

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày

tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà 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 (nay là xã Yên Châu, tỉnh Sơn La)

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 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 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 tháng 6 năm 2025;

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; Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 98/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

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; Quyết định số 1859/QĐ-UBND ngày 25/7/2025 ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu dự án đầu tư có sử dụng đất và hồ sơ mời thầu dự án đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực thuộc trường hợp phải đấu thầu do Chủ tịch UBND tỉnh Sơn La là người có thẩm quyền;

Căn cứ Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 13/7/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà 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;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 14/BCTĐ-STC ngày 09/01/2026 và Báo cáo số 85/BC-STC ngày 05/02/2026; Ban QLDA ĐTXD các công trình Dân dụng Công nghiệp và Phát triển đô thị tỉnh tại Tờ trình số 178/TTr-BQLDA ngày 21/11/2025, Văn bản số 65/BQLDA-QLHT&PTĐT ngày 30/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà 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 (nay là xã Yên Châu, tỉnh Sơn La), với các nội dung chính như sau:

1. 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 (nay là xã Yên Châu, tỉnh Sơn La).

2. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Công ty cổ phần sản giao dịch bất động sản Thăng Long 369.

3. Địa chỉ liên danh: Liên kê 48, khu nhà Bắc Hà, đường Nguyễn Văn Lộc, phường Hà Đông, 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*): $M = 1,2\%$ (*Giá trị nộp ngân sách nhà nước tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất* $= M \times \text{Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất}$ theo quy định tại khoản 8 Điều 48 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban QLDA ĐTXD các công trình Dân dụng Công nghiệp và Phát triển đô thị tỉnh (*Bên mời thầu*) có trách nhiệm:

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

- Tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo quy định tại Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 (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 của Chính phủ; bao gồm việc tiếp tục xác định năng lực, kinh nghiệm, năng lực tài chính của nhà đầu tư theo Điều 71 Luật Đấu thầu năm 2023. Tại Biên bản thương thảo hợp đồng phải nêu rõ: trường hợp nhà đầu tư không bảo đảm năng lực để thực hiện toàn bộ dự án theo chủ trương đầu tư đã được phê duyệt và cam kết trong hồ sơ

dự thầu thì thực hiện hủy thầu (hoặc hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư) theo quy định của pháp luật; nhà đầu tư không được hoàn trả các chi phí đã bỏ ra (nếu có) và tự chịu mọi rủi ro phát sinh.

- Tham mưu ký kết hợp đồng với nhà đầu tư theo quy định tại Điều 77 Luật Đấu thầu và Điều 31 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Trường hợp được ủy quyền thì tổ chức ký kết, quản lý hợp đồng và thực hiện trách nhiệm của Bên mời thầu theo đúng quy định hiện hành.

- Quản lý chặt chẽ tiến độ, nội dung thực hiện của nhà đầu tư để bảo đảm dự án hoàn thành đúng tiến độ, mục tiêu, chất lượng. Trường hợp quá trình thực hiện của nhà đầu tư có nội dung thay đổi so với hồ sơ dự thầu và chủ trương đầu tư được duyệt phải kịp thời đánh giá và báo cáo, đề xuất biện pháp xử lý trình cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định.

- Phối hợp với UBND xã Yên Châu rà soát các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng để thực hiện đảm bảo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật toàn bộ các 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 của pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm toàn bộ trước pháp luật, UBND tỉnh đối với việc đánh giá về năng lực tài chính của nhà đầu tư thực hiện dự án.

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

2. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Ban QLDA ĐTXD các công trình DDCN và PTĐT có trách nhiệm:

- Tiếp tục rà soát năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ quản lý ngành; trường hợp phát hiện nội dung chưa đảm bảo quy định của pháp luật, kịp thời báo cáo và đề xuất biện pháp xử lý với cấp có thẩm quyền để điều chỉnh, bảo đảm việc triển khai các bước tiếp theo của dự án đúng quy định.

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Yên Châu quản lý chặt chẽ quá trình thực hiện dự án của nhà đầu tư, bảo đảm tuân thủ quy hoạch được phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành về xây dựng, kinh doanh bất động sản, nhà ở, quy hoạch, đất đai, môi trường và các lĩnh vực có liên quan.

- Chủ động triển khai thực hiện các nội dung, nhiệm vụ được giao theo chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La.

3. UBND xã Yên Châu có trách nhiệm:

- Kiểm soát chặt chẽ khối lượng, đơn giá bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án, bảo đảm không làm thất thoát tiền và tài sản nhà nước.

- Tiếp tục thực hiện các nội dung theo chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 27/6/2025.

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng dự án, bảo đảm đúng quy định pháp luật.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, bảo đảm theo quy định, không làm thất thoát tiền và tài sản nhà nước.

- 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, báo cáo ngay với cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý để việc thực hiện dự án được đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

4. Nhà đầu tư (Công ty cổ phần sản giao dịch bất động sản Thăng Long 369) có trách nhiệm:

- Phối hợp với Bên mời thầu tổ chức đàm phán, hoàn thiện các nội dung của hợp đồng, bảo đảm nhà đầu tư đáp ứng đầy đủ yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm và năng lực tài chính theo quy định tại Điều 71 Luật Đấu thầu năm 2023. Trường hợp nhà đầu tư không bảo đảm năng lực để thực hiện toàn bộ dự án theo chủ trương đầu tư đã được phê duyệt và cam kết trong hồ sơ dự thầu thì thực hiện hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật; nhà đầu tư không được hoàn trả các chi phí đã bỏ ra (nếu có) và tự chịu mọi rủi ro phát sinh theo quy định.

- Tổ chức thực hiện dự án bảo đảm tiến độ, mục tiêu và các nội dung khác theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và hồ sơ dự thầu; tuân thủ đầy đủ các quy định 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 lĩnh vực liên quan; chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính, bảo đảm đúng thời hạn và giá trị theo hồ sơ dự thầu và quy định pháp luật.

- Chủ động triển khai thực hiện các nội dung, nhiệm vụ theo chủ trương đầu tư tại Quyết định 1591/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La.

- Thực hiện nghiêm các yêu cầu về bảo đảm an ninh, quốc phòng theo quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về thông tin, số liệu đã kê khai, cung cấp trong hồ sơ dự thầu và cam kết thực hiện dự án của nhà đầu tư; đồng thời thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ theo Điều 82 Luật Đấu thầu năm 2023 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 90/2025/QH15) và các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Điều khoản, trách nhiệm 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 ĐTXD các công trình dân dụng, công nghiệp và PTĐT tỉnh; Chủ tịch UBND xã Yên Châu; Công ty cổ phần sản giao dịch bất động sản Thăng Long 369; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- 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