

UBND XÃ ĐỊNH HÓA  
TRUNG TÂM DỊCH VỤ  
TỔNG HỢP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Số: 08 /TB- TTDVTH

Định Hóa, ngày 05 tháng 5 năm 2026

## THÔNG BÁO

### Về việc cho thuê 14 điểm kinh doanh tại Dãy ki ốt chợ Tân Lập

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc Hội;

Căn cứ Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Thông tư số 37/2025/TT-BCT ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Bộ Công Thương hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn về công thương thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BTC ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Bộ Tài chính quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ;

Căn cứ Quyết định số 13/2025/QĐ-CTUBND, ngày 10/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phân cấp thẩm quyền quyết định quản lý tài sản công tại các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quy định phân cấp quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quy định về việc quản lý điểm kinh doanh tại chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND, ngày 01/7/2025 của UBND xã Định Hóa về việc Thành lập Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa;

Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-UBND, ngày 08/7/2025 của UBND xã Định Hóa về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa;

Căn cứ Quyết định số 463/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 09 năm 2025 của UBND xã Định Hóa Quy định về việc bổ sung chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm dịch vụ tổng hợp;

Căn cứ Quyết định số 2570/QĐ-UBND, ngày 03/12/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cấp GCN quyền sử dụng đất cho Ban Quản lý chợ huyện Định Hóa, tại thị trấn Chợ Chu.

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND, ngày 18/11/2025 của UBND xã Định Hóa về việc thu hồi đất Chợ Tân Lập do chấm dứt hoạt động của Ban quản lý chợ huyện Định Hóa

Căn cứ Quyết định số: 540/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 4 năm 2026 của UBND xã Định Hóa về việc phê duyệt Phương án khai thác, bố trí điểm kinh doanh tại 14 Kiốt Chợ Tân Lập.

Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa thông báo về việc cho thuê tài sản kết cấu hạ tầng chợ như sau:

### **1. Cơ quan được giao chủ trì cho thuê tài sản**

- Đơn vị: Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa
- Địa chỉ: xóm Phố Núi, xã Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên
- Điện thoại: 0985.961.030

### **2. Thông tin về tài sản cho thuê**

- Tài sản niêm yết giá: Dãy ki ốt thuộc khu vực kinh doanh tổng hợp gồm: B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C2, C3, C4, C5, C6, D1, D2. Diện tích: 326,2m<sup>2</sup>, bố trí 14 điểm kinh doanh, trong đó có 14 ki ốt do nhà nước đầu tư; diện tích mỗi điểm kinh doanh là 23,3m<sup>2</sup> tại Chợ Tân Lập.

- Giá cho thuê: (Chi tiết có phụ lục kèm theo).

- Thời hạn cho thuê: 05 năm.

### **3. Địa điểm, thời hạn xem tài sản**

- Địa điểm: Chợ Tân Lập.

- Địa chỉ: Xóm Bãi Á, xã Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

- Thời hạn: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo (Trong giờ hành chính).

- Mọi chi tiết liên hệ: Bà Lưu Thị Việt Hà, viên chức Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa. Số điện thoại: 0985.961.030

### **4. Hồ sơ đăng ký thuê điểm khai thác kinh doanh**

- Người đăng ký mua tài sản phải nộp hồ sơ đăng ký thuê tài sản bao gồm:

- + 01 Phiếu đăng ký thuê tài sản
- + Bản sao chứng thực căn cước công dân
- + Bản sao sao chứng thực đăng ký kinh doanh (nếu có)
- + Giấy ủy quyền (nếu có)
- + Hợp đồng thuê ki ốt hoặc giấy tờ tương đương trong thời hạn gần nhất (nếu có).

