

Số: 2599 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên

(cấp lần đầu: Ngày 25 tháng 01 năm 2017)

(điều chỉnh lần thứ tư: Ngày 07 tháng 7 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; Luật số 03/2022/QH15; Luật số 57/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH13;

Căn cứ Nghị quyết số 1679/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã tỉnh Quảng Ninh năm 2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; số 05/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 quy định biểu 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; 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 09/4/2021 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 Quyết định số 80/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 11/02/2023 về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Long Hải Quảng Ninh làm chủ đầu tư dự án Trung tâm hỏa táng và nghĩa trang nhân dân tại phường Thanh Sơn và Phường Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh; số 5115/QĐ-UBND ngày

13/12/2018 về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm hỏa táng và nghĩa trang nhân dân tại phường Thanh Sơn và Phường Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh; số 2727/QĐ-UBND ngày 03/08/2020, số 2348/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 5510/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Long Hải Quảng Ninh để thực hiện dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 3633/QĐ-KPHQ ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh buộc khắc phục hậu quả;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: 3089/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040; số 3666/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Uông Bí;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí: Số 7099/QĐ-UBND ngày 10/09/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh; số 2779/QĐ-UBND ngày 05/5/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên tại phường Thanh Sơn và phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh tại Văn bản ngày 12/6/2025, của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 222/STC-BCTĐ ngày 01/7/2025 và ý kiến của thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2017, số 5115/QĐ-UBND ngày 13/12/2018, số 2727/QĐ-UBND ngày 03/08/2020 và số 2348/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 (theo quy định tại khoản 1, khoản 3 và khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020), với các nội dung sau đây:

1. Lý do điều chỉnh: Dự án Công viên nghĩa trang Thiên Phúc Vĩnh Hằng Viên do chưa được nhà nước giao đất tại thực địa (do việc xây dựng giá đất gặp nhiều khó khăn, kéo dài) nên dừng triển khai thi công từ năm 2019. Thực hiện Quyết định số 3633/QĐ-HPHQ ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; trên cơ sở đề nghị của nhà đầu tư về việc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với dự án, Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí đã phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang Thiên phúc Vĩnh Hằng tại Quyết định số 2779/QĐ-UBND ngày 05/5/2025

(điều chỉnh một số chỉ tiêu, vị trí các hạng mục công trình để phù hợp với quy định hiện hành, như: Giảm hết diện tích phần đất hung táng, khu mộ tháp...tăng diện tích cây xanh cảnh quan, đất cây xanh cách ly,...). Vì vậy, cần phải điều chỉnh mục tiêu của dự án, tiến độ và tổng vốn đầu tư dự án làm cơ sở để nhà đầu tư triển khai các bước tiếp theo theo quy định; nội dung điều chỉnh phù hợp theo quy định tại khoản 1, điểm a, c khoản 3 và điểm b, d khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020.

2. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

- Mục tiêu dự án đã được phê duyệt tại khoản 2 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh: Đầu tư xây dựng một khu Trung tâm hỏa táng và công viên nghĩa trang nhân dân cấp III, kết hợp với các yếu tố sinh thái và cảnh quan tự nhiên đặc thù, các loại hình công trình xây dựng kiến trúc thống nhất, hiện đại, cây xanh công viên có không gian đẹp với nhiều loại hình an táng (hỏa táng, hung táng và cát táng) và có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đảm bảo vệ sinh môi trường nhằm phục vụ nhu cầu của nhân dân thành phố Uông Bí và khu vực miền tây tỉnh Quảng Ninh; sử dụng các hình thức mai táng mới văn minh, hiện đại, góp phần thay đổi tập quán cũ, tiết kiệm quỹ đất và bảo vệ môi trường.

- Nay điều chỉnh thành: Xây dựng khu công viên nghĩa trang có quy mô tập trung, đa dạng các loại hình (hỏa táng, cát táng), và có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đảm bảo vệ sinh môi trường nhằm phục vụ nhu cầu của nhân dân; sử dụng các hình thức mai táng mới văn minh, hiện đại, góp phần thay đổi tập quán cũ, tiết kiệm quỹ đất và bảo vệ môi trường.

3. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

- Tiến độ thực hiện của dự án đã được phê duyệt tại khoản 1 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 2348/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của UBND tỉnh: Hoàn thành dự án trong Quý II/2024.

