

Nghĩa Giang, ngày 17 tháng 08 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc điều chỉnh giảm 5% đơn giá cho thuê nhà gắn liền với quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất dôi dư năm 2026 (Lần 3)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang

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 ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Quản lý, sử dụng tài sản công được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025;

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 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 926/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Nghĩa Giang;

Căn cứ Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang về việc giao tài sản công là các cơ sở nhà, đất đã được

cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý cho Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Nghĩa Giang quản lý, khai thác;

Căn cứ Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang về việc phê duyệt Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất năm 2026 của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Nghĩa Giang;

Căn cứ vào trích đo hiện trạng ngày 14 tháng 07 năm 2026 của Công ty TNHH TM&DV tư vấn Thắng Lợi.

Căn cứ Quyết định số 1519/QĐ-UBND ngày 14 tháng 07 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang về việc phê duyệt đơn giá cho thuê nhà gắn liền với quyền sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư năm 2026 trên địa bàn xã Nghĩa Giang;

Căn cứ Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 24 tháng 07 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang về việc điều chỉnh giảm 5% đơn giá cho thuê nhà gắn liền với quyền sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1692/QĐ-UBND ngày 05 tháng 08 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang về việc điều chỉnh giảm 5% đơn giá cho thuê nhà gắn liền với quyền sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư năm 2026 (Lần 2);

Thực hiện Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất năm 2026, Trung tâm đã công khai chào giá theo Thông báo số 27/TB-TTCUDVC ngày 06/08/2026 cho 01 cơ sở nhà, đất. Ngày 14/08/2026, Trung tâm đã tổ chức mở hòm phiếu công khai xác định người đăng ký thuê theo quy định. Kết quả: Không có tổ chức, cá nhân nào nộp hồ sơ tham gia đăng ký thuê.

Căn cứ khoản 3 Điều 7 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/06/2026 của Chính phủ, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Nghĩa Giang kính trình UBND xã Nghĩa Giang xem xét, phê duyệt điều chỉnh giảm 5% đơn giá cho thuê nhà gắn liền với quyền sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư năm 2026 (Lần 3) (Mã tài sản: TS-01), với các thông số chi tiết như sau:

STT	Thông số / Nội dung	Mức cũ / Hiện trạng	Mức mới đề xuất	Chênh lệch / Ghi chú
1	Mã tài sản	TS-01		
2	Địa điểm	Trường TH Nghĩa Kỳ Bắc, Thôn Xuân Phổ		
3	Diện tích cho thuê	- Diện tích sàn: 448 m ² - Diện tích đất: 2.109,4 m ²		Tính tiền thuê theo diện tích sàn

STT	Thông số / Nội dung	Mức cũ / Hiện trạng	Mức mới đề xuất	Chênh lệch / Ghi chú
4	Mục đích sử dụng	Kinh doanh, thương mại dịch vụ		
5	Thời hạn cho thuê	05 năm (60 tháng)		
6	Tỷ lệ giảm giá đề xuất	-	5%	Giảm 1.850 đồng/m ² /năm
7	Đơn giá chào thuê (Giá sàn)	37.002 đồng/m ² /năm	35.152 đồng/m ² /năm	Giảm 1.850 đồng/m ² /năm
8	Tổng tiền thuê tối thiểu / năm	16.576.896 đồng/năm	15.748.096 đồng/năm	Giảm 828.800 đồng/năm

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã kính trình Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang xem xét, phê duyệt để Trung tâm có cơ sở triển khai các bước kế tiếp theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND xã Nghĩa Giang;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tiến