

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Chỉnh trang đô thị tiểu khu 1 thị trấn Yên Châu, khu dân cư nông thôn xã Viêng Lán, huyện Yên Châu**

(Cấp lần đầu: ngày 25 tháng 9 năm 2023,  
điều chỉnh lần 1 ngày tháng năm 2025)

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017; Luật Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023; Luật số 03 năm 2022 về 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 Doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành 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 số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo luật nhà ở năm 2023; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về 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 Nghị quyết số 98/2024/NQ-HĐND ngày 05/12/2024 của HĐND tỉnh về việc quy định tiêu chí để quyết định đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Sơn La; Nghị quyết số 423/NQ-HĐND ngày 05/12/2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua 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 Sơn La năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-BXD ngày 22/08/2024 của Bộ Xây dựng về Ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023; Quyết định số 21/2025/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 của UBND tỉnh về việc Quy định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo hình thức phân lô bán nền cho cá nhân tự xây dựng nhà ở và các khu vực phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê trên địa bàn tỉnh Sơn La; Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 29/12/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định cụ thể một số điều của Luật nhà ở 2023 áp dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 1905/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 3008/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Sơn La, giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chính trang đô thị tiểu khu 1 thị trấn Yên Châu, khu dân cư nông thôn xã Viêng Lán, huyện Yên Châu;

Căn cứ Công văn số 3404/BQP-TM ngày 13/6/2025 của Bộ Quốc phòng về việc tham gia ý kiến thẩm định đối với chủ trương đầu tư 02 dự án trên địa bàn tỉnh Sơn La; Công văn số 7795/ANKT-GTXD ngày 19/6/2025 của Bộ Công an xác định khu vực cần đảm bảo an ninh đối với các dự án: Khu dân cư mới Mộc Châu và chính trang đô thị tiểu khu 1 thị trấn Yên Châu, tỉnh Sơn La;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo số 57/BC-STC ngày 26/3/2025 và Báo cáo số 182/BC-STC ngày 10/5/2025.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Chính trang đô thị tiểu khu 1 thị trấn Yên Châu, khu dân cư nông thôn xã Viêng Lán, huyện Yên Châu, với các nội dung sau đây:

**1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu thầu trong nước lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại Điều 11 Luật Đấu thầu năm 2023.

**2. Tên dự án:** Chính trang đô thị tiểu khu 1 thị trấn Yên Châu, khu dân cư nông thôn xã Viêng Lán, huyện Yên Châu.

**3. Mục tiêu đầu tư dự án:** Chinh trang đô thị, xây dựng khu dân cư mới và phụ cận với không gian kiến trúc cảnh quan được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở thương mại và hiện trạng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (đã được UBND huyện Yên Châu phê duyệt tại Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 22/8/2022 và điều chỉnh tại quyết định 1871/QĐ-UBND ngày 31/12/2024) với tổng diện tích dự án là 117.757,5m<sup>2</sup> thuộc địa phận tiểu khu 1 thị trấn Yên Châu và xã Viêng Lán, huyện Yên Châu, gắn kết hài hòa với cảnh quan tự nhiên và các khu chức năng khác. Huy động tối đa các nguồn lực đầu tư ngoài ngân sách tham gia vào đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng đô thị hạ tầng xã hội, giảm bớt áp lực vốn đầu tư công; tăng quỹ đất ở, nhà ở cho người dân, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện Yên Châu.

#### **4. Quy mô đầu tư dự án**

4.1. Quy mô dân số: Khoảng 1.800 người.

4.2. Quy mô sử dụng đất: Tổng diện tích dự án: 117.757,5 m<sup>2</sup>, trong đó:

a) *Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:* Đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với diện tích 41.136,8m<sup>2</sup>, gồm các hạng mục: Công trình giao thông; công trình thoát nước mặt, nước thải, cấp nước; công trình cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc,... theo quy hoạch được duyệt.

Nhà đầu tư quản lý diện tích đất để đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật về đất đai, xây dựng và pháp luật khác có liên quan. Đầu nộp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và bàn giao lại cho nhà nước sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, nghiệm thu theo quy định.

##### *b) Hệ thống hạ tầng xã hội*

- Công trình hạ tầng xã hội do nhà đầu tư đầu tư xây dựng và giữ lại để kinh doanh, khai thác và sử dụng: 01 công trình chợ với diện tích 15.544,0m<sup>2</sup> thuộc lô đất CC-01 (diện tích sàn xây dựng: 12.435,2m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa: 40%; số tầng tối đa: 2 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 0,8 lần).

- Các công trình hạ tầng xã hội do nhà đầu tư đầu tư xây dựng và bàn giao lại cho nhà nước sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, nghiệm thu theo quy định: 02 công viên cây xanh với tổng diện tích 18.542,0m<sup>2</sup> thuộc các lô đất CX-01 và CX-03.

