

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN**

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

Số: /TB-UBND

An Nhơn ngày tháng 02 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc công bố công khai Đề án di dời các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp Gò Đá Trắng, thị xã An Nhơn

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ di dời 03 CCN: Quang Trung, Nhơn Bình và Gò Đá Trắng;

Căn cứ Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Kết luận số 453-KL/TU ngày 13/01/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XX) tại Hội nghị lần thứ 84 về Đề án di dời các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp Gò Đá Trắng, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 04/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án di dời các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp Gò Đá Trắng, thị xã An Nhơn;

UBND thị xã An Nhơn Thông báo công bố công khai Đề án di dời các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp Gò Đá Trắng, thị xã An Nhơn với các nội dung cụ thể sau:

I. Hồ sơ công bố công khai gồm :

- Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 04/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án di dời các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp Gò Đá Trắng, thị xã An Nhơn.

- Đề án di dời các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp Gò Đá Trắng (có đề án chi tiết kèm theo) với các nội dung chủ yếu sau:

1. Sự cần thiết xây dựng Đề án

- Thị xã An Nhơn nằm trong vùng kinh tế phía Nam của tỉnh, được định hướng phát triển thành đô thị vệ tinh của thành phố Quy Nhơn, cùng với thành phố Quy Nhơn tạo động lực phát triển vùng phía Nam của tỉnh, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội. Thị xã An Nhơn đạt tiêu chí đô thị loại III vào năm 2021 và phấn đấu trở thành thành phố trước năm 2025.

- Ngày 13/02/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 435/QĐ-UBND phê duyệt chương trình phát triển đô thị thị xã An Nhơn đến năm 2035; theo đó, từng bước di dời các doanh nghiệp (DN), cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp (CCN) Gò Đá Trắng ra ngoài khu vực đô thị và các CCN trong khu vực nội thị sẽ dần chuyển đổi thành các chức năng khác phục vụ đô thị là một trong những yêu cầu bức thiết.

- Theo Quyết định số 2419/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực lân cận các di tích gốc Thành Hoàng Đế, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định; theo đó, phía Đông của Tử Cấm Thành, bám theo trục đường Nguyễn Nhạc là khu vực chuyển đổi từ CCN Gò Đá Trắng sang trung tâm dịch vụ làng nghề truyền thống.

- CCN Gò Đá Trắng sau một thời gian dài đi vào hoạt động, hiện đang nằm trong khu dân cư đông đúc, gần trung tâm phường; là một trong những điểm nóng về ô nhiễm môi trường của thị xã An Nhơn, vì vậy cần phải xây dựng lộ trình chuyển đổi ngành nghề sản xuất, di dời các DN, cơ sở sản xuất tại CCN Gò Đá Trắng.

- Để phát triển thị xã An Nhơn theo đúng quy hoạch, việc xây dựng lộ trình chuyển đổi ngành nghề sản xuất, di dời các DN, cơ sở sản xuất, cơ sở sản xuất tại CCN Gò Đá Trắng là cần thiết, nhằm từng bước thực hiện đồ án quy hoạch chung thị xã An Nhơn, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo môi trường sống tốt hơn cho người dân và chỉnh trang đô thị.

2. Tình hình hoạt động của CCN

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 CCN Gò Đá Trắng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 230/QĐ-UB ngày 26/01/1999 (*trước đây là Khu tiểu thủ công nghiệp “Đá Trắng” thị trấn Đập Đá, huyện An Nhơn*) với diện tích 168.920 m², gồm:

STT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất công cộng	3.980	2,27	

STT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
2	Đất XD, TCCN	74.732	44,25	
3	Đất giao thông	57.288	34,00	
4	Đất hạ tầng	4.580	2,70	
5	Đất dự kiến phát triển	17.760	10,50	
6	Đất cây xanh	10.580	6,28	
Tổng		168.920	100,00	

- CCN Gò Đá Trắng đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật, gồm: (1) Các tuyến đường giao thông nội bộ khoảng 2,4 km; (2) Điện sản xuất, điện chiếu sáng công cộng; (3) Hệ thống cấp nước đường Nguyễn Nhạc; (4) Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa, nước thải; (5) Đầu tư trạm xử lý nước thải tập trung công suất 100m³/ngày.đêm.

