

**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 thành phố Lạng Sơn**

**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;*

*Xét đề nghị của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn tại Tờ trình số 199/TTr-UBND ngày 28/7/2023.*

**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 thành phố Lạng Sơn.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Giám đốc Trung tâm Văn hoá - Thể thao thành phố Lạng Sơn và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, XD, VH TT&DL;
- Các PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(NTA).

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Dương Xuân Huyền**

**ĐỀ ÁN**  
**Sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê**  
**tại Trung tâm Văn hoá - Thể thao thành phố Lạng Sơn**  
*(Kèm theo Quyết định số 1270/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh)*

## **I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN**

### **1. Căn cứ 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.

### **2. Cơ sở thực tiễn**

#### **2.1. Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị**

Trung tâm Văn hoá - Thể thao thành phố Lạng Sơn là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND thành phố Lạng Sơn, có con dấu và tài khoản riêng theo quy định của pháp luật.

Trung tâm Văn hoá - Thể thao thành phố Lạng Sơn có nhiệm vụ tham mưu, giúp UBND thành phố Lạng Sơn phát triển sự nghiệp văn hoá, thể thao và du lịch; tổ chức các hoạt động tuyên truyền, phổ biến chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước, thực hiện các nhiệm vụ chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của thành phố Lạng Sơn; hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ làm công tác văn hóa, thể thao và du lịch ở cấp xã; tổ chức, cung ứng dịch vụ công, đáp ứng nhu cầu hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao, du lịch; nhu cầu tiếp nhận thông tin, nâng cao dân trí, nhu cầu sáng tạo và hưởng thụ văn hóa của nhân dân trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.

#### **2.2. Cơ cấu tổ chức bộ máy của đơn vị**

Cơ cấu, tổ chức bộ máy của Trung tâm Văn hoá - Thể thao thành phố Lạng Sơn gồm Giám đốc và 02 Phó Giám đốc; 05 tổ, đội chuyên môn, nghiệp vụ bao gồm Tổ Hành chính - Tổng hợp, Tổ Văn hóa - Văn nghệ, Tổ Thể dục - Thể thao, Tổ Quản lý di tích, Đội Tuyên truyền lưu động. Biên chế của Trung tâm là 43 viên chức, người lao động, trong đó bao gồm 16 viên chức và 23 hợp đồng lao động.

### **2.3. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của đơn trong 03 năm gần nhất và kế hoạch hoạt động trong các năm tiếp theo**

#### a) Về công tác chuyên môn

Trong giai đoạn 2020 - 2022, Trung tâm Văn hoá - Thể thao thành phố Lạng Sơn đã có nhiều nỗ lực, đạt được những kết quả đáng ghi nhận, đơn vị luôn đảm bảo thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao, tham mưu thực hiện tốt các hoạt động trong lĩnh vực văn hoá, thể thao, du lịch, quản lý, khai thác khu danh thắng Nhị, Tam Thanh, núi Tô Thị, di tích Thành nhà Mạc trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.

Thông qua hoạt động thu phí và lệ phí tham quan tại các khu danh thắng Nhị - Tam Thanh, núi Tô Thị, di tích Thành Nhà Mạc, kết quả doanh thu qua các năm cụ thể như sau: năm 2020 thu đạt 3.587.860.000 đồng; năm 2021 thu đạt 587.650.000 đồng; năm 2022 thu đạt 1.788.880.000 đồng.

#### b) Kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo

Trong thời gian tới, Trung tâm Văn hoá - Thể thao thành phố Lạng Sơn tiếp tục thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ, trong đó tập trung vào phát triển sự nghiệp văn hoá, thể thao và du lịch; tổ chức các hoạt động tuyên truyền các nhiệm vụ chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của thành phố Lạng Sơn; tổ chức, cung ứng dịch vụ công, đáp ứng nhu cầu hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao, du lịch; quản lý, khai thác khu danh thắng Nhị, Tam Thanh, núi Tô Thị, di tích Thành nhà Mạc trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.

## **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 nhóm tài sản**

Trung tâm Văn hóa - Thể thao thành phố Lạng Sơn đang quản lý, sử dụng các tài sản công bao gồm cơ sở hoạt động sự nghiệp, xe ô tô, các trang thiết bị phục vụ công việc chuyên môn của đơn vị với tổng nguyên giá theo sổ kế toán là 21.080.730.300 đồng, tổng giá trị còn lại theo sổ kế toán là 15.220.748.300 đồng (*danh mục tài sản chi tiết tài sản Phụ lục kèm theo*). Đơn vị thực hiện tốt công tác quản lý, sử dụng tài sản công được giao, 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.

