

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN LONG BIÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /UBND-TCKH

Long Biên, ngày tháng năm 2025

V/v Hướng dẫn triển khai thực hiện một số quy định tại Nghị định 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ và Nghị quyết số 27,28/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố Hà Nội

Kính gửi:

- Các Phòng, Ban, Ngành, Hội, Đoàn thể;
- Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc quận;
- UBND các phường.

UBND quận hướng dẫn triển khai Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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 và Nghị quyết của HĐND Thành phố về quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công theo Luật Thủ đô và pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, trong đó các đơn vị cần lưu ý một số nội dung sau:

A. Các Nghị quyết của HĐND Thành phố về quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công theo quy định tại điểm a, b - khoản 4 - Điều 41 - Luật Thủ đô ngày 28/6/2024.

I. Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý của Thành phố vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố Hà Nội.

1. Nguyên tắc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết:

Việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

a) Không làm mất quyền sở hữu về tài sản công; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản Nhà nước giao.

b) Thực hiện theo cơ chế thị trường, đảm bảo công khai, minh bạch; được giám sát, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán; mọi hành vi vi phạm pháp luật phải được xử lý kịp thời, nghiêm minh theo quy định của pháp luật.

c) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

d) Nhà nước không cấp kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa đối với tài sản công chỉ được sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết. Kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công trong trường hợp này được sử dụng từ nguồn thu được từ việc kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công hoặc theo thỏa thuận tại Hợp đồng (nếu có).

đ) Trường hợp tài sản được tính thành vốn góp khi liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật, việc xác định giá trị tài sản phải bảo đảm các nguyên tắc quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Trường hợp liên doanh, liên kết hình thành pháp nhân mới, đơn vị sự nghiệp công phải đảm bảo nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong pháp nhân mới.

e) Việc sử dụng tài sản gắn liền với đất và giá trị quyền sử dụng đất tại đơn vị sự nghiệp công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Điều kiện sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết:

a) Phải có Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết được cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định tại Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024.

b) Không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, hoạt động cung cấp dịch vụ công của đơn vị sự nghiệp công.

c) Tài sản công khi kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết được sử dụng đúng công năng, mục đích sử dụng của tài sản được giao, đầu tư, xây dựng, mua sắm. Không làm thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên trạng tài sản công (trừ trường hợp đầu tư thêm để nâng cao giá trị sử dụng của tài sản; phần giá trị tài sản đầu tư thêm thuộc về đơn vị có tài sản sau khi hết thời hạn kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết; Nhà nước không bồi hoàn phần giá trị đầu tư thêm); không làm mất quyền sử dụng đất của đơn vị, quyền sở hữu về tài sản công.

d) Không vi phạm các điều cấm của luật.

3. Các trường hợp sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết:

Đơn vị sự nghiệp công sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị sự nghiệp công và trong các trường hợp sau đây:

a) Sử dụng tài sản công để cung cấp các dịch vụ cho các hoạt động công nghệ cao, cung cấp thiết bị dùng chung, cung cấp không gian làm việc, nghiên cứu, ươm tạo, thử nghiệm và trình diễn công nghệ để hỗ trợ các hoạt động công nghệ cao, phát triển hệ sinh thái đổi mới sáng tạo và khởi nghiệp.

b) Các trường hợp được quy định tại pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, cụ thể:

- Sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh, cho thuê:

+ Tài sản được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao nhưng chưa sử dụng hết công suất.

+ Tài sản được đầu tư xây dựng, mua sắm theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt để phục vụ hoạt động kinh doanh mà không do ngân sách nhà nước đầu tư.

- Sử dụng tài sản vào mục đích liên doanh liên kết:

+ Tài sản được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao nhưng chưa sử dụng hết công suất.

+ Tài sản được đầu tư xây dựng, mua sắm theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt để phục vụ hoạt động kinh doanh mà không do ngân sách nhà nước đầu tư.

+ Việc sử dụng tài sản để liên doanh, liên kết đem lại hiệu quả cao hơn trong việc cung cấp dịch vụ công theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

4. Lập đề án Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết:

Trình tự thực hiện cụ thể như sau:

Bước 1. Đơn vị sự nghiệp công lập Đề án (Nội dung Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết: Chi tiết quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố Hà Nội. *(Mẫu Đề án gửi kèm văn bản này)*).

Bước 2. Tổ chức lấy ý kiến tập thể lãnh đạo đơn vị và toàn thể viên chức, người lao động của đơn vị về nội dung Đề án.

Bước 3. Hoàn thiện Đề án, báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định Đề án.