- CCN Gò Đá Trắng có 48 DN, cơ sở sản xuất hoạt động sản xuất kinh doanh với diện tích 82.871,3 m², trong đó, có 12 công ty, 12 DNTN và 24 cơ sở sản xuất. Trong giai đoạn 2018 - 2020, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các DN, cơ sở sản xuất trong CCN Gò Đá Trắng như sau:

- + Tổng doanh thu 1.534,15 tỷ đồng, bình quân 511,38 tỷ đồng/năm.
- + Tổng lợi nhuận sau thuế 7,69 tỷ đồng, bình quân 2,56 tỷ đồng/năm.
- + Nộp ngân sách 18,76 tỷ đồng, bình quân đạt 6,25 tỷ đồng/năm.

- CCN Gò Đá Trắng có 541 lao động với mức thu nhập bình quân 6,0 triệu đồng/người/tháng; trong đó, có 488 lao động có thời gian đủ từ 12 tháng trở lên và 53 lao động có thời gian dưới 12 tháng.

- Tổng giá trị đầu tư của các DN, cơ sở sản xuất trong CCN Gò Đá Trắng (các công trình nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với đất) theo nguyên giá **62.428,0** triệu đồng của các DN, cơ sở sản xuất.

2. Quan điểm

- Thực hiện di dời các DN, cơ sở sản xuất trong CCN Gò Đá Trắng phải phù hợp với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực lân cận các di tích gốc Thành Hoàng Đế, thị xã An Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2419/QĐ-UBND ngày 18/6/2021.

- Thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm khách quan, kịp thời, công khai, công bằng, phù hợp với điều kiện thực tế; đồng

thời, tạo điều kiện thuận lợi để DN, cơ sở sản xuất tái đầu tư, sớm ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh tại địa điểm mới.

3. Định hướng

- Tạo điều kiện thuận lợi các DN, cơ sở sản xuất mở rộng quy mô, ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh bền vững; đồng thời nâng cao trình độ thiết bị, công nghệ, giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường gắn với việc chỉnh trang và phát triển đô thị.

- Hoàn thành việc di dời các DN, cơ sở sản xuất trong CCN Gò Đá Trắng đến địa điểm mới theo quy hoạch của Nhà nước và chuyển đổi sang trung tâm dịch vụ làng nghề truyền thống theo Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực lân cận các di tích gốc Thành Hoàng Đế, thị xã An Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2419/QĐ-UBND ngày 18/6/2021.

4. Địa điểm tiếp nhận, thời gian di dời, thuê đất

- Các DN, cơ sở sản xuất di dời đến CCN Tân Đức (phần mở rộng), thị xã An Nhơn hoặc chủ động lựa chọn địa điểm đến trong các khu, CCN đã được quy hoạch trên địa bàn tỉnh để tái đầu tư sản xuất kinh doanh hoặc tự chấm dứt hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Phân đầu thời gian hoàn thành di dời 25 DN, cơ sở sản xuất sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển nhượng đất và tài sản trên đất, hết hạn sử dụng đất, hoạt động kho bãi, mua bán phế liệu và một số DN, cơ sở sản xuất hoạt động sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm môi trường đến tháng 12/2025; hoàn thành di dời 23 DN, cơ sở sản xuất còn lại đến trước tháng 6/2026. Thời gian thực hiện di dời được tính kể từ ngày ghi trong Thông báo nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (*lần đầu*) và nhận đất tại vị trí mới do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng giao trực tiếp DN, cơ sở sản xuất.

- Sau khi các DN, cơ sở sản xuất (*hoạt động đúng mục đích*) thực hiện di dời xong thì cho phép tính lại thời hạn cho thuê đất của dự án tại nơi mới tối đa 50 năm (*nếu có nhu cầu*), tuân thủ quy định của pháp luật.

5. Đối tượng và phạm vi áp dụng

5.1. Đối tượng áp dụng

48 DN, cơ sở sản xuất hoạt động sản xuất kinh doanh tại CCN Gò Đá Trắng; trong đó:

- Số lượng DN, cơ sở sản xuất di dời được bồi thường và hỗ trợ theo quy định: **44** DN, cơ sở sản xuất và **01** DN (có 02 xưởng: 01 xưởng đủ điều kiện hỗ trợ và 01 xưởng không đủ điều kiện hỗ trợ do hết thời hạn sử dụng đất).

