

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Nghị quyết thông qua đề án Điều chỉnh Quy hoạch
phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 16 tháng 7 năm 2020; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết thông qua đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II, với các nội dung sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Căn cứ pháp lý ban hành Nghị quyết

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 16 tháng 7 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

2. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Theo quy định tại điểm 2, khoản 7 điều 28 và điểm 4, khoản 9 Điều 28 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 (sửa đổi bổ sung điều 24 và điều 34 của Luật Xây dựng năm 2014):

“2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ, đề án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và nhiệm vụ, đề án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng,...”.

“9. Sửa đổi, bổ sung Điều 34 như sau: ... 4. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt”.

Theo quy định tại khoản 3, Điều 38 Luật Xây dựng năm 2014 quy định: “3. Việc tổ chức lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch điều chỉnh tổng thể các quy hoạch xây dựng, công bố quy hoạch xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 16, Điều 17 và các mục 2, 3, 4 và 5 Chương này.”.

Do vậy, việc Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II là cần thiết và đúng theo quy định.

Lý do lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu khu công nghiệp Thanh Bình giai đoạn II: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Thanh Bình tỉnh Bắc Kạn (nay là Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Thanh Bình tỉnh Bắc Kạn theo tỷ lệ bản đồ lập quy hoạch) có quy mô diện tích 153,8ha được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn phê duyệt tại Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 29/5/2007; phê duyệt điều chỉnh lần 1 tại Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 12/12/2008; phê duyệt điều chỉnh lần 2 tại Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 12/3/2014 và phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình giai đoạn II tại Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 02/10/2015. Trong đó, giai đoạn I có quy mô diện tích 73,5ha hiện nay đã cơ bản lấp đầy và giai đoạn II có quy mô diện tích là 80,3ha chưa được đầu tư hạ tầng kỹ thuật. Ngày 24/5/2024, Bộ Giao thông vận tải (Bộ Xây dựng sau hợp nhất) đã phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường Chợ Mới - Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn tại Quyết định số 666/QĐ-BGTVT; theo đó, tuyến đường CT07 (Chợ Mới - Bắc Kạn) chồng lấn với phạm vi quy hoạch Khu công nghiệp Thanh Bình, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn II khoảng 12ha. Vì vậy, cần điều chỉnh ranh giới lập quy hoạch, điều chỉnh đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định tại điểm a, điểm c, khoản 2 Điều 35, khoản 1 điều 37 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và được sửa đổi tại khoản 10 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14. Nội dung dự kiến điều chỉnh làm thay đổi ranh giới, cơ cấu, định hướng phát triển chung của khu vực quy hoạch.

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

2.1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Phía Đông: Giáp đất sản xuất của các hộ dân.
- Phía Tây: Giáp Khu công nghiệp Thanh Bình giai đoạn I.
- Phía Nam: Giáp đất sản xuất của các hộ dân và đất đồi núi của thôn Bản Chàng xã Thanh Thịnh.

- Phía Bắc: Giáp Cụm công nghiệp Thanh Thịnh.

Phần lõi là đất nghĩa địa hiện có, gồm các khu mộ của dân thuộc các thôn Bản Chàng và thôn Nà Chiêm, xã Thanh Thịnh, với diện tích 2,32ha.

2.2. Quy mô lập quy hoạch: Quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch là 82,62ha. Trong đó:

- Quy hoạch khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II là 80,3ha.
- Khu nghĩa địa hiện có gồm các khu mộ của dân thuộc các thôn Bản Chàng và thôn Nà Chiêm, xã Thanh Thịnh với diện tích 2,32ha.

3. Mục tiêu lập quy hoạch

- Điều chỉnh ranh giới lập quy hoạch Khu công nghiệp Thanh Bình, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn II tránh chồng lấn với dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường Chợ Mới - Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

- Cập nhật, điều chỉnh lại Quy hoạch Khu công nghiệp Thanh Bình giai đoạn II cho phù hợp với Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đồng Tâm, huyện Chợ Mới giai đoạn đến 2030, định hướng đến năm 2050, làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp để thu hút đầu tư nhằm thúc đẩy phát triển công nghiệp của địa phương.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là khu công nghiệp tập trung hỗn hợp đa ngành, đa lĩnh vực, có quy mô sản xuất vừa và nhỏ, có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, thuận tiện kết nối với các khu vực xung quanh.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

5.1. Điều chỉnh ranh giới khu công nghiệp Thanh Bình giai đoạn II.

