ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1839/QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 25 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại Trung tâm Văn hoá, Thể thao và Truyền thông huyện Chi Lăng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ trưởng 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;

Theo đề nghị của Chủ tịch UBND huyện Chi Lăng tại Tờ trình số 162/TTr-UBND ngày 22/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại Trung tâm Văn hoá, Thể thao và Truyền thông huyện Chi Lăng.

Điều 2. Chủ tịch UBND huyện Chi Lăng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND tỉnh về tính hợp pháp, đầy đủ và chính xác của nội dung, hồ sơ trình phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Chi Lăng, Giám đốc Trung tâm Văn hoá, Thể thao và Truyền thông huyện Chi Lăng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành: VHTTDL, TNMT, XD, Cục Thuế;
- PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM, TT Thông tin;
- Lưu: VT, KT(NTA).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Đương Xuân Huyên

ĐỀ ÁN
Sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại Trung tâm Văn hóa, Thể thao và Truyền thông huyện Chi Lăng

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh)

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017.

- 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.

- Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

- Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ trưởng 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 số 23/2023/TT-BTC ngày 25/4/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị

Trung tâm Văn hóa, Thể thao và Truyền thông huyện Chi Lăng (Trung tâm) là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND huyện Chi Lăng. Thực hiện chức năng là cơ quan tuyên truyền của Đảng bộ, chính quyền huyện; sản xuất và phát sóng các chương trình truyền thanh trên hệ thống loa truyền thanh, thiết bị phát sóng phát thanh; tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, tuyên truyền cổ động, đọc sách báo, giải trí, chiếu phim, câu lạc bộ, nhóm sở thích, lớp năng khiếu nghệ thuật; tổ chức các hoạt động thể dục, thể thao; hướng dẫn kỹ thuật, phương pháp và điều kiện tập luyện cho các tổ chức và cá nhân; hợp tác, giao lưu, trao đổi chuyên môn nghiệp vụ và các hoạt động trong lĩnh vực văn hóa, thể thao và du lịch; xây dựng và phát triển vốn tài liệu của thư viện; triển lãm, trưng bày sách, báo, tư liệu, tuyên truyền giới thiệu sách, tổ chức ngày hội đọc sách, thiếu nhi kể chuyện theo sách; tổ chức các hoạt động nghiên cứu, sưu tầm, tiếp nhận, quản lý và sử dụng các tài liệu, hiện vật di tích lịch sử, văn hóa; thực hiện trưng bày, bảo vệ, bảo quản, tu bổ, tôn tạo và phát huy tác dụng các điểm di tích lịch sử, văn hóa và khu di tích Quốc gia đặc biệt Chi Lăng; phối hợp với các cơ quan chức năng, các đơn vị, địa phương liên quan, các tổ chức kinh tế - xã hội để phát triển du lịch tại các điểm di tích lịch sử, văn hóa và khu di tích Quốc gia đặc biệt Chi Lăng.

2.2. Cơ cấu tổ chức bộ máy của đơn vị

Cơ cấu, tổ chức bộ máy của Trung tâm gồm 01 Giám đốc, 02 Phó Giám đốc và 04 tổ chuyên môn, nghiệp vụ và tương đương (Tổ Hành chính - Tổng hợp; Tổ Văn hóa - Thể thao; Tổ Truyền thông; Tổ Quản lý Di tích). Biên chế của Trung tâm gồm 29 viên chức, người lao động.

2.3. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của đơn vị trong 3 năm gần nhất và kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo

a) Trong giai đoạn 2021 - 2023, Trung tâm đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của đơn vị với kết quả cụ thể như sau:

- Lĩnh vực Truyền thanh - Truyền hình:

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Chương trình phát thanh:			
	- Số lượng chương trình	142	142	143
	- Số tin, bài	769	823	830
2	Chuyên mục truyền hình (cộng tác với LSTV)			
	- Số chuyên mục	12	12	12
	- Số tin, bài	62	63	63
3	Cộng tác trên trang TTĐT huyện			
	- Số tin, bài	589	625	625

- Lĩnh vực văn hóa, văn nghệ:

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	**Tuyên truyền lưu động:**			
	Tổng số buổi tuyên truyền	134	140	140
	Tổng số khẩu hiệu	185	200	200
	Cờ dây tuyên truyền (m)	150	0	0
	Cờ hồng kỳ, cờ phướn các loại	200	100	100
	Pa-no	350	250	250
2	**Hoạt động văn nghệ:**			
	Chương trình văn nghệ tham gia cấp tỉnh	02	01	01
	Tham mưu tổ chức các chương trình văn nghệ	03	05	05
	Phối hợp tổ chức các chương trình văn nghệ	02	12	12
	Phối hợp tuyên truyền, biểu diễn văn nghệ lưu động (buổi)	03	08	08

