

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 09 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La
(Cấp lần đầu: ngày 09 tháng 9 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020; Luật Giao thông đường bộ số 23/2008/QH14 ngày 13/11/2008; Luật Chuyển giao công nghệ số 07/2017/QH14 ngày 19/6/2017;

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 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ quy định về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng; Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/NĐ-CP ngày 30/5/2008; Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 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 thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021;

Căn cứ Nghị quyết 294/NQ-HĐND ngày 31/01/2024 của HĐND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung diện tích, loại đất; điều chỉnh thời gian thực hiện các dự án đã được HĐND tỉnh thông qua danh mục dự án Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 422/BC-SKHĐT ngày 31/7/2024 và Báo cáo số 495/BC-SKHĐT ngày 30/8/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La với các nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật đấu thầu năm 2023; điểm h khoản 4 Điều 1, khoản 3 Điều 8 và khoản 1 Điều 42 Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ.

2. Tên dự án: Công viên nghĩa trang thành phố Sơn La.

3. Địa điểm, phạm vi thực hiện dự án

3.1. Địa điểm: Xã Chiềng Ngần, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

3.2. Phạm vi ranh giới thực hiện dự án

a) Phạm vi lập dự án tại khu vực bản Phường, bản Nà Ngần và bản Ka Láp xã Chiềng Ngần, thành phố Sơn La.

b) Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp đường nhựa vào thủy điện Nặm Pàn 5;
- Phía Nam: giáp núi đá bản Ka Láp;
- Phía Đông: giáp đất bản Phường, bản Nà Ngần, xã Chiềng Ngần và bản Lương Mạt, xã Mường Bằng, huyện Mai Sơn;
- Phía Tây: giáp núi đá, đất bản Phường, đất bản Nà Ngần và bản Ka Láp

4. Mục tiêu dự án

- Xây dựng Công viên nghĩa trang đáp ứng yêu cầu mai táng, dịch vụ nghĩa trang, dịch vụ hỏa táng của nhân dân thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La và các khu vực lân cận.

- Đáp ứng phục vụ nhu cầu an táng của nhân dân trên địa bàn và các khu vực lân cận tối thiểu 50 - 70 năm cho nhân dân trên địa bàn thành phố và một số huyện của tỉnh Sơn La và tính đến một số một số địa bàn tỉnh lân cận, hoàn thiện chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, tiêu chí về môi trường giúp thành phố Sơn La nâng cao các tiêu chí đô thị loại II, hướng tới các tiêu chí đô thị loại I và phát triển xanh, nhanh, bền vững.

5. Quy mô đầu tư dự án

5.1. Quy mô xây dựng: Tổng diện tích đất đề xuất dự án 1.645.598,80 m². Trong đó:

a) Giai đoạn 1 (2024-2026): diện tích đất dự kiến 240.529,34 m² (trong đó: diện tích đất phục vụ đối tượng chính sách xã hội là 13.375,8 m², chiếm 5,56% tổng diện tích thực hiện giai đoạn 1).

TT	TÊN LÔ ĐẤT	MẬT ĐỘ (%)	DIỆN TÍCH (M2)	TÀNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
A	GIAI ĐOẠN 1		240.529,34			100
I	Đất khu hành chính, DV		19.219,9			8,0
1	Nhà điều hành	15	3.257,67	2	0,3	1,35
2	Nhà tang lễ - Khu hỏa táng	15	6.380,25	2	0,2	2,65

TT	TÊN LÔ ĐẤT	MẬT ĐỘ (%)	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
3	Đất xây dựng nhà trình trình thần linh	10	2.217,43	2	0,3	0,92
4	Đất xây dựng tháp lưu tro cốt	10	1.221,2	9	0,3	0,51
5	Đất xây dựng chùa	10	6.143,39	1	0,1	2,55
II	Đất hạ tầng kỹ thuật		116.840,74			92
1	Đất cây xanh, mặt nước		37.592,8			15,63
1.1	Đất mặt nước	100	1.528,04			0,64
1.2	Đất cây xanh	100	36.064,74			14,99
2	Đất bãi đỗ xe	80	9.347,75	-	-	3,89
3	Đất đường giao thông		69.900,19	-	-	29,06
III	Đất mai táng		104.468,7			43,43
1	Đất cát táng		91.092,9			37,87
2	Đất cho đối tượng chính sách xã hội		13.375,8			5,56

