ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ SƠN MAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1481/QĐ-UBND	*Sơn Mai, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thẩm định phê duyệt phương án, giá cho thuê, quản lý, khai thác các cơ sở nhà, đất được giao cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã quản lý

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SƠN MAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật: số 64/2020/QH14; số 56/2024/QH15; số 90/2025/QH15;

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 01/7/2025 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 03/11/2025;

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 quyết 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 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 31/12/2025 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 thành phần vốn Nhà nước tại Doanh Nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 46/2025/QĐ-CTUBND ngày 02/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về phân cấp thẩm quyền quyết định việc quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị Quyết Số 40/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 12 năm 2025 Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị

trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định 1569/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án sắp xếp, bố trí, xử lý cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý;

Căn cứ Công văn số 2478/STC-QLGCS ngày 03/04/2026 của Sở Tài chính tỉnh về việc hướng dẫn trình tự, xử lý tài sản dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 670/TB-UBND ngày 30/6/2026 của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Ngọc Sâm tại cuộc họp nghe báo cáo về xác định đơn giá thuê đất hằng năm của mục đích cho thuê theo quy định của pháp luật về đất đai;

Căn cứ Công văn số 7472/SNNMT-QLĐĐ ngày 01/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc cách xác định đơn giá thuê đất hằng năm của mục đích cho thuê theo quy định của pháp luật về đất đai;

Căn cứ Quyết định 2016/QĐ-UBND ngày 06/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao cơ sở nhà, đất là Trụ sở làm việc Đội thuế Gò Vườn về Ủy ban nhân dân xã Sơn Mai quản lý, xử lý;

Căn cứ Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 07/5/2026 của UBND xã Sơn Mai về việc bổ sung chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Sơn Mai;

Căn cứ Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 07/5/2026 của UBND xã Sơn Mai về việc phê duyệt kế hoạch quản lý, khai thác và sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Mai;

Căn cứ Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của UBND xã Sơn Mai về việc giao cơ sở nhà, đất dôi dư cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã quản lý, khai thác;

Căn cứ Quyết định số 913/QĐ- UBND ngày 21/8/2026 về việc giao cơ sở nhà, đất cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Sơn Mai quản lý, khai thác;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 07/9/2026 về việc phê duyệt Kế hoạch Quản lý, khai thác và sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư được giao cho Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã Sơn Mai;

Căn cứ các biên bản kiểm tra thực tế để làm cơ sở đánh giá lại tài sản nhà,
đất ngày 09/11/2026; Biên bản họp đánh giá lại tài sản nhà, đất trên địa bàn xã Sơn Mai ngày 10/11/2026;

Căn cứ Phương án số 15/PA-TTCUDVC ngày 11/11/2026 của Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã Sơn Mai về việc xây dựng Phương án Quản lý, khai thác các cơ sở nhà, đất được giao cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã quản lý;

Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công tại Tờ trình số 54/TTr-TT ngày 11/11/2026; Và Báo cáo thẩm định của Phòng Kinh tế số 58/BC-KT ngày 11/11/2026 về việc thẩm định phê duyệt Phương án Quản lý, khai thác các cơ sở nhà, đất được giao cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã quản lý;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá và phương án quản lý, khai thác các cơ sở nhà, đất được giao cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã quản lý, cụ thể như sau:

I. Tên tài sản:

1. Điểm Trường Gò Gù (Gò Chè)

1.1. Vị trí/Địa điểm: Thôn Long Sơn, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi.

1.2. Thông số tài sản cho thuê:

- Diện tích đất: 133,5 m2

- Diện tích sàn xây dựng (nhà): 70,9 m2

1.3. Mục đích cho thuê: Ưu tiên các ngành nghề dịch vụ thương mại, Y tế, giáo dục, các hội đặt thù hoặc kinh doanh quán cà phê, dịch vụ ăn uống giải khát … mua bán sạch sẽ, văn minh.

1.4. Giá cho thuê phê duyệt (Giá khởi điểm để đấu giá hoặc giá niêm yết):

- Đơn giá thuê nhà, đất: 3.326.415 đồng/năm

- Tổng giá trị cho thuê tối thiểu/năm: 3.326.415 đồng/năm

1.5. Thời hạn cho thuê: 5 năm (không quá 05 năm/lần).

2. Điểm trường Biều Qua

2.1. Vị trí/Địa điểm: Thôn Sơn Châu, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi.

2.2. Thông số tài sản cho thuê:

- Diện tích đất: 255,9 m2

- Diện tích sàn xây dựng (nhà): 102,5 m2

2.3. Mục đích cho thuê: Ưu tiên các ngành nghề dịch vụ thương mại, Y tế, giáo dục, các hội đặt thù hoặc kinh doanh quán cà phê, dịch vụ ăn uống giải khát … mua bán sạch sẽ, văn minh.

2.4. Giá cho thuê phê duyệt (Giá khởi điểm để đấu giá hoặc giá niêm yết):

- Đơn giá thuê nhà, đất: 2.665.308 đồng/năm

- Tổng giá trị cho thuê tối thiểu/năm: 2.665.308 đồng/năm

2.5. Thời hạn cho thuê: 5 năm (không quá 05 năm/lần).

3. Trụ sở làm việc Đội Thuế Gò Vườn thuộc Chi cục Thuế huyện Minh Long, Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi cũ (Thuế cơ sở 2 thuộc Thuế tỉnh Quảng Ngãi)

3.1. Vị trí/Địa điểm: Thôn Long Xuân, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi.

3.2. Thông số tài sản cho thuê:

- Diện tích đất: 126 m2

- Diện tích sàn xây dựng (nhà): 69,60 m2

3.3. Mục đích cho thuê: Ưu tiên các ngành nghề dịch vụ thương mại, Y tế, giáo dục, các hội đặt thù hoặc kinh doanh quán cà phê, dịch vụ ăn uống giải khát … mua bán sạch sẽ, văn minh.

3.4. Giá cho thuê phê duyệt (Giá khởi điểm để đấu giá hoặc giá niêm yết):

- Đơn giá thuê nhà, đất: 5.562.362 đồng/năm

- Tổng giá trị cho thuê tối thiểu/năm: 5.562.362 đồng/năm

3.5. Thời hạn cho thuê: 5 năm (không quá 05 năm/lần).

4. Phương thức cho thuê: Chào giá niêm yết.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Đơn giá cho thuê nhà, đất được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này là giá niêm yết, giá sàn cho thuê để xác định người được quyền thuê nhà, đất. Căn cứ đơn giá thuê nhà, đất nêu trên, Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Sơn Mai khẩn trương thông báo về việc thuê nhà, đất rộng rãi trên cổng thông tin điện tử xã, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng với người thuê nhà, đất; quản lý số tiền thu được từ khai thác nhà, đất theo quy định tại Điều 7, Điều 9, Điều 10 Nghị Quyết 31/2026/NQ-CP.

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà, đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Báo cáo công tác triển khai kết quả cho thuê nhà đất cho UBND xã theo định kỳ hoặc đột xuất.

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

Quyết định này thay thế cho Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 16/9/2026 của UBND xã Sơn Mai.

Điều 4. Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế, Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi;
- TT Đảng ủy xã; HĐND xã; (Báo cáo)
- CT, các PCT UBND xã;
- C, PCVP HĐND&UBND xã;
- PGĐ Phụ trách TT CU dịch vụ công;
- T, PTP Kinh tế;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ SƠN MAI T.QUẢNG NGÃI

Nguyễn Anh Tuấn