

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án: Bến xe khách trung tâm huyện Vân Hồ
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 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 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 của Việt Nam ra nước ngoài và 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 09/4/2021;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 235/BC-STC ngày 27/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: “Bến xe khách trung tâm huyện Vân Hồ” với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Dự án thuộc trường hợp áp dụng quy trình thủ tục lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án phải thực hiện thủ tục mời quan tâm theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Đấu thầu năm 2023 và điểm k khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Tên dự án: Bến xe khách trung tâm huyện Vân Hồ.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng bến xe khách loại 3 theo tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất dự kiến: Khoảng 2,10 ha.
- Quy mô kiến trúc: Đảm bảo các tiêu chí của bến xe khách loại 3 theo quy định tại QCVN 45:2024/BGTVT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về bến xe khách được ban hành tại Thông tư số 56/2024/TT-BGTVT ngày 15/11/2024 và đảm bảo kết nối đồng bộ với hiện trạng, phù hợp với địa hình, kiến trúc cảnh quan tại nơi thực hiện dự án.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Dịch vụ xe ra vào bến, lưu trú, kinh doanh thương mại dịch vụ, bảo dưỡng, sửa chữa xe, kho lưu trữ hàng hoá.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 107 tỷ đồng (*Một trăm linh bảy tỷ đồng*), trong đó sơ bộ chi phí thực hiện khoảng 104 tỷ đồng và chi phí đền bù, GPMB khoảng 03 tỷ đồng. Về phương án huy động nguồn vốn thực hiện dự án:

- Vốn chủ sở hữu: Không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của dự án (*tương đương khoảng 21,4 tỷ đồng*).

- Vốn vay, huy động hợp pháp khác: Đảm bảo thu xếp đầy đủ vốn ngoài số vốn chủ đầu tư bố trí theo quy định của pháp luật hiện hành (*tương đương khoảng 85,6 tỷ đồng*).

(Vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ 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 trúng thầu của 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)

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Bản Suối Lìn, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Khoảng 30 tháng kể khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, trong đó:

- Dự kiến thời gian chuẩn bị đầu tư và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: 06 tháng.
- Dự kiến thực hiện các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường: 12 tháng.
- Thời gian thi công và đưa vào khai thác, vận hành: 12 tháng (tương ứng với quy mô và mục tiêu dự án).

9. Ưu đãi đầu tư

- Dự án được hưởng ưu đãi về địa bàn thu hút đầu tư theo Phụ lục III ban hành kèm Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ và ưu đãi về ngành, nghề

đặc biệt ưu đãi đầu tư đầu tư tại mục 4 phần B phụ lục II ban hành kèm Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ. Dự án được hưởng các chính sách ưu đãi về thuế, về tiền thuê đất nếu đủ điều kiện:

+ Được hưởng thuế suất ưu đãi 10% theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 15 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ.

+ Được miễn thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN): Trong 04 năm và giảm 50% thuế TNDN phải nộp trong 09 năm tiếp theo, theo điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013.

+ Dự án thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Thời gian được miễn sẽ do cơ quan quản lý về đất đai xác định khi thực hiện thủ tục thuê đất.

- Điều kiện để được hưởng ưu đãi: Nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định của pháp luật về đầu tư chỉ được hưởng các chính sách sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục để được hưởng ưu đãi theo quy định của Pháp luật.

10. Điều kiện đối với Nhà đầu tư: Sau khi chủ trương đầu tư dự án được UBND tỉnh chấp thuận, Bên mời quan tâm xác định các tiêu chí về yêu cầu năng lực kinh nghiệm, các điều kiện quy định tại khoản 5 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 và đáp ứng các yêu cầu về năng lực kinh nghiệm, tài chính, đáp ứng các điều kiện theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính

- 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.

- Có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác của các nội dung, thông tin, số liệu thẩm định trình Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Sở Xây dựng

- Chủ động tham mưu thực hiện các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý đối với dự án theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

- 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 theo lĩnh vực ngành quản lý về sơ bộ năng lực của các Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký mời quan tâm thực hiện dự án trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ động tham mưu thực hiện các nội dung thuộc lĩnh vực ngành quản lý; Chịu trách nhiệm hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, nhà đầu tư trúng thầu triển khai thực hiện các quy định về đất đai, tài nguyên môi trường, xác định giá đất và các nghĩa vụ liên quan đến dự án.

4. Ban Quản lý ĐTXD các công trình giao thông tỉnh

- 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 được quy định tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP của Chính phủ; 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.

- Lập bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn nhà đầu tư và trình chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt bảng theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

5. Chi cục thuế khu vực IX

- Phối hợp với các đơn vị liên quan xác định năng lực, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án trong quá trình thực hiện quy trình tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

6. UBND cấp cơ sở

- 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.

7. Nhà đầu tư trúng thầu: Có trách nhiệm thực hiện dự án tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đấu thầu, xây dựng, đất đai, đầu tư, môi trường,... và các pháp luật có liên quan.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Chi Cục Thuế khu vực IX; Chủ tịch UBND huyện Vân

Hồ; Ban Quản lý ĐTXD các công trình giao thông tỉnh; Các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần thương mại khách sạn Hương Sen, 01 bản lưu tại Sở Tài chính tỉnh Sơn La, 01 bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Sơn La và sao gửi các Sở, ngành tham gia thẩm định, UBND huyện Vân Hồ./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐ VP, P. KT);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu VT, KT.Việt25b.

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

Lê Hồng Minh