#### **1.2. Tài sản đang sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.**

Hiện nay, đơn vị chưa có tài sản sử dụng vào các mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

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

#### **2.1. Tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê**

Nhà sàn dân tộc: đơn vị sử dụng diện tích 60 m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 100 m<sup>2</sup> để cho thuê cung cấp dịch vụ ăn uống; diện tích 40 m<sup>2</sup> còn lại đơn vị tiếp tục sử dụng phục vụ công tác quản lý di tích theo quy định.

Điểm vọng cảnh: đơn vị sử dụng diện tích 10 m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 30m<sup>2</sup> để cho thuê đặt kính viễn vọng cho du khách ngắm toàn cảnh thành phố Lạng Sơn; diện tích 20 m<sup>2</sup> còn lại phục vụ du khách tự do tham quan ngắm cảnh.

Bãi xe: đơn vị sử dụng toàn bộ diện tích 100 m<sup>2</sup> để cho thuê làm bãi đỗ xe.

**BIỂU 1: DANH MỤC TÀI SẢN SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH CHO THUÊ**

TT	Tài sản cho thuê	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nguyên giá (đồng)	Mục đích sử dụng vào việc cho thuê
1	Nhà sàn dân tộc	60	2.382.763.980	Dịch vụ ăn uống: Kinh doanh đồ uống, đồ ăn nhẹ
2	Điểm vọng cảnh	10	30.212.333	Đặt kính viễn vọng cho khách ngắm cảnh thành phố Lạng Sơn (Dịch vụ tham quan)
3	Bãi xe	100	80.000.000	Dịch vụ trông giữ xe
4	Tổng nguyên giá tài sản cho thuê		2.492.975.313	
5	Tổng nguyên giá được giao quản lý, sử dụng		21.080.730.300	
6	Tỷ lệ nguyên giá tài sản cho thuê/ Tổng nguyên giá tài sản được giao quản lý, sử dụng		11,82%	

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

Trung tâm Văn hóa - Thể thao thành phố Lạng Sơn được giao quản lý, sử dụng hệ thống tài sản là Nhà dịch vụ, Điểm vọng cảnh, Bãi xe để phục vụ nhiệm vụ quản lý di tích, tuy nhiên hiện nay chưa sử dụng hết công suất. Hằng năm, chi ngân sách cho hoạt động quản lý và đảm bảo vệ sinh môi trường khu di tích còn hạn hẹp, do đó khó khăn về quản lý, đầu tư tôn tạo, sửa chữa. Việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê là cần thiết nhằm phát huy hiệu quả sử dụng tài sản công, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, phát huy tính tự chủ trong tổ chức hoạt động chuyên môn, thực hiện nhiệm vụ chính trị, tăng nguồn thu cho ngân sách thành phố Lạng Sơn.

Việc thực hiện Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị; không làm mất quyền sở hữu về tài sản công; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản Nhà nước giao; sử dụng tài sản đúng mục đích được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm; không ảnh hưởng đến công tác quản lý và hoạt động đón tiếp khách tham quan,

đảm bảo không xâm lấn di tích, không làm thay đổi cảnh quan môi trường xung quanh. Tận dụng không gian và tài sản có sẵn để cho thuê nhằm cung cấp thêm dịch vụ tại địa điểm tham quan, phục vụ tốt hơn nhu cầu về ăn uống, thu hút khách tham quan, tạo điểm nhấn để du khách tham quan, trải nghiệm, nghiên cứu, tìm hiểu về văn hóa, lịch sử của thành phố Lạng Sơn.

**2.3. Thời gian thực hiện cho thuê:** 05 năm kể từ ngày Đề án này được phê duyệt.

**2.4. Hình thức cho thuê:** đấu giá quyền thuê.

Đơn vị thuê tài sản để khai thác kinh doanh phải đảm bảo điều kiện: sử dụng tài sản để kinh doanh dịch vụ ăn uống; ngắm cảnh thành phố Lạng Sơn qua kính viễn vọng và trông giữ xe tại khu di tích thành Nhà Mạc; không được kinh doanh ngoài phạm vi nêu trên; không cản trở người dân và du khách tham quan, vui chơi, giải trí tại khu di tích, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường tại di tích; bảo vệ tài sản thuê và các hạng mục lân cận.

