ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1465 /QĐ-UBND	*Hải Dương, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án và đơn giá cho thuê nhà, đất đối với 09 cơ sở nhà, đất theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI DƯƠNG

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 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 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 1260/QĐ-UBND ngày 29/9/2026 của UBND phường Hải Dương về việc bổ sung chức năng nhiệm vụ của Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường;

Theo đề nghị của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công theo Tờ trình số 47/TTr-TTDVSNC ngày 13/11/2026 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 Hải Dương và Thông báo số 01/TB-TTĐ ngày 13 tháng 11 năm 2026 về phương án đơn giá cho thuê nhà đối với các cơ sở nhà, đất giao cho Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công quản lý, khai thác.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án và đơn giá cho thuê nhà đất đối với 09 cơ sở nhà, đất do Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường Hải Dương quản lý 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 đề xuất trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường về đơn giá khởi điểm cho thuê nhà, đất đối với 09 cơ sở nhà, đất.

- 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 chào giá cạnh tranh quy định tại 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

- Chủ trì hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công trong quá trình tổ chức thực hiện khai thác nhà, đất bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện theo quy định.

3. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì rà soát, xác định và cung cấp thông tin về công trình xây dựng, pháp lý đất đai đối với các cơ sở nhà, đất đưa vào khai thác, cho thuê.

- Phối hợp giải quyết các khó khăn, vướng mắc theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND; Phó trưởng phòng phụ trách phòng Kinh tế, 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, TTDVSNC.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG HẢI DƯƠNG T.P HẢI PHÒNG

Phạm Thị Thanh Vân

PHƯƠNG ÁN

Quản lý, khai thác nhà, đất là tài sản công dôi dư giao cho Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Hải Dương quản lý

I. CĂN CỨ LẬP PHƯƠNG ÁN

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017 và các luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành;

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 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 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về 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 Thông tư 141/2025/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 34/2026/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết 33/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải phòng về việc ban hành quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Nghị quyết số 10/2026/NQ-HĐND ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố;

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

Căn cứ Quyết định số 238/2025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định mức tỷ lệ phần trăm để tính 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 Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng khóa XVI kỳ họp thứ 32 về việc ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ văn bản số 9761/STC-QLCS ngày 23 tháng 9 năm 2026 của Sở tài chính về việc quản lý, khai thác nhà, đất dôi dư giao cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Hải Dương về việc tổ chức lại Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Hải Dương trực thuộc Ủy ban nhân dân phường Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 1260/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Hải Dương về việc bổ sung chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Hải dương về việc giao nhà, đất cho Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Hải Dương quản lý, khai thác.

Căn cứ Kế hoạch số 356/KH-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc triển khai thực hiện Kết luận số 438/KL-TTCP ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Thanh tra Chính phủ về thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tại thành phố Hải Phòng;

II. PHẠM VI, DANH MỤC NHÀ, ĐẤT ĐƯA VÀO PHƯƠNG ÁN

Phạm vi: Phương án áp dụng đối với 10 cơ sở nhà, đất đã được giao Trung tâm quản lý, khai thác và phạm vi áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù của Nghị quyết 31/2026/NĐ-CP;

Danh mục tài sản được giao bao gồm:

