu trình UBND tỉnh cho thuê đất.

4. Công tác thu hút đầu tư vào các KCN, CCN:

- Trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội và các KCN có 403 dự án với tổng vốn đầu tư đăng ký 147.510 tỷ đồng, vốn đầu tư thực hiện khoảng 50.320 tỷ đồng (*chiếm tỷ lệ 34,11% tổng vốn đăng ký*). Trong đó có 40 dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài với vốn đăng ký 871 triệu USD.

- Hiện nay, có 09/19 CCN đi vào hoạt động với tổng diện tích đất công nghiệp 223,4 ha, diện tích đất công nghiệp đã cho các DN thứ cấp thuê 153 ha, đạt tỷ lệ lấp đầy bình quân các CCN đã đi vào hoạt động 68,5%; trong đó, có

---

[11] KCN: Phú Tài, Long Mỹ

[12] KCN: Nhơn Hội (Khu A), Nhơn Hòa

03/09 CCN[13] với diện tích đất công nghiệp 73,1 ha đã cơ bản lấp đầy 100% diện tích; có 02/33 CCN với diện tích đất công nghiệp 38 ha đã lấp đầy trên 80%; 04/09 CCN[14] với diện tích đất công nghiệp 112,3 ha đã lấp đầy dưới 50%.

Đến nay, có 46 dự án trong các CCN được được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất với tổng diện tích 153 ha, bình quân 3,3 ha/dự án, chủ yếu các ngành nghề thế mạnh của tỉnh[15]; trong đó, có 32 dự án đã đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh, 13 dự án đang triển khai và 01 dự án đang tạm ngừng hoạt động[16]; tổng vốn đầu tư của các dự án trong các CCN 4.527 tỷ đồng, vốn thực hiện 3.613,2 tỷ đồng, đạt 79,8% với suất đầu tư bình quân 98,4 tỷ đồng/dự án phù hợp với mục tiêu đầu tư xây dựng CCN để thu hút, di dời các DN nhỏ và vừa vào đầu tư sản xuất kinh doanh.

5. Công tác quản lý, kiểm soát về môi trường

5.1. Đối với các CCN do doanh nghiệp làm chủ đầu tư

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung: Có 02/09 CCN[17] đi vào hoạt động đã xây dựng hệ thống XLNT tập trung.

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa: Có 08/09 CCN đã xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa.

- Hệ thống thu gom nước thải: Có 06/09 CCN đã xây dựng hệ thống thu gom nước thải, tách riêng với hệ thống thu gom và thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước thải: Có 07/09 CCN đã xây dựng hệ thống thoát nước thải.

- Chưa có CCN nào thực hiện Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục đối với hệ thống XLNT tập trung theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Có 01 CCN *(CCN Cát Trinh)* thực hiện xây dựng Công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải.

5.2. Đối với các CCN do Nhà nước làm chủ đầu tư

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung: Có 05/33 CCN[18] đi vào hoạt động đã xây dựng hệ thống XLNT tập trung.

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa: Có 13/33 CCN[19] đã xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa; còn lại 20/33 CCN chưa đầu tư xây dựng, chảy tràn tự nhiên theo khu vực CCN.

---

[13] CCN: Cát Nhơn, Tam Quang, Tà Súc (GĐ 1).

[14] CCN: Đồi Hòa Sơn, Cát Trinh

[15] Chế biến nông lâm thủy hải sản; cơ khí; bao bì các loại; may mặc; vật liệu xây dựng, sản xuất hàng kim loại đan nhựa giả mây, sản xuất sản phẩm, phụ tùng, lắp ráp và sửa chữa máy móc, thiết bị phục vụ nông nghiệp, nông thôn.

[16] Dự án Nhà máy sản xuất bao bì Carton – Công ty TNHH SX Bao Bì Hòa Phát tại CCN Cát Nhơn

[17]CCN: Cát Trinh, Cát Nhơn

[18]CCN: Phước An, Gò Đá Trắng, Thanh Liêm, Phú An, Gò Mít.

[19] CCN: Bùi Thị Xuân, Phước An; Bình Định, Nhơn Hòa; Phú An; Gò Mít; Bình Dương, Đại Thạnh; Bồng Sơn, Hoài Hảo, Ngọc Sơn - Hoài Thanh Tây, Hoài Tân; Dốc Truông Sỏi.

- Hệ thống thu gom nước thải: Có 05/33 CCN[20] đã xây dựng hệ thống thu gom nước thải, tách riêng với hệ thống thu gom và thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước thải: Có 3/33 CCN[21] đã xây dựng hệ thống thoát nước thải.

- Chưa có CCN nào thực hiện Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục đối với hệ thống XLNT tập trung theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật BVMT. Riêng CCN Phước An đang thực hiện, dự kiến hoàn thành trước tháng 12/2024.

- Có 01 CCN *(CCN Phước An)* thực hiện xây dựng Công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải.

