UBND TỈNH LẠNG SƠN **SỞ CÔNG THƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 142 /TB-SCT	*Lạng Sơn, ngày 25 tháng 9 năm 2026*

THÔNG BÁO
Kết quả thẩm định hồ sơ đề nghị thu hồi khoáng sản trong quá trình triển khai thực hiện Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1

Kính gửi: Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I[1]

Xem xét hồ sơ của Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I đề nghị đăng ký thu hồi khoáng sản (đất làm vật liệu xây dựng thông thường) trong quá trình triển khai thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 (sau đây gọi là dự án), nộp trực tuyến ngày 15/9/2026 và kết quả kiểm tra thực địa khu vực đề nghị thu hồi khoáng sản ngày 24/9/2026[2]. Sở Công Thương thông báo kết quả thẩm định hồ sơ như sau:

1. Về hồ sơ đề nghị đăng ký thu hồi khoáng sản

Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I đã lập Hồ sơ đề nghị đăng thu hồi khoáng sản trong phạm vi, diện tích thi công xây dựng công trình cơ bản đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 98 Nghị định số 193/2025/NĐ-CP ngày 02/7/2025 của Chính phủ *(được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 Nghị định số 21/2026/NĐ-CP ngày 16/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 193/2025/NĐ-CP ngày 02/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật địa chất và khoáng sản và quy định chi tiết luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật địa chất và khoáng sản*), gồm có:

a) Bản chính:

- Bản đăng ký thu hồi khoáng sản đề ngày 15/9/2026 *(bản đăng ký đã thiện theo Mẫu số 02 của Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 36/2025/TT-BNNMT ngày 02/7/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về khai thác khoáng sản, khai thác tận thu và thu hồi khoáng sản)*;

- Báo cáo vị trí, khối lượng, chủng loại, thời gian thực hiện thu hồi khoáng sản *(Báo cáo đã lập cơ bản theo Mẫu số 04 của Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 36/2025/TT-BNNMT)*;

- Bản vẽ ranh giới khu vực đăng ký thu hồi khoáng sản *(Bản vẽ đã thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 20 và mẫu số 35 của Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 36/2025/TT-BNNMT).*

- Báo cáo đánh giá hiệu quả kinh tế liên quan đến việc đăng ký thu hồi khoáng sản trong quá trình triển khai dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 *(Nội*

---

[1] Địa chỉ: Thôn Chiến Thắng, xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn.

[2] Thành phần đoàn kiểm tra theo nội dung Giấy mời số 154/GM-SCT ngày 23/9/2026, gồm: Sở Công Thương; Sở Xây dựng; Sở Nông nghiệp và Môi trường; UBND xã Tân Thành và Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I (đơn vị đề nghị thu hồi khoáng sản).

dung báo cáo hiệu quả kinh tế đã lập cơ bản theo quy định tại khoản 3 Điều 96 Nghị định số 193/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 35 Điều 1 Nghị định số 21/2026/NĐ-CP).

b) Thiếu thành phần hồ sơ: Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 (đã sửa theo thông báo thẩm định tại Văn bản số 1102/SXD-QLXD ngày 21/4/2025) (bản scan điện tử) kèm theo Quyết định số 28/QĐ-CCNHS1 ngày 22/7/2025 của Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1; Quyết định số 29/QĐ-CCNHS1 ngày 18/8/2025 của Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 (bản scan điện tử) kèm theo hồ sơ. Đề nghị Chủ dự án bổ sung theo quy định.

2. Những vấn đề liên quan đến việc đăng ký thu hồi khoáng sản

2.1. Về điều kiện đăng ký thu hồi khoáng sản

- Theo Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 *(đã được chỉnh sửa theo Văn bản số 1102/SXD-QLXD ngày 21/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1)* đã được Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I phê duyệt tại Quyết định số 28/QĐ-CCNHS1 ngày 22/7/2025; Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I phê duyệt tại Quyết định số 29/QĐ-CCNHS1 ngày 18/8/2025; dự án phải thực hiện san gạt, đào đắp bề mặt địa hình tạo mặt bằng xây dựng để thực hiện theo đúng thiết kế của dự án thuộc trường hợp được phép thu hồi khoáng sản theo quy định tại điểm a[3] khoản 2 Điều 75 Luật Địa chất và Khoáng sản năm 2024.

- Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I[4] thực hiện đăng ký thu hồi khoáng sản trong quá trình triển khai thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 là đảm bảo đúng chủ thể thực hiện đăng ký thu hồi khoáng sản theo quy định tại điểm b[5] khoản 1 Điều 75 Luật Địa chất và Khoáng sản năm 2024.

2.2. Về khu vực đề nghị đăng ký thu hồi khoáng sản

- Khu vực đề nghị thu hồi khoáng sản thuộc trường hợp được phép thu hồi khoáng sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 75 Luật Địa chất và Khoáng sản năm 2024.