STT	Cơ sở nhà, đất	Địa chỉ	S đất (m2)	S sàn xd (m2)	Hình thức xử lý dự kiến

1	Đài phát thanh thành phố Hải Dương cũ	75 Phạm Hồng Thái	1.116,3	658	Cho thuê ngắn hạn
2	Nhà hát nhân dân, CLB bóng bàn	Số 6A Đô Lương	6.675,8	2.251,8	Cho thuê ngắn hạn
3	Trụ sở Sở Nội vụ Hải Dương cũ	Số 1 phố Đô Lương, phường Hải Dương	2.142,6	4.601	Cho thuê ngắn hạn
4	Trụ sở Sở Tư pháp cũ	Số 2 phố Phạm Sư Mệnh, phường Hải Dương	1004,3	1.181,5	Cho thuê ngắn hạn
5	Trụ sở Sở Nông nghiệp và Môi trường Hải Dương cũ	Số 113 Trần Hưng Đạo, phường Hải Dương	1.191,2	3.216,75	Cho thuê ngắn hạn
6	Trụ sở Sở Tài chính Hải Dương cũ	Số 15 Nguyễn Du, phường Hải Dương	1.330,5	2.229,3	Cho thuê ngắn hạn
7	Trụ sở UBMTTQ tỉnh Hải Dương cũ	Số 4 Phạm Sư Mệnh, phường Hải Dương	1.475,5	1.336	Cho thuê ngắn hạn
8	Trung tâm Văn hoá thông tin thể thao thành phố Hải Dương cũ	75 Quang Trung, phường Hải Dương	349,3	1.327,6	Làm nhà VH TDP
9	Trụ sở Sở nội vụ (Sở LĐTBXH cũ)	Số 8 Phạm Sư Mệnh, phường Hải Dương	1.941,6	2.780	Cho thuê ngắn hạn
10	Trụ sở (DUCQ, HCCB, Đoàn TN, CĐVC)	Số 95 đường Bạch Đằng, phường Hải Dương	3.522,7	2.703,2	Cho thuê ngắn hạn

III. MỤC TIÊU VÀ NGUYÊN TẮC

Mục tiêu: Sớm đưa nhà, đất đủ điều kiện vào khai thác; hạn chế để trống, xuống cấp; bảo toàn tài sản nhà nước; giảm chi phí quản lý, bảo vệ; tạo nguồn thu hợp pháp và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực nhà, đất.

Nguyên tắc: Việc quản lý, khai thác phải đúng đối tượng, thẩm quyền; công khai, minh bạch, hiệu quả; bảo đảm lợi ích tổng thể kinh tế - xã hội, quốc

phòng, an ninh, môi trường; thực hiện cơ chế đặc thù của Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP đối với các nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết và thực hiện pháp luật hiện hành đối với các nội dung Nghị quyết không quy định.

IV. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN QUẢN LÝ, KHAI THÁC

Hình thức xử lý: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất

Thời hạn cho thuê: 05 năm kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực phù hợp quy định về thời hạn cho thuê nhà tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung) và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, được gia hạn không khống chế số lần nếu đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định 108/2024/NĐ-CP; (Trong trường hợp có nhu cầu thời gian thuê nhỏ hơn 05 năm; Căn cứ các quy định để thực hiện);

Đơn giá cho thuê: Thực hiện theo Quyết định phê duyệt đơn giá cho thuê nhà, đất do Chủ tịch UBND phường Hải Dương ban hành trên cơ sở Bảng tính giá cho thuê do Trung tâm lập theo công thức quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 31/2026/NQ; (Phụ lục)

Đơn giá cho thuê nhà do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà xác định theo công thức sau:

$$G_t = \frac{G_{hm} + (G_{tđ} \times S_{đất})}{S_{nhà}} \times (100\% + k)$$

Trong đó:

* G_t là đơn giá cho thuê nhà (đồng/m^2/năm).

* G_{hm} là giá trị hao mòn hằng năm của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng/năm) và được xác định như sau:

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại lớn hơn hoặc bằng thời hạn cho thuê nhà:

G_{hm} = Mức hao mòn hàng năm của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng/năm)

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại nhỏ hơn thời hạn cho thuê nhà mà giá trị còn lại trên sổ kế toán lớn hơn 10% nguyên giá:

$$G_{hm} = \frac{\text{Giá trị còn lại trên sổ kế toán của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng)}}{\text{Thời hạn cho thuê nhà (năm)}}$$

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại nhỏ hơn thời hạn cho thuê nhà mà giá trị còn lại trên sổ kế toán nhỏ hơn hoặc bằng 10% nguyên giá:

$$G_{hm} = \frac{\text{Nguyên giá trên sổ kế toán của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng)} \times 10\%}{\text{Thời hạn cho thuê nhà (năm)}}$$

* $G_{tđ}$ là đơn giá thuê đất hằng năm của mục đích cho thuê theo quy định của pháp luật về đất đai (đồng/m ^{2}/năm).