II. MỘT SỐ TỒN TẠI, HẠN CHẾ

1. Công tác quy hoạch

Công tác quy hoạch CCN ở một số địa phương thiếu tính định hướng, chưa gắn với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, dẫn tới, việc quy hoạch chi tiết một số CCN phải điều chỉnh bổ sung nhiều lần, nhất là ngành nghề thu hút đầu tư[22]. Một số CCN gần khu dân cư nên không đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường *(như CCN Gò Đá Trắng, CCN Bình Định,...)*; một số CCN có quy mô diện tích nhỏ nên chưa khai thác, tận dụng, phát huy được tính kinh tế, khó khăn trong việc thu hút DN làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật CCN[23].

2. Công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN, CCN

- Mô hình quản lý đối với các CCN do Nhà nước làm chủ đầu tư chưa thống nhất trên toàn tỉnh, đó là: (1) Giao Phòng Kinh tế/Kinh tế - Hạ tầng quản lý *(Các huyện: Tây Sơn, Vĩnh Thạnh, An Lão, Hoài Ân, Phù Cát);* (2) Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất quản lý (các huyện, thị xã: An Nhơn, Hoài Nhơn, Vân Canh, Tuy Phước, Phù Cát). Đơn vị quản lý CCN ở cấp huyện chưa thể hiện rõ được vai trò quản lý, đầu mối và khâu nối các hoạt động quản lý doanh nghiệp trong CCN.

- Hầu hết các CCN do Nhà nước làm chủ đầu tư đều thiếu nguồn vốn đầu tư, suất đầu tư thực tế thấp, mới đầu tư một số hạng mục cơ bản (đường trục, đường điện của CCN), còn các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác hầu như chưa được đầu tư. Bình quân suất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các CCN trên địa bàn tỉnh chỉ đạt khoảng 2,1 tỷ đồng/ha. Còn 25/32 CCN đang trong quá trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật với tổng vốn đầu tư 1.520,7 tỷ đồng, vốn thực hiện 264,3 tỷ đồng, mới chỉ đạt 17,4%[24]. Hiện còn 5/37 CCN chưa triển khai đầu tư xây dựng hạ

---

[20] CCN: Phước An; Gò Đá Trắng, Thanh Liêm,; Phú An Gò Mít.

[21] CCN: Phước An; Phú An; Gò Mít.

[22] Các CCN: Phước An, Đồi Hòa Sơn, Nhơn Tân 1, Hóc Bợm, Cầu Nước Xanh, Phú An, Tây Xuân, Cát Trinh, Bồng Sơn, Hoài Hảo, Dốc Truông Sỏi, Tà Súc

[23] Các CCN: Bình Định, Thanh Liêm, Gò Mít, Du Tự, Gò Bằng, Gò Bùi,...

[24] CCN: Nhơn Phong, Tân Đức, Hóc Bợm, Phú An, Trường Định, Cầu 16, Bình Nghi, Gò Cầy, Tây Xuân, Rẫy Ông Thơ, Bình Dương, Diêm Tiêu, Đại Thạnh, An Lương, Bồng Sơn, Hoài Tân, Hoài Hảo, Tường

tầng kỹ thuật CCN[25].

- Sự phối hợp giữa ngành và cấp trong việc giải quyết một số nội dung liên quan đến hoạt động của các KCN, CCN chưa chặt chẽ; trong một số trường hợp chưa kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý những sai phạm của các chủ đầu tư trong các CCN.

- Thủ tục pháp lý thiếu đồng bộ, nhiều CCN chưa có hồ sơ môi trường được phê duyệt; tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật chậm, thiếu đồng bộ *(do thiếu vốn, chủ yếu dựa vào nguồn ngân sách cấp huyện đầu tư và vốn ứng trước của DN thứ cấp)*, việc khắc phục các hư hỏng của hạ tầng không kịp thời làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các DN.

- Các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh vào CCN chưa có hạ tầng, có tiến độ triển khai chậm hoặc tạm dừng đầu tư trong thời gian dài làm ảnh hưởng tới quy hoạch chung và thu hút đầu tư sản xuất kinh doanh vào trong CCN và môi trường trong khu vực.

- Đối với các CCN do doanh nghiệp làm chủ đầu tư: Suất đầu tư cao, vốn đầu tư lớn, nên một số nhà đầu tư, sau khi được Nhà nước cho thuê đất, mặc dù kết quả đầu tư hạ tầng kỹ thuật khả quan hơn so với các CCN do Nhà nước đầu tư, nhưng mức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thực tế còn hạn chế, tiến độ đầu tư một số CCN chậm so với yêu cầu, cụ thể: Có 07/12 CCN đang trong quá trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật với tổng vốn đầu tư 1.532,2 tỷ đồng, vốn thực hiện 488,1 tỷ đồng, đạt 31,9%[26]; Còn 02/12 CCN chưa triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN[27].

