| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH LẠNG SƠN | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 1094 /QĐ-UBND | *Lạng Sơn, ngày 17 tháng 6 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, sửa chữa nhà kiểm soát liên hợp và nhà công vụ tại lối thông quan Cốc Nam - Lũng Nghịu (khu vực mốc 1104-1105)**

## CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 2173/QĐ-UBND ngày 04/10/2025 của UBND tỉnh về việc giao bổ sung nhiệm vụ chi ngân sách nhà nước năm 2025 cho Trung tâm Quản lý cửa khẩu thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn (đợt 3);*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 120/TTr-SXD ngày 10/6/2026.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, sửa chữa nhà kiểm soát liên hợp và nhà công vụ tại lối thông quan Cốc Nam - Lũng Nghịu (khu vực mốc 1104-1105), với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Cải tạo, sửa chữa nhà kiểm soát liên hợp và nhà công vụ tại lối thông quan Cốc Nam - Lũng Nghịu (khu vực mốc 1104-1105).

2. Địa điểm xây dựng: Khu vực cửa khẩu Cốc Nam, xã Hoàng Văn Thụ, tỉnh Lạng Sơn.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn.

4. Chủ đầu tư: Trung tâm Quản lý cửa khẩu thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế

cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn.

5. Nhà thầu khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng: Công ty TNHH Hùng Anh LS.

6. Loại, nhóm dự án: Cải tạo, sửa chữa công trình dân dụng, dự án thuộc nhóm C.

7. Mục tiêu dự án: việc đầu tư cải tạo, sửa chữa nhà kiểm soát liên hợp và nhà công vụ tại lối thông quan Cốc Nam - Lũng Nghịu (khu vực mốc 1104-1105) giúp cải thiện điều kiện làm việc và sinh hoạt cho các lực lượng chức năng thực hiện nhiệm vụ quản lý xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh và kiểm soát tại khu vực cửa khẩu. Nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý nhà nước, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác kiểm tra, giám sát, đảm bảo an ninh trật tự và phục vụ hoạt động thông quan tại cửa khẩu.

8. Quy mô đầu tư: Cải tạo, sửa chữa nhà kiểm soát liên hợp và nhà công vụ (bao gồm 02 khối nhà) tại lối thông quan Cốc Nam - Lũng Nghịu (khu vực mốc 1104-1105).

9. Nội dung, giải pháp thiết kế:

9.1. Hạng mục nhà kiểm soát liên hợp:

- Cải tạo lại kiến trúc mặt trước và sau tòa nhà để đáp ứng công năng sử dụng; đục mở cửa sổ bằng vách khung nhôm cửa kính tổng diện tích 16,23m$^2$, tại trục 1 và trục 12 đoạn (A-B)/(D-E) của tầng 2.

- Tầng mái xử lý chống thấm toàn bộ sàn nhà tổng diện tích 490,76m$^2$; tháo dỡ không lắp đặt lại hệ thống vì kèo mái tôn hư hỏng không đảm bảo thoát nước.

- Vệ sinh cạo bỏ lớp sơn cũ, sơn toàn bộ trong và ngoài nhà, tổng diện tích sơn 5.282m$^2$.

- Nhà vệ sinh thay thế toàn bộ các thiết bị vệ sinh bao gồm: chậu rửa, xí bệt, tiểu nam, gật gù.

- Cải tạo phòng hội trường tầng 3 diện tích 146m$^2$, bao gồm: các hạng mục thay nền gạch bong tróc sử dụng gạch ceramic theo có kích thước, màu sắc như hiện trạng *(hoặc tương đương)*, kích thước (600x600)mm; sửa chữa hệ thống âm thanh micro, loa phát, âm ly; lát sàn bằng nhựa giả gỗ dày 5mm; thay mới 08 vị trí rèm cửa sổ kích thước (1,8x1,6)m, sử dụng rèm cầu vồng.

- Sửa chữa, bổ sung thay thế bóng điện chiếu sáng, hành lang, phòng làm việc bao gồm 19 đèn led panel kích thước (600x600)mm-45W; 216 đèn led ốp trần D=18mm-22W.

- Sơn lại toàn bộ hệ thống cánh cửa đi, cửa sổ toàn bộ toàn nhà, tổng diện tích 365,3m$^2$.

- Bảo dưỡng hệ thống điều hoà treo tường công suất từ 18000-24000 BTU toàn bộ toà nhà số lượng 20 chiếc, bao gồm vệ sinh cục nóng, thay ga.

9.2. Nhà công vụ *(bao gồm 02 khối nhà: nhà số 01 là dãy nhà 02 tầng, nhà*

*số 02 là dãy nhà cấp IV):*

a) Nhà số 01:

- Tầng mái xử lý chống thấm sê nô, diện tích chống thấm 96,15m$^2$; thay thế đường ống nước mái bị hỏng.