* $S_{đất}$ là diện tích đất của cơ sở nhà, đất (m^2) theo các hồ sơ pháp lý có liên quan hoặc theo diện tích đo vẽ thực tế của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

* $S_{nhà}$ là tổng diện tích sàn sử dụng nhà của cơ sở nhà, đất (m^2) theo các hồ sơ pháp lý có liên quan hoặc theo diện tích đo vẽ thực tế của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

* k là hệ số chi phí quản lý, khai thác nhà, đất và được xác định là 10%.

Phương thức cho thuê: Chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

Mục đích sử dụng dự kiến của bên thuê: Văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ, kinh doanh thương mại, kho lưu trữ hoặc loại hình khác phù hợp quy định pháp luật.

Công khai, lựa chọn người thuê và ký hợp đồng: Thực hiện theo Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP;

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 chống cháy nổ, môi trường, an ninh, trật tự; không cho thuê, mượn lại , chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp hoặc sử dụng tài sản thuê dể bảo đảm nghiã vụ trái quy định. Việc cải tạo sửa chữa bằng kinh phí của bên thuê thực hiện theo Điều 11 Nghị quyết 31/2026/NQ-CP và phải được thỏa thuận trong hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng;

V. PHƯƠNG ÁN QUẢN LÝ, KHAI THÁC CỤ THỂ TỪNG CƠ SỞ

1. Đài phát thanh thành phố Hải Dương cũ

Địa chỉ: 75 Phạm Hồng Thái

Hiện trạng:

- Đất: Thửa đất: 21; tờ bản đồ: B-1-II-B-b; Diện tích đất 1.116,3 m²; nguyên giá: 89.021.000.000 đồng; giá trị còn lại: 89.021.000.000 đồng; năm sử dụng: 2004;

- Nhà: Diện tích sàn sử dụng 658,0 m²; nguyên giá: 1.279.376.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng; năm đưa vào sử dụng: 2006;

- Tình trạng sử dụng: vẫn sử dụng được;

- Hình thức xử lý: Chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.(Cho thuê toàn bộ cơ sở nhà, đất).

- Thời hạn cho thuê: 05 năm; kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực phù hợp quy định về thời hạn cho thuê nhà tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa

đổi, bổ sung) và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; được gia hạn không khống chế số lần nếu đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định 108/2024/NĐ-CP; (Trong trường hợp tổ chức, cá nhân có nhu cầu thời gian thuê nhỏ hơn 05 năm thì căn cứ các quy định để thực hiện);

- Đơn giá cho thuê: 373.210.000 đồng/ năm

- Phương thức cho thuê: Chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP. (Cho thuê toàn bộ cơ sở nhà, đất).

- Mục đích sử dụng dự kiến của bên thuê: văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ, kinh doanh thương mại, kho lưu trữ hoặc loại hình khác phù hợp quy định pháp luật.

2. Nhà hát nhân dân, Câu lạc bộ bóng bàn của Trung tâm Văn hoá, Nghệ thuật tỉnh thuộc Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch tỉnh Hải Dương;
Địa chỉ: Số 6A phố Đô Lương;

* Nhà hát:

- Đất: GCN quyền quản lý, sử dụng đất số hồ sơ gốc 4531/15-1, thửa 09b, tờ BĐ B1-II-B-b Sở tài chính cấp tháng 11/2004; Diện tích: 6675,8(m²); nguyên giá: 58.625.240.000 đồng;