5.2. Điều chỉnh lại tổng thể quy hoạch phân khu theo ranh giới mới điều chỉnh đảm bảo phù hợp với điều kiện địa hình, kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực với KCN và tình hình thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

5.3. Di chuyển tuyến đường dây 110kV lộ DZ173 E6.1 Bắc Kạn từ cột số 137 đến cột số 139, hướng tuyến mới đi vào dải phân cách của đường D1 theo phương án quy hoạch.

5.4. Tính toán lại toàn bộ các chỉ tiêu kỹ thuật của đồ án đảm bảo quy chuẩn hiện hành, phù hợp với địa hình của khu vực.

6. Các chỉ tiêu chính của đồ án

6.1 Chỉ tiêu lao động: Khoảng 5.155 lao động.

6.2 Chỉ tiêu sử dụng đất

TT	Loại đất	Chỉ tiêu theo Quy chuẩn
	- Đất giao thông	$\geq 10\%$
2	- Đất cây xanh	$\geq 10\%$
3	- Đất các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	$\geq 1\%$

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

TT	Loại đất	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ % theo quy định
1	Đất hành chính và dịch vụ KCN	ha	1,129	1,41	
2	Đất công nghiệp	ha	55,392	68,97	
3	Đất cây xanh, mặt nước	ha	13,326	16,60	$\geq 10\%$
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	ha	1,016	1,27	$\geq 1\%$
5	Đất giao thông	ha	9,437	11,75	$\geq 10\%$
5.1	Đất giao thông	ha	8,390	10,45	
5.2	Đất bãi đỗ xe	ha	1,047	1,30	
	Tổng cộng	ha	80,3	100	

8. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

8.1. Không gian khu công trình dịch vụ khu công nghiệp: Khu đất bố trí công trình hành chính dịch vụ khu công nghiệp có diện tích 1,129ha, chiếm 1,41%, chiều cao tầng tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

8.2. Không gian khu sản xuất (các nhà máy, xí nghiệp, kho tàng...): Các lô đất được quy hoạch thành các nhóm ngành sản xuất công nghiệp sạch, ít ô nhiễm môi trường và dây chuyền sản xuất có công nghệ cao. Tổng diện tích đất công nghiệp 55,392ha, chiếm 68,98%. Tầng cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

8.3. Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Khu vực quy hoạch cho công trình hạ tầng kỹ thuật có diện tích là 1,016ha, chiếm 1,27% tổng diện tích KCN, được bố trí xây dựng Trạm bơm cấp nước kết hợp cứu hỏa và khu đất dành cho đội cứu hỏa; trạm xử lý nước thải. Tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

8.4. Không gian cây xanh xung quanh khu công nghiệp: Các khu vực cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan nằm đan xen trong khu công nghiệp với tổng diện tích khoảng 13,326ha chiếm 16,60%, chủ yếu là đất cây xanh cách ly theo quy định được bố trí quanh khu công nghiệp và phần đất Hạ tầng kỹ thuật có chiều rộng tối thiểu 10m theo quy định.

9. Quy hoạch hệ thống giao thông chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

* Hệ thống đường giao thông

- Mặt cắt 1-1 (tuyến D01) rộng 39,0m; trong đó, lòng đường 15,0m; vỉa hè hai bên 8,0m x 2 = 16,0m; dải phân cách 8,0m.

- Mặt cắt 2-2 (tuyến D02) rộng 27,0m; trong đó, lòng đường 15,0m; vỉa hè hai bên $6,0\text{m} \times 2 = 12,0\text{m}$.

- Mặt cắt 3-3 (tuyến N03) rộng 23,25m; trong đó, lòng đường 11,25m; vỉa hè hai bên $6,0\text{m} \times 2 = 12,0\text{m}$.