#### **5. Quy định thực hiện cho thuê ki ốt:**

Căn cứ khoản 2 Điều 3 Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quy định về việc quản lý điểm kinh doanh tại chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; phương thức thực hiện việc cho thuê địa điểm kinh doanh:

Bước 1: Thông báo công khai kế hoạch ký hợp đồng thuê điểm kinh doanh 14 lô tại dãy ki ốt Chợ Tân lập

- Đăng tải thông tin trên cổng thông tin điện tử của xã Định Hóa;
- Niêm yết công khai thông tin trên cổng thông tin của Bộ Tài chính về tài sản công tại địa chỉ <https://taisancong.vn>; chi phí đăng tải thông tin theo thông báo của trang thông tin;
- Niêm yết công khai tại chợ Tân Lập
- Niêm yết tại Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa
- Thời hạn niêm yết công khai: 05 ngày làm việc kể từ ngày niêm yết

Bước 2: Tổ chức họp thương nhân hiện đang kinh doanh của 14 lô tại dãy ki ốt, và các thương nhân khác quan tâm (nếu có)

- Đối với trung tâm dịch vụ tổng hợp: Biên bản họp, kèm theo phát 02 phiếu đăng ký thuê tài sản tổ chức, cá nhân đăng ký và đóng dấu treo của Trung tâm.
- Đối với thương nhân thương nhân khi tham dự mang theo bản sao căn cước công dân, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hợp đồng thuê ki ốt hoặc giấy tờ tương đương trong thời hạn gần nhất (nếu có); Người đăng ký thuê tài sản điền đầy đủ, trùng khớp thông tin trên 02 Phiếu đăng ký được phát và nộp lại một Phiếu đăng ký cho Trung tâm dịch vụ tổng hợp, một Phiếu đăng ký do người đăng ký thuê tài sản giữ để tham gia bốc thăm.

Bước 3: Tiếp nhận hồ sơ Thương nhân (cá nhân/doanh nghiệp) nộp đơn đăng ký, phương án tổ chức kinh doanh và các giấy tờ liên quan

*\*Trường hợp hồ sơ của Thương nhân không được nộp đầy đủ theo quy định tại phương án này, Thương nhân tham gia sẽ mất quyền đăng ký thuê điểm kinh doanh tại chợ Tân Lập*

Bước 4: Xử lý hồ sơ tiếp nhận

- Trường hợp 1 (chỉ có 01 người đăng ký): Ký hợp đồng trực tiếp.

Hết thời hạn niêm yết và thông báo giá, trường hợp chỉ có một người đăng ký thuê tài sản thì người đó được xác định là người được quyền thuê tài sản. Trung tâm dịch vụ tổng hợp thông báo cho người đăng ký thuê tài sản để ký Biên bản xác định người được quyền thuê tài sản.

- Trường hợp 2 (Nhiều người đăng ký): Tổ chức bốc thăm để xác định người được chọn quyền thuê tài sản.

Thời gian tổ chức bốc thăm lựa chọn người được quyền thuê tài sản trong trường hợp có nhiều người đăng ký thuê tài sản (không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn niêm yết và đăng tải thông tin).

Hết thời hạn niêm yết và thông báo giá, trường hợp có nhiều người cùng đăng ký mua tài sản thì Trung tâm dịch vụ tổng hợp thực hiện bốc thăm để lựa chọn người được quyền mua tài sản.

Trường hợp người đăng ký thuê tài sản không còn nhu cầu thuê tài sản (từ chối ký Biên bản xác định người được quyền thuê tài sản hoặc Hợp đồng cho thuê địa điểm kinh doanh) thì thực hiện niêm yết lại tài sản.

#### Bước 5: Tổ chức bốc thăm

- Tại buổi bốc thăm, người đăng ký thuê tài sản hoặc người được ủy quyền (sau đây gọi là người tham dự bốc thăm) nộp cho Trung tâm dịch vụ tổng hợp công Phiếu đăng ký thuê tài sản đã được điền đầy đủ thông tin.

Trung tâm dịch vụ tổng hợp có trách nhiệm đối chiếu với thông tin trên phiếu được lưu tại Trung tâm dịch vụ tổng hợp. Trường hợp thông tin trên phiếu trùng khớp thì người tham dự bốc thăm cho Phiếu đăng ký thuê tài sản vào một phong bì dán kín có niêm phong của Trung tâm dịch vụ tổng hợp công và bỏ vào một hòm kín có niêm phong của Trung tâm dịch vụ tổng hợp. Trường hợp thông tin trên phiếu không trùng khớp thì được xác định là phiếu không hợp lệ và người đó không được tham dự bốc thăm.