- Nhà làm việc số 1: năm sử dụng: 1975; sàn xây dựng: 279.39 (m²); sàn sử dụng: 279.39 (m²); nguyên giá: 209.543.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Nhà làm việc số 2: năm sử dụng: 1975; sàn xây dựng: 405.1 (m²); sàn sử dụng: 405.1 (m²); nguyên giá: 303.825.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Nhà làm việc số 3: năm sử dụng: 1975; sàn xây dựng: 301.29 (m²); sàn sử dụng: 301.29 (m²); nguyên giá: 225.967.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Nhà WC 1: năm sử dụng: 1975; sàn xây dựng: 69.4 (m²); sàn sử dụng: 69.4 (m²); nguyên giá: 52.050.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Nhà WC 2: năm sử dụng: 1975; sàn xây dựng: 71.4 (m²); sàn sử dụng: 71.4 (m²); nguyên giá: 53.550.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Nhà làm việc số 4: năm sử dụng: 1975; sàn xây dựng: 1.010(m²); sàn sử dụng: 1.010 (m²); nguyên giá: 225.300.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Nhà ở VĐV: năm sử dụng: 1975; sàn xây dựng: 54 (m²); sàn sử dụng: 54 (m²); nguyên giá: 27.000.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Lán để xe: năm sử dụng: 1975; sàn xây dựng: 61.3 (m²); sàn sử dụng: 61.3 (m²); nguyên giá: 15.325.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Tình trạng đã xuống cấp: vẫn đang sử dụng.

- Hình thức xử lý: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất. (Cho thuê toàn bộ cơ sở nhà, đất)

- Thời hạn cho thuê: 05 năm; kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực phù hợp quy định về thời hạn cho thuê nhà tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung) và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; được gia hạn không khống chế số lần nếu đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định 108/2024/NĐ-CP; (Trong trường hợp tổ chức, cá nhân có nhu cầu thời gian thuê nhỏ hơn 05 năm thì căn cứ các quy định để thực hiện).

- Đơn giá cho thuê: 1.884.390.000 đồng/ năm

- Phương thức cho thuê: Chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Mục đích sử dụng dự kiến của bên thuê: văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ, kinh doanh thương mại, kho lưu trữ hoặc loại hình khác phù hợp quy định pháp luật.

3. Trụ sở Sở Nội vụ Hải Dương cũ

Địa chỉ: Số 1 phố Đô Lương, phường Hải Dương;

Hiện trạng:

- Đất: diện tích đất: 2142.6 (m²); nguyên giá: 48.532.500.000 đồng; giá trị còn lại: 48.532.500.000 đồng.

- Nhà làm việc và Trung tâm lưu trữ hồ sơ của tỉnh: năm đưa vào sử dụng: 2014; sàn xây dựng: 2.459 (m²); sàn sử dụng: 2.459 (m²); nguyên giá: 11.141.083.000 đồng; giá trị còn lại: 6.485.463.600 đồng.

- Nhà làm việc: năm đưa vào sử dụng: 1984; sàn xây dựng: 2.142 (m²); sàn sử dụng: 2.142 (m²); nguyên giá: 1.483.851.205 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Lán để xe: năm sử dụng: 2016; nguyên giá: 38.353.000 đồng; giá trị còn lại: 21.094.150 đồng.

- Lán để xe: năm sử dụng: 2004; nguyên giá: 73.401.610 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Tình trạng vẫn sử dụng được;

- Hình thức xử lý: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất. (Cho thuê toàn bộ cơ sở nhà, đất).

- Thời hạn cho thuê: 05 năm; kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực phù hợp quy định về thời hạn cho thuê nhà tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung) và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; Được gia hạn không khống chế số lần nếu đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định 108/2024/NĐ-CP; (Trong trường hợp tổ chức, cá nhân có nhu cầu thời gian thuê nhỏ hơn 05 năm thì căn cứ các quy định để thực hiện).

- Đơn giá cho thuê: 711.149.000 đồng/ năm.

- Phương thức cho thuê: Chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Mục đích sử dụng dự kiến của bên thuê: văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ, kinh doanh thương mại, kho lưu trữ hoặc loại hình khác phù hợp quy định pháp luật.

4. Trụ sở Sở Tư pháp cũ

Địa chỉ: Số 02 phố Phạm Sư Mệnh, phường Hải Dương;

Hiện trạng:

- Đất: Diện tích đất: 1004,3 (m²); nguyên giá: 14.571.805.200 đồng; giá trị còn lại: 14.571.805.200 đồng.