- Số lượng DN, cơ sở sản xuất thu hồi đất do hết thời hạn sử dụng đất: **03** DN, cơ sở sản xuất hết thời hạn sử dụng đất tính đến năm 2025

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức làm

nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

5.2. Phạm vi áp dụng

- Đề án này quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước di dời các DN, cơ sở sản xuất hoạt động sản xuất tại CCN Gò Đá Trắng, thị xã An Nhơn, ra ngoài khu vực đô thị để dần chuyển đổi thành các khu chức năng khác, chỉnh trang đô thị phù hợp với phương hướng, nhiệm vụ xây dựng và phát triển thị xã An Nhơn đến năm 2025, định hướng đến năm 2035 đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy ban hành tại Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 28/8/2018.

- Các quy định về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất không được quy định trong Đề án này thì được thực hiện theo các quy định tại Luật Đất đai 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; các Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024; Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

6. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ di dời:

6.1. Nguyên tắc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

- Không bồi thường về đất cho đối tượng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất; Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; Đất được Nhà nước giao để quản lý.

- Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại; bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi là phần diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất là chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản;

- Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.

6.2. Nguyên tắc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

- Các tổ chức, cá nhân thuê lại đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại; bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất theo quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh và còn được UBND thị xã xem xét hỗ trợ theo các nội dung quy định.

- Việc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm khách quan, công bằng, kịp thời, công khai và đúng quy định của pháp luật.

- Các DN thuộc diện phải di dời mà không thực hiện đúng thời gian phải

di dời thì không được hưởng chính sách hỗ trợ tại quy định này, đồng thời phải chịu trách nhiệm theo các quy định hiện hành của pháp luật

7. Nội dung bồi thường, hỗ trợ di dời

7.1. Bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành

Theo quy định Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định... Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ **108.475,1** triệu đồng; bao gồm:

Stt	Nội dung	Thành tiền (triệu đồng)
A	Khái toán giá trị bồi thường	105.536,5
1	Chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất	5.755,1
2	Thiệt hại tài sản về nhà, công trình xây dựng khác	97.948,4
2.1	<i>Nhà xưởng (N14)</i>	51.369,2
2.2	<i>Nhà kho (N14)</i>	7.105,5
2.3	<i>Nhà làm việc (N4)</i>	37.269,5
2.4	<i>Sân bãi (S4)</i>	954,4
2.5	<i>Công trình khác</i>	1.249,8
3	Di chuyển tài sản	1.833,0
B	Khái toán giá trị hỗ trợ¹	811,6
1	Ổn định sản xuất, kinh doanh	35,6

¹ Chỉ có 02 DN, cơ sở sản xuất hoạt động sản xuất kinh doanh trong CCN Gò Đá Trắng là Công ty TNHH TM TH Hà Văn và Cơ sở Hợp Bánh kem Vân thuê đất theo hình thức trả tiền 01 lần thuộc đối tượng hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh và ngừng việc cho người lao động khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại các khoản 1,2,3,4 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; các DN, cơ sở sản xuất còn lại thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm, không thuộc đối tượng hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh và ngừng việc cho người lao động khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định chỉ được hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh.

Stt	Nội dung	Thành tiền (triệu đồng)
2	Ngừng việc cho người lao động	432,0
3	Ngừng sản xuất kinh doanh	344,0
C	Kinh phí tổ chức thực hiện (2% của A+B)	2.127,0
Tổng		108.475,1

7.2. Bồi thường, hỗ trợ theo chính sách bồi thường, hỗ trợ khác

Để đảm bảo tiến độ di dời CCN Gò Đá Trắng, tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ (thuê cơ sở hạ tầng kỹ thuật CCN Tân Đức và giải quyết khó khăn trong quá trình di dời) theo Quy định về bồi thường, hỗ trợ di dời 03 CCN: Quang Trung, Nhơn Bình và Gò Đá Trắng ban hành tại Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 của UBND tỉnh là **31.196,1** triệu đồng; bao gồm:

