

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất năm 2026 của
Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Trà Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRÀ GIANG

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;

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 Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về Phê duyệt phương án sắp xếp, bố trí, xử lý trụ sở, tài sản dôi dư của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Ngãi (đợt 3);

Căn cứ Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 13/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý ;

Căn cứ Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Trà Giang về bổ sung quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Trà Giang;

Căn cứ Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Trà Giang về việc giao nhà, đất cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Trà Giang để quản lý, khai thác;

Xét đề nghị của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã tại Tờ trình số 28/TTr-TTCUDVC ngày 21 tháng 5 năm 2026 và Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 175/TTr-PKT ngày 26 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất năm 2026 của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Trà Giang đối với 04 cơ sở nhà, đất đã được Ủy ban nhân dân xã giao quản lý, khai thác (có Kế hoạch kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã, Phòng Kinh tế xã phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất năm 2026.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Trà Giang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Đình Hưng

Trà Giang, ngày 27 tháng 5 năm 2026

KẾ HOẠCH

Quản lý, khai thác nhà, đất năm 2026 đối với các cơ sở nhà, đất được Ủy ban nhân dân xã Trà Giang giao Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Trà Giang quản lý, khai thác

(ban hành kèm theo Quyết định số 1211/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Trà Giang)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Quản lý chặt chẽ quỹ nhà, đất được giao; không để xảy ra lấn, chiếm, thất thoát, hư hỏng tài sản; bảo đảm hồ sơ pháp lý, hồ sơ kế toán, hồ sơ khai thác được lập, lưu trữ đầy đủ.

2. Việc khai thác cho thuê chỉ thực hiện sau khi Kế hoạch được phê duyệt và hoàn tất việc xác định giá, phương thức cho thuê, lựa chọn đối tượng thuê theo quy định; không tự ý cho thuê, liên doanh, liên kết, cho mượn hoặc bố trí sử dụng khi chưa có văn bản của cấp có thẩm quyền. Thực hiện công khai, minh bạch thông tin khai thác sau khi được phê duyệt; quản lý hợp đồng, thu nộp ngân sách và báo cáo định kỳ theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã, Phòng Kinh tế.

3. Ưu tiên phương án xử lý phù hợp với nhu cầu công cộng, giáo dục, văn hóa thôn và yêu cầu sử dụng tài sản công tại địa phương; trường hợp không còn nhu cầu khai thác thì đề xuất Ủy ban nhân dân xã xử lý theo quy định, tránh bỏ trống kéo dài.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CỦA NĂM TRƯỚC VÀ ƯỚC TÍNH KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2026

1. Năm 2025, Trung tâm chưa được giao các cơ sở nhà, đất nêu trên để quản lý, khai thác; chưa phát sinh diện tích cho thuê, số thu từ khai thác, nợ đọng hoặc số nộp ngân sách nhà nước đối với các cơ sở này.

2. Từ tháng 5/2026, sau khi có Quyết định giao nhà, đất của Ủy ban nhân dân xã, Trung tâm thực hiện tiếp nhận, kiểm kê, lập hồ sơ quản lý, hạch toán theo dõi riêng, tổ chức trông coi, bảo quản và chuẩn bị điều kiện để khai thác theo quy định. Đến thời điểm lập Kế hoạch, chưa phát sinh hợp đồng cho thuê, chưa phát sinh số thu từ khai thác nhà, đất.

