

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Giới thiệu về dự án

- Tên dự án: Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

- Tên gói thầu: Gói thầu số 1: Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

- Địa điểm thực hiện: Tỉnh Thanh Hóa.

- Chủ đầu tư: Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu:

- Lựa chọn nhà thầu có năng lực tư vấn xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đảm bảo tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn, tiết kiệm.

- Tạo tính cạnh tranh, công bằng cho tất cả các nhà thầu có đủ năng lực và kinh nghiệm muốn tham gia gói thầu nêu trên..

II. Phạm vi công việc:

1. Mục đích công việc:

Xây dựng quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa chi tiết đến từng tuyến đường. Trong đó đảm bảo sự phù hợp với thực tế giữa các tuyến đường và giá đất thị trường, phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 2024.

2. Phạm vi thực hiện:

Trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

3. Các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn:

Điều tra thu thập thông tin giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường, giá đất trúng đấu giá, giá đất cụ thể được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; xử lý phiếu điều tra và ước tính hệ số điều chỉnh giá đất; xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất; xây dựng dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh

***Sản phẩm giao nộp của Nhiệm vụ:**

+ Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra. Biểu mẫu, phiếu điều tra.

+ Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp tỉnh.

- + Tờ trình về việc phát hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;
- + Dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất;
- + Báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất
- + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất;
- + Văn bản thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất;
- + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất;
- Thực hiện các nội dung khác theo quy định của hợp đồng và các quy định của pháp luật có liên quan.

*** Các công việc nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng gồm:**

STT	Mô tả công việc
1	Công tác chuẩn bị
1.1	Xác định vị trí đất trong xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất
1.2	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất
2.5	<i>Thống kê giá đất thị trường</i>
2.6	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp xã
2.7	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh)
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp tỉnh
3.3	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện hệ số bảng giá đất hiện hành
4	Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất
4.1	Xây dựng hệ số điều chỉnh bảng giá đất
4.1.1	Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác
4.1.2	Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây lâu năm

4.1.3	Hệ số điều chỉnh giá đất rừng sản xuất
4.1.4	Hệ số điều chỉnh giá đất nuôi trồng thủy sản
4.1.5	Hệ số điều chỉnh giá đất làm muối
4.1.6	Hệ số điều chỉnh giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp
4.1.7	Hệ số điều chỉnh giá đất ở
4.1.8	Hệ số điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ
4.1.9	Hệ số điều chỉnh giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
4.1.10	Hệ số điều chỉnh giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản
4.1.11	Hệ số điều chỉnh giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai năm 2024
4.2	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất
5	Hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất
6	In, sao, lưu trữ, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất

4. Tiến độ thực hiện:

Không quá 45 ngày.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Các báo cáo phải nộp và tiến độ nộp báo cáo.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí .

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

Dự kiến khả năng cung cấp điều kiện làm việc, cán bộ hỗ trợ của Chủ đầu tư và những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn, kể cả các tài liệu nghiên cứu liên quan hiện có nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.