

BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 6758 /BKHĐT-QLĐT

V/v trả lời kiến nghị trên Cổng thông tin
điện tử của Chính phủ

Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2018

Kính gửi: Ông Phạm Quốc Dũng – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông

Bộ Kế hoạch và Đầu tư nhận được văn bản số 8885/VPCP-ĐMDN ngày 14/9/2018 của Văn phòng Chính phủ đề nghị có ý kiến đối với kiến nghị của Ông (theo nội dung trên Cổng Thông tin điện tử của Chính phủ). Sau khi xem xét, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

Tại Mục 5, Chương III bảng Chi dẫn nhà đầu tư Mẫu hồ sơ mời thầu ban hành kèm theo Thông tư 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích Nhà nước được sử dụng để đánh giá nhà đầu tư đề xuất phương án thực hiện dự án có hiệu quả đầu tư lớn nhất. Hiệu quả đầu tư được đánh giá thông qua các tiêu chí như sau: Nhà đầu tư có giá đề xuất (A) không thấp hơn giá sàn; giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (M_2) không thấp hơn m_2 ; giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (M_3) không thấp hơn m_3 ; hiệu quả đầu tư (B) lớn nhất được xếp thứ nhất và mời vào đàm phán sơ bộ hợp đồng.

Theo bảng Chi dẫn nhà đầu tư (Chương II, Mục 1.2) Mẫu hồ sơ mời thầu ban hành kèm theo Thông tư 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước tối thiểu (m_3) được bên mời thầu xác định căn cứ lợi thế thương mại của khu đất, quỹ đất thực hiện dự án trong tương lai hoặc thống kê giá trị của các khu đất có vị trí, tính chất tương đồng với khu đất thực hiện dự án. Trong đó, m_3 là giá trị tối thiểu nhà đầu tư phải cam kết nộp ngân sách nhà nước không điều kiện. Giá trị này độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp (được xác định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất thực tế) theo quy định của pháp luật về đất đai.

Liên quan đến việc xác định giá trị m_3 , tại văn bản số 9307/BKHĐT-QLĐT ngày 10/11/2017, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã có ý kiến hướng dẫn: “Việc xác định m_3 theo quy định nêu trên có thể tham vấn ý kiến hướng dẫn của Cơ quan quản lý nhà nước về tài chính để vận dụng xác định hệ số điều chỉnh giá đất khi khu đất thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi trong đấu giá đất (tại Điều 1 Khoản 3 Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính)”. Trong trường hợp không vận dụng được hệ số điều chỉnh giá đất như nêu trên, bên mời thầu có thể nghiên cứu, thực

hiện việc xác định giá trị m_3 theo các phương pháp khác (ví dụ như thống kê giá trị của các khu đất có vị trí, tính chất tương đồng với khu đất thực hiện dự án). Việc xác định giá trị m_3 đặc biệt cần thiết khi áp dụng hình thức chỉ định thầu để lựa chọn nhà đầu tư, khi đó, cơ quan tham mưu về lĩnh vực tài chính đất đai dự kiến giá trị lợi thế của khu đất trong trường hợp chỉ có một nhà đầu tư tham gia quá trình lựa chọn, không có sự cạnh tranh, nhằm tránh thất thoát cho ngân sách nhà nước.


Đề nghị Ông nghiên cứu, thực hiện theo pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (để phối hợp);
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (để tổng hợp);
- Lưu VT, Cục QLĐT (TC).

6

TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG
CỤC QUẢN LÝ ĐẦU THẦU



Nguyễn Đăng Trương