UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG ÁI QUỐC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1242/QĐ-UBND	*Ái Quốc, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án và đơn giá cho thuê nhà, đất đối với cơ sở nhà, đất Trung tâm y tế Hải Dương – Khu vực Tiền Trung theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ÁI QUỐC

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 số 15/2017/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

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 nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dồi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

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 UBND các xã, phường, đặc khu để quản lý, khai thác;

Căn cứ Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 30/9/2026 của UBND phường Ái Quốc về việc bổ sung chức năng nhiệm vụ quản lý, kind doanh nhà cho Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường kèm theo Tờ trình số 42/TTr-TTDVSNC ngày 06/11/2026 của Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường về việc phê duyệt phương án quản lý, khai thác quỹ nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính trên địa bàn phường Ái Quốc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án và đơn giá cho thuê nhà đất đối với cơ sở nhà, đất Trung tâm y tế Hải Dương – Khu vực Tiền Trung của Trung tâm cung ứng dịch vụ công phường Ái Quốc theo Nghị quyết 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026.

(Chi tiết phương án và đơn giá cho thuê nhà, đất theo phụ lục kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường:

- Chịu trách nhiệm về nội dung để xuất trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường về đơn giá khởi điểm cho thuê nhà, đất đối với cơ sở nhà, đất Trung tâm y tế Hải Dương – Khu vực Tiền Trung theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày đơn giá được phê duyệt, thực hiện thông báo niêm yết công khai danh mục nhà, đất và giá thuê tại trụ sở đơn vị, tại địa điểm nhà đất và trên các trang thông tin điện tử của thành phố, phường.

- Thời hạn niêm yết và tiếp nhận hồ sơ liên tục từ 05 đến 07 ngày. Tổ chức tiếp nhận Phiếu đăng ký thuê nhà và tiền đặt trước (bằng 5% tổng tiền thuê cả thời hạn) thông qua hòm kín có niêm phong.

- Trong vòng 01 ngày làm việc sau khi hết hạn thông báo, tổ chức buổi mở phiếu công khai để xác định người được thuê theo phương thức niêm yết giá đúng quy định tại Điều 8, Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Thực hiện ký Hợp đồng thuê nhà ngay trong ngày xác định được người thuê và bàn giao tài sản trên thực địa.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

- Chủ trì theo dõi, hướng dẫn và đôn đốc Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường thực hiện việc khai thác nhà, đất đúng trình tự, thủ tục quy định.

- Kiểm tra định kỳ tình hình quản lý, sử dụng và thực hiện nghĩa vụ tài chính của các đơn vị thuê; tổng hợp, báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường theo quy định.

3. Các tổ chức, cá nhân thuê nhà: Có trách nhiệm sử dụng tài sản đúng mục đích sử dụng đã đăng ký; bảo quản nguyên trạng kết cấu chính của công trình và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo Hợp đồng. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có gì vướng mắc đề xuất với cấp có thẩm quyền quyết định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- TT Đảng ủy (để b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND phường;
- Như điều 3;
- Lưu VT, KTHTĐT.

CHỦ TỊCH

Vũ Nam Hải

PHƯƠNG ÁN
Quản lý, khai thác quỹ nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính trên địa bàn phường Ái Quốc

(Kèm theo Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 09/11/2026
của UBND phường Ái Quốc)

I.SỰ CẦN THIẾT

Thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính và tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, trên địa bàn phường Ái Quốc đã tiếp nhận 01 cơ sở nhà, đất dôi dư do các cơ quan, đơn vị chuyển giao theo Quyết định số 3974/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng. Việc lập, phê duyệt và tổ chức thực hiện Phương án quản lý, khai thác quỹ nhà, đất dôi dư là cần thiết nhằm đưa tài sản công vào sử dụng, khai thác hiệu quả, tránh bỏ trống, lãng phí, thất thoát, đồng thời bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật về đất đai.

II. MỤC TIÊU

1. Quản lý chặt chẽ, khai thác có hiệu quả 01 cơ sở nhà, đất dôi dư đã được bàn giao, tiếp nhận: cho thuê 01 cơ sở còn lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Xác định rõ lộ trình, trình tự, thủ tục và trách nhiệm của từng bộ phận trong việc tiếp nhận, giao tài sản và tổ chức khai thác.

3. Bảo đảm công khai, minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả; tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước theo phân cấp.

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ.

Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ.

Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ.

Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ.

Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng.

Quyết định số 3974/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Công văn số 9761/STC-QLCS ngày 23 tháng 9 năm 2026 của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng.

