

Số: /STC-QLCS

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

V/v một số nội dung liên quan
trong triển khai quản lý, sử dụng,
khai thác tài sản công thuộc phạm
vi quản lý của Thành phố

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành, tổ chức, đơn vị trực thuộc Thành phố;
- Ủy ban nhân dân phường, xã.

Trên cơ sở Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (sửa đổi, bổ sung tại Luật số 56/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15), Luật Thủ đô năm 2024 và các văn bản của Trung ương, Thành phố hướng dẫn thi hành các Luật, Sở Tài chính trao đổi, hướng dẫn bổ sung một số nội dung liên quan trong triển khai quản lý, sử dụng, khai thác tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của Thành phố như sau:

1. Một số nội dung về quản lý, sử dụng tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị:

1.1. Khai thác tài sản công là nội dung quy định tại Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, áp dụng cho một số nhóm tài sản công cụ thể (*nhà ăn, căn tin, bãi để xe, vị trí đặt máy bán hàng tự động, vị trí đặt máy rút tiền tự động, trạm sạc điện phương tiện giao thông; vị trí lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền...*)

(Chi tiết tại **Phụ lục số 01** - đối với cơ quan (và tổ chức), **Phụ lục số 02** - đối với đơn vị sự nghiệp công lập)

1.2. Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết quy định tại Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố quy định việc sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý của Thành phố vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (*được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 27/6/2025*) và Nghị định số 186/2025/NĐ-CP. Trong đó:

- Sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh: Đơn vị sự nghiệp công lập trực tiếp sử dụng tài sản công để thực hiện hoạt động kinh doanh, tạo ra doanh thu.

- Sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê: Đơn vị sự nghiệp công lập cho tổ chức, cá nhân thuê quyền sử dụng tài sản của mình trong một khoảng thời gian nhất định và nhận lại tiền thuê.

- Sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết: Đơn vị sự nghiệp công lập hợp tác với các tổ chức, doanh nghiệp thực hiện hoạt động kinh doanh

để tăng cường hiệu quả sử dụng tài sản công, hiệu quả kinh doanh; bao gồm các hình thức:

+ *Hình thức liên doanh, liên kết không thành lập pháp nhân mới, các bên sử dụng tài sản của mình để thực hiện liên doanh, liên kết và tự quản lý, sử dụng tài sản của mình, tự bảo đảm các chi phí phát sinh trong quá trình hoạt động và được chia kết quả từ hoạt động liên doanh, liên kết theo hợp đồng.*

+ *Hình thức liên doanh, liên kết không thành lập pháp nhân mới, các bên tham gia liên doanh, liên kết cùng góp tài sản hoặc góp vốn để đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản sử dụng cho mục đích liên doanh, liên kết; các tài sản này được các bên tham gia liên doanh, liên kết cùng kiểm soát việc quản lý, sử dụng; được chia kết quả từ hoạt động liên doanh, liên kết theo hợp đồng.*

+ *Hình thức liên doanh, liên kết hình thành pháp nhân mới, các bên tham gia liên doanh, liên kết cùng góp tài sản hoặc góp vốn để đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản sử dụng cho mục đích liên doanh, liên kết; pháp nhân mới có trách nhiệm quản lý, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật và Hợp đồng liên doanh, liên kết.*

*(Chi tiết tại **Phụ lục số 03**)*

1.3. Nhượng quyền khai thác, quản lý công trình kiến trúc có giá trị và công trình, hạng mục công trình hạ tầng văn hóa, thể thao là tài sản công thuộc phạm vi quản lý của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc Thành phố quy định tại Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố (*được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 27/6/2025*): Là việc cơ quan, tổ chức, đơn vị (*bên nhượng quyền*) được ký hợp đồng nhượng quyền khai thác, quản lý với doanh nghiệp, nhà đầu tư (*bên nhận nhượng quyền*) để doanh nghiệp, nhà đầu tư khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình trong một khoảng thời gian nhất định. Công trình, hạng mục công trình nhượng quyền phải là công trình kiến trúc có giá trị và công trình, hạng mục công trình hạ tầng văn hóa, thể thao nằm trong danh mục nhượng quyền được HĐND Thành phố ban hành.

*(Chi tiết tại **Phụ lục số 04**)*

1.4. Ngoài ra, Nghị định số 186/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định một nội dung mới trong quản lý, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng là thiết chế văn hóa, thể thao do cấp xã quản lý; di tích lịch sử, di tích lịch sử - văn hóa không gắn với đất thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp:

- Việc quản lý, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng là thiết chế văn hóa, thể thao do cấp xã quản lý; di tích lịch sử, di tích lịch sử - văn hóa không gắn với đất thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng là thiết chế văn hóa, thể thao, di tích lịch sử, di tích lịch sử - văn hóa, pháp luật chuyên ngành và pháp luật khác có liên quan.

- Trường hợp Chính phủ chưa ban hành quy định về quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng là thiết chế văn hóa, thể thao do cấp xã quản lý, di tích lịch sử, di tích lịch sử - văn hóa đồng thời pháp luật chuyên ngành không

có quy định về việc quản lý, sử dụng, khai thác đối với các tài sản này thì cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý tài sản thực hiện quản lý, sử dụng, khai thác tài sản theo quy định về quản lý, sử dụng, khai thác tài sản tại đơn vị sự nghiệp công lập quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định số 186/2025/NĐ-CP của Chính phủ. Số tiền thu được từ việc khai thác, sau khi trừ đi các chi phí có liên quan, được nộp vào ngân sách nhà nước theo phân cấp ngân sách hiện hành và quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

1.5. Lưu ý: Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng **tài sản công phục vụ trực tiếp** cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị (được hiểu là cung cấp dịch vụ cho đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị) thì không phải lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; không phải báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quyết định khai thác tài sản (*Chi tiết quy định về tài sản công phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị sự nghiệp công lập theo Phụ lục 05 đính kèm Văn bản này*).

2. Việc áp dụng cho từng đối tượng:

2.1. Đối với cơ quan, tổ chức:

(1) Khai thác tài sản công.

Trong đó, riêng đối với tài sản công là tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan, tổ chức, việc khai thác **chỉ nhằm** phục vụ cho hoạt động của cơ quan và cung cấp nhu cầu thiết yếu cho cán bộ, công chức, người lao động của cơ quan và khách đến công tác.

(2) Nhượng quyền khai thác, quản lý (khi có công trình, hạng mục công trình trong danh mục nhượng quyền khai thác, quản lý do HĐND Thành phố ban hành).

(3) Khai thác tài sản kết cấu hạ tầng là thiết chế văn hóa, thể thao do cấp xã quản lý; di tích lịch sử, di tích lịch sử - văn hóa không gắn với đất thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp (*thuộc phạm vi quản lý*): Thực hiện theo quy định về quản lý, sử dụng, khai thác tài sản tại đơn vị sự nghiệp công lập trong trường hợp Chính phủ chưa ban hành quy định. Số tiền thu được từ việc khai thác, sau khi trừ đi các chi phí có liên quan, được nộp vào ngân sách nhà nước theo phân cấp ngân sách hiện hành và quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

2.2. Đối với đơn vị sự nghiệp công lập:

(1) Khai thác tài sản công.

Trong trường hợp chỉ cung cấp cho đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị.

(2) Sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

Đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết đối với việc:

- Sử dụng tài sản công phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị để cung cấp dịch vụ cho các đối tượng khác không phải là đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị và thuộc trường hợp quy định tại khoản 1¹ Điều 6 Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND.

- Sử dụng tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị để cung cấp dịch vụ cho cả đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị và đối tượng không phải là đối tượng được cung cấp dịch vụ công của đơn vị hoặc chỉ để cung cấp dịch vụ cho đối tượng không phải là đối tượng được cung cấp dịch vụ công của đơn vị. Việc xác định tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

(3) Nhượng quyền khai thác, quản lý (khi có công trình, hạng mục công trình nằm trong danh mục nhượng quyền khai thác, quản lý do HĐND Thành phố ban hành).

Trên đây là một số nội dung hướng dẫn của Sở Tài chính để các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuận tiện trong quá trình tra cứu, thực hiện (Văn bản này thay thế Văn bản số 5098/STC-QLCS ngày 05/5/2025 của Sở Tài chính).

Sở Tài chính trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Ban Giám đốc Sở;
- Các Phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLCS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phụ lục kèm theo

Vũ Duy Tuấn

¹ “1. Đơn vị sự nghiệp công sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị sự nghiệp công và trong các trường hợp sau đây:

a) Sử dụng tài sản công để cung cấp các dịch vụ cho các hoạt động công nghệ cao, cung cấp thiết bị dùng chung, cung cấp không gian làm việc, nghiên cứu, ương tạo, thử nghiệm và trình diễn công nghệ để hỗ trợ các hoạt động công nghệ cao, phát triển hệ sinh thái đổi mới sáng tạo và khởi nghiệp.

b) Các trường hợp được quy định tại pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công”.

MỤC LỤC

(Kèm theo Văn bản số /STC-QLCS ngày / /2025 của Sở Tài chính)

Phụ lục số 01	Khai thác tài sản công tại cơ quan nhà nước
Phụ lục số 02	Khai thác tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập
Phụ lục số 03	Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết
Mẫu số 01 kèm Phụ lục số 03	Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết
Phụ lục số 04	Nhượng quyền khai thác, quản lý công trình kiến trúc có giá trị và công trình, hạng mục công trình hạ tầng văn hóa, thể thao là tài sản công
Mẫu số 02 kèm Phụ lục số 04	Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý
Mẫu số 03 kèm Phụ lục số 04	Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý.
Phụ lục số 05	Quy định về tài sản để phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị sự nghiệp công lập
Phụ lục số 06	Các quy định pháp luật viện dẫn

Phụ lục số 01

Khai thác tài sản công tại cơ quan nhà nước

(Kèm theo Văn bản số /STC-QLCS ngày / /2025 của Sở Tài chính)

I. Danh mục tài sản công tại cơ quan nhà nước được khai thác gồm:

1. Nhà ở công vụ.
2. Quyền sở hữu trí tuệ, bản quyền phần mềm ứng dụng.
3. Cơ sở dữ liệu.
4. Tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan nhà nước (nhà ăn, căn tin; nhà/bãi để xe; vị trí lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động; vị trí lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông, trạm sạc điện phương tiện giao thông; vị trí lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền).
5. Kho lưu trữ, kho bảo quản, phòng họp, phần diện tích sử dụng chung thuộc trụ sở làm việc; phần diện tích cơ quan nhà nước được giao quản lý cao hơn so với tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc theo quy định của Chính phủ về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.
6. Phòng thí nghiệm, thiết bị thí nghiệm và các máy móc, thiết bị, tài sản khác phục vụ cho nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo.
7. Tài sản là di tích lịch sử - văn hóa, di tích lịch sử gắn với đất thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan; phòng truyền thống của cơ quan.
8. Tài sản khác được khai thác theo quy định của pháp luật có liên quan.

II. Nguyên tắc khai thác tài sản công:

1. Không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan nhà nước.
2. Không vi phạm các điều cấm của luật.
3. Bảo đảm tính công khai, minh bạch; tuân thủ các quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung; quy định của các pháp luật có liên quan.
4. Không làm thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên trạng tài sản công (*trừ trường hợp đầu tư thêm để nâng cao giá trị sử dụng của tài sản; phân giá trị tài sản đầu tư thêm tự động thuộc về cơ quan có tài sản công sau khi hết thời hạn khai thác*); không làm mất quyền sử dụng đất của cơ quan, quyền sở hữu về tài sản công.

III. Nội dung khai thác tài sản công tại cơ quan nhà nước:

1. Khai thác tài sản công là Nhà ở công vụ; Quyền sở hữu trí tuệ, bản quyền phần mềm ứng dụng; Cơ sở dữ liệu:

Việc khai thác tài sản là Nhà ở công vụ; Quyền sở hữu trí tuệ, bản quyền phần mềm ứng dụng; Cơ sở dữ liệu được thực hiện theo quy định của pháp luật

về nhà ở, pháp luật về sở hữu trí tuệ và pháp luật khác có liên quan.

2. Khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan nhà nước:

2.1. Khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan nhà nước:

Việc khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan nhà nước nhằm phục vụ cho hoạt động của cơ quan nhà nước và các nhu cầu thiết yếu của cán bộ, công chức, người lao động của cơ quan và khách đến công tác.

2.2. Thẩm quyền quyết định khai thác:

Cơ quan nhà nước có tài sản công quyết định khai thác tài sản công thuộc phạm vi quản lý (Điều 6 Quyết định số 58/2025/QĐ-CTUBND ngày 23/9/2025 của UBND Thành phố).

2.3. Các hình thức khai thác:

(1) Cơ quan có tài sản công tự quản lý, sử dụng nhà ăn, căn tin, nhà/bãi để xe để cung cấp các dịch vụ phục vụ nhu cầu của cán bộ, công chức, người lao động của cơ quan và khách đến công tác (sau đây gọi là tự khai thác).

Giá dịch vụ được thực hiện theo quy định của Nhà nước (đối với các dịch vụ do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá) hoặc do Thủ trưởng cơ quan có tài sản công quyết định bảo đảm bù đắp đủ chi phí và có tích lũy hợp lý (đối với các dịch vụ không do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá).

(2) Cho tổ chức, cá nhân khác thực hiện quyền khai thác nhà ăn, căn tin, nhà/bãi để xe để cung cấp các dịch vụ phục vụ nhu cầu của cán bộ, công chức, người lao động của cơ quan nhà nước và khách đến công tác.

- Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân khác thực hiện quyền khai thác nhà ăn, căn tin, nhà/bãi để xe được thực hiện theo các hình thức lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu hoặc đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; việc lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu hay đấu giá do Thủ trưởng cơ quan có tài sản công quyết định.

- Thủ trưởng cơ quan có tài sản công quyết định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá, giá gói thầu để tổ chức lựa chọn nhà thầu. Giá khởi điểm, giá gói thầu được xác định theo quy định về xác định giá gói thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Giá cho tổ chức, cá nhân khác thực hiện quyền khai thác là giá trúng đấu giá hoặc giá trúng thầu.

- Tổ chức, cá nhân thực hiện quyền khai thác được thu tiền dịch vụ theo mức giá quy định của Nhà nước (đối với các dịch vụ do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá) hoặc quyết định mức thu bảo đảm bù đắp đủ chi phí và có tích lũy hợp lý (đối với các dịch vụ không do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá).

(3) Cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng vị trí tại trụ sở làm việc để lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông, trạm sạc điện phương tiện giao thông, lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền kết hợp quảng cáo theo quy định của pháp luật.

- Việc cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng vị trí tại trụ sở làm việc để lắp đặt máy rút tiền tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông được thực hiện theo hình thức thỏa thuận trực tiếp với tổ chức, cá nhân có nhu cầu.

- Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân sử dụng vị trí tại trụ sở làm việc để lắp đặt máy bán hàng tự động, trạm sạc điện phương tiện giao thông, màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền kết hợp quảng cáo được thực hiện theo quy định tại điểm (2) mục này (đấu giá hoặc đấu thầu).

2.4. Trình tự, thủ tục khai thác:

Bước 1. Bộ phận chuyên môn thuộc cơ quan nhà nước có tài sản công lập hồ sơ đề nghị khai thác tài sản công, báo cáo cơ quan nhà nước có tài sản công xem xét, quyết định việc khai thác tài sản công.

Hồ sơ đề nghị khai thác gồm:

(1) Bản chính Văn bản đề nghị khai thác tài sản công. Trong đó, nêu rõ các thông tin chủ yếu:

- Sự cần thiết;
- Danh mục tài sản khai thác (*tên tài sản, số lượng, diện tích, nguyên giá, giá trị còn lại*);
- Hình thức khai thác (*Tự quản lý, sử dụng để cung cấp dịch vụ/Cho tổ chức, cá nhân khác thực hiện quyền khai thác để cung cấp dịch vụ/Cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng vị trí trụ sở làm việc để lắp đặt, xây dựng một số công trình, hạng mục nhất định*);
- Thời hạn khai thác;
- Dự kiến số tiền thu được (*nếu có*).

(2) Bản sao các hồ sơ khác liên quan đến tài sản đề nghị khai thác.

Bước 2. Cơ quan nhà nước có tài sản công xem xét, quyết định việc khai thác tài sản công (*hoặc có văn bản hồi đáp trong trường hợp không thống nhất việc khai thác tài sản*).

Nội dung chủ yếu của Quyết định khai thác tài sản công gồm:

- Tên cơ quan được khai thác tài sản;
- Danh mục tài sản khai thác (*tên tài sản, số lượng, diện tích, nguyên giá, giá trị còn lại; hình thức khai thác; thời hạn khai thác*);
- Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

Bước 3. Trên cơ sở Quyết định khai thác được phê duyệt, cơ quan nhà nước có tài sản công tổ chức thực hiện khai thác.