- Tại cuộc bốc thăm, Trung tâm dịch vụ tổng hợp công cử ra 01 đại diện của cơ quan để lựa chọn ngẫu nhiên 01 phiếu trong hòm phiếu; người đăng ký thuê tài sản có tên trong phiếu được bốc thăm là người được quyền mua tài sản.

Trường hợp tại buổi bốc thăm chỉ có một người tham dự bốc thăm và đồng ý thuê thì người đó là người được quyền thuê tài sản.

- Cuộc bốc thăm phải được giám sát bởi đại diện của ít nhất 02 bên gồm Đại diện Trung tâm dịch vụ tổng hợp; Đại diện của những người tham dự bốc thăm. Toàn bộ diễn biến cuộc bốc thăm có thể được ghi âm, ghi hình nếu cần thiết.

- Việc xác định người được quyền thuê tài sản được lập thành Biên bản

Bước 6: Ký hợp đồng cho thuê theo quy định tại Điều 5 Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

*\*Lưu ý: Thương nhân đăng ký tham gia có quyền và nghĩa vụ nghiên cứu kỹ các nội dung tại phương án cho thuê ki ốt đính kèm theo thông báo này; mọi thắc mắc sẽ được giải đáp trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa trong thời gian đăng ký.*

#### **6. Thời hạn đăng ký**

- Trong giờ hành chính từ ngày 06/5/2026 đến hết ngày 10/5/2026.

Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa thông báo đến các tổ chức, cá nhân được biết và đăng ký thuê tài sản theo quy định./.

#### **Nơi nhận:**

- Niêm yết công khai tại đơn vị;
- Đăng tài sản công;
- Đăng trang thông tin xã Định Hóa;
- Lưu: VT, HS.

**GIÁM ĐỐC**



**Lê Thu Trang**



## BẢNG GIÁ CHO THUÊ 14 KI ỚT DO NHÀ NƯỚC ĐẦU TƯ TRONG 5 NĂM 2026 - 2030

(Kèm theo Thông báo số 08 /TB-TTĐVTH ngày 05 / 5 /2026 của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa)

STT	Tên tài sản	Số lượng lô	Diện tích (m <sup>2</sup> /lô)	Dự toán năm						Thời hạn thuê
				Tổng cộng 5 năm	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030	
	<b>Tổng giá trị thuê/ tháng</b>			209.883.745	38.750.230	40.300.239	41.912.249	43.588.739	45.332.288	
	<b>Tổng giá trị thuê (đồng/năm)</b>		326,2	2.518.604.939	465.002.760	483.602.870	502.946.985	523.064.865	543.987.459	
<b>1</b>	<b>Lô B1</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				125.800	130.832	136.065	141.508	147.168	<b>5 năm</b>
	Giá trị thuê/ tháng				2.931.140	3.048.386	3.170.321	3.297.134	3.429.019	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>190.511.997</b>	35.173.680	36.580.627	38.043.852	39.565.606	41.148.231	
<b>2</b>	<b>Lô B2</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				114.900	119.496	124.276	129.247	134.417	<b>5 năm</b>
	Giá trị thuê/ tháng				2.677.170	2.784.257	2.895.627	3.011.452	3.131.910	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>174.004.995</b>	32.126.040	33.411.082	34.747.525	36.137.426	37.582.923	
<b>3</b>	<b>Lô B3</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				114.900	119.496	124.276	129.247	134.417	<b>5 năm</b>
	Giá trị thuê/ tháng				2.677.170	2.784.257	2.895.627	3.011.452	3.131.910	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>174.004.995</b>	32.126.040	33.411.082	34.747.525	36.137.426	37.582.923	
<b>4</b>	<b>Lô B4</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				114.900	119.496	124.276	129.247	134.417	<b>5 năm</b>
	Giá trị thuê/ tháng				2.677.170	2.784.257	2.895.627	3.011.452	3.131.910	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>174.004.995</b>	32.126.040	33.411.082	34.747.525	36.137.426	37.582.923	
<b>5</b>	<b>Lô B5</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				114.900	119.496	124.276	129.247	134.417	<b>5 năm</b>
	Giá trị thuê/ tháng				2.677.170	2.784.257	2.895.627	3.011.452	3.131.910	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>174.004.995</b>	32.126.040	33.411.082	34.747.525	36.137.426	37.582.923	
<b>6</b>	<b>Lô B6</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				125.800	130.832	136.065	141.508	147.168	<b>5 năm</b>
	Giá trị thuê/ tháng				2.931.140	3.048.386	3.170.321	3.297.134	3.429.019	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>190.511.997</b>	35.173.680	36.580.627	38.043.852	39.565.606	41.148.231	



