

ĐỀ ÁN
KHAI THÁC, QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG, TÀI SẢN CÔNG

A. SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG ĐỀ ÁN

I. Sự cần thiết xây dựng Đề án

Nhu cầu vốn cho đầu tư phát triển hạ tầng, chỉnh trang đô thị, an sinh xã hội trên địa bàn phường ngày càng tăng, trong khi khả năng cân đối ngân sách còn hạn chế. Trên địa bàn vẫn còn một số diện tích đất công, đất dôi dư, tài sản công chưa được khai thác hiệu quả; tình trạng lấn chiếm đất công, hành lang sông, kênh, rạch vẫn diễn ra; một số cơ sở nhà, đất công sử dụng chưa đúng mục đích, hiệu quả thấp.

Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các Nghị định mới của Chính phủ đã quy định rõ cơ chế khai thác, sắp xếp, xử lý đất công, tài sản công, tạo hành lang pháp lý để địa phương chủ động hơn trong huy động nguồn lực từ tài sản công.

Vì vậy, việc xây dựng Đề án “Khai thác, quản lý và sử dụng đất công, tài sản công trên địa bàn phường Mỹ Thời” là cần thiết, nhằm sử dụng hiệu quả quỹ đất, tài sản công; tăng thu ngân sách; nâng cao kỷ cương trong quản lý nhà nước về đất đai, tài sản công; góp phần phát triển kinh tế – xã hội của địa phương.

II. Phạm vi, thời gian thực hiện

Phạm vi: Toàn bộ quỹ đất công, đất dôi dư, tài sản công thuộc phạm vi quản lý của UBND phường Mỹ Thời, bao gồm:

- Đất, nhà làm trụ sở các cơ quan Đảng, Mặt trận Tổ quốc, UBND phường và các khóm;
- Đất công viên, chợ, bến khách ngang sông;
- Đất trụ sở các trường học công lập;
- Quỹ đất công, đất dôi dư theo phương án sắp xếp, xử lý đã được UBND tỉnh phê duyệt;
- Các tài sản công khác được cơ quan có thẩm quyền giao phường quản lý, sử dụng.

Thời gian thực hiện: 05 năm (2026-2030).

III. Căn cứ pháp lý lập Đề án

Đề án này được lập dựa trên các căn cứ pháp lý sau:

- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;
- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;
- Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15 của Quốc hội, ban hành ngày 25 tháng 6 năm 2025;
- Luật Thương mại ngày 14 tháng 6 năm 2005;
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật giao thông đường thủy nội địa năm 2004; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật giao thông đường thủy nội địa năm 2014;
- Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ Quy định việc sắp xếp, xử lý tài sản công là nhà, đất;
- Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 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;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
- Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 03 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;
- Nghị định số 12/2025/NĐ-CP ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa;
- Nghị định số 258/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước;
- Quyết định số 926/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc giao tài sản công về Ủy ban nhân dân phường Mỹ Thới để quản lý, sử dụng;
- Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc giao tài sản công là tài sản cố định và công cụ, dụng cụ về Ủy ban nhân dân phường Mỹ Thới để quản lý, sử dụng;
- Chương trình hành động số 05-CTr/ĐU ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Đảng ủy phường về Chương trình hành động của Ban Chấp hành Đảng bộ phường thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ phường Mỹ Thới lần thứ I, nhiệm kỳ 2026 – 2030;

- Công văn số 11738/BTC-QLCS ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn bổ sung việc bố trí, sắp xếp, xử lý trụ sở, tài sản công khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính;

- Văn bản số 1545/UBND-TH ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường về việc tham mưu Đề án, Kế hoạch thực hiện Chương trình hành động của Ban chấp hành Đảng bộ phường thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ phường Mỹ Thới lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 – 2030.

B. THỰC TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CƠ SỞ NHÀ ĐẤT CÔNG VÀ TÀI SẢN CÔNG CỦA UBND PHƯỜNG MỸ THỚI

I. Về cơ sở nhà, đất công

1. Theo Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của phường Mỹ Thới được UBND tỉnh An Giang phê duyệt tại Quyết định số 926/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, tổng cộng có **42 cơ sở nhà, đất công** với tổng diện tích đất là **92.222,70 m²** và tổng diện tích xây dựng là **38.836,28 m²**. Trong đó:

- Đất trụ sở cơ quan Đảng, UBMTTQ, UBND phường và 19 khóm là 12.747,6 m²; trong đó, diện tích xây dựng 13.111,6 m².

- Đất Công viên Mỹ Thới là 20.328,2 m²; trong đó, diện tích xây dựng 1.753,48 m².

