ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ VĨNH TƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 371/BC-UBND	*Vĩnh Tường, ngày 17 tháng 08 năm 2026*

BÁO CÁO
Về việc phân loại, đề xuất phương án khai thác và xử lý tài sản công là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp thuộc phạm vi quản lý của UBND xã Vĩnh Tường

Thực hiện Quy chế làm việc số 02-QC/ĐU ngày 14/07/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ xã Vĩnh Tường khóa I, nhiệm kỳ 2025-2030.

Trên cơ sở báo cáo số 107/BC-KT ngày 12/8/2026 của phòng Kinh tế v/v Đề xuất Rà soát, phân loại, khai thác và xử lý tài sản công là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp thuộc phạm vi quản lý của UBND xã Vĩnh Tường. Sau khi thống nhất tại hội nghị UBND ngày 17/8/2026, UBND xã Vĩnh Tường báo cáo về việc rà soát, phân loại, khai thác và xử lý tài sản công là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp thuộc phạm vi quản lý của UBND xã Vĩnh Tường cụ thể như sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

1. Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15.

2. Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành.

3. Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ về 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, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

4. Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP; không áp dụng lại trình tự, thủ tục của Nghị định này đối với nhà, đất dôi dư thuộc phạm vi Điều 12 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

5. 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, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 và Nghị định số 52/2026/NĐ-CP ngày 02/02/2026

6. 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.

7. Nghị định số 178/2026/NĐ-CP ngày 20/5/2026 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng do Nhà nước đầu tư và quản lý.

8. Quyết định số 45/2026/QĐ-CTUBND ngày 27/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ về phân cấp thẩm quyền quyết định quản lý tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Phú Thọ.

9. Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 13/11/2025 và Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về giao, tiếp nhận, quản lý và xử lý tài sản công có liên quan.

10. Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Vĩnh Tường và các tài liệu, phụ biểu kèm theo đã được cung cấp.

11. Kế hoạch số 137/KH-UBND ngày 30/03/2026, Kế hoạch số 200/KH-UBND ngày 08/05/2026 của UBND xã Vĩnh Tường về việc Xử lý đối với tài sản công là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp dôi dư thuộc quản lý của UBND Xã Vĩnh Tường.

12. Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ về việc giao nhiệm vụ tiếp nhận tài sản từ Bộ Tài chính, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao và Tòa án nhân dân tối cao cho Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

13. Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 27/05/2026 của UBND xã Vĩnh Tường về việc chuyển đổi công năng tài sản công là nhà, đất, tài sản khác gắn liền với đất đối với Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Vũ Di (cũ), Đài truyền thanh huyện Vĩnh Tường cũ, Nhà văn hóa 19/5 làm Khuôn viên cây xanh kết hợp sinh hoạt cộng đồng, Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND thị trấn Vĩnh Tường cũ làm Trụ sở tiếp công dân và các hội đặc thù.

14. Văn bản số 8452/UBND-KT6 ngày 15/05/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ V/v triển khai, thực hiện Công điện số 39/CĐ-TTg ngày 14/5/2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy nhanh tiến độ khai thác, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư khi thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính các cấp.

15. Các quyết định, biên bản bàn giao, hồ sơ đất đai, hồ sơ tài sản và văn bản chỉ đạo khác có liên quan được cơ quan có thẩm quyền bổ sung, xác nhận trong quá trình thực hiện Kế hoạch.

II. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CÁC CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT

Hiện trạng UBND xã đang quản lý, sử dụng và xử lý đối với **11 cơ sở nhà, đất** với tổng diện tích đất theo số liệu tại bảng tổng hợp là **93.495,6 m²**; tổng diện tích sàn xây dựng đã có số liệu là **15.828 m²**. Cụ thể như sau:

1. Số cơ sở nhà đất dôi dư được UBND tỉnh giao về địa phương quản lý, xử lý, gồm 02 cơ sở:

(1) Trung tâm dân số kế hoạch huyện Vĩnh Tường cũ:

+ Hồ sơ pháp lý gồm: GCN QSD đất số số BI629745 cấp ngày 18/01/2012 diện tích khuôn viên đất 454,6 m^2, diện tích sàn xây dựng là 230m2; Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 13/11/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ.

