Ký bởi TRUNG TÂM THÔNG TIN - CÔNG BÁO
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3883/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 10 tháng 11 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2026 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 kinh doanh;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1604/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ;

Trên cơ sở Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Thuỷ (trước sắp xếp đơn vị hành chính) phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cải tạo, chỉnh trang mở rộng nghĩa trang Đồng Trác, tại xã Tu Vũ, huyện Thanh Thủy;

Căn cứ Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Mở rộng nghĩa trang Đồng Trác, xã Tu Vũ, tỉnh Phú Thọ tại Văn bản số 640 - TB/ĐU ngày 29 tháng 10 năm 2026;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 353 /BC-STC ngày 05 tháng 12 năm 2025; Văn bản số 5216 /STC-TĐDA&PTDN ngày 25 tháng 6 năm 2026; Văn bản số 8971 /STC-TĐDA&PTDN ngày 01 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Mở rộng nghĩa trang Đồng Trác, tại xã Tu Vũ, tỉnh Phú Thọ với những nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu thầu thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: MỞ RỘNG NGHĨA TRANG ĐỒNG TRÁC.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng và vận hành nghĩa trang tập trung theo quy hoạch được phê duyệt, đáp ứng nhu cầu an táng, lưu giữ tro cốt của nhân dân trong khu vực xã Tu Vũ; Cung cấp các dịch vụ tang lễ văn minh, hiện đại; Quản lý, duy tu, bảo dưỡng cảnh quan và hạ tầng nghĩa trang bảo đảm môi trường xanh - sạch - đẹp, an toàn, trang nghiêm, phù hợp phong tục, tập quán và tín ngưỡng; Góp phần quản lý trật tự đô thị và nông thôn, sử dụng hiệu quả quỹ đất, hạn chế tình trạng chôn cất phân tán, tự phát gây mất mỹ quan và ảnh hưởng môi trường; Phát triển mô hình nghĩa trang sinh thái, kết hợp cây xanh, công viên cảnh quan, tạo không gian tưởng niệm thân thiện với môi trường và bền vững lâu dài.

4. Quy mô dự án

- Diện tích đất sử dụng khoảng 60.669,8 m^2.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Cung cấp các dịch vụ tang lễ văn minh, hiện đại: Mai táng, cải táng, lưu giữ tro cốt, xây dựng và trang trí mộ phần, chăm sóc và bảo dưỡng mộ theo yêu cầu; Kinh doanh vật phẩm, dịch vụ phụ trợ; Quản lý, vận hành nghĩa trang...

- Công suất thiết kế: 5.150 mộ (mới).

- Quy mô kiến trúc xây dựng:

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (tầng)	Tổng diện tích sàn XD (m2)	Hệ số SDĐ (lần)
1	**Đất mộ phần (5150 mộ)**	**30.781,5**	**50,74**				
2	**Đất công cộng, dịch vụ, phụ trợ**	**2.574,9**	**4,24**				
2.1	Công trình dịch vụ, lưu tro	1.976,5		80,0	1,0	1.581,22	0,8
2.2	Công trình phụ trợ	598,4		80,0	1,0	478,72	0,8
3	**Đất xây dựng công trình tâm linh**	**530,9**	**0,88**	**80,0**	**1,0**	**424,74**	**0,8**
4	**Đất cây xanh**	**15.254,9**	**25,14**				
4.1	Đất cây xanh cảnh quan	2.566,7					
4.2	Đất cây xanh chuyên dụng	12.688,2					
5	**Đất bãi đỗ xe**	**1.207,7**	**1,99**				
6	**Mặt nước**	**485,6**	**0,80**				
7	**Đất đường giao thông**	**9.854,3**	**16,21**				
7.1	Đường chính	*6.065,4*					
7.2	Đường phân lô mộ	*3.789,0*					
	TỔNG CỘNG	**60.669,8**	**100,00**				

5. Tổng vốn đầu tư của dự án

Tổng vốn đầu tư của dự án: 51.013.363.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi mốt tỷ, không trăm mười ba triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

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 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 Tu Vũ, tỉnh Phú Thọ.

7. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động vốn:

- Vốn góp: Hoàn thành Quý IV/2027;

- Vốn vay: Hoàn thành Quý IV/2029.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

- Từ Quý II/2026 - Quý I/2027: Thực hiện thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư;

- Từ Quý I/2027 - Quý IV/2027: Thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi, giao đất;

- Từ Quý IV/2027- Quý III/2029: Thực hiện thủ tục môi trường, phòng cháy chữa cháy, cấp phép xây dựng, các thủ tục khác có liên quan và đầu tư thực hiện dự án;

- Quý IV/2029: Hoàn thành dự án đưa vào hoạt động.

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, đất đai, môi trường, kinh doanh bất động sản và các luật khác có liên quan.

- Nhà đầu tư thực hiện xây dựng bảo đảm phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng khoảng cách an toàn về môi trường. 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.

- Trong quá trình triển khai trường hợp 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 hỏa 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; 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 Thông tin - Công báo) có trách nhiệm đăng tải Quyết định chủ trương đầu tư trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh bảo đảm theo quy định.

2. Các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Phú Thọ 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.

3. Ủy ban nhân dân xã Tu Vũ:

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 các nội dung quy định tại Điều 39, Điều 43 Nghị định 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 của Chính phủ.

Xây dựng phương án và tổ chức giải phóng mặt bằng. Thực hiện việc tiếp nhận khi được bàn giao và quản lý vận hành, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật, chấp thuận thiết kế nút giao và cấp phép thi công theo quy định.

Chịu trách nhiệm giám sát tiến độ thực hiện và vận hành của dự án, quản lý chặt chẽ quỹ đất hạ tầng phục vụ đối tượng chính sách xã hội và định hướng đối tượng phục vụ theo đúng tình hình thực tế tại địa phương, kịp thời báo cáo UBND tỉnh 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, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Trưởng Thuế tỉnh Phú Thọ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tu Vũ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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./.

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

Vũ Việt Văn