Bước 4. Quyết định Đề án và công bố công khai Đề án được phê duyệt.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày Đề án được quyết định, đơn vị gửi Quyết định và Đề án được phê duyệt cho cơ quan quản lý cấp trên và công bố

công khai tại trụ sở đơn vị, Trang thông tin của đơn vị (nếu có), thời gian công khai ít nhất là 30 ngày.

Cơ quan quản lý cấp trên có trách nhiệm kiểm tra nội dung Đề án của đơn vị thuộc phạm vi quản lý ngay khi nhận được Quyết định phê duyệt Đề án; trường hợp phát hiện Đề án có nội dung không đúng chính sách, chế độ, quy định pháp luật, có trách nhiệm yêu cầu đơn vị điều chỉnh lại Đề án trong thời gian chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định.

Bước 5. Tổ chức thực hiện Đề án.

Sau khi Đề án được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm tổ chức thực hiện Đề án theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Trong đó:

- Thuê tài sản: Đơn vị thuê đơn vị thẩm định giá để xác định giá khởi điểm, tổ chức đấu giá lựa chọn đơn vị thuê tài sản.

- Liên doanh, liên kết: Đơn vị chủ động lựa chọn đối tác liên doanh liên kết theo hồ sơ đăng ký và tiêu chí (năng lực, kinh nghiệm, hiệu quả PA tài chính, trang thiết bị cần thiết...)

5. Cơ chế tài chính khi sử dụng tài sản công để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết:

a) Đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm nộp NSNN một khoản tiền bằng **2% doanh thu** thu được từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (*trừ các Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc lĩnh vực văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường*); Các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật (*Trong đó, Đơn vị sự nghiệp công lập không phải nộp tiền thuê đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết*).

b) Số kinh phí còn lại được xác định là khoản thu hợp pháp và được quản lý, sử dụng theo cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

6. Các nội dung khác: Đơn vị nghiên cứu Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố Hà Nội để triển khai thực hiện.

II. Nhượng quyền khai thác, quản lý công trình kiến trúc có giá trị và công trình, hạng mục công trình hạ tầng văn hóa, thể thao thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hà Nội theo Nghị quyết 27/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2025.

1. Đối tượng áp dụng.

a) Cơ quan Nhà nước; Cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận tổ quốc Việt Nam các cấp thành phố Hà Nội, tổ chức chính trị - xã hội; Đơn vị sự nghiệp công lập.

b) Doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân nhận nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình theo quy định tại Nghị quyết này (*gọi chung là doanh nghiệp, nhà đầu tư*).

c) Các đối tượng khác liên quan đến việc quản lý, sử dụng và khai thác công trình, hạng mục công trình nhượng quyền khai thác, quản lý.

2. Nguyên tắc nhượng quyền khai thác, quản lý.

a) Chỉ được thực hiện đối với tài sản công thuộc phạm vi quản lý của Thành phố và thuộc danh mục được nhượng quyền khai thác, quản lý do HĐND Thành phố ban hành.

b) Công trình, hạng mục công trình được sử dụng đúng công năng tài sản, đúng mục đích sử dụng, khai thác theo Phương án được phê duyệt.

c) Thực hiện theo cơ chế thị trường, đảm bảo công khai, minh bạch.

d) Việc nhượng quyền khai thác, quản lý được thực hiện liên tục trong toàn bộ thời gian thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý.

đ) Nhà nước không cấp kinh phí duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa đối với công trình, hạng mục công trình từ thời điểm ký kết cho đến khi kết thúc hợp đồng nhượng quyền khai thác, quản lý.

e) Bảo đảm kết hợp hài hòa lợi ích của Nhà nước, lợi ích của cộng đồng, quyền và lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp, nhà đầu tư.

3. Điều kiện nhượng quyền khai thác, quản lý.

a) Phải có Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý được phê duyệt.

b) Không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ chính trị, chức năng, nhiệm vụ được giao.

c) Phải đảm bảo không trong thời gian sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

d) Không vi phạm các điều cấm của luật.

đ) Chỉ được thực hiện sau khi cơ quan, tổ chức, đơn vị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

e) Đối với công trình, hạng mục công trình là di tích thì việc quản lý, khai thác phải đáp ứng các điều kiện của pháp luật về di sản văn hoá.

f) Doanh nghiệp, nhà đầu tư nhận nhượng quyền khai thác, quản lý phải được lựa chọn thông qua đấu giá.

4. Thẩm quyền phê duyệt Phương án; Trình tự thủ tục thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý.

a) Thẩm quyền phê duyệt Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý: Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý tài sản quyết định Phương án nhượng quyền khai thác, quản lý.

b) Trình tự thủ tục thực hiện nhượng quyền khai thác, quản lý.

Bước 1. Cơ quan, tổ chức, đơn vị lập Phương án nhượng quyền.