2.5. Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ khai thác tài sản công tại cơ quan nhà nước:

- Cơ quan có tài sản công có trách nhiệm cấp phiếu thu tiền hoặc hóa đơn bán hàng cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật về hóa đơn, chứng từ.

- Số tiền thu được từ khai thác tài sản công, sau khi trừ đi các chi phí trực tiếp có liên quan đến việc tổ chức khai thác tài sản công (*chi phí xác định giá, chi phí tổ chức đấu giá, chi phí trong lựa chọn nhà thầu, chi phí điện, nước, xăng dầu, nhân công phục vụ và các chi phí khác có liên quan*), thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật (nếu có), phần còn lại cơ quan có tài sản công được giữ lại 50% để bổ sung nguồn chi thường xuyên hằng năm sử dụng cho công tác quản lý và các hoạt động khác được quy định cụ thể trong Quy chế chi tiêu nội bộ của cơ quan và được xác định là khoản thu hợp pháp khác của cơ quan; 50% nộp ngân sách địa phương (đối với cơ quan nhà nước thuộc địa phương quản lý) tại Kho bạc nhà nước nơi cơ quan có tài sản công mở tài khoản. Cơ quan có tài sản công khai thác chịu trách nhiệm trong việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc khai thác và xác định số tiền nộp ngân sách nhà nước.

3. Khai thác kho lưu trữ, kho bảo quản, phòng họp, phần diện tích sử dụng chung thuộc trụ sở làm việc, phần diện tích cơ quan nhà nước được giao quản lý cao hơn so với tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc:

3.1. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục:

- Thẩm quyền, trình tự, thủ tục trình cơ quan, người có thẩm quyền khai thác: Tương tự việc khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan nhà nước tại mục 2.

- Tổ chức thực hiện (theo khoản 8 Điều 19 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP):

Trường hợp bố trí cho cơ quan, tổ chức, đơn vị khác sử dụng tạm thời thì trong thời gian được bố trí sử dụng tạm thời, cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm sử dụng tài sản đúng mục đích được bố trí; thực hiện chi trả chi phí điện, nước, nhân công phục vụ, bảo vệ, chi phí cải tạo, bảo dưỡng, sửa chữa (nếu có) và các chi phí khác có liên quan (không bao gồm chi phí khấu hao, hao mòn tài sản, không phải nộp tiền thuê đất) và được hạch toán vào chi phí hoạt động của cơ quan, tổ chức, đơn vị hoặc tính vào chi phí đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp theo dự án, nhiệm vụ được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt. Việc cải tạo, sửa chữa (nếu có) nhà, công trình trong thời gian sử dụng tạm thời do cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng tạm thời thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Sau khi hết thời hạn khai thác theo phương án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt hoặc có quyết định xử lý tài sản của cơ quan, người có thẩm quyền thì cơ quan, tổ chức, đơn vị được bố trí sử dụng tạm thời có trách nhiệm bàn giao lại tài sản cho cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công để tiếp tục lập phương án xử lý, khai thác tài sản theo quy định tại Điều này; cơ quan, tổ chức, đơn vị được bố trí sử dụng tạm thời có trách nhiệm bảo đảm tài sản bàn giao lại đang sử dụng, vận hành bình thường.

3.2. Hình thức khai thác:

Áp dụng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 19 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, cụ thể gồm 02 hình thức:

- Bố trí trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp có quyết định thu hồi (bao gồm hoặc không bao gồm các tài sản khác hiện có tại trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp đó) cho cơ quan nhà nước, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức trực thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam sử dụng tạm thời trong thời gian chưa có tài sản hoặc đang trong thời gian thực hiện cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, đầu tư xây dựng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.

- Bố trí cho Ủy ban nhân dân cấp xã sử dụng tạm thời để làm thiết chế văn hóa, thiết chế thể thao hoặc phục vụ mục đích công cộng khác trên địa bàn.

4. Khai thác tài sản là phòng thí nghiệm, thiết bị thí nghiệm và các máy móc, thiết bị, tài sản khác phục vụ cho nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo:

a) Cho cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức trực thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam sử dụng tài sản để thực hiện công tác nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo.

b) Cơ quan có tài sản công quyết định việc cho cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức trực thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam sử dụng tài sản để thực hiện công tác nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo.

c) Cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức trực thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam được sử dụng tài sản có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 12 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

5. Khai thác tài sản là di tích lịch sử - văn hóa, di tích lịch sử gắn với đất thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan, phòng truyền thống của cơ quan:

5.1. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục

Thẩm quyền, trình tự, thủ tục trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định khai thác được thực hiện tương tự việc khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan nhà nước tại mục 2.

5.2. Hình thức khai thác:

(1) Cho tổ chức, cá nhân tham quan di tích lịch sử - văn hóa, di tích lịch sử gắn với đất thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan, phòng truyền thống của cơ quan. Cơ quan có tài sản công được thu phí tham quan theo quy định của pháp luật về

phí và lệ phí. Việc quản lý, sử dụng phí thu được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

(2) Sử dụng vị trí tại di tích để bán đồ lưu niệm, trưng bày sản phẩm. Việc sử dụng vị trí tại di tích để bán đồ lưu niệm, trưng bày sản phẩm và việc quản lý, sử dụng số tiền thu được thực hiện tương tự việc khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của cơ quan nhà nước./.

Phụ lục số 02

Khai thác tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập

(Kèm theo Văn bản số /STC-QLCS ngày / /2025 của Sở Tài chính)

I. Danh mục tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập được khai thác²:

1. Nhà ở công vụ.
2. Quyền sở hữu trí tuệ, bản quyền phần mềm ứng dụng.
3. Cơ sở dữ liệu.
4. Tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị. Bao gồm:

4.1. Đối với ĐVSNCL trong lĩnh vực y tế:

- Cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích, trông, giữ xe cho cán bộ, viên chức, người lao động của đơn vị, bệnh nhân, người nhà bệnh nhân, khách đến giao dịch, công tác;
- Giới thiệu, trưng bày, kinh doanh, cung cấp các sản phẩm trong lĩnh vực y tế;
- Cung cấp dịch vụ giặt là, khử khuẩn, vệ sinh cho cán bộ, viên chức, người lao động của đơn vị, bệnh nhân, người nhà bệnh nhân; dịch vụ lưu trú cho người nhà bệnh nhân; dịch vụ xử lý rác thải y tế; dịch vụ nhà đại thể; điểm dừng đỗ xe đưa đón bệnh nhân tại bệnh viện;
- Vị trí lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông, trạm sạc điện phương tiện giao thông; vị trí lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền.

4.2. Đối với ĐVSNCL trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề:

- Cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích, trông, giữ xe cho cán bộ, viên chức, người lao động, học sinh, sinh viên, học viên của đơn vị, khách đến giao dịch, công tác;
- Giới thiệu, trưng bày, kinh doanh giáo trình, tài liệu tham khảo, sách, báo, ấn phẩm và các thiết bị đồ dùng học tập phục vụ cho việc học tập, nghiên cứu của giáo viên, học sinh, sinh viên, học viên;
- Cơ sở vật chất phục vụ hoạt động thực hành, thực tập, hoạt động thể chất cho giáo viên, học sinh, sinh viên, học viên; nhà lưu trú cho cán bộ, giáo viên, học sinh, sinh viên, học viên;
- Vị trí lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông, trạm sạc điện phương tiện giao thông; vị trí lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền

4.3. Đối với ĐVSNCL trong lĩnh vực văn hóa, thể thao và du lịch:

- Cung cấp dịch vụ ăn uống, trông, giữ xe cho cán bộ, viên chức, người lao

² Điều 50 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP

động của đơn vị, khách đến giao dịch, công tác, khách tham quan, tham dự các hoạt động văn hóa, thể thao, du lịch;

- Kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ về văn hóa, thể thao và du lịch theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt;

- Cơ sở vật chất phục vụ giới thiệu, quảng bá văn hóa, thể thao, du lịch; nhà lưu trú cho diễn viên, vận động viên;

- Vị trí lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông, trạm sạc điện phương tiện giao thông; vị trí lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền.

4.4. Đối với ĐVSNCL trong lĩnh vực thông tin, truyền thông và báo chí:

- Quảng cáo;

- Quyền xem các sản phẩm báo chí, trao đổi, mua bán bản quyền nội dung;

- Hoạt động kinh doanh, dịch vụ trong lĩnh vực thông tin truyền thông và báo chí;

- Cung cấp dịch vụ ăn uống, trông, giữ xe cho cán bộ, viên chức, người lao động của đơn vị, khách đến giao dịch, công tác;

- Vị trí lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông, trạm sạc điện phương tiện giao thông; vị trí lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền.

4.5. Đối với ĐVSNCL trong lĩnh vực khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số:

- Cung cấp dịch vụ ăn uống, trông, giữ xe cho cán bộ, viên chức, người lao động của đơn vị, khách đến giao dịch, công tác, khách đến tham dự hội nghị, hội thảo, triển lãm, hội chợ;

- Giới thiệu, trưng bày, kinh doanh, cung cấp các sản phẩm khoa học và công nghệ là kết quả, sản phẩm nghiên cứu của đơn vị, các sản phẩm khoa học và công nghệ liên quan trực tiếp đến lĩnh vực nghiên cứu của đơn vị;

- Vị trí lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông, trạm sạc điện phương tiện giao thông; vị trí lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền.

4.6. Đối với đơn vị sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác:

- Cung cấp dịch vụ ăn uống, trông, giữ xe cho cán bộ, viên chức, người lao động của đơn vị, khách đến giao dịch, công tác;

- Vị trí lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông, trạm sạc điện phương tiện giao thông; vị trí lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền.

4.7. Các tài sản khác theo quy định của Bộ quản lý ngành, lĩnh vực.

4.8. Việc xác định ĐVSNCL thuộc lĩnh vực nào để áp dụng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập.

5. Kho lưu trữ, kho bảo quản, phòng họp, phần diện tích sử dụng chung thuộc cơ sở hoạt động sự nghiệp; phần diện tích đơn vị sự nghiệp công lập được giao quản lý cao hơn so với tiêu chuẩn, định mức sử dụng cơ sở hoạt động sự nghiệp theo quy định của Chính phủ về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.

6. Phòng thí nghiệm, thiết bị thí nghiệm và các máy móc, thiết bị, tài sản khác phục vụ cho nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo

7. Tài sản là di tích lịch sử - văn hóa, di tích lịch sử gắn với đất thuộc đất xây dựng công trình sự nghiệp; phòng truyền thống của đơn vị.

8. Tài sản khác được khai thác theo quy định của pháp luật có liên quan.

II. Nguyên tắc khai thác tài sản công:

1. Không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

2. Không vi phạm các điều cấm của luật.

3. Bảo đảm tính công khai, minh bạch; tuân thủ các quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung; quy định của các pháp luật có liên quan.

4. Không làm thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên trạng tài sản công (trừ trường hợp đầu tư thêm để nâng cao giá trị sử dụng của tài sản; phần giá trị tài sản đầu tư thêm tự động thuộc về đơn vị có tài sản sau khi hết thời hạn khai thác); không làm mất quyền sử dụng đất của đơn vị, quyền sở hữu về tài sản công.

III. Nội dung khai thác tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập:

1. Khai thác tài sản công là Nhà ở công vụ; Quyền sở hữu trí tuệ, bản quyền phần mềm ứng dụng; Cơ sở dữ liệu:

Việc khai thác tài sản là Nhà ở công vụ; Quyền sở hữu trí tuệ, bản quyền phần mềm ứng dụng; Cơ sở dữ liệu được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về sở hữu trí tuệ và pháp luật khác có liên quan và quy định tại khoản 3 Điều 50 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, cụ thể:

a) Đơn vị sự nghiệp công lập được khai thác quyền sở hữu trí tuệ theo các hình thức:

Chuyển quyền sử dụng (cho phép tổ chức, cá nhân khác sử dụng quyền sở hữu trí tuệ của mình để kinh doanh, thương mại hóa);

Góp giá trị quyền sở hữu trí tuệ làm vốn góp để thành lập doanh nghiệp khoa học và công nghệ.

b) Thẩm quyền quyết định, trình tự, thủ tục khai thác và quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc khai thác được thực hiện tương tự khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị tại mục 2.

c) Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập quyết định giá để chuyển quyền sử dụng; giá trị quyền sở hữu trí tuệ để góp vốn. Người đứng đầu đơn vị sự

nghiệp công lập được thuê doanh nghiệp thẩm định giá hoặc thành lập Hội đồng thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá để xác định giá chuyển quyền sử dụng, giá trị quyền sở hữu trí tuệ làm cơ sở quyết định

2. Khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị:

2.1. Việc khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị được thực hiện như sau:

DVSNCL sử dụng tài sản công để phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị thì đơn vị có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị, báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quyết định khai thác tài sản làm cơ sở thực hiện.

2.2. Thẩm quyền quyết định khai thác:

Đơn vị sự nghiệp công lập có tài sản công quyết định khai thác tài sản công thuộc phạm vi quản lý (Điều 6 Quyết định số 58/2025/QĐ-CTUBND ngày 23/9/2025 của UBND Thành phố).

2.3. Các hình thức khai thác:

(1) Đơn vị sự nghiệp công lập tự quản lý, sử dụng tài sản công để cung cấp các dịch vụ phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị (sau đây gọi là tự khai thác).

Giá dịch vụ được thực hiện theo quy định của Nhà nước (đối với các dịch vụ do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá) hoặc do Thủ trưởng đơn vị có tài sản công quyết định bảo đảm bù đắp đủ chi phí và có tích lũy hợp lý (đối với các dịch vụ không do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá).

(2) Cho tổ chức, cá nhân khác thực hiện quyền khai thác tài sản công để cung cấp các dịch vụ phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

- Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân khác thực hiện quyền khai thác nhà ăn, căn tin, nhà/bãi để xe được thực hiện theo các hình thức lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu hoặc đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; việc lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu hay đấu giá do Thủ trưởng đơn vị có tài sản công quyết định.

- Thủ trưởng đơn vị có tài sản công quyết định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá, giá gói thầu để tổ chức lựa chọn nhà thầu. Giá khởi điểm, giá gói thầu được xác định theo quy định về xác định giá gói thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Giá cho tổ chức, cá nhân khác thực hiện quyền khai thác là giá trúng đấu giá hoặc giá trúng thầu.

- Tổ chức, cá nhân thực hiện quyền khai thác được thu tiền dịch vụ theo mức giá quy định của Nhà nước (đối với các dịch vụ do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá) hoặc quyết định mức thu bảo đảm bù đắp đủ chi phí và có tích lũy hợp lý (đối với các dịch vụ không do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá).

(3) Cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng vị trí tại trụ sở làm việc để lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông, trạm sạc điện phương tiện giao thông, lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền kết hợp quảng cáo theo quy định của pháp luật.

- Việc cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng vị trí tại trụ sở làm việc để lắp đặt máy rút tiền tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông được thực hiện theo hình thức thỏa thuận trực tiếp với tổ chức, cá nhân có nhu cầu.

- Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân sử dụng vị trí tại trụ sở làm việc để lắp đặt máy bán hàng tự động, trạm sạc điện phương tiện giao thông, màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền kết hợp quảng cáo được thực hiện theo quy định tại điểm (2) (đấu giá hoặc đấu thầu).

2.4. Trình tự, thủ tục khai thác tài sản công:

Bước 1. Bộ phận chuyên môn thuộc đơn vị sự nghiệp công lập được giao quản lý, sử dụng tài sản công lập hồ sơ đề nghị khai thác tài sản công, báo cáo Đơn vị SNCL xem xét, quyết định việc khai thác tài sản công.

Hồ sơ đề nghị khai thác gồm:

(1) Bản chính Văn bản đề nghị khai thác tài sản công. Trong đó, nêu rõ:

- Sự cần thiết;
- Hình thức khai thác (*các hình thức tương tự như đối với khai thác tài sản công tại cơ quan nhà nước*);

- Thời hạn khai thác;

- Dự kiến số tiền thu được (*nếu có*);

(2) Bản chính Danh mục tài sản đề nghị khai thác (*tên tài sản, số lượng, diện tích, nguyên giá, giá trị còn lại*);

(3) Bản sao các hồ sơ khác liên quan đến tài sản đề nghị khai thác.

Bước 2. Đơn vị sự nghiệp công lập xem xét, quyết định việc khai thác tài sản công tại đơn vị.

Nội dung chủ yếu của Quyết định khai thác tài sản công gồm:

(1) Tên đơn vị sự nghiệp công lập được khai thác tài sản.

(2) Danh mục tài sản khai thác (*tên tài sản, số lượng, diện tích, nguyên giá, giá trị còn lại*).