+ Hiện trạng: trên diện tích điểm đất có 01 nhà 02 tầng; tường bao xung quanh, cổng có khóa, không sử dụng, không bị lấn chiếm.

+ Quy hoạch: Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Vĩnh Tường, vị trí của Trung tâm dân số kế hoạch huyện Vĩnh Tường cũ được phê duyệt quy hoạch hạ tầng đường bộ.

(2) Trụ sở làm việc đội thuế thị trấn Vĩnh Tường cũ.

+ Hồ sơ pháp lý gồm: GCN QSD đất số BI 629495 cấp ngày 18/01/2012, diện tích khuôn viên đất 132 m2, diện tích sàn xây dựng là 134 m2; Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ.

+ Hiện trạng: trên diện tích điểm đất có 01 nhà 02 tầng, cửa có khóa; không sử dụng, không có người bảo vệ, không bị lấn chiếm.

+ Quy hoạch: Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc, vị trí của Trụ sở làm việc đội thuế TT Vĩnh Tường cũ được phê duyệt quy hoạch làm đất ở.

2. Tài sản đã được UBND xã chuyển đổi công năng sử dụng theo quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, gồm 03 cơ sở:

(1) Đài truyền thanh huyện Vĩnh Tường cũ:

+ Hồ sơ pháp lý gồm: GCN QSD đất số BS912022 ngày 21/04/2014 diện tích khuôn viên là 2.145,8m2, diện tích sàn xây dựng là 200m2; Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 27/05/2026 của UBND xã Vĩnh Tường.

+ Hiện trạng: trên diện tích điểm đất có 01 nhà 02 tầng; tường bao xung quanh, cổng có khóa, không sử dụng, không có người bảo vệ, không bị lấn chiếm.

+ Đã chuyển đổi công năng thành Khuôn viên cây xanh kết hợp sinh hoạt cộng đồng.

(2) Nhà văn hóa 19/5:

+ Hồ sơ pháp lý gồm: GCN QSD đất số BS 912007 cấp ngày 21/04/2014 diện tích khuôn viên là 6.144,8m2, diện tích sàn xây dựng là 500m2; Quyết định giao quản lý tài sản số 1288/QĐ-UBND ngày 27/05/2026 của UBND xã Vĩnh Tường.

+ Hiện trạng: trên diện tích điểm đất có 01 nhà 01 tầng; tường bao xung quanh, cổng có khóa, không sử dụng, không có người bảo vệ, không bị lấn chiếm.

+ Đã chuyển đổi công năng thành Khuôn viên cây xanh kết hợp sinh hoạt cộng đồng.

(3) Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Vũ Di cũ:

+ Hồ sơ pháp lý gồm: GCN QSD đất số BS 629373 ngày 18/01/2012 diện tích khuôn viên là 2.748 m2, diện tích sàn xây dựng là 2.111 m2; Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 27/05/2026 của UBND xã Vĩnh Tường.

+ Hiện trạng: trên diện tích điểm đất có 2 dãy nhà 3 tầng, 1 hội trường, 1 dãy nhà làm việc công an và nhà ăn; tường bao xung quanh, cổng có khóa, không sử dụng, không bị lấn chiếm.

+ Đã chuyển đổi công năng thành Khuôn viên cây xanh kết hợp sinh hoạt cộng đồng.

3. Tài sản được giao cho Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công quản lý, sử dụng nhưng chưa sử dụng hết công suất, gồm 02 cơ sở:

(1) Trung tâm hội nghị xã Vĩnh Tường:

+ Hồ sơ pháp lý gồm: Diện tích khuôn viên là 24.408 m2, diện tích sàn xây dựng là 7.748m2; Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 13/11/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ.

+ Hiện trạng tài sản: trên diện tích điểm đất có 1 hội trường; 01 nhà ăn; tường bao xung quanh, cổng có khóa.

+ Hiện trạng sử dụng: Ít sử dụng.

(2) Cung thiếu nhi xã Vĩnh Tường:

+ Hồ sơ pháp lý gồm: diện tích khuôn viên là 9.600 m2; diện tích sàn xây dựng là: 2.025 m2; Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 13/11/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ.

+ Hiện trạng tài sản: Khuôn viên có nhà làm việc, bể bơi; tường bao xung quanh, cổng có khóa.

+ Hiện trạng sử dụng: Ít sử dụng.