- Đất Chợ Lộ Xã là 960,4 m²; trong đó, diện tích xây dựng 960,4 m².

- Đất trụ sở 09 trường học là 58.186,5 m²; trong đó, diện tích xây dựng 23.010,8 m².

2. Danh mục quỹ đất công, đất dôi dư trên địa bàn phường Mỹ Thới theo Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn thành phố Long Xuyên theo Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ; Danh mục quỹ đất công, đất dôi dư nằm ngoài Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang (Theo Kế hoạch số 102/KH-UBND ngày 10/4/2023 của UBND thành phố Long Xuyên về việc kiểm tra, rà soát quỹ đất công, đất dôi dư trên địa bàn thành phố Long Xuyên), được Ủy ban nhân dân phường Mỹ Thới rà soát, xử lý, sắp xếp lại theo quy định.

II. Về tài sản cố định và công cụ dụng cụ

Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc giao tài sản công là tài sản cố định và công cụ, dụng cụ về Ủy ban nhân dân phường Mỹ Thới để quản lý, sử dụng; cụ thể như sau:

1. Tài sản cố định

- Tổng số tài sản cố định là 670 tài sản, trong đó:

+ Tài sản cố định của cơ quan Đảng, UBMTTQ, UBND phường và 19 khóm đang quản lý, sử dụng 88 tài sản.

+ Tài sản cố định của 09 trường học đang quản lý, sử dụng 582 tài sản.

2. Công cụ dụng cụ

- Tổng số công cụ dụng cụ là 68.578 công cụ dụng cụ, trong đó:

+ Công cụ dụng cụ của cơ quan Đảng, UBMTTQ, UBND phường và 19 khóm đang quản lý, sử dụng là 2.062 công cụ dụng cụ.

+ Công cụ dụng cụ của 09 trường học đang quản lý, sử dụng là 66.516 công cụ dụng cụ.

III. Đánh giá về công tác quản lý, sử dụng

1. Kết quả

Ủy ban nhân dân phường rà soát, đối chiếu số liệu trình Sở Tài chính Công văn số 1439/UBND-KTHTĐT ngày 28 tháng 8 năm 2025; Công văn số 3956/UBND-KTHTĐT ngày 29 tháng 9 năm 2025 của UBND phường Mỹ Thới. UBND tỉnh An Giang đã ban hành Quyết định số 926/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2025 về việc giao tài sản công về Ủy ban nhân dân phường Mỹ Thới để quản lý, sử dụng; Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2025 về việc giao tài sản công là tài sản cố định và công cụ, dụng cụ về Ủy ban nhân dân phường Mỹ Thới để quản lý, sử dụng.

- Đa số nhà, đất công được sử dụng đúng mục đích, đảm bảo tiêu chuẩn, định mức; chưa phát hiện thất thoát lớn.

- Việc ghi chép, quản lý tài sản công từng bước được chuẩn hóa, cập nhật vào phần mềm quản lý tài sản.

- Nhận thức của cán bộ, công chức, đơn vị sử dụng tài sản công đối với trách nhiệm bảo vệ, sử dụng tiết kiệm tài sản công được nâng lên.

2. Tồn tại:

- Một số diện tích đất công, hành lang sông, kênh, rạch còn bị lấn chiếm; vụ việc xử lý kéo dài.

- Một số cơ sở nhà, đất công, quỹ đất dôi dư chưa được khai thác hiệu quả hoặc bỏ trống.

- Hồ sơ pháp lý đất đai của một số khu đất công còn thiếu, gây khó khăn cho việc quản lý, sử dụng, khai thác theo quy định.

3. Nguyên nhân:

- Thiếu nguồn lực để đo đạc, lập hồ sơ, cắm mốc, hoàn thiện thủ tục pháp lý cho toàn bộ quỹ đất công.

- Công tác kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm về đất công chưa thường xuyên, chế tài chưa đủ sức răn đe.

C. MỤC TIÊU, QUAN ĐIỂM VÀ NGUYÊN TẮC QUẢN LÝ, KHAI THÁC

I. Mục tiêu tổng quát

Nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác và sử dụng quỹ đất công, tài sản công trên địa bàn phường; hạn chế tối đa tình trạng lấn chiếm, sử dụng sai mục đích, lãng phí. Tạo nguồn lực tài chính bổ sung cho ngân sách địa phương, ưu tiên đầu tư cho hạ tầng kỹ thuật, phúc lợi xã hội, chỉnh trang đô thị, bảo vệ môi trường. Hoàn thành phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất công và kế hoạch khai thác tài sản công giai đoạn 2026–2030 theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

II. Mục tiêu cụ thể

Năm 2026, hoàn thành việc rà soát, kiểm kê; phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh An Giang lập hồ sơ pháp lý và cập nhật dữ liệu đối với 100% quỹ đất công, đất dôi dư và thực hiện Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ (chợ Lộ Xã) và kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa (bến đò Cái Dung).