- Nhà làm việc 3 tầng: năm sử dụng: 1964; sàn xây dựng: 960 (m²); sàn sử dụng: 960 (m²); nguyên giá: 4.013.172.050 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Nhà làm việc 2 tầng: năm sử dụng: 1994; sàn xây dựng: 175.2 (m²); sàn sử dụng: 175.2 (m²); nguyên giá: 1.493.754.370 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Lán để xe: sàn xây dựng: 46.3 (m²); sàn sử dụng: 46.3 (m²); nguyên giá: 7.000.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Tình trạng sử dụng: vẫn sử dụng được;

- Hình thức xử lý: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất. (Cho thuê toàn bộ cơ sở nhà, đất)

- Thời hạn cho thuê: 05 năm; kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực phù hợp quy định về thời hạn cho thuê nhà tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung) và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; Được gia hạn không khống chế số lần nếu đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định 108/2024/NĐ-CP; (Trong trường hợp tổ chức, cá nhân có nhu cầu thời gian thuê nhỏ hơn 05 năm thì căn cứ các quy định để thực hiện).

- Đơn giá cho thuê: 281.608.000 đồng/ năm

- Phương thức cho thuê: Chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Mục đích sử dụng dự kiến của bên thuê: văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ, kinh doanh thương mại, kho lưu trữ hoặc loại hình khác phù hợp quy định pháp luật**.**

5. Trụ sở Sở Nông nghiệp và Môi trường Hải Dương cũ

Địa chỉ: Số 113 Trần Hưng Đạo, phường Hải Dương;

Hiện trạng:

- **Đất:** Diện tích đất: 1.191,2 (m²); nguyên giá: 100.221.200.000 đồng; giá trị còn lại: 100.221.200.000 đồng.

- Nhà làm việc 5 tầng: sàn xây dựng: 3.046,5 (m²); sàn sử dụng: 3.046,5 (m²); nguyên giá: 12.812.562.000 đồng (Trong đó giá trị mới sửa chữa là: 7.363.149.000; Giá trị cũ 5.449.413.000 đã khấu hao hết); giá trị còn lại: 7.068.623.040 đồng.

- Nhà để xe: sàn xây dựng: 108.7 (m²); sàn sử dụng: 108.7 (m²); nguyên giá: 13.155.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Gara: sàn xây dựng: 61.5 (m²); sàn sử dụng: 61.5 (m²); nguyên giá: 38.058.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Tình trạng sử dụng: vẫn sử dụng được;

- Hình thức xử lý: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất. (Cho thuê toàn bộ cơ sở nhà, đất)

- Thời hạn cho thuê: 05 năm; kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực phù hợp quy định về thời hạn cho thuê nhà tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung) và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; Được gia hạn không khống chế số lần nếu đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định 108/2024/NĐ-CP; (Trong trường hợp tổ chức, cá nhân có nhu cầu thời gian thuê nhỏ hơn 05 năm thì căn cứ các quy định để thực hiện).

- Đơn giá cho thuê: 1.141.505.000 đồng/ năm

- Phương thức cho thuê: Chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Mục đích sử dụng dự kiến của bên thuê: văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ, kinh doanh thương mại, kho lưu trữ hoặc loại hình khác phù hợp quy định pháp luật.

6. Trụ sở Sở Tài chính Hải Dương cũ

Địa chỉ: Số 15 Nguyễn Du, phường Hải Dương;

Hiện trạng:

- Đất: Diện tích đất: 1.330,5 (m²); nguyên giá: 9.853.000.000 đồng; giá trị còn lại: 9.853.000.000 đồng.

- Nhà làm việc số 1: 3 tầng (diện tích xây dựng: 256,7 m², sàn xây dựng: 770 (m²); diện tích sử dụng 770 m²); Nguyên giá: 1.795.175.000 đồng; giá trị còn lại: 323.131.500 đồng.

- Nhà làm việc số 2: 4 tầng (diện tích xây dựng: 181,6 m², diện tích sàn xây dựng: 726.3 m²); Nguyên giá: 5.151.536.000 đồng; giá trị còn lại: 3.383.153.600 đồng.

- Nhà làm việc số 3: 4 tầng (diện tích xây dựng: 176,3 m², sàn xây dựng: 705.2 m²; diện tích sử dụng 705,2 m²); Nguyên giá: 1.495.343.000 đồng; giá trị còn lại: 475.551.780 đồng.

