

Số: 25 /2024/TT-BKHĐT

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2024

THÔNG TƯ

Quy định chi tiết trình tự, thủ tục lập, lấy ý kiến, quyết định đề án sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn Thành phố Hà Nội vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia; phương thức và giá cho thuê tài sản công của Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia trong Khu công nghệ cao Hòa Lạc

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 28 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 89/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1269/QĐ-TTg ngày 02 tháng 10 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia;

Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia;

Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành Thông tư quy định chi tiết trình tự, thủ tục lập, lấy ý kiến, quyết định đề án sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn Thành phố Hà Nội vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia; phương thức và giá cho thuê tài sản công của Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia trong Khu công nghệ cao Hòa Lạc.

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nguyên tắc, điều kiện, nội dung, cơ chế tài chính, trình tự, thủ tục lập, lấy ý kiến, quyết định đề án sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn Thành phố Hà Nội vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết quy định tại khoản 5 Điều 24, khoản 6 Điều 41 Luật Thủ đô đối với Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia.

2. Phương thức và giá cho thuê tài sản công quy định tại điểm d khoản 2 Điều 24 Luật Thủ đô đối với cơ sở của Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia trong Khu công nghệ cao Hòa Lạc.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia (Trung tâm);
2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến các nội dung quy định tại Thông tư này.

Điều 3. Nguyên tắc lập đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết

1. Không làm thay đổi mục đích sử dụng chính của tài sản công là để cung cấp các dịch vụ công phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và nhu cầu, mục tiêu phát triển của Trung tâm.

2. Có phương án tài chính hợp lý, có tính toán chi phí và thu nhập cụ thể để xác định hiệu quả tài chính hoặc đảm bảo thực hiện được mục tiêu của đề án, bảo đảm sử dụng tài sản công có hiệu quả, không gây lãng phí.

3. Được công khai, minh bạch, gồm việc công bố thông tin về phương án sử dụng tài sản, giá trị tài sản, các đối tác liên quan, kết quả đánh giá và các yếu tố liên quan đến quyết định sử dụng tài sản công.

4. Đảm bảo tính cạnh tranh, không phân biệt, thiên vị hay ưu tiên đặc biệt đối với các đối tác cụ thể.

Điều 4. Điều kiện lập đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết

1. Xác định rõ nhu cầu sử dụng tài sản công, bao gồm việc xác định các tài sản cần thiết cho hoạt động chính của Trung tâm theo chức năng, nhiệm vụ được Nhà nước giao; tài sản sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh liên kết.

2. Đánh giá được tình trạng, giá trị hiện tại của tài sản công thuộc phạm vi quản lý của Trung tâm để xác định mức độ cần thiết và khả năng sử dụng tài sản, tránh tình trạng lãng phí tài sản công.

3. Đảm bảo tính hợp pháp của tài sản công: Tài sản công phải là tài sản nhà nước giao cho Trung tâm quản lý, sử dụng; tài sản do các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài hiến, biếu, tặng, cho, đóng góp, viện trợ, tài trợ và hình thức chuyển giao quyền sở hữu khác cho Trung tâm; tài sản do Trung tâm tự đầu tư, xây dựng, mua sắm từ các nguồn tài chính của Trung tâm được phép sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết, không thuộc diện tài sản nhà nước phải bảo vệ hoặc hạn chế sử dụng.

4. Tài sản công phải được định giá theo các tiêu chuẩn và phương pháp định giá hiện hành để đảm bảo tính công bằng và minh bạch.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Nội dung và cơ chế tài chính đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết

1. Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của Trung tâm bao gồm các nội dung theo quy định tại mẫu đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết ban hành kèm theo Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Cơ chế tài chính đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh liên kết:

a) Các khoản thu là toàn bộ số tiền Trung tâm thu được từ việc sử dụng tài sản công để kinh doanh, cho thuê liên doanh, liên kết;

b) Các khoản chi là toàn bộ chi phí có liên quan đến sử dụng tài sản công để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết. Mức chi làm căn cứ lập dự toán và thanh quyết toán chi phí do Giám đốc Trung tâm phê duyệt và thực hiện như sau:

Đối với nội dung chi đã có tiêu chuẩn, định mức, chế độ do Nhà nước, Trung tâm ban hành thì mức chi thực hiện theo tiêu chuẩn, định mức và chế độ.

