

SỞ GD VÀ ĐT LONG AN
TRƯỜNG THPT CHU VĂN AN

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

Số: 169 /ĐA-THPT

Cần Đức, 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 phần 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 2312/QĐ-UBND ngày 07/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc thành lập trường THPT Chu Văn An;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 218052, sổ vào sổ cấp CT 16727 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Long An cấp ngày 24/5/2013.

2. Cơ sở thực tiễn

a. Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị:

Trường THPT Chu Văn An là trường THPT công lập hạng hai (II), 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 Chu Văn An hiện có tổng số 48 cán bộ, giáo viên, nhân viên, nhân viên hợp đồng (trong đó có 01 Hiệu trưởng; 02 Phó hiệu trưởng; 43 giáo viên, nhân viên; 02 nhân viên hợp đồng).

- Tổng số đảng viên: 25 đảng viên.

- Về quy mô lớp: trong năm học 2022 – 2023, trường THPT Chu Văn An 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
8	354	7	294	7	276	22	924

Tổng số lượng học sinh: 924 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:

Trong 03 năm học vừa qua, từ năm học 2020 – 2021, 2021 – 2022 và 2022 – 2023 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 03 năm học qua, đơn vị đều được công nhận Tập thể lao động tiên tiến. Chi bộ, Công đoàn cơ sở được công nhận đạt Hoàn thành tốt nhiệm vụ. Đoàn thanh niên trường THPT Chu Văn An được công nhận Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.

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

Đơn vị tính: đồng.

Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Thu học phí, luyện thi...	524.338.000	533.766.302	360.954.000
Thu khác			
- Cho thuê căn tin	41.760.000	41.760.000	45.000.000
- Cho thuê nhà xe	11.880.000	11.880.000	13.500.000
Tổng cộng	577.978.000	587406.302	419.454.000

Trong năm học 2022-2023 trường được công nhận Kiểm định chất lượng giáo dục cấp độ 1, các năm tiếp theo tiếp tục giữ vững chất lượng giáo dục và phấn đấu đạt chuẩn quốc gia.

- Kế hoạch thu trong các năm tiếp theo:

Đơn vị tính: đồng.

Nội dung	Năm 2024	Năm 2025
Thu học phí, lớp 2 buổi/ngày, luyện thi,	474.984.000	473.040.000
Thu khác		
- Cho thuê căn tin	75.160.000	75.160.000
- Cho thuê nhà xe	31.352.000	31.352.000
Tổng cộng	581.496.000	579.552.000

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 thứ 1:

- Khu A: Công trình xây dựng kiên cố 01 trệt 01 lầu, được sử dụng làm 12 phòng học, xây dựng năm 1997 và được cải tạo, sửa chữa năm 2011.

- Diện tích sàn xây dựng: 720 m²

- Nguyên giá: **2.000.671.000 đồng** (Hai tỷ lẻ sáu trăm bảy mươi một ngàn đồng)

- Giá trị còn lại: **1.740.584.000 đồng** (Một tỷ, bảy trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn đồng)

* Hạng mục thứ 2:

- Khu B: Công trình xây dựng kiên cố 01 trệt 01 lầu, được sử dụng làm 03 phòng học và 05 phòng chức năng xây dựng năm 2012.

- Diện tích sàn xây dựng: 620 m²

- Nguyên giá: **5.039.422.000 đồng** (Năm tỷ, không trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi hai ngàn đồng)

- Giá trị còn lại: **3.764.769.000 đồng** (Ba tỷ, bảy trăm sáu mươi bốn triệu, bảy trăm sáu mươi chín ngàn đồng)

*** Hạng mục thứ 3:**

- Vật kiến trúc khác: Hàng rào, cổng, nhà vệ sinh, sân đường, nhà kho.

- Nguyên giá: **715.694.000 đồng** (Bảy trăm mười lăm triệu, sáu trăm chín mươi bốn ngàn đồng)

- Giá trị còn lại: **332.703.000 đồng** (Ba trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm lẻ ba ngàn đồng)

*** Hạng mục thứ 4:**

- Căn tin trường: xây dựng năm 2014; diện tích: 200 m² (dài 20 m x rộng 10 m); Kết cấu: Nhà tiền chế, mái tole, nền bê tông.