b) Giai đoạn 2 (2026-2028): diện tích dự kiến 1.405.069,49 m² (trong đó: diện tích đất phục vụ đối tượng chính sách xã hội là 38.098,22, chiếm 5,3% tổng diện tích thực hiện giai đoạn 2); diện tích thuộc quy hoạch 3 loại rừng giữ nguyên hiện trạng 5,8ha, tiếp tục khoanh nuôi, tái sinh và trồng rừng bổ sung để làm vùng đệm và khu vực cây xanh.

TT	TÊN LÔ ĐẤT	MẬT ĐỘ	DIỆN TÍCH (M2)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	TỈ LỆ (%)
B	GIAI ĐOẠN 2		1.405.069,49			100
I	Đất thương mại, DV, công trình tâm linh		15.137,5			1,1
1	Khu dịch vụ bán hàng hậu hòa táng	20	3.548,88	2	0,2	23,44
2	Khu dịch vụ lưu trú cho người nhà ở xa	40	3.086,21	2	0,4	20,39
3	Khu dịch vụ bán hàng thông thường	15	6.224,71	1	0,15	41,12
4	Khu đặt công trình tâm linh 04	60	314,16	1	0,6	2,08
5	Khu đặt công trình tâm linh 05	30	1.963,50	1	0,3	12,97
II	Đất hạ tầng kỹ thuật		670.662,3			98,9
1	Đất cây xanh, mặt nước		524.180,7			37,31
1.1	Đất mặt nước		3.056,04			0,58

TT	TÊN LÔ ĐẤT	MẬT ĐỘ	DIỆN TÍCH (M2)	TÀNG CAO	HỆ SỐ SĐĐ	TỈ LỆ (%)
1.2	Đất cây xanh		521.124,67			99,42
2	Đất bãi đỗ xe		16.807,23	-	-	1,20
3	Đất đường giao thông		129.674,32	-	-	9,23
III	Đất mai táng		719.269,8			51,19
1	Đất cát táng	80	487.745,7	-		67,81
2	Đất chôn một lần	80	161.583,4	-		22,46
3	Đất hung táng	80	31.842,4	-		4,43
4	Đất cho đối tượng chính sách xã hội	80	38.098,22			5,30

5.2. Nhà tang lễ kết hợp với lò hỏa táng tại khu đất có quy mô khoảng 6.380m². Trong đó: nhà tang lễ có thể tổ chức với công suất từ 02 - 04 đám tang cùng một thời điểm; hệ thống lò hỏa táng từ 06 - 08 lò với công suất bình quân là 30 ca hỏa thiêu/ngày (trong đó: giai đoạn I từ 02 - 04 lò hỏa táng), công nghệ lò hỏa táng theo tiêu chuẩn Châu Âu.

5.3. Công nghệ hỏa táng sử dụng cho dự án:

- Tiêu chí về quy chuẩn môi trường: Đáp ứng yêu cầu cột A của QCVN 02:2012/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lò đốt và chất thải y tế. Nước thải từ nghĩa trang phải được thu gom, xử lý đạt QCVN 28:2010/BTNMT trước khi xả thải ra hệ thống tiếp nhận nguồn thải.

- Tiêu chí về kích cỡ quan tài: Đáp ứng yêu cầu kích cỡ quan tài ngoại cỡ của Việt Nam.

- Tiêu chí về công suất hoạt động: Công suất bình quân là 30 ca hỏa thiêu/ngày, đảm bảo hoạt động liên tục 24h/ngày.

- Tiêu chí về tiết kiệm nhiên liệu: Công nghệ lò hỏa táng phải đáp ứng được mức tiết kiệm nhiên liệu/ khí gaz thấp 30kg/ giờ đối với từng lò hỏa táng.

- Tiêu chí về hiện đại: Có thể kết nối điều khiển thông qua hệ thống máy tính giám sát quá trình hoạt độ của lò trong quá trình đốt. có vi xử lý với bảng điều khiển cảm ứng kiểm soát các điều chỉnh nhiệt độ, không khí cung cấp, kiểm soát luồng gió và mật độ khói ... Máy hỏa táng có thể được vận hành hoàn toàn tự động, bán tự động hoặc bằng tay.