(3) Hình thức khai thác; thời hạn khai thác.

(4) Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

Bước 3. Trên cơ sở Quyết định khai thác được phê duyệt, đơn vị sự nghiệp công lập tổ chức thực hiện khai thác.

2.5. Quản lý sử dụng số tiền thu được từ khai thác tài sản công:

- Đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm cấp hóa đơn bán hàng cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật về hóa đơn, chứng từ.

- Số tiền thu được từ khai thác tài sản công, sau khi trừ đi các chi phí có liên quan, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, phần còn lại là nguồn thu của đơn vị sự nghiệp công lập, được quản lý, sử dụng theo cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

3. Khai thác kho lưu trữ, kho bảo quản, phòng họp, phần diện tích sử dụng chung thuộc cơ sở hoạt động sự nghiệp; phần diện tích đơn vị sự nghiệp công lập được giao quản lý cao hơn so với tiêu chuẩn, định mức sử dụng cơ sở hoạt động sự nghiệp theo quy định của Chính phủ về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp:

3.1. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục:

- Thẩm quyền, trình tự, thủ tục trình cơ quan, người có thẩm quyền khai thác: Tương tự việc khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị tại mục 2.

- Tổ chức thực hiện (theo khoản 8 Điều 19 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP):

Trường hợp bố trí cho cơ quan, tổ chức, đơn vị khác sử dụng tạm thời thì trong thời gian được bố trí sử dụng tạm thời, cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm sử dụng tài sản đúng mục đích được bố trí; thực hiện chi trả chi phí điện, nước, nhân công phục vụ, bảo vệ, chi phí cải tạo, bảo dưỡng, sửa chữa (nếu có) và các chi phí khác có liên quan (không bao gồm chi phí khấu hao, hao mòn tài sản, không phải nộp tiền thuê đất) và được hạch toán vào chi phí hoạt động của cơ quan, tổ chức, đơn vị hoặc tính vào chi phí đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp theo dự án, nhiệm vụ được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt. Việc cải tạo, sửa chữa (nếu có) nhà, công trình trong thời gian sử dụng tạm thời do cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng tạm thời thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Sau khi hết thời hạn khai thác theo phương án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt hoặc có quyết định xử lý tài sản của cơ quan, người có thẩm quyền thì cơ quan, tổ chức, đơn vị được bố trí sử dụng tạm thời có trách nhiệm bàn giao lại tài sản cho cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công để tiếp tục lập phương án xử lý, khai thác tài sản theo quy định tại Điều này; cơ quan, tổ chức, đơn vị được bố trí sử dụng tạm thời có trách nhiệm bảo đảm tài sản bàn giao lại đang sử dụng, vận hành bình thường.

3.2. Hình thức khai thác:

Áp dụng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 19 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, cụ thể gồm 02 hình thức:

- Bố trí trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp có quyết định thu hồi (bao gồm hoặc không bao gồm các tài sản khác hiện có tại trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp đó) cho cơ quan nhà nước, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức trực thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam sử dụng tạm

thời trong thời gian chưa có tài sản hoặc đang trong thời gian thực hiện cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, đầu tư xây dựng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.

- Bố trí cho Ủy ban nhân dân cấp xã sử dụng tạm thời để làm thiết chế văn hóa, thiết chế thể thao hoặc phục vụ mục đích công cộng khác trên địa bàn.

4. Khai thác tài sản là phòng thí nghiệm, thiết bị thí nghiệm và các máy móc, thiết bị, tài sản khác phục vụ cho nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo:

a) Cho cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức trực thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam sử dụng tài sản để thực hiện công tác nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo.

Đơn vị sự nghiệp công lập có tài sản quyết định việc cho cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức trực thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam sử dụng tài sản để thực hiện công tác nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo.

Cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức trực thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam được sử dụng tài sản có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 12 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

b) Cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng tài sản để thực hiện công tác nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo.

Thẩm quyền quyết định, trình tự, thủ tục và việc khai thác được thực hiện tương tự việc khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị tại mục 2.

Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân khác sử dụng tài sản để thực hiện công tác nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo được thực hiện theo hình thức đấu giá hoặc đấu thầu tương tự việc khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị tại điểm (2) khoản 2.3.

5. Khai thác tài sản là di tích lịch sử - văn hóa, di tích lịch sử gắn với đất thuộc xây dựng công trình sự nghiệp, phòng truyền thống của đơn vị:

5.1. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục trình cấp có thẩm quyền quyết định khai thác:

Thẩm quyền, trình tự, thủ tục trình cấp có thẩm quyền quyết định khai thác được thực hiện tương tự việc khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

5.2. Hình thức khai thác:

(1) Cho tổ chức, cá nhân tham quan di tích, phòng truyền thống. Đơn vị sự nghiệp công lập được thu phí tham quan theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí. Việc quản lý, sử dụng phí thu được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

(2) Sử dụng vị trí tại di tích để bán đồ lưu niệm, trưng bày sản phẩm. Việc sử dụng vị trí tại di tích để bán đồ lưu niệm, trưng bày sản phẩm được thực hiện theo hình thức Đơn vị sự nghiệp công lập tự quản lý, sử dụng tài sản công để cung cấp các dịch vụ phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được thực hiện tương tự việc khai thác tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị./.

Phụ lục số 03

Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (Kèm theo Văn bản số /STC-QLCS ngày / /2025 của Sở Tài chính)

I. Về nguyên tắc:

Việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải bảo đảm 06 nguyên tắc tại Điều 4 Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND như sau:

- Không làm mất quyền sở hữu về tài sản công; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản Nhà nước giao.
- Thực hiện theo cơ chế thị trường, đảm bảo công khai, minh bạch; được giám sát, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán; mọi hành vi vi phạm pháp luật phải được xử lý kịp thời, nghiêm minh theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật.
- Nhà nước không cấp kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa đối với tài sản công chỉ được sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết. Kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công trong trường hợp này được sử dụng từ nguồn thu được từ việc kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập hoặc theo thỏa thuận tại Hợp đồng (nếu có).
- Trường hợp tài sản được tính thành vốn góp khi liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật, việc xác định giá trị tài sản phải bảo đảm các nguyên tắc quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Trường hợp liên doanh, liên kết hình thành pháp nhân mới, đơn vị sự nghiệp công lập phải đảm bảo nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong pháp nhân mới.
- Việc sử dụng tài sản gắn liền với đất và giá trị quyền sử dụng đất tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công³.

³ Điều 42. Quản lý, sử dụng tài sản gắn liền với đất và giá trị quyền sử dụng đất tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết

1. Việc sử dụng tài sản gắn liền với đất, giá trị quyền sử dụng đất tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 56, khoản 1 Điều 57, khoản 1 Điều 58 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công. Trong đó, việc sử dụng quyền sử dụng đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết chỉ được thực hiện đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả bằng tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước được Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác nhận thì được phép sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định này. Trường hợp sử dụng giá trị quyền sử dụng đất để góp vốn thì còn phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả được xác định là có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau:

a) Nhà nước cấp tiền từ ngân sách nhà nước để nộp tiền thuê đất, trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

b) Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp để nộp tiền thuê đất, trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

II. Điều kiện sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết: Theo quy định tại Khoản 4 Điều 5 Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND:

1. Phải có Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định.
2. Không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, hoạt động cung cấp dịch vụ công của đơn vị sự nghiệp công.
3. Tài sản công khi kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết được sử dụng đúng công năng, mục đích sử dụng của tài sản được giao, đầu tư, xây dựng, mua sắm. Không làm thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên trạng tài sản công (*trừ trường hợp đầu tư thêm để nâng cao giá trị sử dụng của tài sản; phần giá trị tài sản đầu tư thêm thuộc về đơn vị có tài sản sau khi hết thời hạn kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; Nhà nước không bồi hoàn phần giá trị đầu tư thêm*); không làm mất quyền sử dụng đất của đơn vị, quyền sở hữu về tài sản công.
4. Không vi phạm các điều cấm của luật.

III. Các trường hợp được xác định là sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết: Theo quy định tại khoản 3 Điều 48 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP và khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND:

1. Trường hợp tài sản công phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mà đơn vị sự nghiệp công lập có nhu cầu sử dụng để cung cấp dịch vụ cho các đối tượng khác không phải là đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị và thuộc trường hợp quy định tại mục 3 Phần này.

2. Trường hợp đơn vị sử dụng tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị để cung cấp dịch vụ cho cả đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị và các đối tượng khác không phải là đối tượng được cung cấp dịch vụ công của đơn vị; hoặc chỉ để cung cấp dịch vụ cho đối tượng không phải là đối tượng được cung cấp dịch vụ công của đơn vị.

3. Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị sự nghiệp công lập và trong các trường hợp sau đây:

3.1. Sử dụng tài sản công để cung cấp các dịch vụ cho các hoạt động công nghệ cao, cung cấp thiết bị dùng chung, cung cấp không gian làm việc, nghiên cứu, ươm tạo, thử nghiệm và trình diễn công nghệ để hỗ trợ các hoạt động công nghệ cao, phát triển hệ sinh thái đổi mới sáng tạo và khởi nghiệp.

3.2. Các trường hợp được quy định tại pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công:

c) Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần và được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê.

d) Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng nguồn khác để nộp tiền thuê đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng sau đó sử dụng các nguồn quy định tại điểm a, điểm b khoản này để hoàn trả.

3.2.1. Sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê:

- Tài sản được giao, đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao nhưng chưa sử dụng hết công suất là những tài sản được Nhà nước giao, đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao theo đúng quy định của pháp luật nhưng chưa sử dụng hết công suất mà không thể áp dụng hình thức thu hồi, điều chuyển;

- Tài sản được đầu tư xây dựng, mua sắm theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt để phục vụ hoạt động kinh doanh/cho thuê mà không do ngân sách nhà nước đầu tư.

3.2.2. Sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết:

- Tài sản được giao, đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao nhưng chưa sử dụng hết công suất là những tài sản được Nhà nước giao, đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao theo đúng quy định của pháp luật nhưng chưa sử dụng hết công suất theo thiết kế mà không thể áp dụng hình thức thu hồi, điều chuyển;

- Tài sản được đầu tư xây dựng, mua sắm theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt để liên doanh, liên kết mà không do ngân sách nhà nước đầu tư;

- Việc sử dụng tài sản để liên doanh, liên kết đem lại hiệu quả cao hơn trong việc cung cấp dịch vụ công theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

IV. Thẩm quyền quyết định Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết:

Hội đồng quản lý đơn vị sự nghiệp công lập hoặc người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập đối với nơi không tổ chức Hội đồng quản lý quyết định Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị mình vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

Đối với các đơn vị sự nghiệp công là cơ sở giáo dục thì Hội đồng trường, hoặc Hội đồng đại học thực hiện thẩm quyền của Hội đồng quản lý quy định tại Điều này.

V. Về trình tự, thủ tục:

1. Bước 1. Đơn vị sự nghiệp công lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (hoặc thuê đơn vị tư vấn).

2. Bước 2. Tổ chức lấy ý kiến tập thể lãnh đạo đơn vị và toàn thể viên chức, người lao động của đơn vị về các nội dung của Đề án.

3. Bước 3. Hoàn thiện Đề án, báo cáo Hội đồng quản lý của đơn vị sự nghiệp công lập hoặc người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập đối với nơi không tổ chức Hội đồng quản lý xem xét, quyết định Đề án.

4. Bước 4. Quyết định Đề án và công bố công khai Đề án được phê duyệt.

4.1. Nội dung chủ yếu của Quyết định Đề án gồm:

(1) Tên đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh,

cho thuê, liên doanh, liên kết;

(2) Danh mục tài sản được sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (tên tài sản; loại tài sản; năm đưa vào sử dụng; thông số của tài sản (số lượng/diện tích/chiều rộng/chiều dài/...); nguyên giá, giá trị còn lại (nếu có); tình trạng sử dụng của tài sản;

(3) Phương thức thực hiện kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết;

(4) Điều kiện của doanh nghiệp tham gia liên doanh, liên kết (đối với đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết);

(5) Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết;

(6) Quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan liên quan;

(7) Thời gian Đề án có hiệu lực;

(8) Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

4.2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày Đề án được quyết định, đơn vị gửi Quyết định và Đề án được phê duyệt cho cơ quan quản lý cấp trên (Sở, ban, ngành - đơn vị dự toán cấp I Thành phố, UBND phường, xã) và công bố công khai tại trụ sở đơn vị, Trang thông tin của đơn vị (nếu có), thời gian công khai ít nhất là 30 ngày.

Cơ quan quản lý cấp trên có trách nhiệm kiểm tra nội dung Đề án của đơn vị thuộc phạm vi quản lý ngay khi nhận được Quyết định phê duyệt Đề án; trường hợp phát hiện Đề án có nội dung không đúng chính sách, chế độ, quy định pháp luật, có trách nhiệm yêu cầu đơn vị điều chỉnh lại Đề án trong thời gian chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định.

5. Bước 5. Tổ chức thực hiện Đề án (Chi tiết tại mục V).

Sau khi Đề án được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm tổ chức thực hiện Đề án theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 186/2025/NĐ-CP).

Việc cho thuê tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập; việc liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập phải được lập thành Hợp đồng theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày Hợp đồng được ký kết, đơn vị gửi bản sao Hợp đồng đã ký kết và Phụ lục hợp đồng đã ký kết (nếu có) cho cơ quan quản lý cấp trên (Sở, ban, ngành - đơn vị dự toán cấp I Thành phố, UBND phường, xã) để theo dõi, giám sát.

V. Về tổ chức thực hiện Đề án:

1. Đối với việc sử dụng tài sản công để cho thuê:

1.1. Việc cho thuê tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập được thực hiện theo các hình thức sau:

a) Việc cho thuê tài sản công được thực hiện theo hình thức đấu giá, trừ một số trường hợp cho thuê trực tiếp tại điểm b.

- Việc đấu giá cho thuê tài sản được thực hiện theo quy định tại các khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 24 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP và pháp luật về đấu giá tài sản.

- Giá khởi điểm để đấu giá do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập quyết định phù hợp với giá cho thuê trên thị trường của tài sản cùng loại hoặc tài sản có tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ tương đương. Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập được thành lập Hội đồng thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá hoặc thuê doanh nghiệp thẩm định giá để thẩm định giá làm cơ sở quyết định giá khởi điểm đấu giá cho thuê tài sản.

- Việc thẩm định giá của hội đồng thẩm định giá, doanh nghiệp thẩm định giá được thực hiện theo pháp luật về giá. Việc lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

b) Cho thuê trực tiếp:

- Cho thuê trực tiếp áp dụng trong trường hợp cho thuê tài sản trong thời gian dưới 30 ngày/01 lần thuê hoặc có giá trị gói thuê dưới 50 triệu đồng/01 lần thuê.

- Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập ban hành giá cho thuê trực tiếp và thực hiện niêm yết công khai giá cho thuê tài sản tại trụ sở đơn vị, Trang thông tin của đơn vị (nếu có), Cổng thông tin điện tử của địa phương, Trang thông tin điện tử về tài sản công của Bộ Tài chính.

- Việc xác định giá cho thuê được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này (do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập quyết định phù hợp với giá cho thuê trên thị trường của tài sản cùng loại hoặc tài sản có tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ tương đương. Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập được thành lập Hội đồng thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá hoặc thuê doanh nghiệp thẩm định giá để thẩm định giá làm cơ sở quyết định giá cho thuê tài sản).

1.2. Giá cho thuê tài sản được xác định như sau:

a) Giá trúng đấu giá trong trường hợp cho thuê theo hình thức đấu giá.

b) Giá cho thuê được niêm yết, thông báo công khai trong trường hợp cho thuê trực tiếp.

1.3. Việc cho thuê tài sản phải được lập thành hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng cho thuê tài sản công cần bao gồm 12 nội dung chủ yếu sau đây:

(1) Thông tin các bên: Tên, địa chỉ, số điện thoại, đại diện (nếu là tổ chức);

(2) Thông tin về tài sản: Đặc điểm, tình trạng, số lượng, địa điểm của tài sản công cho thuê;

(3) Thời gian cho thuê;

(4) Giá thuê và phương thức thanh toán;

(5) Quyền và nghĩa vụ của các bên;

(6) Trách nhiệm bảo vệ, giữ gìn, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa tài sản, bảo hiểm tài sản; yêu cầu kỹ thuật và các nội dung cần thiết khác liên quan đến công tác bảo vệ, giữ gìn, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa tài sản; xử lý trong trường hợp phát sinh việc nâng cấp, cải tạo, tu bổ tài sản trong thời gian thực hiện hợp đồng;

(7) Điều chỉnh hợp đồng: Các trường hợp được phép điều chỉnh nội dung, giá trị của hợp đồng và việc xử lý vấn đề liên quan.

