

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 mới lân cận trung tâm du lịch trọng điểm tại phường Vân Sơn**

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 3005/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Sơn La ban hành quy định một số nội dung cụ thể và trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong quản lý, thực hiện các dự án đầu tư do cấp tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới lân cận trung tâm du lịch trọng điểm tại phường Vân Sơn;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 399/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 61/TTr-BQLDA ngày 23/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới lân cận trung tâm du lịch trọng điểm tại phường Vân Sơn với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới lân cận trung tâm du lịch trọng điểm tại phường Vân Sơn.

2. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương.

3. Địa chỉ: Tầng 1 nhà N6B khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

4. Giá trị nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất (*tỷ lệ đề xuất nộp ngân sách nhà nước*): $M = 11,83\%$ (*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 hoàn thiện các thủ tục, tham mưu với UBND tỉnh ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư, tiếp tục rà soát các nội dung về quy hoạch và các nội dung đề xuất của Nhà đầu tư trong hồ sơ dự thầu thuộc lĩnh vực ngành quản lý. Trường hợp phát hiện nội dung không phù hợp với quy định của pháp luật hoặc quy hoạch đã được phê duyệt thì kịp thời báo cáo, tham mưu UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo xử lý theo thẩm quyền.

1.2. 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. 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 bảo đảm việc thực hiện dự án theo đúng quy định, không làm ảnh hưởng đến mục tiêu, quy mô, hiệu quả đầu tư và các nội dung cơ bản của dự án đã được chấp thuận.

1.3. Chủ trì, phối hợp với Bên mời thầu, UBND phường Vân Sơn 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...

1.4. Tại bước lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, phối hợp chặt chẽ với UBND phường Vân Sơn 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.

1.5. Chịu trách nhiệm rà soát, thẩm định, tham mưu, hướng dẫn đối với các nội dung liên quan đến dự án thuộc lĩnh vực quản lý ngành, bao gồm quy hoạch, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các lĩnh vực có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

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

2.1. Trong quá trình hoàn thiện để Chủ tịch UBND tỉnh ký kết hợp đồng, tiếp tục rà soát các nội dung của dự án có liên quan đến lĩnh vực ngành quản lý,

bao gồm hiệu quả sử dụng đất; giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường;... Trường hợp phát hiện bất kỳ nội dung nào không phù hợp với pháp luật ngành quản lý hoặc ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất phải kịp thời báo cáo và đề xuất biện pháp giải quyết với cấp có thẩm quyền xem xét, quyết 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 phường Vân Sơn 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 rà soát, thẩm định, tham mưu, hướng dẫn đối với các nội dung liên quan đến dự án thuộc lĩnh vực đất đai, môi trường và các lĩnh vực khác theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

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, phê duyệt quy hoạch chi tiết và tổ chức thực hiện dự án phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch phân khu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, xây dựng, nhà ở và các quy định pháp luật có liên quan.

Rà soát việc duy trì khả năng huy động nguồn lực và các điều kiện bảo đảm thực hiện dự án theo cam kết của Nhà đầu tư. Trường hợp phát hiện Nhà đầu tư cung cấp thông tin không trung thực, không đáp ứng các điều kiện thực hiện dự án hoặc việc lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết, triển khai dự án không phù hợp với quy hoạch phân khu và các quy định của pháp luật thì 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 về 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.

3.5. Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Vân Sơn rà soát các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật.

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 đảm bảo đúng mục tiêu của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư và quy định của pháp luật.

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 phường Vân Sơn 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 bảo đảm việc thực hiện dự án theo đúng quy định, không làm ảnh hưởng đến mục tiêu, quy mô, hiệu quả đầu tư và các nội dung cơ bản của dự án đã được chấp thuận.

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 1894/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh Sơn La.

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.

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 1894/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 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 đầu tư xây dựng Hoàng Dương có 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 và các quy định của pháp luật hiện hành; kết quả lựa chọn nhà đầu tư sẽ bị huỷ nếu Nhà đầu tư không tuân thủ quy định của pháp luật, không thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của nhà đầu tư theo quy định.

6.3. Chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn chủ sở hữu, huy động các nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án, bảo đảm giá trị và tiến độ góp vốn theo đúng cam kết trong Hồ sơ dự thầu, hợp đồng đã ký kết và quy định của pháp luật. Trường hợp không đáp ứng yêu cầu về năng lực tài chính, tiến độ góp vốn hoặc vi phạm các quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện dự án thì phải chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

6.4. Tổ chức thực hiện dự án bảo đảm tiến độ, chất lượng, mục tiêu đầu tư và các nội dung theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và 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 phường Vân Sơn; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ, 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.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Việt