Việc cho thuê tài sản phải được lập thành Hợp đồng theo đúng quy định pháp luật hiện hành, không chuyển quyền sở hữu tài sản trong thời gian cho thuê hay sau khi hết thời hạn cho thuê. Việc quản lý, sử dụng tài sản cho thuê, trách nhiệm của các bên liên quan được quy định cụ thể, chi tiết trong Hợp đồng thuê tài sản. Sau khi hết thời hạn cho thuê, đơn vị thuê tài sản có trách nhiệm thực hiện thủ tục bàn giao toàn bộ tài sản cho Trung tâm Văn hoá - Thể thao thành phố Lạng Sơn quản lý, sử dụng theo quy định.

**2.5. Giá cho thuê:** là giá trúng đấu giá; cố định trong thời gian thực hiện cho thuê.

Trung tâm Văn hóa - Thể thao thành phố Lạng Sơn dự kiến giá khởi điểm để đấu giá quyền thuê là 14.000.000 đồng/tháng (Nhà sàn dân tộc 12.000.000 đồng/tháng; Điểm vọng cảnh 1.000.000 đồng/tháng; Điểm trông giữ xe 1.000.000 đồng/tháng). Giá cho thuê tài sản được xác định theo nguyên tắc giá trị cho thuê để kinh doanh đúng với giá trị và lợi thế về địa điểm, giá trị thương mại của công trình lân cận khu vực phường Tam Thanh, xác định giá trung bình cho thuê mặt bằng kinh doanh cùng loại, so sánh cùng giá để xây mức giá cho thuê.

**2.6. Phương án tài chính của việc cho thuê**

Về nguồn thu: từ việc sử dụng tài sản để cho thuê. Giá cho thuê ổn định trong 02 năm đầu tiên; được xem xét, điều chỉnh tăng vào năm thứ 3 đảm bảo phù hợp với thị trường.

Về chi phí: Trung tâm Văn hóa - Thể thao thành phố Lạng Sơn chi trả các chi phí định giá tài sản, đấu giá quyền thuê, các chi phí hoạt động cho thuê tài sản liên quan, nộp thuế và các khoản nộp ngân sách nhà nước (nếu có), chi phí hợp lý khác theo quy định. Đơn vị thuê tài sản tự chi trả các khoản chi phí dịch vụ liên quan do đơn vị sử dụng; trường hợp làm hư hỏng thì phải thực hiện sửa chữa, thay thế, hoàn trả chi phí liên quan.

Số thu còn lại: đơn vị được quản lý, sử dụng cho việc quản lý di tích, đảm bảo vệ sinh môi trường và các chi phí tái đầu tư khác theo quy định của Chính phủ về cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập tại khoản 6, khoản 7 Điều 46 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

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

(Đơn vị tính: nghìn đồng)

TT	Nội dung	Quý IV Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Quý I, II, III năm 2028
I	Tổng doanh thu cho thuê tại di tích Thành Nhà Mạc	42.000	168.000	168.000	168.000	168.000	126.000
II	Chi phí	41.130	136.520	136.520	136.520	136.520	102.390
1	Chi phí liên quan đến việc cho thuê tài sản	36.930	119.720	119.720	119.720	119.720	89.790
	- Chi phí khấu hao tài sản cố định cho thuê	24.930	99.720	99.720	99.720	99.720	74.970
	- Chi phí định giá, thẩm định giá, đấu giá tài sản cho thuê	7.000					
	- Chi sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên	5.000	20.000	20.000	20.000	20.000	15.000
2	Chi nộp ngân sách nhà nước (10% thuế giá trị gia tăng )	4.200	16.800	16.800	16.800	16.800	12.600
III	Chênh lệch thu chi (I-II)	870	31.480	31.480	31.480	31.480	23.610
IV	Số tiền dự kiến thu sự nghiệp hàng năm	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
V	Tỷ trọng doanh thu từ việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê/ tổng nguồn thu sự nghiệp	5%	5%	5%	5%	5%	5%
VI	Số tiền dự kiến do ngân sách nhà nước cấp hàng năm	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000

**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 thành phố Lạng Sơn 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 thành phố Lạng Sơn là đơn vị chủ trì, có trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung của Đề án đã được phê duyệt.

2. UBND thành phố Lạng Sơn chỉ đạo, hướng dẫn, giám sát Trung tâm Văn hoá - Thể thao thành phố Lạng Sơn thực hiện Đề án.

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 thành phố Lạng Sơn./.