

Số: /TTr-UBND Kháng Chiến, ngày tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc thành lập Cụm công nghiệp số 1 Kháng Chiến,
xã Kháng Chiến, tỉnh Lạng Sơn

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- Sở Công thương tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 247/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 25/03/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về Công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành và phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa liên thông lĩnh vực cụm công nghiệp thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Công Thương tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Tràng Định (cũ) về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Kháng Chiến giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Thông báo số 216/TB-UBND ngày 22/01/2026 của UBND xã Kháng Chiến về việc tiếp nhận hồ sơ thành lập Cụm công nghiệp Kháng Chiến, tỉnh Lạng Sơn.

UBND xã Kháng Chiến kính đề nghị Sở Công thương thẩm định, trình UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt thành lập Cụm công nghiệp số 1 Kháng Chiến, xã Kháng Chiến, tỉnh Lạng Sơn như sau:

1. Sự cần thiết thành lập cụm công nghiệp.

Theo Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng phê duyệt theo Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày

19/03/2024, huyện Trảng Định trước khi sắp xếp có 1 cụm công nghiệp là Cụm công nghiệp số 1 Kháng Chiến với diện tích 60 ha, phục vụ cho hoạt động sản xuất công nghiệp trên địa bàn huyện. Tuy nhiên, theo Nghị quyết số 1672/2025/NQ-QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030, huyện Trảng Định được sắp xếp lại thành 7 xã, trong đó xã Kháng Chiến được thành lập mới bằng cách sáp nhập toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của các xã Trung Thành, Tân Minh và Kháng Chiến cũ. Hiện nay, theo quy hoạch của 7 xã sau sắp xếp, chỉ có 1 cụm công nghiệp tập trung trên địa bàn xã Kháng Chiến, với định hướng duy trì hoạt động sản xuất mà không mở rộng quy mô, nhằm tận dụng tối đa lợi thế về đất đai, địa hình và tài nguyên địa phương.

Việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp số 1 Kháng Chiến là cần thiết và phù hợp với Nghị quyết số 45-NQ/TU ngày 01/9/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Lạng Sơn về phát triển công nghiệp tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030. Theo Nghị quyết này, tỉnh Lạng Sơn phấn đấu đến năm 2030 cơ bản trở thành tỉnh phát triển công nghiệp theo hướng hiện đại, với ngành công nghiệp là động lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội, tập trung vào công nghệ cao, công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường, và ưu tiên phát triển các ngành chế biến, chế tạo, đặc biệt là chế biến nông lâm sản gắn với vùng nguyên liệu. Cụ thể, giai đoạn 2021-2025, tỉnh đặt mục tiêu tốc độ tăng thêm bình quân giá trị ngành công nghiệp đạt 9-10%/năm, tỷ trọng ngành công nghiệp trong GRDP đạt 13-14%, và hoàn thành hạ tầng kỹ thuật ít nhất 1 khu công nghiệp cùng 3-4 cụm công nghiệp với tỷ lệ lấp đầy trên 30%. Đến giai đoạn 2026-2030, tốc độ tăng đạt 12-14%/năm, tỷ trọng đạt 15-17%, tiếp tục thu hút đầu tư hoàn thành các cụm công nghiệp đã quy hoạch, phấn đấu mỗi huyện có ít nhất một cụm công nghiệp hoạt động với tỷ lệ lấp đầy trên 50%. Việc đầu tư vào Cụm công nghiệp số 1 Kháng Chiến sẽ góp phần thực hiện nhiệm vụ tập trung hoàn thiện quy hoạch ngành, đẩy nhanh đầu tư hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp, ưu tiên phát triển công nghiệp chế biến nông lâm sản và thực phẩm (như chế biến gỗ, hoa hồi, nhựa thông, thạch đen), phát triển năng lượng tái tạo, và tiểu thủ công nghiệp nông thôn. Đồng thời, dự án sẽ khắc phục các hạn chế hiện tại như hạ tầng thiếu đồng bộ, chậm đầu tư, thiếu mặt bằng sạch để thu hút đầu tư, từ đó thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo việc làm cho lao động địa phương, nâng cao năng suất lao động, và đảm bảo phát triển bền vững gắn với bảo vệ môi trường, khai thác tiết kiệm tài nguyên, phù hợp với quan điểm phát triển công nghiệp gắn với khoa học công nghệ tiên tiến và các giải pháp thu hút nguồn lực đầu tư từ Trung ương, địa phương, doanh nghiệp trong nước và FDI.