Năm 2027, tiến hành khai thác quỹ đất công, đất dôi dư, đối với danh mục giao đất ở đã sử dụng ổn định và các thửa đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt có thu tiền sử dụng đất không tổ chức đấu giá hoặc xử lý theo hình thức phù hợp khác.

Năm 2028-2029, hoàn thiện việc xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất; xử lý thu hồi đất, thu nợ tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước đối với các danh mục cần phải tiếp tục xử lý và rà soát pháp lý để quản lý, khai thác, sử dụng theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Luật Đất đai.

Đến năm 2030, hoàn thành việc xử lý, sắp xếp tài sản công; đưa vào khai thác tối đa quỹ đất công, đất dôi dư trên địa bàn phường; Thường xuyên tăng cường kiểm tra không để phát sinh mới các trường hợp lấn chiếm đất công, hành lang sông, kênh, rạch; kiên quyết xử lý nghiêm các hành vi vi phạm lấn chiếm, sử dụng sai mục đích, nhằm bảo đảm việc quản lý, khai thác quỹ đất công chặt chẽ, đúng quy định pháp luật.

3. Quan điểm và nguyên tắc quản lý, khai thác

- Bảo đảm tuân thủ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Đất đai và các quy định pháp luật có liên quan.

- Quản lý tập trung, thống nhất, công khai, minh bạch; sử dụng đúng mục đích, đúng công năng, đúng tiêu chuẩn – định mức, không để thất thoát, lãng phí.

- Ưu tiên sử dụng đất công, tài sản công để thực hiện nhiệm vụ chính trị, cung cấp dịch vụ công; việc khai thác vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải bảo đảm không làm ảnh hưởng đến hoạt động công vụ và quyền lợi chính đáng của người dân.

- Việc cho thuê, cho thuê quyền khai thác, đấu giá tài sản công phải thực hiện theo phương thức cạnh tranh, công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục pháp luật.

- Nguồn thu từ khai thác, xử lý đất công, tài sản công phải nộp đầy đủ vào ngân sách nhà nước theo phân cấp; việc quản lý, sử dụng nguồn thu phải đúng quy định và gắn với trách nhiệm của người đứng đầu.

D. DANH MỤC ĐỀ ÁN KHAI THÁC, QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG, TÀI SẢN CÔNG

I. Khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa (Đò Cái Dung)

1. Vị trí, hiện trạng

- Vị trí: Cặp sông Hậu, tại địa bàn phường Mỹ Thới.
- Diện tích: Khoảng 186 m² đất hành lang sông, kênh, rạch.
- Hiện trạng: Bến khách ngang sông đã hình thành, đang khai thác phục vụ nhu cầu đi lại, giao thương của người dân.

2. Hình thức khai thác

- Thực hiện đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa theo Nghị định số 12/2025/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn.
- Thời hạn thuê, giá khởi điểm, bước giá, điều kiện tham gia đấu giá, trách nhiệm của đơn vị trúng đấu giá được quy định cụ thể trong phương án cho thuê quyền khai thác trình Hội đồng nhân dân phường phê duyệt.

3. Trình tự, thủ tục

- Khảo sát lưu lượng phương tiện qua lại bến đò, lập phương án giá dịch vụ sử dụng đò.
- Xây dựng Đề án khai thác bến đò Cái Dung, lấy ý kiến góp ý của các Sở ngành cấp tỉnh và các cơ quan chuyên môn của UBND phường.
- Tiến hành thẩm định, trình Hội đồng nhân dân phường phê duyệt Đề án, Sau khi Đề án được phê duyệt, xác định giá khởi điểm, tổ chức đấu giá theo Luật Đấu giá tài sản cho thuê quyền khai thác; ký hợp đồng với đơn vị trúng đấu giá; phối hợp kiểm tra, giám sát việc thực hiện hợp đồng; bảo đảm an toàn giao thông, an ninh trật tự, bảo vệ môi trường.

4. Đơn vị thực hiện

- Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:
 - + Phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan tổ chức khảo sát lưu lượng phương tiện qua lại bến đò, lập phương án giá dịch vụ sử dụng đò.
 - + Tổ chức thẩm định, tham mưu UBND phường trình Hội đồng nhân dân phường phê duyệt Đề án.
 - + Theo dõi kiểm tra, đánh giá hiệu quả so với mục tiêu, báo cáo kết quả thực hiện và kiến nghị điều chỉnh, bổ sung (nếu có).

