

Số: /QĐ-SNNMT

Bắc Ninh, ngày tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự toán và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Tư vấn xác định giá tính tiền sử dụng đất phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án Khu nhà ở công nhân xã Vân Trung (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh)

### GIÁM ĐỐC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND tỉnh về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

- Căn cứ Quyết định số 500/QĐ-UBND 10/12/2025 của UBND tỉnh Về việc giao dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2026;

- Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; Công văn số 63/UBND-KTTH ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh V/v đồng ý xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai;

- Căn cứ Quyết định số Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 của UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở công nhân xã Vân Trung và Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 08/6/2022 của UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân xã Vân Trung; số 762/QĐ-UBND ngày 02/8/2024; số 853/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 Về việc cho phép Công ty TNHH Phát triển nhà Fuji Vân Trung chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) để thực hiện dự án “Khu nhà ở công nhân xã Vân Trung” tại phường Vân Trung, thị xã Việt Yên; Công văn số 166/UBND-KTN ngày 15/9/2025 về việc nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án Khu nhà ở công nhân xã Vân Trung (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh);

Theo đề nghị của phòng Quản lý đất đai tại Tờ trình số 06/TTr-QLDD ngày 24/3/2026; Biên bản của Tổ thẩm định nhiệm vụ dự toán ngày 25/03/2026 về việc thẩm định nhiệm vụ và dự toán gói thầu: Tư vấn xác định giá tính tiền sử dụng đất phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án Khu nhà ở công nhân xã Vân Trung (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh),

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 1. Phê duyệt dự toán giá gói thầu: Tư vấn xác định giá tính tiền sử dụng đất phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án Khu nhà ở công nhân xã Vân Trung (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh), với tổng số tiền: **107.783.000 đồng** (Một trăm linh bảy triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng). Đã bao gồm thuế VAT.

*(Dự toán chi tiết theo Phụ lục số 01)*

2. Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Tư vấn xác định giá tính tiền sử dụng đất phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án Khu nhà ở công nhân xã Vân Trung (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh).

*(Nội dung chi tiết theo Phụ lục số 02).*

**Điều 2.** 1. Giao phòng Quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với phòng Kế hoạch – Tài chính tham mưu Giám đốc Sở lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực về thẩm định giá để thực hiện gói thầu trên.

2. Giao Tổ tham mưu xây dựng nội dung Biên bản thương thảo hợp đồng và dự thảo hợp đồng có trách nhiệm tham mưu Giám đốc Sở hoàn thiện Biên bản thương thảo hợp đồng, dự thảo nội dung Hợp đồng để làm cơ sở trình Giám đốc Sở ký Biên bản thương thảo hợp đồng và Hợp đồng với nhà thầu tư vấn thực hiện việc thẩm định giá theo quy định.

3. Giao phòng Kế hoạch – Tài chính tham mưu các thủ tục thực hiện thanh, quyết toán theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3.** Trưởng các phòng: Kế hoạch - Tài chính, Quản lý đất đai và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Sở;
- VPS: Đăng tải công khai lên trang website của Sở theo quy định;
- P.QLDD;
- Lưu: VT, KHTC<sup>Thẩm</sup>.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Bùi Quang Phát**

**Phụ lục số 01**

**DỰ TOÁN CHI TIẾT DỊCH VỤ ĐỊNH XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT**

**Dự án: Tư vấn xác định giá tính tiền sử dụng đất phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án Khu nhà ở công nhân xã Vân Trung (nay là phường Nễn, tỉnh Bắc Ninh)**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SNNMT ngày /4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Bắc Ninh)*