STT	Tên tài sản	Số lượng lô	Diện tích (m <sup>2</sup> /lô)	Dự toán năm					Thời hạn thuê	
				Tổng cộng 5 năm	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029		Năm 2030
7	<b>Lô C1</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							<b>5 năm</b>
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				125.800	130.832	136.065	141.508	147.168	
	Giá trị thuê/ tháng				2.931.140	3.048.386	3.170.321	3.297.134	3.429.019	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>190.511.997</b>	35.173.680	36.580.627	38.043.852	39.565.606	41.148.231	
8	<b>Lô C2</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							<b>5 năm</b>
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				114.900	119.496	124.276	129.247	134.417	
	Giá trị thuê/ tháng				2.677.170	2.784.257	2.895.627	3.011.452	3.131.910	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>174.004.995</b>	32.126.040	33.411.082	34.747.525	36.137.426	37.582.923	
9	<b>Lô C3</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							<b>5 năm</b>
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				114.900	119.496	124.276	129.247	134.417	
	Giá trị thuê/ tháng				2.677.170	2.784.257	2.895.627	3.011.452	3.131.910	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>174.004.995</b>	32.126.040	33.411.082	34.747.525	36.137.426	37.582.923	
10	<b>Lô C4</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							<b>5 năm</b>
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				114.900	119.496	124.276	129.247	134.417	
	Giá trị thuê/ tháng				2.677.170	2.784.257	2.895.627	3.011.452	3.131.910	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>174.004.995</b>	32.126.040	33.411.082	34.747.525	36.137.426	37.582.923	
11	<b>Lô C5</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							<b>5 năm</b>
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				114.900	119.496	124.276	129.247	134.417	
	Giá trị thuê/ tháng				2.677.170	2.784.257	2.895.627	3.011.452	3.131.910	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>174.004.995</b>	32.126.040	33.411.082	34.747.525	36.137.426	37.582.923	
12	<b>Lô C6</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							<b>5 năm</b>
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				125.800	130.832	136.065	141.508	147.168	
	Giá trị thuê/ tháng				2.931.140	3.048.386	3.170.321	3.297.134	3.429.019	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>190.511.997</b>	35.173.680	36.580.627	38.043.852	39.565.606	41.148.231	
13	<b>Lô D1</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							<b>5 năm</b>
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				125.800	130.832	136.065	141.508	147.168	
	Giá trị thuê/ tháng				2.931.140	3.048.386	3.170.321	3.297.134	3.429.019	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>190.511.997</b>	35.173.680	36.580.627	38.043.852	39.565.606	41.148.231	
14	<b>Lô D2</b>	<b>1</b>	<b>23,3</b>							<b>5 năm</b>
	Đơn giá thuê (đồng/m2/tháng)				114.900	119.496	124.276	129.247	134.417	
	Giá trị thuê/ tháng				2.677.170	2.784.257	2.895.627	3.011.452	3.131.910	
	Giá trị thuê (đồng/năm)			<b>174.004.995</b>	32.126.040	33.411.082	34.747.525	36.137.426	37.582.923	





## **PHƯƠNG ÁN KHAI THÁC, BỔ TRÍ ĐIỂM KINH DOANH TẠI 14 KI ỐT TẠI CHỢ TÂN LẬP**

(Phương thức: Cho thuê tài sản công)

### **I. Sự cần thiết thực hiện phương án**

#### **1. Cơ sở pháp lý**

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội và các văn bản liên quan;

