

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị  
tại phường Vân Sơn và xã Tô Múa, tỉnh Sơn La**

(Cấp lần đầu: ngày 19 tháng 10 năm 2022)  
(Điều chỉnh lần thứ nhất: ngày tháng năm 2025)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Đấu thầu năm 2023; Luật Đất đai năm 2024; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017; Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Luật Nhà ở năm 2023; Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023; Luật sửa đổi Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2024.

Căn cứ Nghị quyết 1280/NQ-UBTVQH15 ngày 14/11/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã của tỉnh Sơn La giai đoạn 2023-2025; Nghị quyết số 1681/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Sơn La năm 2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; 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 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;

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 Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ

phận kết cấu công trình năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 223/NQ-HĐND ngày 28/8/2023 của HĐND tỉnh về việc thông qua chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030; Nghị quyết số 423/NQ-HĐND ngày 05/12/2024 của HĐND tỉnh, Nghị quyết số 440/NQ-HĐND ngày 30/12/2024 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 các Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 05/3/2022 của UBND tỉnh Sơn La về phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu khách sạn và dân cư dịch vụ, khu biệt thự núi và Resort nghỉ dưỡng thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu; Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 09/4/2020 của UBND tỉnh Sơn La về phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu dân cư, dịch vụ, du lịch sinh thái thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La (điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 14/02/2022); Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 10/10/2024 của UBND tỉnh Sơn La về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu số 3, đô thị Mộc Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 29/12/2024 của UBND tỉnh ban hành quy định cụ thể một số điều của Luật Nhà ở năm 2023 áp dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La; Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh phê duyệt chương trình phát triển đô thị Mộc Châu đến năm 2030;

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 chỉnh trang đô thị tiểu khu 1 thị trấn Yên Châu, tỉnh Sơn La;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 128/BC-STC ngày 19/4/2025, Báo cáo số 173/BC-STC ngày 07/5/2025, Báo cáo số 275/BC-STC ngày 10/6/2025, Báo cáo số 341/BC-STC ngày 26/6/2025 và của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 358/BC-SXD ngày 16/6/2025.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị tại phường Vân Sơn và xã Tô Múa, tỉnh Sơn La với các nội dung sau:

**1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hiện hành.

**2. Tên dự án:** Khu đô thị tại phường Vân Sơn và xã Tô Múa, tỉnh Sơn La.

**3. Mục tiêu đầu tư dự án**

- Xây dựng Khu đô thị 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 phục vụ tái định cư theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã

được phê duyệt với tổng diện tích dự án là 583.820,2m<sup>2</sup> thuộc tổ dân phố Đoàn Kết, phường Vân Sơn, thị xã Mộc Châu (*diện tích 182.773,3m<sup>2</sup>*) và xã Chiềng Khoa, huyện Vân Hồ (*diện tích 401.046,9m<sup>2</sup>*).

- Đầu tư và kinh doanh đa dạng các công trình thương mại, dịch vụ theo mô hình truyền thống với không gian mở; sân chơi thể dục thể thao; nhà ở thương mại; trạm y tế tạo dựng khu dân cư mang tính cộng đồng; khu ở nhà vườn và khu ở biệt thự tận dụng địa hình hợp lý với mô hình ở sinh thái mật độ thấp; phục vụ tái định cư và cải tạo giao thông hiện trạng; đầu tư, kinh doanh khu dân cư mới có hạ tầng đồng bộ, văn minh, hiện đại.

#### **4. Quy mô đầu tư dự án**

**4.1. Quy mô dân số:** Khoảng 1.250 người.

**4.2. Quy mô sử dụng đất:** Tổng diện tích dự án: 583.820,2m<sup>2</sup>, trong đó:

##### **4.2.1. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

a) Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với diện tích 139.256,2m<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, trạm xử lý nước thải, bãi đỗ xe, mặt nước... theo quy hoạch được duyệt, trong đó:

- + Đất ta luy: 44.592,1m<sup>2</sup> thuộc lô đất TL-01 đến TL-06;
- + Đất trạm xử lý nước thải: 3.783,4m<sup>2</sup> thuộc lô đất HTKT-01;
- + Đất bãi đỗ xe: 3.498,1m<sup>2</sup> thuộc lô đất PNK-01, PNK-02);
- + Đất mặt nước: 10.811,9m<sup>2</sup> thuộc lô đất MN-02 đến MN-07;
- + Đất giao thông: 76.570,7m<sup>2</sup>.

b) 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 nối 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.