- Giao Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp:
- + Xây dựng nội dung chi tiết của Đề án.
- + Lấy ý kiến góp ý của các Sở ngành cấp tỉnh và các cơ quan chuyên môn của phường.

+ Tổ chức đấu giá cho thuê quyền khai thác.

+ Thực hiện khai thác Đề án đúng quy định.

5. Nguồn thu dự kiến/năm: 432.000.000 đồng.

6. Dự kiến thời hạn khai thác: 05 năm.

II. Khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ (Chợ Lộ Xã)

1. Vị trí, hiện trạng

- Vị trí: Tổ 6, đường Tăng Bạt Hổ, khóm Đông Thạnh, phường Mỹ Thới.

- Diện tích đất chợ: 960,4 m²; tổng số lô: 105 lô cố định;

- Hiện trạng: Chợ dân sinh phục vụ nhu cầu mua bán của người dân trong khu vực. Qua khảo sát thực tế chợ hiện có 32 hộ kinh doanh cố định, các hộ hoa chi vắng lai từ 3-5 hộ/ ngày. Đơn vị khai thác hiện đang thực hiện nộp ngân sách nhà nước 8 triệu/ tháng (tương đương 96tr/năm).

- Về quy định khái niệm chợ: Theo QĐ số 7637/QĐ-BCT ngày 12/12/2012 của Bộ Công thương “Chợ phải có ít nhất 50 điểm kinh doanh đối với khu vực thành thị; 30 điểm kinh doanh đối với khu vực nông thôn (Để phân biệt giữa chợ với tụ điểm kinh doanh không phải chợ).

2. Hình thức khai thác

- Thực hiện đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ theo Nghị định số 60/2024/NĐ-CP và các quy định của UBND tỉnh về quản lý chợ. Tuy nhiên, tại Điều 24, Điều 25 quy định trình tự thực hiện cho thuê/chuyển nhượng có thời hạn khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ, với các nội dung chính:

1- Cơ quan được giao tài sản kết cấu hạ tầng chợ lập Đề án cho thuê/ chuyển nhượng có thời hạn khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

2- Phòng/Sở chuyên môn thẩm định.

3- UBND cấp huyện/UBND cấp tỉnh phê duyệt Đề án cho thuê/chuyển nhượng có thời hạn khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ do cấp huyện/cấp tỉnh quản lý.

4- Xác định giá khởi điểm cho thuê/chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác kết cấu hạ tầng chợ.

5- Tổ chức đấu giá cho thuê/chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản.

Tại khoản 2, Điều 32, quản lý số tiền thu được từ việc khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ: “2.Đối với tài sản kết cấu hạ tầng chợ thực hiện phương án khai thác quy định tại các Điều 24, 25 Nghị định này, số tiền thu được từ cho thuê quyền khai thác, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước do cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công sau đây làm chủ tài khoản:

a) Sở Tài chính đối với số tiền thu được từ khai thác tài sản do cơ quan đơn vị thuộc cấp tỉnh quản lý;

b) Phòng Tài chính Kế hoạch đối với số tiền thu được từ khai thác tài sản do cơ quan, đơn vị thuộc cấp huyện quản lý.

Tại phụ lục II, Nghị định 60 ban hành quy trình chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ: Tại mục VI. Tổ chức lựa chọn doanh nghiệp hoặc hợp tác xã kinh doanh, khai thác và quản lý theo quy định tại Chương IV Nghị định này (Cụ thể là thực hiện theo quy định về đấu giá cho thuê/chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản).

Từ các căn cứ quy định trên cho thấy trình tự, thủ tục, phương thức khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ của Quyết định số 11/2016-UBND và Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND của UBND tỉnh An Giang là không thống nhất với Nghị định số 60/2024/NĐ-CP của Chính phủ hiện đang có hiệu lực thi hành.

- Về giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ: QĐ số 12/2018/QĐ-UBND ngày 08/5/2018 của UBND tỉnh An Giang về quy định giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn tỉnh An Giang đã bị bãi bỏ theo QĐ số 163/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh AG và hiện chưa có ban hành QĐ thay thế.

- Hiện UBND tỉnh đã có Văn bản số 3121/VP-KT ngày 29/8/2025 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc triển khai thực hiện quy định về phát triển chợ.

- Đơn vị trúng đấu giá có trách nhiệm quản lý, vận hành chợ; thu phí theo mức được cấp có thẩm quyền phê duyệt; bảo đảm an toàn vệ sinh thực phẩm, PCCC, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự.

