

Số: 117/ĐA-NTTBL

Bến Lức, ngày 15 tháng 5 năm 2024

ĐỀ ÁN

Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

- Luật quản lý 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 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 Tài chính hướng dẫn một số nội dung 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.
- Quyết định số 37/2018/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh Long An về việc phân cấp thẩm quyền quyết định mua sắm, thuê tài sản, xử lý tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Long An.
- Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc ban hành tỷ lệ phân trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Long An;
- Quyết định số 50/2023/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc triển khai Nghị quyết số 23/2023/NĐ-HĐND ngày 01/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về quy định hệ số hiệu chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh năm 2024;
- Quyết định số 5635/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc thành lập trường THPT Nguyễn Trung Trực;
- Quyết định số 7263/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc đổi tên trường THPT Nguyễn Trung Trực thành trường THPT Nguyễn Trung Trực- Bến Lức;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2. Cơ sở thực tiễn

a. Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị:



Trường THPT Nguyễn Trung Trực- Bến Lức là trường THPT công lập hạng 1, trực thuộc Sở GD&ĐT Long An. Đơn vị có chức năng, nhiệm vụ quy định trong điều lệ trường trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường trung học phổ thông và trường trung học phổ thông có nhiều cấp học (ban hành theo Thông tư 32/2020/TT-BGDĐT ngày 15/9/2020), cụ thể:

- Tổ chức giảng dạy, học tập và các hoạt động giáo dục khác theo mục tiêu, chương trình giáo dục phổ thông do Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành. Công khai mục tiêu, nội dung các hoạt động giáo dục, nguồn lực và tài chính, kết quả đánh giá chất lượng giáo dục.

- Quản lý giáo viên, cán bộ, nhân viên theo quy định của pháp luật.

- Tuyển sinh và tiếp nhận học sinh; vận động học sinh đến trường; quản lý học sinh theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo.

- Thực hiện kế hoạch phổ cập giáo dục trong phạm vi được phân công. Huy động, quản lý, sử dụng các nguồn lực cho hoạt động giáo dục. Phối hợp với gia đình học sinh, tổ chức và cá nhân trong hoạt động giáo dục.

- Quản lý, sử dụng và bảo quản cơ sở vật chất, trang thiết bị theo quy định của Nhà nước.

- Tổ chức cho giáo viên, nhân viên, học sinh tham gia hoạt động xã hội.

- Thực hiện các hoạt động về kiểm định chất lượng giáo dục.

- Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

b. Cơ cấu tổ chức bộ máy của đơn vị:

- Trường THPT Nguyễn Trung Trực- Bến Lức hiện có tổng số 76 cán bộ, giáo viên, nhân viên, nhân viên hợp đồng (trong đó có 01 Hiệu trưởng; 02 Phó hiệu trưởng; 68 giáo viên, 02 nhân viên; 03 nhân viên hợp đồng).

- Tổng số đảng viên: 33 đảng viên.

- Về quy mô lớp: trong năm học 2023 - 2024 trường THPT Nguyễn Trung Trực- Bến Lức có:

Khối 10		Khối 11		Khối 12		Tổng cộng	
Số lớp	Số học sinh	Số lớp	Số học sinh	Số lớp	Số học sinh	Số lớp	Số học sinh
12	485	14	549	8	339	34	1.373

Tổng số lượng học sinh: 1.373 học sinh.

c. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của đơn vị trong 03 năm gần nhất và kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo.

Do trường mới đi vào hoạt động từ ngày 06/9/2023 nên chỉ có kết quả thực hiện năm học 2023-2024

Trong năm học vừa qua 2023 – 2024 đến nay đơn vị thực hiện tốt nhiệm vụ giảng dạy và giáo dục. Trong đó đơn vị thực hiện tốt nhiệm vụ từng năm học theo quy định của ngành và tham gia tốt các nhiệm vụ do địa phương giao. Thực hiện tốt công tác xã hội tại địa phương và nghĩa vụ đóng góp theo quy định của cấp trên.

Trong năm học qua, đơn vị đều được công nhận tập thể lao động xuất sắc. Công đoàn CĐCS được công nhận đạt CĐCS xuất sắc.