III. KẾ HOẠCH QUẢN LÝ, KHAI THÁC NĂM 2026

1. Nhà, đất được giao quản lý, khai thác

Kế hoạch gồm 04 cơ sở nhà, đất được Ủy ban nhân dân xã Trà Giang giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Trà Giang quản lý, khai thác; cụ thể:

STT	Cơ sở nhà, đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng nhà (m ²)	Diện tích sàn sử dụng nhà (m ²)	Hiện trạng	Mục đích theo danh mục giao
1	Trụ sở làm việc, Hội trường UBND xã Nghĩa Thọ(cũ)	3.310,0	324	648	Bỏ trống	Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất
2	Đội thuế xã Nghĩa Lâm (cũ)	128,0	46	46	Bỏ trống	Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất
3	Đội thuế xã Nghĩa Thắng(cũ)	108,0	47	47	Bỏ trống	Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất
4	Trạm Y tế xã Nghĩa Thắng (Cơ sở Nghĩa Thọ cũ)	1.039,0	205,7	411,4	Bỏ trống	Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất

2. Kế hoạch khai thác, xử lý cụ thể

STT	Cơ sở	Hướng quản lý, khai thác năm 2026	Phương thức/điều kiện thực hiện	Thời hạn cho thuê	Kết quả cần đạt
1	Trụ sở làm việc, Hội trường UBND xã Nghĩa Thọ(cũ)	Quản lý, bảo quản và chuẩn bị cho thuê mới toàn bộ diện tích nhà 648 m ² gắn với quyền sử dụng đất 3.310,0 m ² .	Xác định giá cho thuê theo Bảng giá cho thuê nhà hoặc theo kết quả xác định giá/thẩm định giá được cấp có thẩm quyền chấp thuận. Phương thức dự kiến: Cho thuê; Chỉ ký hợp đồng sau khi hoàn tất thủ tục và được phê duyệt/chấp thuận.	Tối đa 05 năm	Không để lấn chiếm, xuống cấp; có phương án xử lý/bổ trí sử dụng rõ ràng, đúng thẩm quyền, theo quy định.

2	Đội thuế xã Nghĩa Lâm (cũ)	Quản lý, bảo quản và chuẩn bị cho thuê mới toàn bộ diện tích nhà 46 m ² gắn với quyền sử dụng đất 128,0 m ² .	Thực hiện tương tự cơ sở số 1; trước khi cho thuê phải kiểm tra hiện trạng, xác định nhu cầu thị trường, giá cho thuê, phương thức lựa chọn tổ chức/cá nhân thuê và điều kiện sử dụng tài sản.	Tối đa 05 năm	Khai thác hiệu quả quỹ nhà, đất dôi dư; bảo đảm công khai, minh bạch, đúng mục đích.
3	Đội thuế xã Nghĩa Thắng(cũ)	Quản lý, bảo quản và chuẩn bị cho thuê mới toàn bộ diện tích nhà 47 m ² gắn với quyền sử dụng đất 108,0 m ² .	Thực hiện tương tự cơ sở số 1; trước khi cho thuê phải kiểm tra hiện trạng, xác định nhu cầu thị trường, giá cho thuê, phương thức lựa chọn tổ chức/cá nhân thuê và điều kiện sử dụng tài sản.	Tối đa 05 năm	Khai thác hiệu quả quỹ nhà, đất dôi dư; bảo đảm công khai, minh bạch, đúng mục đích.
4	Trạm Y tế xã Nghĩa Thắng (Cơ sở Nghĩa Thọ cũ)	Quản lý, bảo quản và chuẩn bị cho thuê mới toàn bộ diện tích nhà 411,4 m ² gắn với quyền sử dụng đất 1.039,0 m ² .	Thực hiện tương tự cơ sở số 1; trước khi cho thuê phải kiểm tra hiện trạng, xác định nhu cầu thị trường, giá cho thuê, phương thức lựa chọn tổ chức/cá nhân thuê và điều kiện sử dụng tài sản.	Tối đa 05 năm	Không để lấn chiếm, xuống cấp; có phương án xử lý/bổ trí sử dụng rõ ràng, đúng thẩm quyền.

3. Dự toán số thu năm 2026:

Chưa xác định tại thời điểm lập Kế hoạch do chưa có giá cho thuê/phương thức cho thuê được phê duyệt. Sau khi có giá cho thuê hoặc kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê, Trung tâm lập phụ lục/điều chỉnh kế hoạch hoặc báo cáo bổ sung theo yêu cầu của Phòng Kinh tế và Ủy ban nhân dân xã.

