UBND XÃ CẨM GIANG **TRUNG TÂM DỊCH VỤ SỰ NGHIỆP CÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 71/TTr-TTDVSNC	*Cẩm Giang, ngày 11 tháng 11 năm 2026*

TỜ TRÌNH
Về việc đề nghị phê duyệt phương án quản lý, khai thác (cho thuê) cơ sở nhà, đất Kho dự trữ nhà nước Cẩm Giàng và giá cho thuê

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giang.

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 3974/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Công văn số 2832/UBND-VP ngày 19/10/2026 của Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giang;

Căn cứ Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 06/11/2026 của Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giang về việc bổ sung chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Cẩm Giang; Quyết định số 2083/QĐ-UBND ngày 06/11/2026 của Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giang về việc chuyển giao tài sản công cho Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Cẩm Giang để quản lý, khai thác.

Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Cẩm Giang trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xem xét, cho ý kiến đồng ý phương án quản lý, khai thác (cho thuê) và phê duyệt giá cho thuê đối với cơ sở nhà, đất Kho dự trữ nhà nước Cẩm Giàng, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT

Cơ sở nhà, đất Kho dự trữ nhà nước Cẩm Giàng (STT 87, Phụ lục Quyết định số 3974/QĐ-UBND), tại thôn Cẩm Giàng Ga, gồm đất 1.944 m², kho cuốn diện tích 576 m² và sân kho diện tích 105 m² (theo Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản công ngày 14/10/2026), đã được Ủy ban nhân dân xã chuyển giao cho Trung tâm quản lý, khai thác tại Quyết định số 2083/QĐ-UBND ngày 06/11/2026. Hiện nay cơ sở không được sử dụng, nhà kho đã xuống cấp trầm trọng, có nguy cơ bị lấn chiếm và tiếp tục hư hỏng. Cơ sở hiện chưa có lối đi riêng ra đường giao thông: lối từ đường Thạch Lam phải đi qua khu đất của

Công ty Cổ phần Vinafoot; lối dọc hành lang an toàn đường sắt bị công trình nhà chờ án ngữ. Tuyến đường thôn phía sau kho mới có trong quy hoạch, chưa hình thành.

Theo Văn bản số 10142/STC-QLCS ngày 30/9/2026 của Sở Tài chính, các cơ sở do cấp xã trực tiếp khai thác phải hoàn thành phương án khai thác trước ngày 31/12/2026. Công văn số 2832/UBND-VP của Ủy ban nhân dân xã yêu cầu đưa các cơ sở đủ điều kiện vào khai thác ngay trong Quý IV/2026. Vì vậy, việc phê duyệt phương án cho thuê là cần thiết để đưa tài sản vào khai thác, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước, tránh lãng phí.

II. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ

1. Hình thức khai thác: cho thuê cơ sở nhà, đất (nhà gắn với quyền sử dụng đất), cho thuê nguyên khối toàn bộ cơ sở (kho cuốn 576 m², sân kho 105 m² và toàn bộ diện tích đất 1.944 m²) để làm kho bãi, tập kết hàng hóa, nông sản, vật tư. Bên thuê tự thỏa thuận lối đi và tự chịu chi phí.

2. Thời hạn cho thuê: 05 năm kể từ ngày ký Hợp đồng thuê nhà; được gia hạn theo quy định tại Điều 6 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

3. Tổng giá cho thuê cả cơ sở nhà, đất (giá niêm yết, giá sàn): 26.242.612 đồng/năm *(Hai mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm mười hai đồng một năm)*. Giá cho thuê được xác định theo công thức tại khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, trên cơ sở giá đất thương mại, dịch vụ vị trí 4 đường trục chính thôn Cẩm Giàng Ga là 750.000 đồng/m² (Nghị quyết số 85/NQ-HĐND, STT 1110; vị trí xác định theo hiện trạng và theo tuyến đường gần nhất; không chia tuyến theo điểm c khoản 3 Điều 10 Quy định kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND). Khi tuyến đường thôn theo quy hoạch phía sau kho được đưa vào sử dụng, giá cho thuê được xác định lại khi gia hạn hoặc ký Hợp đồng mới (chi tiết tại Phương án kèm theo).

4. Phương thức lựa chọn người thuê: chào giá cạnh tranh theo Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; không thực hiện đấu giá, đấu thầu (khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP).

5. Quản lý tiền thu: toàn bộ số tiền thu được từ cho thuê nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và Điều 10 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

6. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã làm việc với Công ty Cổ phần Vinafoot và đơn vị quản lý đường sắt để hỗ trợ lối đi tạm vào cơ sở.

III. HỒ SƠ KÈM THEO

- Phương án quản lý, khai thác (cho thuê) cơ sở nhà, đất Kho dự trữ nhà nước Cẩm Giàng;

- Dự thảo Quyết định về việc phê duyệt phương án quản lý khai thác kho (cho thuê) cơ sở nhà, đất Kho dự trữ nhà nước Cẩm Giàng và giá cho thuê.

Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phòng Kinh tế xã;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, TTDVSNC.

GIÁM ĐỐC

U.B.N.D XÃ CẨM GIÀNG T.P HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ SỰ NGHIỆP CÔNG

Nguyễn Văn Bình