ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LONG PHÚ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN
Xử lý và khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư thuộc Trung tâm Dịch vụ tổng phường Long Phú quản lý
(Kèm theo Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Long Phú)

Phương án được xây dựng trên cơ sở 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; Công văn số 9200/BTC-QLCS ngày 01 tháng 7 năm 2026 của Bộ Tài chính và Công văn số 2513/UBND-KT ngày 03 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, áp dụng đối với 04 cơ sở nhà, đất dôi dư giao Trung tâm Dịch vụ tổng hợp quản lý, khai thác như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Tổ chức thực hiện theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định tại Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và pháp luật có liên quan; bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả, đúng mục đích, đúng thẩm quyền, không để thất thoát, lãng phí tài sản công.

2. Khai thác hợp lý, đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất có hiệu quả nhằm đáp ứng nhu cầu nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội; góp phần phát huy, gia tăng nguồn lực cho đầu tư phát triển.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Cơ sở nhà, đất dôi dư giao Trung tâm Dịch vụ tổng trực tiếp quản lý, khai thác gồm:

(01) Trụ sở Văn phòng khóm Long An B;

(02) Trụ sở Văn phòng khóm Long Thị C;

(03) Trụ sở Văn phòng khóm Long Thạnh C;

(04) Trụ sở Trung tâm xúc tiến đầu tư (cũ);

(Đính kèm phụ lục)

2. Phương thức khai thác

- Về khai thác ngắn hạn: Trước mắt do chưa phù hợp với quy hoạch, tránh để các cơ sở bỏ trống gây lãng phí, đồng thời để tạo nguồn thu ngân sách. Thực hiện phương án khai thác ngắn hạn đối với 04 cơ sở trên (cho thuê ngắn hạn có kiểm soát - không quá 05 năm), theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 (có sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 286/NĐ-CP ngày 03/11/2025) 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 quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 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.

- Về khai thác dài hạn: UBND phường tiếp tục rà soát điều chỉnh quy hoạch, phù hợp với thực trạng công trình để đưa ra khai thác lâu dài đúng quy định, tạo nguồn thu cho ngân sách.

- Đối với 04 cơ sở nhà, đất dội dư trên dự kiến cho thuê theo phương thức chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP. Việc áp dụng phương thức cụ thể được rà soát theo đối tượng đăng ký thuê và quy định pháp luật tại thời điểm tổ chức cho thuê.

3. Thời gian cho thuê: 05 năm.

4. Quy trình cho thuê

Áp dụng quy trình cho thuê nhà theo phương thức chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, gồm thực hiện theo các bước như sau:

a) Thông báo cho thuê nhà, đất dôi dư (Điều 7 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP);

b) Đăng ký thuê nhà (khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP);

c) Tiếp nhận (bao gồm tiếp nhận, quản lý tiền đặt trước) và tổng hợp, xử lý thông tin đăng ký thuê nhà; chuẩn bị hồ sơ, thủ tục và cơ sở pháp lý để tổ chức xác định người được quyền thuê nhà;

d) Tổ chức xác định người được quyền thuê nhà theo khoản 3 Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP. Thành phần tham gia gồm đại diện Trung tâm Dịch vụ tổng hợp, người đăng ký thuê nhà và thành phần khác (nếu cần) do Giám đốc Trung tâm quyết định; lập Biên bản xác định người được quyền thuê nhà;

e) Ký kết hợp đồng thuê nhà theo khoản 8 Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và khoản 2 Điều 18 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung); sử dụng Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số108/2024/NĐ-CP và thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan;

f) Xử lý khoản tiền đặt trước theo điểm c khoản 8 Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và khoản 4 Điều 14 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP;

g) Bàn giao nhà, đất cho người được quyền thuê nhà;

h) Theo dõi việc thực hiện hợp đồng thuê nhà và biến động nhà, đất trong quá trình cho thuê nhà, đất.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Tiến độ thực hiện

- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp tổ chức thực hiện Phương án này theo tiến độ và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường:

- Sau khi Phương án được phê duyệt, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp khẩn trương rà soát hồ sơ, điều kiện khai thác và trình phê duyệt đơn giá cho thuê nhà theo khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP. Thời gian hoàn thành 31/7/2026.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày đơn giá cho thuê nhà được phê duyệt, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp thực hiện thông báo cho thuê theo khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; đồng thời công khai Phương án và danh mục nhà, đất đưa ra cho thuê. Các cơ quan có liên quan phối hợp đăng tải, niêm yết theo đề nghị của Trung tâm. Thời gian hoàn thành 15/8/2026.