3. Trình tự, thủ tục

- Khảo sát hiện trạng hoạt động kinh doanh tại chợ Lộ Xã để lập phương án giá.

- Xây dựng Đề án khai thác chợ Lộ Xã, lấy ý kiến góp ý của các Sở ngành cấp tỉnh và các cơ quan chuyên môn của UBND phường.

- Tiến hành thẩm định, trình cấp thẩm quyền phê duyệt Đề án, Sau khi Đề án được phê duyệt, xác định giá khởi điểm, tổ chức đấu giá theo Luật Đấu giá tài sản cho thuê quyền khai thác; ký hợp đồng cho thuê quyền khai thác với đơn vị

trúng đấu giá; phối hợp kiểm tra, giám sát việc thực hiện hợp đồng; bảo đảm an toàn giao thông, an ninh trật tự, bảo vệ môi trường.

4. Tổ chức thực hiện

- Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:
 - + Phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan tổ chức khảo sát hiện trạng hoạt động kinh doanh chợ Lộ Xã lập phương án giá.
 - + Tổ chức thẩm định, tham mưu UBND phường trình cấp thẩm quyền phê duyệt Đề án.
 - + Theo dõi kiểm tra, đánh giá hiệu quả so với mục tiêu, báo cáo kết quả thực hiện và kiến nghị điều chỉnh, bổ sung (nếu có).
- Giao Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp:
 - + Xây dựng nội dung chi tiết của Đề án.
 - + Lấy ý kiến góp ý của các Sở ngành cấp tỉnh và các cơ quan chuyên môn của phường.
 - + Tổ chức đấu giá cho thuê quyền khai thác.
 - + Thực hiện khai thác Đề án đúng quy định.

5. Nguồn thu dự kiến/năm: 96.000.000 đồng.

6. Dự kiến thời hạn khai thác: 01 năm.

III. Khai thác tài sản công tại Công viên Mỹ Thới

1. Vị trí, danh mục tài sản

- Vị trí: Đường Trần Hưng Đạo, khóm Trung An, phường Mỹ Thới.
- Diện tích đất Công viên: 20.328,2 m².
- Các cơ sở nhà, đất, hạng mục kiến trúc khác và thiết bị, trò chơi giải trí đã được giao về UBND phường quản lý, sử dụng theo Quyết định số 926/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2025 về việc giao tài sản công về Ủy ban nhân dân phường Mỹ Thới để quản lý, sử dụng; Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2025 về việc giao tài sản công là tài sản cố định và công cụ, dụng cụ về Ủy ban nhân dân phường Mỹ Thới để quản lý, sử dụng (*chi tiết tại phụ lục*).

2. Định hướng khai thác

Sử dụng các tài sản thuộc Công viên để phục vụ hoạt động vui chơi giải trí cho nhân dân trong và ngoài địa phương; đồng thời khai thác để tạo nguồn thu cho ngân sách theo cơ chế sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết quy định tại Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ; Nghị định số 258/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước.

3. Hình thức khai thác

- Căn cứ Quyết định số 2091/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Trần Quang Khải, phường Mỹ Quý và Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang thì Công viên Mỹ Thới được quy hoạch là **đất công viên cây xanh – TDTT – VCGT**.

- Thực hiện Nghị định số 258/NĐ-CP ngày 09/10/2025 của Chính phủ về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước, tại **Điều 6** quy định: UBND tỉnh giao cơ quan chuyên môn hoặc giao UBND cấp xã xây dựng **Đề án phát triển công viên, cây xanh, mặt nước đô thị và trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt đề án**.

- Đề án chi tiết thực hiện cho thuê khai thác dịch vụ trò chơi giải trí, tổ chức sự kiện văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao. Hồ sơ tài sản mà đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng công viên bàn giao cho đơn vị thực hiện dịch vụ về quản lý công viên (giao Trung tâm dịch vụ tổng hợp là đơn vị sự nghiệp công lập) của phường để tổ chức thực hiện.

- Hình thức cụ thể, thời hạn, giá thuê, tỷ lệ phân chia lợi nhuận được xác định trong Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Yêu cầu

- Không làm thay đổi mục đích sử dụng, công năng công viên; vẫn bảo đảm công viên là không gian công cộng xanh; khai thác hợp lý theo cơ chế thị trường nhằm phục vụ cộng đồng, bảo vệ môi trường sinh thái và tạo nguồn thu bền vững.

- Toàn bộ nguồn thu sau khi trừ chi phí hợp lý phải nộp ngân sách theo tỷ lệ do cấp có thẩm quyền quy định, ưu tiên tái đầu tư nâng cấp, cải tạo Công viên Mỹ Thới.