4. Công tác thu hút đầu tư vào các KCN, CCN

- Công tác xúc tiến kêu gọi đầu tư chưa được chủ đầu tư HTKT quan tâm đúng mức; tiến độ đầu tư xây dựng của nhà đầu tư hạ tầng kỹ thuật chưa đáp ứng tiến độ nhà đầu tư thứ cấp nên Nhà đầu tư thứ cấp không mặn mà đầu tư vào các CCN; vẫn còn các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh thực hiện bên ngoài các KCN, CCN.

- Tỷ lệ lấp đầy CCN bình quân toàn tỉnh đạt khá (cao hơn mức bình quân cả nước) nhưng thực tế tạo giá trị SXCN còn thấp; một số KCN, CCN đã đi vào hoạt động nhiều năm có tỷ lệ lấp đầy còn thấp[28]

- Việc thu hút đầu tư một số CCN chưa đúng với phân khu chức năng theo Quy hoạch chi tiết[29]

- Hầu hết các CCN do Nhà nước làm chủ đầu tư chưa xây dựng, ban hành và thực hiện Phương án giá sử dụng hạ tầng kỹ thuật và phí duy tu bảo dưỡng CCN *(chỉ có 03/33 CCN đã đi vào hoạt động có xây dựng Phương án giá)*. Một số CCN có giá sử dụng hạ tầng kỹ thuật và phí duy tu bảo dưỡng thấp, không đủ

Sơn, Ngọc Sơn - Hoài Thanh Tây, Dốc Truống Sỏi, Du Tự, Gò Bằng, Gò Bùi, Gò Cây Duối, TT. Vân Canh.

[25] CCN: Thắng Công, Gò Đá, Gò Giữa, Hoài Thanh Tây, Tà Súc GĐ2.

[26] CCN: Đồi Hỏa Sơn, An Mơ, An Trường, Nhơn Tân 1, Cầu Nước Xanh, Hoài Châu và Tà Súc (GĐ 1).

[27] CCN: Nhơn Tân và Cát Hiệp.

[28] CCN Cầu Nước Xanh, An Trường, KCN Nhơn Hội - Khu B, KCN Hòa Hội....

[29] CCN Gò Đá Trắng, CCN Tân Đức, CCN Gò Mít, CCN Phú An;

chi phí vận hành bộ máy

-14 đơn vị thuê đất sử dụng không đúng mục đích theo ngành nghề đăng ký đầu tư trong các CCN[30]; 08 trường hợp chuyển nhượng đất và tài sản trên đất thuê tại các CCN[31]; 11 đơn vị cho thuê lại đất và tài sản trên đất tại các CCN[32]; 11 nhà đầu tư không sử dụng phần đất đã thuê tại các CCN[33]...

- Một số KCN, CCN do DN làm chủ đầu tư có suất vốn đầu tư khá thấp nhưng giá cho thuê hạ tầng kỹ thuật cao *(như KCN Hòa Hội, CCN An Trường,...)* nên khó khăn cho việc thu hút đầu tư.

5. Công tác giao đất, thuê đất tại các KCN, CCN

5.1. Đối với các CCN do doanh nghiệp làm chủ đầu tư

Theo quy định hiện hành, mặc dù việc thu hút nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng CCN thuộc đối tượng Nhà nước ưu đãi đầu tư *(miễn tiền thuê đất; cho thuê đất không qua đấu giá, đấu thầu)*. Tuy nhiên, do yêu cầu đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong CCN đòi hỏi mức vốn đầu tư cao, tiềm ẩn rủi ro khi không thu hút được nhà đầu tư thứ cấp vào sản xuất kinh doanh tại các CCN, nên số lượng nhà đầu tư đăng ký xây dựng kinh doanh hạ tầng kỹ thuật CCN vẫn còn rất hạn chế.

5.2. Đối với các CCN do Nhà nước làm chủ đầu tư

Thời gian qua, các CCN do Nhà nước làm chủ đầu tư thu hút được nhiều nhà đầu tư thứ cấp vào sản xuất kinh doanh trong CCN (do đơn giá thuê đất thấp). Tuy nhiên, hạ tầng kỹ thuật trong các CCN do Nhà nước làm chủ đầu tư không đồng bộ, chưa đảm bảo chất lượng, không được duy tu bảo dưỡng, nhất là hệ thống xử lý nước thải và giao thông nội bộ, dẫn đến giao thông xuống cấp, nguy cơ ô nhiễm môi trường, tính ổn định bền vững kém.

5.3. Đối với các KCN

- Trên địa bàn tỉnh hiện có 03 KCN *(KCN Bình Nghi, KCN Cát Trinh và KCN Long Mỹ giai đoạn 2)* đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý, do yêu cầu phải phù hợp Quy hoạch tỉnh đến năm 2030, trong khi đó Quy hoạch tỉnh đến năm 2030 đang trong quá trình thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Ban Quản lý các KKT có thẩm quyền cho thuê đất trong phạm vi Khu kinh tế, tuy nhiên, thẩm quyền thu hồi đất thuộc UBND các cấp, do đó cần có sự phối hợp chặt chẽ trong quá trình thực hiện thủ tục thu hồi đất và cho thuê đất.