Đối với nội dung chi thuê dịch vụ, mức chi theo hợp đồng ký kết giữa Trung tâm và các tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ, việc lựa chọn tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Đối với nội dung chi ngoài phạm vi quy định trên, Giám đốc Trung tâm quyết định mức chi và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

c) Chênh lệch thu chi: Các khoản thu sau khi trừ đi các khoản chi có liên quan, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, với các đối tác liên doanh, liên kết phần còn lại là nguồn thu hợp pháp của Trung tâm được quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập. Trường hợp việc sử dụng tài sản công của Trung tâm vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết có tổng thu nhỏ hơn tổng chi, Trung tâm phải tính toán, bù đắp khoản thiếu hụt bằng các nguồn thu hợp pháp khác của Trung tâm. Trung tâm có trách nhiệm cấp hóa đơn cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật về hóa đơn, chứng từ; tổ chức hạch toán kế toán, báo cáo kế toán hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật kế toán.

Điều 6. Trình tự, thủ tục lập, lấy ý kiến, quyết định đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết

1. Trường hợp tài sản sử dụng vào các mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết có nguyên giá ghi trên sổ kế toán tại thời điểm lập đề án từ trên 10 tỷ đồng hoặc trường hợp phương án tài chính của đề án sử dụng tài sản công có tổng doanh thu nhỏ hơn tổng chi phí, thực hiện như sau:

a) Bước 1: Trung tâm lập đề án sử dụng tài sản công với nội dung quy định tại khoản 1 Điều 5 của Thông tư này.

b) Bước 2: Lấy ý kiến của đơn vị được giao quản lý tài sản công thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Hồ sơ gửi lấy ý kiến bao gồm: Văn bản xin ý kiến: 01 bản chính; Dự thảo đề án sử dụng tài sản công của Trung tâm: 01 bản; Các hồ sơ có liên quan khác (nếu có): 01 bản sao. Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề án, đơn vị được giao quản lý tài sản công thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét, cho ý kiến về: Sự cần thiết; sự phù hợp của đề án với chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm, quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan; các nội dung trong đề án cần phải chỉnh lý, hoàn thiện.

c) Bước 3: Chỉnh lý, hoàn thiện đề án: Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến góp ý của đơn vị được giao quản lý tài sản công thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Trung tâm nghiên cứu, tiếp thu các ý kiến để chỉnh lý, hoàn thiện đề án.

d) Bước 4: Báo cáo lãnh đạo Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét và chấp thuận về chủ trương.

e) Bước 5: Trình Hội đồng quản lý phê duyệt đề án.

Hồ sơ trình Hội đồng quản lý bao gồm: Văn bản đề nghị phê duyệt đề án của Trung tâm: 01 bản chính; Văn bản của đơn vị được giao quản lý tài sản công thuộc Bộ có ý kiến về đề án: 01 bản chính; Văn bản báo cáo lãnh đạo Bộ đã được phê duyệt: 01 bản chính; Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết: 01 bản chính; Các hồ sơ liên quan khác (nếu có): 01 bản sao.

g) Nội dung chủ yếu của Quyết định phê duyệt đề án gồm: Tên đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng tài sản vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết: Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia. Danh mục tài sản được sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết. Thời hạn thực hiện đề án (thời gian đề án có hiệu lực). Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

2. Trường hợp tài sản sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết có nguyên giá ghi trên sổ kế toán tại thời điểm lập đề án dưới 10 tỷ đồng: Trung tâm thực hiện trình tự quy định tại khoản 1 Điều này, không bao gồm bước 2, bước 3, bước 4.

3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày đề án được quyết định, Trung tâm thực hiện công khai thông tin về việc ban hành quyết định phê duyệt đề án trên trang thông tin điện tử của Trung tâm trong thời gian ít nhất 30 ngày.

4. Sau khi đề án sử dụng tài sản công được Hội đồng quản lý phê duyệt, Giám đốc Trung tâm có trách nhiệm tổ chức thực hiện đề án bao gồm việc tổ chức kinh doanh, tổ chức cho thuê tài sản, tổ chức thực hiện liên doanh, liên kết và các công việc khác liên quan đến thực hiện đề án.

