

Số: 1075/QĐ-SNNMT

Bắc Ninh, ngày 04 tháng 6 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự toán và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Tư vấn xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biền, phường Yên Dũng

## GIÁM ĐỐC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất;

Căn cứ 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 1343/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biền, phường Yên Dũng (dự án gồm 96 căn xây thô);

Căn cứ Công văn số 437/UBND-KTTH ngày 26/5/2026 của UBND tỉnh về việc xác định giá khởi điểm để đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án Nhà ở thương mại;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đất đai tại Tờ trình số 19/TTr-QLĐĐ ngày 29/5/2026; Biên bản của Tổ thẩm định nhiệm vụ dự toán ngày 01/6/2026 về việc thẩm định nhiệm vụ và dự toán gói thầu: Tư vấn xác định giá khởi điểm để đấu

giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biên, phường Yên Dũng.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 1. Phê duyệt dự toán giá gói thầu: Tư vấn xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biên, phường Yên Dũng, với tổng số tiền: **141.723.000 đồng** (Một trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm hai 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 khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biên, phường Yên Dũng.

*(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 XÁC ĐỊNH GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐẦU GIÁ QSDĐ ĐỂ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

**Dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biền, phường Yên Dũng**

*(Kèm theo Quyết định số 1075/QĐ-SNNMT ngày 04/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Bắc Ninh)*

*Đơn vị tính: đồng*

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
													89.160.603	42.064.616
<b>1</b>	<b>Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất/khu đất cần định giá</b>	4.630.500		<b>24.609</b>	<b>5.131</b>	<b>97.757</b>	<b>22.687</b>	<b>44.640</b>	<b>98.161</b>	<b>4.797.506</b>	<b>125.979</b>	<b>2.24</b>	<b>10.746.414</b>	<b>282.193</b>
1.1	Thu thập thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	2.646.000								<b>2.646.000</b>				
1.2	Rà soát, tổng hợp các thông tin chung tại khu vực có thửa đất cần định giá	1.984.500								<b>1.984.500</b>				
<b>2</b>	<b>Thu thập tổng hợp phân tích thông tin</b>	10.468.238	18.144.945	<b>73.874</b>	<b>11.033</b>	<b>293.457</b>	<b>48.780</b>	<b>134.005</b>	<b>211.056</b>	<b>10.969.574</b>	<b>18.415.813</b>	<b>2.24</b>	<b>24.571.846</b>	<b>41.251.422</b>
2.1	Thu thập thông tin về thửa đất cần định giá		5.583.060								<b>5.583.060</b>			
2.2	Thu thập T.tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất		12.561.885								<b>12.561.885</b>			
2.3	Kiểm tra, rà soát, phân loại phiếu điều tra, các tài liệu T.tin đầu vào	3.489.413								<b>3.489.413</b>				



**Phụ lục số 02**

**KẾ HOẠCH LCNT GÓI THẦU XÁC ĐỊNH GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐẦU GIÁ QSDD ĐỂ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

**Dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biền, phường Yên Dũng**

*(Kèm theo Quyết định số 1075/QĐ-SNNMT ngày 04/6/2026 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 (đợt 2) dự án Khu 4, khu dân cư thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (nay là phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh)	<b>141.723.000</b>	Ngân sách nhà nước	Chỉ định thầu rút gọn		Quý II năm 2026	20 ngày	Trọn gói	120 ngày, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực	Không đề xuất	Không đề xuất
<b>Tổng giá gói thầu: 141.723.000 đồng</b> (Một trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng), đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.												