Kế hoạch số 356/KH-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản công giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng và UBND phường Ái Quốc.

IV. PHẠM VI ÁP DỤNG

Phương án áp dụng đối với 01 cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính đã được bàn giao, tiếp nhận về UBND phường Ái Quốc theo Quyết định số 3974/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2026 (Danh mục chi tiết tại Phụ lục 1).

V. ĐỐI TƯỢNG

1. UBND phường Ái Quốc; các bộ phận chuyên môn thuộc UBND phường.

2. Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà được giao quản lý, khai thác quỹ nhà, đất là Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường.

3. Các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có nhu cầu sử dụng tạm thời hoặc thuê nhà, đất theo quy định.

VI. HIỆN TRẠNG QUỸ NHÀ, ĐẤT

Quỹ nhà, đất dôi dư gồm 01 cơ sở đã được bàn giao, tiếp nhận, với diện tích đất và diện tích sàn xây dựng, nguyên giá, giá trị còn lại theo Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản công và Danh mục tài sản kèm theo (chi tiết tại Phụ lục 1).

VII. NGUYÊN TẮC

1. Tuân thủ pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Công khai, minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả, chống thất thoát, lãng phí.

3. Phân định rõ: tiếp nhận tài sản; giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà; lập, phê duyệt và triển khai phương án khai thác.

4. Giá thuê xác định theo công thức tại Điều 5 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, do Chủ tịch UBND phường phê duyệt; thời hạn thuê, giá thuê và hình thức thuê của từng cơ sở được xác định theo Phụ lục 2.

VIII. PHƯƠNG ÁN KHAI THÁC

Căn cứ hiện trạng, vị trí, hồ sơ pháp lý và nhu cầu sử dụng, 01 cơ sở nhà, đất được khai thác như sau:

1. Hình thức khai thác: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất là Trung tâm y tế Hải Dương – Khu Tiền Trung. 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: Thực hiện theo phương thức niêm yết giá. Thời hạn thuê: **01 năm.**

3. Đơn giá cho thuê: **357.705.292 đồng/năm**.

4. Công khai, lựa chọn người thuê và ký hợp đồng: Thực hiện theo Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

5. Quản lý trong thời gian cho thuê: Bên thuê sử dụng nhà, đất đúng mục đích; thanh toán đầy đủ, đúng hạn; chấp hành quy định về xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, môi trường, an ninh, trật tự; không cho mượn, cho thuê lại, chuyển

nhượng, cầm cố, thế chấp hoặc sử dụng tài sản thuê để bảo đảm nghĩa vụ trái quy định. Việc cải tạo, sửa chữa bằng kinh phí của bên thuê thực hiện theo Điều 11 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và phải được thỏa thuận trong Hợp đồng thuê/Phụ lục Hợp đồng.

IX. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC

1. Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường tiếp nhận: hoàn thiện biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản công (Mẫu 02/TSC-BBGN), hạch toán tăng tài sản, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định; thời hạn 30 ngày kể từ ngày 24/9/2026.

2. UBND phường giao nhà, đất cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà cấp xã: bổ sung chức năng, nhiệm vụ quản lý, kinh doanh nhà cho Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường.

3. Lập phương án quản lý, khai thác cho thuê 01 cơ sở phối hợp cùng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; xin ý kiến Chủ tịch UBND phường theo khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, hoàn thành trước ngày 31/12/2026.

4. Chủ tịch UBND phường phê duyệt đơn giá cho thuê (giá niêm yết, giá sàn) theo điểm b khoản 2 và khoản 3 Điều 5 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

5. Thông báo cho thuê tại trụ sở, tại cơ sở nhà đất và trên cổng thông tin điện tử trong 5 đến 7 ngày liên tục (Điều 7 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP); nếu hết hạn không có người đăng ký thì trong 2 ngày làm việc giảm 5% đơn giá và thông báo lại.

6. Nhận phiếu chào giá (không thấp hơn giá sàn) và tiền đặt trước 5% tiền thuê cả thời hạn; mở hòm phiếu, xác định người được thuê (Điều 8, Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; Điều 14 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP).

7. Ký biên bản xác định người được thuê và hợp đồng thuê; tiền đặt trước tương ứng 3 tháng tiền thuê chuyển thành tiền đặt cọc, phần còn lại trừ vào tiền thuê (khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; khoản 2 Điều 18 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP).