(8) Chấm dứt hợp đồng: Ngoài chấm dứt hợp đồng theo thời hạn, quy định các trường hợp có thể dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng trước hạn, chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận, đơn phương chấm dứt hợp đồng và việc xử lý các vấn đề liên quan;

(9) Xử lý trong các trường hợp bất khả kháng, trường hợp Nhà nước thu hồi đất (gắn với tài sản cho thuê) trong thời gian thực hiện hợp đồng; trường hợp phải thực hiện yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền;

(10) Xử lý vi phạm hợp đồng;

(11) Giải quyết tranh chấp, phương thức giải quyết tranh chấp;

(12) Điều khoản khác: Các thỏa thuận khác giữa các bên.

1.4. Các trường hợp đặc biệt:

- Trường hợp người thuê tài sản có nhu cầu đầu tư thêm để nâng cao giá trị sử dụng của tài sản thì phải được sự đồng ý của đơn vị sự nghiệp công lập có tài sản; phân giá trị tài sản đầu tư thêm thuộc về đơn vị sự nghiệp công lập có tài sản sau khi hết thời hạn thuê, kể cả trường hợp Hợp đồng thuê chấm dứt trước thời hạn.

- Trường hợp cho thuê tài sản lần đầu với thời hạn dưới 05 năm, khi hết thời hạn cho thuê theo hợp đồng mà người thuê tài sản có nhu cầu tiếp tục thuê tài sản đó thì đơn vị sự nghiệp công lập thỏa thuận với người thuê tài sản để gia hạn Hợp đồng thuê; thời gian gia hạn không vượt quá thời gian cho thuê lần đầu và trong thời hạn thực hiện Đề án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt; giá cho thuê do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập quyết định theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 54 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP (cho thuê theo hình thức đấu giá) tại thời điểm gia hạn hợp đồng, nhưng không thấp hơn giá cho thuê của lần trước.

2. Đối với việc sử dụng tài sản công để liên doanh, liên kết:

Căn cứ Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết được phê duyệt, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập:

2.1. Quyết định cụ thể việc sử dụng tài sản công để liên doanh, liên kết

2.2. Xác định giá trị tài sản công sử dụng vào liên doanh, liên kết:

- Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá hoặc thuê doanh nghiệp thẩm

định giá để thẩm định giá làm cơ sở quyết định giá trị tài sản công sử dụng vào liên doanh, liên kết.

- Việc sử dụng chứng thư thẩm định giá, báo cáo thẩm định giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về giá.

2.3. Tổ chức Lựa chọn đối tác để thực hiện liên doanh, liên kết: Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 55 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP và Điều 6a Thông tư số 11/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025 của Bộ Tài chính:

2.3.1. Tiêu chí lựa chọn đối tác tham gia liên doanh, liên kết bao gồm:

(1) Năng lực, kinh nghiệm của đối tác trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết hoặc khả năng đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết;

(2) Hiệu quả của phương án tài chính;

(3) Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết của đối tác bảo đảm cho việc liên doanh, liên kết (cơ sở vật chất, trang thiết bị sẵn có hoặc nguồn tài chính bảo đảm cho việc đầu tư xây dựng, mua sắm, thuê tài sản để phục vụ cho việc liên doanh, liên kết);

(4) Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn liên doanh, liên kết;

(5) Các tiêu chí khác phù hợp với mục đích liên doanh, liên kết, chức năng, nhiệm vụ của đơn vị do đơn vị có tài sản công quyết định.

Tiêu chí lựa chọn được quy định cụ thể tại Phụ lục I kèm theo Thông tư số 11/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025 của Bộ Tài chính.

2.3.2. Đơn vị sự nghiệp công lập thông báo công khai về việc lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết. Thông báo công khai về việc lựa chọn đối tác gồm các nội dung chủ yếu sau:

(1) Thông tin của đơn vị có tài sản liên doanh, liên kết;

(2) Tài sản dự kiến liên doanh, liên kết;

(3) Phương án liên doanh, liên kết;

(4) Tiêu chí lựa chọn đối tác để thực hiện liên doanh, liên kết;

(5) Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký.

2.3.3. Đơn vị sự nghiệp công lập căn cứ hồ sơ đăng ký tham gia liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân và tiêu chí để lựa chọn đối tác tham gia liên doanh, liên kết, xử lý các trường hợp phát sinh theo quy định tại các khoản 5, 6, 7 và 8 Điều 6a Thông tư số 11/2025/TT-BTC và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn của mình.

Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng tài sản của mình để góp vốn liên doanh, liên kết với đơn vị sự nghiệp công lập thì tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thuê doanh nghiệp thẩm định giá để xác định giá trị tài sản đó trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia liên doanh, liên kết.

Hồ sơ đăng ký tham gia liên doanh, liên kết gồm:

- (1) Văn bản đề nghị tham gia liên doanh, liên kết của tổ chức, cá nhân: 01 bản chính;
- (2) Phương án liên doanh, liên kết (trong đó có nội dung về xử lý tài sản sau khi kết thúc thời hạn liên doanh, liên kết) kèm theo phương án tài chính của việc liên doanh, liên kết: 01 bản chính;
- (3) Hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân phù hợp với lĩnh vực liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết: 01 bản sao;
- (4) Chứng thư thẩm định giá (trong trường hợp sử dụng tài sản của tổ chức, cá nhân để liên doanh, liên kết): 01 bản sao;
- (5) Các hồ sơ khác có liên quan: 01 bản sao.

2.3.4. Trường hợp các đơn vị sự nghiệp công lập cùng có nhu cầu sử dụng tài sản công để liên doanh, liên kết với nhau nhằm cung cấp dịch vụ công thì các đơn vị sự nghiệp công lập cùng lập một Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết. Trên cơ sở đó, các bên tham gia liên doanh, liên kết báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt theo thẩm quyền làm cơ sở thực hiện, không phải tổ chức lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết theo quy định tại khoản 3 Điều 55 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

2.4. Quản lý, sử dụng tài sản công để liên doanh, liên kết:

- a) Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện liên doanh, liên kết theo hình thức không thành lập pháp nhân mới, các bên tự quản lý, sử dụng tài sản của mình: Việc quản lý, sử dụng tài sản công của đơn vị sự nghiệp công lập tham gia liên doanh, liên kết thực hiện theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP; Hợp đồng liên doanh, liên kết;
- b) Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện liên doanh, liên kết theo hình thức không thành lập pháp nhân mới, các bên tham gia liên doanh, liên kết cùng kiểm soát việc quản lý, sử dụng tài sản: Việc quản lý, sử dụng tài sản của đơn vị sự nghiệp công lập sau khi góp vốn được thực hiện theo Hợp đồng liên doanh, liên kết.
- c) Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện liên doanh, liên kết theo hình thức hình thành pháp nhân mới, các bên tham gia liên doanh, liên kết cùng góp tài sản hoặc góp vốn để đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản sử dụng cho mục đích liên doanh, liên kết; pháp nhân mới có trách nhiệm quản lý, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật và Hợp đồng liên doanh, liên kết: Tài sản của đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng để góp vốn liên doanh, liên kết do pháp nhân mới quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật có liên quan.

2.5. Hợp đồng liên doanh, liên kết:

Hợp đồng liên doanh, liên kết cần bao gồm 17 nội dung chủ yếu sau đây:

- (1) Thông tin các bên: Tên, địa chỉ, số điện thoại, đại diện (nếu là tổ chức);
- (2) Mục tiêu hợp tác: Xác định rõ mục tiêu của việc liên doanh, liên kết;

- (3) Hình thức hợp tác (dựa theo các hình thức liên doanh, liên kết);
- (4) Thông tin về tài sản đem vào liên doanh, liên kết của các Bên;
- (5) Tỷ lệ vốn góp của các bên trong pháp nhân mới (đối với hình thức liên doanh, liên kết hình thành pháp nhân mới);
- (6) Phân chia lợi nhuận, chi phí;
- (7) Quyền và nghĩa vụ của các bên;
- (8) Trách nhiệm bảo vệ, giữ gìn, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa tài sản, bảo hiểm tài sản; yêu cầu kỹ thuật và các nội dung cần thiết khác liên quan đến công tác bảo vệ, giữ gìn, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa tài sản; xử lý trong trường hợp phát sinh việc nâng cấp, cải tạo, tu bổ tài sản trong thời gian thực hiện hợp đồng;
- (9) Cách thức/quy trình quản lý đối với tài sản đem vào liên doanh, liên kết, đối với pháp nhân mới (khi liên doanh, liên kết hình thành pháp nhân mới);
- (10) Thời gian thực hiện liên doanh, liên kết: Thời gian bắt đầu, kết thúc;
- (11) Điều chỉnh hợp đồng: Các trường hợp được phép điều chỉnh nội dung, giá trị ủa hợp đồng và việc xử lý vấn đề liên quan.
- (12) Xử lý tài sản khi kết thúc liên doanh, liên kết: Điều khoản quy định về việc xử lý tài sản tham gia liên doanh, liên kết và tài sản được hình thành thông qua hoạt động liên doanh, liên kết trong Hợp đồng phải đảm bảo các nguyên tắc, quy định tại pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công;
- (13) Chấm dứt hợp đồng, tạm dừng hợp đồng: Ngoài chấm dứt hợp đồng theo thời hạn, quy định các trường hợp có thể dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng trước hạn, chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận, đơn phương chấm dứt hợp đồng tạm dừng hợp đồng (đối với hình thức liên doanh, liên kết không thành lập pháp nhân mới) và việc xử lý các vấn đề liên quan;
- (14) Xử lý trong các trường hợp bất khả kháng, trường hợp Nhà nước thu hồi đất, tài sản đem vào liên doanh, liên kết trong thời gian thực hiện hợp đồng; trường hợp phải thực hiện yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền;
- (15) Xử lý vi phạm hợp đồng;
- (16) Giải quyết tranh chấp, phương thức giải quyết tranh chấp;
- (17) Các điều khoản khác: Các thỏa thuận khác giữa các bên.

2.6. Việc xử lý tài sản tham gia liên doanh, liên kết và tài sản được hình thành thông qua hoạt động liên doanh, liên kết:

2.6.1. Tài sản tham gia liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập và tài sản hình thành thông qua hoạt động liên doanh, liên kết là quyền sử dụng đất, nhà, công trình và các tài sản khác gắn liền với đất sau khi kết thúc liên doanh, liên kết (bao gồm cả trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn) thì phải chuyển giao không bồi hoàn cho đơn vị sự nghiệp công lập quản lý, sử dụng. Trường hợp các đơn vị sự nghiệp công lập liên doanh, liên kết với nhau thì tại hợp đồng liên doanh, liên kết phải xác định cụ thể việc phân chia quyền quản lý, sử

dụng đất, nhà, công trình và các tài sản khác gắn liền với đất hình thành thông qua hoạt động liên doanh, liên kết để làm cơ sở xử lý sau khi kết thúc liên doanh, liên kết.

Đối với các tài sản khác sau khi kết thúc liên doanh, liên kết (*bao gồm cả trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn*) được xử lý theo nguyên tắc sau:

a) Đối với tài sản tham gia liên doanh, liên kết theo hình thức không thành lập pháp nhân mới, các bên tham gia liên doanh, liên kết tự quản lý, sử dụng tài sản của mình: Sau khi hết thời hạn liên doanh, liên kết, đơn vị tiếp tục quản lý, sử dụng hoặc trình cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định xử lý theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

b) Đối với tài sản liên doanh, liên kết theo hình thức không thành lập pháp nhân mới, các bên tham gia liên doanh, liên kết cùng kiểm soát việc quản lý, sử dụng: Sau khi hết thời hạn liên doanh, liên kết được xử lý theo nguyên tắc phân tài sản thuộc về mỗi bên được xác định tương ứng với giá trị tài sản hoặc vốn góp khi đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản sử dụng cho mục đích liên doanh, liên kết.

c) Đối với các tài sản được hình thành thông qua hoạt động liên doanh, liên kết theo hình thức hình thành pháp nhân mới: Sau khi hết thời hạn liên doanh, liên kết, các tài sản này được chia cho các bên tham gia liên doanh, liên kết theo tỷ lệ đóng góp của mỗi bên; trường hợp không chia được bằng hiện vật thì thực hiện bán cho các bên còn lại trong liên doanh theo giá thị trường; trường hợp các bên liên doanh không mua thì thực hiện bán theo hình thức đấu giá; giá mua/bán tài sản của các bên trong liên doanh do các bên thống nhất thuê doanh nghiệp thẩm định giá xác định.

d) Trường hợp các bên tham gia trong liên doanh, liên kết tự nguyện chuyển giao không bồi hoàn cho đơn vị sự nghiệp công lập thì đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm quản lý, sử dụng theo quy định.

2.6.2. Việc chấm dứt Hợp đồng liên doanh, liên kết trước thời hạn và xử lý các vấn đề liên quan thực hiện theo Hợp đồng và pháp luật về dân sự. Việc xử lý tài sản tham gia liên doanh, liên kết và tài sản được hình thành thông qua hoạt động liên doanh, liên kết được thực hiện như mục 2.6.1 trên.

VI. Về cơ chế tài chính:

1. Doanh thu từ việc sử dụng tài sản công để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết:

Doanh thu từ việc sử dụng tài sản công để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập là toàn bộ số tiền đơn vị sự nghiệp công lập nhận được từ việc sử dụng tài sản công để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

2. Chi phí liên quan đến việc sử dụng tài sản công để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết:

2.1. Chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập bao gồm các chi phí sau:

a) Chi phí hợp lý có liên quan đến việc sử dụng tài sản công vào kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết gồm:

- Chi phí quản lý, vận hành tài sản trong thời gian kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết: Chi phí kinh doanh; chi phí quản lý; chi phí trực tiếp cấu thành dịch vụ (*như: chi phí vật tư, vật phẩm, nguyên, nhiên vật liệu, nhân công,...*);

- Chi phí khấu hao tài sản cố định đối với các tài sản công trực tiếp sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ hạch toán, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị. Chi phí khấu hao tài sản cố định phải được phân bổ cho từng hoạt động sự nghiệp, hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết để hạch toán chi phí của từng hoạt động tương ứng;

- Chi phí định giá, thẩm định giá, đấu giá tài sản;

- Chi phí hợp lý khác có liên quan;

b) Chi phí trả nợ vốn vay, vốn huy động (nếu có);

c) Thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

2.2. Dự toán chi phí, thanh toán chi phí liên quan đến việc kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập có tài sản kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phê duyệt.

2.3. Mức chi làm căn cứ lập dự toán chi phí, thanh toán chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của đơn vị:

a) Đối với các nội dung chi đã có tiêu chuẩn, định mức, chế độ do cơ quan, người có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo tiêu chuẩn, định mức và chế độ do cơ quan, người có thẩm quyền quy định;

b) Đối với các nội dung thuê dịch vụ liên quan được thực hiện theo hợp đồng ký giữa đơn vị sự nghiệp công lập và tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ. Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Đối với các nội dung chi ngoài phạm vi quy định tại điểm a, điểm b khoản này, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập quyết định mức chi, bảo đảm phù hợp với chế độ quản lý tài chính hiện hành của Nhà nước và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

3. Nghĩa vụ tài chính với Nhà nước khi sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết:

3.1. Nộp ngân sách nhà nước một khoản tiền bằng 2% doanh thu đơn vị sự nghiệp công lập thu được từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết, trừ các đối tượng sau đây:

a) Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc lĩnh vực văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục, thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường;

b) Đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3.2. Các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật. Trong đó, đơn vị sự nghiệp công lập không phải nộp tiền thuê đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; trừ trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập thuộc đối tượng thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và thực hiện nộp tiền thuê đất cho Nhà nước.

4. Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết

4.1. Số tiền thu được từ việc kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập (chênh lệch giữa doanh thu với tổng chi phí và nghĩa vụ tài chính), được xác định là khoản thu hợp pháp của đơn vị sự nghiệp công lập và được quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ về cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công.

4.2. Trường hợp việc sử dụng tài sản công vào kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập có chênh lệch thu nhỏ hơn chi, đơn vị sự nghiệp công lập phải tính toán bù đắp khoản thiếu hụt bằng các nguồn kinh phí hợp pháp của đơn vị sự nghiệp công, ngân sách nhà nước không cấp bù.

4.3. Số tiền trích khấu hao tài sản cố định được bổ sung Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của đơn vị sự nghiệp công, được theo dõi riêng để tạo nguồn kinh phí bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế tài sản được sử dụng kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

Trường hợp tài sản cố định được đầu tư, mua sắm từ nguồn vốn vay, vốn huy động thì số tiền trích khấu hao tài sản cố định được dùng để trả nợ; số còn lại bổ sung quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của đơn vị.

4.4. Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập chịu trách nhiệm trong việc thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định.

