UBND XÃ YÊN TRƯỜNG **TRUNG TÂM CUNG ỨNG DVC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 26 /QĐ-TTCUDVC	*Yên Trường, ngày 25 tháng 09 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án cho thuê nhà, đất đối với tài sản công dôi dư giao cho Trung tâm cung ứng quản lý, khai thác trên địa bàn xã Yên Trường

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM CUNG ỨNG DỊCH VỤ CÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác; Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ Kết luận số 238/KL-TU ngày 11/03/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Thanh Hóa về việc sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà đất trên địa bàn tỉnh sau sắp xếp, tinh gọn bộ máy;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Thanh Hóa Về việc Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, Quyết định số 148/2025/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa sửa đổi Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ

phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 1/7/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 111/2025/QĐ-CTUBND ngày 29/08/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định phân cấp thẩm quyền quyết định trong việc quản lý, sử dụng tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 15/9/2026 của UBND xã Yên Trường về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Yên Trường;

Căn cứ Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 18/9/2026 của Chủ tịch UBND xã Yên Trường về việc chuyển giao cơ sở nhà đất là tài sản công cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Yên Trường quản lý, khai thác;

Căn cứ Công văn số 2278/UBND-KT ngày 24/09/2026 của UBND xã Yên Trường về việc cho ý kiến về phương án quản lý, khai thác cơ sở nhà, đất giao Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã Yên Trường quản lý, khai thác;

Theo đề nghị của Bộ phận Môi trường Quản lý Đô thị và Hạ tầng kỹ thuật.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án cho thuê nhà, đất dôi dư đối với cơ sở nhà, đất do UBND xã Yên Trường giao cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã quản lý, khai thác năm 2026.

(Có phương án kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phụ trách Kế toán, tài sản công thuộc Trung tâm

- Căn cứ phương án được phê duyệt, tham mưu cho Giám đốc Trung tâm thực hiện các trình tự, thủ tục cho thuê tài sản theo quy định của pháp luật;

- Chuẩn bị các điều kiện cần thiết để khẩn trương đưa các cơ sở nhà đất dôi dư được UBND xã bàn giao vào khai thác, sử dụng; tránh gây thất thoát lãng phí.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và các đơn vị liên quan quản lý tài sản trong thời gian chưa có tổ chức, cá nhân thuê các cơ sở nhà, đất.

2. Các tổ chức, cá nhân thuê nhà: Có trách nhiệm sử dụng tài sản đúng mục đích kinh doanh/dịch vụ đã đăng ký; bảo quản nguyên trạng kết cấu công trình và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo Hợp đồng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Bộ phận Môi trường Quản lý Đô thị và Hạ tầng kỹ thuật, Phụ trách Kế toán, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức, cá nhân thuê nhà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận*:**
- Như Điều 3;
- Sở Tài chính (để b/c);
- Chủ tịch UBND xã (để b/c);
- PCT UBND phụ trách KT (để c/đ);
- Phòng Kinh tế (để p/h);
- Trung tâm Cung ứng DVC (để t/h);
- Lưu: VT, DVC.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đăng Nguyên

PHƯƠNG ÁN

Sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê để khai thác đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư giao cho Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã Yên Trường quản lý, khai thác

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-TTCUDVC ngày 25/9/2026 của Giám đốc Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã Yên Trường)

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ Quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác; Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 111/2025/QĐ-CTUBND ngày 29/08/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định phân cấp thẩm quyền quyết định trong việc quản lý, sử dụng tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông tư số 120/2025/TT-BTC ngày 18/12/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Công điện số 19/CĐ-TTg ngày 26/02/2026 của Thủ tướng Chính phủ Về việc nâng cao hiệu lực, hiệu quả sắp xếp, xử lý, khai thác tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/06/2026 của Chính phủ Về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ Kết luận số 238/KL-TU ngày 11/03/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Thanh Hóa về việc sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà đất trên địa bàn tỉnh sau sắp xếp, tinh gọn bộ máy;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Thanh Hóa Về việc Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, Quyết định số 148/2025/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa sửa đổi Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 78/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh quy /định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 1/7/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Công văn số 7804/STC-QLCS-GS ngày 29/6/2026 của Sở Tài chính Thanh Hóa Về việc hoàn thiện hồ sơ điều chuyển và chuyển đổi công năng sử dụng đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư;

Căn cứ Công văn số 13810/TCS6-QLTK ngày 25/9/2026 của Thuế cơ sở 6 tỉnh Thanh Hóa về việc xác định đơn giá thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 15/9/2026 của UBND xã Yên Trường về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Yên Trường;

Căn cứ Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 18/9/2026 của Chủ tịch UBND xã Yên Trường về việc chuyển giao cơ sở nhà đất là tài sản công cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Yên Trường quản lý, khai thác.

