

HTX MỘC BÃI ỒI

Số: 017/KN-HTX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

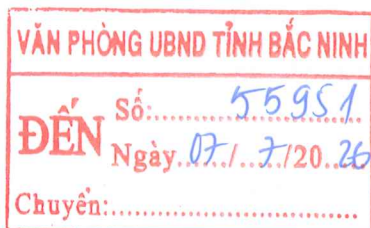
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bãi Ồi, ngày 01 tháng 7 năm 2026

ĐƠN KIẾN NGHỊ

V/v dừng đấu giá đối với Cụm công nghiệp Bãi Ồi
nhằm bảo đảm quyền lợi chính đáng của các hộ sản xuất làng nghề địa phương

- Kính gửi:
- Thủ Tướng Chính phủ;
 - Thanh tra Chính phủ;
 - Bộ Công thương;
 - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
 - Liên minh HTX Việt Nam;
 - Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh;
 - Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh;
 - Sở Công Thương tỉnh Bắc Ninh;
 - Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh;
 - Trung tâm phát quỹ đất tỉnh Bắc Ninh;
 - Liên minh Hợp tác xã tỉnh Bắc Ninh;
 - Báo và Phát thanh truyền hình tỉnh Bắc Ninh;
 - Chủ tịch UBND phường Bắc Giang;
 - Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Bắc Ninh số 1.



Chúng tôi tập thể 63 thành viên Hợp tác xã Mộc Bãi Ồi (thành viên làng nghề Mộc Bãi Ồi được UBND tỉnh công nhận từ năm 2010), là các hộ sản xuất ngành mộc, nội thất tại địa phương.

Qua nghiên cứu hồ sơ, thông báo đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án quản lý, vận hành và khai thác Cụm công nghiệp Bãi Ồi ký ban hành ngày 19/06/2026, chúng tôi nhận thấy một số điều kiện tham gia đấu giá trong văn bản không có nội dung liên quan tới LÀNG NGHỀ như quyết định 1504/QĐ-UBND ngày 22 tháng 09 năm 2016 của UBND tỉnh Bắc Giang V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Bãi Ồi, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; nội dung thông báo không phù hợp, không thiết thực đang tạo ra rào cản rất lớn và hoàn toàn bất lợi, không có yếu tố ưu tiên đối với chính các hộ sản xuất làng nghề - là đối tượng thụ hưởng trực tiếp mà cụm công nghiệp này hướng tới phục vụ.

Vậy HTX Mộc Bãi Ổi (Làng nghề mộc Bãi Ổi) **KIẾN NGHỊ** với Các cấp có thẩm quyền nội dung cụ thể sau đây:

1. Đề nghị cấp có thẩm quyền trực tiếp là UBND tỉnh Bắc Ninh cho dừng phiên đấu giá Cụm CN Bãi Ổi diễn ra vào ngày 31/7/2026.

2. Đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh tổ chức đối thoại trực tiếp với 63 thành viên HTX Mộc Bãi Ổi (Làng nghề mộc Bãi Ổi) v/v không tiến hành giao đất cho các hộ thành viên sản xuất đồ gỗ ra sản xuất tại cụm CN Bãi Ổi để cho nạn ô nhiễm môi trường trong dân kéo dài nhiều năm, kéo theo lãng phí quỹ đất, lãng phí ngân sách nhà nước trong 10 năm.

3. Làm rõ trách nhiệm của cơ quan chức năng trong việc không giao đất cho các hộ sản xuất của làng nghề trong suốt 10 năm qua. Dự án được phê duyệt từ 2016, hoàn thiện 2018 nhưng từ đó đến nay UBND tỉnh không có kế hoạch giao đất sản xuất cho các hộ sản xuất đồ gỗ trong làng nghề.

4. Trong thông báo đấu giá đưa các điều kiện không phù hợp với mục đích phê hình thành và phê duyệt dự án Cụm Công nghiệp cho làng nghề.

