

## **BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**

**Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Kế hoạch định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Mạnh Hải thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại tổng hợp (giai đoạn I) tại xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc**

Kính gửi: Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 10/2015/TT-BKHĐT ngày 26/10/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết về kế hoạch lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 58/2016/TT-BTC ngày 29/3/2016 của Bộ Tài chính Quy định chi tiết việc sử dụng vốn nhà nước để mua sắm nhằm duy trì hoạt động thường xuyên của cơ quan nhà nước, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 68/2022/TT-BTC ngày 11/11/2022 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 58/2016/TT-BTC ngày 29/3/2016 quy định chi tiết việc sử dụng vốn nhà nước để mua sắm nhằm duy trì hoạt động thường xuyên của cơ quan nhà nước, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 08/2022/TT-BKHĐT ngày 31/5/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu, và lựa chọn nhà thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Nghị quyết số 56/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định ban hành Quy định về phân cấp thẩm quyền quyết định mua sắm tài sản, hàng hóa, dịch vụ của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc địa phương quản lý trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 227/QĐ-STNMT ngày 31/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định ban hành quy định chức năng, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Văn phòng;

Căn cứ Quyết định số 2467/QĐ-UBND ngày 10/12/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc giao dự toán ngân sách nhà nước và kế hoạch đầu tư công năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-STNMT ngày 03/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định về việc giao dự toán ngân sách nhà nước năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch, dự toán định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Mạnh Hải thuê đất tại xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc;

Trên cơ sở Tờ trình số 14/TTr-ĐDDK&KTĐ ngày 29/01/2024 của phòng Đo đạc, Đăng ký và Kinh tế đất và các tài liệu liên quan được cung cấp, ngày 30/01/2024 Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định đã tiến hành thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Kế hoạch định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Mạnh Hải thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại tổng hợp (giai đoạn I) tại xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc và báo cáo về kết quả thẩm định như sau:

## **I. THÔNG TIN CƠ BẢN**

### **1. Khái quát Kế hoạch:**

a) Tên kế hoạch: Kế hoạch định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Mạnh Hải thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại tổng hợp (giai đoạn I) tại xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc.

b) Mục đích: Điều tra, khảo sát giá đất trên thị trường của các loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thu nhập từ đất để xác định giá đất cụ thể phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Mạnh Hải thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại tổng hợp (giai đoạn I) tại xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc với diện tích là: 40.889,0 m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ.

c) Phạm vi dự án: Định giá đất cụ thể phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Mạnh Hải thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại tổng hợp (giai đoạn I) tại xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc với diện tích là: 40.889,0 m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ.

d) Kinh phí thực hiện: 52.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi hai triệu đồng chẵn./.*)

đ) Nguồn kinh phí: Từ nguồn kinh phí sự nghiệp đã giao dự toán chi ngân sách nhà nước cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

e) Thời gian thực hiện: Trong vòng 45 ngày làm việc kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch, dự toán, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh để thẩm định, báo cáo UBND tỉnh.

### **2. Tóm tắt nội dung văn bản trình duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu:**

a) Tổng giá trị phần công việc đã thực hiện: 0 đồng

b) Tổng giá trị phần công việc chưa thực hiện mà không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu: 0 đồng.

c) Tổng giá trị phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu: 52.000.000 đồng.

d) Tổng giá trị phần công việc chưa đủ điều kiện lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu: 0 đồng

đ) Tổng giá trị các phần công việc: 52.000.000 đồng.

e) Tổng kinh phí thực hiện: 52.000.000 đồng.

**3. Tổ chức thẩm định:**

Văn phòng Sở thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định thực hiện thẩm định.