8. Thu, nộp tiền thuê vào ngân sách cấp xã theo hợp đồng và theo Mục X của Phương án.

X. PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH

1. Số tiền thu được từ khai thác nhà, đất (tiền thuê nhà, tiền chậm nộp, chi phí sử dụng nhà, đất tạm thời) được nộp đầy đủ vào ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP).

2. Thu nộp ngân sách nhà nước từ khai thác, xử lý tài sản công do cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc cấp xã quản lý, xử lý được hưởng 100% cho ngân sách cấp xã theo khoản 7 Điều 4 Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng.

3. Chi phí quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

XI. LỘ TRÌNH THỰC HIỆN

Lộ trình thực hiện theo từng giai đoạn được quy định chi tiết tại Phụ lục 3; hoàn thành phương án cho thuê các cơ sở còn lại (cơ sở trực tiếp khai thác) trước ngày 31/12/2026 theo Kế hoạch số 356/KH-UBND ngày 16/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng.

XII. PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM

1. UBND phường: chỉ đạo, điều hành chung; phê duyệt phương án, đơn giá cho thuê theo thẩm quyền;

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị: chủ trì tham mưu hoàn thiện hồ sơ, thủ tục, báo cáo UBND thành phố; phối hợp Trung tâm lập phương án khai thác; theo dõi, tổng hợp, báo cáo.

3. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường: lập phương án, tổ chức cho thuê, quản lý, khai thác, thu nộp ngân sách theo quy định.

XIII. CÔNG KHAI, MINH BẠCH

Việc cho thuê nhà, đất, bố trí sử dụng tạm thời và kết quả khai thác phải được công khai theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; bảo đảm minh bạch về giá, thời hạn, đối tượng thuê và tình hình thu, nộp ngân sách.

XIV. KIỂM TRA, GIÁM SÁT, XỬ LÝ VI PHẠM

1. UBND phường thường xuyên kiểm tra, giám sát việc quản lý, khai thác quỹ nhà, đất; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý.

2. Tổ chức, cá nhân thuê nhà vi phạm quy định của pháp luật về an ninh, quốc phòng, môi trường hoặc vi phạm hợp đồng thuê thì bị chấm dứt hợp đồng, thu hồi nhà cho thuê theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP) và khoản 5 Điều 3 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

XV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Các bộ phận chuyên môn, Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện Phương án.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND phường để xem xét, giải quyết hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền theo quy định.

--/--

PHỤ LỤC 1: DANH MỤC 01 CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT

STT	Tên cơ sở nhà, đất	Diện tích đất (m^2)	Diện tích nhà (m^2)	Nguyên giá nhà (đồng)	Giá trị còn lại nhà (đồng)	Quyết định chuyển giao cơ quan, đơn vị
1	Trung tâm y tế Hải Dương – Khu Tiền Trung	2.618	1.067	752.646.000	0	716/QĐ-UBND ngày 06/10/2026

PHỤ LỤC 2: PHÂN LOẠI VÀ HÌNH THỨC KHAI THÁC DỰ KIẾN

STT	Tên cơ sở nhà, đất	Phương án khai thác	Phương thức cho thuê	Đơn giá thuê (VNĐ)
1	Trung tâm y tế Hải Dương – Khu Tiền Trung	Cho thuê	Niêm yết giá	357.705.292

Ghi chú: Đơn giá tính theo công thức khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

PHỤ LỤC 3: TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
1	Hoàn thiện thủ tục tiếp nhận tài sản, hạch toán tăng tài sản, đăng ký đất đai	30 ngày kể từ 06/10/2026 (khoảng 06/11/2026)
2	Giao nhà, đất cho Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường (tổ chức quản lý, kinh doanh nhà cấp xã)	Theo Kế hoạch 356/KH-UBND ngày 16/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng; UBND Phường xác nhận tình trạng thực hiện
3	Lập phương án cho thuê 01 cơ sở, phối hợp Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; xin ý kiến Chủ tịch UBND phường	Trước 31/12/2026
4	Chủ tịch UBND phường phê duyệt đơn giá cho thuê	Ngay sau khi có phương án
5	Thông báo cho thuê, nhận phiếu chào giá và đặt trước, xác định người được thuê	Thông báo 5 đến 7 ngày liên tục; phiếu chào giá trong 1 ngày làm việc sau khi hết hạn
6	Ký biên bản và hợp đồng thuê; chuyển tiền đặt trước 3 tháng thành tiền đặt cọc	Trong ngày xác định người được thuê
7	Thu, nộp tiền thuê vào ngân sách cấp xã; hoàn thành xử lý các cơ sở trực tiếp khai thác	Theo hợp đồng; hoàn thành trước 31/12/2026