ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ PHÚ NGHĨA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**
Số:2578/QĐ-UBND	*Phú Nghĩa, ngày 21 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
V/v phê duyệt đơn giá cho thuê 5 trụ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn xã Phú Nghĩa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017; Luật sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;

Căn cứ Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 120/2025/TT-BTC ngày 18/12/2025 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 53/2025/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm không thông qua hình thức đấu giá và các trường hợp có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1013/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND thành phố về việc giao trụ sở dôi dư sang Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã quản lý, khai thác;

Căn cứ Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 03/8/2026 của UBND thành phố về việc chuyển giao tài sản công là Trụ sở Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt

Nam huyện Bù Gia Mập (cũ) về Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Phú Nghĩa, quản lý, xử lý;

Căn cứ Quyết định số 2527/QĐ-UBND ngày 13/10/2026 của UBND xã Phú Nghĩa về việc thành lập Hội đồng xác định đơn giá cho thuê nhà đối với cơ sở nhà, đất dôi dư xã Phú Nghĩa;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Phú Nghĩa tại Tờ trình số 221/TTr-TTDVTH ngày 20/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đơn giá cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất đối với 5 trụ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn xã Phú Nghĩa do Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Phú Nghĩa quản lý, khai thác, cụ thể như sau:

1. Tên tài sản:

- Các hội đặc thù huyện Bù Gia Mập.
- Điểm trường Sơn Trung.
- Bảo hiểm xã hội huyện Bù Gia Mập.
- Chi cục thuế huyện Bù Gia Mập.
- Trụ sở Ủy ban MTTQVN huyện Bù Gia Mập (cũ).

2. Địa chỉ: xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai.

3. Đơn vị quản lý, khai thác: Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Phú Nghĩa.

4. Diện tích cho thuê:

STT	Tên cơ sở nhà, đất	Diện tích đất (m²)	Diện tích sàn nhà tính tiền thuê (m²)	Chi tiết công trình phụ trợ	Diện tích CT phụ trợ (m²)
1	Các hội đặc thù huyện Bù Gia Mập	3.135,0	514,0	Nhà công vụ Nhà bảo vệ, nhà để máy phát điện	158,0 22,0
2	Điểm trường Sơn Trung	9.405,0	1.467,0	Không có	-
3	Bảo hiểm xã hội huyện Bù Gia Mập	3.705,0	1.059,0	Không có	-
4	Chi cục thuế huyện Bù Gia Mập	4.647,0	2.195,0	Không có	-
5	Trụ sở Ủy ban MTTQVN huyện Bù Gia Mập (cũ)	5.517,1	1.125,0	• Nhà ăn khối đoàn thể • Nhà công vụ khối đoàn thể • Nhà xe	101,7 131,0 158,0
TỔNG CỘNG	**5 Cơ sở**	**26.409,1**	**6.360,0**	**Toàn bộ công trình phụ trợ**	**570,7**

5. Đơn giá cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất:

STT	Tên đơn vị / Cơ sở	Hạng mục / Công trình	Đơn giá (đồng/m²/năm)	Đơn giá bằng chữ
1	Các hội đặc thù huyện Bù Gia Mập	Nhà làm việc	443.440	Bốn trăm bốn mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng
		Nhà công vụ	339.048	Ba trăm ba mươi chín nghìn, không trăm bốn mươi tám đồng
		Nhà để xe, nhà để máy phát điện	453.792	Bốn trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm chín mươi hai đồng
2	Điểm trường Sơn Trung	12 phòng học trường TH Nguyễn Huệ, 4 phòng học trường MN Đức Hạnh, 8 phòng học trường THCS Nguyễn Trãi	501.157	Năm trăm linh một nghìn, một trăm năm mươi bảy đồng
3	Bảo hiểm xã hội huyện Bù Gia Mập	Trụ sở / Nhà làm việc	454.118	Bốn trăm năm mươi tư nghìn, một trăm mười tám đồng
4	Chi cục thuế huyện Bù Gia Mập	Trụ sở / Nhà làm việc	439.698	Bốn trăm ba mươi chín nghìn, sáu trăm chín mươi tám đồng
5	Trụ sở Ủy ban MTTQVN huyện Bù Gia Mập (cũ)	Trụ sở làm việc	317.065	Ba trăm mười bảy nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng
		Nhà công vụ khối đoàn thể	304.404	Ba trăm linh bốn nghìn, bốn trăm linh bốn đồng
		Nhà ăn khối đoàn thể	259.290	Hai trăm năm mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi đồng
		Nhà Xe	69.584	Sáu mươi chín nghìn, năm trăm tám mươi tư đồng

