

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La
Cấp lần đầu: Ngày tháng năm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

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;

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;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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 31/12/2023 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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;

Căn cứ Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND tỉnh Sơn La về Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 2257/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh Sơn La về phê duyệt hồ sơ mời quan tâm dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh Sơn La về phê duyệt kết quả mời quan tâm thực hiện dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

Căn cứ văn bản số 10.03/2025/PLVSL-ĐNCNĐT ngày 10/03/2024 của Công ty Cổ phần đầu tư Phúc Lạc viên Sơn La về việc đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 74/BC-STC ngày 31/03/2025 và kết quả biểu quyết của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Lạc viên Sơn La và đối tác là nhà đầu tư thực hiện dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La đã được UBND tỉnh Sơn La chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 09/9/2023, với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về Nhà đầu tư thực hiện dự án

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÚC LẠC VIÊN SƠN LA**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số: 5500562045 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Sơn La cấp đăng ký lần đầu ngày 02/01/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 8, ngày 08/11/2024.

- Mã số thuế: 5500562045

- Địa chỉ trụ sở: Số 101, đường Nguyễn Văn Linh, bản Chậu Cọ, phường Chiềng Cơi, Thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Quang Hưng; Sinh ngày 03/06/1977; Dân tộc: Mường; Quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số 014077000156, cấp ngày 11/03/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Bản Coóng Nội, Phường Chiềng Cơi, Thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La, Việt Nam.

Thông tin đối tác thực hiện dự án

- Đối tác thứ nhất: Tổng công ty Cổ phần Hợp lực (*Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 2801178302; Đăng ký lần đầu ngày 17/10/2008 thay đổi lần 10 ngày 06/06/2024; Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thanh Hóa; Địa chỉ trụ sở: 595 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa*).

- Đối tác thứ hai: Công ty TNHH MTV Phúc Lạc viên - Đài hóa thân hoàn vũ Hà Tĩnh (*Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3001943806; Đăng ký lần đầu ngày 17/11/2015 thay đổi lần 2 ngày 03/07/2020; Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Hà Tĩnh; Địa chỉ trụ sở: Xóm Đồng Vĩnh, xã Bắc Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh*).

Điều 2. Thông tin về Dự án đầu tư

1. Các nội dung về tên dự án, địa điểm, mục tiêu, quy mô đầu tư, ưu đãi đầu tư: Thực hiện theo Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 09/9/2024.

2. Vốn đầu tư của dự án: 980.900.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm tám mươi tỷ, chín trăm triệu đồng*), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 147.200.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bảy tỷ, hai trăm triệu đồng*). (*chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư*).
- Vốn huy động : 833.765.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm ba mươi ba tỷ, bảy trăm sáu mươi lăm triệu đồng*). (*chiếm tỷ lệ 85% tổng vốn đầu tư*).

3. Tiến độ thực hiện dự án

- a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: 980.900.000.000 đồng.
- Vốn góp: Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư.

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VND			
1	Công ty Cổ phần đầu tư Phúc Lạc Viên Sơn La	147.200.000.000	15%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động: 833.765.000.000 đồng. (*Tám trăm ba mươi ba tỷ, bảy trăm sáu mươi lăm triệu đồng*).

b) Tiến độ thực hiện dự án

- Việc phân kỳ đầu tư thực hiện theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1868/QĐ-UBND ngày 09/9/2024, trong đó:
 - + Từ Quý II/2025 - Quý I/2026: Bồi thường, GPMB; lập, thẩm định, phê duyệt dự án và thực hiện đầu tư xây dựng dự án đối với giai đoạn I.
 - + Từ Quý I/2026 - Quý III/2028: Bồi thường, GPMB, thực hiện đầu tư xây dựng dự án đối với giai đoạn II.
 - + Từ Quý IV/2028: Đưa toàn bộ dự án vào hoạt động.

4. Thời hạn hoạt động của dự án

- Đối với công trình thương mại (đất xây dựng nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng và các công trình phụ trợ): 50 năm (*kể từ ngày có quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất*).
- Đối với đất phục vụ mai táng, đất xây dựng cơ sở lưu giữ tro cốt: Hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; sử dụng ổn định, lâu dài.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của Nhà đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Lạc viên Sơn La

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 và Quyết định này. Việc triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất của nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định của pháp luật về đầu tư theo quy định tại Điều 53 Nghị định

số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

- Việc triển khai dự án phải đảm bảo các quy định tại Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/04/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng và các quy định hiện hành tại thời điểm thực hiện dự án.

- Chỉ được triển khai thực hiện dự án sau khi đảm bảo các điều kiện và thực hiện đầy đủ các thủ tục Đất đai, Xây dựng, ... theo quy định.

- Nhà đầu tư và các đối tác có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng hợp tác số 28.02.2025/HĐKT/PLVSL-HL ngày 28/02/2025 (*đã ký giữa Công ty Cổ phần Phúc Lạc viên Sơn La và Tổng công ty Cổ phần Hợp Lực*) và hợp đồng hợp tác số 28.02.2025/HĐKT/PLVSL-HL ngày 28/02/2025 (*đã ký giữa Công ty Cổ phần Phúc Lạc viên Sơn La và Công ty TNHH MTV Phúc Lạc viên – Đài hóa thân hoàn vũ Hà Tĩnh*), đảm bảo việc thực hiện dự án theo quy định (*hợp đồng ký kết giữa các nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 27 Luật Đầu tư, nguyên tắc thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 6, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021*).

