ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG PHÙ LIỄN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4635/UBND-KT V/v rà soát, dự kiến nguồn thu ngân sách năm 2027 từ xử lý, khai thác cơ sở nhà, đất được chuyển giao	*Phù Liễn, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: Sở Tài chính thành phố Hải Phòng.

Thực hiện Văn bản số 12009/STC-QLNS ngày 06/11/2026 của Sở Tài chính về việc dự kiến nguồn thu ngân sách năm 2027 từ xử lý, khai thác cơ sở nhà, đất là tài sản công được chuyển giao về địa phương theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

Về việc này, Ủy ban nhân dân phường Phù Liễn báo cáo kết quả rà soát như sau:

Theo Quyết định số 3974/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chuyển giao cơ sở nhà, đất cho Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu quản lý, khai thác, Ủy ban nhân dân phường Phù Liễn đã tiếp nhận và giao cơ sở nhà, đất tại số 1231 đường Trần Nhân Tông (Trụ sở Phòng Giáo dục và Đào tạo quận Kiến An cũ) cho Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường quản lý, khai thác cho thuê theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP của Chính phủ.

Đến thời điểm hiện tại, địa phương đang khẩn trương triển khai các bước xác định đơn giá, thông báo công khai để đưa tài sản vào khai thác. Tuy nhiên, địa phương chưa đủ cơ sở xác định số thu cụ thể từ cơ sở nhà, đất nêu trên để đưa vào dự toán thu ngân sách nhà nước năm 2027 do gặp các khó khăn, vướng mắc lớn trong thực tế triển khai:

- Hiện trạng và hiệu quả sửa chữa: Công trình được đầu tư xây dựng từ lâu, nhiều hạng mục, hạ tầng kỹ thuật đã xuống cấp; công năng theo mô hình trụ sở hành chính cũ chưa phù hợp với nhu cầu khai thác mới. Mặc dù quy định đã xác định các nội dung chi cho bảo trì, cải tạo, sửa chữa, thực tế vẫn cần khảo sát, xác định mức độ sửa chữa cần thiết và cân đối giữa chi phí đầu tư với khả năng khai thác, nguồn thu dự kiến để bảo đảm hiệu quả, tránh phát sinh chi ngân sách lớn nhưng vẫn rất khó cho thuê.

- Khả năng thu hút người thuê: Trường hợp tài sản phải cải tạo đáng kể trước khi sử dụng sẽ làm tăng chi phí và thời gian đưa vào khai thác. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê tự bỏ kinh phí cải tạo, sửa chữa theo Điều 11 Nghị

quyết số 31/2026/NQ-CP thì chi phí đầu tư ban đầu của bên thuê lớn, có thể làm giảm tính hấp dẫn của tài sản và phát sinh nguy cơ không có người đăng ký thuê.

- Trường hợp nhiều lần không có người thuê: Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP quy định khi hết thời hạn thông báo mà không có người nộp Phiếu đăng ký thuê thì giảm 5% đơn giá so với lần thông báo trước liền kề để tiếp tục thông báo. Tuy nhiên, qua nghiên cứu các văn bản hướng dẫn hiện có, địa phương chưa thấy quy định cụ thể về số lần giảm giá tối đa, tiêu chí xác định thời điểm tài sản không còn khả năng cho thuê theo phương án đã xác định và trình tự chuyển sang phương án xử lý khác.

Trong tháng 11 và tháng 12/2026, ngay sau khi phê duyệt đơn giá cho thuê và hoàn thành việc thông báo công khai lựa chọn người thuê (nếu có tổ chức, cá nhân đăng ký thuê và ký kết hợp đồng), Ủy ban nhân dân phường Phù Liễn sẽ kịp thời báo cáo bổ sung số thu phát sinh về Sở Tài chính để tổng hợp theo quy định.

(Biểu chi tiết kèm theo)

Ủy ban nhân dân phường Phù Liễn báo cáo Sở Tài chính xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND phường M.T.N;
-Trung tâm DVSN công phường (để biết);
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG PHÙ LIỄN TP HẢI PHÒNG

Phạm Văn Diện