Căn cứ Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05/06/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý Chợ;

Căn cứ Nghị định số 139/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Công Thương;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Thông tư số 37/2025/TT-BCT ngày 14/6/2025 của Bộ Công Thương hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn về công thương thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BTC ngày 09/01/2025 của Bộ Tài chính quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ;

Căn cứ Quyết định số 13/2025/QĐ-CTUBND, ngày 10/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phân cấp thẩm quyền quyết định quản lý tài sản công tại các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quy định phân cấp quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quy định về việc quản lý điểm kinh doanh tại chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND, ngày 01/7/2025 của UBND xã Định Hóa về việc Thành lập Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa;

Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-UBND, ngày 08/7/2025 của UBND xã Định Hóa về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa;

- Liên doanh, liên kết với các tổ chức, cá nhân để tổ chức các hoạt động dịch vụ văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí theo quy định của pháp luật.

b) Thực hiện các dịch vụ công thiết yếu khác, các nhiệm vụ theo chức năng chuyên môn được UBND xã giao.

- Tham mưu với các cơ quan chuyên môn giúp UBND cấp xã tổ chức thực hiện một số nhiệm vụ, hoạt động sự nghiệp thuộc lĩnh vực nông nghiệp, khuyến nông trên địa bàn xã.

- Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND xã giao: Phối hợp với các phòng chuyên môn thuộc UBND xã, các Hội, Đoàn thể, Tổ chức Chính trị xã hội trên địa bàn để thực hiện một số chương trình, dự án, đề án, mô hình, kế hoạch và các hoạt động thuộc lĩnh vực được giao trên địa bàn xã sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt và dưới sự chỉ đạo của Sở ngành cấp trên, UBND xã.

### **2.1.2. Nhiệm vụ, quyền hạn**

- Tổ chức thực hiện và cung ứng dịch vụ sự nghiệp trong lĩnh vực về văn hóa, thể thao, du lịch, thông tin truyền thông, môi trường, khuyến nông, đô thị, quản lý dự án, bồi thường, giải phóng mặt bằng, quản lý chợ..., trên địa bàn xã.

- Thực hiện và cung ứng các dịch vụ công cơ bản, thiết yếu trên địa bàn xã Định Hóa.

- Thực hiện nhiệm vụ khác do UBND xã giao.

### **2.1.3. Cơ cấu tổ chức**

- Căn cứ số lượng người làm việc, khối lượng công việc tại thời điểm tổ chức lại chưa đảm bảo thành lập các phòng, tùy tình hình thực tế sẽ tổ chức lại Trung tâm Dịch vụ tổng hợp đảm bảo theo quy định.

- Gồm Giám đốc, 01 Phó Giám đốc và các viên chức.

## **2.2. Hồ sơ pháp lý về tài sản dự kiến thực hiện phương thức cho thuê**

- Quyết định giao tài sản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền (đối với trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện lập phương án cho thuê tài sản);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 2844613 cấp ngày 03/12/2013 do Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên cấp.

## **II. Nội dung chủ yếu của phương án**

**1. Thông tin chủ yếu về tài sản, gồm: Tên tài sản, địa chỉ, loại hình công trình, năm xây dựng, năm đưa vào sử dụng, diện tích, số điểm kinh doanh tại chợ, giá trị tài sản, tình trạng tài sản.**

Chợ Tân lập được đầu tư xây dựng và đưa vào hoạt động vào năm 2005, sau khi tiến hành sửa chữa, đầu tư và xây dựng, đến nay Chợ gồm 8 khu vực bán hàng, và trên 150 điểm kinh doanh. Tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

Căn cứ Quyết định số 463/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND xã Định Hóa Quy định về việc bổ sung chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp;

Căn cứ Quyết định số 2570/QĐ-UBND, ngày 03/12/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cấp GCN quyền sử dụng đất cho Ban Quản lý chợ huyện Định Hóa, tại thị trấn Chợ Chu;

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND, ngày 18/11/2025 của UBND xã Định Hóa về việc thu hồi đất Chợ Tân Lập do chấm dứt hoạt động của Ban quản lý chợ huyện Định Hóa;

Căn cứ Biên bản bàn giao tài sản số 152/BBBGTS, ngày 22/9/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa và Bà Phan Thị Huế (Nguyên Trưởng BQL Chợ huyện Định Hóa).

