

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư
Dự án Khu đô thị sinh thái trị liệu giữa mây trời Vân Hồ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; 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 ngày 29/11/2024; 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 ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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; số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 142/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết mẫu hồ sơ báo cáo đánh giá, báo cáo thẩm định trong lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh;

Căn cứ Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của UBND tỉnh Sơn La về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị sinh thái trị liệu giữa mây trời Vân Hồ;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 400/BCTĐ-STC ngày 17/6/2026; Ban QLDA ĐTXD các công trình Dân dụng Công nghiệp và Phát triển đô thị tỉnh tại Tờ trình số 68/TTr-BQLDA ngày 21/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu đô thị sinh thái trị liệu giữa mây trời Vân Hồ với các nội dung sau:

- Tên dự án: Khu đô thị sinh thái trị liệu giữa mây trời Vân Hồ.
- Tên nhà đầu tư trúng thầu: Công ty cổ phần Vân Hồ Cloud Community.
- Địa chỉ: Tiểu khu Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La, Việt Nam.

4. Giá trị nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất (tỷ lệ đề xuất nộp ngân sách nhà nước): $M = 15,25\%$ (Giá trị nộp ngân sách nhà nước tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất = $M \times$ Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 8 Điều 48 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

1.1. Trong quá trình triển khai thực hiện ở các bước tiếp theo rà soát các thủ tục của dự án đối với nội dung thuộc lĩnh vực ngành quản lý đảm bảo đúng quy định. Trường hợp phát hiện có nội dung không phù hợp với pháp luật ngành quản lý phải kịp thời báo cáo và đề xuất với cấp có thẩm quyền đảm bảo đúng quy định.

1.2. Chủ trì, phối hợp với Bên mời thầu, UBND xã Vân Hồ quản lý chặt chẽ quá trình thực hiện dự án của Nhà đầu tư đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch được duyệt, tiêu chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng, kinh doanh bất động sản, nhà ở,...

1.3. Tại bước lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, phối hợp chặt chẽ với UBND xã Vân Hồ xem xét cho ý kiến vào quy hoạch chi tiết để đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu được phê duyệt và tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành.

1.4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về việc rà soát, thẩm định, đánh giá các nội dung trong hồ sơ dự thầu của Nhà đầu tư thuộc phạm vi, lĩnh vực ngành quản lý (quy hoạch, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản...).

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

2.1. Trong quá trình triển khai thực hiện ở các bước tiếp theo rà soát các thủ tục của dự án đối với nội dung thuộc lĩnh vực ngành quản lý đảm bảo đúng quy định. Trường hợp phát hiện có nội dung không phù hợp với pháp luật ngành quản lý phải kịp thời báo cáo và đề xuất với cấp có thẩm quyền đảm bảo đúng quy định.

2.2. Chủ trì rà soát, xác định giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai và các quy định hiện hành để không làm thất thoát tiền và tài sản nhà nước; Quản lý, theo dõi việc thực hiện dự án của nhà đầu tư đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường và các quy định hiện hành.

2.3. Phối hợp với UBND xã Vân Hồ rà soát các nội dung về bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện đảm bảo theo quy định.

2.4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về việc rà soát, thẩm định, đánh giá các nội dung trong hồ sơ dự thầu của Nhà đầu tư thuộc phạm vi, lĩnh vực ngành quản lý (đất đai, môi trường, tài nguyên, khoáng sản,...).

3. Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng Công nghiệp và Phát triển đô thị tỉnh Sơn La (*Bên mời thầu*) có trách nhiệm:

3.1. Đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư, thông tin chủ yếu của hợp đồng trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến nhà đầu tư tham dự thầu theo quy định tại Điều 29 và Điều 31 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

3.2. Tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 79 Luật Đấu thầu năm 2023 được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 39 Điều 1 Luật số 90/2025/QH15 và Điều 30 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Trong quá trình đàm phán, yêu cầu Nhà đầu tư cam kết việc lập, trình thẩm định quy hoạch chi tiết và tổ chức thực hiện dự án bảo đảm phù hợp với quy hoạch phân khu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật hiện hành; đồng thời theo dõi, kiểm tra việc đáp ứng năng lực tài chính, tiến độ góp vốn và huy động vốn của Nhà đầu tư theo hồ sơ dự thầu, hợp đồng đã ký kết và quy định của pháp luật. Trường hợp phát hiện vi phạm thì báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật và các điều khoản của hợp đồng đã ký kết.

3.3. Tham mưu ký kết hợp đồng với nhà đầu tư theo quy định tại điểm e khoản 9 Điều 77 Luật Đấu thầu năm 2023 và Điều 31 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP (trường hợp được ủy quyền ký kết và quản lý hợp đồng với nhà đầu tư theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 79 Luật Đấu thầu năm 2023 được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 39 Điều 1 Luật số 90/2025/QH15 thì tổ chức ký kết và quản lý hợp đồng theo quy định) và thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Bên mời thầu theo quy định hiện hành.

3.4. Quản lý chặt chẽ tiến độ, nội dung nhà đầu tư thực hiện để đảm bảo dự án hoàn thành đúng tiến độ, mục tiêu và chất lượng theo quy định của pháp luật. Trường hợp quá trình thực hiện dự án của nhà đầu tư có nội dung thay đổi so với hồ sơ dự thầu và chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt phải kịp thời đánh giá và báo cáo, đề xuất biện pháp xử lý với cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh đối với nội dung đánh giá về phân kỳ đầu tư xây dựng công trình do nhà đầu tư đề xuất.