5. Trường hợp do nhu cầu và tình hình thực tế, Trung tâm có sự thay đổi tài sản sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết, Trung tâm thực hiện lập, lấy ý kiến, quyết định đề án mới thay thế đề án đã được phê duyệt theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều này.

Điều 7. Phương thức và giá cho thuê tài sản công của Trung tâm trong Khu công nghệ cao Hòa Lạc

1. Việc cho thuê tài sản công của Trung tâm trong Khu công nghệ cao Hòa Lạc được thực hiện theo hình thức cho thuê trực tiếp.

a) Đối với trường hợp cho thuê tài sản trong thời gian trên 30 ngày/01 lần thuê hoặc có giá trị gói thuê trên 50 triệu đồng/01 lần thuê, thực hiện như sau:

Bước 1: Lập phương án cho thuê tài sản: Giám đốc Trung tâm giao một đơn vị thuộc Trung tâm hoặc thành lập tổ công tác lập phương án cho thuê tài sản để trình Giám đốc phê duyệt. Phương án cho thuê bao gồm nội dung: Danh mục, vị

trí, diện tích tài sản cho thuê; Mục đích, hình thức, thời hạn cho thuê; Tiêu chí và phương thức lựa chọn các đối tác thuê; Giá cho thuê dự kiến (không thấp hơn giá cho thuê của đề án đã được phê duyệt trừ các trường hợp đặc biệt quy định tại đề án) và các chi phí dịch vụ đi kèm; Các chính sách cho thuê (nếu có); Giá trị doanh thu dự kiến thu được từ việc cho thuê tài sản; Các nội dung khác (nếu có).

Bước 2: Phê duyệt phương án cho thuê tài sản: Giám đốc Trung tâm phê duyệt phương án cho thuê. Quyết định phê duyệt phương án cho thuê tài sản công gồm các nội dung quy định tại Bước 1 điểm a khoản này (trừ nội dung giá trị doanh thu dự kiến thu được từ việc cho thuê tài sản). Trong trường hợp xét thấy cần thiết, Giám đốc Trung tâm thành lập Hội đồng chuyên môn hoặc thuê đơn vị dịch vụ đánh giá phương án cho thuê tài sản trước khi ra quyết định.

Bước 3: Công khai quyết định phê duyệt phương án cho thuê tài sản: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày quyết định có hiệu lực, Trung tâm thực hiện công khai thông tin về việc ban hành quyết định phê duyệt phương án cho thuê tài sản trên trang thông tin điện tử của Trung tâm cho đến khi toàn bộ tài sản theo phương án đã được cho thuê hết.

Bước 4: Thông báo nhận đăng ký nhu cầu thuê: Giám đốc Trung tâm giao đơn vị hoặc tổ công tác (quy định tại bước 1 điểm a khoản 1 Điều này) đăng thông báo nhận đăng ký nhu cầu thuê trên trang thông tin điện tử của Trung tâm kèm yêu cầu cung cấp các thông tin:

Thông tin chung về đối tượng có nhu cầu thuê: Tên tổ chức, cá nhân; mã số thuế/số căn cước hoặc căn cước công dân (còn hiệu lực); địa chỉ trụ sở/địa chỉ đăng ký thường trú; năm thành lập (đối với tổ chức); số điện thoại, email liên hệ;

Lĩnh vực hoạt động, các hợp đồng/dự án tiêu biểu đã tham gia; các khách hàng/đối tác lớn đã từng hợp tác; các chứng chỉ và giấy phép được cấp;

Sản phẩm, dịch vụ đang cung cấp; giá trị cốt lõi của tổ chức/cá nhân;

Năng lực tài chính (báo cáo tài chính 3 năm gần nhất của tổ chức, các giấy tờ chứng minh năng lực tài chính của cá nhân: thư bảo lãnh, sổ tiết kiệm hoặc các loại giấy tờ, tài sản có giá trị khác.);

Các thông tin khác (nếu có).

Bước 5: Đàm phán hợp đồng: Đơn vị hoặc tổ công tác lựa chọn danh sách các đối tượng đạt tiêu chí để gửi thư mời hợp đàm phán hợp đồng. Việc đàm phán hợp đồng phải được lập thành biên bản và có đại diện đủ thẩm quyền quyết định của các bên tham gia.