- Ban Quản lý các KKT được giao trách nhiệm quản lý các KCN (trong và

---

[30] Huyện An Lão: tại CCN Gò Bùi có 02 đơn vị, CCN Gò Cây Duối có 02 đơn vị; Thị xã An Nhơn: tại CCN Gò Đá Trắng có 03 đơn vị; Thị xã Hoài Nhơn: tại CCN Bồng Sơn có 03 đơn vị; Huyện Phù Cát: tại CCN Gò Mít có 02 đơn vị; Huyện Tây Sơn: tại CCN Phú An có 02 đơn vị

[31] Tại các CCN: Bình Định (01 đơn vị), Gò Đá Trắng (07 đơn vị)

[32] Huyện Phù Cát: có 05 trường hợp trong CCN Gò Mít; Huyện Tây Sơn: có 02 trường hợp trong CCN Phú An; Huyện Phù Mỹ: tại CCN Đại Thạnh có 01 đơn vị; Huyện Tuy Phước: tại CCN Phước An có 03 đơn vị

[33] Huyện Phù Cát: 02 lô đất tại CCN Gò Mít của 02 đơn vị; Huyện Phù Mỹ: CCN Đại Thạnh: 02 đơn vị; Huyện Tây Sơn: + CCN Gò Cầy có 03 trường hợp; + CCN Phú An có 01 trường hợp; + CCN Bình Nghi có 03 trường hợp.

ngoài KKT), nhưng không có thẩm quyền trong việc giải quyết thủ tục cho thuê đất ngoài phạm vi KKT, do đó, yêu cầu cần có sự phối hợp chặt chẽ của các sở, ngành để đảm bảo công tác quản lý các KCN.

6. Về công tác quản lý, kiểm soát về môi trường

- Đối với các CCN: Còn nhiều CCN chưa lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường; các CCN đều chưa có Giấy phép môi trường. Hầu hết các CCN chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung. Các cơ sở sản xuất trong CCN, hầu hết đều chưa có hệ thống xử lý nước thải đảm bảo quy định. Việc kiểm tra, xử lý vi phạm các cơ sở trong CCN trong việc thực hiện quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và trong đầu tư xây dựng các công trình xử lý chất thải chưa triệt để.

- Đối với các KCN: Việc lập hồ sơ môi trường và đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật về môi trường tương đối đảm bảo. Hiện nay, chỉ còn KCN B trong Khu kinh tế Nhơn Hội chưa xây dựng hệ thống thu gom nước thải. Đối với KCN Phú Tài, trong thời gian qua, vẫn còn tình trạng người dân xung quanh phản ánh về vấn đề ô nhiễm bụi từ các cơ sở chế biến lâm sản.

(Tình hình hoạt động của các KCN, CCN trên địa bàn tỉnh như Phụ lục 01, 02 kèm theo)

II. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Để công tác quy hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và giao đất, thuê đất các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh trong thời gian tới đạt hiệu quả và đảm bảo theo quy định của pháp luật, Đoàn Giám sát kiến nghị:

1. Đối với UBND tỉnh:

1.1. Xem xét rà soát, phê duyệt bổ sung các CCN vào phương án phát triển CCN trên địa bàn tỉnh tích hợp vào Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo đề nghị của các địa phương để có cơ sở sớm triển khai thực hiện, góp phần đảm bảo diện tích đất sẵn sàng thu hút các dự án mới trong thời gian tới. Đồng thời, rà soát, đưa ra khỏi quy hoạch đối với một số CCN gần khu dân cư hoặc không phù hợp định hướng phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương và của tỉnh.

1.2. Tập trung thu hút các dự án đầu tư hạ tầng KCN, CCN; thu hút các dự án công nghiệp thân thiện với môi trường, có giá trị gia tăng cao, đem lại hiệu quả cao về thu ngân sách, sử dụng tiết kiệm đất đai, tiêu hao ít năng lượng, sử dụng nhiều nguyên liệu đầu vào từ địa phương hoặc có ý nghĩa liên kết, thúc đẩy các ngành nghề khác của địa phương cùng phát triển. Không thu hút các doanh nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường cao, năng lực sản xuất hạn chế. Đề ra các giải pháp xúc tiến đầu tư, gắn vai trò của các chủ đầu tư hạ tầng các KCN, CCN trong xúc tiến đầu tư vào các KCN, CCN.

1.3. Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, UBND các huyện, thị xã, thành phố chủ đầu tư dự án hạ tầng KCN, CCN tiếp tục quan tâm đến những vấn đề về đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và các hệ thống về bảo vệ môi trường, tạo điều kiện thuận lợi từng bước nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

1.4. Đề nghị UBND tỉnh nghiên cứu, ban hành Quy chế phối hợp quản lý

nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh cho phù hợp với quy định hiện hành và tình hình phát triển giai đoạn hiện nay; nghiên cứu ban hành khung tiêu chí, định mức để làm cơ sở thu hút dự án đầu tư vào KCN, CCN *(căn cứ vào quy mô của Dự án, để có quy định các Dự án lớn phải đầu tư vào các KCN theo quy hoạch; Các Dự án quy mô nhỏ, trung bình thì đầu tư vào các CCN)*, tiến tới chấm dứt chấp thuận chủ trương đầu tư ngoài KCN và ngoài CCN, trong khi KCN, CCN còn diện tích đất xây dựng cơ sở sản xuất. Triển khai quy hoạch và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu kho bãi tập trung dọc Quốc lộ 19 (mới), triển khai Đề án di dời các doanh nghiệp, cơ sở trong các CCN thuộc diện phải di dời.