##### *c) Quy mô số lô đất ở, nhà ở xây thô*

Tổng số lô đất ở là 297 lô (228 lô đất ở liền kề, 49 lô đất ở biệt thự song lập, 20 lô đất ở tái định cư) với tổng diện tích là 42.534,7m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Nhà đầu tư thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt ngoài là 11 căn nhà ở liền kề/228 lô đất ở liền kề, tại các vị trí các lô tiếp giáp với tuyến đường có Bn=25m và tuyến QL.6, đường 20-11 thuộc các lô đất: LK-01, LK-03, LK-09, LK-13 với tổng diện tích: 1.319,5m<sup>2</sup> (tổng diện tích sàn xây dựng: 4.263,9m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa: 80-90%; số tầng cao: 04 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 4,5 lần) theo thiết kế được duyệt (nhà đầu tư được lựa chọn lập trình cơ quan nhà nước

*có thẩm quyền phê duyệt sau khi trúng thầu);*

- Nhà đầu tư thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt ngoài là 17 căn nhà ở biệt thự song lập/49 lô đất ở biệt thự, tại các vị trí các lô tiếp giáp với tuyến đường có Bn=25m thuộc các lô đất: BT-04, BT-05 với tổng diện tích: 6.419,7m<sup>2</sup> (*tổng diện tích sàn xây dựng: 12.839,4m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa: 50%; số tầng cao tối đa: 03 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 1,5 lần*) theo thiết kế được duyệt (nhà đầu tư được lựa chọn lập, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt sau khi trúng thầu);

- Đối với 249 lô đất ở còn lại với diện tích 32.995,5m<sup>2</sup> (*gồm 217 lô nhà ở liền kề + 32 lô nhà ở biệt thự*): Nhà đầu tư trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải thực hiện theo các quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, đất đai và kinh doanh bất động sản;

- Đối với diện tích đất ở là 1.800m<sup>2</sup> (*20 lô đất ở*) phục vụ tái định cư thuộc lô đất LK-08: Nhà đầu tư quản lý để san nền, bàn giao lại cho nhà nước quản lý và sử dụng sau khi đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật liên quan.

#### 4.3. Sơ bộ tổng vốn đầu tư dự án:

- Tổng vốn đầu tư: Khoảng 472,4 tỷ đồng. Trong đó: Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án khoảng 406,1 tỷ đồng; Sơ bộ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khoảng 62,5 tỷ đồng (*trong đó: giá trị còn lại của tài sản công 5,394 tỷ đồng không thực hiện khấu trừ nghĩa vụ tài chính cho nhà đầu tư phải nộp khi triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng*); Sơ bộ chi phí bảo vệ, phát triển đất trồng lúa khoảng 3,8 tỷ đồng.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và các nguồn huy động hợp pháp khác của chủ đầu tư được lựa chọn.

- Phương án huy động vốn:

+ Vốn chủ sở hữu: Không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng (*tương đương khoảng 94,48 tỷ đồng*).

+ Vốn vay, huy động hợp pháp khác: Đảm bảo thu xếp đầy đủ vốn ngoài số vốn chủ đầu tư cam kết đầu tư vào dự án theo quy định của pháp luật hiện hành (*tương đương khoảng 377,92 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)*

#### 4.4. Thời hạn hoạt động dự án:

- 50 năm đối với công trình thương mại dịch vụ (*kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất*).

- Thời hạn xây dựng, kinh doanh nhà ở và bất động sản: 07 năm (*kể từ ngày có quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất*). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định Luật đất đai năm 2024.

- Các hạng mục hạ tầng thời hạn thực hiện theo tiến độ thực hiện dự án.

#### 4.5. Địa điểm xây dựng, phạm vi ranh giới dự án

- Vị trí, địa điểm: Tại tiểu khu 1 thị trấn Yên Châu và xã Viêng Lán, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La. Hiện trạng có 90.322,1 m<sup>2</sup> đất lúa cần chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 6;

+ Phía Nam giáp bản Huổi Qua, xã Viêng Lán và đất sản xuất nông nghiệp;

+ Phía Đông giáp trục đường 20/11 Thị trấn Yên Châu - Chiềng Khoi.

+ Phía Tây giáp bản Kho Vàng và suối Vạt.

#### 4.6. Dự kiến tiến độ thực hiện dự án: 57 tháng, trong đó:

- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: 09 tháng (*tính từ khi UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư*).

- Thời gian bồi thường, GPMB; lập, trình phê duyệt quy hoạch chi tiết; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; lập, thẩm định, phê duyệt dự án: 12 tháng.

- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng dự án: 36 tháng.

Quyết định chủ trương đầu tư là cơ sở để tổ chức đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, khi đáp ứng các yêu cầu theo quy định của pháp luật, Nhà đầu tư được xem xét điều chỉnh tiến độ thực hiện của dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

### 5. Sơ bộ sản phẩm dịch vụ cung cấp

#### 5.1. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở thương mại:

- Tổng số nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài là 28 căn nhà ở (*trong đó: 11 căn nhà ở liền kề, 17 căn nhà ở biệt thự song lập*) với tổng diện tích 7.739,2m<sup>2</sup>.