- *Vốn chủ sở hữu tối thiểu ở mức cao;*
- *Báo cáo tài chính được kiểm toán (thời gian thông báo trước ngắn, khó áp dụng được với mô hình kinh tế tập thể);*
- *Có năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án. (nội dung này không thể áp dụng được cho mô hình Làng nghề)*

Trên thực tế, các điều kiện trên phù hợp với các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng quy mô lớn, nhưng lại vượt quá khả năng tiếp cận của đa số hộ sản xuất làng nghề địa phương, dù họ là những người có nhu cầu sử dụng thực tế, có năng lực sản xuất thực tế và có mong muốn phát triển bền vững tại địa phương được UBND tỉnh, UBND thành phố định hướng từ năm 2010 và được lãnh đạo UBND tỉnh, UBND thành phố trả lời trong các phiên họp tiếp xúc cử tri tại làng nghề.

Điều này dẫn tới nguy cơ:

- Giá đấu bị đẩy cao, nếu mua các hộ sản xuất trong làng nghề phải mua với giá cực cao dẫn tới các hộ làng nghề mất cơ hội tiếp cận mặt bằng sản xuất.
- Mục tiêu phát triển cụm công nghiệp phục vụ làng nghề bị lệch khỏi thực tiễn và lệch với Quyết định 1504/QĐ-UBND;
- Cụm công nghiệp có thể rơi vào tay nhà đầu tư không gắn bó với cộng đồng địa phương, với làng nghề.

Vì vậy, chúng tôi kính đề nghị và kiến nghị với Quý cơ quan:

1. Rà soát lại các điều kiện tham gia đầu giá để bảo đảm phù hợp với mục tiêu phát triển cụm công nghiệp làng nghề.
2. Xem xét cơ chế phù hợp cho mô hình HTX/tổ hợp các hộ sản xuất địa phương được tham gia.
3. Làm rõ tiêu chí “năng lực kinh nghiệm phát triển dự án” đối với HTX và mô hình kinh tế tập thể.
4. Có cơ chế ưu tiên hoặc hỗ trợ rõ nét cho tập thể hộ sản xuất tại làng nghề địa phương - những người đã mất ruộng và chờ đợi đất sản xuất giảm ô nhiễm môi trường trong 10 năm qua. Thậm chí họ ko dám đầu tư mở rộng sản xuất vì chờ đợi được ra Cụm Công nghiệp làm cho cơ hội tăng thu nhập làm giàu đã qua.

Với mong muốn phát huy mô hình kinh tế tập thể gắn với lợi ích cộng đồng địa phương, tạo công ăn việc làm và thu nhập tốt cho lao động địa phương và các vùng lân cận, Hợp tác xã Mộc Bãi Ồi được thành lập với định hướng tập hợp các hộ sản xuất, doanh nghiệp nhỏ và người dân địa phương cùng tham gia đầu tư, quản lý, vận hành và khai thác cụm công nghiệp một cách hiệu quả, minh bạch và bền vững.

Chúng tôi cam kết hoạt động minh bạch, đúng pháp luật, sử dụng đất đúng mục đích, góp phần phát triển kinh tế địa phương và tạo việc làm bền vững.

Kính mong Quý cơ quan xem xét, quan tâm và hỗ trợ.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kg;
- Lưu HTX.

TM. HỢP TÁC XÃ MỘC BÃI ỒI
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đình Thịnh



00101
Đ. X. 5
B. 1
B. 1



Thị trấn Bắc Ninh

TẬP THỂ THÀNH VIÊN HỢP TÁC XÃ (LÀNG NGHỀ MỘ BÃI ỒI)

Cùng đồng lòng tự nguyện ký đơn kiến nghị kính mong các cơ quan chức năng vào cuộc để người dân làng nghề (thành viên HTX) được ra cụm công nghiệp sản xuất