1.5. Nghiên cứu mô hình quản lý thống nhất đối với các CCN do nhà nước làm chủ đầu tư; ở cấp huyện nghiên cứu có chính sách hỗ trợ, xúc tiến thu hút các doanh nghiệp thứ cấp đầu tư hoạt động trong các CCN.

1.6. Chỉ đạo thực hiện tốt công tác cải cách thủ tục hành chính, trong việc thẩm định, phê duyệt và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các doanh nghiệp nhằm đơn giản hoá các thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính của các doanh nghiệp đầu tư vào các KCN, CCN.

1.7. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của các doanh nghiệp đầu tư vào các KCN, CCN nhất là về việc sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường, đảm bảo các chế độ, chính sách cho người lao động,... Kiên quyết thu hồi đất các dự án cố tình không triển khai thực hiện giữ đất quá thời gian quy định, vi phạm Luật Đất đai. Nghiên cứu đặt các trạm quan trắc môi trường để xử lý các vi phạm về môi trường cao. Sớm xử lý các dự án đã ngừng hoạt động theo đúng quy định. Phát hiện và xử lý kịp thời, nghiêm minh các trường hợp cố ý chây ỳ, trốn tránh nghĩa vụ tài chính và các hành vi gian lận, vi phạm khác.

2. Đối với Sở Công thương:

Tăng cường công tác phối hợp với các ngành, các cấp trong quản lý, xây dựng và thực hiện quy hoạch. Nghiên cứu, rà soát lại quy chế phối hợp quản lý nhà nước đối với các CCN trên địa bàn tỉnh để tham mưu, đề xuất UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung quy chế theo hướng cụ thể hơn. Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát hoạt động các doanh nghiệp trong các CCN.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

3.1. Phối hợp với các cơ quan, ban ngành tỉnh tích cực, hỗ trợ tháo gỡ, giải quyết vướng mắc đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Cát Trinh, để dự án sớm được phê duyệt, triển khai thi công và đưa KCN vào sử dụng, phát huy hiệu quả sử dụng đất.

3.2. Đôn đốc Công ty cổ phần - Tổng Công ty đầu tư phát triển Khu công nghiệp Phúc Lộc (chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Hòa Hội) đẩy nhanh tiến độ đầu tư thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại KCN Hòa Hội; đẩy mạnh công tác xúc tiến đầu tư, thu hút các DN thứ cấp vào đầu tư hoạt động sản xuất kinh doanh nâng cao tỷ lệ lấp đầy KCN.

3.3. Phối hợp với các Sở, ngành của tỉnh rà soát lại các dự án chậm triển

khai đầu tư xây dựng, chậm đưa đất vào sử dụng, tham mưu UBND tỉnh xử lý, thu hồi đất theo đúng quy định.

3.4. Phối hợp chặt chẽ với các ngành, các cấp tham mưu UBND tỉnh lựa chọn, thu hút các nhà đầu tư, ngành nghề đầu tư, dự án đầu tư vào các KCN đảm bảo thân thiện với môi trường, có giá trị gia tăng cao, sử dụng tiết kiệm đất đai, tiêu hao ít năng lượng; thường xuyên kiểm tra các doanh nghiệp thực hiện đầu tư trong các KCN qua đó phát hiện những trường hợp vi phạm các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, tài chính, sử dụng lao động, bảo hiểm và nghĩa vụ tài chính với nhà nước để kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý.

4. Đối với UBND các huyện, thị xã, thành phố

4.1. Chỉ đạo các cấp, các ngành tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất đai trong các CCN và hoạt động của các doanh nghiệp sản xuất trong các CCN theo đúng quy định..

4.2. Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng trong việc mời gọi, tạo điều kiện thuận lợi thu hút các nhà đầu tư hạ tầng có năng lực, mạnh về tài chính, có khả năng liên kết để cùng địa phương xây dựng hạ tầng và kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp vào các CCN để lấp đầy CCN trên địa bàn. Tập trung đầu tư xây dựng theo thứ tự ưu tiên phù hợp các công trình hạ tầng, trong đó trước hết là hạ tầng giao thông và hệ thống bảo vệ môi trường các CCN để phục vụ cho hoạt động của các doanh nghiệp, tạo điều kiện cho công tác thu hút đầu tư, đảm bảo phát triển bền vững.

4.3. Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ đề nghị thành lập CCN (đối với các CCN chưa thực hiện thành lập CCN) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nghiên cứu, đề xuất giải pháp nhằm tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với CCN một cách có hiệu quả.

