

TỜ TRÌNH

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.

Phòng Đo đạc, đăng ký và Kinh tế đất trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, 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 QSD 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, trên cơ sở những nội dung dưới đây:

I. Mô tả tóm tắt Kế hoạch:

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 Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên

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

3. Nội dung chính của kế hoạch định giá đất

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 Quỹ 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 Quỹ 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.

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 Đòng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên.

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;

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

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

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.

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.

II. 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 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;

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 Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng; xã Yên Đồng và xã Yên Bằng huyện Ý Yên;

III. Phần công việc đã thực hiện: Không có

IV. Phần công việc không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu: Không có

V. Phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu

1. Bảng tổng hợp phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)

2. Giải trình nội dung kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

a. Cơ sở phân chia gói thầu:

- Tổng số gói thầu: 01 gói

- Cơ sở phân chia gói thầu: Vì công việc có tính thống nhất liên tục nên chỉ chia thành 01 gói thầu đảm bảo khi lựa chọn nhà thầu và thực hiện hợp đồng phù hợp với tiến độ.

b. Giá gói thầu: Giá gói thầu được xác định theo 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.

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

d. Hình thức và phương thức lựa chọn nhà thầu:

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Áp dụng hình thức chỉ định thầu rút gọn. Lý do: Đây là gói thầu tư vấn thuộc dự toán mua sắm có giá gói thầu dưới 100 triệu đồng được áp dụng hình thức chỉ định thầu rút gọn theo quy định tại Điểm m Khoản 1 Điều 23 Luật đấu thầu năm 2023.

- Phương thức đấu thầu: Căn cứ quy định tại Mẫu số 02A kèm theo Thông tư số 06/2024/TT-BKHĐT ngày 26/4/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, đối với gói thầu áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy trình rút gọn thì không ghi nội dung này.

đ. Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: 20 ngày đảm bảo đủ thời gian tổ

chức lựa chọn nhà thầu trong trường hợp không có những tình huống phát sinh.

e. Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu

- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý II/2024.

g. Loại hợp đồng

- Loại hợp đồng: Trọn gói

h. Thời gian thực hiện gói thầu

- Thời gian thực hiện gói thầu: 06 tháng.

VI. Phần công việc chưa đủ điều kiện lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

Không có

VII. Tổng giá trị các phần công việc

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng giá trị phần công việc đã thực hiện	0
2	Tổng giá trị phần công việc không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu	0
3	Tổng giá trị phần công việc thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu	89.000.000
4	Tổng giá trị phần công việc chưa đủ điều kiện lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu	0
Tổng giá trị các phần công việc		89.000.000
Tổng kinh phí thực hiện		89.000.000

VIII. Kiến nghị:

Trên cơ sở những nội dung phân tích nêu trên phòng Đo đạc, đăng ký và Kinh tế đất kính đề nghị Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, 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.

Kính trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: ĐDDK&KTĐ.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Công Đính