## **2. Cơ sở thực tiễn**

### **2.1. Thông tin về Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa**

#### **2.1. Chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức bộ máy của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa;**

##### **2.1.1. Về chức năng**

Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa là đơn vị sự nghiệp công trực thuộc UBND xã Định Hóa, tham mưu giúp Ủy ban nhân dân xã tổ chức thực hiện chức năng chuyên môn về các lĩnh vực sau:

a) Thực hiện cung ứng dịch vụ sự nghiệp công cơ bản, thiết yếu về văn hóa, thể thao, truyền thông cho người dân trên địa bàn xã. Cụ thể:

- Có chức năng tham mưu cho UBND xã Định Hóa và phối hợp với các cơ quan chuyên môn tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, tuyên truyền cổ động, các hoạt động thể dục, thể thao;

- Tổ chức các hoạt động tác nghiệp, hợp tác, giao lưu, trao đổi chuyên môn, các hoạt động dịch vụ thuộc lĩnh vực văn hóa, thể thao và truyền thông, các hoạt động dịch vụ khác đáp ứng nhu cầu của nhân dân địa phương đảm bảo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với điều kiện cơ sở vật chất của Trung tâm.

- Thực hiện nhiệm vụ công tác thông tin tuyên truyền các nhiệm vụ chính trị của địa phương trên các phương tiện thông tin đại chúng; Hỗ trợ, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ thuật đối với Đài Truyền thanh xã.

- Phối hợp tổ chức và tham gia các hoạt động văn hóa, văn nghệ; hội thi, hội diễn, liên hoan văn nghệ quần chúng; tuyên truyền lưu động; cổ động trực quan phục vụ nhiệm vụ chính trị; các dịch vụ sự nghiệp công khác được cấp có thẩm quyền ban hành.

đất là 6930,7m<sup>2</sup>. Căn cứ phương án, bố trí kiot, sạp và huy động vốn các hộ tiểu thương đã được bố trí, sắp xếp kinh doanh ổn định theo từng nhóm hàng, đảm bảo khoa học, hợp lý thuận lợi trong các hoạt động tại chợ và đảm bảo về chợ an toàn thực phẩm, chợ văn minh thương mại với diện tích sử dụng kinh doanh là 3539 m<sup>2</sup>; Diện tích dùng chung là 3391,7m<sup>2</sup>. Dãy ki ốt thuộc khu vực kinh doanh tổng hợp; Diện tích: 326,2m<sup>2</sup>, bố trí 14 điểm kinh doanh, trong đó có 14 ki ốt do nhà nước đầu tư, hiện nay đã đến thời hạn tổ chức cho thuê lại nhằm đảm bảo mục tiêu tài chính của đơn vị, cũng như việc áp dụng các quy định mới về quản lý chợ và tài sản công phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

**2. Tài sản cho thuê:** Các Kiot cần cho thuê ở vị trí sau: Dãy ki ốt thuộc khu vực kinh doanh tổng hợp gồm: B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C2, C3, C4, C5, C6, D1, D2; Diện tích: 326,2m<sup>2</sup>, bố trí 14 điểm kinh doanh, trong đó có 14 ki ốt do nhà nước đầu tư; diện tích mỗi điểm kinh doanh là 23,3m<sup>2</sup>.

Hình thức cho thuê thường xuyên, cố định; thời hạn cho thuê: 05 năm.

**3. Thời hạn cho thuê tài sản:** Căn cứ theo điểm c khoản 1 Điều 6 Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về việc quản lý điểm kinh doanh tại chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; thời hạn cho thuê địa điểm kinh doanh là: 05 năm.

**4. Phương thức tổ chức thực hiện việc cho thuê tài sản:** Căn cứ khoản 2 Điều 3 Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về việc quản lý điểm kinh doanh tại chợ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; phương thức thực hiện việc cho thuê địa điểm kinh doanh:

Bước 1: Thông báo công khai kế hoạch ký hợp đồng thuê điểm kinh doanh 14 lô tại dãy ki ốt Chợ Tân Lập.