- Kết quả kiểm tra tọa độ và hiện trạng trên đất: Đoàn kiểm tra đã nhận dạng địa hình khu vực, xác định tọa độ một số điểm đặc trưng bằng máy định vị

---

[3] a) Đối với trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và đ khoản 1 Điều này, chỉ được phép thu hồi khoáng sản khi bắt buộc phải san gạt, đào đắp bề mặt địa hình tạo mặt bằng xây dựng, nạo vét để thực hiện theo đúng thiết kế của dự án; đề án đóng cửa mỏ khoáng sản, phương án đóng cửa mỏ khoáng sản được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận;

[4] Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I là doanh nghiệp thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 do Liên danh Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Tân Đại Nam và Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp và Phát triển hạ tầng (nhà đầu tư) thành lập để triển khai thực hiện dự án.

5 "b) **Chủ đầu tư hoặc nhà đầu tư** kết hợp thu hồi khoáng sản ở khu vực thi công các hang mục công trình của dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc cho phép thực hiện, ...".

vệ tinh GARMIN GPS78 cho thấy: khu vực Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I đề nghị đăng ký thu hồi khoáng sản trong quá trình triển khai thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 nằm trong phần diện tích 74,9 ha *(được giới hạn bởi các đoạn thẳng nối các điểm khép góc từ N1 đến N51 trên nền bản đồ địa hình theo hệ toạ độ VN2000, kinh tuyến trục $107^0 15'$, múi chiếu 3^0)* của khu vực thực hiện Cụm Công nghiệp Hòa Sơn 1 đã được UBND tỉnh Lạng Sơn chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 05/9/2023; Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn (nay là Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn) cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 8201078526, chứng nhận lần đầu ngày 27/9/2023, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 06/01/2024, phù hợp với địa hình trên Bản vẽ ranh giới đăng ký thu hồi khoáng sản trong hồ sơ của Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I đề nghị đăng ký thu hồi khoáng sản.

- Về lĩnh vực đất đai: Quy mô sử dụng đất của Dự án 74,9 ha (trong đó có 4.243,9m^2 để xây dựng đường giao thông tiếp giáp Tỉnh lộ 245 không phải thuê đất). Dự án đã được UBND tỉnh cho Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I thuê đất (đợt 1), diện tích 55,5ha tại Quyết định số 1115/QĐ-UBND ngày 19/5/2025. UBND xã Tân Thành cho Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I thuê đất (đợt 2), diện tích 18,9ha tại Quyết định số 582/QĐ-UBND ngày 26/6/2026. Tổng diện tích đã được thuê đất là 74,4 ha đạt 100% diện tích của Dự án.

- Về lĩnh vực lâm nghiệp: Dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác tại Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 23/7/2024, với diện tích 44,72ha rừng trồng ngoài quy hoạch ba loại rừng có nguồn gốc là rừng sản xuất. Đã hoàn thành việc nộp tiền trồng rừng thay thế về Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng tỉnh Lạng Sơn. Dự án đã hoàn thành chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế theo quy định của Luật Lâm nghiệp.

2.3. Về khối lượng đăng ký thu hồi khoáng sản và mức sâu thu hồi khoáng sản thấp nhất

- Theo Hồ sơ đăng ký thu hồi khoáng sản, Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I đề nghị: *"Khối lượng khoáng sản đề nghị thu hồi: 4.436.061,19 m^3 (nguyên khối) đất làm vật liệu san lấp"* **là chưa đảm bảo theo tỷ lệ đất, đá** trong báo cáo kết quả khoan khảo sát địa chất bổ sung do Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Hoàng Gia lập năm 2026 (tỷ lệ đất trong phạm vi thực hiện dự án chiếm khoảng 83,2%; tỷ lệ đá trong phạm vi thực hiện dự án chiếm khoảng 16,8%). Đề nghị Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I căn cứ Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I phê duyệt tại Quyết định số 29/QĐ-CCNHS1 ngày 18/8/2025 và báo cáo kết quả khoan khảo sát địa chất bổ sung do Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Hoàng Gia lập năm 2026, rà soát lại khối lượng và lệ khoáng sản (đất, đá làm vật liệu xây dựng thông thường) để đề xuất được khối lượng khoáng sản phép thu hồi cho đảm bảo, đồng thời cập nhật số liệu thống nhất cho

các thành phần hồ sơ; cam kết và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật đối với các tài liệu, số liệu đã cung cấp kèm theo.

- Về mức sâu thu hồi thấp nhất: Theo hồ sơ, Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I đề nghị: *"Mức sâu thu hồi thấp nhất: +45,59"* **là phù hợp với:** (1) Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 *(đã được chỉnh sửa theo Văn bản số 1102/SXD-QLXD ngày 21/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1)* đã được Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I phê duyệt tại Quyết định số 28/QĐ-CCNHS1 ngày 22/7/2025; (2) Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I phê duyệt tại Quyết định số 29/QĐ-CCNHS1 ngày 18/8/2025; (3) Báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 do Công ty cổ phần xây dựng số 10 lập năm 2024.