2. Giải trình đáp ứng các điều kiện thành lập cụm công nghiệp

Qua xem xét Đơn đề nghị và Hồ sơ gửi kèm, căn cứ Quy định tại khoản 1, Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp, cụ thể như sau:

2.1. Có trong Danh mục các Cụm công nghiệp trên địa bàn cấp tỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; có quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn cấp huyện:

- Dự án nằm trong danh mục cụm công nghiệp được thành lập mới trong giai đoạn 2021-2030 theo mục II phụ lục III, ban hành kèm theo Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Dự án phù hợp với hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 247/QĐ-UBND ngày 23/01/2025;

Theo Nghị quyết số 663/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh có Quy định về biện pháp tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp xã như sau:

“1. Căn cứ Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt trước thời điểm 01 tháng 7 năm 2025, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp để thực hiện công tác quản lý đất đai tại địa phương mà không bị ràng buộc bởi các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia đã được phân bổ theo Nghị quyết số 39/2021/QH15 ngày 13 tháng 11 năm 2021 của Quốc hội về Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm (2021 - 2025).

2. Cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Đối chiếu quy định nêu trên, Cụm công nghiệp số 1 Kháng Chiến đã có trong Danh mục các cụm công nghiệp trên địa bàn cấp tỉnh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; có quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025.

2.2. Có doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức có tư cách pháp lý, có năng lực, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp:

Có 01 Nhà đầu tư đăng ký làm Chủ đầu tư thành lập Cụm công nghiệp số 1 Kháng Chiến, xã Kháng Chiến, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

- **Nhà đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.

- **Địa chỉ:** Lô D1 Khu công nghiệp Đình Trám, Phường Nénh, Thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

2.3. Trường hợp địa bàn đã thành lập cụm công nghiệp thì tỷ lệ lấp đầy trung bình của các cụm công nghiệp đạt trên 50% hoặc tổng quỹ đất công nghiệp chưa cho thuê của các cụm công nghiệp không vượt qua 100 ha:

Hiện nay trên địa bàn xã Kháng Chiến và các xã lân cận thuộc địa bàn huyện Tràng Định trước sắp xếp chưa có cụm công nghiệp nào được thành lập, không đáp ứng được nhu cầu thuê đất để đầu tư, sản xuất kinh doanh của các nhà đầu tư vào cụm công nghiệp. Qua khảo sát, có một số các nhà đầu tư có nhu cầu thuê đất để đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp trên địa bàn huyện sau khi được bổ sung, thành lập.

Đầu tư cụm công nghiệp góp phần phát huy tiềm năng, nguồn lực sẵn có của xã Kháng Chiến nói riêng, tỉnh Lạng Sơn và vùng lân cận nói chung, thu hút đầu tư trong nước và nước ngoài, góp phần đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế xã hội của tỉnh; chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, đồng thời có sự chuyển giao công nghệ, khoa học kỹ thuật để sớm hội nhập với các tỉnh trong khu vực và trong nước; giải quyết một lượng lớn lao động của địa phương.

3. Đề nghị thành lập cụm công nghiệp với các nội dung chính

3.1. Tên gọi: Cụm công nghiệp số 1 Kháng Chiến, xã Kháng Chiến, tỉnh Lạng Sơn.

3.2. Diện tích: 60 ha.

3.3. Địa điểm: xã Kháng Chiến, tỉnh Lạng Sơn.

- Phía Đông giáp: Rừng sản xuất thôn Bản Nặm, xã Kháng Chiến;
- Phía Bắc giáp: Rừng sản xuất thôn Bản Ná Kéo, xã Kháng Chiến;
- Phía Tây giáp: Rừng sản xuất thôn Bản Nặm, xã Kháng Chiến;
- Phía Nam giáp: đường tỉnh ĐT.229B (ĐH.02 cũ, đường Bản Nặm – Bình Độ – Đào Viên)

3.4. Hiện trạng sử dụng đất.

Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất trồng lúa và đất ở nông thôn... cụ thể diện tích từng loại đất như sau:

Biểu chi tiết hiện trạng sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất rừng sản xuất	RSX	452.309	75,37%	
2	Đất lúa 1 vụ	LUK	17.810	2,97%	
3	Đất lúa 2 vụ	LUC	33.550	5,59%	
4	Đất trồng cây lâu năm	CLN	32.392	5,40%	
5	Đất trồng cây hàng năm khác	BHK	17.738	2,96%	
6	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác	NHK	16.475	2,75%	
7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	6.691	1,12%	

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
8	Đất ở nông thôn	ONT	1.117	0,19%	
9	Đất giao thông	DGT	10.184	1,70%	
10	Đất sông	SON	4.589	0,76%	
11	Đất thủy lợi	DTL	1.352	0,23%	
12	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	704	0,12%	
13	Đất chưa sử dụng	DCS	5.171	0,86%	
	Tổng cộng		600.082	100,00%	

3.5. Ngành nghề hoạt động chủ yếu:

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/03/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 thì định hướng thu hút các ngành nghề vào cụm công nghiệp là đa ngành nghề. Cụ thể:

- Nhóm các dự án chế biến nông, lâm sản, thực phẩm, nước giải khát, chế biến rau, củ, quả, ngũ cốc và các sản phẩm từ nông nghiệp, lâm nghiệp; chế biến các sản phẩm từ sữa, gia súc và gia cầm; chế biến thủy hải sản; suất ăn công nghiệp; bánh kẹo các loại; thực phẩm ăn nhanh các loại, sản xuất bia, nước ngọt, nước giải khát các loại và nước uống tinh khiết,...