- Đăng tải thông tin trên cổng thông tin điện tử của xã Định Hóa;
- Niêm yết công khai thông tin trên cổng thông tin của Bộ Tài chính về tài sản công tại địa chỉ <https://taisancong.vn>; chi phí đăng tải thông tin theo thông báo của trang thông tin;

- Niêm yết công khai tại chợ Tân Lập

- Niêm yết tại Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Định Hóa

- Thời hạn niêm yết công khai: 05 ngày làm việc kể từ ngày niêm yết

Bước 2: Tổ chức họp thương nhân hiện đang kinh doanh của 14 lô tại dãy ki ốt, và các thương nhân khác quan tâm (nếu có)

- Đối với Trung tâm Dịch vụ tổng hợp: Biên bản họp, kèm theo phát 02 phiếu đăng ký thuê tài sản tổ chức, cá nhân đăng ký và đóng dấu treo của Trung tâm.

phiếu không trùng khớp thì được xác định là phiếu không hợp lệ và người đó không được tham dự bốc thăm.

- Tại cuộc bốc thăm, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp cử ra 01 đại diện của cơ quan để lựa chọn ngẫu nhiên 01 phiếu trong hòm phiếu; người đăng ký thuê tài sản có tên trong phiếu được bốc thăm là người được quyền mua tài sản.

Trường hợp tại buổi bốc thăm chỉ có một người tham dự bốc thăm và đồng ý thuê thì người đó là người được quyền thuê tài sản.

- Cuộc bốc thăm phải được giám sát bởi đại diện của ít nhất 02 bên gồm Đại diện Trung tâm Dịch vụ tổng hợp; Đại diện của những người tham dự bốc thăm. Toàn bộ diễn biến cuộc bốc thăm có thể được ghi âm, ghi hình nếu cần thiết.

- Việc xác định người được quyền thuê tài sản được lập thành Biên bản

Bước 6: Ký hợp đồng cho thuê theo quy định tại Điều 5 Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

#### **5. Cơ sở và phương pháp xác định giá khởi điểm để cho thuê quyền thuê tài sản:**

Căn cứ báo cáo thẩm định giá số 334/2026/0437/CTTĐ ngày 13/4/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá PSD- chi nhánh Đông Bắc, Cụ thể như sau:

- Mức giá thứ nhất, được tính chung cho 5 ki ốt có vị trí kinh doanh thuận lợi, gồm các Ki ốt: B1, B6, C1, C6, D1, sẽ được tính theo mức giá là: 125.800đ/m<sup>2</sup>/tháng

- Mức giá thứ hai, được tính chung cho 9 ki ốt có vị trí kinh doanh ít thuận lợi, gồm các Ki ốt: B2, B3, B4, B5, C2, C3, C4, C5, D2, sẽ được tính theo mức giá là: 114.900đ/m<sup>2</sup>/tháng

Căn cứ tốc độ tăng trưởng kinh tế, mức độ lạm phát, áp dụng tỷ lệ phần trăm (%) tăng trưởng giá năm sau so với năm trước là 4%.

Dự kiến tổng số thu 14 ki ốt trong 5 năm là: (có phụ biểu chi tiết kèm theo).

#### **6. Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ:**

##### **- Hình thức thu:**

+ Năm thứ nhất: thu 1 lần cho cả năm (đóng trọn năm ngay từ đầu)

+ Từ năm thứ hai trở đi: chuyển sang thu mỗi 6 tháng một lần (tức là 1 năm đóng 2 lần).

- **Quản lý, sử dụng số tiền thu được (quy định tại điều 32, Nghị định 60/2024/NĐ-CP của Chính phủ).**

- Đối với thương nhân thương nhân khi tham dự mang theo bản sao căn cước công dân, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hợp đồng thuê ki ốt hoặc giấy tờ tương đương trong thời hạn gần nhất (nếu có); Người đăng ký thuê tài sản điền đầy đủ, trùng khớp thông tin trên 02 Phiếu đăng ký được phát và nộp lại một Phiếu đăng ký cho Trung tâm Dịch vụ tổng hợp, một Phiếu đăng ký do người đăng ký thuê tài sản giữ để tham gia bốc thăm.