Stt	Họ và tên	Chữ ký
	Tổ Mộc ngang	
1	Lương Văn Cẩm	<i>Cẩm</i>
2	Lương Tiến Thành	<i>Th</i>
3	Nguyễn Đình Lùng	<i>Lùng</i>
4	Nguyễn Đình Lầy	<i>Lầy</i>
5	Đào Quang Đạo	<i>Đào</i>
6	Hoàng Văn Thái	<i>Thái</i>
7	Nguyễn Đình Thịnh	<i>Th</i>
8	Nguyễn Trọng Huyền	<i>Huyền</i>
9	Nguyễn Văn Hoà	<i>Hoà</i>
10	Phan Văn Toạ	
11	Lương Văn Út	
12	Ngô Văn Lùng	
13	Nguyễn Đức Thắng	
14	Nguyễn Văn Bình (Nam Sợi)	
15	Lương Xuân Thuận	<i>Thuận</i>
16	Hà Quang Hiếu	<i>Hà</i>
17	Hà Văn Hải	<i>Hải</i>
18	Hà Văn Hiền	<i>Hiền</i>



19	Lương Văn Tuấn	<i>LT</i>
20	Nguyễn Đức Mậu	<i>mậu</i>
21	Hà Thành Nhận	<i>Nhận</i>
22	Lương Văn Hải	<i>Hải</i>
23	Nguyễn Đức Ngọc	<i>Ngọc</i>
24	Nguyễn Văn Đảm	<i>Đảm</i>
25	Nguyễn Văn Dương	<i>Dương</i>
26	Nguyễn Văn Kiên	<i>Kiên</i>
27	Nguyễn Đình Nhật	<i>Nhật</i>
28	Hà Văn Hoà	<i>Hoà</i>
29	Nguyễn Đình Chữ	<i>Chữ</i>
30	Nguyễn Văn Minh	<i>Minh</i>
31	Lương Xuân Lưu	<i>Lưu</i>
32	Nguyễn Đình Tuyên	<i>Tuyên</i>
33	Nguyễn Đình Thống	<i>Thống</i>
34	Nguyễn Đình Lốp	
35	Nguyễn Văn Nghiệp	<i>Nghiệp</i>
36	Nguyễn Đình Thương	<i>Thương</i>
37	Hoàng Văn Hưng	<i>Hưng</i>
38	Lương Văn Ba	<i>Ba</i>
39	Lương Văn Hưng	<i>Hưng</i>
40	Hoàng Văn Hoài	<i>Hoài</i>
41	Nguyễn Văn Nam	<i>Nam</i>

42	Nguyễn Văn Tuấn	Tuấn
43	Hoàng Văn Nhiệm	Nhiệm
44	Phan Thị Thỉnh	Thỉnh
45	Lương Văn Hùng	
46	Hoàng Văn Tam	Tam
47	Hoàng Văn Ka	Ka
48	Nguyễn Đức Dự	Dự
49	Nguyễn Xuân Quyền	Quyền
50	Nguyễn Văn Thích	Thích
51	Nguyễn Thị Huyền	Huyền
52	Hoàng Văn Bình	Bình
53	Phan Văn Tải	Tải
54	Nguyễn Đức Tuấn	Tuấn
55	Nguyễn Văn Cường	Cường
56	Phan Văn Minh	Minh
57	Nguyễn Văn Thú	Thú
58	Nguyễn Văn Như	Như
59	Hà Văn Linh	Linh
60	Hoàng Văn Quân	Quân
61	Đào Duy Công	Công
62	Ngô Sách Hải	Hải
63	Ngô Văn Hải	Hải

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 1504/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 22 tháng 09 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỤM CÔNG NGHIỆP
BÃI ỒI, XÃ DĨNH TRÌ, THÀNH PHỐ BẮC GIANG, TỶ LỆ 1/500**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 233/BC-SXD ngày 14/9/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Bãi Ồi, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/500 (có bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch:

a) Vị trí khu đất:

Vị trí khu đất tại cánh đồng Giữa, thôn Bãi Ổi, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, trong đó:

- Phía Bắc: Giáp thôn Màu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang;
- Phía Nam: Giáp Quốc lộ 31;
- Phía Đông: Giáp cánh đồng thôn Màu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư và đường liên xã thôn Bãi Ổi.

b) Quy mô: Khoảng 9,61 ha.

c) Tính chất: Là Cụm công nghiệp làng nghề với chức năng chính là chế biến gỗ, gỗ mỹ nghệ, trưng bày sản phẩm.