- Mặt cắt 4-4 (tuyến N01) rộng 19,50m; trong đó, lòng đường 7,5m; vỉa hè hai bên $6,0\text{m} \times 2 = 12,0\text{m}$.

- Mặt cắt 5-5 (gồm tuyến N02, D03) rộng 13,50m; trong đó, lòng đường 7,5m; vỉa hè hai bên $3,0\text{m} \times 2 = 6\text{m}$.

Tổng diện tích đất đường giao thông là 8,391ha, chiếm 10,45%.

* Bãi đỗ xe: Quy hoạch các bãi đỗ xe tập trung diện tích 1,047ha, chiếm 1,30%, mật độ xây dựng 10%, tầng cao 01 tầng.

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ là 6,0m đối với tất cả các tuyến đường trong khu công nghiệp.

10. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

10.1. San nền: Cốt nền không chế thấp nhất +98,00m tại phía Tây, tiếp giáp với Khu công nghiệp Thanh Bình giai đoạn I; cốt nền không chế cao nhất +148,00m tại phía Đông khu quy hoạch; tại điểm đầu nối với đường D1+D2 khu công nghiệp Thanh Bình giai đoạn 1 là +88,00m.

10.2. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng, toàn khu quy hoạch được chia làm 03 lưu vực thoát nước chính, nước mưa được thu gom và thoát nước ra suối Mu Tò; phần còn lại thu gom và thoát về hệ thống thoát nước mưa của KCN Thanh Bình Giai đoạn I trên tuyến N1.

- Cấu tạo hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp là hệ thống rãnh bê tông cốt thép (đá xây) có khẩu độ từ B600-B1600. Cổng được đặt trên hè để thu nước mặt đường và công trình.

11. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn

11.1. Thoát nước thải

- Tỷ lệ nước thải cần xử lý đạt 80% lượng nước cấp.

- Tổng công suất trạm xử lý là $1.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Kiểu hệ thống thoát nước: Là mạng lưới thoát nước riêng.

- Hướng thoát chính: Nước thải Khu công nghiệp được tập trung về trạm xử lý nước thải tại các ô đất hạ tầng kỹ thuật, công suất thiết kế $1.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Hệ thống ống thu gom nước thải có đường kính D300-400 bằng ống HDPE bố trí trên hè đường. Nước thải sau khi được làm sạch đạt tiêu chuẩn và thoát ra suối Mu Tò phía Bắc khu công nghiệp bằng tuyến ống D500.

11.2. Thu gom xử lý chất thải rắn

- Khối lượng chất thải rắn của dự án: 28,0 tấn/ngày đêm.

- Thu gom, xử lý chất thải rắn gồm 02 loại
 - + Loại 1: Chất thải rắn nguy hại từ các nhà máy được quản lý theo quy định, định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý.
 - + Loại 2: Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập kết trong các nhà máy sau đó sẽ được vận chuyển đến các khu vực xử lý tập trung theo quy định.

12. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng lưu lượng cấp nước lớn nhất là khoảng 2.634 m³/ngày đêm; khi có chữa cháy là: 3.714 m³/ngày đêm.
- Nguồn cấp nước dự kiến: Sử dụng trạm cấp nước từ KCN Thanh Bình I và các nguồn nước hợp pháp khác.
- Mạng lưới ống được chia làm 03 cấp: Truyền tải, phân phối và dịch vụ, vật liệu ống cấp nước là ống HDPE. Trong khu quy hoạch dự kiến xây dựng 01 trạm cấp nước (trạm bơm tăng áp) tại khu đất hạ tầng kỹ thuật để cấp nước cho Khu công nghiệp.

13. Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng

- Tổng nhu cầu sử dụng điện là 16,93 MVA.
- Nguồn điện: Trước mắt, nguồn điện cấp sẽ được lấy từ đường dây 35kV hiện đang cấp điện cho Khu công nghiệp Thanh Bình giai đoạn 1 thuộc lộ 373-E26.1 và lộ 374 -E26.1, dài hạn nguồn điện được cấp từ trạm 110kV Thanh Bình dự kiến được đầu tư xây dựng dự kiến đưa vào sử dụng cuối năm 2025; công suất S=25MVA.
- Lưới điện
 - + *Lưới điện cao thế 110kV*: Di chuyển, hoàn trả tuyến đường dây 110KV thuộc lộ DZ 173 E6.1 chạy qua khu công nghiệp nằm trên giải phân cách tuyến đường D1 cấp vào trạm 110KV Thanh Bình.
 - + *Lưới điện trung thế 22kV*: Các tuyến điện trung thế sử dụng đường dây trên không nằm trên vỉa hè có tìm tuyến cách mép trong hè khoảng 1,5m; khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 60-70m.
 - + *Lưới điện chiếu sáng*: Hệ thống lưới điện chiếu sáng được hạ ngầm. Cột đèn chiếu sáng dùng cột bát giác cao 10-12m tùy theo mặt cắt ngang đường tương ứng với công suất bóng phù hợp.

14. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu thuê bao thông tin liên lạc của toàn bộ dự án khoảng 721 thuê bao.
- Hệ thống hào cáp có đặt sẵn ống HDPE dùng để đi các đường cáp thông tin liên lạc tới các lô đất công nghiệp - hành chính dịch vụ. Hào cáp được đặt trong phần vỉa hè, ống nhựa chịu lực HDPE D110/90 luồn cáp thông tin. Với các tuyến cáp thông tin đi trong hào qua đường sẽ được luồn ống thép có đường

kính tương ứng. Trên hệ thống hào cấp có bố trí các hố ga và khoảng cách các hố ga tùy thuộc vào địa hình.

- Nâng cao tốc độ truy nhập Internet băng rộng qua mạng nội hạt không dưới 2Mbps, đối với truy nhập Internet qua mạng truyền hình cáp không dưới 6Mb/s. Bổ sung thêm nhiều hình thức truy nhập internet thông qua thiết bị di động như: 3G, wifi, wimax,...

15. Các giải pháp bảo vệ môi trường

Sử dụng năng lượng tái tạo; ưu tiên phát triển theo mô hình kiến trúc xanh, thân thiện với môi trường; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên, nguồn nước đảm bảo các quy định về môi trường; khuyến khích xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường, xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan; tuyên truyền các tổ chức và cá nhân tích cực phân loại rác thải từ nguồn, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường.

16. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

16.1. Khái toán tổng vốn thực hiện quy hoạch: Tổng mức đầu tư thực hiện dự kiến khoảng 649,99 tỷ đồng.

16.2. Các hạng mục ưu tiên đầu tư

- Đầu tư xây dựng san nền, đường giao thông đảm bảo kết nối đến các tuyến đường khu vực xung quanh theo quy hoạch phân khu.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án (*trạm xử lý nước sạch, trạm xử lý nước thải, hồ sơ cố và hồ chỉ thị sinh học, hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục, hệ thống thoát nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh vườn hoa...*).

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà xưởng, nhà lưu trú cho chuyên gia,...

16.3. Nguồn vốn: Vốn nhà đầu tư và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

III. QUÁ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Ngày 24/3/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí lập điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu Công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II tại Quyết định số 474/QĐ-UBND. Thực hiện nhiệm vụ được giao, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bắc Kạn đã thực hiện tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II theo quy định. Trong quá trình lập, thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bắc Kạn đã thực hiện các thủ tục xin ý kiến của các Sở, ngành, địa phương, đại diện cộng đồng dân cư trong khu vực lập quy hoạch. Ngày 24/4/2025, Ban Quản lý các Khu

công nghiệp Bắc Kạn đã tổ chức cuộc họp lấy ý kiến của các đơn vị, tổ chức, cá nhân vào nội dung vào nội dung điều chỉnh Quy hoạch nêu trên.

2. Sở Xây dựng đã trình Hội đồng của tỉnh thẩm định đồ án quy hoạch theo quy định vào ngày 23/5/2025 và đã ban hành Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch.

