

Số: /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất  
là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho  
Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường quản lý, khai thác năm 2026**

**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC**

*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;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Luật Hải quan; Luật Thuế giá trị gia tăng; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;*

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 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 03/11/2025 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 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 văn số 12024/UBND-KTNS ngày 16/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) về việc điều chỉnh phương án xử lý trụ sở dôi dư sau sắp xếp, tinh gọn bộ máy và tổ chức lại chính quyền địa phương 02 cấp (đợt 1);*

*Căn cứ Quyết định số 1822/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 của Ủy ban nhân dân phường về việc giao quản lý, khai thác nhà, đất là trụ sở Sở Văn hoá Thể thao và Du lịch được Ủy ban nhân dân tỉnh chuyển giao về Ủy ban nhân dân phường theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ;*

*Căn cứ Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 10/4/2026 của Ủy ban nhân dân phường về việc giao quản lý, khai thác cơ sở nhà, đất là trụ sở dôi dư được Ủy ban nhân dân tỉnh chuyển giao về Ủy ban nhân dân phường cho Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường;*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 1336/TTr-KTHT&ĐT ngày 12/5/2026, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường tại Tờ trình số 308/TTr-TTĐVTH ngày 28/4/2026.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường quản lý và khai thác năm 2026, với các thông tin như sau:

**1. Danh mục nhà, đất được giao quản lý, khai thác:** Theo phụ lục đính kèm.

**2. Diện tích nhà, đất tạm quản lý trong thời gian chờ thực hiện xử lý:** 6.898,712 m<sup>2</sup>.

**3. Diện tích nhà (gắn với quyền sử dụng đất) dự kiến cho thuê:** 2.937,54 m<sup>2</sup>.

**4. Phương thức cho thuê nhà:** Đấu giá, niêm yết giá. Căn cứ điều kiện áp dụng từng phương thức cho thuê quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường có trách nhiệm quyết định phương thức cho thuê đối với từng trường hợp cụ thể.

**5. Đối tượng cho thuê nhà:** Tổ chức, cá nhân, các đối tượng được ưu tiên thuê nhà; các cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng tạm thời theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ; đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ.

**6. Mục đích cho thuê nhà:** Trụ sở làm việc; cơ sở hoạt động sự nghiệp; thương mại và dịch vụ, trong đó bao gồm các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao theo quy định pháp luật hiện hành.

**7. Số tiền thu được từ khai thác nhà, đất và số tiền thu được do lắp đặt công trình viễn thông trên nhà, đất:** sẽ xác định sau khi thẩm định giá thuê theo quy định.

**8. Dự kiến số tiền nộp ngân sách nhà nước:** theo tổng giá trị trúng thầu của tất cả các trụ sở, nhà đất dôi dư. Trong đó:

*a) Tiền thuê Nhà, đất áp dụng theo phương thức:* thông qua hình thức đấu giá hoặc niêm yết giá sau khi có kết quả thẩm định giá độc lập và phê duyệt từ cấp có thẩm quyền.

*b) Các khoản thuế, phí, lệ phí:* Thuế Giá trị gia tăng; Thuế Thu nhập doanh nghiệp; Phí, lệ phí khác theo quy định.

*c) Nghĩa vụ tài chính khác:* theo quy định pháp luật hiện hành.

**9. Nội dung khác có liên quan:**

- Toàn bộ tài sản công (bao gồm cơ sở nhà, đất) được giao cho Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường quản lý, khai thác vẫn thuộc sở hữu của Nhà nước. Việc xử lý tài sản khi chấm dứt hợp đồng phải bảo đảm tuyệt đối không làm thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản công và tuân thủ nghiêm các quy định pháp luật hiện hành. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường có trách nhiệm tiếp tục quản lý tài sản theo đúng quy định.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp bên thuê (đối tác) có đầu tư bổ sung, cải tạo, nâng cấp nhằm nâng cao giá trị sử dụng của tài sản công, việc xử lý phần giá trị đầu tư này được giải quyết theo thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng và quy định của pháp luật. Khi chấm dứt hợp đồng, toàn bộ phần giá trị tài sản đầu tư bổ sung gắn liền với tài sản công thuộc quyền quản lý, khai thác của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Khi hợp đồng chấm dứt, các bên có trách nhiệm tiến hành thanh lý hợp đồng đúng quy định, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính còn tồn đọng (nếu có) và bàn giao lại tài sản theo đúng hiện trạng đã thống nhất tại biên bản bàn giao.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### **1. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường:**

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước Ủy ban nhân dân phường và trước pháp luật trong việc quản lý, khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư theo đúng phương án đã phê duyệt và quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, Nghị định số 286/2025/NĐ-CP của Chính phủ, các quy định pháp luật có liên quan.

- Tổ chức xác định đơn giá cho thuê theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/08/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ.

- Thực hiện niêm yết công khai giá và tổ chức đấu giá quyền thuê tài sản; đảm bảo quy trình lựa chọn đơn vị thuê (nhà thầu) công khai, minh bạch, tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành. Tổ chức tuyên truyền quảng bá trên phương tiện thông tin đại chúng, báo, đài địa phương nhằm giới thiệu đến các tổ chức, cá nhân, đơn vị có nhu cầu thuê, đảm bảo tối ưu hóa nguồn thu ngân sách.

- Thiết lập hệ thống hồ sơ, sổ sách kế toán để theo dõi chi tiết tình hình quản lý cho từng cơ sở nhà, đất. Lập dự toán thu - chi, thực hiện quyết toán và báo cáo định kỳ (hoặc đột xuất) về Ủy ban nhân dân phường (*qua phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường*) theo quy định.

### **2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:**

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân, Ủy ban nhân dân phường và trước pháp luật về nội dung thẩm định, nội dung tham mưu đề xuất, trình tự, số liệu, thành phần hồ sơ, thẩm quyền đề xuất trình phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân phường thực hiện quản lý nhà nước đối với tài sản công; hướng dẫn, kiểm tra và giám sát toàn bộ quá trình quản lý, khai thác của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường đảm bảo theo đúng quy định.

- Chủ trì thẩm định các dự toán chi phí phục vụ công tác khai thác tài sản (bao gồm phí thẩm định giá, bảo vệ, vận hành và duy tu hạ tầng kỹ thuật...) do đơn vị lập, trình Ủy ban nhân dân phường quyết định phê duyệt theo đúng quy định.

- Phối hợp rà soát kết quả thẩm định giá cho thuê từ Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường lập; tham mưu hoàn tất hồ sơ theo quy định trình Sở Tài chính thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đơn giá cho thuê nhà, đất làm căn cứ pháp lý để triển khai các bước đấu giá khai thác tài sản.

### **3. Các tổ chức, cá nhân thuê hoặc liên kết khai thác tài sản:**

- Chấp hành nghiêm các quy định điều khoản trong hợp đồng và quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Sử dụng tài sản đúng mục đích, công năng theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ.

- Chịu trách nhiệm bảo quản, sử dụng tài sản công hiệu quả, tránh gây thất thoát, hư hỏng, lãng phí. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và tuân thủ các quy định về an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy trong suốt thời gian thuê hoặc liên kết.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành:**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Những nội dung liên quan đến quản lý, khai thác tài sản công là nhà, đất không sử dụng vào mục đích để ở không quy định tại Quyết định này thực hiện theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024, Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Phòng Văn hóa - Xã hội, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- UBND thành phố;
- Sở Tài chính;
- TT Đảng ủy phường;
- TT HĐND phường;
- BTV Đảng ủy UBND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- LĐVP, CV: TH, KT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