- Lĩnh vực thể dục, thể thao:

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Tham gia các giải thể thao cấp tỉnh	05	10	10
2	Tham gia các giải thể thao cấp huyện	0	0	0
3	Tổ chức thi giao lưu	02	03	03

- Công tác thư viện:

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Tổng số thẻ	6.095	6.242	6.242
2	Tổng số lượt độc giả	18.130	18.802	18.802
3	Tổng số lượt luân chuyển sách	58.569	60.938	60.938

- Công tác quản lý di tích:

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Tổng số lượt khách tham quan	5.162	5.710	5.710
2	Tổng số hiện vật sưu tầm, chỉnh lý	54	17	17

b) Kế hoạch phát triển những năm tiếp theo

Trong giai đoạn 2024 - 2026, Trung tâm dự kiến tiếp tục thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao; thực hiện tốt các nhiệm vụ chính trị được giao liên quan đến lĩnh vực truyền thông; cung cấp chương trình phát thanh cho Đài Truyền thanh cơ sở phát lại; cộng tác chặt chẽ với Báo Lạng Sơn, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, Trang thông tin điện tử huyện trong quá trình thực hiện các nhiệm vụ được giao; hàng năm phấn đấu tổ chức khoảng 120 buổi tuyên truyền; tham gia 02 chương trình văn nghệ cấp tỉnh; tổ chức và phối hợp tổ chức các hoạt động giao lưu văn nghệ và phục vụ chính trị từ 20 - 25 cuộc; tổ chức và phối hợp tuyên truyền, biểu diễn văn nghệ lưu động khoảng 08 buổi. Phát triển mạnh mẽ các hoạt động thể dục, thể thao trên địa bàn huyện; phấn đấu đạt thành tích cao trong các đợt tham gia thi đấu các giải thể thao cấp tỉnh, cấp quốc gia; tham gia 70% các giải thể thao cấp tỉnh tổ chức; tổ chức, phối hợp tổ chức giao lưu thể thao từ 3 - 4 giải. Tiếp tục thực hiện phục vụ đọc giả đến với thư viện, đọc sách báo, tiếp tục phát triển văn hóa đọc trong cán bộ, công nhân, viên chức và đông đảo nhân dân. Tiếp tục thực hiện tốt các hoạt động tiếp đón các đoàn tham quan di tích Chi Lăng. Sưu tầm, tiếp nhận, quản lý và sử dụng các tài liệu, hiện vật di tích lịch sử, văn hóa; thực hiện trưng bày, bảo vệ, bảo quản, tu bổ, tôn tạo và phát huy tác dụng các điểm di tích lịch sử, văn hóa và khu di tích Quốc gia đặc biệt Chi Lăng.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA ĐỀ ÁN

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

1.1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại đơn vị theo các nhóm tài sản

Trung tâm đang quản lý, sử dụng tài sản công bao gồm cơ sở nhà, đất, xe ô tô chuyên dùng, các máy móc, trang thiết bị phục vụ hoạt động sự nghiệp văn hóa, thể thao và truyền thông với tổng nguyên giá là 28.841 triệu đồng, tổng giá trị còn lại là 18.132 triệu đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 10.404 triệu đồng (chiếm 36% tổng giá trị tài sản đang quản lý, sử dụng). Trung tâm đã thực hiện tốt công tác quản lý, sử dụng tài sản công đảm bảo đúng quy định, đúng mục đích, đúng công năng, phát huy hiệu quả của tài sản hiện có; không để xảy ra hiện tượng lấn chiếm, lãng phí tài sản và không ảnh hưởng đến các nhiệm vụ chuyên môn của đơn vị *(chi tiết theo Phụ lục 01 kèm theo).*

1.2. Tài sản đang sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết: không có.

2. Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê

2.1. Tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê

Trung tâm sử dụng toàn bộ Khu nhà A, 10 phòng Khu nhà B, sân bê tông tại cơ sở nhà, đất Trung tâm giới thiệu nông sản huyện Chi Lăng để cho thuê, cụ thể:

(Đơn vị tính: đồng)

TT	Tên tài sản	Năm đưa vào sử dụng	Đơn vị tính	Diện tích	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Khu nhà A (15 phòng)	2017	m^2	431,7	2.874.652.000	1.465.749.980
2	Khu nhà B (10 phòng)	2017	m^2	352,6	637.440.000	337.991.452
3	Sân bê tông	2017	m^2	6.650,0	1.626.856.000	569.399.600
	TỔNG CỘNG				**5.138.948.000**	**2.373.141.032**

Tỷ lệ nguyên giá tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê so với tổng nguyên giá tài sản đơn vị đang quản lý, sử dụng là 17,82%.