2. Các chỉ tiêu cơ bản:

a) Chỉ tiêu đất đai:

- Nhà máy, kho tàng: $\geq 55\%$;
- Các khu kỹ thuật: $\geq 1\%$;
- Công trình hành chính, dịch vụ: $\geq 1\%$;
- Giao thông: $\geq 8\%$;
- Cây xanh: $\geq 10\%$.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

** Cấp điện:*

- Đất công trình công nghiệp: 250-350 KW/ha;
- Điện chiếu sáng: 7,5 KW/Km;
- Đất trưng bày sản phẩm: 8 KW/01 hộ;
- Công trình dịch vụ hành chính: 20-40 W/m².

** Cấp nước:*

- Cấp nước công nghiệp: 40 m³/ha;

- Công trình hành chính, dịch vụ: 2 lít/m² sàn;

- Tưới cây, rửa đường: 4,5 lít/m².

* *Thoát nước, vệ sinh môi trường:*

- Tiêu chuẩn thoát nước: 90% tiêu chuẩn cấp nước;

- Tiêu chuẩn chất thải rắn công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày đêm.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Các chỉ tiêu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch	96.116	
A	Diện tích giao thông đối ngoại	14.770	
B	Diện tích đất Cụm công nghiệp	81.346	100
1	Đất xây dựng nhà xưởng	54.692	67,23
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.079	1,33
3	Đất hành chính	866	1,06
4	Đất giao thông	16.085	19,77
5	Đất cây xanh	8.624	10,61

4. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Quy hoạch tuyến đường chính phía Tây có mặt cắt 20,5 m đầu nối với tuyến đường Quốc lộ 31; tuyến đường phía Bắc có mặt cắt 27,0 m; tuyến đường gom cho Cụm công nghiệp có giải cách ly 02 m với Quốc lộ 31; tổ chức các tuyến đường giao thông nội bộ vuông góc với tuyến đường gom.

Quy hoạch các lô đất xây dựng nhà xưởng từ 525 m² đến 2.700 m² để bố trí cho các nhà xưởng sản xuất và chế biến gỗ; khu trưng bày sản phẩm được bố trí dọc theo tuyến đường gom và tuyến đường trục chính vào Cụm công nghiệp.

Khu hành chính được bố trí gần trung tâm cụm công nghiệp; trạm cấp nước sạch, thu gom xử lý chất thải rắn, nước thải bố trí ở phía Đông Cụm công nghiệp.

Cây xanh được quy hoạch xung quanh Cụm công nghiệp thành giải cách ly khu dân cư tạo cảnh quan và cải tạo vi khí hậu trong Cụm công nghiệp.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường Quốc lộ 31 đi qua Cụm công nghiệp mặt cắt (1-1) rộng 42,5 m, trong đó: Lòng đường 12,0 m; phạm vi đường gom và hành lang an toàn: 15+15,5 m.

- Giao thông đối nội: Đường liên khu vực (theo quy hoạch chung thành phố): Mặt cắt (2-2) rộng 27,0 m, trong đó: Lòng đường 15,0 m, hè đường $2 \times 6,0 = 12,0$ m.

- Đường khu vực, nội bộ:

+ Mặt cắt (3-3) rộng 18,0 m, trong đó: Lòng đường 9,0 m; hè đường $2 \times 4,5 = 9,0$ m;

+ Mặt cắt (4-4) rộng 20,5 m, trong đó: Lòng đường 10,5 m, hè đường $2 \times 5,0 = 10,0$ m.

b) San nền:

Cao độ san nền trung bình là +6,04m, trong đó: Cao độ cao nhất là +6,38m, cao độ thấp nhất là +5,70m.

c) Thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải được thiết kế riêng biệt.