+ Nguyên giá: **50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng)

+ Giá trị còn lại: **00 đồng**

- Nhà giữ xe 1: xây dựng năm: 2012; diện tích: 250 m² (dài 50 m x rộng 05 m); Kết cấu: Nhà tiền chế, mái tole, nền bê tông.

+ Nguyên giá: **40.000.000 đồng** (Bốn mươi triệu đồng)

+ Giá trị còn lại: **0 đồng**

- Nhà giữ xe 2: xây dựng năm: 2016; diện tích: 300 m² (dài 60 m x rộng 05 m); Kết cấu: Nhà tiền chế, mái tole, nền bê tông.

+ Nguyên giá: **120.000.000 đồng** (Một trăm hai mươi triệu đồng)

+ Giá trị còn lại: **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng)

*** Máy móc thiết bị:**

- Máy móc, thiết bị văn phòng phổ biến gồm: 24 máy tính để bàn năm 2009, 03 máy tính để bàn năm 2010, 50 máy vi tính để bàn năm 2022, 05 bộ máy vi tính để bàn cho quản lý, 05 máy vi tính xách tay, 05 máy in, 02 máy photocopy, 450 bộ bàn ghế học sinh hai chỗ ngồi, 35 tủ hồ sơ, 10 bộ bàn ghế làm việc, 20 bộ bàn ghế giáo viên.

- Máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động chung của cơ quan, tổ chức, đơn vị gồm: 04 máy lạnh năm 2024, 01 máy chiếu qua đầu, 02 bảng tương tác, 02 thiết bị âm thanh di động, 08 camera quan sát, 04 smart tivi, hệ thống điện (dây dẫn, đèn, quạt, mô tơ...).

- Phần mềm ứng dụng:

+ 01 phần mềm kế toán 2009.

+ 01 phần mềm quản lý tài sản 2015.

+ 01 phần mềm Misa 2017.

- Nguyên giá sổ sách kế toán: **3.906.035.124 đồng** (Ba tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, một trăm hai mươi bốn ngàn đồng).

- Giá trị còn lại: **1.998.510.000 đồng** (một tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, năm trăm mười ngàn 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: BO218052

- Thửa đất số 344, tờ bản đồ số 03. Địa chỉ: Khu 1B, thị trấn Cần Đức, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Diện tích: 12.850 m² (Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất).

- Nguyên giá theo bảng giá đất: **16.319.500.000 đồng** (Mười sáu tỷ ba trăm mười chín triệu năm trăm ngàn đồng).

c. Tổng giá trị tài sản công và quyền sử dụng đất

- Tổng nguyên giá sổ sách kế toán: **28.191.322.124 đồng** (Hai mươi tám tỷ, một trăm chín mươi một triệu, ba trăm hai mươi hai ngàn, một trăm hai mươi bốn đồng).

- Tổng giá trị còn lại: **24.176.066.000 đồng** (Hai mươi bốn tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi sáu ngàn đồng).

Nhìn chung, việc quản lý, sử dụng tài sản trên tại đơn vị được tuân thủ theo đúng quy định về quản lý sử dụng tài sản công: Tài sản được quản lý, khai thác và sử dụng, bảo dưỡng, sửa chữa, thống kê, kế toán, kiểm kê đánh giá lại tài sản công theo đúng quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Pháp luật về kế toán (mở sổ sách theo dõi tài sản hàng năm, tính khấu hao, công khai,.. đầy đủ). Các tài sản trên đảm bảo được chức năng, công tác của nhà trường theo quy định, không có trường hợp bố trí sai tiêu chuẩn, định mức quy định.

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

- Tài sản cho thuê:

+ Cho thuê mặt bằng bán căn tin trường, diện tích: 200 m² (dài 20 m x rộng 10 m); Kết cấu: Nhà tiền chế, mái tole, nền bê tông.

+ Nguyên giá: **40.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng)

+ Giá trị còn lại: **0 đồng**

Cho thuê mặt bằng nhà giữ xe, diện tích: 550 m² (dài 110 m x rộng 5 m); Kết cấu: Nhà tiền chế, mái tole, nền bê tông.

