

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu ngày tháng 4 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 2686-TB/VPTU ngày 18 tháng 4 năm 2025 về việc thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Công viên nghĩa trang Lương Sơn tại xã Cao Sơn, huyện Lương Sơn;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 162 /BC-STC ngày 09 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công viên nghĩa trang Lương Sơn tại xã Cao Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình với những nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu.

2. Tên dự án: CÔNG VIÊN NGHĨA TRANG LƯƠNG SƠN.

3. Mục tiêu dự án

Đầu tư xây dựng công trình hỏa táng và khu nghĩa trang với đa dạng các dịch vụ nhằm đáp ứng nhu cầu an tang của các tầng lớp nhân dân trong vùng và các vùng lân cận theo hình thức an táng và hỏa táng với công nghệ mai táng khoa học, hiện đại đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường, phù hợp với đời sống văn minh hiện đại góp phần bảo vệ môi trường, cảnh quan tự nhiên cũng như hạn chế mai táng tự do, nhỏ lẻ không đảm bảo vệ sinh môi trường, không theo quy hoạch.

TT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (mã ngành cấp 4)
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
2	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
3	Hoạt động dịch vụ tang lễ	9632
4	Xây dựng nhà không để ở	4102

4. Quy mô dự án

- Diện tích đất sử dụng khoảng 111,6ha.

- Công suất thiết kế: 10 lò hỏa táng (sử dụng công nghệ xuất xứ Nhật Bản, Thụy Điển, Nhóm 7 nước có nền công nghiệp phát triển của thế giới - Khối G7 hoặc tương đương).

- Sản phẩm dịch vụ cung cấp: Cung cấp dịch vụ hỏa thiêu và đất mộ phần phục vụ an táng chôn một lần không bốc mộ (không cải táng) sau khi hỏa táng và chôn cốt sau khi cải táng ở nơi khác. Dự án không có hoạt động tôn giáo, tổ chức tôn giáo, sinh hoạt tôn giáo và không có các tín đồ.

- Cơ cấu sử dụng đất của dự án như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)
1	Đất công trình công cộng - Dịch vụ	19.507
2	Đất công trình hỏa táng	43.480
3	Đất tâm linh	17.477
4	Đất mộ phần	478.774
5	Đất cây xanh, cảnh quan	240.930
6	Đất mặt nước	50.577
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.239
8	Đất cây xanh, taluy	83.171
9	Đất giao thông	179.845
	Tổng cộng	1.116.000

5. Tổng vốn đầu tư của dự án

Tổng vốn đầu tư của dự án: 796.183.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi sáu tỷ, một trăm tám mươi ba triệu đồng*). Trong đó: Chi phí thực hiện dự án khoảng 721.192.000.000 đồng, chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khoảng 74.991.000.000 đồng.

Phương án huy động vốn: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tối thiểu 15% tổng vốn đầu tư của dự án (tương đương khoảng 119.428.000.000 đồng), còn lại là vốn vay.

Tổng vốn đầu tư nêu trên là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư. Việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai, xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Cao Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

7. Tiến độ thực hiện dự án

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Từ Quý II năm 2025 đến Quý III năm 2027: Thực hiện hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng và các thủ tục pháp lý liên quan.

+ Từ Quý IV năm 2027 đến Quý III năm 2030: Hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy mô được duyệt.

+ Từ Quý IV năm 2030: Hoàn thành lắp đặt thiết bị, tuyển dụng lao động và chính thức đưa dự án vào hoạt động kinh doanh.

- Phân kỳ đầu tư:

+ Giai đoạn 1: Hoàn thành giải phóng mặt bằng, thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, đầu tư xây dựng và kinh doanh giai đoạn 1 của Dự án cùng với hệ thống công trình công cộng, hỏa táng và hạ tầng kỹ thuật tương ứng. Diện tích dự kiến khoảng 54,6ha.

+ Giai đoạn 2: Hoàn thành giải phóng mặt bằng, thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, đầu tư xây dựng và kinh doanh giai đoạn 2 của Dự án cùng với hệ thống công trình công cộng, hỏa táng và hạ tầng kỹ thuật tương ứng. Diện tích dự kiến khoảng 57ha.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (thời điểm xác định theo quy định pháp luật về đầu tư, đất đai). Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt của dự án được sử dụng đất ổn định lâu dài.

9. Ưu đãi đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Trách nhiệm của nhà đầu tư

Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản và các luật khác có liên quan.