- Nhà bảo vệ: 1 tầng: sàn xây dựng: 27.8 m²; sàn sử dụng: 27.8 m²; nguyên giá: 13.900.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Tình trạng sử dụng: vẫn sử dụng được;

- Hình thức xử lý: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất. (Cho thuê toàn bộ cơ sở nhà, đất.

- Thời hạn cho thuê: 05 năm; kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực phù hợp quy định về thời hạn cho thuê nhà tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung) và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; Được gia hạn không khống chế số lần nếu đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định 108/2024/NĐ-CP; (Trong trường hợp tổ chức, cá nhân có nhu cầu thời gian thuê nhỏ hơn 05 năm thì căn cứ các quy định để thực hiện).

- Đơn giá cho thuê: 595.531.000 đồng/ năm

- Phương thức cho thuê: Chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Mục đích sử dụng dự kiến của bên thuê: văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ, kinh doanh thương mại, kho lưu trữ hoặc loại hình khác phù hợp quy định pháp luật.

7. Trụ sở UBMTTQ tỉnh Hải Dương cũ

Địa chỉ: Số 4 Phạm Sư Mệnh, phường Hải Dương;

Hiện trạng:

- Đất: Diện tích đất: 1.415,5 (m²) ; nguyên giá: 6.044.700.000 đồng; giá trị còn lại: 6.044.700.000 đồng.

- Nhà làm việc 3 tầng (nhà số 1): sàn xây dựng: 730 (m²); sàn sử dụng: 730 (m²):; nguyên giá: 2.901.677.000 đồng; giá trị còn lại: 2.437.677.000 đồng.

- Nhà làm việc 3 tầng (nhà số 2): sàn xây dựng: 606 (m²); sàn sử dụng: 606 (m²); nguyên giá: 1.251.683.000 đồng; giá trị còn lại: 250.336.000 đồng.

- Gara để xe, sân, đường nội bộ, hàng rào, cổng ra vào cơ quan: sàn xây dựng: 120 (m²); sàn sử dụng: 120 (m²); nguyên giá: 250.968.683 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Tình trạng sử dụng: vẫn sử dụng được;

- Hình thức xử lý: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất. (Cho thuê toàn bộ cơ sở nhà, đất

- Thời hạn cho thuê: 05 năm; kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực phù hợp quy định về thời hạn cho thuê nhà tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung) và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; Được gia hạn không khống chế số lần nếu đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định 108/2024/NĐ-CP; (Trong trường hợp tổ chức, cá nhân có nhu cầu thời gian thuê nhỏ hơn 05 năm thì căn cứ các quy định để thực hiện).

- Đơn giá cho thuê: 329.737.000 đồng/ năm

- Phương thức cho thuê: Chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Mục đích sử dụng dự kiến của bên thuê: văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ, kinh doanh thương mại, kho lưu trữ hoặc loại hình khác phù hợp quy định pháp luật.

8. Trung tâm Văn hoá thông tin thể thao thành phố Hải Dương cũ

Địa chỉ: 75 Quang Trung, phường Hải Dương;

Hiện trạng:

- Đất: GCN quyền quản lý, sử dụng nhà, đất số hồ sơ gốc 553/U2, thửa 171, tờ bản đồ số: A-2-III-C-c; do Sở tài chính cấp ngày 20 tháng 02 năm 2004; diện tích đất: 349,3 (m²); nguyên giá: 16.794.140.000 đồng; giá trị còn lại: 16.794.140.000 đồng.

- Nhà làm việc 4 tầng: sàn xây dựng: 1.327,6 (m²); nguyên giá: 1.362.082.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Tình trạng công trình đã xuống cấp, vẫn sử dụng được;

- Hình thức xử lý: Giao cho Tổ dân phố số 15 làm Nhà văn hóa

9. Trụ sở Sở nội vụ (Sở LĐTBXH cũ)

Địa chỉ: Số 8 Phạm Sư Mệnh, phường Hải Dương;

Hiện trạng:

- Đất: Diện tích đất: 1.941,6 (m²); nguyên giá: 33.449.120.000 đồng; giá trị còn lại: 33.449.120.000 đồng.