- Nay điều chỉnh thành: Hoàn thành đưa dự án vào hoạt động trong 24 tháng, kể từ khi nhà đầu tư được bàn giao đất tại thực địa.

4. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

- Tổng vốn đầu tư của dự án đã được phê duyệt tại khoản 2.3 Điều 1 Quyết định số 2727/QĐ-UBND ngày 03/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh: 206.966 triệu đồng, trong đó: Vốn chủ sở hữu là 31.045 triệu đồng (bằng 15%); vốn vay và huy động hợp pháp khác 175.921 triệu đồng (bằng 85%).

- Nay điều chỉnh thành: Chấp thuận theo đề nghị của nhà đầu tư là khoảng 451 tỷ đồng (bằng chữ: *Bốn trăm năm mươi một tỷ đồng*), trong đó: Vốn chủ sở hữu chiếm 15% tổng mức đầu tư, vốn vay và huy động hợp pháp khác chiếm 85% tổng mức đầu tư.

5. Các nội dung khác:

Thực hiện theo các Quyết định: số 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2017, số 5115/QĐ-UBND ngày 13/12/2018, số 2727/QĐ-UBND ngày 03/08/2020 và số 2348/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác của hồ sơ tài liệu gửi kèm đề nghị điều chỉnh dự án; chịu trách nhiệm và đảm bảo về số vốn chủ sở hữu, vốn góp, vốn huy động để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài nguyên khoáng sản, các nghĩa vụ về thuế, phí theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Tập trung nguồn lực để triển khai, thực hiện các thủ tục, điều chỉnh dự án đầu tư (theo pháp luật xây dựng) và xây dựng các hạng mục của dự án theo đúng quy hoạch và dự án được duyệt, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và sớm đưa dự án vào hoạt động theo đúng các nội dung đã cam kết khi đề nghị được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

- Có trách nhiệm lập bảng tiến độ thực hiện các công việc còn lại của dự án, trình Ủy ban nhân dân địa phương nơi thực hiện dự án phê duyệt, làm cơ sở để quản lý, giám sát thực hiện; hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định đảm bảo tiến độ được phê duyệt.

- Có trách nhiệm báo cáo định kỳ theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; lập và gửi báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định tại khoản 8 Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ Quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo và chịu mọi hậu quả phát sinh theo quy định của pháp luật hiện hành nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ hoặc báo cáo sai sự thực.

- Có trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục về môi trường, xây dựng, đất đai, phòng cháy chữa cháy,... đảm bảo quy định hiện hành khi 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 Việt Nam.

- Nhà đầu tư phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại khoản 15 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 trước khi được tiếp tục triển khai thi công xây dựng công trình.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, di sản...

2. Đối với các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân phường Yên Tử, Ủy ban nhân dân phường Uông Bí:

- Ủy ban nhân dân phường Yên Tử, Ủy ban nhân dân phường Uông Bí: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện đối với dự án theo quy định; phê duyệt bảng tiến độ của dự án do Nhà đầu tư lập; tổ chức quản lý, giám sát việc thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất xử lý đối với các vi phạm của chủ đầu tư.

- Các sở, ngành (Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị có liên quan): Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định; thực hiện việc kiểm tra, giám sát, quản lý để dự án triển khai đảm bảo đúng quy định hiện hành.

3. Nội dung khác: Dự án đầu tư bị ngừng hoặc ngừng hoạt động một phần theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 Luật số 57/2024/QH15), Điều 56 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; dự án bị chấm dứt hoạt động đầu tư hoặc chấm dứt hoạt động đầu tư một phần theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 Luật số 57/2024/QH15), Điều 57, 58, 59, 60 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và là một bộ phận không tách rời của các Quyết định: Số 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2017, số 5115/QĐ-UBND ngày 13/12/2018, số 2727/QĐ-UBND ngày 03/08/2020 và số 2348/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Người có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án này chỉ chịu trách nhiệm về nội dung tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này, không chịu trách nhiệm về những nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định hoặc giải quyết theo chức năng nhiệm vụ được phân công.

3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Yên Tử; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ưông Bí; Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

4. Quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (để b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- V0-4, XD, CN, QLDD, QH;
- Phòng HC-QT-TV;
- Lưu: VT, XD3.

QĐ86

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

Vũ Văn Diện