Phương án sử dụng đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất để cho thuê: trong thời gian sử dụng tài sản gắn liền với đất là nhà cửa, vật kiến trúc để sử dụng vào mục đích cho thuê, Trung tâm tiếp tục quản lý chặt chẽ khu đất được nhà nước giao quản lý, sử dụng không để xảy ra lấn chiếm, không làm mất quyền sở hữu về tài sản công. Trung tâm thực hiện nộp tiền thuê đất theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ.

2.2. Sự cần thiết sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê

Trung tâm hiện nay được giao quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất Trung tâm giới thiệu nông sản huyện Chi Lăng, phục vụ các hoạt động trưng bày, giới thiệu sản phẩm nông sản của huyện Chi Lăng[1]. Tuy nhiên công suất sử dụng tương đối thấp, hàng năm tổ chức khoảng 5 - 6 hoạt động quảng bá sản phẩm, chủ yếu là tổ chức ngày hội Na Chi Lăng, hội chợ giới thiệu sản phẩm OCOP của huyện, hoạt động khuyến nông... Ngoài thời gian tổ chức các hoạt động trên, tài sản không được sử dụng.

Việc sử dụng một số hạng mục tài sản tại cơ sở nhà, đất Trung tâm giới thiệu nông sản huyện Chi Lăng vào mục đích cho thuê nhằm nâng cao hiệu quả, tăng công suất sử dụng, tiết kiệm chi phí trông giữ tài sản, giảm nguy cơ xuống cấp do không được sử dụng thường xuyên, tránh lãng phí nguồn lực tài sản

---

[1] Theo Quyết định số 2450/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh về việc điều chuyển tài sản thuộc sở hữu Nhà nước gồm nhà, đất trụ sở UBND xã Quang Lang sang Ban quản lý di tích lịch sử và danh thắng huyện Chi Lăng quản lý, sử dụng.

Diện tích khu đất là 7.208 m^2. Tài sản trên đất gồm:

- Dãy nhà A: 01 nhà cấp IV gồm 15 phòng, diện tích xây dựng 406,5 m^2 đưa vào sử dụng năm 2017, cải tạo năm 2018, nguyên giá là 2.874.652.000 đồng, giá trị còn lại theo sổ sách kế toán là 1.465.749.980 đồng.
- Dãy nhà B: 01 nhà cấp IV, gồm 17 phòng, diện tích xây dựng 507,8 m^2, đưa vào sử dụng năm 2017, cải tạo năm 2018, nguyên giá là 1.083.648.000 đồng, giá trị còn lại theo sổ sách kế toán là 574.585.469 đồng.
- Dãy nhà C: 01 phòng kho, 01 phòng bếp, 03 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, đưa vào sử dụng năm 2020, diện tích 370,5 m^2, nguyên giá là 1.982.995.000 đồng, giá trị còn lại theo sổ sách kế toán là 1.454.196.333 đồng.
- Nhà vệ sinh: diện tích xây dựng 59 m^2, đưa vào sử dụng năm 2017, nguyên giá là 607.614.000 đồng, giá trị còn lại theo sổ sách kế toán là 265.208.069 đồng.
- Sân bê tông: diện tích 6.650,0 m^2, đưa vào sử dụng năm 2017, nguyên giá là 1.626.856.000 đồng, giá trị còn lại theo sổ sách kế toán là 569.399.600 đồng.
- Tường rào: đưa vào sử dụng năm 2017, nguyên giá là 202.272.000 đồng, giá trị còn lại theo sổ sách kế toán là 141.590.400 đồng.

công; đồng thời nguồn thu từ cho thuê tài sản góp phần tăng nguồn thu cho đơn vị, tạo nguồn lực để bù đắp chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản.

Thời gian cho thuê được sắp xếp, bố trí hợp lý. Khi có hoạt động của huyện cần sử dụng đến tài sản trong thời gian cho thê thì phải ưu tiên sử dụng tài sản phục vụ các hoạt động của huyện và Trung tâm, đảm bảo không để ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm, không ảnh hưởng đến các hoạt động quảng bá, giới thiệu sản phẩm nông sản của huyện. Mục đích cho thuê phải phù hợp chức năng, nhiệm vụ của đơn vị theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; quá trình sử dụng tài sản đảm bảo không làm thay đổi kết cấu, công năng sử dụng của tài sản.