| STT      | Nội dung công việc   | Chi phí nhân công |              | Chi phí thiết bị |               | Chi phí vật liệu |               | Chi phí công cụ |                | Tổng chi phí      |                   | Hệ số điều chỉnh | Tổng chi phí (sau khi nhân hệ số điều chỉnh) |                   |
|----------|--|-------------------|--------------|------------------|---------------|------------------|---------------|-----------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|--|-------------------|
|          |  | Nội nghiệp        | Ngoại nghiệp | Nội nghiệp       | Ngoại nghiệp  | Nội nghiệp       | Ngoại nghiệp  | Nội nghiệp      | Ngoại nghiệp   | Nội nghiệp        | Ngoại nghiệp      |                  | Nội nghiệp                                   | Ngoại nghiệp      |
|          |  |                   |              |                  |               |                  |               |                 |                |                   |                   |                  | 67.980.732                                   | 31.818.035        |
| <b>1</b> | <b>Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/khu đất cần định giá</b> | 4.668.300         |              | <b>21.936</b>    | <b>5.131</b>  | <b>46.125</b>    | <b>21.016</b> | <b>44.640</b>   | <b>98.161</b>  | <b>4.781.001</b>  | <b>124.308</b>    | <b>1.68</b>      | <b>8.032.082</b>                             | <b>208.838</b>    |
| 1.1      | Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá                      | 2.667.600         |              |                  |               |                  |               |                 |                | <b>2.667.600</b>  |                   |                  |  |                   |
| 1.2      | Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá         | 2.000.700         |              |                  |               |                  |               |                 |                | <b>2.000.700</b>  |                   |                  |  |                   |
| <b>2</b> | <b>Thu thập tổng hợp phân tích thông tin</b>                                       | 10.553.693        | 18.293.067   | <b>65.850</b>    | <b>11.033</b> | <b>138.463</b>   | <b>45.188</b> | <b>134.005</b>  | <b>211.056</b> | <b>10.892.010</b> | <b>18.560.344</b> | <b>1.68</b>      | <b>18.298.577</b>                            | <b>31.181.377</b> |
| 2.1      | Thu thập thông tin về thửa đất cần định giá  |                   | 5.628.636    |                  |               |                  |               |                 |                |                   | <b>5.628.636</b>  |                  |  |                   |
| 2.2      | Thu thập thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất                 |                   | 12.664.431   |                  |               |                  |               |                 |                |                   | <b>12.664.431</b> |                  |  |                   |
| 2.3      | Kiểm tra, rà soát, phân loại phiếu điều tra, các tài liệu thông tin đầu vào        | 3.517.898         |              |                  |               |                  |               |                 |                | <b>3.517.898</b>  |                   |                  |  |                   |



**Phụ lục số 02**

**KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU GÓI THẦU DỊCH VỤ TƯ VẤN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT**

**Dự án: Tư vấn xác định giá tính tiền sử dụng đất phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án Khu nhà ở công nhân xã Vân Trung (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh)**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SNNMT ngày /4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Bắc Ninh)*

| TT   | Tên chủ đầu tư                        | Tên gói thầu  | Giá gói thầu (Đồng) | Nguồn vốn          | Hình thức LCNT        | Phương thức LCNT | Thời gian bắt đầu tổ chức LCNT | Thời gian tổ chức LCNT | Loại hợp đồng | Thời gian thực hiện gói thầu             | Tùy chọn mua thêm | Giám sát hoạt động đấu thầu |
|--|---------------------------------------|---|---------------------|--------------------|-----------------------|------------------|--------------------------------|------------------------|---------------|--|-------------------|-----------------------------|
| 1  | Sở Nông nghiệp và Môi trường Bắc Ninh | Tên gói thầu: Tư vấn xác định giá tính tiền sử dụng đất phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án Khu nhà ở công nhân xã Vân Trung (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh) | <b>107.783.000</b>  | Ngân sách nhà nước | Chỉ định thầu rút gọn |                  | Quý II năm 2026                | 20 ngày                | Trọn gói      | 90 ngày, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực | Không đề xuất     | Không đề xuất               |
| <b>Tổng giá gói thầu: 107.783.000 đồng</b> (Một trăm linh bảy triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng), đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. |                                       |   |                     |                    |                       |                  |                                |                        |               |  |                   |                             |