3.5. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Vân Hồ rà soát các nội dung về bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đảm bảo theo quy định.

3.6. Chịu trách nhiệm toàn bộ trước pháp luật về các nội dung đánh giá hồ sơ dự thầu, thông tin, số liệu, nội dung đánh giá Hồ sơ dự thầu và làm rõ hồ sơ dự thầu; các trách nhiệm, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 80 Luật Đấu thầu năm 2023 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 90/2025/QH15 và các quy định hiện hành.

3.7. Lưu trữ toàn bộ hồ sơ trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư đầy đủ đảm bảo quy định tại khoản 6 Điều 9 Luật Đấu thầu năm 2023.

4. UBND xã Vân Hồ có trách nhiệm:

4.1. Theo dõi việc lập quy hoạch chi tiết và thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu được duyệt; chủ động phối hợp với Sở Xây dựng tiếp tục nghiên cứu các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, kinh doanh bất động sản, nhà ở,... và quy hoạch phân khu được duyệt để việc thực hiện dự án của Nhà đầu tư đảm bảo tuân thủ quy định. Trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo, trường hợp phát hiện có nội dung chưa phù hợp với quy định của pháp luật phải kịp thời tham mưu đề xuất biện pháp xử lý để đảm bảo việc thực hiện dự án đúng quy định của pháp luật, không để việc thay đổi các chỉ tiêu, phương án đầu tư kinh doanh của Nhà đầu tư làm ảnh hưởng đến mục tiêu, hiệu quả của dự án.

4.2. Kiểm soát chặt chẽ khối lượng, đơn giá bồi thường, GPMB của dự án để đảm bảo không làm thất thoát tiền và tài sản nhà nước.

4.3. Tiếp tục thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 02/12/2025.

4.4. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng Công nghiệp và Phát triển đô thị tỉnh xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành, không làm thất thoát tiền và tài sản nhà nước.

4.5. Tiếp tục rà soát năng lực của nhà đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ thuộc địa bàn quản lý, nếu phát hiện có những nội dung chưa đảm bảo quy định của pháp luật, kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý để việc thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

4.6. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh đối với các nội dung tham gia rà soát, góp ý liên quan đến hồ sơ dự thầu của Nhà đầu tư thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ, địa bàn quản lý; theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

5. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ được giao tiếp tục chủ động tham mưu, tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của UBND tỉnh; kịp thời báo cáo, đề xuất với UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo đối với những nội dung vượt thẩm quyền.

6. Công ty cổ phần Vân Hồ Cloud Community chịu trách nhiệm:

6.1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh Sơn La về tính trung thực, chính xác của toàn bộ thông tin, tài liệu, số liệu đã kê khai, cung cấp trong hồ sơ dự thầu; thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của Nhà đầu tư theo quy định tại Điều 82 Luật Đấu thầu năm 2023 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 90/2025/QH15, các quy định của pháp luật có liên quan và hợp đồng đã ký kết.

Chịu trách nhiệm về việc lập quy hoạch chi tiết, triển khai thực hiện dự án bảo đảm đúng quy hoạch phân khu được phê duyệt, đúng tiến độ, chất lượng, mục tiêu đầu tư; sử dụng hiệu quả đất đai, vốn và các nguồn lực của Nhà nước; không để xảy ra thất thoát, lãng phí tài sản, ngân sách nhà nước, vi phạm quy

định về bảo vệ môi trường, trật tự xây dựng, an toàn lao động và các quy định khác của pháp luật trong quá trình thực hiện dự án.

6.2. Phối hợp với Bên mời thầu đàm phán, hoàn thiện các nội dung của hợp đồng theo quy định của Luật Đấu thầu năm 2023, Luật số 90/2025/QH15 và các quy định của pháp luật có liên quan. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các cam kết trong hồ sơ dự thầu, bảo đảm bố trí đủ nguồn vốn để thực hiện dự án theo tiến độ được phê duyệt. Trường hợp vi phạm các cam kết trong hồ sơ dự thầu, hợp đồng đã ký hoặc các quy định của pháp luật có liên quan thì bị xử lý theo quy định của pháp luật và các điều khoản của hợp đồng; Nhà đầu tư sẽ không được hoàn trả tất cả các chi phí do nhà đầu tư đã bỏ ra (nếu có).

6.3. Chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn chủ sở hữu, huy động vốn vay đảm bảo giá trị và thời gian theo đúng cam kết trong Hồ sơ dự thầu và quy định của pháp luật. Trường hợp quá trình thực hiện các bước tiếp theo nhà đầu tư không đảm bảo năng lực tài chính, thời gian bố trí vốn, không huy động được nguồn tín dụng, không tuân thủ quy định của pháp luật,... sẽ bị xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

6.4. Có trách nhiệm tổ chức thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, mục tiêu, các nội dung khác tuân thủ theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hồ sơ dự thầu; tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, đấu thầu, đầu tư, môi trường, nông nghiệp,... và các quy định hiện hành có liên quan; Chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính, đảm bảo thời gian, giá trị theo hồ sơ dự thầu và quy định của pháp luật hiện hành.

6.5. Thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ các nội dung theo yêu cầu về đảm bảo an ninh, quốc phòng theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực 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, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Sơn La; Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng Công nghiệp và Phát triển đô thị tỉnh Sơn La; Chủ tịch UBND xã Vân Hồ; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vân Hồ Cloud Community; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; THKT);
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, THKT, Giang26b.

Nguyễn Đình Việt