

Số : 4462/UB-QLĐT  
V/v tổ chức quản lý nhà thuộc  
sở hữu Nhà nước đã phân cấp  
cho Quận-Huyện quản lý.

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 13/ 11/1997*

Kính gửi : Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận-Huyện.

Thành phố đã và đang khẩn trương tổ chức, sắp xếp lại các doanh nghiệp Nhà nước của thành phố, phân loại và định hình tổ chức quản lý theo qui mô cấu trúc Nhà nước đã quy định (các Tổng Công ty 90 theo ngành Kinh tế-Kỹ thuật, doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích,...).

Công tác quản lý, cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo chỉ tiêu kế hoạch và đơn giá của Nhà nước quy định thuộc tính chất hoạt động công ích.

Ngày 16/10/1997, Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản số 3990/UB-QLĐT về việc tổ chức quản lý nhà và nguồn thu tiền thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước ; tại điểm (5) của văn bản này, Ủy ban nhân dân thành phố giao Ban Tổ chức chính quyền thành phố tổ chức hướng dẫn các Quận-Huyện lập phương án thành lập (hoặc tổ chức lại) theo mô hình doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích để quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước đã phân cấp cho Quận-Huyện quản lý.

### **I. Biện pháp thực hiện :**

Trước mắt, hồ sơ, đề án để làm cơ sở thẩm định tổ chức doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích đối với quận huyện cần được thể hiện 1 trong 2 phương án ;

1. Phương án 1 : Nếu số lượng, giá trị và qui mô nhà thuộc sở hữu Nhà nước giao Quận-Huyện quản lý không lớn lắm (ước dưới 3000 căn) thì nên tổ chức ghép vào 1 doanh nghiệp Nhà nước công ích (nếu đã có) hoặc tổ chức lại với những ngành mang tính chất dịch vụ công cộng, công trình đô thị. (Phần quản lý và thu tiền thuê nhà được hạch toán riêng).

2. Phương án 2 : Đối với Quận-Huyện có số lượng, giá trị và qui mô nhà thuộc sở hữu Nhà nước lớn (từ 3000 đến trên 10.000 căn) thì xây dựng đề án thành lập (hoặc tổ chức lại) thành 1 doanh nghiệp Nhà nước công ích chuyên ngành.

## **II. Phương pháp định giá :**

Phương pháp định lại giá trị nhà-vật kiến trúc do Quận-Huyện quản lý (nhà thuộc sở hữu Nhà nước) được áp dụng theo Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định số 238/BXD-VKT ngày 29/9/1989 của Bộ Xây dựng (có xác nhận của Phòng Tài chính-Kế hoạch-Đầu tư và Phòng Quản lý đô thị Quận-Huyện).

Nếu lâu nay bộ phận quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong các doanh nghiệp Nhà nước xây dựng và kinh doanh nhà, thì Ủy ban nhân dân Quận-Huyện phối hợp với Cục Quản lý vốn và tài sản Nhà nước tại doanh nghiệp thành phố tiến hành rà soát, lập thủ tục tách chức năng và bộ phận quản lý nhà này ra khỏi doanh nghiệp sản xuất-kinh doanh trong tháng 11/1997 và xây dựng phương án tổ chức thành doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích như hướng dẫn dưới đây.

## **III. Hồ sơ yêu cầu để thẩm định :**

1. Công văn của cơ quan chủ quản trực tiếp (Ủy ban nhân dân Quận-Huyện) gửi Ủy ban nhân dân thành phố và Ban Tổ chức chính quyền thành phố.

2. Đề án tổ chức lại (hoặc thành lập mới).

Yêu cầu thể hiện nội dung :

a. Mục đích yêu cầu :

b. Hiện trạng :

- Nhà được giao sau 30/4/1975 (số căn và giá trị còn lại).

- Nhà mới xây dựng được giao quản lý (số căn và giá trị hiện hữu).

- Tình hình quản lý và cho thuê (tính đến 31/12/1996).

+ Để ở.

+ Để sản xuất-kinh doanh.

+ Để làm trụ sở cơ quan hành chính-sự nghiệp.

+ Tổng thu.

+ Những khoản phải nộp (ghi số chung) và đã được trích lại (nếu có).

- Tổng giá trị nhà thuộc sở hữu Nhà nước giao Quận-Huyện quản lý (tính đến 31/12/1996).

c. Phương án tổ chức lại (hoặc thành lập mới) doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích.

- Tên gọi-pháp nhân-trụ sở (kèm quyết định giao nhà, hợp đồng thuê nhà hoặc tương đương).

- Chức năng nhiệm vụ :

+ Hoạt động công ích (theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn giá của Nhà nước giao).

+ Hoạt động khác-nếu có (thông qua hợp đồng kinh tế với khách hàng).

- Vấn đề tài chính-vốn :

Tổng vốn Nhà nước tại doanh nghiệp Nhà nước (tính đến 31/12/1996) :

..... Trong đó :

+ Phân theo nguồn :

. Giá trị nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp cho Quận-Huyện quản lý.

. Vốn bổ sung (từ tiền thu nhà được trích giữ lại hoặc có do từ ngân sách chi lại sau phân thu đã giao nộp ; hoặc vốn cố định, vốn lưu động được ngân sách Quận-Huyện cấp v.v...).

+ Phân theo cơ cấu :

. Vốn cố định (cả giá trị nhà thuộc sở hữu Nhà nước, trụ sở của doanh nghiệp Nhà nước, và tài sản cố định khác-nếu có).

- Về doanh thu của doanh nghiệp Nhà nước (tính đến 31/12/1996) :

+ Từ hoạt động công ích :

+ Từ hoạt động khác (nếu có) :

Tỉ lệ doanh thu từ hoạt động công ích/tổng doanh thu :

d. Phân tích đánh giá hiệu quả.

e. Kiến nghị cần thiết.

3. Điều lệ tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp sẽ được thiết lập theo Điều lệ mẫu sau khi Đề án đã được thẩm định thông qua.

4. Các tài liệu đính kèm :

a. Nếu theo phương án 1 :

- Quyết định hoặc pháp nhân của đơn vị cùng được tổ chức lại (nếu là doanh nghiệp Nhà nước thì đính kèm xác nhận của Cục Quản lý vốn và tài sản Nhà nước tại doanh nghiệp Nhà nước thành phố.

- Quyết định thành lập đội quản lý nhà (nếu là đơn vị sự nghiệp).

- Mẫu khảo sát về tổ chức và tài chính của doanh nghiệp Nhà nước (có xác nhận của Phòng Tài chính-Kế hoạch-Đầu tư Quận-Huyện).

b. Nếu theo phương án 2 :

- Quyết định thành lập đội quản lý nhà.

- Mẫu khảo sát về tổ chức và tài chính của doanh nghiệp Nhà nước (có xác nhận của Phòng Tài chính-Kế hoạch-Đầu tư Quận-Huyện).

**IV. Thời gian thực hiện :**

Ủy ban nhân dân Quận-Huyện hoàn thành đề án và gửi thẩm định trước ngày 30/11/1997.

Trong quá trình thiết lập đề án và hồ sơ, nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân Quận-Huyện cử cán bộ chuyên trách liên hệ trao đổi trực tiếp với Ban Tổ chức chính quyền thành phố để kịp thời hướng dẫn, chỉnh lý./.

**T/L CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ**  
**Ủy viên**

**Mai Quốc Bình**