

Số: /QĐ-UBND

Lai Châu, ngày tháng 8 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN
LÀNG DI SẢN VĂN HÓA BÌNH LŨ**
(Cấp lần đầu ngày tháng 8 năm 2026)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 194-TB/VPTU ngày 13 tháng 8 năm 2026 của Văn phòng Tỉnh ủy về Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại cuộc họp ngày 13 tháng 8 năm 2026.

Xét đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư của Công ty TNHH Việt Sea Pro; đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 4482/TTr-STC ngày 16 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận Nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Việt Sea Pro.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0801252739 đăng ký lần đầu ngày 22/06/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 30/01/2026 do Phòng

Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 7/350, TDP Nguyễn Trãi 1, phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng.

- Điện thoại: 0902367838.

2. Tên dự án đầu tư: Làng di sản văn hóa Bình Lư.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng khu du lịch văn hóa cộng đồng đặc trưng của tỉnh, gắn du lịch với bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa các dân tộc một cách bền vững; phát triển du lịch gắn với thương mại, dịch vụ và hình thành khu du lịch nghỉ dưỡng, trải nghiệm và giáo dục văn hóa hấp dẫn đối với du khách; thu hút khách du lịch trong và ngoài nước đến với tỉnh Lai Châu. Tìm kiếm lợi nhuận cho nhà đầu tư; tạo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, tạo động lực cho ngành du lịch của tỉnh Lai Châu phát triển, góp phần tăng thu ngân sách, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (Đối với các ngành nghề có mã CPC, nếu có)
1	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	7990	
2	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520	
3	Dịch vụ ăn uống khác	5629	
4	Bảo tồn, phục hồi và các hoạt động hỗ trợ khác cho di sản văn hóa	0121	

4. Quy mô dự án:

- Phục vụ nhu cầu du lịch nghỉ dưỡng, trải nghiệm văn hóa, tham quan ngắm cảnh cho khoảng 170.000 lượt khách/năm.

- Diện tích đất sử dụng khoảng 7,73 ha; bao gồm 02 khu A1 và A2.

- Khu dịch vụ, nghỉ dưỡng, thương mại A1 (*Reception, Bar, Coffee, Restaurant, Bungalow,...*): Diện tích khoảng 6,07 ha, gồm các hạng mục: Nhà dịch vụ ăn uống, giải trí và giới thiệu sản phẩm bản sắc dân tộc; nhà lưu trú nghỉ dưỡng dạng Bungalow; hệ thống đường nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh cảnh quan, các công trình hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ.

- Khu dịch vụ, nghỉ dưỡng, thương mại A2 (*Reception, Bar, Coffee, Restaurant, Bungalow,...*): Diện tích khoảng 1,66 ha, gồm các hạng mục: Công

trình dịch vụ phục vụ ăn uống, giải trí; nhà lưu trú nghỉ dưỡng dạng Bungalow; hệ thống đường nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh cảnh quan, các công trình hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Dịch vụ du lịch, lưu trú, trải nghiệm gắn với thương mại, dịch vụ.

5. Tổng vốn đăng ký đầu tư và nguồn vốn.

- Tổng vốn đăng ký đầu tư: 88.100 triệu đồng

- Nguồn vốn đăng ký đầu tư:

+ Vốn góp của nhà đầu tư: 22.100 triệu đồng, tương đương 25%.

+ Vốn huy động (vay tín dụng): 66.000 triệu đồng, tương đương 75%.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu.

8. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 7,73 ha.

9. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn.

- Vốn góp:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ (trđ)	USD			
1	Công ty TNHH Việt Sea Pro	22.100		100%	Tiền mặt	Đã góp đủ

- *Vốn huy động*: Vốn vay của các tổ chức tín dụng 66.000 triệu đồng tương đương 75% tổng vốn đầu tư dự án đã được Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Lai Châu cam kết cấp tín dụng tại Cam kết tín dụng số 90/NHNo.LCh-KHDN ngày 28/01/2026.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa dự án vào hoạt động:

Khởi công quý I/2027 – Hoàn thành quý IV/2028, cụ thể:

- Quý III/2026 - Quý IV/2026: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý có liên quan đến dự án đảm bảo đủ điều kiện khởi công dự án (Thực hiện các thủ tục về môi trường, xây dựng, đất đai,...).