- Kết quả thực hiện nhiệm vụ thu của đơn vị trong 03 năm gần nhất:

Đvt: đồng

Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Thu học phí, luyện thi...			
Thu khác			
- Cho thuê căn tin			
- Cho thuê nhà xe	0	0	0
	0	0	0
Tổng cộng	0	0	0

- Kế hoạch thu trong các năm tiếp theo:

Đvt: đồng

Nội dung	Năm 2024	Năm 2025
Thu học phí, lớp 2 buổi/ngày, luyện thi,	1.940.621.500	2.827.206.000
Thu khác	525.652	1.572.622
- Cho thuê căn tin		
- Cho thuê nhà xe	92.000.000	207.000.000
	40.000.000	90.000.000
Tổng cộng	2.073.147.152	3.125.778.622

3. Sự cần thiết của các Đề án:

- Nhằm thực hiện đúng theo quy định của Luật quản lý, sử dụng tài sản công và khoản 1, Điều 44 của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP; đáp ứng nhu cầu ăn uống của học sinh và giáo viên, đảm bảo công tác vệ sinh an toàn thực phẩm, đồng thời đáp ứng yêu cầu đảm bảo an toàn, an ninh trật tự trong trường học.

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:

- Nhà làm việc, công trình sự nghiệp, nhà ở công vụ và tài sản khác gắn liền với đất:

Công trình xây dựng (loại cấp III):

Hạng mục xây dựng

Đơn vị tính: số lượng 10.156,2 m² sàn giá trị 100.601.731.737 đồng : Công trình xây dựng mới kiên cố, được sử dụng làm 36 phòng học và 12 phòng bộ môn xây dựng năm 2023

* Khối hành chánh: Công trình xây dựng kiên cố 2 tầng xây dựng năm 2023.

- Diện tích sàn xây dựng: 1.481.0 m²

- Nguyên giá: **13.635.563.605 đồng** (Mười ba tỷ sáu trăm ba mươi lăm



triệu năm trăm sáu mươi ba ngàn sáu trăm lẻ năm đồng)

- Giá trị còn lại: **13.635.563.605 đồng** (Mười ba tỷ sáu trăm ba mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi ba ngàn sáu trăm lẻ năm đồng)

* Khối hành lang: Công trình xây dựng kiên cố 2 tầng xây dựng năm 2023

- Diện tích sàn xây dựng: 645.2m²

- Nguyên giá: **6.216.181.356 đồng** (Sáu tỷ hai trăm mười sáu triệu một trăm tám mươi một ngàn ba trăm năm mươi sáu đồng)

- Giá trị còn lại: **6.216.181.356 đồng** (Sáu tỷ hai trăm mười sáu triệu một trăm tám mươi một ngàn ba trăm năm mươi sáu đồng)

* Khối phòng học lý thuyết: Công trình xây dựng kiên cố 3 tầng xây dựng năm 2023

- Diện tích sàn xây dựng: 4.896.0m²

- Nguyên giá: **37.790.767.865 đồng** (Ba mươi bảy tỷ bảy trăm chín mươi triệu bảy trăm sáu mươi bảy ngàn tám trăm sáu mươi lăm đồng)

- Giá trị còn lại: **37.790.767.865 đồng** (Ba mươi bảy tỷ bảy trăm chín mươi triệu bảy trăm sáu mươi bảy ngàn tám trăm sáu mươi lăm đồng)

* Khối phòng học bộ môn: Công trình xây dựng kiên cố 2 tầng xây dựng năm 2023

- Diện tích sàn xây dựng: 1.911.0m²

- Nguyên giá: **17.462.511.775 đồng** (Mười bảy tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu năm trăm mười một ngàn bảy trăm bảy mươi lăm đồng)

- Giá trị còn lại: **17.462.511.775 đồng** (Mười bảy tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu năm trăm mười một ngàn bảy trăm bảy mươi lăm đồng)

* Khối hội trường nhà truyền thống: Công trình xây dựng kiên cố 1 tầng xây dựng năm 2023

- Diện tích sàn xây dựng: 1.221.0m²

- Nguyên giá: **12.551.520.701 đồng** (Mười hai tỷ năm trăm năm mươi một triệu năm trăm hai mươi ngàn bảy trăm lẻ một đồng)