Bước 3: Tiếp nhận hồ sơ Thương nhân (cá nhân/doanh nghiệp) nộp đơn đăng ký, phương án tổ chức kinh doanh và các giấy tờ liên quan

*\*Trường hợp hồ sơ của Thương nhân không được nộp đầy đủ theo quy định tại phương án này, Thương nhân tham gia sẽ mất quyền đăng ký thuê điểm kinh doanh tại chợ Tân Lập*

Bước 4: Xử lý hồ sơ tiếp nhận

- Trường hợp 1 (chỉ có 01 người đăng ký): Ký hợp đồng trực tiếp.

Hết thời hạn niêm yết và thông báo giá, trường hợp chỉ có một người đăng ký thuê tài sản thì người đó được xác định là người được quyền thuê tài sản. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp thông báo cho người đăng ký thuê tài sản để ký Biên bản xác định người được quyền thuê tài sản.

- Trường hợp 2 (Nhiều người đăng ký): Tổ chức bốc thăm để xác định người được chọn quyền thuê tài sản.

Thời gian tổ chức bốc thăm lựa chọn người được quyền thuê tài sản trong trường hợp có nhiều người đăng ký thuê tài sản (không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn niêm yết và đăng tải thông tin).

Hết thời hạn niêm yết và thông báo giá, trường hợp có nhiều người cùng đăng ký mua tài sản thì Trung tâm Dịch vụ tổng hợp thực hiện bốc thăm để lựa chọn người được quyền mua tài sản.

Trường hợp người đăng ký thuê tài sản không còn nhu cầu thuê tài sản (từ chối ký Biên bản xác định người được quyền thuê tài sản hoặc Hợp đồng cho thuê địa điểm kinh doanh) thì thực hiện niêm yết lại tài sản.

Bước 5: Tổ chức bốc thăm

- Tại buổi bốc thăm, người đăng ký thuê tài sản hoặc người được ủy quyền (sau đây gọi là người tham dự bốc thăm) nộp cho Trung tâm Dịch vụ tổng hợp công Phiếu đăng ký thuê tài sản đã được điền đầy đủ thông tin.

Trung tâm Dịch vụ tổng hợp có trách nhiệm đối chiếu với thông tin trên phiếu được lưu tại Trung tâm Dịch vụ tổng hợp. Trường hợp thông tin trên phiếu trùng khớp thì người tham dự bốc thăm cho Phiếu đăng ký thuê tài sản vào một phong bì dán kín có niêm phong của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp công và bỏ vào một hòm kín có niêm phong của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp. Trường hợp thông tin trên

Số tiền thu được từ cho thuê được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước do phòng Kinh tế xã Định Hoá làm chủ tài khoản.

Người đứng đầu cơ quan được giao nhiệm vụ khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ có trách nhiệm lập, phê duyệt dự toán, đề nghị thanh toán đối với các khoản chi phí liên quan đến việc khai thác tài sản, trừ trường hợp quy định. Nội dung chi phí liên quan đến khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ gồm: Chi phí kiểm kê; chi phí xác định giá khởi điểm; chi phí tổ chức đấu giá và chi phí khác có liên quan; số tiền còn lại nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước

**7. Dự kiến nguồn thu, chi từ tổ chức cho thuê tài sản:**

- Chi phí thẩm định giá
- Chi tổ chức các cuộc họp
- Chi phí có liên quan đến việc tư vấn cho thuê tài sản;
- Chi phí nộp ngân sách nhà nước.

**8. Nguyên tắc xử lý khi kết thúc thời hạn cho thuê tài sản:**

Thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm hết hạn cho thuê tài sản.

**III. Đề xuất, kiến nghị để thực hiện phương án**

Trên đây là phương án cho thuê 14 điểm kinh doanh tại dãy Ki ốt chợ Tân lập, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp đề nghị phòng Kinh tế thẩm định, trình UBND xã Định Hóa xem xét phê duyệt.

YAM NGU