Đối với diện tích thuộc quy hoạch rừng sản xuất khi chưa có quyết định của cấp có thẩm quyền về chuyển mục đích sử dụng rừng thì thực hiện quản lý theo quy định tại Điều 48, Luật Lâm nghiệp năm 2017 và Quy chế quản lý rừng quy định tại Mục 4, Chương II của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ. Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp.

Nhà đầu tư có trách nhiệm thiết kế, thi công các hạng mục bảo đảm phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành. Các hạng mục công trình nghĩa trang, nhà hỏa táng và nhà tang lễ thuộc dự án phải đảm bảo QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, đồng thời đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường quy định tại Bảng 2.25, QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Bố trí hạng mục công trình xử lý nước thải tập trung của dự án đến nhà ở và công trình công cộng phải đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định tại Bảng 2.22, QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Thực hiện đầy đủ quy định của pháp luật về bảo vệ tài nguyên nước mặt, không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Điều 8 Luật Tài nguyên nước năm 2023. Thực hiện các biện pháp bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai, hành lang thoát lũ và không làm gia tăng nguy cơ rủi ro thiên tai, theo

quy định tại Khoản 12, Điều 1, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều; Tuân thủ các quy định tại Thông tư số 13/2021/TT-BNNPTNT ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) Quy định bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai trong quản lý, vận hành, sử dụng các khu khai thác khoáng sản, khai thác tài nguyên thiên nhiên khác, đô thị, du lịch, công nghiệp, di tích lịch sử; điểm du lịch; điểm dân cư nông thôn; công trình phòng, chống thiên tai, giao thông, điện lực, viễn thông và hạ tầng kỹ thuật khác.

Phối hợp chặt chẽ với Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh xác định mốc giới cụ thể, sử dụng đúng phần diện tích được phê duyệt, không làm ảnh hưởng đến quy hoạch thể trận quân sự trong khu vực phòng thủ của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Ban Chỉ huy Quân sự huyện Lương Sơn. Trong quá trình triển khai nếu phát hiện thấy các di tích, di vật, cổ vật đề nghị Nhà đầu tư giữ nguyên hiện trường, báo cho cơ quan chức năng biết để xử lý theo quy định.

Thanh toán tiền sử dụng đất sau khi có thông báo của cơ quan có thẩm quyền. Phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và ứng kinh phí để bồi thường, giải phóng mặt bằng. Nộp đầy đủ các loại thuế, phí trong quá trình triển khai dự án.

Khẩn trương thực hiện các thủ tục có liên quan để dự án hoàn thành đúng tiến độ; lựa chọn thiết bị đảm bảo tiêu chuẩn quy định; sử dụng công nghệ hóa táng hiện đại, tiên tiến, bảo đảm điều kiện vệ sinh môi trường; chấp hành nghiêm túc các quy định của pháp luật về quy hoạch, quản lý sử dụng đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, quản lý bảo vệ rừng, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và các quy định khác có liên quan; đồng thời thực hiện chế độ báo cáo theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh (Trung tâm tin học và Công báo): Có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Hòa Bình.

2. Sở Tài chính: Thực hiện đăng tải quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công viên nghĩa trang Lương Sơn tại xã Cao Sơn, huyện Lương Sơn trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia bảo đảm theo quy định.

3. Sở Xây dựng: Thực hiện mời quan tâm, tổ chức đánh giá hồ sơ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, đồng thời là cơ quan chủ trì thực hiện hoặc tham mưu thực hiện các nội dung quy định tại Điều 43, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ.

4. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chi cục Thuế khu vực I căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ của ngành có trách nhiệm phối hợp đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và các hoạt động liên quan đến đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư bảo đảm theo quy định. Kiểm tra, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện dự án và nghĩa vụ tài chính theo các quy định hiện hành.

5. Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn: Xây dựng phương án và tổ chức giải phóng mặt bằng bảo đảm theo tiến độ phân kỳ đầu tư. Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục thỏa thuận vị trí đầu nối, chấp thuận thiết kế nút giao và cấp phép thi công theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực I, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho các cơ quan nêu tại khoản 2 Điều này và một bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT/UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, XD, NN&MT, VH&DL;
- Bộ CHQS tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Chi cục Thuế khu vực I;
- UBND huyện Lương Sơn;
- Chánh, Phó CVP UBND tỉnh;
- TT Tin học và Công báo;
- UBND xã Cao Sơn;
- Lưu: VT, KTN (Đ).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Toàn