- Giá trị còn lại: **12.551.520.701 đồng** (Mười hai tỷ năm trăm năm mươi một triệu năm trăm hai mươi ngàn bảy trăm lẻ một đồng)

* Khối công, hàng rào: Công trình xây dựng năm 2023

- Diện tích sàn xây dựng: 833,6m²

- Nguyên giá: **7.037.126.267 đồng** (Bảy tỷ không trăm ba mươi bảy triệu một trăm hai mươi sáu ngàn hai trăm sáu mươi bảy đồng)

- Giá trị còn lại: **7.037.126.267 đồng** (Bảy tỷ không trăm ba mươi bảy triệu một trăm hai mươi sáu ngàn hai trăm sáu mươi bảy đồng)

* Nhà bảo vệ: Công trình xây dựng năm 2023

- Diện tích sàn xây dựng: 16.0 m²

- Nguyên giá: **233.629.458 đồng** (Hai trăm ba mươi ba triệu sáu trăm hai mươi chín ngàn bốn trăm năm mươi tám đồng)

- Giá trị còn lại: **233.629.458 đồng** (Hai trăm ba mươi ba triệu sáu trăm

hai mươi chín ngàn bốn trăm năm mươi tám đồng)

* Nhà xe: Công trình xây dựng năm 2023

- Diện tích sàn xây dựng: 565,0 m²

- Nguyên giá: **2.535.011.650 đồng** (Hai tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu không trăm mười một ngàn sáu trăm năm mươi đồng)

- Giá trị còn lại: **2.535.011.650 đồng** (Hai tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu không trăm mười một ngàn sáu trăm năm mươi đồng)

* Nhà ăn: Công trình xây dựng kiên cố xây dựng năm 2023

- Diện tích sàn xây dựng: 332,9 m²

- Nguyên giá: **3.139.419.060 đồng** (Ba tỷ một trăm ba mươi chín triệu bốn trăm mười chín ngàn không trăm sáu mươi đồng)

- Giá trị còn lại: **3.139.419.060 đồng** (Ba tỷ một trăm ba mươi chín triệu bốn trăm mười chín ngàn không trăm sáu mươi đồng)

Hạng mục phụ trợ: Gồm cột cờ, bục đặt tượng, nhà kỹ thuật điện, nhà kỹ thuật nước, nhà rác, bể nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy

- Đơn vị tính: công trình

- số lượng: 01

- Giá trị: **2.443.788.843đ** (Hai tỷ bốn trăm bốn mươi ba triệu bảy trăm tám mươi ngàn tám trăm bốn mươi ba đồng)

Công trình xây dựng mới kiên cố xây dựng từ năm 2023

Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật:

- Đơn vị tính: Gói

- số lượng: 01

- Giá trị: **14.545.187.620đ** (Mười bốn tỷ năm trăm bốn mươi lăm triệu một trăm tám mươi bảy ngàn sáu trăm hai mươi đồng)

Công trình xây dựng mới kiên cố xây dựng từ năm 2023

Hạng mục MEPF:

- Đơn vị tính: Gói

- số lượng: 01

- Giá trị: **27.775.150.680đ** (Hai mươi bảy tỷ bảy trăm bảy mươi lăm triệu một trăm năm mươi ngàn sáu trăm tám mươi đồng)

Công trình xây dựng xây dựng từ năm 2023

Hạng mục cây xanh:

- Đơn vị tính: Gói

- số lượng: 01

- Giá trị: **2.598.343.587đ** (Hai tỷ năm trăm chín mươi tám triệu ba trăm bốn mươi ba ngàn năm trăm tám mươi bảy đồng)

Phát triển tốt và trồng mới

Hạng mục Tượng anh hùng dân tộc Nguyễn Trung Trực:

- Đơn vị tính: Tượng

- số lượng: 01

- Giá trị: **508.970.000đ** (*Năm trăm lẻ tám triệu chín trăm bảy mươi ngàn đồng*)

- **Máy móc thiết bị:** + Máy móc, thiết bị dạy học: Giá trị tài sản được giao là 10.860.754.009 đồng; phần mềm kế toán, phần mềm quản lí 36.000.000 đồng.

b. Quyền sử dụng đất thuộc cơ sở hoạt động sự nghiệp:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Quyền sử dụng đất số: (đang làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với diện tích 37.684 m².

Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2) Tài sản đang sử dụng vào mục đích cho thuê

* Cho thuê nhà ăn:

- Địa điểm cho thuê: tại Ấp Tân Long, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức.

- Diện tích cho thuê: 332,9 m² (dài 40,6 m x rộng 8,2 m). Kết cấu: Nhà cấp 4, nền lát gạch, cửa kính khung nhôm Xingfa, có khu chế biến thức ăn, thức uống, đủ công năng của căn tin.

- Nguyên giá: **3.139.419.060 đồng** (*Ba tỷ một trăm ba mươi chín triệu bốn trăm mười chín ngàn không trăm sáu mươi đồng*)

- Giá trị còn lại: **3.139.419.060 đồng** (*Ba tỷ một trăm ba mươi chín triệu bốn trăm mười chín ngàn không trăm sáu mươi đồng*)

* Cho thuê mặt bằng nhà giữ xe, diện tích: 565,0 m² (dài 6,4 m x rộng 88,2m); Kết cấu: Nhà tiền chế, nền bê tông, khung sắt, mái tole

- Nguyên giá: **2.535.011.650 đồng** (*Hai tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu không trăm mười một ngàn sáu trăm năm mươi đồng*)

- Giá trị còn lại: **2.535.011.650 đồng** (*Hai tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu không trăm mười một ngàn sáu trăm năm mươi đồng*)

- Thời gian thực hiện cho thuê mặt bằng căn tin, nhà xe: 2 năm là 18 tháng (*năm học 2024-2025 đến hết năm học 2025-2026, một năm cho thuê 9 tháng*).

Phương án sử dụng đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất cho thuê:

+ Hình thức: Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 46, Nghị định 151/2017/NĐ-CP, thực hiện theo phương thức đấu giá, giá cho thuê là giá trúng đấu giá.

+ Phương thức: Thực hiện đấu giá, cho thuê là giá trúng đấu giá. Giá khởi điểm để đấu giá do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập phê duyệt phù hợp với tình hình địa phương và giá cho thuê phổ biến tại thị trường của tài sản cùng loại.

- Kết quả của việc sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê của 03 năm liền trước năm xây dựng đề án: việc sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê mặt bằng làm dịch vụ căn tin, nhà xe đơn vị tổ chức thực hiện theo Quyết định số: 2820/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 của UBND tỉnh Long An, kết quả tổng số thu được của 03 năm liền trước (năm 2021, 2022, 2023) là: **0 đồng**, cụ thể:

Đvt: đồng

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		Năm 2023	
		Căn tin	Nhà xe	Căn tin	Nhà xe	Căn tin	Nhà xe
1	Doanh thu từ sử dụng tài sản cho thuê	0	0	0	0	0	0
2	Tổng chi phí: chi phí đầu giá, chi phí khác	0	0	0	0	0	0
2.1	Chi phí khấu hao tài sản cố định cho thuê	0	0	0	0	0	0
2.2	Chi phí quản lý, vận hành tài sản trong thời gian cho thuê		0		0		0
2.3	Chi phí đầu giá, chi phí hợp lý khác	0	0		0		0
3	Nộp ngân sách NN (thuế, phí, tiền thuê đất hàng năm)				0		0
4	Chênh lệch thu chi: [1- (2+3)]	0	0	0	0	0	0
5	5 Nguồn thu sự nghiệp		0		0		0
6	Tỷ trọng tiền cho thuê/so với tổng nguồn thu sự nghiệp 3 năm	0	...%	...%	...%	...%	...%
7	Tổng dự toán chi của đơn vị sự nghiệp		.000		.000		.000
7.1	Trong đó phần do NSNN		.000		.000		.000



8	Tỷ trọng tiền do NSNN cấp trong tổng dự toán chi (7.1 : 7)	0	0	0
---	--	---	---	---

3. Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê

a) Phương án sử dụng tài sản công tại đơn vị:

- Tài sản cho thuê :