5. Trình tự, thủ tục

- Khảo sát hiện trạng Công viên Mỹ Thới.

- Xây dựng Đề án khai thác và phát triển Công viên Mỹ Thới, lấy ý kiến góp ý của các Sở ngành cấp tỉnh và các cơ quan chuyên môn của UBND phường.

- Tiến hành thẩm định, **trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt đề án**. Sau khi Đề án được phê duyệt, tiến hành khai thác, sử dụng theo đúng mục đích xác định trong quy hoạch chi tiết dự án xây dựng công viên được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Phối hợp kiểm tra, giám sát việc thực hiện Đề án; bảo đảm an ninh trật tự, bảo vệ môi trường sinh thái bền vững.

6. Tổ chức thực hiện:

Đến thời điểm lập Đề án để triển khai thực hiện theo Nghị định số 258/2025/NĐ-CP ngày 09/10/2025 của Chính phủ về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước ***thì chưa được hướng dẫn và triển khai thực hiện Nghị định của cấp có thẩm quyền.***

Về cơ sở vật chất và các thiết bị trò chơi tại Công viên Mỹ Thới, do thời gian sử dụng lâu năm nên các cơ sở vật chất, hạng mục kiến trúc khác và đa số các thiết bị trò chơi phục vụ hoạt động vui chơi giải trí đã hết thời gian khấu hao và hư hỏng.

- Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:

- + Tham mưu UBND phường thực hiện thanh lý các thiết bị trò chơi bị hư hỏng đúng quy định.

- + Tổ chức thẩm định, tham mưu UBND phường trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt đề án.

- + Theo dõi kiểm tra, đánh giá hiệu quả so với mục tiêu, báo cáo kết quả thực hiện và kiến nghị điều chỉnh, bổ sung (nếu có).

- Giao Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp:

- + Mời đơn vị tư vấn khảo sát để xây dựng dự toán kinh phí và đề xuất sửa chữa các khối nhà, sân khấu và các hạng mục khác tại Công viên Mỹ Thới.

- + Chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng Kế hoạch tổ chức phục vụ cho Nhân dân nhân dịp Tết Dương lịch và Tết Nguyên đán năm 2026.

- + Xây dựng nội dung chi tiết của Đề án.

- + Lấy ý kiến góp ý của các Sở ngành cấp tỉnh và các cơ quan chuyên môn của phường.

- + Tổ chức đấu giá cho thuê quyền khai thác.

- + Thực hiện khai thác Đề án đúng quy định.

7. Nguồn thu dự kiến/năm: Thực hiện theo Đề án khai thác cụ thể.

8. Dự kiến thời hạn khai thác: 05 năm.

IV. Khai thác quỹ đất công, đất dôi dư

1. Danh mục và phân loại quỹ đất công, đất dôi dư

UBND phường Mỹ Thới đã rà soát, tổng hợp được **42 danh mục quỹ đất công, đất dôi dư** (gồm cả các khu đất nằm trong và ngoài Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn thành phố Long Xuyên theo Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ; Kế hoạch số 102/KH-UBND ngày 10/4/2023 của UBND thành phố Long Xuyên về việc kiểm tra, rà soát quỹ đất công, đất dôi dư trên địa bàn thành phố Long Xuyên), làm cơ sở để sắp xếp, xử lý và khai thác trong giai đoạn 2026–2030.

Trên cơ sở đó, quỹ đất công, đất dôi dư được phân loại và đề xuất phương án sắp xếp, xử lý như sau:

1.1 Nhóm đất công, đất dôi dư đề xuất tiếp tục quản lý và sử dụng

Gồm **20 danh mục**: (chi tiết tại Phụ lục 1).

Đây là các khu đất hiện đang được sử dụng cho mục đích công cộng, trụ sở cơ quan, công trình hạ tầng phục vụ nhiệm vụ chính trị, an ninh – quốc phòng, phúc lợi xã hội hoặc có vị trí, diện tích, hiện trạng không phù hợp để đấu giá, cho thuê.

UBND phường tiếp tục quản lý, sử dụng theo đúng mục đích, đồng thời hoàn thiện hồ sơ pháp lý, cập nhật địa chính và bố trí sử dụng hiệu quả, tiết kiệm, tránh để hoang hóa hoặc bị lấn chiếm. Riêng đối với các khu nhà công vụ và khu nhà đại đoàn kết, UBND phường có ý kiến như sau:

- Đối với 03 danh mục là khu nhà công vụ được bố trí cho cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang hoặc các đối tượng theo quy định để phục vụ công tác. UBND phường giao Phòng Kinh tế, Hạ Tầng và Đô thị phối hợp các ngành, đơn vị và các khóm có liên, tiến hành rà soát, kiểm tra hiện trạng, đối tượng sử dụng. Báo cáo UBND phường việc quản lý, sử dụng theo quy định.