Bước 6: Soạn thảo và ký kết hợp đồng: Đơn vị hoặc tổ công tác soạn thảo hợp đồng cho thuê và gửi cho các đối tượng đàm phán thành công để ký hợp đồng cho thuê.

Bước 7: Tổ chức thực hiện hợp đồng: Đơn vị hoặc tổ công tác chuẩn bị mặt bằng, tài sản cho thuê bàn giao cho đối tượng thuê. Việc bàn giao tài sản cho thuê phải được lập thành biên bản. Đơn vị hoặc tổ công tác phối hợp với đơn vị kế toán của Trung tâm thực hiện các nội dung liên quan đến việc thanh quyết toán, xuất hoá đơn quy định trong hợp đồng, phối hợp với đơn vị quản lý tài sản của Trung tâm thực hiện giám sát tài sản cho thuê được sử dụng theo đúng điều khoản của hợp đồng đã ký.

b) Đối với trường hợp cho thuê tài sản trong thời gian dưới 30 ngày/01 lần thuê hoặc có giá trị gói thuê dưới 50 triệu đồng/01 lần thuê, thực hiện như sau:

Bước 1: Thông báo nhận đăng ký nhu cầu thuê: Giám đốc giao đơn vị hoặc tổ công tác (quy định tại bước 1 điểm a khoản 1 Điều này) đăng thông báo nhận đăng ký nhu cầu thuê trên trang thông tin điện tử của Trung tâm kèm yêu cầu cung cấp thông tin về đối tượng có nhu cầu thuê: Tên tổ chức, cá nhân; mã số thuế/số căn cước hoặc căn cước công dân (còn hiệu lực); địa chỉ trụ sở/địa chỉ đăng ký thường trú; năm thành lập (đối với tổ chức); số điện thoại, email liên hệ.

Bước 2: Sau khi có đối tượng đăng ký thuê, thực hiện soạn thảo và đàm phán nội dung hợp đồng qua email, điện thoại.

Bước 3. Ký kết và tổ chức thực hiện hợp đồng.

2. Giá cho thuê tài sản

Sau khi đề án sử dụng tài sản công được phê duyệt, đơn vị hoặc tổ công tác quy định tại khoản 1 Điều này xây dựng giá cho thuê đối với từng loại tài sản để trình Giám đốc Trung tâm ban hành.

Giá cho thuê được xác định trên cơ sở tham khảo giá cho thuê trên thị trường của tài sản cùng loại hoặc tài sản có tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ tương đương. Trong trường hợp xét thấy cần thiết, Giám đốc Trung tâm thành lập hội đồng thẩm định giá cho thuê hoặc thuê doanh nghiệp thẩm định giá để thẩm định giá làm cơ sở ban hành giá cho thuê.

Giá cho thuê được niêm yết, thông báo công khai trên Trang thông tin điện tử của Trung tâm.

Giá cho thuê chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, kinh phí bảo trì, giá dịch vụ quản lý vận hành, chi phí mua sắm trang thiết bị nội thất, chi phí sử dụng nhiên liệu, năng lượng, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, thông tin liên lạc và chi phí

dịch vụ khác (nếu có). Giá cho thuê là cơ sở để Trung tâm và các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê thỏa thuận giá cho thuê khi đàm phán hợp đồng.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia lập, lấy ý kiến, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện đề án sử dụng tài sản công theo quy định Thông tư này; kiến nghị Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét, sửa đổi, bổ sung Thông tư này.

2. Đơn vị được giao quản lý tài sản công thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư góp ý đề án sử dụng tài sản công theo quy định tại Điều 6 Thông tư này.

3. Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc tuân thủ các quy định tại Thông tư này.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2025.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Bộ Kế hoạch và Đầu tư để nghiên cứu, hướng dẫn bổ sung. *TH*

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND TP Hà Nội;
- BQL KCNC Hòa Lạc;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Công TTĐT Chính phủ; Công báo;
- Bộ KHĐT: Lãnh đạo Bộ; các đơn vị thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Công TTĐT;
- Lưu: VT, TTĐMST (N).

BỘ TRƯỞNG



Nguyễn Chí Dũng

Nguyễn Chí Dũng