Đvt: triệu đồng

Chủng loại	Số lượng	Nguyên giá (sổ sách kế toán)	Giá trị còn lại (sổ sách kế toán)	Thời gian sử dụng vào mục đích cho thuê	Phương án sử dụng đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất cho thuê
Căn tin	332,9 m ²	3.139.419.060		02 năm học (mỗi năm 09 tháng)	Do 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 (theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 57 Luật quản lý, sử dụng tài sản công), nhằm đáp ứng nhu cầu thiết thực về ăn uống của học sinh và giáo viên, đảm bảo về công tác vệ sinh an toàn thực phẩm; nơi để xe của học sinh trong nhà trường, công tác quản lý đảm bảo về an ninh trật tự trong trường học và đặc biệt là phát huy hết công suất của tài sản công được giao, đầu tư và mua sắm để thực hiện nhiệm vụ nhà nước giao nhưng vẫn đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động chuyên môn cũng như điều kiện hoạt động của nhà trường; do đó, việc cho thuê mặt bằng làm dịch vụ căn tin và nhà xe trường học là cần thiết; việc cho thuê không làm mất quyền sở hữu
Nhà xe	565,0 m ²	2.535.011.650		02 năm học (mỗi năm 09 tháng)	

					về tài sản công; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản Nhà nước giao; sử dụng thu được từ việc cho thuê để bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công theo quy định nhằm tiết kiệm cho ngân sách. Việc xây dựng đề án cho thuê phù hợp khoản 2, Điều 6 Thông tư số 144/2017/TT-BTC)
--	--	--	--	--	---

- Tỷ lệ NGTS căn tin so với tổng NGTS đơn vị đang quản lý: 2,1 %.
- Tỷ lệ NGTS nhà xe so với tổng NGTS đơn vị đang quản lý: 1,7 %.

- Hình thức/phương thức sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê:

+ Hình thức: Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 46, Nghị định 151/2017/NĐ-CP, thực hiện theo phương thức đấu giá, giá cho thuê là giá trúng đấu giá.

+ Phương thức: Thực hiện đấu giá, cho thuê là giá trúng đấu giá. Giá khởi điểm để đấu giá do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập phê duyệt phù hợp với tình hình địa phương và giá cho thuê phổ biến tại thị trường của tài sản cùng loại.

+ Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê mặt bằng căn tin là: **414.000.000 đồng**/18 tháng. Bắt đầu từ năm học 2024-2025 (tháng 9/2024) đến năm học 2025-2026 (tháng 9/2026).

+ Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê mặt bằng nhà xe là: **180.000.000 đồng**/18 tháng. Bắt đầu từ năm học 2024-2025 (tháng 9/2024) đến năm học 2025-2026 (tháng 9/2026).

- Người trúng đấu giá phải thực hiện đúng các quy định nội quy của nhà trường (Các chi phí về đăng ký kinh doanh, nộp thuế kinh doanh, thuê mướn nhân công, tiền điện, tiền nước, vệ sinh môi trường do bên thuê chịu. Nếu để mất tài sản thì bên thuê chịu trách nhiệm bồi thường; đảm bảo trang bị phòng cháy chữa cháy theo quy định, đảm bảo an toàn thực phẩm,...).

- Số tiền trúng đấu giá theo hợp đồng sẽ được chia làm 02 lần nộp cho hai năm, cụ thể: lần 01 ngay sau trúng đấu giá và ký hợp đồng thuê đóng 50% tiền trúng đấu (bao gồm tiền đặt trước) cho năm học đầu tiên; đợt 2 đóng 50% phần tiền còn lại vào đầu năm học sau.

- Phương án tài chính cho thuê mặt bằng căn tin, nhà xe.

Căn cứ khoản 7, Điều 46, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP. Số tiền thu được từ việc cho thuê tài sản, sau khi chi trả các chi phí hợp lý có liên quan, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, phần còn lại, đơn vị sự nghiệp công lập được quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ về cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

Tài sản cố định sử dụng vào hoạt động cho thuê đơn vị trích khấu hao theo qui định của pháp luật. Số tiền trích khấu hao bổ sung quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của đơn vị.