VII. Trách nhiệm của đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết

1. Hội đồng quản lý, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập quyết định việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết chịu trách nhiệm về quyết định của mình đối với việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; hiệu quả của hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; trách nhiệm giải trình đối với việc sử dụng tài sản công của đơn vị vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

2. Sử dụng tài sản công để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo đề án đã được quyết định và quy định của pháp luật; đảm bảo việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, hoạt động cung cấp dịch vụ công của đơn vị. Trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử

lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp gây thiệt hại cho Nhà nước thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

3. Công khai, minh bạch hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết tại đơn vị và việc sử dụng số tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; bảo đảm quyền của công dân, viên chức, người lao động được biết, tham gia ý kiến và kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định của Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND.

4. Hợp đồng ký kết với đối tác phải phân định rõ trách nhiệm của các bên trong việc thực hiện các biện pháp bảo vệ, giữ gìn, tu bổ, bảo dưỡng, sửa chữa tài sản; đảm bảo không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà nước, không làm mất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu của Nhà nước đối với tài sản cho thuê, liên doanh, liên kết.

5. Thực hiện quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng ký kết và quy định của pháp luật; kiểm tra, giám sát việc sử dụng tài sản của đối tác, kịp thời xử lý các vi phạm, vướng mắc phát sinh hoặc báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

6. Giám sát chặt chẽ việc nâng cấp, cải tạo, tu bổ tài sản (nếu có) do Bên đối tác thực hiện. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Thành phố, trước pháp luật nếu để xảy ra vi phạm gây hủy hoại, hư hỏng, mất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu của Nhà nước đối với tài sản cho thuê, liên doanh, liên kết.

7. Trường hợp vì lý do bất khả kháng hoặc Nhà nước thu hồi đất gắn với tài sản sử dụng kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật đất đai mà chưa hết thời gian cho thuê/liên doanh, liên kết theo hợp đồng thì phối hợp với đối tác thực hiện chấm dứt hợp đồng trước hạn và xử lý hậu quả do chấm dứt hợp đồng trước hạn theo quy định của pháp luật.

8. Định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu của cơ quan quản lý cấp trên, báo cáo tình hình thực hiện Đề án, việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

9. Thực hiện báo cáo, công khai việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

VIII. Trách nhiệm của tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân là đối tác của đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết

Tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân là đối tác của đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm thực hiện theo đúng Hợp đồng đã ký kết và các quy định sau đây:

1. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước (nếu có) theo quy định của pháp luật.

2. Sử dụng tài sản đúng mục đích, công năng của tài sản; không để bị lấn chiếm, sử dụng trái phép, làm hư hại tài sản; không được chuyển nhượng, bán,

tặng cho, sử dụng tài sản để góp vốn, cầm cố, thế chấp nghĩa vụ và các hành vi vi phạm khác theo quy định của pháp luật.

3. Thực hiện các biện pháp bảo vệ, giữ gìn tài sản; thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng tài sản, duy trì tình trạng tốt nhất của tài sản. Kiểm tra, đánh giá định kỳ về tình trạng của tài sản, phát hiện sớm, các hư hỏng, sự cố ảnh hưởng đến tài sản. Trường hợp phát hiện sự cố ảnh hưởng đến tài sản, thông báo ngay với Bên có tài sản cho thuê/liên doanh, liên kết để thực hiện ngay các biện pháp sửa chữa, xử lý kịp thời.

Trường hợp sử dụng tài sản không đúng mục đích; không thực hiện các biện pháp bảo vệ, giữ gìn tài sản, để tài sản bị hư hại, bị lấn chiếm, sử dụng trái phép, vi phạm hợp đồng hoặc các hành vi vi phạm pháp luật khác, phải bàn giao lại tài sản, bồi thường nghĩa vụ theo hợp đồng và có trách nhiệm phục hồi nguyên trạng tài sản.

4. Trường hợp cần nâng cấp, cải tạo, tu bổ để nâng cao, giữ gìn giá trị sử dụng của tài sản phải được sự chấp thuận của Bên có tài sản cho thuê/liên doanh, liên kết trước khi thực hiện. Việc nâng cấp, cải tạo, tu bổ phải tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng, pháp luật về di sản và pháp luật khác có liên quan.

5. Chịu sự kiểm tra, giám sát của Bên có tài sản cho thuê/liên doanh, liên kết và cơ quan có thẩm quyền; cùng Bên có tài sản cho thuê/liên doanh, liên kết giải quyết các vướng mắc phát sinh.

6. Bàn giao lại tài sản khi kết thúc hợp đồng hoặc khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, khi Nhà nước thu hồi đất gắn với tài sản thuê/liên doanh, liên kết và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật; tài sản bàn giao bảo đảm điều kiện kỹ thuật vận hành bình thường, phù hợp với yêu cầu của hợp đồng ký kết.

7. Định kỳ, theo quy định của Hợp đồng hoặc đột xuất theo đề nghị của Bên có tài sản cho thuê/liên doanh, liên kết, báo cáo về tình trạng của tài sản cho Bên có tài sản cho thuê/liên doanh, liên kết.

8. Trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp gây thiệt hại cho Nhà nước thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

9. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật./.

TÊN CƠ QUAN CẤP TRÊN
TÊN ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP
CÔNG LẬP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /...-ĐA

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐỀ ÁN

Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý:

- Luật Thủ đô năm 2024;
- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;
- Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.
- Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố quy định việc sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý của Thành phố vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (thực hiện điểm a, b khoản 4 Điều 41 Luật Thủ đô);
- Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 27/6/2025 của HĐND Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hà Nội;
- Các văn bản khác có liên quan (trường hợp cần thiết có thể đưa thành 01 Phụ lục).

2. Cơ sở thực tiễn (tóm tắt từ 3-4 trang):

- Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.
- Cơ cấu tổ chức của đơn vị.
- Đối tượng phục vụ (cung cấp dịch vụ sự nghiệp công) của đơn vị.
- Các hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.
- Kết quả thực hiện nhiệm vụ của đơn vị trong 3 năm gần nhất và kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo.

3. Mục tiêu thực hiện Đề án:

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA ĐỀ ÁN

1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại đơn vị

a) Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại đơn vị theo các nhóm tài sản (*Chủng loại, số lượng, nguyên giá, giá trị còn lại*).

b) Tài sản đang sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (nếu có).

- Tên tài sản, số lượng, nguyên giá, giá trị còn lại, thời hạn sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

- Hình thức/phương thức sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

- Kết quả của việc sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết của 03 năm liền trước năm xây dựng đề án (*doanh thu, chi phí, nộp ngân sách nhà nước, chênh lệch thu chi; tỷ trọng doanh thu từ việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết trong tổng nguồn thu sự nghiệp của đơn vị; tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi hằng năm của đơn vị....*).

2. Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết

2.1. Phương án chi tiết sử dụng tài sản công tại đơn vị vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết:

a) Sự cần thiết của việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (nêu rõ trường hợp áp dụng theo quy định tại Điều 6 Nghị quyết 28/2024/NQ-HĐND; khả năng đáp ứng việc thực hiện nhiệm vụ do Nhà nước giao khi sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết;...); mục tiêu thực hiện Đề án;

b) Tài sản dự kiến sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết:

- Tên tài sản, số lượng, nguyên giá, giá trị còn lại; phần giá trị tài sản trực tiếp sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (nguyên giá, giá trị còn lại) được xác định trên cơ sở tỷ lệ thời gian sử dụng, tần suất sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết. Riêng đối với tài sản là thương hiệu của đơn vị sự nghiệp công, phần giá trị thương hiệu được sử dụng vào mục đích liên doanh, liên kết được xác định như sau:

$$TH1 = TH \times \frac{DT1}{DT1 + DT2}$$

Trong đó:

TH1: Phần giá trị thương hiệu được sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

TH: Giá trị thương hiệu của đơn vị sự nghiệp công được xác định theo tiêu chuẩn thẩm định giá VN, pháp luật về sở hữu trí tuệ và pháp luật có liên quan.

DT1: Doanh thu trung bình dự kiến từ hoạt động kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

DT2: Tổng nguồn thu sự nghiệp trung bình 03 năm liền trước năm xây dựng đề án của đơn vị sự nghiệp công.

- Tỷ lệ nguyên giá tài sản sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/LDLK so với tổng nguyên giá tài sản đơn vị đang quản lý, sử dụng; phương án sử dụng đất (khi sử dụng tài sản gắn liền với đất để kinh doanh/cho thuê/LDLK...).

c) Thời gian thực hiện kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (khoảng thời gian tính theo giờ/ngày/tháng/năm tùy từng trường hợp, đảm bảo không ảnh hưởng thời gian thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao; tần suất sử dụng);

d) Hình thức/phương thức sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết, trong đó phải làm rõ hình thức liên doanh, liên kết (thành lập pháp nhân mới hoặc không thành lập pháp nhân mới);

đ) Phương án tài chính của việc kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (*trường hợp cần thiết có thể lập thành Bảng tính toán*).

- Dự kiến tổng doanh thu: Doanh thu được ước tính trên cơ sở điều tra khảo sát, thu thập các thông tin về giá cho thuê, giá cung cấp dịch vụ và các yếu tố khác hình thành doanh thu của các khu vực có khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tương đương tại thời điểm lập Đề án.

- Dự kiến tổng chi phí: Tổng chi phí gồm các khoản:

+ Chi phí đầu tư xây dựng, mua sắm, cải tạo, bảo dưỡng, sửa chữa tài sản; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm.

+ Chi phí kinh doanh; chi phí quản lý; chi phí trực tiếp cấu thành dịch vụ (như: chi phí vật tư, vật phẩm, nguyên, nhiên vật liệu, nhân công,...).

+ Chi phí khấu hao tài sản cố định (chỉ xác định chi phí khấu hao đối với các tài sản công trực tiếp sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết tương ứng với phần giá trị tài sản sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết).

+ Mức nộp ngân sách nhà nước (2% doanh thu). Trường hợp thuộc đối tượng miễn đề nghị ghi rõ là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc lĩnh vực nào.

+ Chi phí lãi vay; thuế, phí, lệ phí.

+ Chi phí khác.

Các khoản mục chi phí phải phù hợp với định mức, đơn giá kinh tế, kỹ thuật do cơ quan có thẩm quyền ban hành và quy định của pháp luật, trường hợp không có định mức, đơn giá thì phải xác định trên cơ sở thực tế thị trường.

- Chênh lệch thu, chi.

- Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (*Dự kiến việc chi, trích lập bổ sung các Quỹ đối với số tiền thu được từ kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết*).

e) Phương án sử dụng lao động tại đơn vị sự nghiệp công khi sử dụng tài

sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (*trong đó cần phân tích rõ đơn vị có sử dụng lao động vào hoạt động kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết không, tần suất sử dụng; việc kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết ảnh hưởng đến nhu cầu biên chế của đơn vị như thế nào*);

g) Phương án bảo đảm nguồn tài chính, nguồn nhân lực cho hoạt động của đơn vị và cơ sở liên doanh, liên kết (*chỉ áp dụng đối với Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết*).

2.2. Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết:

- Dự kiến chênh lệch thu chi bình quân hằng năm của đơn vị trong thời gian sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết; so sánh với chênh lệch thu chi bình quân 03 năm trước liền kề;

- Dự kiến số tiền do ngân sách nhà nước cấp và tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi hằng năm của đơn vị trong thời gian sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết; so sánh với các chỉ tiêu tương ứng trong 03 năm trước liền kề;

- Số lượng, chất lượng, mức giá dịch vụ sự nghiệp công dự kiến (ước tính, phân tích số liệu để xác định việc kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết có hiệu quả hơn so với việc không thực hiện kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết).

3. Việc đáp ứng các nguyên tắc, điều kiện theo quy định tại Điều 4, Điều 5 Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND (06 nguyên tắc và 04 điều kiện).

4. Điều kiện của (hay tiêu chí lựa chọn) đối tác tham gia LDLK (*Chỉ áp dụng khi lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết*);

5. Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời gian liên doanh, liên kết hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn (*Chỉ áp dụng khi lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết*).

6. Quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan liên quan.

7. Thời hạn thực hiện Đề án (*quá thời hạn này mà đơn vị chưa hoàn thành tổ chức thực hiện Đề án (ví dụ đấu giá cho thuê, tổ chức lựa chọn đối tác liên doanh, liên kết và ký hợp đồng) thì đơn vị phải lập lại Đề án*).

8. Thời gian Đề án có hiệu lực (*Nếu hoạt động kinh doanh phát sinh sau thời gian này, hợp đồng cho thuê, liên doanh, liên kết hết hạn hoặc phát sinh sau thời gian này thì đơn vị phải lập lại Đề án*).

9. Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN LÝ (nếu có)
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Phụ lục số 04

Nhượng quyền khai thác, quản lý công trình kiến trúc có giá trị và công trình, hạng mục công trình hạ tầng văn hóa, thể thao là tài sản công (Kèm theo Văn bản số /STC-QLCS ngày / /2025 của Sở Tài chính)

I. Điều kiện nhượng quyền khai thác, quản lý

1. Công trình kiến trúc có giá trị và công trình, hạng mục công trình hạ tầng văn hóa, thể thao thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hà Nội (sau đây gọi là công trình, hạng mục công trình) được nhượng quyền khai thác, quản lý phải thuộc danh mục do Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định.

2. Phải có Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình được người có thẩm quyền phê duyệt.

3. Việc nhượng quyền khai thác, quản lý không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ chính trị, chức năng, nhiệm vụ được giao của cơ quan, tổ chức, đơn vị.

4. Công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý phải đảm bảo không trong thời gian sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết hoặc khai thác theo các phương thức khác quy định tại pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật liên quan.

5. Việc nhượng quyền khai thác, quản lý phải đảm bảo không vi phạm các điều cấm của luật, không làm mất quyền sử dụng đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, không làm mất quyền sở hữu về tài sản công là công trình, hạng mục công trình và tài sản khác gắn liền với công trình, hạng mục công trình mà được bàn giao cùng công trình, hạng mục công trình.

6. Việc nhượng quyền khai thác, quản lý chỉ được thực hiện sau khi cơ quan, tổ chức, đơn vị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với cơ sở nhà, đất có công trình, hạng mục công trình đề xuất thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý (trừ trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai).

7. Đối với công trình, hạng mục công trình là di tích thì việc quản lý, khai thác phải đáp ứng các điều kiện của pháp luật về di sản văn hóa. Đối với công trình, hạng mục công trình khác, việc nhượng quyền khai thác, quản lý phải đảm bảo không được làm thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên trạng tài sản công (trừ trường hợp cải tạo, nâng cấp, tu bổ để nâng cao, bảo vệ, giữ gìn giá trị sử dụng của công trình, hạng mục công trình; phần giá trị tài sản cải tạo, nâng cấp, tu bổ thuộc về Bên nhượng quyền sau khi hết thời hạn nhượng quyền, không yêu cầu bồi hoàn).

8. Doanh nghiệp, nhà đầu tư nhận nhượng quyền khai thác, quản lý phải được lựa chọn thông qua đấu giá và theo các tiêu chí, điều kiện quy định tại Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND.

II. Nguyên tắc nhượng quyền khai thác, quản lý:

Việc nhượng quyền khai thác, quản lý phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

1. Việc nhượng quyền khai thác, quản lý chỉ được thực hiện đối với công trình, hạng mục công trình là tài sản công do cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của Thành phố được giao quản lý, sử dụng và thuộc danh mục công trình, hạng mục công trình được nhượng quyền khai thác, quản lý. Trường hợp chỉ nhượng quyền khai thác, quản lý hạng mục công trình thì phải bảo đảm không làm ảnh hưởng đến việc quản lý, sử dụng và khai thác đối với phần còn lại của công trình.

2. Công trình, hạng mục công trình khi thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý được sử dụng đúng công năng tài sản, đúng mục đích sử dụng, khai thác công trình, hạng mục công trình khi nhượng quyền khai thác, quản lý theo Phương án được người có thẩm quyền phê duyệt.

3. Việc nhượng quyền khai thác, quản lý phải được thực hiện theo cơ chế thị trường, đảm bảo công khai, minh bạch, phải được giám sát, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán. Mọi hành vi vi phạm pháp luật phải được xử lý kịp thời, nghiêm minh theo quy định của pháp luật.

4. Việc nhượng quyền khai thác, quản lý được thực hiện liên tục trong toàn bộ thời gian thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý.

5. Nhà nước không cấp kinh phí duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa đối với công trình, hạng mục công trình từ thời điểm ký kết cho đến khi kết thúc hợp đồng nhượng quyền khai thác, quản lý.

6. Bảo đảm kết hợp hài hòa lợi ích của Nhà nước, lợi ích của cộng đồng, quyền và lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp, nhà đầu tư.