- Nhà làm việc 5 tầng: năm sử dụng: 2006; sàn xây dựng: 2.000 (m²); sàn sử dụng: 2.000 (m²); nguyên giá: 6.667.662.000 đồng; giá trị còn lại: 2.151.833.452 đồng.

- Khu nhà 3 tầng: năm sử dụng: 2000; sàn xây dựng: 675 (m²); sàn sử dụng: 675 (m²); nguyên giá: 537.980.978 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Nhà phụ trợ 01 tầng: năm sử dụng: 2007; sàn xây dựng: 105 (m²); sàn sử dụng: 105 (m²); nguyên giá: 168.719.105 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Lán để xe: năm sử dụng: 2007; sàn xây dựng: 50 (m²); sàn sử dụng: 50 (m²); nguyên giá: 33.058.425 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng .

- Sân, bồn cây, rãnh thoát nước: nguyên giá: 61.971.105 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Tường bao: nguyên giá: 29.257.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Sân, tường rào, nhà thường trực: nguyên giá: 122.097.217 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Tình trạng sử dụng: vẫn sử dụng được;

- Hình thức xử lý: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất. (Cho thuê toàn bộ cơ sở nhà, đất)

- Thời hạn cho thuê: 05 năm; kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực phù hợp quy định về thời hạn cho thuê nhà tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung) và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; Được gia hạn không khống chế số lần nếu đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định 108/2024/NĐ-CP; (Trong trường hợp tổ chức, cá nhân có nhu cầu thời gian thuê nhỏ hơn 05 năm thì căn cứ các quy định để thực hiện).

- Đơn giá cho thuê: 493.334.000 đồng/ năm

- Phương thức cho thuê: Chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Mục đích sử dụng dự kiến của bên thuê: văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ, kinh doanh thương mại, kho lưu trữ hoặc loại hình khác phù hợp quy định pháp luật.

10. Nhà làm việc 4 tầng (DUCQ, HCCB, Đoàn TN, CĐVC)

Địa chỉ: Số 95 đường Bạch Đằng, phường Hải Dương;

Hiện trạng:

- Đất: Diện tích đất: 3.522,7 (m²); nguyên giá: 111.035.590.000 đồng; giá trị còn lại: 111.035.590.000 đồng.

- Nhà làm việc 4 tầng: năm sử dụng: 1973; diện tích xây dựng 443 m^2; diện tích sàn sử dụng trên biên bản bàn giao: 1.770 m^2; Theo trích đo của VPĐK đất đai Tỉnh Hải Dương là: 2314.4 m^2; Nguyên giá: 3.608.264.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Nhà hội trường: năm sử dụng: 1998; Diện tích sàn đo thực là: 315.3 m^2(Trong biên bản bàn giao không có); Nguyên giá: 446.433.994 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Lán để xe của Đảng uỷ khối và các đoàn thể: năm sử dụng: 2017; Diện tích: 99.9 m^2; Nguyên giá: 155.198.000 đồng; giá trị còn lại: 82.707.093 đồng.

- Lán để xe đạp, xe máy khu 4 tầng: năm sử dụng: 2003; Diện tích: 114 m²; nguyên giá: 35.503.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Gara ô tô khu nhà làm việc 4 tầng: năm sử dụng: 2004; Diện tích: 73.5 m²; nguyên giá: 42.542.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Đường thoát nước khu 4 tầng: năm sử dụng: 1997; nguyên giá: 11.440.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Đường thoát nước khu 4 tầng: năm sử dụng: 1999; nguyên giá: 34.614.000 đồng; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Sân vườn, hệ thống thoát nước nhà làm việc của Đảng uỷ khối và các đoàn thể: năm sử dụng: 2017; nguyên giá: 902.044.000 đồng; giá trị còn lại: 496.124.200 đồng.

- Tình trạng sử dụng: vẫn sử dụng được;

- Hình thức xử lý: Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất. (Cho thuê toàn bộ cơ sở nhà, đất)

- Thời hạn cho thuê: 05 năm; kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực phù hợp quy định về thời hạn cho thuê nhà tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung) và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; Được gia hạn không khống chế số lần nếu đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định 108/2024/NĐ-CP; (Trong trường hợp tổ chức, cá nhân có nhu cầu thời gian thuê nhỏ hơn 05 năm thì căn cứ các quy định để thực hiện).