Stt	Nội dung	Đvt	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (triệu đồng)
A	Khái toán giá trị bồi thường				0,0
B	Khái toán giá trị hỗ trợ				30.584,4
1	Tiền thuê cơ sở hạ tầng kỹ thuật CCN Tân Đức	m ²	82.871,3	0,106	8.784,4
2	Tiền để giải quyết khó khăn trong quá trình di dời	DN, CSSX	48		21.800,0
-	DN, cơ sở sản xuất có quy mô dưới 1.000 m ²		11	400,0	4.400,0
-	DN, cơ sở sản xuất có quy mô từ 1.000 m ² đến dưới 10.000 m ²		33	500,0	16.500,0
-	DN, cơ sở sản xuất có quy mô từ 10.000 m ² trở lên		1	600,0	600,0
-	DN, cơ sở sản xuất hết thời hạn thuê đất		3	100,0	300,0
C	Kinh phí tổ chức thực hiện (2% của A+B)				611,7

Stt	Nội dung	Đvt	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (triệu đồng)
Tổng					31.196,1

7.3. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ di dời

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ di dời **160.621,9** triệu đồng, bao gồm:

Stt	Nội dung	Thành tiền (triệu đồng)	Ghi chú
I	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ thực hiện di dời theo chính sách hiện hành	108.475,1	
1	Giá trị bồi thường	105.536,5	
2	Giá trị hỗ trợ	811,6	
3	Kinh phí tổ chức thực hiện (2% của 1+2)	2.127,0	
II	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ thực hiện di dời theo chính sách hỗ trợ khác	31.196,1	
1	Giá trị bồi thường	0,0	
2	Giá trị hỗ trợ	30.584,4	
3	Kinh phí tổ chức thực hiện (2% của 1+2)	611,7	
III	Khái toán kinh phí dự phòng (15% của I + II)	20.950,7	
TỔNG CỘNG		160.621,9	

8. Nguồn vốn thực hiện di dời: Từ nguồn ngân sách thị xã An Nhơn.

Lưu ý: Các số liệu tính toán trong Đề án mang tính chất tương đối phục vụ khái toán chi phí thực hiện di dời các cơ sở, doanh nghiệp. Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Đề án được duyệt, UBND thị xã sẽ giao cơ quan có chức năng giải phóng mặt bằng kiểm kê tài sản, lên phương án bồi thường, hỗ trợ di dời từng cơ sở, doanh nghiệp cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở tổ chức triển khai thực hiện.

II. Thời gian bắt đầu công khai: Kể từ ngày Thông báo này được ký ban hành.

III. Địa điểm, địa chỉ công khai:

- Công bố trên hệ thống đài truyền thanh thị xã và xã, phường.
- Trang thông tin điện tử của UBND thị xã An Nhơn.

IV. Tổ chức thực hiện:

- Giao Phòng Kinh tế thị xã phối hợp với Văn phòng HĐND & UBND thị xã thực hiện việc công bố công khai Đề án di dời các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp Gò Đá Trắng, thị xã An Nhơn trên trang thông tin điện tử của UBND thị xã An Nhơn.

- Giao Trung tâm Văn hóa - Thông tin và thể thao thị xã, UBND phường Đập Đá thông tin nội dung Đề án di dời các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp Gò Đá Trắng, thị xã An Nhơn theo Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 04/02/2025 của UBND tỉnh Bình Định trên hệ thống truyền thanh thị xã và hệ thống truyền thanh phường Đập Đá.

- Giao Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và PTQĐ thị xã (đơn vị quản lý trực tiếp CCN Đập Đá) phối hợp với UBND phường Đập Đá thông tin các nội dung chính của Đề án đến từng doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trong CCN biết để tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch di dời.

(Kèm theo Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 04/02/2025 của UBND tỉnh Bình Định và Đề án di dời các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp Gò Đá Trắng, thị xã An Nhơn)

UBND thị xã An Nhơn công bố, thông báo đến toàn thể đơn vị, tổ chức, cá nhân trên địa bàn thị xã để biết và thực hiện

Nơi nhận

- Như trên;
- TT Thị ủy;
- TT HĐND thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- UBMTTQVN thị xã (để biết);
- Các cơ quan, ban ngành, đoàn thể thị xã (thực hiện);
- UBND phường Đập Đá;
- Lưu: VT.

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

Bùi Văn Cư