4. Tài sản kết cấu hạ tầng văn hóa thể thao xã, gồm 04 cơ sở:

(1) Trung tâm văn hóa thể thao Tam Phúc:

+ Hồ sơ pháp lý gồm: GCN QSD đất số CB 580233 cấp ngày 31/12/2015, diện tích khuôn viên là 10.367 m2; diện tích sàn xây dựng là: 370 m2; Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Vĩnh Tường.

+ Hiện trạng: trên diện tích điểm đất có 1 nhà thi đấu đa năng, 1 sân khấu ngoài trời, 1 khu nhà vệ sinh; tường bao xung quanh.

(2) Trung tâm văn hóa thể thao Vũ Di:

+ Hồ sơ pháp lý gồm: GCN QSD đất số CA 503254 cấp ngày 04/06/2015, diện tích khuôn viên là 9.999,8 m2; diện tích sàn xây dựng là: 350 m2; Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Vĩnh Tường.

+ Hiện trạng: trên diện tích điểm đất có 1 nhà thi đấu đa năng, 1 sân khấu ngoài trời; tường bao xung quanh.

(3) Trung tâm văn hóa thể thao Vân Xuân:

+ Hồ sơ pháp lý gồm: diện tích khuôn viên là 14.336 m2; diện tích sàn xây dựng là: 350 m2; Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Vĩnh Tường.

+ Hiện trạng: trên diện tích điểm đất có 1 nhà thi đấu đa năng, 1 sân khấu ngoài trời; tường bao xung quanh.

(4) Trung tâm văn hóa thể thao Bình Dương:

+ Hồ sơ pháp lý gồm: diện tích khuôn viên là 18.334 m2; diện tích sàn xây dựng là: 370 m2; Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Vĩnh Tường.

+ Hiện trạng: trên diện tích điểm đất có 1 nhà thi đấu đa năng, 1 sân khấu ngoài trời; tường bao xung quanh.

III. PHÂN LOẠI VÀ ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN QUẢN LÝ, SỬ DỤNG VÀ XỬ LÝ

Trên cơ sở hiện trạng và hồ sơ hiện có của các cơ sở nhà đất, UBND xã dự kiến phương án xử lý như sau:

1. Cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất trong ngắn hạn trong thời gian chờ xử lý tài sản theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP

a) Trung tâm Dân số huyện Vĩnh Tường cũ

*** Căn cứ pháp lý thực hiện:**

- Theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ quy định về phạm vi điều chỉnh của Nghị định:

"Nghị định này quy định việc ***quản lý, sử dụng và khai thác nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất*** *là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở (sau đây gọi là nhà, đất) giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quy định tại khoản 3 Điều 2 Nghị định này quản lý, khai thác với mục đích:*

a) Cho thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất).

b) ***Tạm quản lý trong thời gian chờ thực hiện xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật****."*

- Tại Kế hoạch số 200/KH-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Vĩnh Tường, phê duyệt phương án xử lý đối với cơ sở nhà đất này là Hạ tầng giao thông đường bộ. Tuy nhiên hiện nay, chưa tiến hành phê duyệt chủ trương dự án, chưa có quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án đường giao thông.

- Do đó, việc cho thuê nhà gắn liền với quyền sử dụng đất trong ngắn hạn là phù hợp và cần thiết, sử dụng tài sản công có hiệu quả; đồng thời đảm bảo cơ sở nhà đất được bảo vệ, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, vi phạm.

*** Đề xuất:**

Giao Trung tâm DVSNC xã thực hiện chức năng quản lý, kinh doanh nhà theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (*giao phòng Văn hóa xã hội tham mưu bổ sung chức năng nếu thiếu*), trên cơ sở đó đề xuất UBND xã tổ chức thực hiện trình tự, thủ tục cho thuê nhà trong ngắn hạn theo quy định.

b) Đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở làm việc đội thuế thị trấn Vĩnh Tường cũ: Đề nghị UBND xã giao Ban QLDA tiếp nhận tài sản, thực hiện các quy trình đấu giá quyền sử dụng đất. Giao các cơ quan chuyên môn phối hợp thực hiện các thủ tục theo quy định.