- Dự án phải xin ý kiến về công nghệ tại bước quyết định đầu tư, Công ty Cổ phần Phúc Đầu tư Phúc Lạc viên có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ theo quy định tại Khoản 2, Điều 16, Luật Chuyển giao công nghệ năm 2017 để xin ý kiến thẩm định về công nghệ với Sở Khoa học và Công nghệ giai đoạn quyết định đầu tư trước khi triển khai dự án.

- Thực hiện trách nhiệm của Nhà đầu tư theo Quy chế phối hợp giữa các cơ quan trong việc thẩm định, quản lý và giám sát đối với các dự án thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Sơn La ban hành kèm theo Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh Sơn La và quy định hiện hành của tỉnh Sơn La.

- Thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 43 của Luật Đầu tư năm 2020, thủ tục bảo đảm thực hiện dự án thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan nhà nước trong công tác thu hồi đất, đền bù, giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo tiến độ, đảm bảo đúng quy định và phù hợp với các văn bản đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt về quy mô, địa điểm và tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án, đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án.

- Trường hợp khu vực dự án đầu tư xây dựng công trình phát hiện có khoáng sản hoặc khu vực chưa được điều tra, đánh giá về khoáng sản mà trong quá trình xây dựng công trình phát hiện có khoáng sản, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Lạc Viên thực hiện theo quy định tại khoản 1 điều 65 Luật Khoáng sản năm 2010.

- Trong quá trình hoạt động tự chịu trách nhiệm về hiệu quả dự án đầu tư; tuân thủ quy định của pháp luật về Đầu tư, Đất đai, Xây dựng, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản, điều kiện đầu tư kinh doanh và điều kiện khác theo quy định của pháp luật liên quan; phải chịu sự giám sát của các cơ quan quản lý nhà

nước có thẩm quyền và tuân thủ các quy định về giám sát và đánh giá đầu tư.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư định kỳ hàng quý, cả năm theo quy định tại Khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư; Điều 102, Điều 104, Điều 105 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư định kỳ 06 tháng, cả năm theo Điều 71, Điều 72, Khoản 8 Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Trong mọi trường hợp Công ty vi phạm pháp luật phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và tự chịu trách nhiệm chi trả các khoản chi phí đầu tư trong quá trình nghiên cứu và thực hiện dự án.

- Trong mọi trường hợp, khi nhà nước có sự thay đổi về quy hoạch theo yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, Nhà đầu tư phải có trách nhiệm tuân thủ và hợp tác giải quyết theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước

2.1. Theo chức năng, nhiệm vụ của ngành, địa phương: Quản lý nhà nước về các hoạt động của dự án, hướng dẫn Nhà đầu tư các thủ tục pháp lý tiếp theo để triển khai thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Thực hiện theo Quy chế phối hợp giữa các cơ quan trong việc thẩm định, quản lý và giám sát đối với các dự án thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Sơn La ban hành kèm theo Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh Sơn La. Chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai phạm thì kịp thời Báo cáo UBND tỉnh để xem xét, xử lý theo quy định. Chỉ phê duyệt, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt các bước tiếp theo của dự án khi dự án đảm bảo đúng, đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, nếu phát hiện có nội dung chưa đảm bảo, báo cáo UBND tỉnh để xử lý theo quy định.

2.2. UBND thành phố Sơn La: Chủ động phối hợp, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện thủ tục đất đai, đền bù GPMB, xây dựng, môi trường... đảm bảo đúng quy định; kịp thời giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); thường xuyên kiểm tra, giám sát, quản lý dự án đầu tư trên địa bàn theo các quy định hiện hành.

2.3. Sở Tài chính: Theo dõi, đôn đốc Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ; thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát dự án đầu tư theo quy định pháp luật. Hướng dẫn, hỗ trợ và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng quản lý ngành theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định pháp luật; Trường hợp dự án vi phạm Luật Đầu tư thì tham mưu xử lý theo thẩm quyền, chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định.

2.4. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND thành phố Sơn La, nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thủ tục môi trường đúng quy định của pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của nhà đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành. Việc giao đất, cho thuê đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

với dự án đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật đất đai, không làm thất thu ngân sách nhà nước. Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện cam kết, các thủ tục theo quy định của pháp luật, đảm bảo phương pháp xác định giá đất và các điều kiện ràng buộc nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

2.5. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND thành phố Sơn La, Nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục liên quan đến việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật xây dựng; kiểm tra xử phạt các vi phạm của nhà đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành, hướng dẫn Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án đảm bảo các quy định tại Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/04/2016 của Chính phủ.

2.6. Sở Khoa học và Công nghệ: Thẩm định về công nghệ dự án đảm bảo các yêu cầu tiêu chuẩn theo quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư đã được phê duyệt và quy định của pháp luật hiện hành về quản lý công nghệ đối với dự án, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định.

2.7. Chi cục Thuế khu vực IX: Phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, Công an tỉnh; Cục trưởng Chi Cục thuế khu vực IX; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Lạc viên Sơn La; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan thi hành quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Lạc viên Sơn La một bản, một bản được lưu tại UBND tỉnh Sơn La, một bản được lưu tại Sở Tài chính tỉnh Sơn La./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3, Điều 4;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; KT);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT, Việt.20b.

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

Lê Hồng Minh