ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1350 /QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 25 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt thông tin dự án Đầu tư xây dựng Công viên nghĩa trang Lạng Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 27/02/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về huỷ bỏ, điều chỉnh, bổ sung Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Kết luận số 386-KL/TU ngày 16/6/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại kỳ họp thứ tám, ngày 16 tháng 6 năm 2026;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 178/TTr-SXD ngày 24/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn xã Công Sơn và phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn đối với dự án Đầu tư xây dựng Công viên nghĩa trang Lạng Sơn, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Công viên nghĩa trang Lạng Sơn.

2. Mục tiêu dự án

- Nhằm xây dựng khu công viên nghĩa trang tập trung, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan, theo mô hình công viên sinh thái kết hợp văn hóa - tâm linh, đáp ứng nhu cầu an táng của nhân dân trong dài hạn.

- Từng bước thay thế hình thức mai táng phân tán, nhỏ lẻ bằng mô hình tập trung, hiện đại, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và thuận lợi cho công tác quản lý; cung cấp đa dạng các hình thức mai táng phù hợp phong tục, tập quán của địa phương như hỏa táng, cát táng; đồng thời, cung cấp các dịch vụ tang lễ, hỏa táng, lưu giữ tro cốt, chăm sóc phần mộ và các dịch vụ hỗ trợ theo quy định pháp luật. Các khu chức năng được quy hoạch hợp lý, bảo đảm yêu cầu về vệ sinh môi trường, khoảng cách ly, hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan cây xanh.

- Việc đầu tư xây dựng và vận hành dự án bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, áp dụng giải pháp kỹ thuật phù hợp nhằm kiểm soát ô nhiễm, bảo đảm phát triển bền vững, góp phần hoàn thiện hạ tầng xã hội và nâng cao hiệu quả quản lý nghĩa trang trên địa bàn.

3. Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình khu tiếp đón, khu tổ chức tang lễ, nhà hỏa táng, khu dịch vụ lưu trú, khu vực tâm linh, khu an táng... và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trên phần diện tích đất khoảng 206,17ha (trong đó: phường Kỳ Lừa khoảng 72,9ha và xã Công Sơn khoảng 133,27ha).

4. Vốn đầu tư: Tổng vốn đầu tư dự kiến là 2.695 tỷ đồng

Tổng vốn đầu tư của dự án được xác định trên cơ sở khái toán tổng mức đầu tư bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng và lãi vay trong thời gian thực hiện dự án. Việc xác định sơ bộ tổng mức đầu tư căn cứ quy mô sử dụng đất, cơ cấu các hạng mục công trình, suất vốn đầu tư, đơn giá tham khảo từ công trình tương tự, định mức phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành, cùng các khoản chi phí tạm tính cần thiết để triển khai dự án.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Công Sơn và phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn.

6. Hiện trạng sử dụng đất: Khu đất thực hiện dự án có vị trí tại xã Công Sơn và phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn. Tổng diện tích dự án 206,17ha, trong đó sơ bộ cơ cấu các loại đất gồm: đất trồng lúa khoảng 7,55ha; đất rừng sản xuất khoảng 166,96ha; đất ở khoảng 0,94ha và đất khác 30,72ha.

7. Diện tích khu đất thực hiện dự án

7.1. Diện tích sử dụng đất dự kiến: 206,17ha.

7.2. Cơ cấu sử dụng đất dự kiến của dự án:

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình chức năng	13,82	6,70
2	Đất nghĩa trang - mai táng	98,64	47,85
2.1	*Đất nghĩa trang - mai táng*	*78,34*	
2.2	*Đất nghĩa trang chủ đầu tư bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quản lý, khai thác*	*20,30*	
3	Đất cây xanh, mặt nước	72,22	35,03
4	Đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật	21,49	10,42
	Tổng	206,17	100

8. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng (NTD); thương mại, dịch vụ (TMD).

9. Các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt

9.1. Đánh giá sơ bộ sự phù hợp với một số quy hoạch có liên quan

a) Quy hoạch tỉnh

Dự án phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 03/3/2026.

b) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 (được hướng dẫn bởi Điều 18 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ), UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 777/QĐ-UBND về việc điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho cấp xã; phân bổ đủ chỉ tiêu sử dụng đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt để triển khai thực hiện dự án cho phường Kỳ Lừa (tổng cộng là 183,27ha) và xã Công Sơn (tổng cộng là 239,02ha).

c) Quy hoạch xây dựng

Dự án phù hợp Quy hoạch chung xây dựng xã Gia Cát, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 đã được UBND phường Kỳ Lừa phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1821/QĐ-UBND ngày 31/12/2025; Quy hoạch chung xã Hải Yến, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND xã Công Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 23/12/2025; Quy hoạch chung xã Hòa Cư, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND xã Công Sơn phê duyệt

điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/10/2025.

9.2. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Được cụ thể hóa tại Quy hoạch chi tiết sau khi đã lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Công viên nghĩa trang Lạng Sơn.

10. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án

10.1. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ khi nhà đầu tư thực hiện dự án được nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

10.2. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Nhà đầu tư góp vốn đủ số vốn theo đúng cam kết: 18 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thực hiện dự án đầu tư theo tiến độ.

- Cam kết tài trợ vốn của ngân hàng.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư

Trong thời gian 48 tháng, kể từ ngày có Quyết định giao đất. Nhà đầu tư sẽ hoàn thiện các hồ sơ pháp lý liên quan, giải phóng mặt bằng, tiến hành xây dựng các hạng mục, công trình, lắp đặt, vận hành thử nghiệm và đưa toàn bộ dự án vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

11. Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư: Không có.

12. Tên bên mời thầu: Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn.

13. Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu rộng rãi.

- Phương thức lựa chọn nhà đầu tư: Một giai đoạn một túi hồ sơ.

14. Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Dự kiến Quý III/2026.

15. Bảng theo dõi tiến độ hoạt động lựa chọn nhà đầu tư: Chi tiết tại phụ lục kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, đầy đủ, hợp pháp của hồ sơ, tài liệu, số liệu và nội dung trình phê duyệt tại Quyết định này.

b) Thực hiện việc đăng tải thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong thời hạn chậm nhất là 05 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt thông tin dự án và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

c) Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số

115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ; lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu sau khi đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 13 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, UBND phường Kỳ Lừa, UBND xã Công Sơn theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Kỳ Lừa, Chủ tịch UBND xã Công Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Bộ CHQS tỉnh, Công an tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh, Phòng TH, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(NVC).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đinh Hữu Học