- Thời hạn thông báo cho thuê 07 ngày liên tục (không kể ngày nghỉ), kể từ ngày bắt đầu thông báo; thời hạn cụ thể do Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp quyết định theo khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn thông báo, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp tổ chức xác định người được quyền thuê nhà theo khoản 3 Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Sau khi xác định người được quyền thuê nhà, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp lập biên bản, ký hợp đồng thuê nhà trong ngày và thực hiện bàn giao nhà, đất theo Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và quy định có liên quan.

- Theo dõi việc thực hiện hợp đồng, tình hình quản lý, sử dụng và biến động nhà, đất trong thời gian cho thuê theo Điều 11 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; việc cải tạo, sửa chữa bằng kinh phí của bên thuê chỉ được thực hiện theo hợp đồng và quy định pháp luật.

2. Tổ chức thực hiện

2.1. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp

- Xây dựng kế hoạch quản lý, khai thác đối với từng cơ sở nhà, đất; phối hợp với các cơ quan chuyên môn tham mưu UBND phường tổ chức thực hiện việc khai thác theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

- Tổ chức công khai thông tin về việc khai thác tài sản theo chủ trương của UBND phường; tiếp nhận hồ sơ đăng ký thuê, tổng hợp, đề xuất phương án lựa chọn đối tượng thuê để trình UBND phường xem xét, quyết định.

- Thực hiện ký kết, quản lý, theo dõi việc thực hiện hợp đồng thuê sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; đôn đốc tổ chức, cá nhân thuê thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo hợp đồng và quy định của pháp luật.

- Quản lý, theo dõi nguồn thu từ hoạt động khai thác tài sản; thực hiện việc thu, nộp, quản lý và quyết toán theo quy định hiện hành.

- Định kỳ hằng quý, 06 tháng, hằng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu, tổng hợp tình hình quản lý, khai thác các cơ sở nhà, đất, báo cáo UBND phường để theo dõi, chỉ đạo.

- Thường xuyên kiểm tra hiện trạng công trình; kịp thời phát hiện, xử lý hoặc báo cáo UBND phường đối với các trường hợp lấn chiếm, hư hỏng, mất an toàn, cháy nổ, xuống cấp hoặc sử dụng sai mục đích.

2.2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

- Hướng dẫn việc quản lý, sử dụng tài sản công; phối hợp tổ chức thực hiện phương án và kịp thời tham mưu UBND phường xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

- Rà soát quy hoạch, phối hợp tham mưu đề xuất điều chỉnh phương án khai thác khi có sự thay đổi về quy hoạch hoặc chủ trương sử dụng tài sản.

- Phối hợp với Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xác định giá cho thuê, đơn giá khai thác tài sản theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn việc quản lý, sử dụng nguồn thu từ khai thác tài sản công.

2.3. Công an phường

- Phối hợp với Trung tâm Dịch vụ tổng hợp và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác bảo vệ các cơ sở nhà, đất được giao quản lý.

- Bảo đảm an ninh, trật tự và an toàn trong quá trình quản lý, khai thác tài sản.

- Phối hợp kiểm tra, phòng ngừa và xử lý các hành vi lấn chiếm, phá hoại, sử dụng sai mục đích cơ sở nhà, đất.

- Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với các cơ sở đưa vào khai thác.

2.4. Ban nhân dân các khóm

- Phối hợp với Trung tâm Dịch vụ tổng hợp trong công tác quản lý, bảo vệ các cơ sở nhà, đất trên địa bàn.

- Thường xuyên theo dõi tình hình sử dụng các cơ sở nhà, đất; kịp thời phát hiện, thông tin và phối hợp xử lý các trường hợp lấn chiếm, phá hoại, sử dụng sai mục đích cơ sở nhà, đất.

- Hỗ trợ Trung tâm Dịch vụ tổng hợp trong quá trình kiểm tra, giám sát và tổ chức thực hiện phương án trên địa bàn.

Trên đây là Phương án Quản lý và khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư thuộc thuộc UBND phường Long Phú giao Trung tâm Dịch vụ tổng hợp quản lý và khai thác./.