- Quý I/2027 – Quý IV/2027: Khởi công xây dựng và thi công các hạng mục công trình thuộc khu A2, mua sắm lắp đặt trang thiết bị khu A2.

- Quý I/2028 – Quý IV/2028: Tiếp tục triển khai xây dựng và thi công các hạng mục công trình thuộc khu A1, mua sắm lắp đặt trang thiết bị khu A1; hoàn thành toàn bộ dự án, đưa vào hoạt động.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư:

- Ưu đãi đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, thuế và các quy định hiện hành khác có liên quan.
- Hỗ trợ đầu tư: Thực hiện theo các quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

- Sau khi được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận phê duyệt Quyết định chủ trương đầu tư dự án, Nhà đầu tư phải chấp hành thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý có liên quan đến dự án về đất đai, môi trường, xây dựng, khoáng sản, lâm nghiệp, giao thông và các quy định của pháp luật có liên quan; thực hiện bồi thường cho các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng; chấp hành nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đúng quy định với ngân sách nhà nước; khuyến khích sử dụng lao động tại địa phương; chỉ được khởi công thi công khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện, thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm huy động đủ vốn hợp pháp để đầu tư dự án, triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo các quy định của pháp luật.

- Tại các bước tiếp theo Nhà đầu tư tiếp tục nghiên cứu để chuẩn xác quy mô, các thông số kỹ thuật công trình, chấp hành thực hiện theo ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan; Nhà đầu tư chịu mọi rủi ro nếu không được cấp có thẩm quyền chấp thuận phê duyệt đối với các thủ tục pháp lý (*Như: đánh giá tác động môi trường, thuê đất, xây dựng, giấy phép hoạt động điện lực,...*), không đủ điều kiện triển khai sau khi được Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Làng di sản văn hóa Bình Lư.

- Phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và các cơ quan, đơn vị liên quan trong suốt quá trình triển khai thi công dự án Hàm đường bộ qua đèo Hoàng Liên; có trách nhiệm bàn giao mặt bằng, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan trong trường hợp dự án Hàm đường bộ qua đèo Hoàng Liên phải thu hồi đất vào dự án; quá trình triển khai thực hiện dự án đảm bảo không ảnh hưởng đến việc triển khai thực hiện dự án Hàm đường bộ qua đèo Hoàng Liên; tạo điều kiện thuận lợi, không có hành vi cản trở, gây khó khăn hoặc thực hiện các hoạt động làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thi công dự án Hàm đường bộ qua đèo Hoàng Liên; trong quá trình thi công dự án phải có biện pháp đảm bảo an toàn cho nền đường, mái taluy nền đường của dự án Hàm đường bộ qua đèo Hoàng Liên; trong quá trình hoạt động của dự án phải có biện pháp đảm bảo an toàn công trình, an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông trên tuyến đường dẫn vào Hàm đường bộ qua đèo Hoàng Liên; đảm

bảo không vi phạm hành lang bảo vệ an toàn lưới điện như các nội dung Nhà đầu tư đã cam kết.

- Trong quá trình thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định của pháp luật về an toàn lao động, an toàn vận hành, an toàn dân cư, an toàn công trình, phòng chống cháy nổ,...; giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường và các công trình, hạ tầng trong khu vực đầu tư dự án; hạn chế tối đa đến ảnh hưởng đến diện tích rừng, đặc biệt là rừng tự nhiên; nếu phát hiện ra khoáng sản, di tích, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia trong phạm vi thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải tạm ngừng thi công và thông báo kịp thời cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xem xét xử lý theo quy định; Nhà đầu tư phải có phương án vận tải phù hợp để không ảnh hưởng đến các công trình giao thông, đồng thời có kế hoạch khắc phục sửa chữa, gia cố hoàn trả lại hiện trạng hạ tầng giao thông bị hư hỏng.