Trên đây là Báo cáo kết quả giám sát Thường trực HĐND tỉnh về công tác quy hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và giao đất, thuê đất các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Đoàn Giám sát kính trình Thường trực HĐND tỉnh xem xét, cho ý kiến./.

Nơi nhận:
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Thành viên Đoàn giám sát;
- Các đơn vị chịu sự giám sát;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, P. CTHĐND.

TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN

Đoàn Văn Phi
PHÓ CHỦ TỊCH HĐND TỈNH

PHỤ LỤC 01. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÁC CỤM CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

(Kèm theo Báo cáo số 37 /BC-ĐGS ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Đoàn giám sát Thường trực HĐND tỉnh)

TT	Tên CCN	Địa điểm	Năm thành lập	Diện tích quy hoạch (ha)	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)	Tình hình thu hút đầu tư					Tỷ lệ lấp đầy (%)	Thu vào ngân sách (tính từ năm 2021 đến 2022)		Ghi chú
						Số doanh nghiệp thuê đất và có chủ trương đầu tư	Diện tích cho thuê và có chủ trương đầu tư (ha)	Tiền thuê đất gắn KCHT (USD/m2/50 năm)	Trong đó			Từ tiền thuê đất (Triệu đồng)	Thuế SXKD của doanh nghiệp (Triệu đồng)	
									Số DN đã xây dựng, đang hoạt động	Số DN chưa hoạt động/ dừng hoạt động				
A	**Đầu tư từ vốn NSNN**			**990.2**	**2.073.8**	**379**	**534.1**		**269**	**110**	**84.3**	**15.164.5**	**151.434.2**	
1	CCN Bùi Thị Xuân	Quy Nhơn	2016	23.3	69.4	2	1.9	19.0	1	1	15.6	46.8	29.8	
2	CCN Phước An	Tuy Phước	2013	49.5	72.7	21	39.7	Chưa có giá cho thuê	17	4	100.0	6.205.1	15.044.8	
3	CCN Bình Định	An Nhơn	2014	14.4	43.3	12	9.8	Chưa có giá cho thuê	11	1	100.0	522.5	4.719.2	
4	CCN Gò Đá Trắng	An Nhơn	2014	16.9	22.2	48	7.4	Chưa có giá cho thuê	47	1	100.0	238.0	709.2	
5	CCN Nhơn Hòa	An Nhơn	2014	21.6	8.7	6	11.3	Chưa có giá cho thuê	6	0	100.0	2.684.9	5.745.5	
6	CCN Nhơn Phong	An Nhơn	2017	11.5	25.0	2	1.2	Chưa có giá cho thuê	2	0	14.3	-	512.5	
7	CCN Thắng Công	An Nhơn	2014	18.0	54.0	0	-	Chưa có giá cho thuê	0	0	-			
8	CCN Thanh Liêm	An Nhơn	2014	4.6	10.4	9	2.8	Chưa có giá cho thuê	9	0	100.0	44.1	157.0	
9	CCN Tân Đức	An Nhơn	2014	31.5	98.1	21	22.8	Chưa có giá cho thuê	12	9	96.2	276.4	589.1	
10	CCN Hóc Bợm	Tây Sơn	2015	37.8	60.5	18	26.3	Chưa có giá cho thuê	7	11	96.0	176.3	8.8	
11	CCN Phú An	Tây Sơn	2014	35.7	57.1	30	26.8	Chưa có giá cho thuê	23	7	96.6	661.8	4.650.9	
12	CCN Trường Định	Tây Sơn	2011	20.0	60.0	5	6.4	Chưa có giá cho thuê	5	0	44.9	-	55.9	
13	CCN Cầu 16	Tây Sơn	2012	38.0	68.0	8	24.9	Chưa có giá cho thuê	4	4	88.1	140.3	372.7	
14	CCN Bình Nghi	Tây Sơn	2013	23.7	33.6	5	17.7	Chưa có giá cho thuê	3	2	87.3	166.3	270.1	
15	CCN Gò Đá	Tây Sơn	2015	12.8	38.0	2	3.1	Chưa có giá cho thuê	2	0		-	16.6	
16	CCN Gò Giữa	Tây Sơn	2016	35.0	105.0	2	3.4	Chưa có giá cho thuê	2	0		-	-	
17	CCN Gò Cầy	Tây Sơn	2015	30.0	90.0	12	19.4	Chưa có giá cho thuê	5	7	83.4	14.0	1.116.1	
18	CCN Tây Xuân	Tây Sơn	2015	50.0	100.0	22	39.3	Chưa có giá cho thuê	9	13	100.0	43.7	-	

