

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

Số: **2368** /TTr-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bỉm Sơn, ngày 19 tháng 11 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc Thẩm định Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư phố Chợ tại khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Đầu tư số 67/2014/QH14 ngày 26/11/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định về giá đất; Số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định về thu tiền sử dụng đất; Số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Số 2081/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2017 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 4411/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 về việc điều chỉnh quy mô thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư phố Chợ tại khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn; số 666/QĐ-UBND ngày 23/2/2018 về việc ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển (HSMST) và kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Số 3795/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư phố Chợ tại khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn;

UBND thị xã Bỉm Sơn (bên mời thầu) nhận được Văn bản số 6108/SKHĐT-TĐ ngày 12/11/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc đề nghị

hoàn chỉnh hồ sơ yêu cầu (HSYC) lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư phố Chợ tại khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn.

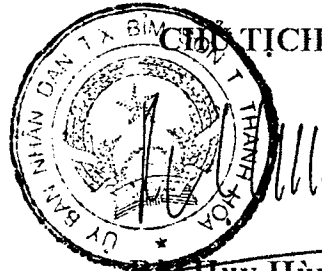
Bên mời thầu đã hoàn chỉnh HSYC lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư phố Chợ tại khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn theo nội dung tại Văn bản số 6108/SKHĐT-TĐ ngày 12/11/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư đảm bảo theo quy định.

(Có Hồ sơ yêu cầu và xác định chi phí m3 để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, dự án Khu dân cư phố Chợ tại khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn kèm theo)

Kính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt để UBND thị xã Bim Sơn có cơ sở triển khai tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo các quy định hiện hành của Nhà nước./.

Nơi nhận:

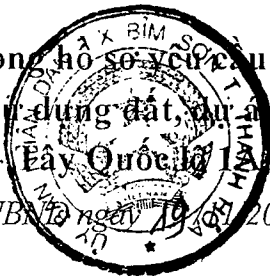
- Như trên;
- Lưu: VT, TCKH.



Bùi Huy Hùng

Phụ lục: Xác định m₃ trong hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư phố Chợ tại khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn.

(Kèm theo Tờ trình số 2368 /TTr-UBND ngày 10/01/2018 của UBND thị xã Bim Sơn)



I. Cơ sở xác định giá đề xuất nộp ngân sách (m₃):

1. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

- Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Số 2081/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2017 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 4411/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 về việc điều chỉnh quy mô thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư phố Chợ tại khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn; số 666/QĐ-UBND ngày 23/2/2018 về việc ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển (HSMST) và kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Số 3795/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư phố Chợ tại khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn;

2. Cơ sở thực tế:

2.1. Tham khảo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (QSDD) trên địa bàn thị xã Bim Sơn

Theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 7191/STNMT-TCKH ngày; Sở Tài chính tại văn bản số 4740/STC-QLCS.GC ngày 08/11/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 6108/SKHĐT-TĐ ngày 12/11/2018 về việc đề nghị hoàn chỉnh HSYC lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư phố Chợ tại khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn. Theo đó có hướng dẫn "sử dụng kết quả đấu giá quyền sử dụng đất trung bình trên địa bàn thị xã Bim Sơn trong 05 năm gần đây 2013-2018".

Tuy nhiên, trong 5 năm gần đây 2013-2018 thị xã không có dự án khu dân cư trên theo hình thức đấu giá toàn bộ dự án các lô đất có vị trí tương tự như dự án Khu dân cư phố chợ tại Khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn, việc xác định tiền sử dụng đất. Do đó, việc xác định giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước tối thiểu (m₃) của dự án Khu dân cư phố chợ tại Khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn theo phương pháp trên là chưa đủ cơ sở đề xuất.

2.1. Tham khảo kết quả lựa chọn nhà đầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

Tham khảo kết quả lựa chọn nhà đầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất dự án Khu đô thị mới dọc Đại lộ Nam sông mã tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4010/QĐ-UBND ngày 16/10/2018. Theo đó, dự án thực hiện tại Phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, quy mô dự án là 48ha; tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước tối thiểu là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

II. Đề xuất giá trị tối thiểu nhà đầu tư phải cam kết nộp ngân sách Nhà nước không điều kiện (m₃)

Dự án Khu dân cư phố chợ tại Khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn có quy mô là 24,6ha (có quy mô nhỏ hơn dự án Khu đô thị mới dọc Đại lộ Nam sông mã tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa 48ha), thực hiện tại thị xã Bỉm Sơn. Để có cơ sở lập và phê duyệt HSYC, UBND thị xã đề xuất giá trị nộp ngân sách nhà nước tối thiểu (m₃) nêu trong HSYC lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, dự án Khu nội thị số 02 - Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).