- Vệ sinh cạo bỏ lớp sơn cũ, sơn toàn bộ trong và ngoài nhà, tổng diện tích 1.965,4m$^2$.

- Sơn lại toàn bộ hệ thống cánh cửa đi, cửa sổ toàn bộ toàn nhà, tổng diện tích 147,8m$^2$.

- Thay mới gạch lát nền sàn nhà các vị trí bị bong bật diện tích 13,6m$^2$.

- Nhà vệ sinh thay thế toàn bộ các thiết bị vệ sinh, đường ống thoát nước, điện chiếu sáng, gạch lát nền, chống thấm; tổng diện tích khoảng: 36,82m$^2$.

- Sửa chữa, thay mới hệ thống điện chiếu sáng trong và ngoài nhà; đèn led bán nguyệt dài 1,2m-60W là 20 cái; đèn cầu 22W là 12 cái.

- Các hạng mục ngoài nhà: cải tạo sửa chữa hệ thống thoát nước mặt từ hệ thống mái tòa nhà xuống sân; mài bóng granito bậc sảnh, cầu thang, lan can hành lang; ốp đá chân tường xung quanh tòa nhà; cạo bỏ sơn cũ cổng, tường bao xung quanh, sơn lại; sửa chữa cổng sắt.

- Lắp đặt mới hệ thống điều hòa toàn bộ các phòng, số lượng 10 chiếc.

b) Nhà số 02:

- Tầng mái xử lý chống thấm sê nô, diện tích chống thấm 28,64m$^2$; thay thế đường ống nước mái bị hỏng.

- Vệ sinh cạo bỏ lớp sơn cũ, sơn toàn bộ trong và ngoài nhà; diện tích 898,7m$^2$.

- Thay mới gạch lát nền sàn nhà các vị trí bị bong bật diện tích 4,8m$^2$.

- Sửa chữa, thay mới hệ thống điện chiếu sáng trong và ngoài nhà; đèn led bán nguyệt dài 1,2m-60W là 20 cái.

- Lắp đặt mới hệ thống điều hòa toàn bộ các phòng, số lượng 04 chiếc.

- Các hạng mục khác: cải tạo sửa chữa hệ thống thoát nước, cấp nước khu vực bếp ăn, mài bóng garito bậc tam cấp.

10. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn Việt Nam về Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn Việt Nam về An toàn cháy cho nhà và công trình.

- QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn Việt Nam phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng.

- QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn Việt Nam về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

- TCVN 9377-2:2012 và TCVN 9377-3:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng, thi công và nghiệm thu.

- TCVN 9404:2012 Sơn xây dựng - Phân loại.

- TCVN 8264:2009 Gạch ốp lát - Quy phạm thi công và nghiệm thu.

- TCVN 4314:2022 Vữa xây dựng – Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 9361-2012 Công tác nền móng - Thi công và nghiệm thu.

- TCVN 4474:1987 Thoát nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4038:2012 Thoát nước – Thuật ngữ và định nghĩa.

- TCVN 4037:2012 Cấp nước – Thuật ngữ và định nghĩa

- TCVN 9207:2012 Đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9206:2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 7114:2008 Chiếu sáng cho hệ thống làm việc trong nhà - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5687:2010 Thông gió, điều tiết không khí - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Và một số các tiêu chuẩn khác có liên quan.

10. Tổng mức đầu tư: **4.525.000.000** đồng, trong đó:

| | | |
|---|---|---|
| - Chi phí xây dựng: | 3.510.055.000 | đồng; |
| - Chi phí thiết bị: | 476.813.000 | đồng; |
| - Chi phí quản lý dự án: | 137.089.000 | đồng; |
| - Chi phí tư vấn: | 342.378.000 | đồng; |
| - Chi phí khác: | 26.363.000 | đồng; |
| - Chi phí dự phòng: | 32.302.000 | đồng. |

12. Tiến độ thực hiện: Năm 2026.

13. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn thu phí sử dụng công trình kết cấu hạ tầng, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng trong khu vực cửa khẩu được để lại cho Trung tâm Quản lý cửa khẩu *(Quyết định số 2173/QĐ-UBND ngày 04/10/2025 của UBND về việc giao bổ sung nhiệm vụ chi ngân sách nhà nước năm 2025 cho Trung tâm Quản lý cửa khẩu thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, đợt 3).*

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, Trung tâm Quản lý cửa khẩu thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm

toàn diện trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND tỉnh về tính hợp pháp, sự đầy đủ và chính xác của nội dung, hồ sơ trình phê duyệt.

2. Trung tâm Quản lý cửa khẩu (chủ đầu tư) có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu VI; Giám đốc Trung tâm Quản lý cửa khẩu 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 HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(NVC).

**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**




**Đinh Hữu Học**