##### **4.2.2. Hệ thống hạ tầng xã hội**

a) 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:

- Công viên chuyên đề, cây xanh vườn hoa, thể dục thể thao, cây xanh cách ly, cây xanh du lịch với diện tích 136.312,5m<sup>2</sup> thuộc lô đất theo quy hoạch được duyệt; Tổng diện tích rừng và đất lâm nghiệp khoảng 154.625,4m<sup>2</sup> (*trong đó: bảo vệ và giữ nguyên hiện trạng khoảng 148.117m<sup>2</sup>; có khoảng 6.508m<sup>2</sup> cần chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác*);

- 02 công trình công cộng (*trạm y tế*) thuộc lô đất CC-01 và CC-03 với tổng diện tích các lô đất 1.648,7m<sup>2</sup> (*tổng diện tích sàn xây dựng: 1.978,4m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa: 40%; số tầng tối đa: 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần*).

b) Các công trình hạ tầng xã hội do nhà đầu tư đầu tư xây dựng và để kinh doanh, khai thác và sử dụng:

- 04 công trình thương mại, dịch vụ thuộc các lô đất DL-01, DL-02, DL-

03, DL-04 với tổng diện tích các lô đất là  $8.805,4\text{m}^2$  (tổng diện tích sàn xây dựng:  $6.604,1\text{m}^2$ ; mật độ xây dựng tối đa: 25%; số tầng tối đa: 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 0,75 lần);

- 03 công trình thương mại, dịch vụ thuộc các lô đất TMDV-01, TMDV-04, TMDV-05 với tổng diện tích các lô đất là  $8.773,2\text{m}^2$  (tổng diện tích sàn xây dựng:  $10.527,8\text{m}^2$ ; mật độ xây dựng tối đa: 40%; số tầng tối đa: 3 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần);

- 02 công trình thương mại, dịch vụ thuộc các lô đất TMDV-02, TMDV-03 với tổng diện tích các lô đất là  $6.036,5\text{m}^2$  (tổng diện tích sàn xây dựng:  $21.731,4\text{m}^2$ ; mật độ xây dựng tối đa: 40%; số tầng tối đa: 9 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 3,6 lần);

c) Các công trình hạ tầng xã hội thuộc lô đất CC-02 (nhà văn hóa) với diện tích  $2.556,0\text{m}^2$ ; lô đất GD-01 và GD-02 (trường học) với tổng diện tích  $3.282,8\text{m}^2$ : Nhà đầu tư thực hiện 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. Các công trình sẽ được đầu tư bằng các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định.

#### 4.2.3. Quy mô số lô đất ở, nhà ở xây thô

Tổng số lô đất ở là 312 lô (34 lô liền kề, 69 lô nhà vườn, 150 lô biệt thự đơn lập, 34 lô biệt thự song lập, 25 lô tái định cư) với tổng diện tích đất ở là  $122.523,5\text{m}^2$ . Trong đó:

a) Nhà đầu tư thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt ngoài là 69 căn nhà ở/287 lô tiếp giáp với tuyến đường có  $B_n = 25\text{m}$  với tổng diện tích sàn xây dựng  $56.401,8\text{m}^2$  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), cụ thể:

- Số nhà ở liền kề là 34 căn/34 lô thuộc các lô đất SH-01, SH-02, SH-03, SH-04, SH-05, SH-06 (tổng diện tích:  $5.833,3\text{m}^2$ ; tổng diện tích sàn xây dựng:  $20.981,6\text{m}^2$ ; mật độ xây dựng tối đa: 75%; số tầng cao: 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 3,75 lần);

- Số nhà vườn là 01 căn/69 lô thuộc lô đất NV-02 (tổng diện tích:  $613,7\text{m}^2$ ; tổng diện tích sàn xây dựng:  $878,7\text{m}^2$ ; mật độ xây dựng tối đa 47,73%; số tầng cao: 03 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 1,48 lần);

- Số nhà ở biệt thự song lập 34 căn/34 lô thuộc các lô đất SL-01, SL-02, SL-03, SL-04, SL-05 (tổng diện tích:  $12.210,2\text{m}^2$ ; tổng diện tích sàn xây dựng:  $34.541,5\text{m}^2$ ; mật độ xây dựng tối đa: 57,0% đến 60%; số tầng cao: 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa: 2,85 lần đến 3,0 lần).

b) Đối với diện tích đất ở là  $5.458,6\text{m}^2$  (25 lô đất ở) phục vụ tái định cư thuộc lô đất TDC-01, TDC-02, TDC-03, TDC-04, TDC-05: Nhà đầu tư quản lý đề 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.

c) Đối với 218 lô đất ở còn lại với diện tích  $98.407,7\text{m}^2$  (68 lô nhà vườn, 150 lô biệt thự đơn lập): Nhà đầu tư trước khi chuyển quyền cho người dân tự

xây dựng nhà ở phải thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, đất đai và kinh doanh bất động sản.

### **5. Sơ bộ tổng vốn đầu tư dự án:**

**5.1. Tổng vốn đầu tư:** Khoảng 1.460 tỷ đồng (*sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: khoảng 1.283,2 tỷ đồng; sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: khoảng 173 tỷ đồng; sơ bộ chi phí bảo vệ, phát triển đất trồng lúa: khoảng 3,8 tỷ đồng*).

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

### **5.3. Phương án huy động vốn:**

+ Vốn chủ sở hữu: Không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư dự án (*ương đương khoảng 219 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 (*ương đương khoảng 1.241 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 gian hoạt động của 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: 10 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.