2. Cơ sở thực tiễn

Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Yên Trường được giao quản lý, khai thác cơ sở nhà, đất đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư theo Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 18/9/2026 của Chủ tịch UBND xã Yên Trường. Hiện nay, các cơ sở nhà đất dôi dư không còn nhu cầu sử dụng cho nhiệm vụ chuyên môn của đơn vị cũ, đang trong tình trạng chưa được khai thác; việc để tài sản bỏ không làm phát sinh yêu cầu quản lý, bảo vệ, duy tu, đồng thời chưa phát huy giá trị của tài sản công.

Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao, hiện trạng tài sản và yêu cầu xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy, Trung tâm xây dựng Phương án sử dụng cơ sở nhà, đất nêu trên vào mục đích cho thuê, bảo đảm công khai, minh bạch, đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả và không làm thất thoát tài sản nhà nước.

II. PHẠM VI, DANH MỤC

1. Phạm vi: Phương án áp dụng đối với 03 cơ sở nhà, đất đã được giao Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã quản lý, khai thác và thuộc phạm vi áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù của Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP *(có phụ lục kèm theo).*

2. Danh mục: Thông tin chi tiết về tên tài sản, địa chỉ, thửa đất, tờ bản đồ, diện tích đất, diện tích sàn, nguyên giá, giá trị còn lại, thời hạn thuê, đơn giá dự kiến, doanh thu dự kiến, mục đích và phương thức cho thuê được tổng hợp tại Phụ lục số 01 kèm theo Phương án này.

3. Bố trí sử dụng tạm thời: Trường hợp phát sinh nhu cầu sử dụng tạm thời, Trung tâm báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét theo quy định trước khi thực hiện

III. MỤC TIÊU VÀ NGUYÊN TẮC

1. Mục tiêu: Sớm đưa nhà, đất đủ điều kiện vào khai thác; hạn chế để trống, xuống cấp; bảo toàn tài sản nhà nước; giảm chi phí quản lý, bảo vệ; tạo nguồn thu hợp pháp và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực nhà, đất.

2. Nguyên tắc: Việc quản lý, khai thác phải đúng đối tượng, thẩm quyền; công khai, minh bạch, hiệu quả; bảo đảm lợi ích tổng thể kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, môi trường; thực hiện cơ chế đặc thù của Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP đối với các nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết và thực hiện pháp luật hiện hành đối với các nội dung Nghị quyết không quy định.

IV. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA PHƯƠNG ÁN

1. Hình thức khai thác: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất thuộc Phụ lục số 01. Phạm vi diện tích đưa vào cho thuê được xác định trên cơ sở hồ sơ tài sản và hiện trạng thực tế của từng cơ sở.

2. Phương thức và thời hạn cho thuê: Có 01 cơ sở áp dụng hình thức niêm yết giá và 02 cơ sở áp dụng chào giá cạnh tranh; 01 cơ sở có thời hạn thuê 01 năm và 02 cơ sở có thời hạn thuê 05 năm. Việc cho thuê theo niêm yết giá, chào giá cạnh tranh thực hiện theo Điều 8, Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; không thực hiện đấu giá, đấu thầu. Thời hạn thuê từng cơ sở được xác định theo Phụ lục số 01 kèm theo phương án.

3. Đơn giá cho thuê: Trung tâm cung ứng dịch vụ công căn cứ Điều 5 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP tổ chức xác định đơn giá cho thuê đối với từng cơ sở nhà, đất. Sau khi xác định đơn giá cho thuê dự kiến, Trung tâm CUDVC xã trình UBND xã xem xét, quyết định theo thẩm quyền. Đơn giá dự kiến của từng cơ sở được thể hiện tại Phụ lục số 01; đơn giá chính thức được phê duyệt trước khi thông báo cho thuê.

4. Công khai, lựa chọn người thuê và ký hợp đồng: Thực hiện theo Điều 7, Điều 8 và Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

5. Quản lý trong thời gian cho thuê: Bên thuê sử dụng nhà, đất đúng mục đích; thanh toán đầy đủ, đúng hạn; chấp hành quy định về xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, môi trường, an ninh, trật tự; không cho mượn, cho thuê lại, chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp hoặc sử dụng tài sản thuê để bảo đảm nghĩa vụ trái quy định. Việc cải tạo, sửa chữa bằng kinh phí của bên thuê thực hiện theo Điều 11 Nghị

quyết số 31/2026/NQ-CP và phải được thỏa thuận trong Hợp đồng thuê/Phụ lục Hợp đồng.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi có ý kiến đồng ý của Chủ tịch UBND xã đối với Phương án và Quyết định phê duyệt giá cho thuê của Chủ tịch UBND xã, Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã tổ chức quản lý, khai thác theo khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; không phải lập, điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất theo Điều 9 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung). Tiến độ tổ chức thực hiện tại Phụ lục số 02 kèm theo Phương án.

VI. KIẾN NGHỊ

Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã Yên Trường kính đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, có ý kiến đồng ý đối với Phương án quản lý, khai thác cơ sở nhà, đất giao Trung tâm cung ứng dịch vụ công: quản lý, khai thác và sớm ban hành Quyết định phê duyệt giá cho thuê để Trung tâm có cơ sở tổ chức thực hiện theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và các quy định pháp luật có liên quan./.