- Tiêu chí về vận hành: Có thể vận hành độc lập hoặc 2 - 3 lò cùng lúc.

6. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn: Khoảng 980,9 tỷ đồng, trong đó:

a) Chi phí thực hiện dự án gồm:

- Chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500: Khoảng 2,6 tỷ đồng.

- Chi phí đầu tư xây dựng dự kiến: Khoảng 606,8 tỷ đồng, trong đó:

+ Giai đoạn 1: khoảng 234,4 tỷ đồng.

+ Giai đoạn 2: khoảng 372,4 tỷ đồng.

b) Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khoảng 371,5 tỷ đồng, trong đó:

- Giai đoạn 1: Khoảng 76,3 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2: Khoảng 295,2 tỷ đồng.

c) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn chủ sở hữu và các nguồn huy động hợp pháp khác của chủ đầu tư được lựa chọn. Trong đó: Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư; Trường hợp liên danh, Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%.

- Sơ bộ tổng vốn đầu tư dự án, chi phí bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án nêu trên là dự kiến, làm cơ sở 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 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 về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

7. Thời hạn hoạt động của dự án

7.1. 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 cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

7.2. 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.

8. Tiến độ thực hiện dự án

8.1. Tổ chức thực hiện thủ tục mời quan tâm: Quý IV/2024.

8.2. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (trường hợp có 2 nhà đầu tư quan tâm): Quý I/2025 – Quý II/2025.

8.3. Triển khai thực hiện dự án:

- Giai đoạn I: Quý II/2025 - Quý I/2026;

- Giai đoạn II: Quý I/2026 - Quý III/2028.

9. Ưu đãi đầu tư: Dự án được hưởng các chính sách ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, thuế TNDN theo quy định và chỉ được hưởng các chính sách sau khi làm đầy đủ các thủ tục để được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Sơn La

- Làm bên mời quan tâm để thực hiện thủ tục mời quan tâm lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định; chủ động phối hợp với các cơ quan có liên

quan thực hiện các nội dung công việc thuộc trách nhiệm của bên mời quan tâm theo quy định (*như: Lập hồ sơ mời quan tâm; Đăng tải hồ sơ mời quan tâm trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; Tổ chức đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và trình người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt kết quả mời quan tâm và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 42 Nghị định số 23/2024/NĐ-CP; Đăng tải kết quả mời quan tâm và bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư hoặc văn bản thông báo kết thúc thủ tục mời quan tâm trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia*);

- Chủ trì rà soát toàn bộ số liệu về hiện trạng đất đai và dự kiến chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và số hộ dân ảnh hưởng phải tái định cư (*nếu có*) trước khi tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;

- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư theo quy định (*nếu có*). Hướng dẫn Nhà đầu tư chấp hành các nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đảm bảo triển khai việc tái định cư (*nếu có*) để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng của dự án ổn định đời sống người dân trước khi thực hiện dự án đúng quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thực hiện thủ tục công bố dự án lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, đấu thầu, đất đai, xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường, Khoa học và Công nghệ; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giao thông vận tải; Lao động, Thương binh và Xã hội; Cục thuế tỉnh

- Phối hợp với các đơn vị liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm và có ý kiến đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của các Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- Chủ động phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan trong quá trình triển khai thực hiện các thủ tục của dự án đối với những nội dung thuộc lĩnh vực ngành, địa phương quản lý (*tài chính, đất đai, môi trường, xây dựng,...*) đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình triển khai thực hiện ở những bước tiếp theo, các cơ quan, đơn vị theo chức năng, nhiệm vụ chuyên môn phát hiện có những nội dung chưa đảm bảo quy định của pháp luật, báo cáo ngay với cấp có thẩm quyền thực hiện điều chỉnh kịp thời để việc thực hiện dự án được đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

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 UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Lao động, Thương binh và Xã hội; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc; 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư, 01 bản lưu tại UBND thành phố Sơn La, 01 bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Sơn La; sao gửi các Sở, ngành tham gia thẩm định và các cơ quan, đơn vị liên quan để phối hợp triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT(Toàn).

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

Lê Hồng Minh