2.3. Thời gian thực hiện cho thuê: 10 năm kể từ thời điểm Đề án được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

2.4. Hình thức cho thuê: đấu giá quyền thuê theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 46 Nghị định 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ hoặc cho thuê trực tiếp theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 46 Nghị định 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

2.5. Phương án tài chính của việc cho thuê

Căn cứ vị trí, địa điểm tài sản trên đất, qua tham khảo thị trường trên địa bàn huyện Chi Lăng và một số vùng lân cận, Trung tâm dự kiến đơn giá cho thuê (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) như sau:

TT	Nội dung cho thuê	Đơn vị tính	Đơn giá	Ghi chú
I	**Nhà**			Thời gian cho thuê không trùng với thời gian sử dụng phục vụ hoạt động của Trung tâm. Trường hợp thuê theo tháng, theo thỏa thuận, người thuê phải đồng ý sẽ tạm dừng sử dụng trong khoảng thời gian có hoạt động của Trung tâm và của huyện
1	Thuê lưu trữ nông sản	đồng/phòng/ngày	100.000	
2	Thuê làm kho nông sản	đồng/phòng/tháng	600.000	
II	**Sân bê tông**			
1	Thuê để làm sân phơi nông sản	đồng/ngày	500.000	
		đồng/tháng	6.000.000	
2	Thuê tổ chức hoạt động quảng bá, giới thiệu sản phẩm nông sản hoặc sự kiện trong lĩnh vực văn hóa, thể thao	đồng/ngày	1.500.000	

Trong thời gian cho thuê Trung tâm sẽ điều chỉnh giá cho thuê phù hợp với tình hình thực tế tại từng thời điểm. Tiền cho thuê tài sản được thu theo giá trúng đấu giá (trong trường hợp cho thuê theo hình thức đấu giá) hoặc giá niêm yết (trong trường hợp cho thuê trực tiếp). Việc xác định giá niêm yết, giá khởi điểm đấu giá quyền thuê tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về giá và quy định tại Điều 46 Nghị định số Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc cho thuê tài sản, sau khi chi trả các chi phí hợp lý có liên quan và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, phần còn lại Trung tâm được quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ về cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập. Dự kiến chi trả các khoản chi phí hợp lý liên

quan đến việc cho thuê tài sản gồm: chi phí khấu hao tài sản cố định cho thuê; chi phí định giá, đấu giá cho thuê tài sản; chi phí quản lý và các chi phí hợp lý khác có liên quan.

3. Đánh giá sơ bộ hiệu quả của Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê

Trung tâm dự kiến doanh thu hàng năm trên cơ sở dự kiến công suất cho thuê: công suất cho thuê nhà dự kiến đạt khoảng 60%/năm; công suất cho thuê sân dự kiến đạt khoảng 50%/năm; tỷ lệ tăng doanh thu hàng năm ước tăng 5%/năm. Chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động cho thuê gồm: chi phí định giá, thẩm định giá, đấu giá tài sản; chi phí khấu hao tài sản cố định; chi phí định giá, thẩm định giá, đấu giá tài sản; chi phí quản lý, vận hành. Các chi phí điện, nước, bảo dưỡng do bên thuê tài sản tự đảm bảo trong thời gian thuê. Trung tâm thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước, phần được chia còn lại được quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ về cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập *(Phương án tài chính dự kiến chi tiết theo Phụ lục số 02 kèm theo).*

Qua số liệu dự kiến chênh lệch doanh thu chi trong thời gian sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê qua các năm, dự kiến mỗi năm Trung tâm thu được khoảng 50 - 70 triệu đồng/năm. Như vậy việc sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê là có hiệu quả, góp phần tăng thu cho đơn vị để cải tạo, sửa chữa cơ sở vật chất, tăng thu nhập cho công chức, viên chức của đơn vị, góp phần nâng cao năng lực quản lý điều hành, đẩy mạnh xã hội hóa lĩnh vực văn hóa, thể thao và truyền thông.

4. Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn cho thuê: sau khi hết thời hạn cho thuê, Trung tâm Văn hoá, Thể thao và Truyền Thông huyện Chi Lăng tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản theo quy định.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Trung tâm Văn hoá, Thể thao và Truyền thông huyện Chi Lăng là đơn vị chủ trì, có trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung của Đề án đã được phê duyệt.

2. UBND huyện Chi Lăng chỉ đạo, hướng dẫn, giám sát Trung tâm Văn hoá, Thể thao và Truyền thông huyện Chi Lăng thực hiện các nội dung của Đề án theo quy định.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định về tài chính trong quản lý, sử dụng, cho thuê tài sản công của Trung tâm Văn hoá, Thể thao và Truyền thông huyện Chi Lăng./.