TT	Tên CCN	Địa điểm	Năm thành lập	Diện tích quy hoạch (ha)	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)	Tình hình thu hút đầu tư					Tỷ lệ lấp đầy (%)	Thu vào ngân sách (tính từ năm 2021 đến 2022)		Ghi chú
						Số doanh nghiệp thuê đất và có chủ trương đầu tư	Diện tích cho thuê và có chủ trương đầu tư (ha)	Tiền thuê đất gắn KCHT (USD/m2/50 năm)	Trong đó			Từ tiền thuê đất (Triệu đồng)	Thuế SXKD của doanh nghiệp (Triệu đồng)	
									Số DN đã xây dựng, đang hoạt động	Số DN chưa hoạt động/ dừng hoạt động				
19	CCN Rẫy Ông Thơ	Tây Sơn	2016	20.0	30.0	8	15.5	Chưa có giá cho thuê	3	5	98.2	-	179.5	
20	CCN Gò Mít	Phù Cát	2014	13.4	13.5	22	10.2	3.5	20	2	100.0	91.7	851.3	
21	CCN Bình Dương	Phù Mỹ	2014	75.0	90.0	22	37.3	6.0	17	5	80.6	582.7	20.210.3	
22	CCN Diêm Tiêu	Phù Mỹ	2016	38.2	51.4	11	21.5	Chưa có giá cho thuê	7	4	75.9	221.6	761.5	
23	CCN Đại Thạnh	Phù Mỹ	2016	63.8	78.0	11	32.8	Chưa có giá cho thuê	7	4	86.2	194.3	250.3	
24	CCN An Lương	Phù Mỹ	2019	30.0	90.0	0	-	Chưa có giá cho thuê	0	0	-			
25	CCN Bồng Sơn	Hoài Nhơn	2012	30.5	64.5	14	22.3	Chưa có giá cho thuê	9	5	92.3	1.183.8	2.238.9	
26	CCN Hoài Tân	Hoài Nhơn	2014	74.5	204.8	12	42.7	Chưa có giá cho thuê	4	8	74.8	722.6	83.624.3	
27	CCN Hoài Hảo	Hoài Nhơn	2018	16.8	52.5	3	9.4	Chưa có giá cho thuê	3	0	78.9	104.0	2.101.2	
28	CCN Hoài Thanh Tây	Hoài Nhơn	2016	8.9	53.7	1	1.8	Chưa có giá cho thuê	1	0	25.1	408.1	160.1	
29	CCN Tường Sơn	Hoài Nhơn	2012	15.0	30.0	5	11.1	Chưa có giá cho thuê	2	3	80.1	20.1	3.480.8	
30	CCN Ngọc Sơn	Hoài Nhơn	2018	12.0	33.6	4	5.1	Chưa có giá cho thuê	3	1	60.7	34.3	2.195.4	
31	CCN Dốc Truông Sỏi	Hoài Ân	2011	19.0	29.2	5	2.8	Chưa có giá cho thuê	4	1	23.7	-	19.9	
32	CCN Du Tự	Hoài Ân	2013	10.0	30.0	3	2.5	Chưa có giá cho thuê	1	2	50.1	-	47.5	
33	CCN Gò Bằng	Hoài Ân	2014	10.0	30.0	3	5.6	Chưa có giá cho thuê	1	2	84.0	-	-	
34	CCN Gò Bùi	An Lão	2016	11.7	17.2	7	6.6	Chưa có giá cho thuê	6	1	92.4	7.4	-	
35	CCN Gò Cây Duối	An Lão	2016	14.1	27.2	9	9.7	Chưa có giá cho thuê	6	3	100.0	300.8	434.5	
36	CCN Tà Súc (GĐ 2)	Vĩnh Thạnh	2006	16.0	62.3	7	10.0	Chưa có giá cho thuê	5	2	95.9	22.4	2.8	
37	CCN TT Vân Canh	Vân Canh	2016	37.0	70.0	7	23.2	Chưa có giá cho thuê	5	2	87.2	50.4	877.9	
B	**Đầu tư ngoài vốn NSNN**			**652.9**	**3.406.9**	**51**	**206.6**		**34**	**17**	**65.8**	**193.961.8**	**156.559.2**	
1	CCN Bình An	Tuy Phước	2023	38.2	305.0	0	-	50.0	0	0	0.0			
2	CCN Bình Nghi (phần mở rộng)	Tây Sơn	2023	50.0	199.2	1	21.9	50.0	0	1	60.0			