- Đơn giá cho thuê: 956.424.000 đồng/ năm

- Phương thức cho thuê: Chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Mục đích sử dụng dự kiến của bên thuê: văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ, kinh doanh thương mại, kho lưu trữ hoặc loại hình khác phù hợp quy định pháp luật.

VI. TRÌNH TỰ VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

1. Tháng 10/2026: Rà soát quyết định chuyển giao, tiếp nhận, hồ sơ pháp lý; kiểm tra hiện trạng, phân loại cơ sở.

2. Tháng 11/2026: Hoàn thiện phương án, báo cáo xin ý kiến Chủ tịch UBND phường; hoàn thiện hồ sơ xác định và phê duyệt đơn giá theo thẩm quyền.

3. Sau khi hoàn thành thủ tục cần thiết: Thực hiện thông báo, niêm yết, tiếp nhận đăng ký, xác định người thuê, ký hợp đồng, bàn giao; quản lý nguồn thu và kiểm tra định kỳ.

VII. 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.

VIII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công: Chủ trì rà soát hồ sơ, kiểm tra hiện trạng, đề xuất phương án, tổ chức thực hiện trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao; quản lý hợp đồng, theo dõi tài sản, nguồn thu và báo cáo UBND phường.

2. Phòng Kinh tế và các phòng chuyên môn có liên quan: Phối hợp theo chức năng, nhiệm vụ và phân công của UBND phường về tài chính, đất đai, xây dựng, pháp lý và điều kiện khai thác.

3. Tổ chức, cá nhân thuê nhà: Sử dụng đúng mục đích, thanh toán đầy đủ, bảo vệ tài sản, chấp hành quy định về an ninh, an toàn, phòng cháy chữa cháy, môi trường và các điều khoản hợp đồng.

4. Chế độ kiểm tra, báo cáo: Trung tâm kiểm tra định kỳ và đột xuất, tổng hợp khó khăn, vướng mắc, báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý.

IX. KIẾN NGHỊ

Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Hải Dương kính đề nghị Chủ tịch UBND phường Hải Dương xem xét, cho ý kiến đối với phương án quản lý, khai thác 10 cơ sở nhà, đất nêu trên; chỉ đạo các phòng, cơ quan liên quan phối hợp kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ pháp lý, số liệu tài sản và thực hiện các bước tiếp theo đúng thẩm quyền, quy định pháp luật.

PHỤ LỤC : ĐƠN GIÁ DỰ KIẾN

STT	Tên cơ sở nhà, đất	Phương án khai thác	Phương thức cho thuê	Đơn giá thuê (đồng/m^2/năm)

1	Đài phát thanh thành phố HD cũ	Cho thuê ngắn hạn	Chào giá cạnh tranh	567.190
2	Nhà hát nhân dân, CLB bóng bàn HD cũ	Cho thuê ngắn hạn	Chào giá cạnh tranh	836.807
3	Sở Nội vụ tỉnh HD cũ	Cho thuê ngắn hạn	Chào giá cạnh tranh	154.564
4	Sở Tư pháp tỉnh HD cũ	Cho thuê ngắn hạn	Chào giá cạnh tranh	238.348
5	Sở Nông nghiệp tỉnh HD cũ	Cho thuê ngắn hạn	Chào giá cạnh tranh	354.868
6	Sở tài chính tỉnh HD cũ	Cho thuê ngắn hạn	Chào giá cạnh tranh	267.138
7	UBMT tổ quốc Tỉnh HD cũ	Cho thuê ngắn hạn	Chào giá cạnh tranh	246.809
8	Lao động thương binh xã hội tỉnh HD cũ	Cho thuê ngắn hạn	Chào giá cạnh tranh	177.458
9	Nhà làm việc 4 tầng (DUCQ,HCCB, Đoàn TN, CĐVC) HD cũ	Cho thuê ngắn hạn	Chào giá cạnh tranh	353.812