

Số: 41/TTr-DVC

Thiên Tín, ngày 16 tháng 7 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Phương án quản lý, khai thác và Đơn giá cho thuê đối với các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Thiên Tín (đợt 2)

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Thiên tín

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017; 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 chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công về quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở;

Căn cứ 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 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 đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy;

Căn cứ Quyết định số 46/2025/QĐ-CTUBND ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về phân cấp thẩm quyền quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định bảng giá đất và tiêu chí xác định vị trí đất;

Căn cứ Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 121/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 1591/UBND-KT ngày 15 tháng 7 năm 2026 của UBND xã Thiên Tín về việc khẩn trương triển khai thực hiện phương án quản lý, khai thác đối với nhà, đất được giao;

Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND xã Thiện Tín về việc thành lập Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Thiện Tín;

Căn cứ Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 20 tháng 04 năm 2026 của UBND xã Thiện Tín về việc chuyển giao nhà, đất (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 15 tháng 06 năm 2026 của UBND xã Thiện Tín về việc chuyển giao nhà, đất (đợt 3); Căn cứ Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Thiện Tín về chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công;

Thực hiện chủ trương sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy theo mô hình chính quyền địa phương hai cấp, hiện nay một số cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của Trung tâm không còn nhu cầu sử dụng làm trụ sở làm việc nhưng vẫn có khả năng khai thác để phục vụ các hoạt động thương mại, dịch vụ và các mục đích phù hợp theo quy định của pháp luật.

Để quản lý, khai thác hiệu quả tài sản công, tránh tình trạng bỏ trống, xuống cấp, lấn chiếm, phát huy giá trị tài sản nhà nước, tạo nguồn thu cho ngân sách xã và đáp ứng nhu cầu sử dụng mặt bằng của tổ chức, cá nhân trên địa bàn, Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Thiện Tín đã xây dựng Phương án xử lý, khai thác quỹ đất ngắn hạn đối với 07 cơ sở nhà, đất dôi dư (đợt 2).

Nội dung Phương án đã xác định cụ thể hiện trạng từng cơ sở nhà, đất; hình thức khai thác; thời hạn khai thác; nguyên tắc xác định giá khởi điểm; trình tự tổ chức thực hiện; trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị và các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Thiện Tín kính trình Chủ tịch UBND xã xem xét phê duyệt Phương án xử lý, khai thác quỹ đất ngắn hạn và giá khởi điểm đối với 07 cơ sở nhà, đất dôi dư (đợt 2), với các nội dung chính sau:

1. Phê duyệt Phương án xử lý, khai thác quỹ đất ngắn hạn đối với 07 cơ sở nhà, đất dôi dư (đợt 2) thuộc phạm vi quản lý của Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Thiện Tín.

2. Phê duyệt giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn đối với 06 cơ sở nhà, đất dôi dư (đợt 2) thuộc phạm vi quản lý của Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Thiện Tín, cụ thể theo Bảng tính chi tiết như sau:

STT	Tên tài sản	Diện tích đất (m ²)	Giá đất cụ thể (đ/m ²)	Tỷ lệ % (Theo QĐ 48/2026/QĐ-UBND)	Giá trị thuê m ² đất/năm (đồng)	Tổng giá trị thuê/năm (đồng)
1	Điểm trường Mẫu giáo thôn Phú Khương (2), xã Hành Tín tây (cũ)	1.160,6	92.000	0,5	460	533.876
2	Điểm trường mầm non Gò Tre, thôn Ngọc Sơn	1.213,0	92.000	0,5	460	557.980
3	Điểm trường mầm non liên cấp thôn Nhơn Lộc 1 và Nhơn Lộc 2	692,0	92.000	0,5	460	318.320
4	Điểm trường Thiên Xuân	393,5	692.000	0,5	3.460	1.361.510
5	Điểm trường Tiểu học thôn Phú Khương	1.157,5	92.000	0,5	460	532.450

6	Trạm Y tế Hành Tín Tây (chuyển công năng từ Trụ sở UBND xã Hành Tín tây (cũ), do Trung tâm Y tế Nghĩa Hành điều chuyển về	1.585,0	324.000	0,5	1.620	2.567.700
Tổng cộng						5.871.836

Đơn giá được giữ ổn định trong suốt thời hạn thuê 02 năm theo khoản 4 Điều 5 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026; khi gia hạn, đơn giá được xác định lại theo quy định có hiệu lực tại thời điểm gia hạn.

Sau khi đơn giá được phê duyệt, Trung tâm sẽ tổ chức niêm yết thông báo cho thuê, tiếp nhận đăng ký và tổ chức chào giá cạnh tranh theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 7, Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026 và Phương án đã được phê duyệt.

3. Giao Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Thiện Tín chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện Phương án sau khi được phê duyệt, với các nội dung chính sau:

- Tổ chức thực hiện thuê người phát quang, dọn dẹp khu vực xung quanh và phá dỡ các tài sản hư hỏng, xuống cấp để san dọn mặt bằng;
- Thuê đơn vị tư vấn đo đạc xác định lại diện tích đất, cắm mốc ranh giới;
- Tổ chức niêm yết thông báo, tiếp nhận Phiếu đăng ký thuê đất, tổ chức chào giá cạnh tranh, ký kết hợp đồng thuê tài sản theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 7, Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026;
- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về UBND xã và Phòng Kinh tế về tình hình quản lý, khai thác, thu nộp ngân sách đối với các cơ sở nhà, đất nêu tại Phương án này;
- Đối với cơ sở Trường Mầm non Hành Tín Tây (Điểm thôn Đồng Miếu), Trung tâm tiến hành bàn giao tài sản này cho Ban thôn Phú Thọ để bố trí làm nhà văn hóa thôn kết hợp với nhà tránh lũ cộng đồng thôn Phú Thọ;

*(Đính kèm phương án và dự thảo Quyết định phê duyệt
phương án kèm theo)*

Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Thiện Tín kính trình Chủ tịch UBND xã xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND xã (b/c);
- CT, các PCT UBND (b/c);
- Phòng Kinh tế;
- Lưu VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Huy Mẫn