

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**
Số: 634/TT-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bỉm Sơn, ngày 08 tháng 4 năm 2019

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 Nam Cổ Đàm,
phường Lam Sơn, 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 Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá: Số 3008/QĐ-UBND ngày 08/8/2018 về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2018 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; Số 4173/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 về việc phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư Nam Cổ Đàm, phường Lam Sơn thị xã Bỉm Sơn; Số 417/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư Nam Cổ Đàm, phường Lam Sơn thị xã Bỉm Sơn; Số 1100/QĐ-UBND ngày 29/03/2019 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 Nam Cổ Đàm, phường Lam Sơn thị xã Bỉm Sơn.

UBND thị xã Bim Sơn trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư Nam Cỏ Đam, phường Lam Sơn thị xã Bim Sơn.

(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 Nam Cỏ Đam, phường Lam Sơn 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:

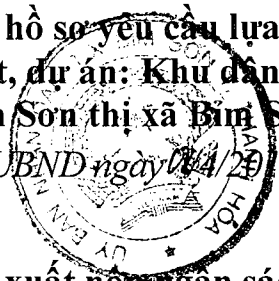
- Như trên;
- Lưu: VT, TC-KH.



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 Nam Cổ Đàm, phường Lam Sơn thị xã Bỉm Sơn

(Kèm theo Tờ trình số 634/TTr-UBND ngày 04/04/2019 của UBND thị xã Bỉm 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 3008/QĐ-UBND ngày 08/8/2018 về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2018 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; Số 4173/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 về việc phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư Nam Cổ Đàm, phường Lam Sơn thị xã Bỉm Sơn; Số 417/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư Nam Cổ Đàm, phường Lam Sơn thị xã Bỉm Sơn; Số 1100/QĐ-UBND ngày 29/03/2019 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 Nam Cổ Đàm, phường Lam Sơn thị xã Bỉm Sơn.

2. Cơ sở thực tế:

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

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 Nam Cổ Đàm, phường Lam Sơn thị xã Bỉm 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 Nam Cổ Đàm, phường Lam Sơn thị xã Bỉm Sơn theo phương pháp tham khảo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (QSDD) trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn là chưa đủ cơ sở đề xuất.

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

Tham khảo kết quả lựa chọn nhà đầu tư 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; giá trị nộp ngân sách Nhà

nước tối thiểu (giá trị này độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp theo quy định) 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 Nam Cổ Đàm, phường Lam Sơn thị xã Bim Sơn có quy mô là 26,8ha (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 Bim 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 dân cư Nam Cổ Đàm, phường Lam Sơn thị xã Bim Sơn là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).