**II. TỔNG HỢP KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH**

**1. Căn cứ pháp lý để lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu:**

a) Tổng hợp kết quả thẩm định về căn cứ pháp lý:

Kết quả thẩm định về căn cứ pháp lý của việc lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu được tổng hợp theo **Bảng số 1** dưới đây:

**Bảng số 1**

T T	Nội dung kiểm tra	Kết quả thẩm định	
		Có	Không có
	(1)	(2)	(3)
1	Quyết định số 2467/QĐ-UBND ngày 10/12/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc giao dự toán ngân sách nhà nước và kế hoạch đầu tư công năm 2024	X	
2	Quyết định số 03/QĐ-STNMT ngày 03/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định về việc giao dự toán ngân sách nhà nước năm 2024	X	
3	Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch, dự toán định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Mạnh Hải thuê đất tại xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc	X	
4	Tờ trình số 14/TTr-ĐDDK&KTĐ ngày 29/01/2024 của phòng Đo đạc, Đăng ký và Kinh tế đất phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Kế hoạch định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Mạnh Hải thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại tổng hợp (giai đoạn I) tại xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc	X	

b) Ý kiến thẩm định về căn cứ pháp lý:

Cơ sở pháp lý của Kế hoạch đã đủ điều kiện để lập Kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

**2. Phân chia Kế hoạch thành các gói thầu:**

Vì công việc có tính tương đồng, thống nhất liên tục nên chỉ chia thành 01 gói thầu đảm bảo khi tổ chức đấu thầu và thực hiện hợp đồng phù hợp với tiến độ.

Việc phân chia kế hoạch thành 01 gói thầu theo đề nghị của phòng Đo đạc, Đăng ký và Kinh tế đất phù hợp với quy định, tính đồng bộ và quy mô gói thầu.

**3. Nội dung tờ trình phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu:**

a) Phân công việc không thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

- Phần công việc đã thực hiện: Không có
  - Phần công việc không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu gồm: Không có
  - Phần công việc chưa đủ điều kiện lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu: Không có
- b) Phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

Bảng số 2

<b>TỔNG HỢP KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH NỘI DUNG KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU</b>			
TT	Nội dung thẩm định	Kết quả thẩm định	
		Tuân thủ, phù hợp	Không tuân thủ hoặc không phù hợp
1	Tên gói thầu	x	
2	Giá gói thầu	x	
3	Nguồn vốn	x	
4	Hình thức và phương thức lựa chọn nhà thầu	x	
5	Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu	x	
6	Loại hợp đồng	x	
7	Thời gian thực hiện hợp đồng	x	

c) Ý kiến thẩm định về tổng giá trị của các phần công việc:

Tổng giá trị của phần công việc đã thực hiện, phần công việc chưa thực hiện mà không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu, phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu bằng với tổng kinh phí thực hiện kế hoạch và đáp ứng đủ các điều kiện để trình phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

### **III. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ**

#### **1. Nhận xét về nội dung kế hoạch lựa chọn nhà thầu**

Trên cơ sở tổng hợp kết quả thẩm định theo từng nội dung nêu trên, Văn phòng Sở thống nhất với đề nghị của phòng Đo đạc, Đăng ký và Kinh tế đất về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Kế hoạch định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Mạnh Hải thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại tổng hợp (giai đoạn I) tại xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc.

#### **2. Kiến nghị**

Văn phòng Sở đề nghị Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Kế hoạch định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Mạnh Hải thuê

đất để thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại tổng hợp (giai đoạn I) tại xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc theo nội dung sau:

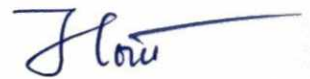
**Bảng số 3**

TT	Tên gói thầu	Giá gói thầu (triệu đồng)	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
1	Tư vấn xác định giá đất cụ thể phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Mạnh Hải thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại tổng hợp (giai đoạn I) tại xã Mỹ Hưng, huyện Mỹ Lộc	52,0	Từ nguồn kinh phí sự nghiệp đã giao dự toán chi ngân sách nhà nước cho Sở Tài nguyên và Môi trường	Chỉ định thầu rút gọn		Quý I/2024	Trọn gói	90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng
<b>Tổng giá gói thầu</b>		<b>52,0</b>						

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng Đo đạc, Đăng ký và Kinh tế đất;
- Lưu VT, VP.

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Trịnh Thị Hồng**