3. Ngày 22/5/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh có Tờ trình số 109/TTr-UBND trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh đề nghị xây dựng Nghị quyết thông qua nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II. Ngày 26/5/2025, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh có Văn bản số 95/HĐND-VP cho ý kiến xây dựng nghị quyết đối với Tờ trình số 109/TTr-UBND ngày 22/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Nội dung dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết thông qua nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II đã được thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh cho ý kiến thống nhất tại phiên họp UBND tỉnh ngày 26/5/2025.

5. Sở Xây dựng đã tiếp thu các ý kiến góp ý và hoàn thiện dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh, dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh và hồ sơ trình Hội đồng nhân dân tỉnh.

IV. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT.

1. **Mục đích:** Nghị quyết thông qua nội dung đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II nhằm cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 với nhu cầu phát triển khu công nghiệp tập trung, đồng bộ tại huyện Chợ Mới, phát huy được những điều kiện thuận lợi về tài nguyên, khoáng sản, giao thông thuận lợi, việc cung cấp nhân lực địa phương và thị trường tiêu thụ sản phẩm, nhu cầu thuê đất trong khu công nghiệp đang được mở rộng; do đó, cần thiết hình thành KCN Thanh Bình, giai đoạn II là cơ sở pháp lý để mời gọi thu hút đầu tư, lập các dự án đầu tư, quản lý đầu tư xây dựng, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất theo quy định.

2. **Quan điểm:** Đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định tại Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định tại Quyết định số 01/QĐ-HĐND ngày 18/01/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành hệ thống quy trình xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn và các quy định hiện hành có liên quan.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT

1. **Bố cục:** Ngoài căn cứ pháp lý, nội dung của Nghị quyết được bố cục thành 02 Điều, gồm:

Điều 1. Thông qua đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo quy định.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

2. Nội dung cơ bản

Thông qua nội dung đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II như đã nêu ở trên.

(Có danh mục Hồ sơ kèm theo)

Trên đây là Tờ trình dự thảo Nghị quyết thông qua đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II; Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị./.

Nơi nhận:

Gửi bản giấy:

- Như kính gửi (trình);
- TT HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;

Gửi bản điện tử:

- Như kính gửi (trình);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Ban QL các KCN Bắc Kạn;
- CVP, các PCVP;
- LĐ phòng GTCNXD;
- Lưu: VT, Hiền.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đăng Bình

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Số: /NQ-HĐND

Bắc Kạn, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua nội dung đề án Điều chỉnh quy hoạch phân khu
xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ 29**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 16 tháng 7 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến
quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP
ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô
thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết
một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của
Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2025 của Ủy ban
nhân dân tỉnh đề nghị ban hành Nghị quyết thông qua đề án nội dung đề án
Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai
đoạn II; Báo cáo thẩm tra số/BC-HĐND ngày ... tháng ... năm 2025 của
Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu
Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua đề án Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng Khu
công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đề án: Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp
Thanh Bình, giai đoạn II.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

2.1. Phạm vi ranh giới

a) Phía Đông: Giáp đất sản xuất của các hộ dân.

b) Phía Tây: Giáp Khu công nghiệp Thanh Bình giai đoạn I.

c) Phía Nam: Giáp đất sản xuất của các hộ dân và đất đồi núi của thôn

Bản Chàng xã Thanh Thịnh.

d) Phía Bắc: Giáp Cụm công nghiệp Thanh Thịnh.

* Phần lõi có là đất nghĩa địa hiện có gồm các khu mộ của dân thuộc các thôn Bản Chàng và thôn Nà Chiêm xã Thanh Thịnh, với diện tích 2,32ha.

2.2. **Quy mô lập quy hoạch:** Quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch là 82,62 ha, trong đó:

- Quy hoạch khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II là 80,3ha.

- Khu nghĩa địa hiện có gồm các khu mộ của dân thuộc các thôn Bản Chàng và thôn Nà Chiêm xã Thanh Thịnh, với diện tích 2,32ha.