- Nhà đầu tư chủ động phối hợp với chính quyền địa phương để thực hiện tốt công tác bảo đảm an sinh xã hội và người dân nơi thực hiện dự án; hài hòa lợi ích giữa nhà nước, người dân và doanh nghiệp và có trách nhiệm bảo vệ, phát huy, bảo tồn các giá trị bản sắc văn hóa dân tộc, cảnh quan, môi trường.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung, tiến độ quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư, quy định của pháp luật có liên quan và nội dung cam kết thực hiện dự án của Nhà đầu tư. Nếu có sự sai khác, thay đổi về nội dung đã quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư thì Nhà đầu tư căn cứ vào quy định của pháp luật về đầu tư để trình cấp có thẩm quyền xem xét, chấp thuận điều chỉnh trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

- Bảo đảm thực hiện dự án: Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh của ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo trước khi khởi công; trước khi khai thác, vận hành; tình hình thực hiện dự án trong giai đoạn đầu tư và khai thác vận hành (*định kỳ theo quý, năm*) gửi Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan, báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định; cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát đánh giá đầu tư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ.

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

- Sở Tài chính theo dõi tiến độ thực hiện dự án đã phê duyệt tại Quyết định chủ trương đầu tư; hướng dẫn, theo dõi, tổng hợp báo cáo tình hình thực hiện dự án theo quy định; thực hiện quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ được giao; trường hợp nhà đầu tư vi phạm các nội dung đã được phê duyệt, chậm tiến độ thực hiện dự án hoặc vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư phải kịp thời xử lý theo thẩm quyền và báo cáo, tham mưu cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường, lâm nghiệp và các thủ tục khác theo lĩnh vực quản lý đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; thực hiện công tác kiểm tra, giám sát tình hình quản lý và sử dụng đất đai, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, môi trường, lâm nghiệp của nhà đầu tư; việc thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường của dự án; xử lý hoặc đề xuất cơ quan thẩm quyền xử lý vi phạm trong việc sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường, khoáng sản, lâm nghiệp theo quy định của pháp luật; tăng cường thực hiện công tác quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Sở Công Thương có trách nhiệm hướng dẫn, giúp Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực công thương, liên quan đến hành lang lưới điện cao áp đảm bảo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; tăng cường công tác quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan trong hoạt động đầu tư xây dựng và phù hợp với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; tăng cường công tác quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Sở Nội vụ có trách nhiệm hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các quy định của pháp luật về sử dụng lao động, an toàn lao động; kiểm tra, giám sát và tăng cường công tác quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch có trách nhiệm hướng dẫn, giúp Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực văn hóa, du lịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; tăng cường công tác quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- UBND xã Bình Lư có trách nhiệm hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường, lâm nghiệp theo quy định của pháp luật và phù hợp với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; kiểm tra giám sát tình hình quản lý và sử dụng đất đai, thực hiện các nghĩa vụ tài chính của Nhà đầu tư

liên quan đến dự án, việc thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường; tăng cường thực hiện công tác quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Các Sở, ban, ngành của tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm kiểm tra, giám sát, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật và phù hợp với Quyết định chủ trương đầu tư; trường hợp có sự sai khác so với nội dung đã quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư yêu cầu báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

Điều 3. Ngừng hoạt động hoặc chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư

Dự án bị ngừng hoạt động hoặc chấm dứt hoạt động theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định, Văn bản hướng dẫn Luật Đầu tư; Nhà đầu tư vi phạm các quy định của pháp luật có liên quan; sau 12 tháng (kể từ ngày được Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án) mà Nhà đầu tư không khởi công dự án, dự án chậm tiến độ quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt thì UBND tỉnh xem xét, chấm dứt hoạt động dự án theo quy định; dự án không đảm bảo các điều kiện theo quy định trong đầu tư, khai thác và các quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Nhà đầu tư tự chịu toàn bộ chi phí khi dự án bị chấm dứt hoạt động.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Nội vụ, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Lai Châu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Lư và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Việt Sea Pro và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT. Tỉnh ủy; (B/c)
- TT. HĐND tỉnh; (B/c)
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: V1, V4;
- Trung tâm phục vụ HCC;
- Lưu: VT, VX2.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Tổng Thanh Hải