- Đối với 06 danh mục là khu nhà Đại đoàn kết, để đảm bảo tính công bằng, minh bạch, giữ niềm tin cộng đồng vào chính sách của nhà nước. UBND phường đề nghị UBNDTTQVN phường, các khóm liên quan tiến hành rà soát, kiểm tra thực tế, nhằm tránh sử dụng không đúng đối tượng, mục đích và nhu cầu thực sự.

1.2 Nhóm đất công, đất dôi dư đề xuất khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ và kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa

Gồm **02 danh mục**: (chi tiết tại Phụ lục 2).

Đây là các khu đất có thể sử dụng làm mặt bằng kinh doanh, dịch vụ, phục vụ sinh hoạt đi lại, giao thương thuận lợi và phù hợp quy hoạch.

UBND phường xây dựng, trình cấp thẩm quyền phê duyệt Đề án, xác định giá khởi điểm, tổ chức đấu giá cho thuê quyền khai thác theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu giá tài sản và các quy định liên quan của UBND tỉnh.

1.3 Nhóm đất công, đất dôi dư đề xuất giao đất có thu tiền sử dụng đất không tổ chức đấu giá (đối với khu đất ở đã sử dụng ổn định và thửa đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt)

Gồm **07 danh mục**: (chi tiết tại Phụ lục 3).

Đây là các khu đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt hoặc nhiều hộ dân lấn chiếm sử dụng và cất nhà ở ổn định qua nhiều năm. UBND phường đã xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; phối hợp với các cơ quan chuyên môn cấp tỉnh, lập hồ sơ đầy đủ, báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính và xin ý kiến UBND tỉnh về chủ trương giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng không tổ chức đấu giá nhằm tạo điều kiện cho các hộ dân sử dụng ổn định.

1.4 Nhóm đất công, đất dôi dư đề xuất cần phải tiếp tục xử lý và rà soát pháp lý để quản lý, khai thác, sử dụng theo quy định

Gồm **13 danh mục** (chi tiết tại Phụ lục 4).

Đây là các trường hợp đã được giao đất hoặc có phát sinh nghĩa vụ tài chính nhưng còn tồn đọng, chưa thu đủ tiền; hồ sơ pháp lý chưa đảm bảo như: ranh giới, hiện trạng và tình trạng lấn chiếm sử dụng đất... do đó cần phải tiếp tục kiểm tra, rà soát pháp lý, đối chiếu hồ sơ; tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định.

UBND phường tiếp tục phối hợp với cơ quan chuyên môn để xử lý thu hồi đất, thu nợ tiền sử dụng đất đảm bảo thu đủ, đúng thời hạn để nộp ngân sách nhà nước; hoàn thiện hồ sơ pháp lý để quản lý, khai thác, sử dụng theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Luật Đất đai.

2. Phân kỳ sắp xếp, xử lý và khai thác quỹ đất công, đất dôi dư giai đoạn 2026–2030

Để bảo đảm tính khả thi, UBND phường tổ chức thực hiện việc rà soát, sắp xếp, xử lý và khai thác quỹ đất công, đất dôi dư theo **2 giai đoạn**, cụ thể như sau:

2.1 Giai đoạn 1 (2026–2027)

Trong giai đoạn này, UBND phường tập trung xử lý **các danh mục đã đủ điều kiện pháp lý** và có thể triển khai ngay, gồm:

a) Đối với **20 danh mục** đất công, đất dôi dư **tiếp tục quản lý và sử dụng** (Phụ lục 1):

- Hoàn thành việc đo đạc, cắm mốc ranh, chỉnh lý hồ sơ địa chính;
- Phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh An Giang lập hồ sơ pháp lý và cập nhật dữ liệu đối với quỹ đất công, đất dôi dư.
- Tăng cường quản lý hiện trạng, không để lấn chiếm phát sinh mới.

b) Đối với **02 danh mục** đất công, đất dôi dư **khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ và kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa** (Phụ lục 2):

- Hoàn thành việc phê duyệt Đề án; xác định giá khởi điểm, tổ chức đấu giá theo Luật Đấu giá tài sản cho thuê quyền khai thác;
- Thực hiện khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ (chợ Lộ Xã) và kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa (bến Đò Cái Dung).

c) Đối với **07 danh mục** đất công, đất dôi dư **giao đất có thu tiền sử dụng đất không tổ chức đấu giá (đối với khu đất ở đã sử dụng ổn định và thửa đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt)**:

Củng cố hồ sơ pháp lý, UBND phường báo cáo UBND tỉnh và các sở, ngành liên quan, trình UBND tỉnh xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng không tổ chức đấu giá hoặc xử lý theo hình thức phù hợp khác.