3. Mục tiêu lập quy hoạch

a) Điều chỉnh ranh giới lập quy hoạch Khu công nghiệp Thanh Bình, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn II tránh chồng lấn với dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường Chợ Mới - Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

b) Cập nhật, điều chỉnh lại Quy hoạch Khu công nghiệp Thanh Bình giai đoạn II cho phù hợp với nội dung Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đồng Tâm, huyện Chợ Mới giai đoạn đến 2030, định hướng đến năm 2050, làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp để thu hút đầu tư nhằm thúc đẩy phát triển công nghiệp của địa phương.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là khu công nghiệp tập trung hỗn hợp đa ngành, đa lĩnh vực, có quy mô sản xuất vừa và nhỏ, có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, thuận tiện kết nối với các khu vực xung quanh.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

a) Điều chỉnh ranh giới khu công nghiệp Thanh Bình giai đoạn II.

b) Điều chỉnh lại tổng thể quy hoạch phân khu theo ranh giới mới điều chỉnh đảm bảo phù hợp với điều kiện địa hình, kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực với KCN và tình hình thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

c) Di chuyển tuyến đường dây 110kV lộ DZ173 E6.1 Bắc Kạn từ cột số 137 đến cột số 139, hướng tuyến mới đi vào dải phân cách của đường D1 theo phương án quy hoạch.

d) Tính toán lại toàn bộ các chỉ tiêu kỹ thuật của đồ án đảm bảo quy chuẩn hiện hành, phù hợp với địa hình của khu vực.

6. Các chỉ tiêu chính của đồ án

a) Chỉ tiêu lao động: Khoảng 5.155 lao động

b) Chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Loại đất	Chỉ tiêu theo Quy chuẩn
1	- Đất giao thông	$\geq 10\%$
2	- Đất cây xanh	$\geq 10\%$
3	- Đất các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	$\geq 1\%$

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ	Tỷ lệ % theo quy định
1	Đất hành chính và dịch vụ KCN	Ha	1,129	1,41	
2	Đất công nghiệp	Ha	55,392	68,98	
3	Đất cây xanh, mặt nước	Ha	13,326	16,60	$\geq 10\%$
4	Đất đầu mối hạ tầng KT	Ha	1,016	1,27	$\geq 1\%$
5	Đất giao thông	Ha	9,437	11,75	$\geq 10\%$
5.1	Đất giao thông	ha	8,391	10,45	
5.2	Đất bãi đỗ xe	ha	1,047	1,30	
	Tổng cộng	Ha	80,3	100	

8. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) *Không gian khu công trình dịch vụ khu công nghiệp*: Khu đất bố trí công trình hành chính dịch vụ khu công nghiệp có diện tích 1,129ha, chiếm 1,41%, chiều cao tầng tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

b) *Không gian khu sản xuất (các nhà máy, xí nghiệp, kho tàng...)*: Các lô đất được quy hoạch thành các nhóm ngành sản xuất công nghiệp sạch, ít ô nhiễm môi trường và dây chuyền sản xuất có công nghệ cao. Tổng diện tích đất công nghiệp 55,392ha, chiếm 68,98%. Tầng cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

c) *Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường*: Khu vực quy hoạch cho công trình hạ tầng kỹ thuật có diện tích là 1,016ha, chiếm 1,27% tổng diện tích KCN, được bố trí xây dựng Trạm bơm cấp nước kết hợp cứu hỏa và khu đất dành cho đội cứu hỏa; Trạm xử lý nước thải. Tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

d) *Không gian cây xanh xung quanh khu công nghiệp*: Các khu vực cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan nằm đan xen trong khu công nghiệp với tổng

diện tích khoảng 13,326ha chiếm 16,60%, chủ yếu là đất cây xanh cách ly theo quy định được bố trí quanh khu công nghiệp và phần đất Hạ tầng kỹ thuật có chiều rộng tối thiểu 10m theo quy định.

9. Quy hoạch hệ thống giao thông chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

a) Hệ thống đường giao thông

- Mặt cắt 1-1 (tuyến D01) rộng 39,0m; trong đó lòng đường 15,0m; vỉa hè hai bên $8,0m \times 2 = 16,0m$; dải phân cách 8,0m.

- Mặt cắt 2-2 (tuyến D02) rộng 27,0 m; trong đó lòng đường 15,0m; vỉa hè hai bên $6,0m \times 2 = 12,0m$.

