Người ký: TRUNG TÂM CÔNG BÁO VÀ TIN HỌC
Email: ttcbth@quangngai.gov.v
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
Thời gian ký: 02.06.2026 16:54:43 +07:00

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

Số: 371 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 02 tháng 6 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ 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 số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ 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 số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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 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 tháng 9 năm 2024 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; Nghị định 225/2025/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 một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ 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 hoạt động xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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;

Căn cứ Quyết định số 486/QĐ-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Công bố các Thông tư hướng dẫn thực hiện các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư tiếp tục được áp dụng một phần hoặc toàn bộ;

Căn cứ Thông báo kết luận số 158-TB/VPTU ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Văn phòng Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Công viên Nghĩa Trang Vĩnh Hằng, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị quyết số 26/NQ-HĐND của HĐND tỉnh ngày 19 tháng 3 năm 2025 về việc quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo kết quả thẩm định số 170/BC-STC ngày 14 tháng 11 năm 2025; Công văn số 445/STC-QLĐTNNS ngày 20 tháng 01 năm 2026, Công văn số 3929/STC-QLĐTNNS ngày 15 tháng 5 năm 2026 và ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi, với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: Công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Mục tiêu dự án:

Xây dựng Công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng theo hướng hiện đại, thẩm mỹ phù hợp với tiêu chí phát triển đô thị của phường Trương Quang Trọng và các khu vực lân cận, sử dụng công nghệ hiện đại đảm bảo vệ sinh môi trường; đáp ứng nhu cầu an táng, hỏa táng của Nhân dân trong khu vực và các xã lân cận.

4. Quy mô dự án:

a) Tổng diện tích đất, mặt nước dự kiến sử dụng khoảng 1.117.224,3m^2, trong đó dự kiến cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất mai táng 633.983,2m^2.

+ Khu mộ cát táng: 420.536,6m^2.

. Khu mộ cát táng để kinh doanh: 357.378,5m^2.

. Khu mộ cát táng phục vụ đối tượng CSXH: 63.158,1m^2.

+ Khu mộ chôn một lần: 213.446,6m^2.

. Khu mộ chôn một lần để kinh doanh: 181.372,3m^2.

. Khu mộ cát táng phục vụ đối tượng CSXH: 32.074,3m^2.

- Đất công trình dịch vụ: 16.502,1m^2;

+ Khu tưởng niệm nơi thờ cúng, lưu tro: 5.280m^2.

+ Nhà quản trang và dịch vụ: 4.740,6m^2.

+ Công trình tâm linh – tượng đài 4.320,3m^2.

+ Công trình hỏa táng: 2.161,2m^2;

- Đất cây xanh, mặt nước: 282.927,4m^2.

+ Cây xanh tập trung: 203.991,9m^2.

+ Mặt nước: 16.449,9m^2.

+ Cây xanh cách ly: 62.485,6m^2.

- Đất giao thông, HTKT khác: 183.811,63m^2.

(Sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết)

b) Phương án đầu tư xây dựng: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án tự tổ chức phương án đầu tư xây dựng theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: 781,422 tỷ đồng (*bằng chữ: Bảy trăm tám mươi mốt tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu đồng).*

a) Cơ cấu vốn đầu tư:

- Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án *(không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng)*: 544,456 tỷ đồng *(Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi bốn tỷ, bốn trăm năm mươi sáu triệu đồng).*

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng: 236,966 tỷ đồng *(Bằng chữ: Hai trăm ba mươi sáu tỷ, chín trăm sáu mươi sáu triệu đồng).*

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp (vốn chủ sở hữu) của nhà đầu tư dự kiến: Ít nhất chiếm 15% vốn đầu tư dự án.

- Vốn huy động dự kiến: Nhiều nhất 85% vốn đầu tư dự án (Vay từ Ngân hàng thương mại).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp của nhà đầu tư theo tiến độ thực hiện dự án.

- Vốn huy động dự kiến giải ngân theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án: **10 năm** *(kể từ ngày nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định).*

c) Dự kiến được phân chia thành 03 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Từ năm 2025 đến năm 2029:

+ Thực hiện các thủ tục đầu tư cho dự án (Lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, các đợt giao đất, cho thuê đất, quy hoạch chi tiết 1/500, lập ĐTM, thủ tục về xây dựng, PCCC...).

+ Xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên phạm vi diện tích khoảng 37,25ha, trong đó có hạng mục công trình nhà quản trang và dịch vụ, nhà hỏa táng và lắp đặt 01 lò hỏa táng, công trình tâm linh, khoảng 39.998 mộ cát táng, 13.117 mộ chôn một lần.

- Giai đoạn 2: Từ năm 2030 đến năm 2032:

Xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên phạm vi diện tích khoảng 35,81ha, trong đó có hạng mục Khu tưởng niệm, công trình tâm linh, công trình nhà quản trang và dịch vụ, khoảng 22.809 mộ cát táng, 8.062 mộ chôn một lần.

- Giai đoạn 3: Từ năm 2033 đến năm 2034:

Xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên phạm vi diện tích khoảng 38,67ha, trong đó có hạng mục công trình tâm linh, lắp đặt thêm 01 lò hỏa táng, khoảng 37.871 mộ cát táng, 10.672 mộ chôn một lần.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài chính chủ trì đăng tải quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan lập, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo theo quy định; chủ trì tổ chức thực hiện thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp

luật về đấu thầu; kịp thời theo dõi, đề xuất UBND tỉnh các nội dung cần điều chỉnh theo quy định mới của pháp luật có liên quan *(nếu có)*.

3. Giao Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị liên quan tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư và triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

4. Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án: Trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo theo quy định chịu trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan thực hiện đầy đủ ý kiến thẩm định của các cơ quan, đơn vị, địa phương nêu tại Báo cáo kết quả thẩm định số 170/BC-STC ngày 14 tháng 11 năm 2025, Công văn số 445/STC-QLĐTNNS ngày 20 tháng 01 năm 2026, Công văn số 3929/STC-QLĐTNNS ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Sở Tài chính và các lưu ý của các cơ quan có thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND phường Trương Quang Trọng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản: 01 bản gửi Sở Tài chính, 01 bản gửi Sở Xây dựng và 01 bản lưu tại UBND tỉnh Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KTTH, NNMT;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ 137).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Nguyễn Hoàng Giang