III. Thẩm quyền quyết định nhượng quyền khai thác, quản lý:

Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý tài sản quyết định Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý. Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm trao đổi, thống nhất ý kiến (bằng văn bản) trong tập thể lãnh đạo cơ quan, tổ chức, đơn vị đó trước khi phê duyệt.

Riêng trường hợp Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý có nội dung giải thể cơ quan, tổ chức, đơn vị, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt Phương án là cơ quan quản lý cấp trên (hoặc pháp nhân do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định trong trường hợp cơ quan, tổ chức, đơn vị là đơn vị dự toán cấp I trực thuộc Thành phố). Người có thẩm quyền quyết định phê duyệt Phương án trong trường hợp này đồng thời kế thừa trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, đơn vị bị giải thể quy định tại Nghị quyết 27/2024/NQ-HĐND kể từ thời điểm có Quyết định giải thể của cơ quan, người có thẩm quyền.

IV. Thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý:

Thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý được xác định cụ thể trong từng hợp đồng nhưng tối đa là 25 năm, phù hợp với từng công trình, hạng mục công trình và được quy định tại Quyết định phê duyệt Phương án nhượng quyền khai

thác, quản lý. Việc chấm dứt trước thời hạn Hợp đồng nhượng quyền khai thác, quản lý đồng thời chấm dứt thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý.

Căn cứ thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý, Bên nhượng quyền và Bên nhận nhượng quyền xác định cụ thể thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc nhượng quyền khai thác, quản lý và được quy định trong Hợp đồng nhượng quyền khai thác, quản lý.

IV. Trình tự, thủ tục:

1. Bước 1. Cơ quan, tổ chức, đơn vị lập Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý (hoặc thuê tư vấn lập Phương án).

2. Bước 2. Tổ chức lấy ý kiến của toàn thể cán bộ, công chức, viên chức, người lao động của cơ quan, tổ chức, đơn vị.

- Thời hạn lấy ý kiến là tối thiểu 01 tháng trước thời điểm ban hành Quyết định phê duyệt Phương án.

- Trường hợp có nội dung giải thể cơ quan, tổ chức, đơn vị trong phương án cơ cấu, sắp xếp lại tổ chức, bộ máy của cơ quan, tổ chức, đơn vị khi thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý thuộc Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý, cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm gửi cơ quan quản lý cấp trên, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, cho ý kiến về phương án cơ cấu, sắp xếp lại tổ chức, bộ máy của cơ quan, tổ chức, đơn vị khi thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý.

3. Bước 3. Hoàn thiện Phương án, lập hồ sơ đề nghị phê duyệt Phương án báo cáo Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị phê duyệt.

Hồ sơ đề nghị phê duyệt Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý gồm:

- a) Văn bản đề nghị phê duyệt Phương án: 01 bản chính.
- b) Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý: 01 bản chính.
- c) Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc cơ quan, tổ chức, đơn vị: 01 bản chính.
- d) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ sở nhà, đất có công trình, hạng mục công trình đề xuất thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý đối với các trường hợp được cấp theo quy định pháp luật về đất đai: 01 bản sao.
- đ) Ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố về phương án cơ cấu, sắp xếp lại tổ chức, bộ máy của cơ quan, tổ chức, đơn vị khi thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý (*chỉ trong trường hợp Phương án có nội dung giải thể cơ quan, tổ chức, đơn vị*): 01 bản sao.
- e) Các hồ sơ có liên quan khác (*nếu có*): 01 bản sao.

4. Bước 4. Quyết định phê duyệt Phương án nhượng quyền khai thác quản lý và công bố công khai Phương án được phê duyệt.

4.1. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ, người có

thẩm quyền xem xét, phê duyệt Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý hoặc có ý kiến không thống nhất trong trường hợp Phương án chưa phù hợp.

4.2. Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị quyết định phê duyệt Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình thuộc phạm vi quản lý. Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm trao đổi, thống nhất ý kiến (*bằng văn bản*) trong tập thể lãnh đạo cơ quan, tổ chức, đơn vị đó trước khi phê duyệt.

Riêng trường hợp Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý có nội dung giải thể cơ quan, tổ chức, đơn vị, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt Phương án là cơ quan quản lý cấp trên (*hoặc pháp nhân do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định trong trường hợp cơ quan, tổ chức, đơn vị là đơn vị dự toán cấp I trực thuộc Thành phố*). Người có thẩm quyền quyết định phê duyệt Phương án trong trường hợp này đồng thời kế thừa trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, đơn vị bị giải thể quy định tại Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND kể từ thời điểm có Quyết định giải thể của cơ quan, người có thẩm quyền.

4.3. Nội dung chủ yếu Quyết định phê duyệt Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý:

a) Tên cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng công trình, hạng mục công trình.

b) Danh mục công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý (*tên công trình, hạng mục công trình; địa chỉ; loại/cấp/hạng; năm đưa vào sử dụng; thông số cơ bản (số lượng/chiều dài/diện tích...); nguyên giá, giá trị còn lại (nếu có); hiện trạng sử dụng của công trình, hạng mục công trình; yếu tố, giá trị quan trọng của công trình, hạng mục công trình đối với Thủ đô, ngành, lĩnh vực, địa phương trên các phương diện về lịch sử, văn hóa, cảnh quan, kiến trúc,...*). Danh mục các tài sản khác gắn liền với công trình, hạng mục công trình (*nếu có*) bàn giao cùng công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý.

c) Mục đích sử dụng, khai thác công trình, hạng mục công trình khi nhượng quyền khai thác, quản lý.

d) Thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý.

đ) Phương thức lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư nhận nhượng quyền khai thác, quản lý: Đấu giá.

e) Điều kiện lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư tham gia đấu giá nhận nhượng quyền khai thác quản lý.

g) Phương thức, thời hạn thanh toán tiền nhượng quyền khai thác, quản lý.

h) Các biện pháp bảo vệ, giữ gìn, tu bổ công trình, hạng mục công trình trong quá trình nhượng quyền khai thác, quản lý.

i) Phương án cơ cấu, sắp xếp lại tổ chức, bộ máy của cơ quan, tổ chức, đơn vị khi thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý.

k) Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ tổ chức thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý.

l) Quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, đơn vị.

m) Quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan liên quan.

n) Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

4.4. Quyết định phê duyệt Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý (*kèm theo Phương án*) phải được công khai, niêm yết tại trụ sở làm việc, Trang thông tin của cơ quan, tổ chức, đơn vị, đồng thời gửi cơ quan quản lý cấp trên (Sở, ban, ngành - đơn vị dự toán cấp I Thành phố, UBND phường, xã) để kiểm tra và đăng tải trên Trang thông tin của mình.

Trường hợp kiểm tra phát hiện Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý được phê duyệt có nội dung không đúng chính sách, chế độ quy định, cơ quan quản lý cấp trên có trách nhiệm yêu cầu cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc điều chỉnh lại Phương án được phê duyệt chậm nhất là 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý của cơ quan, tổ chức, đơn vị. Thủ trưởng cơ quan quản lý cấp trên chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc chậm hoặc không có văn bản yêu cầu cơ quan, tổ chức, đơn vị điều chỉnh lại trong trường hợp nêu trên.

5. Bước 5. Tổ chức thực hiện Phương án

5.1. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Quyết định phê duyệt Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý có hiệu lực, cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm:

a) Tổ chức thực hiện xác định, phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý.

b) Tổ chức lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý.

c) Tổ chức đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý.

d) Thông báo công khai kết quả đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý trên Trang thông tin của mình, Trang thông tin của cơ quan quản lý cấp trên, Cổng Thông tin điện tử Thành phố và theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

5.2. Trường hợp quá thời hạn nêu trên, cơ quan, tổ chức, đơn vị phải lập lại Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý báo cáo người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Điều 6 và Điều 7 Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND.

VI. Tổ chức thực hiện Phương án:

1. Xác định, phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý:

- Giá khởi điểm để đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý là giá ban đầu thấp nhất khi đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình.

- Người có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý là Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị.

Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị thuê doanh nghiệp thẩm định giá xác định giá để làm căn cứ phê duyệt giá khởi điểm. Việc lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện theo quy định của pháp luật về giá.

2. Lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý:

2.1. Nguyên tắc lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý:

a) Tuân thủ quy định của pháp luật, bảo đảm theo đúng tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều 11 Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND và Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND;

b) Bảo đảm tính chính xác, độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

c) Doanh nghiệp, nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý tự chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia và phải chịu hậu quả bất lợi do kê khai không đầy đủ, không chính xác thông tin quy định tại Điều này.

2.2. Tiêu chí lựa chọn:

Tiêu chí lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư đáp ứng đủ điều kiện tham gia đăng ký đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý bao gồm:

a) Năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp, nhà đầu tư trong lĩnh vực liên quan phù hợp với mục đích sử dụng, khai thác công trình, hạng mục công trình khi nhượng quyền khai thác, quản lý.

b) Hiệu quả của phương án khai thác.

c) Trang thiết bị và các tài sản khác cần thiết của doanh nghiệp, nhà đầu tư bảo đảm cho việc nhượng quyền khai thác, quản lý.

d) Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý;

đ) Các tiêu chí khác theo yêu cầu của người có thẩm quyền phê duyệt Phương án (*phải được nêu trong nội dung Quyết định phê duyệt Phương án*), đảm bảo không trái quy định pháp luật hiện hành.

2.3. Thông báo công khai về việc lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý

Cơ quan, tổ chức, đơn vị thông báo công khai về việc lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý trên Trang thông tin của mình, Trang thông tin của cơ quan quản lý cấp trên, Cổng Thông tin điện tử của Thành phố trong thời hạn ít nhất là 15 ngày làm

việc trước ngày tiến hành việc lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý. Đồng thời, cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm thông báo công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng khác tương tự như đối với thông báo công khai việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Thông báo công khai về việc lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá gồm các nội dung chủ yếu sau:

- a) Thông tin của cơ quan, tổ chức, đơn vị.
- b) Công trình, hạng mục công trình dự kiến nhượng quyền khai thác, quản lý.
- c) Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý.
- d) Giá khởi điểm đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý.
- đ) Tiêu chí lựa chọn theo quy định tại khoản 4 Điều này.
- e) Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký.

2.4. Hồ sơ tham gia đăng ký đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý gồm:

a) Văn bản đề nghị tham gia đăng ký đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý của doanh nghiệp: 01 bản chính.

b) Phương án khai thác công trình, hạng mục công trình sau khi nhận nhượng quyền khai thác, quản lý (*trong đó, có nội dung về phương án, biện pháp bảo vệ, giữ gìn, tu bổ công trình, hạng mục công trình trong thời gian thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý; phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý hoặc chấm dứt trước thời hạn*): 01 bản chính.

c) Hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp, nhà đầu tư trong lĩnh vực liên quan phù hợp với mục đích sử dụng, khai thác công trình, hạng mục công trình khi nhượng quyền khai thác, quản lý: 01 bản sao.

d) Các hồ sơ khác có liên quan: 01 bản sao.

2.5. Tổ chức đánh giá, lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư:

Trên cơ sở các hồ sơ đăng ký tham gia, cơ quan, tổ chức, đơn vị tự đánh giá hoặc thành lập tổ đánh giá để chấm điểm theo tất cả các tiêu chí nêu trên và Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND. Thành phần tổ đánh giá gồm Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị là Tổ trưởng, các thành viên khác gồm: đại diện các bộ phận chuyên môn liên quan của cơ quan, tổ chức, đơn vị; đại diện cơ quan quản lý cấp trên; đại diện cơ quan chuyên môn về văn hóa, thể thao hoặc về kiến trúc cùng cấp tùy tính chất, đặc điểm công trình, hạng mục công trình; đại diện các cơ quan, đơn vị khác hoặc chuyên gia (*nếu có*).

- Cơ quan, tổ chức, đơn vị thông báo bằng văn bản về kết quả đánh giá, lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý đến các doanh nghiệp, nhà đầu tư đăng ký tham gia, đồng thời đăng tải công khai danh sách các doanh nghiệp, nhà đầu tư đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý trên Trang thông tin của mình, Trang thông tin của cơ quan quản lý cấp trên, Cổng Thông tin điện tử của

Thành phố và chịu trách nhiệm về việc đánh giá, lựa chọn của mình.

- Doanh nghiệp, nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý là doanh nghiệp, nhà đầu tư có tổng số điểm đạt từ 50 điểm trở lên, đồng thời số điểm tại điểm 1 Mục III Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND đạt tối thiểu 15 điểm và số điểm tại điểm 2 Mục III Phụ lục kèm theo Nghị quyết Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND đạt tối thiểu 10 điểm.

- Trong trường hợp hết thời hạn đăng ký mà không có doanh nghiệp, nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký tham gia, cơ quan, tổ chức, đơn vị tổ chức lại việc lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý.

- Trường hợp có cơ sở xác định doanh nghiệp, nhà đầu tư cố ý cung cấp thông tin không chính xác hoặc giả mạo thông tin về tiêu chí trong hồ sơ thì cơ quan, tổ chức, đơn vị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ của doanh nghiệp, nhà đầu tư đó.

2.6. Trường hợp trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ mà doanh nghiệp, nhà đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định dưới đây thì thực hiện như sau:

a) Doanh nghiệp, nhà đầu tư bị xử phạt vi phạm hành chính do vi phạm quy định khi khai thác công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý khác thì cứ mỗi hành vi bị xử phạt vi phạm hành chính, doanh nghiệp, nhà đầu tư đó bị trừ 5% tổng số điểm.

b) Doanh nghiệp, nhà đầu tư bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định khi khai thác công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý khác thì doanh nghiệp, nhà đầu tư đó bị trừ 20% tổng số điểm.

c) Doanh nghiệp, nhà đầu tư thuộc trường hợp đã bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý khác hoặc đã được lựa chọn thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý nhưng bị hủy bỏ kết quả lựa chọn do cố ý cung cấp thông tin không chính xác hoặc giả mạo thông tin về tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia thì doanh nghiệp, nhà đầu tư đó bị trừ 70% tổng số điểm.

3. Đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý.

3.1. Trên cơ sở kết quả lựa chọn các doanh nghiệp, nhà đầu tư đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý theo quy định tại Điều 11 Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND, cơ quan, tổ chức, đơn vị tổ chức đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm thực hiện đầy đủ việc giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá và các quyền, nghĩa vụ khác của người có tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

3.2. Trường hợp đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý nhưng không thành thì sau hai lần tổ chức đấu giá không thành, cơ quan, tổ chức, đơn vị rà soát nguyên nhân, xem xét, quyết định tiếp tục hoặc dừng thực hiện đấu giá.

Trường hợp tiếp tục thực hiện đấu giá mà xác định nguyên nhân của việc đấu giá không thành do giá khởi điểm nhượng quyền khai thác, quản lý cao và không còn phù hợp với quy định về xác định giá khởi điểm theo quy định tại Điều 10 Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND thì thực hiện xác định lại giá khởi điểm để đấu giá; việc xác định, phê duyệt lại giá khởi điểm được thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND. Trường hợp dừng thực hiện đấu giá mà cơ quan, tổ chức, đơn vị vẫn còn nhu cầu nhượng quyền khai thác, quản lý, việc lập, phê duyệt Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý và tổ chức thực hiện đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý được thực hiện theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND.

4. Ký hợp đồng nhượng quyền khai thác, quản lý:

4.1. Căn cứ kết quả đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý, cơ quan, tổ chức, đơn vị và doanh nghiệp, nhà đầu tư trúng đấu giá ký hợp đồng nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình và Phụ lục hợp đồng (nếu có).

4.2. Hợp đồng nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Thông tin của Bên nhượng quyền.

b) Thông tin của Bên nhận nhượng quyền.

c) Danh mục công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý (tên công trình, hạng mục công trình; địa chỉ; loại/cấp/hạng; năm đưa vào sử dụng; thông số cơ bản (số lượng/chiều dài/diện tích...); nguyên giá, giá trị còn lại (nếu có); hiện trạng sử dụng của công trình, hạng mục công trình; yếu tố, giá trị quan trọng của công trình, hạng mục công trình đối với Thủ đô, ngành, lĩnh vực, địa phương trên các phương diện về lịch sử, văn hóa, cảnh quan, kiến trúc,...). Danh mục các tài sản khác gắn liền với công trình, hạng mục công trình (nếu có) bàn giao cùng công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý.

d) Mục đích sử dụng, khai thác công trình, hạng mục công trình khi nhượng quyền khai thác, quản lý.