- Mặt cắt 3-3 (tuyến N03) rộng 23,25m; trong đó lòng đường 11,25m; vỉa hè hai bên $6,0m \times 2 = 12,0m$.

- Mặt cắt 4-4 (tuyến N01) rộng 19,50m; trong đó lòng đường 7,5m; vỉa hè hai bên $6,0m \times 2 = 12,0m$.

- Mặt cắt 5-5 (gồm tuyến N02, D03) rộng 13,50m; trong đó lòng đường 7,5m; vỉa hè hai bên $3,0m \times 2 = 6m$.

Tổng diện tích đất đường giao thông là 8,391ha, chiếm 10,45%.

b) Bãi đỗ xe: Quy hoạch các bãi đỗ xe tập trung để đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khu vực quy hoạch, diện tích 1,047ha, chiếm 1,30%, mật độ xây dựng 10%, tầng cao 01 tầng.

* Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ: 6,0m đối với tất cả các tuyến đường trong khu công nghiệp.

10. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Cốt nền không chế thấp nhất +98,00m tại phía Tây, tiếp giáp với Khu Công nghiệp Thanh Bình giai đoạn I; cốt nền không chế cao nhất +148,00m tại phía Đông khu quy hoạch; tại điểm đầu nối với đường D1+D2 khu công nghiệp Thanh Bình giai đoạn 1 là +88,00m.

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng, toàn khu quy hoạch được chia làm 03 lưu vực thoát nước chính, nước mưa được thu gom và thoát nước ra suối Mu Tò; phần còn lại thu gom và thoát về hệ thống thoát nước mưa của KCN Thanh Bình Giai đoạn I trên tuyến N1.

- Cấu tạo hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp là hệ thống rãnh bê tông cốt thép (đá xây) có khẩu độ từ B600-B1600. Cống được đặt trên hè để thu nước mặt đường và công trình;

11. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn

a) Thoát nước thải

- Tỷ lệ nước thải cần xử lý đạt 80% lượng nước cấp.

- Tổng công suất trạm xử lý là 1.500 m³/ngày đêm.

- Kiểu hệ thống thoát nước: Là mạng lưới thoát nước riêng.

- Hướng thoát chính: Nước thải KCN được tập trung về trạm xử lý nước thải tại các ô đất HTKT, công suất thiết kế $1.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Hệ thống ống thu gom nước thải có đường kính D300-400 bằng ống HDPE bố trí trên hè đường. Nước thải sau khi được làm sạch đạt tiêu chuẩn cột A và thoát ra suối Mu Tò phía Bắc khu công nghiệp bằng tuyến ống D500.

b) Thu gom xử lý chất thải rắn

- Khối lượng chất thải rắn của dự án: $28,0 \text{ tấn/ngày đêm}$.

- Thu gom, xử lý chất thải rắn gồm 02 loại sau:

+ Loại 1: Chất thải rắn nguy hại từ các nhà máy được quản lý theo quy định, định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định.

+ Loại 2: Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập kết trong các nhà máy sau đó sẽ được vận chuyển đến các khu vực xử lý tập trung theo quy định.

12. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng lưu lượng cấp nước lớn nhất là khoảng $2.634 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$; khi chữa cháy là: $3.714 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nguồn cấp nước dự kiến: Sử dụng trạm cấp nước từ KCN Thanh Bình I và các nguồn nước hợp pháp khác.

- Mạng lưới ống được chia làm 03 cấp: Truyền tải, phân phối và dịch vụ, vật liệu ống cấp nước là ống HDPE. Trong khu quy hoạch dự kiến xây dựng 01 trạm cấp nước (trạm bơm tăng áp) tại khu đất hạ tầng kỹ thuật để cấp nước cho Khu công nghiệp. Trạm có nhiệm vụ cấp nước cho sinh hoạt, sản xuất và kết hợp phòng cháy chữa cháy.

13. Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng

- Tổng nhu cầu sử dụng điện là: $16,93 \text{ MVA}$.

