ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU CÁT HẢI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:3778 /QĐ-UBND	*Cát Hải, ngày* 10 *tháng* 11 *năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án quản lý, khai thác và đơn giá cho thuê tài sản công là cơ sở nhà đất thuộc quản lý của Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU CÁT HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước số 89/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Quản lý sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017; Luật sửa đổi số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

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 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất;

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; 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 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 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 Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng ban hành Bảng giá đất lần đầu; Phụ lục II, mục đặc khu Cát Hải, khu vực 3;

Căn cứ Nghị quyết số 34/2026/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 của HĐND thành phố Hải Phòng sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất tại Nghị quyết số 85/NQ HĐND;

Căn cứ Quyết định số 238/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất có mặt

nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Quyết định số 3974/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chuyển giao 147 cơ sở nhà đất về Uỷ ban nhân dân các xã, phường, đặc khu để quản lý, khai thác;

Căn cứ Công văn số 9761/STC-QLCS ngày 23/9/2026 của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng về việc quản lý, khai thác nhà, đất dôi dư giao cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà trực thuộc Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Căn cứ Công văn số 10142/STC-QLCS ngày 30/9/2029 của Sở Tài chính Hải Phòng về việc tổ chức thực hiện xử lý, khai thác các cơ sở nhà, đất theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 20/10/2026 của UBND đặc khu Cát Hải về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công đặc khu Cát Hải;

Căn cứ Quyết định số 3654/QĐ-UBND ngày 26/10/2026 của UBND đặc khu Cát Hải giao 07 cơ sở nhà, đất nhận chuyển giao từ Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố cho Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công và Ban quản lý dự án để quản lý, khai thác;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế đặc khu tại Tờ trình số 33/TTr-KT ngày 09/11/2026 về việc phê duyệt phương án quản lý, khai thác và đơn giá cho thuê tài sản công là cơ sở nhà đất thuộc quản lý của Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án quản lý, khai thác và đơn giá cho thuê tài sản công là cơ sở nhà đất thuộc quản lý của Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công với các nội dung chủ yếu sau:

1. Hình thức khai thác: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất đối với 05 trụ sở theo Phụ lục kèm theo. Phạm vi diện tích đưa vào cho thuê được xác định trên cơ sở hồ sơ tài sản và hiện trạng thực tế của cơ sở nhà, đất.

2. Phương thức và thời hạn cho thuê: Có 05 cơ sở nhà niêm yết giá, việc cho thuê theo niêm yết giá, chào giá cạnh tranh thực hiện theo Điều 8 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; không thực hiện đấu giá, đấu thầu.

Thời hạn cho thuê dự kiến 05 năm.

3. Đơn giá cho thuê: Có phụ biểu kèm theo.

Điều 2. Trách nhiệm và tổ chức thực hiện

- Giao Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công chịu trách nhiệm thực hiện lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê nhà đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Giao Phòng Kinh tế theo chức năng nhiệm vụ phối hợp, hướng dẫn Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công thực hiện theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đặc khu, Trưởng các Phòng: Kinh tế; Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Văn hóa-Xã hội; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công và các tổ chức, cá nhân có liên quan trách nhiệm căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Thường trực HĐND đặc khu;
- CT và các PCT UBND đặc khu;
- Như Điều 3;
- Cổng TTĐT đặc khu (để công khai);
- Lưu: VT, KT (05b).

CHỦ TỊCH



Phan Viết Điện

BẢNG TÍNH CHI TIẾT ĐƠN GIÁ KHỞI ĐIỂM DANH MỤC CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT CHO THUÊ CỦA ĐẶC KHU CÁT HẢI

TT	Địa chỉ nhà đất	Địa chỉ nhà đất	Vị trí tại bảng giá đất	Diện tích đất (m2)	Diện tích sàn sử dụng (S=m2)	Đơn giá thuê đất hàng năm theo quy định pháp luật đất đai (Gtd=đồng/năm)	Mức hao mòn hằng năm (Ghm=đồng/năm	Chi phí quản lý, khai thác nhà đất (đồng/năm) {k=10%}	Đơn giá thuê nhà (đồng/m2/năm)	Giá thuê hàng năm (đồng/năm)	Ghi chú
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
	Tổng cộng			**6.384**	**2.550**	**216.450**	**741.488.660**	**10%**	**2.276.276**	**1.184.015.783**	
1	Trụ sở Văn phòng HĐND và UBND (UBND thị trấn Cát Hải cũ)	TDP Đôn Lương, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng	Bảng giá đất lần đầu; Phụ lục II, mục đặc khu Cát Hải, khu vực 3, dòng số 1838 (đường trục chính thôn mặt cắt từ 5 m đến 9 m).	769	708	40.950	123.193.000	10%	240.328	170.151.905	
2	Trụ sở UBND xã Hoàng Châu cũ	Thôn Hoàng Châu, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng	Bảng giá đất lần đầu; Phụ lục II, mục đặc khu Cát Hải, khu vực 3, dòng số 1836 (đường trục chính thôn mặt cắt dưới 3 m).	717	282	20.475	57.193.000	10%	280.358	79.060.932	

3	Trụ sở UBND xã Hiền Hào cũ	Thôn Hiền Hào, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng	Bảng giá đất lần đầu; Phụ lục II, mục đặc khu Cát Hải, khu vực 1, dòng số 1819 (đường tỉnh 356).	2698	849	87.750	352.576.000	10%	763.555	648.258.050	
4	Trụ sở UBND xã Nghĩa Lộ cũ	Thôn Nghĩa Lộ, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng	Bảng giá đất lần đầu; Phụ lục II, mục đặc khu Cát Hải, khu vực 3, dòng số 1837 (đường trục chính thôn mặt cắt từ 3 m đến dưới 5 m).	788	571	29.250	154.791.000	10%	342.600	195.624.000	
5	Trạm Y tế đặc khu Cát Hải số 5 – Trạm Y tế xã Hoàng Châu cũ	Thôn Hoàng Châu, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng	Bảng giá đất lần đầu; Phụ lục II, mục đặc khu Cát Hải, khu vực 3, dòng số 1836 (đường trục chính thôn mặt cắt dưới 3 m).	1412	140	20.475	53.744.660	10%	649.435	90.920.896	