Giá đất tính thu tiền thuê đất:

* Tiền thuê đất: vị trí đất căn tin nằm trong phạm vi sau 100 mét ven đường đường tỉnh lộ 830C đoạn giáp ranh xã Thanh Phú, đơn giá đất tiếp giáp đường là: 520.000 đ. Đơn giá đất thương mại, dịch vụ = đơn giá đất ở x 80% = 520.000 x 80% x 1.7 = 707.200đ/m²

- Dự kiến doanh thu, chi phí, chênh lệch thu chi, số nộp ngân sách nhà nước:

*** Căn tin:**

Căn cứ Hợp đồng 02 năm giá trị là: 414.000.000 đồng /02 năm học (~23.000.000 đ/tháng x 18 tháng).

- Đơn vị dự kiến số tiền thu nộp NSNN 02 năm (2023, 2024) phân tích cụ thể như sau:

+ Doanh thu 01 tháng: 80.000.000đ/tháng (phục vụ ăn sáng: 45.000.000 đồng; phục vụ ăn trưa: 35.000.000 đồng).

+ Chi phí: Thức ăn, nước uống, chi phí khác...: 40.000.000 đồng;

- Thu nhập sau khi trừ chi phí: 40.000.000 đồng.

- Lợi nhuận để lại cho người thuê: 17.000.000 đồng.

- Tiền phải nộp cho nhà trường (tiền cho thuê căn tin): 23.000.000/tháng, 207.000.000 đồng/năm.

-Nộp tiền nộp ngân sách nhà nước (tiền thuê đất 01 năm)

Đơn giá đất ở tiếp giáp đường > 3m: 520.000đ

Giá trị đất thương mại = đơn giá đất ở x 80% x 1,7= 520.000 x 80% x 1,7 = 707.200đ

Đơn đất thuê đất hàng năm: = 2% x Giá trị đất thương mại = 2% x 707.200đ = 14.144đ

Số tiền thuê đất 01 năm = Đơn đất thuê đất hàng năm x diện tích
= 14.144 x 332,9 = **4.708.537đ**

- Giá khởi điểm tài sản cho thuê: 207.000.000 + 4.708.537 = **211.708.537 đồng/năm.**

*** Nhà xe:**

- Căn cứ Hợp đồng 02 năm giá trị là: 180.000.000 đồng/02 năm học (~10.000.000 đ/tháng x 18 tháng).

- Đơn vị dự kiến số tiền thu nộp NSNN 02 năm (2024, 2025) phân tích cụ thể như sau:

+ Doanh thu 01 tháng: 18.000.000 đ/tháng (giữ xe buổi sáng: 12.000.000 đồng; giữ xe buổi chiều: 6.000.000 đồng).

- + Chi phí: 1.500.000 đồng;
- Thu nhập sau khi trừ chi phí: 16.500.000 đồng.
- Lợi nhuận để lại cho người thuê: 6.500.000 đồng.
- Tiền phải nộp cho nhà trường (tiền cho thuê nhà xe): 10.000.000 đồng/tháng, 90.000.000 đồng/năm.
- **Nộp tiền nộp ngân sách nhà nước (tiền thuê đất 01 năm)**
- Đơn giá đất ở tiếp giáp đường > 3m: 520.000đ
- Giá trị đất thương mại = đơn giá đất ở x 80% x 1,7 = 520.000 x 80% x 1,7 = 707.200đ
- Đơn đất thuê đất hàng năm: = 2% x Giá trị đất thương mại = 2% x 707.200đ = 14.144đ
- **Số tiền thuê đất 01 năm** = Đơn đất thuê đất hàng năm x diện tích
- = 14.144 x 565,0 = **7.991.360đ**
- **Giá khởi điểm tài sản cho thuê:** 90.000.000 + 7.991.360 = **97.991.360đ** đồng/năm.

b) Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án cho thuê:

- Dự kiến doanh thu:

- + Căn tin: thời hạn cho thuê 02 năm học: 18 tháng (bắt đầu từ năm học 2024-2025 đến hết năm học 2025-2026), số tiền là: **423.417.074 đồng.**
- + Nhà xe: thời hạn cho thuê 02 năm học: 18 tháng (bắt đầu từ năm học 2024-2025 đến hết năm học 2025-2026), số tiền là: **195.982.720 đồng.**
- + Doanh thu: **619.399.794 đồng.**

Sau khi Đề án được phê duyệt, nhà trường quyết định phê duyệt giá khởi điểm là số tiền nộp ngân sách để tổ chức đấu giá và khi có đơn vị trúng giá, nhà trường sẽ ký hợp đồng 02 năm (năm học, mỗi năm học là 09 tháng) và thu tiền mặt hàng năm. Trường sử dụng tiền thu được theo Công văn số 3724/STC-QLGCS ngày 19/11/2018 của Sở Tài chính tỉnh Long An về việc sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp vào mục đích cho thuê.