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

**7.1. Vị trí, địa điểm:** Thuộc tổ dân phố Đoàn Kết, phường Vân Sơn và xã Tô Múa (*khu vực thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu khách sạn và dân cư dịch vụ, khu biệt thự núi và Resort nghỉ dưỡng thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 05/4/2022*), hiện trạng có 96.796,3m<sup>2</sup> đất trồng lúa cần chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

### **7.2. Phạm vi ranh giới:**

- Phía Bắc giáp với đất nương, khu vực đồi núi thuộc tổ dân phố Đoàn Kết, phường Vân Sơn và xã Tô Múa.

- Phía Nam giáp quy hoạch quy hoạch tuyến cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu (*đoạn tuyến thuộc địa phận Sơn La*).

- Phía Đông giáp đất nương, khu vực đồi núi thuộc xã Tô Múa.

- Phía Tây giáp Quốc lộ 43 và khu dân cư hiện trạng tổ dân phố Đoàn Kết,

phường Vân Sơn.

**8. Dự kiến tiến độ thực hiện dự án:** 60 tháng, trong đó:

- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: 12 tháng;
- Thời gian bồi thường, GPMB; lập, thẩm định, phê duyệt dự án: 12 tháng;
- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng dự án: 36 tháng.

**9. Sơ bộ sản phẩm dịch vụ cung cấp**

**9.1. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở thương mại**

- Số nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài là 69 căn nhà ở với diện tích 18.657,2m<sup>2</sup>, số lượng từng loại: 34 căn nhà ở liền kề; 01 căn nhà vườn; 34 căn nhà ở biệt thự song lập.

- Số lượng lô đất ở hoàn thiện hạ tầng: 218 lô với diện tích 98.407,7m<sup>2</sup>; số lượng từng loại: Số lượng lô đất hoàn thiện hạ tầng dạng nhà vườn: 68 lô; Số lượng lô đất hoàn thiện hạ tầng dạng biệt thự đơn lập: 150 lô.

**9.2. Số lượng lô đất hoàn thiện hạ tầng phục vụ tái định cư:** 25 lô với diện tích 5.458,6m<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.

**9.3. 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.

**9.4. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Hạ tầng bên ngoài hàng rào dự án thực hiện theo quy hoạch được duyệt; hạ tầng bên trong hàng rào dự án Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện và có trách nhiệm liên hệ với chính quyền địa phương trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật.

**9.5. Các công trình hạ tầng xã hội**

- Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng: Công trình công cộng (trạm y tế), các công trình thương mại, dịch vụ, công viên chuyên đề, cây xanh, thể dục thể thao theo quy hoạch được phê duyệt.

- Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền chịu trách nhiệm xây dựng: Các công trình nhà văn hóa, giáo dục theo quy hoạch được duyệt sẽ được đầu tư bằng các nguồn vốn hợp pháp khác sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

**10. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội:** Dự án không phải dành quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án mà thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 29/12/2024 của UBND tỉnh.

**11. 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 quốc tế lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Luật Đấu thầu năm 2023, do đó về điều kiện nhà đầu tư nước ngoài tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phải đảm bảo theo quy định tại khoản 6 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024, cụ thể: Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thì phải bảo đảm các điều kiện để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 và điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Trường hợp trúng thầu thì phải thành lập tổ chức kinh tế để được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định của Chính phủ phù hợp với quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu thầu và quy định khác của pháp luật có liên quan.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. UBND Phường Vân Sơn, UBND xã Tô Múa**

- 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.

- Hoàn thiện hồ sơ và thực hiện thủ tục trình HĐND tỉnh chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lúa theo quy định hiện hành.

- 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 (*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.

### **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 Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đô thị và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Phối hợp với Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh thực hiện nội dung triển khai dự án đảm bảo các nội dung theo yêu cầu bảo đảm an ninh, quốc phòng và thực hiện rà soát việc bán nhà ở thương mại cho người nước ngoài theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tham mưu thực hiện trách nhiệm của Nhà đầu tư trúng thầu trong phát triển nhà ở xã hội đối với dự án để đảm bảo mục tiêu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sơn La theo Nghị quyết số 223/NQ-HĐND ngày 28/8/2023 của HĐND tỉnh.

### **3. 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.

- Hướng dẫn UBND xã Tô Múa về thời điểm, hồ sơ, thủ tục trình HĐND tỉnh chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lúa theo quy định hiện hành.

#### **4. Ban quản lý dự án 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; chủ động phối hợp với các cơ quan có liên quan trình cấp có thẩm quyền bố trí vốn phục vụ công tác lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Lập bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

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

#### **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 thị xã Mộc Châu; 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. Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh:** Chủ động rà soát các khu vực cần bảo đảm an ninh, quốc phòng trên địa bàn theo quy định, rà soát xác định phạm vi giáp ranh (*khoảng cách tối thiểu các công trình an ninh đến khu vực người nước ngoài được sở hữu nhà ở*).

#### **9. 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 này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2188/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD các công trình Dân dụng, Công nghiệp và Phát triển đô thị tỉnh; Chi Cục trưởng Cục thể khu vực IX; Chủ tịch UBND phường Vân Sơn; Chủ tịch xã Tô Múa; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 04 (ba) bản gốc; 01 bản lưu tại Sở Tài chính, 01 bản lưu tại UBND phường Vân Sơn, 01 bản lưu tại UBND xã Tô Múa, 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**