

## **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 tập đoàn BMK thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Thịnh tại xã Tân Thịnh, huyện Nam Trực**

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

Trên cơ sở Tờ trình số 128/TTr-ĐDDK&KTĐ ngày 01/10/2024 của phòng Đo đạc, Đăng ký và Kinh tế đất và các tài liệu liên quan được cung cấp, 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 tập đoàn BMK thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Thịnh tại xã Tân Thịnh, huyện Nam Trực 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 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;

Căn cứ Quyết định số 523/QĐ-STNMT ngày 30/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường 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 tập đoàn



BMK thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Thịnh tại xã Tân Thịnh, huyện Nam Trực.

## **2. Thông tin cơ bản**

**2.1. Tên kế hoạch:** Định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần tập đoàn BMK thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Thịnh tại xã Tân Thịnh, huyện Nam Trực.

### **2.2. Phạm vi, mục đích và yêu cầu**

#### a. Phạm vi:

Định giá đất cụ thể phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần tập đoàn BMK thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Thịnh tại xã Tân Thịnh, huyện Nam Trực với với toàn bộ diện tích theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt là: 50,0 ha. Loại đất: Đất cụm công nghiệp.

#### b. Mục đích:

Điều tra, khảo sát thu thập thông tin về giá chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng; giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ; ước tính tổng doanh thu phát triển và chi phí phát triển của thửa đất, khu đất, ... để định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần tập đoàn BMK thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Thịnh tại xã Tân Thịnh, huyện Nam Trực.

#### c. Yêu cầu:

Định giá đất cụ thể phải đáp ứng các quy định của Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

**2.3. Phương thức thực hiện:** Thuê 01 tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất.

### **2.4. Thời gian và kinh phí thực hiện**

a. Thời gian thực hiện: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày kế hoạch và dự toán được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt, Phòng Đo đạc, đăng ký và Kinh tế đất có trách nhiệm tham mưu Sở trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh để thẩm định, báo cáo UBND tỉnh.

#### b. Kinh phí thực hiện:

- Kinh phí thực hiện: 150.570.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu, năm trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn*)

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

## **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: 150.570.000 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: 150.570.000 đồng

e) Tổng giá trị dự toán: 150.570.000 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 523/QĐ-STNMT ngày 30/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường 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 tập đoàn BMK thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Thịnh tại xã Tân Thịnh, huyện Nam Trực. | 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 tỉnh Nam Định 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<br>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 phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần tập đoàn BMK thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Thịnh tại xã Tân Thịnh, huyện Nam Trực.

#### 2. Kiến nghị

Trên cơ sở Trình bày của Phòng Đo đạc, đăng ký và kinh tế đất về việc 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 phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần tập đoàn BMK thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Thịnh tại xã Tân Thịnh, huyện Nam Trực theo nội dung sau:

**Bảng số 3**





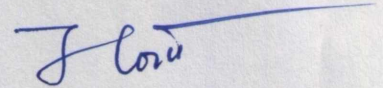


Văn phòng trân trọng báo cáo và đề nghị lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu của kế hoạch định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần tập đoàn BMK thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Thịnh tại xã Tân Thịnh, huyện Nam Trực với nội dung trên./.

**Nơi nhận:**

- Như trên,
- Lưu: VP.

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



**Trịnh Thị Hồng**