Đvt: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025	
		Căn tin	Nhà xe	Căn tin	Nhà xe
1	Doanh thu từ sử dụng tài sản cho thuê	211.708.537	97.991.360	211.708.537	97.991.360
2	Chi phí từ nguồn thu sử dụng tài sản cho thuê	20.000.000	10.000.000	Không có	Không có



STT	Các chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025	
		Căn tin	Nhà xe	Căn tin	Nhà xe
2.1	Chi phí khấu hao tài sản cố định cho thuê	Không có	Không có	Không có	Không có
2.2	Chi phí quản lý, vận hành tài sản trong thời gian cho thuê	Không có		Không có	
2.3	Chi phí đầu giá, chi phí hợp lý khác	30.000.000		Không có do chi 01 lần trong tổng thời gian cho thuê	
3	Nộp ngân sách NN (thuế, phí, tiền thuê đất hàng năm)	19.170.853	8.799.136	21.170.853	9.799.136
4	Chênh lệch thu chi: [1- (2+3)]	172.537.684	79.192.224	190.537.684	88.192.224
5	5 Nguồn thu sự nghiệp	2.073.147.152		3.125.778.622	
6	Tỷ trọng tiền cho thuê/so với tổng nguồn thu sự nghiệp 3 năm	0,08 %	0,03 %	0,06 %	0,02 %
7	Tổng dự toán chi của đơn vị sự nghiệp	15.789.731.058		21.413.162.000	
7.1	Trong đó phần do NSNN	15.789.731.058		21.413.162.000	
8	Tỷ trọng tiền do NSNN cấp trong tổng dự toán chi (7.1 : 7)	100%		100%	

Hiệu quả kinh tế đối với việc cho thuê mặt bằng căn tin, nhà xe:

Nếu nhà trường thực hiện theo Đề án này thì việc cho thuê Căn tin, nhà xe sẽ mang lại hiệu quả thiết thực về nguồn thu của trường. Việc tổ chức bán căn tin tại trường sẽ góp phần đảm bảo thuận tiện cho học sinh và giáo viên trong việc ăn uống, giải khát có kiểm soát về vệ sinh an toàn thực phẩm.

Hiệu quả xã hội:

Xuất phát từ thực tế yêu cầu khai thác mặt bằng để đáp ứng nhu cầu bán căn tin, giữ xe cho học sinh, tránh lãng phí nguồn lực có sẵn mà không ảnh hưởng đến hoạt động chuyên môn của nhà trường, do đó việc triển khai cho thuê mặt bằng căn tin, nhà xe chưa khai thác hết công năng để tăng nguồn thu sự nghiệp là rất cần thiết:

+ Khẳng định chủ trương đúng đắn của Đảng, Nhà nước về xã hội hoá giáo dục.

+ Tăng cường triển khai Nghị định 60/2021/NĐ-CP đối với đơn vị sự nghiệp.

+ Đáp ứng nhu cầu ăn uống của học sinh một cách chủ động, đảm bảo an ninh trật tự.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

Nhằm kịp thời tạo điều kiện phục vụ nhu cầu ăn uống cho giáo viên và học sinh năm học 2024-2025, trường THPT Nguyễn Trung Trực- Bến Lức kính trình Sở Tài chính sớm có ý kiến thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt đề án cho thuê là 2 năm học, mỗi năm 9 tháng, căn tin với giá khởi điểm **211.708.537 đồng/năm**, nhà xe với giá khởi điểm **97.991.360 đồng/năm**, thời gian cho thuê 2 năm./.

Nơi nhận:

- Sở GD&ĐT;
- Sở Tài chính;
- Phòng HC-QT, Sở GD&ĐT;
- Lưu: VT.


Đàm Văn Tuyên