Bước 2. Tổ chức lấy ý kiến tập thể CBCC người lao động cơ quan, tổ chức, đơn vị.

Bước 3. Hoàn thiện Phương án, báo cáo Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị phê duyệt.

Bước 4. Quyết định Phương án nhượng quyền khai thác quản lý và công bố công khai Phương án được phê duyệt.

Cơ quan quản lý cấp trên có trách nhiệm kiểm tra nội dung Phương án của đơn vị thuộc phạm vi quản lý ngay khi nhận được Quyết định phê duyệt Phương án; trường hợp phát hiện Phương án có nội dung không đúng chính sách, chế độ, quy định pháp luật, có trách nhiệm yêu cầu đơn vị điều chỉnh lại Phương án trong thời gian chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định.

Bước 5. Tổ chức thực hiện Phương án.

Trong thời hạn tối đa 12 tháng kể từ ngày Phương án được phê duyệt, cơ quan, tổ chức, đơn vị tổ chức đấu giá nhượng quyền khai thác và ký kết Hợp đồng. Đồng thời, gửi cơ quan quản lý cấp trên để theo dõi, giám sát.

Thời hạn nhượng quyền được xác định cụ thể trong từng hợp đồng nhưng tối đa là 25 năm, phù hợp với từng công trình, hạng mục công trình.

5. Cơ chế tài chính.

Số tiền thu được từ hoạt động nhượng quyền khai thác, quản lý được nộp 50% vào Ngân sách nhà nước vào ngay năm ký kết Hợp đồng, phần còn lại sau khi trừ chi phí trực tiếp liên quan được:

a) Nộp toàn bộ vào Ngân sách nhà nước đối với cơ quan, tổ chức.

b) Hoặc được xử lý theo cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định tại Nghị quyết.

6. Các nội dung khác: Đơn vị nghiên cứu Nghị quyết số 27/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố Hà Nội để triển khai thực hiện.

B. Việc quản lý, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng là thiết chế văn hóa, thể thao do cấp xã quản lý; di tích lịch sử, di tích lịch sử - văn hóa theo quy định tại Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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.

Đối với tài sản kết cấu hạ tầng là thiết chế văn hóa; di tích lịch sử - văn hóa, di tích lịch sử gắn với đất thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp thì được quản lý cùng với tài sản tại cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập và các tài sản này được khai thác theo quy định tại Điều 10b, Điều 41c Nghị định số 151/2017/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7, khoản 37 Điều 1 Nghị định số 114/2024/NĐ-CP).

Đối với tài sản kết cấu hạ tầng là thiết chế văn hóa; di tích lịch sử, di tích lịch sử - văn hóa không gắn với đất thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp thì việc quản lý, sử dụng tài sản thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng là thiết chế văn hóa, thể thao do cấp xã quản lý, di tích lịch sử, di tích lịch sử - văn hóa, pháp luật chuyên ngành và pháp luật khác có liên quan; trường hợp Chính phủ chưa ban hành quy định về quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng là thiết chế văn hóa, thể thao do cấp xã quản lý, di tích lịch sử, di tích lịch sử - văn hóa đồng thời pháp luật chuyên ngành không có quy định về việc quản lý, sử dụng và khai thác đối với các tài sản này thì cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý tài sản thực hiện quản lý, sử dụng, khai thác tài sản theo quy định về quản lý, sử dụng, khai thác tài sản tại đơn vị sự nghiệp công lập quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc, các đơn vị có văn bản gửi về UBND quận (qua phòng Tài chính - Kế hoạch địa chỉ email: ptckh_longbien@hanoi.gov.vn) để tổng hợp, tham mưu, báo cáo UBND quận, Sở Tài chính và UBND Thành phố.

Đề nghị các đơn vị nghiên cứu tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKH. (3b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mạnh Hà

Mẫu số 02/TSC-ĐA

TÊN CƠ QUAN CHỦ QUẢN
TÊN ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP
CÔNG LẬP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/.....-ĐA

....., ngày ... tháng ... năm

ĐỀ ÁN

**Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích
kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết**

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

- [Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017](#);
- Nghị định số [151/2017/NĐ-CP](#) ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của [Luật Quản lý, sử dụng tài sản công](#);
- Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số [151/2017/NĐ-CP](#) ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của [Luật Quản lý, sử dụng tài sản công](#);
- Các văn bản khác có liên quan đến việc sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

2. Cơ sở thực tiễn

- a) Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.
- b) Cơ cấu tổ chức của đơn vị.
- c) Đối tượng phục vụ (cung cấp dịch vụ sự nghiệp công) của đơn vị.
- d) Các hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.
- đ) Kết quả thực hiện nhiệm vụ của đơn vị trong 3 năm gần nhất và kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA ĐỀ ÁN

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

- a) Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại đơn vị theo các nhóm tài sản:

(Chung loại, số lượng, nguyên giá, giá trị còn lại)

- b) Tài sản đang sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (nếu có)

- Chung loại, số lượng, nguyên giá, giá trị còn lại, thời hạn sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

- Hình thức/phương thức sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

- Kết quả của việc sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết của 03 năm liền trước năm xây dựng đề án (doanh thu, chi phí, nộp ngân sách nhà nước, chênh lệch thu chi; tỷ trọng doanh thu từ việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết trong tổng nguồn thu sự nghiệp của đơn vị; tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi hằng năm của đơn vị....).

2. Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết

2.1. Phương án sử dụng tài sản công tại đơn vị:

a) Tài sản dự kiến sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết:

- Chung loại, số lượng, nguyên giá, giá trị còn lại; phần giá trị tài sản trực tiếp sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (nguyên giá, giá trị còn lại) được xác định trên cơ sở tỷ lệ thời gian sử dụng, tần suất sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết. Riêng đối với tài sản là thương hiệu của đơn vị sự nghiệp công lập, phần giá trị thương hiệu được sử dụng vào mục đích liên doanh, liên kết được xác định như sau:

$$TH1 = TH * \frac{DT1}{DT1 + DT2}$$

Trong đó:

TH1: Phần giá trị thương hiệu được sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

TH: Giá trị thương hiệu của đơn vị sự nghiệp công lập được xác định theo tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam, pháp luật về sở hữu trí tuệ và pháp luật có liên quan.

DT1: Doanh thu trung bình dự kiến từ hoạt động kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

DT2: Tổng nguồn thu sự nghiệp trung bình 03 năm liền trước năm xây dựng đề án của đơn vị sự nghiệp công lập.

- Tỷ lệ nguyên giá tài sản sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết so với tổng nguyên giá tài sản đơn vị đang quản lý, sử dụng; phương án sử dụng đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất để kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết...).

b) Sự cần thiết của việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (nêu rõ trường hợp áp dụng theo quy định tại khoản 1 các Điều 56, 57, 58 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; khả năng đáp ứng việc thực hiện nhiệm vụ do Nhà nước giao khi sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết;...).

c) Thời gian thực hiện kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

d) Hình thức/phương thức sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

đ) Phương án tài chính của việc kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

- Dự kiến tổng doanh thu: Doanh thu được ước tính trên cơ sở điều tra khảo sát, thu thập các thông tin về giá cho thuê, giá cung cấp dịch vụ và các yếu tố khác hình thành doanh thu của các khu vực có khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tương đương tại thời điểm lập Đề án.

- Dự kiến tổng chi phí: Tổng chi phí gồm các khoản:

+ Chi phí đầu tư xây dựng, mua sắm, cải tạo, bảo dưỡng, sửa chữa tài sản; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm.

+ Chi phí kinh doanh; chi phí quản lý; chi phí trực tiếp cấu thành dịch vụ (như: chi phí vật tư, vật phẩm, nguyên, nhiên vật liệu, nhân công,...).

+ Chi phí khấu hao tài sản cố định (chỉ xác định chi phí khấu hao đối với các tài sản công trực tiếp sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết tương ứng với phân giá trị tài sản sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết).

+ Mức nộp ngân sách nhà nước (do đơn vị sự nghiệp công lập đề xuất cụ thể tại Đề án nhưng không thấp hơn 2% doanh thu).

+ Chi phí lãi vay; thuế, phí, lệ phí.

+ Chi phí khác.

Các khoản mục chi phí phải phù hợp với định mức, đơn giá kinh tế, kỹ thuật do cơ quan có thẩm quyền ban hành và quy định của pháp luật, trường hợp không có định mức, đơn giá kinh tế, kỹ thuật thì phải xác định trên cơ sở thực tế thị trường.

- Chênh lệch thu, chi.

2.2. Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết:

- Dự kiến chênh lệch thu chi bình quân hằng năm của đơn vị trong thời gian sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết; so sánh với chênh lệch thu chi bình quân 03 năm trước liền kề;

- Dự kiến số tiền do ngân sách nhà nước cấp và tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi hằng năm của đơn vị trong thời gian sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết; so sánh với các chỉ tiêu tương ứng trong 03 năm trước liền kề;

- Số lượng, chất lượng, mức giá dịch vụ sự nghiệp công dự kiến.

3. Việc đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

4. Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời gian liên doanh, liên kết hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn.

(Mục này được áp dụng khi lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết. Các nội dung được xây dựng phải phù hợp với quy định tại [khoản 6 Điều 47 Nghị định này](#))

5. Thời hạn thực hiện Đề án.