đ) Thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý. Thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc nhượng quyền khai thác, quản lý.

e) Giá trị hợp đồng (theo giá trúng đấu giá).

g) Thời hạn thanh toán tiền nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình:

Giá trị nhượng quyền khai thác, quản lý được thanh toán trong vòng 120 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng.

h) Tiền ký quỹ để bảo đảm thực hiện hợp đồng ký kết (ngoài giá trị nhượng quyền theo hợp đồng): Mức tiền ký quỹ bằng 5% tổng giá trị nhượng quyền của toàn bộ thời gian thực hiện nhượng quyền theo giá trúng đấu giá, do Bên nhận nhượng quyền gửi vào tài khoản phong tỏa tại một tổ chức tín dụng. Thời hạn gửi

tiền ký quỹ vào tài khoản phong tỏa là 15 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng. Thời gian ký quỹ tương ứng với thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý.

Trường hợp tại thời điểm chấm dứt hợp đồng nhượng quyền khai thác, quản lý mà Bên nhận nhượng quyền chưa hoàn thành nghĩa vụ (*thanh toán tiền nhượng quyền khai thác, quản lý, vi phạm hợp đồng liên quan đến bàn giao lại quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình cho Bên nhượng quyền*) thì số tiền ký quỹ được sử dụng để trừ vào nghĩa vụ mà Bên nhận nhượng quyền phải trả cho các nghĩa vụ chưa hoàn thành, phần còn thừa (*nếu có*) được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự.

i) Quyền và nghĩa vụ của các bên.

k) Trách nhiệm bảo vệ, giữ gìn công trình, hạng mục công trình trong quá trình nhượng quyền khai thác, quản lý; trách nhiệm, yêu cầu kỹ thuật duy tu, bảo dưỡng công trình, hạng mục công trình và các nội dung cần thiết khác liên quan đến công tác duy tu, bảo dưỡng.

l) Thời hạn, thời điểm Bên nhượng quyền bàn giao quyền khai thác, quản lý cho Bên nhận nhượng quyền; thời hạn, thời điểm Bên nhận nhượng quyền bàn giao lại quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình cho Bên nhượng quyền.

m) Điều chỉnh hợp đồng: Các trường hợp được phép điều chỉnh nội dung, giá trị của hợp đồng và việc xử lý vấn đề liên quan.

n) Chấm dứt hợp đồng: Ngoài chấm dứt hợp đồng theo thời hạn, quy định các trường hợp có thể dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn (*theo thỏa thuận, do đơn phương chấm dứt, do vi phạm, tranh chấp hợp đồng, theo yêu cầu của cơ quan, người có thẩm quyền và các trường hợp khác*).

o) Xử lý vi phạm hợp đồng, xử lý tranh chấp hợp đồng và các trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn khác (*trừ trường hợp quy định tại điểm p khoản này*).

p) Xử lý trường hợp bất khả kháng hoặc Nhà nước thu hồi đất gắn với công trình, hạng mục công trình để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật đất đai mà chưa hết thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý.

q) Xử lý trường hợp trong thời gian thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý theo hợp đồng mà phát sinh việc nâng cấp, cải tạo, tu bổ công trình, hạng mục công trình của Bên nhận nhượng quyền.

r) Điều khoản khác: Theo thỏa thuận giữa các bên.

4.3. Hợp đồng nhượng quyền khai thác, quản lý đã ký kết và Phụ lục hợp đồng đã ký kết (*nếu có*) được gửi cho cơ quan quản lý cấp trên để theo dõi, quản lý số tiền thu được từ nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình.

5. Nâng cấp, cải tạo, tu bổ công trình, hạng mục công trình trong quá trình nhượng quyền khai thác, quản lý:

5.1. Trường hợp Bên nhận nhượng quyền có nhu cầu nâng cấp, cải tạo, tu bổ để nâng cao, bảo vệ, giữ gìn giá trị sử dụng của công trình, hạng mục công

trình trong quá trình nhận nhượng quyền khai thác, quản lý thì phải được sự chấp thuận của Bên nhượng quyền (*sau khi xin ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý cấp trên*) và đảm bảo quy định về việc giữ gìn các yếu tố gốc cấu thành công trình, hạng mục công trình.

5.2. Việc nâng cấp, cải tạo, tu bổ phải tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kiến trúc, pháp luật về di sản văn hóa và pháp luật khác có liên quan. Vật liệu, vật tư thu hồi (*nếu có*) từ công trình, hạng mục công trình do Bên nhận nhượng quyền tự xử lý theo quy định của pháp luật có liên quan sau khi có văn bản chấp thuận của Bên nhượng quyền. Trường hợp Bên nhượng quyền không chấp thuận, Bên nhận nhượng quyền có trách nhiệm bàn giao vật liệu, vật tư thu hồi cho Bên nhượng quyền để xử lý theo quy định về xử lý vật tư, vật liệu thu hồi từ thanh lý tài sản công theo hình thức phá dỡ, hủy bỏ tại pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

5.3. Sau khi kết thúc hợp đồng (*kể cả trường hợp Hợp đồng chấm dứt trước thời hạn*), Bên nhận nhượng quyền phải chuyển giao nguyên trạng công trình, hạng mục công trình bao gồm cả phần công trình, hạng mục công trình đã nâng cấp, cải tạo, tu bổ (*nếu có*) lại cho Bên nhượng quyền và không được bồi hoàn.

6. Kết thúc Hợp đồng nhượng quyền khai thác, quản lý

6.1. Tại thời điểm kết thúc thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình theo hợp đồng (*hoặc thời điểm chấm dứt hợp đồng trước thời hạn*), Bên nhận nhượng quyền có trách nhiệm:

a) Bàn giao lại quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình, cho Bên nhượng quyền kể từ thời điểm kết thúc thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý theo hợp đồng (*hoặc thời điểm chấm dứt hợp đồng trước thời hạn*), kể cả trường hợp chưa hoàn thành việc thanh lý hợp đồng, chưa bàn giao lại công trình, hạng mục công trình cho Bên nhượng quyền khai thác, quản lý.

b) Phối hợp với Bên nhượng quyền thực hiện kiểm kê, xác định tình trạng sử dụng của công trình, hạng mục công trình; việc kiểm kê, xác định tình trạng sử dụng của công trình, hạng mục công trình được lập thành biên bản.

c) Thực hiện việc sửa chữa, bảo dưỡng công trình, hạng mục công trình để khắc phục các hư hại của công trình, hạng mục công trình phát hiện khi kiểm kê (*nếu có*).

d) Đền bù bằng hiện vật tương đương hoặc bằng tiền đối với các tài sản khác được bàn giao cùng với công trình, hạng mục công trình được phát hiện khi kiểm kê bị mất, hủy hoại trong thời gian nhận nhượng quyền.

đ) Phối hợp với Bên nhượng quyền thực hiện việc thanh lý hợp đồng theo quy định của pháp luật sau khi hoàn thành khắc phục các hư hại (*nếu có*), hoàn thành việc thanh toán tiền nhượng quyền khai thác, quản lý và Bên nhận nhượng quyền có văn bản cam kết tài sản không trong tình trạng cầm cố, thế chấp hoặc thực hiện các biện pháp đảm bảo nghĩa vụ nợ khác theo quy định của pháp luật về dân sự.

e) Thông báo cho tổ chức tín dụng nơi ký quỹ việc xử lý tiền ký quỹ theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND.

6.2. Tại thời điểm kết thúc thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình theo hợp đồng (*hoặc thời điểm chấm dứt hợp đồng trước thời hạn*), Bên nhượng quyền có trách nhiệm:

a) Tiếp nhận để quản lý, sử dụng và khai thác công trình, hạng mục công trình theo quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật chuyên ngành và pháp luật liên quan kể từ thời điểm Bên nhận nhượng quyền phải bàn giao lại quyền khai thác, quản lý theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

b) Kế thừa trách nhiệm thực hiện duy tu, bảo dưỡng công trình, hạng mục công trình kể từ thời điểm Bên nhận nhượng quyền bàn giao lại quyền khai thác, quản lý theo quy định tại điểm a khoản này (*trừ khoảng thời gian Bên nhận nhượng quyền phải sửa chữa, bảo dưỡng công trình, hạng mục công trình để khắc phục các hư hại theo quy định*).

6.3. Việc xử lý vi phạm hợp đồng, xử lý tranh chấp hợp đồng thực hiện theo hợp đồng, pháp luật dân sự và pháp luật có liên quan.

6.4. Trường hợp vì lý do bất khả kháng hoặc Nhà nước thu hồi đất gắn với công trình, hạng mục công trình để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật đất đai mà chưa hết thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý theo hợp đồng thì các bên phải thực hiện chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Căn cứ khoảng thời gian nhượng quyền khai thác, quản lý còn lại, giá trị nhượng quyền khai thác, quản lý đã nộp cho khoảng thời gian còn lại theo hợp đồng, Bên nhận nhượng quyền được hoàn trả phần giá trị tương ứng với số tiền nhượng quyền khai thác, quản lý đã nộp cho khoảng thời gian còn lại (*nếu có*) theo hợp đồng và số tiền ký quỹ quy định tại điểm h khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND. Việc xác định phần giá trị tương ứng hoàn trả cho Bên nhận nhượng quyền (*nếu có*) do Bên nhượng quyền chủ trì, phối hợp với Bên nhận nhượng quyền xác định, trình cơ quan quản lý cấp trên xem xét, quyết định hoàn trả. Các nội dung khác thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Kinh phí hoàn trả được bố trí như sau:

a) Đối với đơn vị sự nghiệp công lập được lấy từ nguồn Quỹ Phát triển hoạt động sự nghiệp của đơn vị để hoàn trả. Số tiền còn thiếu (*nếu có*), được bố trí từ ngân sách nhà nước để hoàn trả nhưng tối đa không vượt 50% giá trị nhượng quyền khai thác, quản lý Bên nhận nhượng quyền đã nộp cho khoảng thời gian còn lại theo hợp đồng. Trình tự, thủ tục bố trí dự toán và hoàn trả từ ngân sách nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

b) Đối với cơ quan, tổ chức được bố trí từ ngân sách nhà nước để hoàn trả. Trình tự, thủ tục bố trí dự toán và hoàn trả từ ngân sách nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

VII. Cơ chế tài chính khi nhượng quyền khai thác, quản lý:

Bên nhận nhượng quyền khai thác, quản lý được quyết định mức thu bảo đảm bù đắp đủ chi phí và có tích lũy hợp lý (*đối với các dịch vụ không thuộc trường hợp giá sử dụng dịch vụ đó do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá*) hoặc thu tiền dịch vụ theo mức giá quy định của Nhà nước (*đối với các dịch vụ thuộc trường hợp giá sử dụng dịch vụ đó do Nhà nước định giá theo quy định của pháp luật về giá*). Bên nhận nhượng quyền có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước (*nếu có*) theo quy định của pháp luật.

Cơ chế tài chính khi thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình của Bên nhượng quyền thực hiện như sau:

1. Doanh thu từ việc nhượng quyền khai thác, quản lý:

Số tiền nhượng quyền khai thác, quản lý theo giá trị Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng (*nếu có*) đã ký kết được xác định là doanh thu từ việc nhượng quyền khai thác, quản lý của Bên nhượng quyền.

2. Chi phí liên quan đến tổ chức thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý:

2.1. Chi phí liên quan đến tổ chức thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý của Bên nhượng quyền bao gồm:

a) Chi phí phục vụ việc lập, trình, phê duyệt Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình.

b) Chi phí kiểm kê, xác định giá khởi điểm, tổ chức đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý.

c) Chi phí bảo quản, bảo vệ công trình, hạng mục công trình trong thời gian tổ chức lựa chọn Bên nhận nhượng quyền.

d) Nghĩa vụ tài chính với Nhà nước liên quan đến công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý gồm nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước (*nếu có*) theo quy định của pháp luật.

đ) Các chi phí hợp lý khác có liên quan.

2.2. Dự toán chi phí liên quan đến tổ chức thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý do bộ phận chuyên môn thuộc Bên nhượng quyền lập, trình Thủ trưởng Bên nhượng quyền phê duyệt.

2.3. Căn cứ lập dự toán và thanh toán chi phí:

a) Đối với các nội dung chi đã có tiêu chuẩn, định mức, chế độ do cơ quan, người có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo tiêu chuẩn, định mức và chế độ do cơ quan, người có thẩm quyền quy định.

b) Đối với các nội dung thuê dịch vụ liên quan được thực hiện theo hợp đồng ký giữa cơ quan, tổ chức, đơn vị và tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ. Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

c) Đối với các nội dung chi ngoài phạm vi quy định tại điểm a, điểm b khoản này, Thủ trưởng Bên nhượng quyền quyết định mức chi, bảo đảm phù hợp với chế độ quản lý tài chính hiện hành của Nhà nước và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

3. Xử lý số tiền thu được từ tổ chức thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý:

Doanh thu từ việc nhượng quyền khai thác, quản lý được xử lý (*theo thứ tự*) như sau:

3.1. Nộp 50% vào ngân sách nhà nước tại năm ký kết hợp đồng và Phụ lục hợp đồng (*nếu có*).

3.2. Số tiền còn lại được xử lý theo cơ chế tài chính quy định cho Bên nhượng quyền:

- Trường hợp Bên nhượng quyền là cơ quan, tổ chức: Số tiền còn lại này sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến tổ chức thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý, phần còn lại được nộp toàn bộ vào ngân sách nhà nước.

- Trường hợp Bên nhượng quyền là đơn vị sự nghiệp công lập:

Đơn vị sự nghiệp công lập được giữ lại một số tiền là khoản thu hợp pháp của đơn vị sự nghiệp công lập và được quản lý, sử dụng theo quy định của Nhà nước về cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập. Số tiền đó (LN) được xác định bằng công thức: $LN = STCL - UDTCTX$.

Trong đó:

+ LN là số tiền đơn vị sự nghiệp công lập được giữ lại.

+ STCL là số tiền còn lại của doanh thu sau khi đã nộp 50% vào NSNN và trừ đi chi phí liên quan.

+ UDTCTX là Tổng dự toán chi thường xuyên tạm tính (ước tính) cho cả thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý, được Bên nhượng quyền tự xác định bằng Dự toán chi thường xuyên giao đầu năm tại năm ký kết hợp đồng nhượng quyền nhân (x) với Thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý tính theo số năm.

- Trường hợp số tiền còn lại nhỏ hơn chi phí, Bên nhượng quyền phải tính toán bù đắp khoản thiếu hụt bằng các nguồn kinh phí hợp pháp của cơ quan, tổ chức, đơn vị. Ngân sách nhà nước không cấp bù.

3.3. Thủ trưởng Bên nhượng quyền chịu trách nhiệm trong việc xác định số tiền nộp ngân sách nhà nước.

VIII. Biện pháp bảo vệ, giữ gìn, tu bổ công trình, hạng mục công trình trong quá trình nhượng quyền khai thác, quản lý:

Công trình, hạng mục công trình trong quá trình nhượng quyền khai thác, quản lý phải được:

1. Quản lý, giám sát việc khai thác, sử dụng, bảo vệ, giữ gìn và tu bổ.

2. Phân định rõ trách nhiệm bảo vệ, duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa, giữ gìn,

tu bỏ.

3. Tại thời điểm trước, trong và sau nhượng quyền khai thác, quản lý phải được thực hiện thống kê, kế toán đầy đủ về hiện vật và giá trị, được thực hiện chế độ tính hao mòn tài sản (nếu có) và bảo trì, sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng theo quy định của pháp luật.

4. Định kỳ theo dõi, đánh giá về tình trạng để sớm phát hiện hư hỏng, sự cố và kịp thời có biện pháp sửa chữa, xử lý.

5. Đảm bảo sử dụng đúng mục đích, công năng, duy trì tình trạng tốt nhất của tài sản. Không để bị lấn chiếm, sử dụng trái phép, làm hư hại công trình, hạng mục công trình. Không được chuyển nhượng, bán, tặng cho, góp vốn, cầm cố, thế chấp nghĩa vụ và các hành vi vi phạm khác theo quy định.

6. Phòng ngừa, hạn chế rủi ro trong trường hợp cần thiết thông qua bảo hiểm hoặc các công cụ khác theo quy định pháp luật.

7. Công khai, minh bạch tình hình thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý.

8. Thanh tra, kiểm toán, kiểm tra, giám sát và xử lý kịp thời, nghiêm minh các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật.

9. Thực hiện các biện pháp bảo vệ, giữ gìn, tu bổ khác theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về di sản văn hóa, pháp luật về kiến trúc và pháp luật liên quan

IX. Nâng cấp, cải tạo, tu bổ công trình, hạng mục công trình trong quá trình nhượng quyền khai thác, quản lý

1. Trường hợp Bên nhận nhượng quyền có nhu cầu nâng cấp, cải tạo, tu bổ để nâng cao, bảo vệ, giữ gìn giá trị sử dụng của công trình, hạng mục công trình trong quá trình nhận nhượng quyền khai thác, quản lý thì phải được sự chấp thuận của Bên nhượng quyền (sau khi xin ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý cấp trên) và đảm bảo quy định về việc giữ gìn các yếu tố gốc cấu thành công trình, hạng mục công trình.

