

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Kế hoạch định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại xã Giao Lạc, huyện Giao Thủy; thị trấn Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên

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

Trên cơ sở Tờ trình số 79/TTr-ĐDDK&KTĐ ngày 13/6/2024 của Phòng Đo đạc, đăng ký và Kinh tế đất và các tài liệu được cung cấp, ngày 14/6/2024 Văn phòng đã tiến hành thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu của kế hoạch định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại xã Giao Lạc, huyện Giao Thủy; thị trấn Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên và báo cáo về kết quả thẩm định như sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ THÔNG TIN CƠ BẢN

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 06/2024/TT-BKHĐT ngày 26/4/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về lựa chọn nhà thầu và mẫu hồ sơ đấu 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 2467/QĐ-UBND ngày 10/12/2023 của UBND tỉnh về việc giao dự toán ngân sách nhà nước và kế hoạch đầu tư công năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch, dự toán định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại xã Giao

Lạc, huyện Giao Thủy; thị trấn Quĩ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên;

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 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 119/QĐ-STNMT ngày 20/02/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định về việc giao kế hoạch sự nghiệp từ nguồn kinh phí thường xuyên không giao tự chủ năm 2024 cho Khối Văn phòng Sở;

2. Thông tin cơ bản

2.1. Tên kế hoạch: Kế hoạch định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại xã Giao Lạc, huyện Giao Thủy; thị trấn Quĩ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên

2.2. Chủ đầu tư: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định

2.3. Nội dung chính của kế hoạch định giá đất

2.3.1. Phạm vi

Định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm phục vụ đấu giá QSD đất để cho thuê đất tại xã Giao Lạc, huyện Giao Thủy; thị trấn Quĩ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên, với các diện tích cụ thể như sau:

- Khu đất quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại thị trấn Quĩ Nhất, huyện Nghĩa Hưng có diện tích: 12.999,6 m².

- Khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại xã Giao Lạc, huyện Giao Thủy có diện tích: 4.995,9 m².

- Khu đất quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Yên Bằng, huyện Ý Yên có diện tích: 10.815,9 m².

- Khu đất quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Yên Đồng huyện Ý Yên có diện tích: 791 m².

2.3.2. Mục đích

Điều tra, khảo sát giá đất trên thị trường của các loại đất có cùng mục đích sử dụng hoặc giá đất ở tại khu vực, vị trí khu đất cần định giá gồm: Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá; Giá đất đã thực hiện thủ tục về thuế tại cơ quan thuế hoặc đăng ký tại văn phòng đăng ký đất đai đối với các

trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng; Giá đất chuyển nhượng trên thị trường để xác định giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Giao Lạc, huyện Giao Thủy; thị trấn Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên.

2.3.3. Yêu cầu

Định giá đất cụ thể phải đáp ứng các quy định của Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 36/2014/TT- BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

2.4. Phạm vi thực hiện: Trên địa bàn xã Giao Lạc, huyện Giao Thủy; thị trấn Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên.

2.5. Kinh phí thực hiện: 89.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi chín triệu đồng chẵn).

2.6. 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.

2.7. Thời gian thực hiện: Trong tháng 7/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh để thẩm định, báo cáo UBND tỉnh phê duyệt.

3. 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: 89.000.000 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: 89.000.000 đồng
- e) Tổng giá trị dự toán: 89.000.000 đồng

4. Tổ chức thẩm định:

- a) Đơn vị thẩm định: Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định

b) Cách thức làm việc: Tổ chức thẩm định theo cách thức độc lập, trong quá trình thẩm định khi có vướng mắc, bộ phận kế hoạch báo cáo và xin ý kiến lãnh đạo đơn vị để xử lý.

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

STT	Nội dung kiểm tra	Kết quả thẩm định	
		Có	Không có
	(1)	(2)	(3)
1	Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch, dự toán định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại xã Giao Lạc, huyện Giao Thủy; thị trấn Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên	x	
2	Quyết định số 119/QĐ-STNMT ngày 20/02/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định về việc giao kế hoạch sự nghiệp từ nguồn kinh phí thường xuyên không giao tự chủ năm 2024 cho Khối Văn phòng Sở;	x	
3	Quyết định số 03/QĐ-STNMT ngày 03/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc giao dự toán ngân sách nhà nước năm 2024	x	

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

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

2. Phân chia Kế hoạch thành các gói thầu:

Việc chủ đầu tư chia thành 01 gói thầu đảm bảo sự phù hợp, liên tục và thống nhất khi tổ chức lựa chọn nhà thầu, thực hiện hợp đồng phù hợp với tiến độ.

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

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

Đơn vị tính: đồng

TT	Công việc	Tổng giá trị	Kết quả thẩm định		Lý do
			Đồng ý	Không đồng ý	
1	Phần công việc đã thực hiện	0 đồng	X		
2	Phần công việc không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu	0 đồng	X		
3	Phần công việc chưa đủ điều kiện lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu (nếu có)	0 đồng	X		

b) Phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

Bảng số 2

TỔNG HỢP KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH NỘI DUNG KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU			
STT	Nội dung thẩm định	Kết quả thẩm định	
		Tuân thủ, phù hợp	Không tuân thủ hoặc không phù hợp
1	Tên gói thầu, bao gồm cả nội dung công việc chính của gói thầu	X	
2	Giá gói thầu	X	
3	Nguồn vốn	X	
4	Hình thức lựa chọn nhà thầu	X	
5	Phương thức lựa chọn nhà thầu	X	
6	Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu	X	
7	Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu	X	
8	Loại hợp đồng	X	
9	Thời gian thực hiện gói thầu	X	
10	Giám sát hoạt động đấu thầu	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 giá trị dự toán 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 thống nhất với đề nghị của Phòng Đo đạc, đăng ký và Kinh tế đất về kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Kế hoạch định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất đất để cho thuê đất tại xã Giao Lạc, huyện Giao Thủy; thị trấn Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên.

2. Kiến nghị

Trên cơ sở Tờ trình của Phòng Đo đạc, đăng ký và Kinh tế đất phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu và kết quả thẩm định, phân tích như trên, Văn phòng 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 để xác định giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất đất để cho thuê đất tại xã Giao Lạc, huyện Giao Thủy; thị trấn Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên theo nội dung sau:

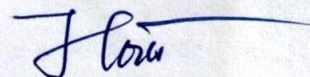
Bảng số 3

Văn phòng trân trọng báo cáo và 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 để xác định giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại xã Giao Lạc, huyện Giao Thủy; thị trấn Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên với nội dung trên./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu: VP.

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



Trịnh Thị Hồng

DANH MỤC TÀI LIỆU

(Kèm theo Báo cáo thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu)

STT	Nội dung	Ghi chú
1	Tờ trình số 79/TTr-ĐDDK&KTĐ ngày 13/6/2024 của Phòng Đo đạc, đăng ký và Kinh tế đất và các tài liệu được cung cấp, Văn phòng đã tiến hành thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu kế hoạch định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại xã Giao Lạc, huyện Giao Thủy; thị trấn Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên	Bản chụp