

Số: /QĐ- UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày tháng 02 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; 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 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Thực hiện Kết luận số 151-KL/TU ngày 13/02/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đối với việc đầu tư dự án Công viên nghĩa trang Minh Đức;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của UBND phường Phúc Thuận và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 367/TTr-STC ngày 14/01/2026, Báo cáo thẩm định số 366/BC-STC ngày 14/01/2026, các tài liệu liên quan kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Công viên Nghĩa Trang Minh Đức, với các nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Tên dự án: Công viên Nghĩa Trang Minh Đức.

Loại dự án: Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (Theo 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).

3. Mục tiêu dự án

Hình thành khu công viên tâm linh nghĩa trang tập trung văn minh, hiện đại, đáp ứng yêu cầu an táng và quy tập mộ của nhân dân trên địa bàn và khu vực, phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương. Đồng thời đảm bảo vệ sinh môi trường, hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất thủy văn của khu vực.

4. Quy mô dự án

4.1. Diện tích sử dụng đất: khoảng 509.827,33 m² (50,98 ha)

4.2. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với diện tích 239.129,38 m², gồm: Hệ thống giao thông, san nền, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải; Hệ thống cấp điện (Trạm biến áp + điện công cộng dịch vụ + điện chiếu sáng); Hệ thống thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh mặt nước.

- Khu đất mai táng, diện tích 239.844,06 m² (Khu vực nghĩa trang xây dựng mới 207.822,08 m²; khu vực nghĩa trang cho đối tượng chính sách 32.021,26 m²).

- Đất công trình dịch vụ là 30.853,89 m², trong đó:

+ Đất công trình dịch vụ là công trình phụ trợ và dịch vụ khác, ký hiệu DV-02, diện tích 753,05 m².

+ Đất công trình dịch vụ là đất xây dựng cơ sở hỏa táng ký hiệu HT, diện tích 6.601,90 m².

+ Đất công trình dịch vụ là lô đất xây tháp lưu giữ tro cốt lâu dài, ký hiệu LT-02, diện tích 1.963,50 m².

+ Đất công trình dịch vụ là đất xây dựng công trình văn hóa, tâm linh (ký hiệu VH-01, VH-02), diện tích 18.473,39 m².

+ Đất công trình dịch vụ là đất xây dựng công trình tưởng niệm, thờ cúng (ký hiệu TC-01, TC02, TC-03, TC-04), diện tích 3.062,05 m².

4.3. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài phạm vi dự án.

- Đối với các khu đất nghĩa trang mới: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật sau đó thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng theo quy định của pháp luật.

- Đối với khu vực nghĩa trang xây mới dành cho các đối tượng chính sách: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ hạ tầng kỹ thuật sau đó bàn giao cho Nhà nước.

- Đối với đất công trình dịch vụ (cơ sở hỏa táng, tháp lưu tro, công trình phụ trợ và dịch vụ khác): Nhà đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo các yêu cầu và quy định về quy hoạch, giải pháp kiến trúc, kết cấu điện, phòng cháy chữa cháy... sau đó nhà đầu tư thực hiện quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Đối với đất công trình dịch vụ (văn hóa, tâm linh; tưởng niệm, thờ cúng): Nhà đầu tư thực hiện đầu tư, kinh doanh trong giai đoạn sau; đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan.

- Đối với khu vực giao thông đầu nối: Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ tuyến đường giao thông và cây xanh theo quy hoạch, sau khi hoàn thành bàn giao cho nhà nước quản lý.

5. Vốn đầu tư của dự án (Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): 944.430.372.000 đồng.

Trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí xây dựng: 657.785.202.000 đồng.

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 286.645.170.000 đồng

Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư của dự án và nguồn vốn huy động hợp pháp (số vốn còn lại) để thực hiện dự án theo quy định. Sơ bộ vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án. Việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: tối đa không quá 50 năm (*được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất*)

7. Địa điểm thực hiện dự án: phường Phúc Thuận, tỉnh Thái Nguyên.

8. Tiến độ thực hiện dự án: đến hết Quý IV/2030.

9. Công nghệ áp dụng: Áp dụng công nghệ Mecs của Miyamoto (hoặc tương đương) cho lò hỏa táng (dự kiến lắp đặt 05 dây chuyền lò hỏa táng). Lò hỏa

táng có cấu tạo chính gồm 3 phần: Buồng đốt sơ cấp, buồng đốt thứ cấp và thiết bị xử lý, xả khí thải đồng bộ.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: dự án được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.

11. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư (nếu có):

- Nhà đầu tư được lựa chọn phải đáp ứng đầy đủ năng lực và điều kiện để thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan tại thời điểm được lựa chọn.

- Nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước đầy đủ các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác theo quy định.

- Nhà đầu tư được lựa chọn chỉ được triển khai xây dựng dự án khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo các quy định pháp luật về đất đai, xây dựng, thủy lợi.

- Nhà đầu tư thực hiện dự án có trách nhiệm xây dựng và phê duyệt quy chế quản lý nghĩa trang theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng và các văn bản hướng dẫn thi hành; Tổ chức phương án xác định giá dịch vụ nghĩa trang, dịch vụ hỏa táng và giá chuyển nhượng quyền sử dụng phần mộ cá nhân theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND phường Phúc Thuận triển khai các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo thực hiện nghiêm những nội dung quy định trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; nếu để xảy ra sai sót phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và các quy định và quy chế của tỉnh.

2. Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm toán về thông tin, số liệu trong Báo cáo thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

3. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ và các Sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị hướng dẫn UBND phường Phúc Thuận thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

4. Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên phối hợp với Sở Tài chính, UBND phường Phúc Thuận và các Sở, ngành, đơn vị có liên quan để đăng tải nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ, Thuế tỉnh Thái Nguyên; Chủ tịch UBND phường Phúc Thuận và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT, CNN&XD.

Tâmtđ.QĐ.17.2026

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

Nguyễn Linh