Trong thời gian hoàn thiện thủ tục đấu giá, giao Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình xã quản lý, bảo vệ và nghiên cứu khả năng khai thác, cho thuê nhà gắn với Quyền sử dụng đất có thời hạn theo quy định đến khi thực hiện phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Nhóm tài sản đang quản lý, sử dụng nhưng chưa sử dụng hết công suất: 02 cơ sở nhà đất

Bao gồm 02 cơ sở, gồm Trung tâm Hội nghị xã Vĩnh Tường, và Cung Thiếu nhi xã Vĩnh Tường. Đối với nhóm tài sản này giao TT DVSNC thực hiện lập Đề án cho thuê theo Điều 52, Điều 54 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

3. Nhóm tài sản đã được quyết định chuyển đổi công năng: 03 cơ sở nhà đất

+ Đối với Nhà văn hóa 19/5 và Đài truyền thanh cũ: Căn cứ Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 27/5/2026 của UBND xã Vĩnh Tường, tài sản đã được quyết định chuyển đổi công năng thành khuôn viên cây xanh kết hợp sinh hoạt cộng đồng. Do đó, đề xuất tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản theo công năng đã được cấp có thẩm quyền quyết định; không thực hiện cho thuê.

Hiện tại, thôn Nhật Tân có tờ trình số 01/TTr-TNT ngày 11/8/2026 đề nghị cho sử dụng làm nơi sinh hoạt cộng đồng. UBND xã giao cơ quan chuyên môn nghiên cứu bàn giao cho thôn quản lý và sử dụng theo quy định.

+ Đối với Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Vũ Di cũ: Qua rà soát, hiện đang nghiên cứu định hướng sử dụng cơ sở này để phục vụ nhu cầu xây dựng Trạm Y tế trung tâm xã Vĩnh Tường. UBND xã đề xuất tiếp tục giao cơ quan chuyên môn rà soát, hoàn thiện hồ sơ và tham mưu thực hiện các quy trình, báo cáo UBND tỉnh và cơ quan có thẩm quyền để xem xét việc điều chuyển tài sản kết hợp chuyển đổi công năng theo quy định, bảo đảm phù hợp quy hoạch, nhu cầu sử dụng và quy định về quản lý, sử dụng tài sản công (*cơ quan có tài sản: UBND xã; đơn vị dự kiến tiếp nhận tài sản: Trạm Y tế; công năng sử dụng: phục vụ hoạt động của Trạm Y tế trung tâm xã Vĩnh Tường*).

4. Nhóm tài sản đang được giao quản lý sử dụng theo Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Vĩnh Tường: 04 cơ sở

Bao gồm 04 trung tâm văn hóa thể thao: Trung tâm văn hóa thể thao Tam Phúc, Trung tâm văn hóa thể thao Vũ Di, Trung tâm văn hóa thể thao Vân Xuân, Trung tâm văn hóa thể thao Bình Dương

- Việc quản lý, khai thác các tài sản thuộc nhóm này thực hiện theo quy định pháp luật chuyên ngành về quản lý, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng văn hóa, thể thao và các quy định pháp luật có liên quan; Nghị định số 178/2026/NĐ-CP hiện quy định riêng về quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng, trong đó có hạ tầng văn hóa và hạ tầng thể thao. Nhóm tài sản này chủ yếu phục vụ hoạt động tuyên truyền, vui chơi, giải trí, văn hóa, thể thao… phục vụ cộng đồng.

- UBND xã giao các cơ quan chuyên môn tiếp tục rà soát, nghiên cứu các quy định liên quan đề xuất phương án sử dụng hợp lý:

+ Tiếp tục giữ nguyên để sử dụng: Đề nghị bàn giao cho thôn quản lý, trông giữ, đảm bảo hiện trạng của tài sản phải được bảo vệ.

+ Nghiên cứu phương án cho thuê nhưng không ảnh hưởng đến mục đích sử dụng của tài sản và các hoạt động thường xuyên.

Trên đây là báo cáo về việc phân loại, đề xuất phương án khai thác và xử lý tài sản công là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp thuộc phạm vi quản lý của UBND xã Vĩnh Tường./.

Nơi nhận:
- TT Đảng ủy (B/c);
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ VĨNH TƯỜNG T.PHỐ THỌ

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH TƯỜNG

Đặng Quốc Việt