Mục tiêu của giai đoạn 1 là xử lý dứt điểm các khu đất “rõ ràng” về pháp lý và hiện trạng, tạo nguồn thu, đồng thời giảm gánh nặng quản lý đối với các khu đất tồn đọng lâu năm.

b) Giai đoạn 2 (2028–2030)

Giai đoạn này tập trung vào **nhóm còn vướng mắc** về việc giao đất hoặc có phát sinh nghĩa vụ tài chính nhưng còn tồn đọng, chưa thu đủ tiền; hồ sơ pháp lý chưa đảm bảo như: ranh giới, hiện trạng và tình trạng lấn chiếm sử dụng đất...:

- Rà soát đầy đủ hồ sơ, xác định chính xác số tiền còn phải thu.
- Đôn đốc, xử lý theo đúng quy định, bảo đảm thu nộp ngân sách.
- Kiểm tra, rà soát pháp lý, đối chiếu hồ sơ; tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định.

Mục tiêu của giai đoạn này hoàn thành việc xử lý, sắp xếp tài sản công; đưa vào khai thác tối đa quỹ đất công, đất dôi dư trên địa bàn phường; Thường xuyên tăng cường kiểm tra, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm lấn chiếm, sử dụng sai mục đích, nhằm bảo đảm việc quản lý, khai thác quỹ đất công chặt chẽ, đúng quy định pháp luật.

3. Tổ chức thực hiện

Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường rà soát hiện trạng, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý, báo cáo UBND phường đối với từng danh mục cụ thể; Phối hợp với các đơn vị chuyên môn lập hồ sơ pháp lý đầy đủ, tham mưu UBND phường sắp xếp, xử lý và khai thác quỹ đất công, đất dôi dư theo phân kỳ của từng giai đoạn đảm bảo hiệu quả, đúng quy định pháp luật.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường

Chủ trì tổ chức triển khai Đề án đến các phòng, Trung tâm và các đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân phường; chủ động hướng dẫn các đơn vị trong quá trình tổ chức thực hiện.

2. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn; danh mục khai thác, quản lý và sử dụng đất công, tài sản công của Đề án này, có trách nhiệm xây dựng Đề án chi tiết và tổ chức thực hiện theo phân cấp thẩm quyền. Chủ động theo dõi, đánh giá, báo cáo kết quả thực hiện để phục vụ công tác điều hành, quản lý.

3. Văn phòng HĐND và UBND phường

Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các đơn vị tổ chức thực hiện; Tham mưu Ủy ban nhân dân phường tổ chức sơ kết và tổng kết việc thực hiện Đề án.

4. Đề nghị MTTQVN và các tổ chức chính trị – xã hội phường

- Tham gia tuyên truyền, vận động nhân dân chấp hành tốt chủ trương, chính sách về quản lý, khai thác đất công, tài sản công; giám sát việc thực hiện Đề án, đặc biệt trong xử lý các trường hợp lấn chiếm đất công, việc tổ chức đấu giá, cho thuê tài sản công.

5. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, trường học và các khóm

- Phối hợp cung cấp thông tin, hồ sơ liên quan đến nhà, đất, tài sản công đang sử dụng; kịp thời phát hiện, báo cáo UBND phường các hành vi lấn chiếm, sử dụng sai mục đích đất công, tài sản công.

- Tổ chức quản lý, sử dụng tài sản công tại đơn vị đúng tiêu chuẩn, định mức; thực hiện đầy đủ chế độ kiểm kê, báo cáo theo quy định.

- Không để thất thoát, hư hại hoặc chiếm dụng tài sản công.

- Các khóm tăng cường quản lý địa bàn, không để phát sinh mới các trường hợp lấn chiếm đất công, hành lang sông, kênh, rạch; nếu phát hiện kịp thời báo cáo với các đơn vị chuyên môn để xử lý theo quy định.

Trên đây là Đề án khai thác, quản lý và sử dụng đất công, tài sản công của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Thới./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng ủy phường,
- TT. HĐND phường
- CT và các PCT.UBND phường;
- MTTQVN phường;
- Các phòng, Trung tâm trực thuộc;
- BGH các Trường;
- Trưởng các Khóm;
- Lưu VT, KTHTĐT, L.

**TM. ỦY NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vương Mai Trinh