- Số lượng lô đất ở hoàn thiện hạ tầng: 249 lô (*trong đó: lô đất nhà ở liền kề 217 lô, lô đất biệt thự song lập: 32 lô*) với diện tích 32.995,5m<sup>2</sup>.

- Số lượng lô đất hoàn thiện hạ tầng tái định cư: 20 lô với diện tích 1.800m<sup>2</sup> để thực hiện tái định cư cho các hộ dân thuộc diện thu hồi đất ở, đáp ứng đủ điều kiện tái định cư theo quy định của pháp luật hiện hành.

5.2. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hạ tầng kỹ thuật bên ngoài hàng rào dự án thực hiện theo quy hoạch được duyệt; hạ tầng kỹ thuật bên trong hàng rào dự án Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và bàn giao lại cho chính quyền địa phương sau

khi hoàn thành đầu tư xây dựng, nghiệm thu theo quy định.

### 5.3. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Các công trình hạ tầng xã hội do nhà đầu tư tổ chức kinh doanh, quản lý sau khi hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh: 01 công trình chợ thuộc lô đất CC-01.

- Các công trình hạ tầng xã hội do nhà đầu tư đầu tư xây dựng và bàn giao lại cho nhà nước sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng: 02 công viên cây xanh thuộc các lô đất CX-01 và CX-03.

5.4. Phương án tiêu thụ sản phẩm nhà ở, kinh doanh bất động sản: Thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**6. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội:** Nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.

### 7. Điều kiện đối với Nhà đầu tư:

- Dự án thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, do đó Nhà đầu tư phải đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại Khoản 5 Điều 126 Luật Đất đai 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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Dự án thuộc trường hợp đấu thầu trong nước lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 11 Luật Đấu thầu năm 2023.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### **1. UBND cấp xã nơi có dự án (sau khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp)**

- Chủ động tham mưu thực hiện các nội dung thuộc địa phương quản lý đối với dự án theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Đô thị và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư theo quy định, nhận chuyển giao các công trình và diện tích đất mà nhà đầu tư chuyển giao cho nhà nước, quản lý, khai thác theo đúng công năng và quy hoạch chi tiết đã được duyệt, có trách nhiệm bảo trì theo quy định của pháp luật sau khi ký nhận chuyển giao. Đảm bảo triển khai việc tái định cư 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.

#### **2. Ban QLDA Đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng, Công nghiệp và Phát triển đô thị tỉnh Sơn La**

- Làm bên mời thầu, tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu, và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

- Tham mưu thực hiện các nội dung quản lý đối với dự án theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đô thị và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

### **3. Sở Xây dựng**

Chủ động tham mưu thực hiện các nội dung dự án thuộc lĩnh vực quản lý theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật quy hoạch đô thị và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

### **4. Sở Nông nghiệp và Môi trường**

Chủ động tham mưu thực hiện các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý; Chịu trách nhiệm hướng dẫn các cơ quan, đơn vị liên quan đến 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 theo quy định.

### **5. Sở Tài chính**

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

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

**6. 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.

**7. Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; UBND cấp xã nơi có dự án** (*sau khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp*); Chi Cục thuế khu vực IX, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm chủ động phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan trong quá trình triển khai thực hiện các thủ tục của dự án đối với những nội dung thuộc lĩnh vực ngành, địa phương quản lý (*tài chính, đất đai, môi trường, nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản, quản lý sử dụng đất lúa...*) đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình triển khai thực hiện ở những bước tiếp theo, các cơ quan, đơn vị theo chức năng, nhiệm vụ chuyên môn phát hiện có những nội dung chưa đảm bảo quy định của pháp luật, báo cáo ngay với cấp có thẩm quyền thực hiện điều chỉnh kịp thời để việc thực hiện dự án được đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

### **8. Nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện dự án:**

- Có trách nhiệm thực hiện dự án tuân thủ đúng quy định của Luật Đấu thầu, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật An ninh quốc gia, Luật Quốc phòng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Chỉ được bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại cho tổ chức, cá nhân người nước ngoài khi có ý kiến cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tại bước lập quy hoạch chi tiết xây dựng dự án tỷ lệ 1/500 rà soát lập đảm bảo phạm vi giáp ranh đối với các công trình cần bảo đảm an ninh theo các quy định của pháp luật về đảm bảo an ninh quốc phòng, không ảnh hưởng đến Quy hoạch sử dụng đất an ninh đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt, đảm bảo không ảnh hưởng đến nhiệm vụ của các đơn vị Quân đội đóng quân trên địa bàn và các yêu cầu về quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa

quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam, các quy định của pháp luật có liên quan theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Yên Châu, Chủ tịch UBND cấp xã nơi có dự án *(sau khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp)* và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc; 02 bản lưu tại Sở Tài chính, 01 bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Sơn La; sao gửi các Sở, ngành tham gia thẩm định và các cơ quan, đơn vị liên quan để phối hợp triển khai thực hiện theo quy định./.

#### **Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; KT);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu VT, KT, Việt.20b.

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

**Đặng Ngọc Hậu**