- Công nghệ chiếu xạ hoa quả đảm bảo tiêu chuẩn xuất khẩu.

- Nhóm các dự án sản xuất vật liệu xây dựng: chế biến gỗ, trang thiết bị nội thất, sản xuất nhôm, kính, sản xuất trang thiết bị bằng sắt thép, sản xuất thạch cao, sản xuất thiết bị vật liệu xây dựng khác,...

- Nhóm các dự án sản xuất thiết bị điện, điện tử: Sản xuất xuất dây và dây dẫn, sản xuất cáp quang và vòi cáp quang học, sản xuất dây cáp điện và điện tử khác, sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại, sản xuất thiết bị điện chiếu sáng, sản xuất đồ điện dân dụng, sản xuất pin ác quy, sản xuất thiết bị điện khác,...

- Nhóm các dự án về dệt; sản xuất, may phẩm; sản xuất mỹ phẩm, sản xuất thuốc phục vụ cho người và gia súc, gia cầm (bao gồm dược phẩm và tân dược); sản xuất và chế biến các chế phẩm sinh học,...

- Nhóm các dự án về dệt (không nhuộm) và may mặc: sản xuất hàng may mặc, da (không thuộc da), giả da, sản xuất sản phẩm dệt may (không nhuộm);

- Nhóm các dự án về nghiệp da, giả da, giày da (không thuộc da nữa);

- Nhóm các dự án chế tạo máy, ô tô, thiết bị phụ tùng;

- Nhóm các dự án Cơ khí và cơ khí chính xác (không có công đoạn xi mạ);

- Nhóm các dự án khác: lắp ráp các sản phẩm điện tử, tin ấn bảo vệ các dịch vụ có liên quan; sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ, chế biến gỗ và các sản phẩm từ gỗ, sản xuất các sản phẩm kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi; sản xuất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
2	Đất công nghiệp	399.600	66,6	
3	Đất cây xanh, mặt nước, cảnh quan	100.580	16,8	
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	8.325	1,39	
5	Đất giao thông	83.250	13,88	
	Tổng cộng	600.080	100	

3.8. Tổng mức vốn đầu tư dự kiến: **443,909 tỷ đồng**. (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi ba tỷ chín trăm linh chín triệu đồng).

3.9. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư.

Theo hồ sơ dự án, tổng vốn đầu tư dự án là 443,909 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn của nhà đầu tư là 86,782 tỷ đồng, chiếm 20% tổng vốn đầu tư. Theo báo cáo tài chính vốn chủ sở hữu năm 2025 của Nhà đầu tư là 259,531 tỷ đồng.
- Vốn vay là 355,127 tỷ đồng, chiếm 80% tổng vốn đầu tư.

3.10. Tiến độ thực hiện dự án:

+ Quý II/2026 đến Quý IV/2026: Công tác chuẩn bị đầu tư, quy hoạch chi tiết 1/500.

+ Quý IV/2026 đến Quý I/2027: Giải phóng mặt bằng, thiết kế, lập dự án đầu tư xây dựng.

+ Quý II/2027 đến Quý II/2029: Đầu tư xây dựng dự án.

+ Quý II/2029: Đưa Cụm công nghiệp vào hoạt động, khai thác.

4. Đề xuất ưu đãi, hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp:

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

5. Đề xuất, kiến nghị:

Căn cứ theo Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2014 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Hồ sơ của doanh nghiệp về đầu tư thành lập Cụm công nghiệp số 1 Kháng Chiến, xã Kháng Chiến, tỉnh Lạng Sơn; UBND xã Kháng Chiến kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Công thương tỉnh xem xét quyết định thành lập mới Cụm công nghiệp số 1 Kháng Chiến, xã Kháng Chiến tỉnh Lạng Sơn.

6. Hồ sơ kèm theo

Bao gồm các văn bản, tài liệu quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

Ủy ban nhân dân xã Kháng Chiến kính đề nghị Sở Công thương thẩm

định trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Thường trực Đảng ủy (b/c);
- Thường trực HĐND xã (b/c);
- Chủ tịch, các Phó CT UBND xã;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Công thông tin dịch vụ công;
- Lưu: VT, PKT (ĐVH).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lương Trung Thuyền