4. Quản lý số tiền thu được từ khai thác

Thực hiện theo quy định tại Chương III, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ khai thác nhà,

đất của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà (được sửa đổi bởi Khoản 12 Điều 1 Nghị định 286/2025/NĐ-CP của Chính phủ).

IV. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ KHÁC ĐỀ XUẤT PHÒNG KINH TẾ THAM MƯU

Trường hợp sau khi khảo sát cho thấy 04 cơ sở dự kiến cho thuê nêu trên không đủ điều kiện khai thác do xuống cấp, không có nhu cầu thị trường, vướng quy hoạch, pháp lý đất đai hoặc chi phí sửa chữa không hiệu quả, Trung tâm báo cáo Phòng Kinh tế để tham mưu Ủy ban nhân dân xã điều chỉnh Kế hoạch, chuyển sang phương án xử lý khác theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật khác có liên quan.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Trà Giang

- Chịu trách nhiệm trực tiếp quản lý, trông coi, bảo quản tài sản được giao; lập, lưu trữ hồ sơ quản lý, hồ sơ khai thác và sổ theo dõi riêng từng cơ sở nhà, đất.

- Trước mắt thông báo rộng rãi, công khai kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất để các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) biết đăng ký nhu cầu làm cơ sở phối hợp Phòng Kinh tế và các đơn vị có liên quan hoàn thiện các thủ tục thuê đơn vị tư vấn tổ chức định giá cho thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; xác định phương thức tổ chức cho thuê; tổ chức công khai thông tin, ký kết và quản lý hợp đồng theo đúng mẫu, đúng thẩm quyền sau khi có phê duyệt/chấp thuận theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi bởi Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP).

- Định kỳ ngày 31/10 hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân xã (qua Phòng Kinh tế tham mưu) về tình hình quản lý, khai thác; kịp thời báo cáo các phát sinh như lấn chiếm, hư hỏng, tranh chấp, nhu cầu sửa chữa, nhu cầu điều chỉnh phương án khai thác.

- Hàng năm, thực hiện đánh giá lại hiện trạng nhà, công trình khác gắn liền với đất tại nhà, đất cho thuê; lập kế hoạch và dự toán cải tạo, sửa chữa (gồm chi phí cải tạo, sửa chữa định kỳ và chi phí dự phòng sửa chữa đột xuất) gửi Phòng Kinh tế tổng hợp chung vào dự toán ngân sách hàng năm, báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền tổng hợp, thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật có liên quan; trên cơ sở đó, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà tổ chức thực hiện việc cải tạo, sửa chữa theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Phòng Kinh tế xã Trà Giang

- Phối hợp Trung tâm triển khai thực nội dung Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất năm 2026 đối với các cơ sở nhà, đất đã giao Trung tâm quản lý, khai thác theo quy định.

- Hướng dẫn Trung tâm việc xác định giá cho thuê, trình tự đấu giá/niêm yết giá, hợp đồng thuê và nghĩa vụ nộp ngân sách.

- Tham mưu bố trí/ hỗ trợ kinh phí cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã để thực hiện việc quản lý, khai thác nhà, đất (nếu có phát sinh) theo quy định.

3. Chế độ báo cáo và thời hạn thực hiện

Sau khi Kế hoạch được phê duyệt, Trung tâm triển khai các nhiệm vụ quản lý, khai thác trong năm 2026; báo cáo kết quả thực hiện khi Phòng Kinh tế, Ủy ban nhân dân xã yêu cầu. Chậm nhất ngày 31/10/2026, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã lập Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất năm 2027 hoặc Kế hoạch điều chỉnh, bổ sung nếu phát sinh thay đổi về số lượng tài sản, mục đích khai thác, phương án cho thuê hoặc phương án xử lý.