* *Hệ thống thoát nước mưa*: Hướng thoát nước: Từ Tây Bắc xuống Đông Nam, thoát ra mương tiêu dọc Quốc lộ 31 sau đó thoát qua cống ngang D1500 trên Quốc lộ 31 về trạm bơm Văn Sơn; toàn bộ hệ thống thoát nước sử dụng cống bê tông cốt thép, đường kính từ D400-D1000, cống hộp B800; hệ thống giếng thu nước mưa cách nhau 30m, độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

* *Hệ thống thoát nước thải*: Nước thải từ sản xuất, sinh hoạt trong Cụm công nghiệp được xử lý sơ bộ trước khi thoát vào hệ thống cống thoát nước thải D300 về trạm xử lý nước thải công suất 270 m³/ngày đêm đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Nước thải phải được xử lý đạt cột A, Quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thoát ra hệ thống kênh thoát nước mưa.

Cống thoát nước thải sử dụng hệ thống công ly tâm bê tông cốt thép có đường kính D300 được bố trí trên vỉa hè; độ sâu chôn ống tối thiểu 0,5m; độ dốc tối thiểu đối với cống $\geq 1/D$.

d) Cấp nước:

Nguồn nước cấp được lấy từ nhà máy nước thành phố Bắc Giang có công suất 35.000 m³/ngày đêm, điểm đầu nối trên tuyến ống D160 dọc theo Quốc lộ 31; tổng nhu cầu dùng nước của khu vực quy hoạch là 300 m³/ngày đêm. Mạng lưới được thiết kế cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy áp lực thấp, tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá;

đường kính ống cấp nước từ D60-D110, dùng ống nhựa HDPE; đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,6m, qua đường sâu tối thiểu 0,8m đặt trong lòng thép.

e) Cấp điện:

* *Nguồn cấp điện:* Lấy từ mạng lưới quốc gia thông qua trạm biến áp 110kV Đồi Cốc. Tại khu vực quy hoạch xây dựng mới một trạm biến áp 2x630KVA, tổng công suất của trạm biến áp là 1.260 KVA.

* *Lưới điện:*

- Lưới điện trung thế: Toàn bộ đường dây trung thế 22KV xây dựng mới cung cấp điện đến vị trí trạm biến áp Kios được đi ngầm; hệ thống đường dây trung thế đi dưới hè đường; dịch chuyển, hạ ngầm tuyến đường dây 22KV hiện có đi qua khu vực lập quy hoạch;

- Lưới điện hạ thế, chiếu sáng: Điện cấp sản xuất và chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện; cột đèn chiếu sáng bố trí một phía đối với đường có lòng đường <15m, bố trí hai phía đối với đường có lòng đường >15m.

f) Chất thải rắn:

Chất thải rắn được phân loại tại các xưởng sản xuất, sau khi thu gom, chất thải được đưa tới khu xử lý để tạm thu, phân loại, vận chuyển tới khu xử lý rác thải của thành phố Bắc Giang theo quy định.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

Đồ án quy hoạch đã đánh giá tác động môi trường chiến lược theo quy định, khi triển khai thực hiện sẽ góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong các khu dân cư.

h) Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật:

Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí dưới vỉa hè đường quy hoạch.

6. Những hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng đường gom, tuyến đường chính, các trục giao thông nội bộ, hệ thống cấp điện, cấp nước, trạm xử lý nước thải;

- Công trình công cộng: Khu hành chính, khuôn viên cây xanh, dải cây xanh cách ly,...

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 233/BC-SXD ngày 14/9/2016 của Sở Xây dựng.

Điều 2. UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai, tuyên truyền và quản lý triển khai quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Bắc Giang, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp thành phố Bắc Giang, UBND xã Đình Trì và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT, Nam.CN(2).

Bản điện tử:

- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TKCT, TH, TPCNN,
- + Chuyên viên: ĐT, XD, GT, TN, MT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Văn Thái