2.4. Về thời gian thu hồi khoáng sản

Theo hồ sơ, Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I đề nghị: *"Thời gian thu hồi: đến hết 30/6/2027"* **là chưa đảm bảo theo tiến độ thực hiện dự án** *"Quý II/2023 đến Quý III/2023: hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án (lập quy hoạch chi tiết, môi trường, phê duyệt dự án...;); Quý III/2023 đến Quý IV/2024: hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, các thủ tục liên quan đến đất đai, xây dựng,...; Quý I/2025 đến Quý IV/2026: khởi công xây dựng, hoàn thành đưa dự án vào hoạt động"* đã được UBND tỉnh Lạng Sơn chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 05/9/2023; Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn (nay là Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn) cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 8201078526, chứng nhận lần đầu ngày 27/9/2023, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 06/1/2024.

Đề nghị Chủ dự án tính toán công suất thu hồi, bố trí biện pháp thi công và đề xuất thời gian thu hồi, đảm bảo thời gian thu hồi khoáng sản phải đảm bảo nằm trong thời gian theo tiến độ thực hiện dự án.

2.5. Về công tác bảo vệ môi trường trong việc thu hồi khoáng sản

- Dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 do Công ty TNHH cụm công nghiệp Hòa Sơn I làm chủ dự án đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 02/7/2025. Địa điểm thực hiện dự án: xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn (là xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn trước khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã). Quy mô sử dụng đất của dự án là 749.000 m^2 trong đó: Đất công trình sản xuất 412.303,5m^2; Đất cây xanh, mặt nước, mái taluy 176.756,8m^2; Đất hành chính, dịch vụ 8.347,5m^2; Đất hạ tầng kỹ thuật 15.902,7m^2; Đất giao thông, HTKT khác 131.979,5m^2.

- Đề nghị chủ dự án thực hiện nghiêm các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường của dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 kèm theo Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 02/7/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn *(Nội dung,*

yêu cầu về bảo vệ môi trường trong việc thu hồi khoáng sản là một trong những nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện dự án đã được Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo môi trường của dự án tại Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 02/7/2025).

2.6. Về việc thực hiện công tác san lấp nền tại chỗ theo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại mục 3 Thông báo số 765/TB-VP ngày 21/9/2026 của Văn phòng UBND tỉnh Kết luận của đồng chí Đinh Hữu Học, Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại cuộc kiểm tra tiến độ triển khai các Dự án: Khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn, Cụm công nghiệp Hồ Sơn 1, Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1, Cụm công nghiệp Minh Sơn và Cụm công nghiệp Đồng Mỏ

Đến thời điểm ngày 23/9/2026, Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I đã thực hiện công tác san lấp nền tại chỗ đạt 76,7% *(có biên bản xác nhận khối lượng hoàn thành thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1, có xác nhận của UBND xã Tân Thành kèm theo)* **đảm bảo theo đúng nội dung chỉ đạo**[6] của UBND tỉnh tại mục 3 Thông báo số 765/TB-VP ngày 21/9/2026 của Văn phòng UBND tỉnh

3. Từ những kết quả thẩm định nêu trên, Sở Công Thương đề nghị Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến tại mục 1, mục 2 Công văn này. Sau khi hoàn thiện hồ sơ, Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I nộp Hồ sơ[7] trực tuyến tại cổng dịch vụ công trực tuyến và một cửa điện tử *(https://dichvucong.langson.gov.vn/)* để được xem xét giải quyết theo quy định.

Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Giấy xác đăng ký thu hồi khoáng sản trong quá trình triển khai thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1. Đề nghị Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I nộp 01 bộ Hồ sơ (bản giấy) gồm các thành phần hồ sơ nêu trên cho Phòng Quản lý Địa chất và Khoáng sản, Sở Công Thương để lưu trữ theo quy định.

Sở Công Thương thông báo để Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hòa Sơn I và các cơ quan có liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TT Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Các Sở: XD, NN&MT;
- UBND xã Tân Thành;
- Lãnh đạo Sở;
- Phòng Quản lý công nghiệp;
- Văn phòng Sở (theo dõi);
- Lưu: VT, ĐCKS(LNgS)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ CÔNG THƯƠNG
TỈNH LẠNG SƠN

Hoàng Cao Thượng

---

[6] Chỉ xem xét, thẩm định hồ sơ sau khi Chủ đầu tư hoàn thành san lấp tại chỗ, đạt khối lượng san nền từ 75% trở lên và có xác nhận của chính quyền địa phương.

[7] Thành phần Hồ sơ theo quy định đã nêu tại mục 1 sau khi đã bổ sung các thành phần hồ sơ còn thiếu theo quy định kèm theo văn bản giải trình các nội dung đã chỉnh sửa, bổ sung theo nội dung thẩm định; đồng thời nộp kèm theo thành phần hồ sơ biên bản xác nhận đã hoàn thành công tác san lấp nền tại chỗ theo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại mục 3 Thông báo số 765/TB-VP ngày 21/9/2026 của Văn phòng UBND tỉnh.