2. Việc nâng cấp, cải tạo, tu bổ phải tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kiến trúc, pháp luật về di sản văn hóa và pháp luật khác có liên quan. Vật liệu, vật tư thu hồi (nếu có) từ công trình, hạng mục công trình do Bên nhận nhượng quyền tự xử lý theo quy định của pháp luật có liên quan sau khi có văn bản chấp thuận của Bên nhượng quyền. Trường hợp Bên nhượng quyền không chấp thuận, Bên nhận nhượng quyền có trách nhiệm bàn giao vật liệu, vật tư thu hồi cho Bên nhượng quyền để xử lý theo quy định về xử lý vật tư, vật liệu thu hồi từ thanh lý tài sản công theo hình thức phá dỡ, hủy bỏ tại pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

3. Sau khi kết thúc hợp đồng (kể cả trường hợp Hợp đồng chấm dứt trước thời hạn), Bên nhận nhượng quyền phải chuyển giao nguyên trạng công trình, hạng mục công trình bao gồm cả phần công trình, hạng mục công trình đã nâng cấp, cải tạo, tu bổ (nếu có) lại cho Bên nhượng quyền và không được bồi hoàn./.

TÊN CƠ QUAN CẤP TRÊN
TÊN CƠ QUAN/ĐƠN VỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /....-PA

..., ngày tháng năm

PHƯƠNG ÁN
Nhượng quyền khai thác, quản lý

1. Sự cần thiết thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý:

1.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Thủ đô năm 2024;
- Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố quy định việc nhượng quyền khai thác, quản lý công trình kiến trúc có giá trị và công trình, hạng mục công trình hạ tầng văn hóa, thể thao thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hà Nội (*thực hiện điểm a, b khoản 4 Điều 41 Luật Thủ đô*).
- Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 27/6/2025 của HĐND Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hà Nội.
- Các văn bản khác có liên quan đến việc nhượng quyền khai thác, quản lý công trình kiến trúc có giá trị và công trình, hạng mục công trình hạ tầng văn hóa, thể thao thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hà Nội (*trường hợp cần thiết có thể đưa thành 01 Phụ lục*).

1.2. Cơ sở thực tiễn

- Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.
- Cơ cấu tổ chức của đơn vị.
- Đối tượng phục vụ (cung cấp dịch vụ sự nghiệp công) của đơn vị.
- Kết quả thực hiện nhiệm vụ của đơn vị trong 3 năm gần nhất và kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo.

2. Thông tin công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý:

- Tên công trình, hạng mục công trình;
- Địa chỉ công trình, hạng mục công trình;
- Loại/cấp/hạng của công trình, hạng mục công trình;
- Năm đưa vào sử dụng;
- Thông số cơ bản (*số lượng/chiều dài/diện tích...*);
- Nguyên giá, giá trị còn lại (*nếu có*);
- Hiện trạng sử dụng của công trình, hạng mục công trình;

- Yếu tố, giá trị quan trọng của công trình, hạng mục công trình đối với Thủ đô, ngành, lĩnh vực, địa phương trên các phương diện về lịch sử, văn hóa, cảnh quan, kiến trúc,....

- Thông tin các tài sản khác gắn liền với công trình, hạng mục công trình (nếu có) bàn giao cùng công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý.

3. Mục đích sử dụng, khai thác công trình, hạng mục công trình khi nhượng quyền khai thác, quản lý.

4. Thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý.

Thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý là khoảng thời gian liên tục (*tính theo số ngày hoặc tháng hoặc năm*) thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý, được xác định cụ thể trong từng hợp đồng, tối đa là 25 năm, phù hợp với từng công trình, hạng mục công trình.

5. Phương thức lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư nhận nhượng quyền khai thác, quản lý: Đấu giá.

6. Điều kiện lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý.

Tiêu chí dự kiến lựa chọn:

a) Năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp, nhà đầu tư trong lĩnh vực liên quan phù hợp với mục đích sử dụng, khai thác công trình, hạng mục công trình khi nhượng quyền khai thác, quản lý.

b) Hiệu quả của phương án khai thác.

c) Trang thiết bị và các tài sản khác cần thiết của doanh nghiệp, nhà đầu tư bảo đảm cho việc nhượng quyền khai thác, quản lý.

d) Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý.

đ) Các tiêu chí khác.

7. Phương thức, thời hạn thanh toán tiền nhượng quyền khai thác, quản lý.

8. Phương án tài chính:

8.1. Dự kiến doanh thu

8.2. Dự kiến chi phí có liên quan đến tổ chức thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý

8.3. Số tiền nộp ngân sách nhà nước.

9. Dự kiến các biện pháp bảo vệ, giữ gìn, tu bổ công trình, hạng mục công trình trong quá trình nhượng quyền khai thác, quản lý.

10. Dự kiến phương án cơ cấu, sắp xếp lại tổ chức, bộ máy của cơ quan, tổ chức, đơn vị khi thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý.

11. Nguyên tắc xử lý tài sản khi kết thúc thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình (*kể cả trường hợp chấm dứt trước thời hạn*).

12. Quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan liên quan.

13. Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM
LỰA CHỌN DOANH NGHIỆP, NHÀ ĐẦU TƯ ĐỦ ĐIỀU KIỆN
THAM GIA ĐẤU GIÁ NHƯỢNG QUYỀN KHAI THÁC, QUẢN LÝ**

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA
Tổng số điểm		100
I	Trang thiết bị và tài sản khác cần thiết bảo đảm cho việc nhượng quyền khai thác, quản lý	10,0
1	Có trang thiết bị và tài sản khác cần thiết bảo đảm cho việc nhượng quyền khai thác, quản lý	5,0
2	Mức độ hiện đại của trang thiết bị và tài sản khác cần thiết bảo đảm cho việc nhượng quyền khai thác, quản lý	5,0
II	Năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp, nhà đầu tư tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý	20,0
1	<i>Có Quyết định thành lập/Đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật</i>	1,0
2	<i>Thời gian hoạt động trong lĩnh vực liên quan phù hợp với mục đích sử dụng, khai thác công trình, hạng mục công trình khi nhượng quyền khai thác, quản lý</i> <i>(Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí)</i>	5,0
2.1	Dưới 02 năm	1,0
2.2	Từ 02 năm đến dưới 05 năm	3,0
2.3	Từ 05 năm trở lên	5,0
3	<i>Số lượng nhân viên và lao động theo hợp đồng trực tiếp với doanh nghiệp, nhà đầu tư trong lĩnh vực liên quan phù hợp với mục đích sử dụng, khai thác công trình, hạng mục công trình khi nhượng quyền khai thác, quản lý (bình quân 03 năm gần nhất)</i> <i>(Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí)</i>	5,0
3.1	Dưới 50 người	1,0
3.2	Từ 50 đến dưới 100 người	3,0
3.3	Từ 100 người trở lên	5,0
4	<i>Kết quả kinh doanh trong lĩnh vực liên quan phù hợp với mục đích sử dụng, khai thác công trình, hạng mục công trình khi nhượng quyền khai thác, quản lý, tính cho 5 năm gần nhất</i> <i>(Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí)</i>	5,0
4.1	Dưới 20% thời gian đã hoạt động là kinh doanh có lãi	1,0
4.2	Từ 20% đến dưới 40% thời gian đã hoạt động là kinh doanh có lãi	2,0

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA
4.3	Từ 40% đến dưới 60% thời gian đã hoạt động là kinh doanh có lãi	3,0
4.4	Từ 60% đến dưới 80% thời gian đã hoạt động là kinh doanh có lãi	4,0
4.5	Từ 80% đến 100% thời gian đã hoạt động là kinh doanh có lãi	5,0
5	<i>Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (không bao gồm nộp tiền chậm nộp thuế và các khoản phạt khác) (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí)</i>	4,0
5.1	Dưới 100 triệu đồng	1,0
5.2	Từ 100 triệu đồng đến dưới 300 triệu đồng	2,0
5.3	Từ 300 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng	3,0
5.4	Từ 500 triệu đồng trở lên	4,0
III	Hiệu quả của phương án khai thác (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	65,0
1	<i>Đề xuất rõ ràng các nội dung của kế hoạch khai thác công trình, hạng mục công trình trong giai đoạn nhượng quyền; tổ chức bố trí nhân sự phục vụ việc khai thác</i>	25,0
2	<i>Đề xuất rõ ràng các nội dung của phương án, biện pháp bảo vệ, giữ gìn, tu bổ công trình, hạng mục công trình trong quá trình nhượng quyền khai thác, quản lý</i>	20,0
3	<i>Đề xuất rõ ràng các nội dung của phương án tài chính (các khoản doanh thu, các khoản chi phí, chênh lệch thu chi)</i>	10,0
4	<i>Dự kiến số tiền nhượng quyền khai thác, quản lý nộp cho cơ quan, tổ chức, đơn vị (Điểm số tối đa được chấm cho doanh nghiệp, nhà đầu tư dự kiến nộp số tiền cao nhất; cứ mỗi khoảng giá trị bằng 5% số tiền cao nhất giảm đi so với số tiền cao nhất thì trừ đi 1 điểm. Điểm số tối thiểu là 1 điểm trừ trường hợp không có thông tin hoặc số tiền nhượng quyền thấp hơn giá khởi điểm đấu giá nhượng quyền thì số điểm là 0).</i> Giá trị số tiền này chỉ được sử dụng để đánh giá, chấm điểm lựa chọn doanh nghiệp, nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá nhượng quyền khai thác, quản lý, không phải giá trả khi tham gia đấu giá của doanh nghiệp, nhà đầu tư.	5,0
5	<i>Cam kết mua bảo hiểm công trình, hạng mục công trình trong thời gian nhận nhượng quyền khai thác, quản lý</i>	5,0
IV	Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý hoặc chấm dứt trước thời hạn	10,0
	<i>Cam kết chuyển giao không bồi hoàn công trình, hạng mục công trình (bao gồm cả phần công trình, hạng mục công trình đã</i>	10,0

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA
	<i>nâng cấp, cải tạo, tu bổ (nếu có)) sau khi kết thúc thời hạn nhượng quyền khai thác, quản lý hoặc chấm dứt trước thời hạn cho cơ quan, tổ chức, đơn vị</i>	
V	Các tiêu chí khác (Theo yêu cầu của người có thẩm quyền phê duyệt Phương án (phải được nêu trong nội dung Quyết định phê duyệt Phương án) đảm bảo không trái quy định pháp luật hiện hành).	5,0

Ghi chú:

1. Hồ sơ đăng ký tham gia do doanh nghiệp, nhà đầu tư xây dựng, có dấu xác nhận của doanh nghiệp, nhà đầu tư bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Phụ lục này.

Trong trường hợp doanh nghiệp, nhà đầu tư bị xử phạt vi phạm hành chính do vi phạm quy định khi khai thác công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý khác, bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định khi khai thác công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý khác thì tổ chức, cá nhân có trách nhiệm cung cấp các thông tin này.

2. Đối với tiêu chí, tiêu chí thành phần không có thông tin trong Hồ sơ đăng ký tham gia của doanh nghiệp, nhà đầu tư thì chấm 0 điểm đối với tiêu chí, tiêu chí thành phần đó.

3. Doanh nghiệp, nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm pháp lý đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình và phải chịu toàn bộ thiệt hại phát sinh do kê khai không đầy đủ, không chính xác thông tin quy định tại Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND. Doanh nghiệp, nhà đầu tư có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh (có dấu treo hoặc xác nhận của doanh nghiệp, nhà đầu tư) trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Cơ quan, tổ chức, đơn vị không được yêu cầu doanh nghiệp, nhà đầu tư nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong thông báo lựa chọn./.

Phụ lục số 05

Quy định về sử dụng tài sản công phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị sự nghiệp công lập

(Kèm theo Văn bản số /STC-QLCS ngày / /2025 của Sở Tài chính)

1. Sử dụng tài sản để phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị sự nghiệp công lập:

Tài sản công được Nhà nước giao, đầu tư xây dựng, mua sắm được sử dụng để thực hiện chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao là những tài sản phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị và tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị. Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công để phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị thì không phải lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; không phải báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quyết định khai thác tài sản.

Việc thuê quản lý vận hành tài sản để phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP. Theo đó:

- Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập được giao quản lý, sử dụng tài sản công quyết định việc thuê đơn vị có chức năng quản lý vận hành tài sản công. Việc lựa chọn đơn vị có chức năng quản lý vận hành tài sản công được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Đơn vị được thuê quản lý vận hành tài sản công có trách nhiệm thực hiện các nội dung quản lý vận hành theo hợp đồng ký kết với đơn vị sự nghiệp công lập có tài sản công, bảo đảm an ninh, an toàn và vệ sinh môi trường; tập hợp, lưu trữ hồ sơ có liên quan đến quá trình vận hành, bảo hành, bảo trì, bảo dưỡng tài sản công; theo dõi, phát hiện, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm liên quan đến tài sản công trong thời gian được thuê quản lý vận hành.

- Chi phí thuê đơn vị quản lý vận hành tài sản công được xác định theo giá thị trường trên cơ sở khối lượng công việc cần thực hiện, bảo đảm tiết kiệm, hiệu quả.

- Nguồn kinh phí để thuê đơn vị quản lý vận hành tài sản công được sử dụng từ nguồn kinh phí được phép sử dụng của đơn vị sự nghiệp công lập.

2. Tài sản để phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị sự nghiệp công lập:

2.1. Đối với DVSNCL trong lĩnh vực y tế:

Tài sản phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị gồm: Hoạt động phòng bệnh, khám, chữa bệnh, nghiên cứu khoa học, đào tạo trong lĩnh vực y tế và các hoạt động khác cho các đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị theo quy định về chức năng, nhiệm vụ của đơn vị do cơ quan, người có thẩm quyền ban hành. Các hoạt động khám, chữa bệnh theo yêu

cầu, khám, chữa bệnh chất lượng cao theo chức năng, nhiệm vụ được giao và do đơn vị tự thực hiện được xác định là thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

2.2. Đối với ĐVSNCL trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề:

Tài sản phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị gồm: Hoạt động giảng dạy, học tập, thực hành, nghiên cứu khoa học và các hoạt động khác cho các đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị theo quy định về chức năng, nhiệm vụ của đơn vị do cơ quan, người có thẩm quyền ban hành. Trường hợp đơn vị thực hiện liên kết với tổ chức, cá nhân khác để giảng dạy, đào tạo cho học sinh, sinh viên, học viên của đơn vị theo chức năng, nhiệm vụ được giao thì được xác định là thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

4.2.3. Đối với ĐVSNCL trong lĩnh vực văn hóa, thể thao và du lịch:

Tài sản phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị gồm: Hoạt động huấn luyện, tập luyện, thi đấu thể dục thể thao, biểu diễn nghệ thuật, du lịch, điện ảnh và các hoạt động khác cho các đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị theo quy định về chức năng, nhiệm vụ của đơn vị do cơ quan, người có thẩm quyền ban hành.

4.2.4. Đối với ĐVSNCL trong lĩnh vực thông tin, truyền thông và báo chí:

Tài sản phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị gồm: Hoạt động sản xuất, xuất bản, phát hành các ấn phẩm thông tin, báo chí, tạp chí, chương trình phát thanh, truyền hình và các hoạt động khác cho các đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị theo quy định về chức năng, nhiệm vụ của đơn vị do cơ quan, người có thẩm quyền ban hành.

4.2.5. Đối với ĐVSNCL trong lĩnh vực khoa học và công nghệ:

Tài sản phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị gồm: Hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học và công nghệ, sản xuất thử nghiệm và các hoạt động khác cho các đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị theo quy định về chức năng, nhiệm vụ của đơn vị do cơ quan, người có thẩm quyền ban hành.

4.2.6. Đối với đơn vị sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác:

Tài sản được sử dụng để cung cấp dịch vụ sự nghiệp công cho các đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định về chức năng, nhiệm vụ của đơn vị do cơ quan, người có thẩm quyền ban hành.

Phụ lục 06
Các quy định pháp luật viện dẫn

(Kèm theo Văn bản số /STC-QLCS ngày / /2025 của Sở Tài chính)

1. Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;
2. Luật Thủ đô năm 2024;
3. Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.
4. Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Thông tư 11/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 144/2017/TT-BTC./.
5. Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố quy định việc nhượng quyền khai thác, quản lý công trình kiến trúc có giá trị và công trình, hạng mục công trình hạ tầng văn hóa, thể thao thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hà Nội (*thực hiện điểm a, b khoản 4 Điều 41 Luật Thủ đô*);
6. Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố quy định việc sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý của Thành phố vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (*thực hiện điểm a, b khoản 4 Điều 41 Luật Thủ đô*);
7. Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 27/6/2025 của HĐND Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hà Nội.