- Nguồn điện: Trước mắt, nguồn điện cấp sẽ được lấy từ đường dây 35kV hiện đang cấp điện cho khu công nghiệp Thanh Bình I thuộc lộ 373- E26.1 và lộ 374 -E26.1, dài hạn nguồn điện được cấp từ trạm 110kV Thanh Bình dự kiến được đầu tư xây dựng dự kiến đưa vào sử dụng cuối năm 2025, công suất $S=25\text{MVA}$.

- Lưới điện:

+ *Lưới điện cao thế 110kV*: Di chuyển, hoàn trả tuyến đường dây 110KV thuộc lộ DZ 173 E6.1 chạy qua khu công nghiệp nằm trên giải phân cách tuyến đường D1 cấp vào trạm 110KV Thanh Bình I.

+ *Lưới điện trung thế 22kV*: Các tuyến điện trung thế sử dụng đường dây trên không nằm trên vỉa hè có tìm tuyến cách mép trong hè khoảng 1,5m; khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 60-70m.

+ *Lưới điện chiếu sáng*: Hệ thống lưới điện chiếu sáng được hạ ngầm. Cột đèn chiếu sáng dùng cột bát giác cao 10-12m.

14. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu thuê bao thông tin liên lạc của toàn bộ dự án khoảng 721 thuê bao.

- Hệ thống hào cáp có đặt sẵn ống HDPE dùng để đi các đường cáp thông tin liên lạc tới các lô đất công nghiệp - hành chính dịch vụ. Hào cáp được đặt trong phần vỉa hè, ống nhựa chịu lực HDPE D110/90 luôn cáp thông tin.

- Nâng cao tốc độ truy nhập Internet băng rộng qua mạng nội hạt không dưới 2Mbps, đối với truy nhập Internet qua mạng truyền hình cáp không dưới 6Mb/s.

15. Các giải pháp bảo vệ môi trường

Sử dụng năng lượng tái tạo; ưu tiên phát triển theo mô hình kiến trúc xanh, thân thiện với môi trường; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên, nguồn nước đảm bảo các quy định về môi trường; khuyến khích xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường, đồng thời xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan; tuyên truyền các tổ chức và cá nhân tích cực phân loại rác thải từ nguồn, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường.

16. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn thực hiện

a) Các hạng mục ưu tiên đầu tư

- Đầu tư xây dựng san nền, đường giao thông đảm bảo kết nối đến các tuyến đường khu vực xung quanh theo quy hoạch phân khu.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục HTKT thuộc dự án (*trạm xử lý nước sạch, trạm xử lý nước thải, Hồ sơ cố và hồ chỉ thị sinh học, hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục, hệ thống thoát nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh vườn hoa...*).

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà xưởng, nhà lưu trú cho chuyên gia,...

b) Khái toán tổng vốn thực hiện quy hoạch: Tổng mức đầu tư Dự án dự kiến: 649,99 tỷ đồng.

c) Nguồn vốn: Vốn nhà đầu tư và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo quy định.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh khóa X, kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;

CHỦ TỊCH

- VPCP, VPCTN;
- Các Bộ: TC; NN và MT; XD;
- TT Tỉnh ủy, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- TT. Huyện (Thành) ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN các huyện, thành phố;
- LĐVP, Các phòng thuộc Văn phòng;
- Lưu: VT, HS.

Phương Thị Thanh

DANH MỤC HỒ SƠ

Kèm theo Tờ trình Dự thảo Nghị quyết thông qua đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn II
(Kèm theo Tờ trình số 118 /TTr-UBND ngày 28/5/2024 của UBND tỉnh)

1. Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.
2. Văn bản đề nghị của Sở Xây dựng trình UBND tỉnh ban hành Tờ trình về dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh.
3. Hồ sơ trình của Sở Xây dựng bao gồm:
 - 3.1. Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch.
 - 3.2. Báo cáo thẩm định quy hoạch của Sở Xây dựng.
 - 3.3. Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp của các tổ chức, cá nhân có liên quan.
 - 3.4. Bản điện tử: Các bản vẽ chính quy hoạch.
 - 3.5. Bản điện tử: Báo cáo thuyết minh Quy hoạch.