6. Tiền thuê nhà hằng năm:

STT	Tên đơn vị / Cơ sở nhà, đất	Tiền thuê nhà hằng năm (đồng/năm)	Số tiền bằng chữ	Ghi chú / Phương thức xác định
1	Các hội đặc thù huyện Bù Gia Mập	291.481.168	Hai trăm chín mươi mốt triệu, bốn trăm tám mươi mốt nghìn, một trăm sáu mươi tám đồng/năm	Tiền thuê nhà thực tế được xác định bằng đơn giá cho thuê nhân (×) diện tích nhà cho thuê theo hợp đồng.
2	Điểm trường Sơn Trung	735.197.319	Bảy trăm ba mươi lăm triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn, ba trăm mười chín đồng/năm	Tiền thuê nhà thực tế được xác định bằng đơn giá cho thuê nhân (×) diện tích nhà cho thuê theo hợp đồng.
3	Bảo hiểm xã hội huyện Bù Gia Mập	480.910.962	Bốn trăm tám mươi triệu, chín trăm mười nghìn, chín trăm sáu mươi hai đồng/năm	Tiền thuê nhà thực tế được xác định bằng đơn giá cho thuê nhân (×) diện tích nhà cho thuê theo hợp đồng.
4	Chi cục thuế huyện Bù Gia Mập	965.137.110	Chín trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, một trăm mười đồng/ năm	Tiền thuê nhà thực tế được xác định bằng đơn giá cho thuê nhân (×) diện tích nhà cho thuê theo hợp đồng.
5	Trụ sở Ủy ban MTTQVN huyện Bù Gia Mập (cũ)	433.939.114	Bốn trăm ba mươi ba triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn, một trăm mười bốn đồng/năm	Tiền thuê nhà thực tế được xác định bằng đơn giá cho thuê nhân (×) diện tích nhà cho thuê theo hợp đồng.
TỔNG CỘNG	**5 Cơ sở nhà, đất**	**2.906.665.673**	**Hai tỷ, chín trăm linh sáu triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, sáu trăm bảy mươi ba đồng/năm**	

7. Thời hạn cho thuê: 10 năm kể từ ngày hợp đồng thuê nhà có hiệu lực.

8. Mục đích sử dụng: Làm trụ sở, văn phòng làm việc, địa điểm hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ phù hợp với phương án quản lý, khai thác đã được chấp thuận và quy định của pháp luật. Không sử dụng vào mục đích để ở, không được chuyển nhượng, cho thuê lại hoặc sử dụng sai mục đích.

9. Phương thức cho thuê:

Trụ sở Ủy ban MTTQVN huyện Bù Gia Mập (cũ), Chi cục thuế huyện Bù Gia Mập, Bảo hiểm xã hội huyện Bù Gia Mập, các Hội đặc thù huyện Bù Gia Mập được chào giá cạnh tranh theo Điều 9, Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, đơn giá quy định tại khoản 5 Điều này là giá sàn để xác định người được quyền thuê nhà.

Điểm trường Sơn Trung niêm yết giá theo Điều 9, Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, đơn giá quy định tại khoản 5 Điều này là giá sàn để xác định người được quyền thuê nhà.

10. Chi tiết về tài sản và phương pháp xác định đơn giá tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Đơn giá cho thuê nhà quy định tại Điều 1 Quyết định này được ổn định trong thời hạn 10 năm. Trường hợp pháp luật có quy định điều chỉnh hoặc trường hợp phát sinh phải xác định lại đơn giá thì thực hiện theo quy định áp dụng tại thời điểm điều chỉnh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Phú Nghĩa:

a) Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày Quyết định này được ký ban hành, thực hiện thông báo cho thuê, niêm yết, đăng tải công khai danh mục nhà, đất, giá sàn cho thuê theo đúng phạm vi, hình thức, địa điểm, thời hạn và Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ.

b) Tổ chức tiếp nhận Phiếu đăng ký thuê nhà và tiền đặt trước. Xác định người được quyền thuê nhà theo phương thức chào giá cạnh tranh, lập biên bản, ký hợp đồng thuê nhà, bàn giao tài sản và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định.

c) Quản lý, theo dõi, hạch toán tài sản; thu, nộp, quản lý và sử dụng tiền thuê nhà, tiền đặt trước, tiền đặt cọc và các khoản thu khác theo đúng quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, kế toán, thuế và quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Kiểm tra việc sử dụng tài sản của bên thuê, không để xảy ra việc lấn chiếm, chuyển nhượng, cho thuê lại, sử dụng sai mục đích hoặc làm thay đổi hiện trạng tài sản trái quy định. Kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân xã xử lý các vi phạm và vướng mắc phát sinh.

đ) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã về tính chính xác của hồ sơ, số liệu, việc tổ chức cho thuê và quản lý, khai thác tài sản.

2. Giao Phòng Kinh tế căn cứ chức năng, nhiệm vụ theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp tổ chức thực hiện Quyết định này. Tham mưu Ủy ban nhân dân xã xử lý các nội dung phát sinh vượt thẩm quyền.

3. Giao Phòng Văn hóa - Xã hội phối hợp đăng tải công khai thông tin cho thuê trên Trang thông tin điện tử của xã và theo dõi việc thực hiện nhiệm vụ được giao.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- TT.ĐU, TT.HĐND xã,
- CT, PCT.UBND xã;
- Như Điều 5;
- LĐVP, CV: KT;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ PHÚ NGHĨA T.P ĐỒNG NAI

Trần Thiện Căn