TT	Tên CCN	Địa điểm	Năm thành lập	Diện tích quy hoạch (ha)	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)	Tình hình thu hút đầu tư					Tỷ lệ lấp đầy (%)	Thu vào ngân sách (tính từ năm 2021 đến 2022)		Ghi chú
						Số doanh nghiệp thuê đất và có chủ trương đầu tư	Diện tích cho thuê và có chủ trương đầu tư (ha)	Tiền thuê đất gắn KCHT (USD/m2/50 năm)	Trong đó			Từ tiền thuê đất (Triệu đồng)	Thuế SXKD của doanh nghiệp (Triệu đồng)	
									Số DN đã xây dựng, đang hoạt động	Số DN chưa hoạt động/ dừng hoạt động				
3	CCN Gò Cầy (phần mở rộng)	Tây Sơn	2023	45.0	136.7	1	31.0	40.0	0	1	98.9			
4	CCN Bình Tân	Tây Sơn	2015	30.0	135.4	2	1.5	38.0	2	0	6.5			
5	CCN Tân Tường An	Phù Mỹ	2023	50.0	311.5	0	-	35.0	0	0	0.0			
6	CCN Hoài Hương	Hoài Nhơn	2014	11.8	80.8	0	-	25.0	0	0	0.0			
7	CCN Đệ Đức - Hoài Tân	Hoài Nhơn	2017	15.3	85.7	0	-	18.5	0	0	0.0			
8	CCN Đồi Hóa Sơn	An Nhơn	2014	37.0	90.8	9	23.1	45.0	5	4	88.2	-	233.6	
9	CCN Nhơn Tân	An Nhơn	2014	25.0	104.6	0	-	40.0	0	0	0.0			
10	CCN An Mơ	An Nhơn	2014	29.4	73.3	2	7.3	40.0	1	1	35.5			
11	CCN An Trường	An Nhơn	2014	28.3	50.0	2	7.0	40.0	2	0	34.3	-	98.0	
12	CCN Nhơn Tân I	An Nhơn	2019	66.0	965.4	6	19.3	37.5	3	3	44.8	188.718.8	1.246.4	
13	CCN Cầu Nước Xanh	Tây Sơn	2016	38.8	80.0	1	12.8	35.0	1	0	45.4			
14	CCN Cát Nhơn	Phù Cát	2013	60.2	39.0	12	43.7	30.0	10	2	99.9	5.237.5	122.771.7	
15	CCN Cát Hiệp	Phù Cát	2012	50.0	410.1	0	-	25.0	0	0	0.0			
16	CCN Cát Trinh	Phù Cát	2015	16.8	40.0	5	9.7	20.0	5	0	81.9	-	14.130.6	
17	CCN Tam Quan	Hoài Nhơn	2015	16.3	26.7	3	14.3	20.0	3	0	100.0	5.6	18.016.1	
18	CCN Hoài Châu	Hoài Nhơn	2018	25.0	256.1	0	-	20.0	0	0	0.0			
19	CCN Tà Súc(GĐ 1)	Vĩnh Thạnh	2013	19.7	16.7	7	15.0	7.5	2	5	99.7	-	62.7	
	TỔNG CỘNG:			**1.643.1**	**5.480.8**	**430**	**740.7**		**303**	**127**	**78.2**	**209.126.3**	**307.993.4**	

Phụ lục 02: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

(Kèm theo Báo cáo số 37 /BC-ĐGS ngày 01 /12/2023 của Đoàn giám sát Thường trực HĐND tỉnh)

TT	Tên Khu công nghiệp	Địa điểm	Năm thành lập	Diện tích QH *(ha)*	Tổng vốn đầu tư *(Triệu đồng)*	Tình hình thu hút đầu tư					Tỷ lệ lấp đầy (%)	Thu ngân sách (Tính từ năm 2021 đến nay)		Ghi chú
						Số DN thuê đất	Diện tích cho thuê *(ha)*	Tiền thuê đất gắn KCHT	Trong đó			Từ tiền thuê đất *(Triệu đồng)*	Thuế SXKD *(Triệu đồng)*	
									Số DN đã xây dựng, đang hoạt động	Số DN chưa hoạt động				
A	**Đầu tư từ vốn NSNN**													
B	**Đầu tư ngoài vốn NSNN**													
1	KCN Nhơn Hội - Khu A	KKT Nhơn Hội	2006	394.10	677.822	46	166.30	40÷45 (USD/m2/50 năm)	40	6	57.70	Miễn tiền thuê đất	143	
2	KCN Nhơn Hội - Khu B	KKT Nhơn Hội	2007	435.05	546.618	2	23.00	35÷40 (USD/m2/34 năm)	2	0	6.89	Miễn tiền thuê đất	52.5	
3	KCN Becamex	KKT Nhơn Hội	2020	1.000.00	3.300.000	4	40.90	60 (USD/m2/50 năm)	1	3	27.27	Miễn tiền thuê đất	0	
4	KCN Hòa Hội	xã Cát Hanh, huyện Phù Cát	2016	266.09	817.309	2	24.00	Từ 45 (USD/m2/43 năm)	1	1	8.60	Miễn tiền thuê đất	8	
5	KCN Nhơn Hòa	xã Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn	2009	238.20	654.259	61	148.20	50÷56 (USD/m2/36 và 45 năm)	56	5	85.07	Miễn tiền thuê đất	360	
6	KCN Phú Tài	phường Bùi Thị Xuân và phường Trần Quang Diệu, tp Quy Nhơn	1998	339.88	422.789	172	252.60		171	1	100.00	9.405	1.714	
7	KCN Long Mỹ	xã Long Mỹ, tp Quy Nhơn	2004	117.67	109.253	40	95.44		40	0	100.00	910	141	
8	KCN Cát Trinh	xã Cát Trinh, huyện Phù Cát		368.10										
9	KCN Bình Nghi	xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn		207.67										
10	KCN Long Mỹ (gđ2)	xã Long Mỹ, tp Quy Nhơn		109.00										