- Nguyên giá: **160.000.000 đồng** (Một trăm sáu mươi triệu đồng)

- Giá trị còn lại: **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng)

- Thời gian thực hiện cho thuê mặt bằng căn tin, nhà xe: 2 năm là 18 tháng (năm học 2023-2024 đến hết năm học 2024-2025, 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: **165.780.000 đồng**, cụ thể:

Đơn vị tính: 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	41.760.000	11.880.000	41.760.000	11.880.000	45.000.000	13.500.000
2	Tổng chi phí: chi phí đầu giá, chi phí khác	Không có	Không có	Không có	Không có	Không có	Không có
2.1	Chi phí khấu hao tài sản cố định cho thuê	Không có	Không có	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		Không có	
2.3	Chi phí đầu giá, chi phí hợp lý khác	0		0		0	
3	Nộp ngân sách NN (thuế, phí, tiền thuê đất)	0		0		0	
4	Chênh lệch thu chi: [1-(2+3)]	Không có	Không có	Không có	Không có	Không có	Không có
5	Nguồn thu sự nghiệp	524.338.000		533.766.302		360.954.000	
6	Tỷ trọng tiền cho thuê/so với tổng nguồn	7.96%	2.27%	7.96%	2.27%	12.47%	3.74%

	thu sự nghiệp 3 năm						
7	Tổng dự toán chi của đơn vị sự nghiệp	6.542.904.793		7.244.659.973		7.299.265.678	
7.1	Trong đó phần do NSNN	6.542.904.793		7.244.659.973		7.299.265.678	
8	Tỷ trọng tiền do NSNN cấp trong tổng dự toán chi (7.1 : 7)	100%		100%		100%	

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:

Đơn vị tính: 1000 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	250 m ²	40.000	0	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 xe	550 m ²	120.000	20.000	02 năm học (mỗi năm 09 tháng)	

					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 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: 0,00 %.
- Tỷ lệ NGTS nhà xe so với tổng NGTS đơn vị đang quản lý: 0,07 %.
- 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: **150.320.000 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: **62.704.000 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:

- Vị trí căn tin sử dụng 250 m² nằm sau các dãy phòng học (khu đất Cặp sân vận động Cần Đức, đoạn từ QL50 đến đường Chu Văn An) thuộc thị trấn Cần Đức là 1.270.000 đồng.

- Vị trí nhà xe sử dụng 550 m² nằm sau cổng trường (khu đất Cặp sân vận động Cần Đức, đoạn từ QL50 đến đường Chu Văn An) thuộc thị trấn Cần Đức là 1.270.000 đồng.

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

*** Căn tin:**

Căn cứ Hợp đồng 02 năm (2022, 2023) giá trị là: 86.760.000 đồng/02 năm học (4.820.000 đồng/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: 50.000.000 đồng/tháng (phục vụ ăn, uống buổi sáng: 30.000.000 đồng; phục vụ ăn, uống buổi trưa: 20.000.000 đồng).

- Chi phí: Thức ăn, nước uống, chi phí khác...: 25.000.000 đồng;

- Thu nhập sau khi trừ chi phí: 25.000.000 đồng.

- Lợi nhuận để lại cho người thuê: 17.777.778 đồng.

- Tiền phải nộp cho nhà trường (tiền cho thuê căn tin): 7.222.222 đồng/tháng, 65.000.000 đồng/năm.

- **Nộp tiền nộp ngân sách nhà nước (tiền thuê đất 01 năm) = 250 x (1.270.000 x 2% x 1,6) = 10.160.000 đồng/năm.**

Giá khởi điểm tài sản cho thuê: 65.000.000 + 10.160.000 = 75.160.000 đồng/năm (Bảy mươi lăm triệu, một trăm sáu chục ngàn đồng).

*** Nhà xe:**

Căn cứ Hợp đồng 02 năm (2022, 2023) giá trị là: 25.380.000 đồng/02 năm học (1.410.000 đồng/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: 6.500.000 đồng/tháng (giữ xe buổi sáng: 4.000.000 đồng; giữ xe buổi chiều: 2.500.000 đồng).

- Chi phí: 500.000 đồng/tháng;

- Thu nhập sau khi trừ chi phí: 6.000.000 đồng/tháng.

- Lợi nhuận để lại cho người thuê: 5.000.000 đồng.

- Tiền phải nộp cho nhà trường (tiền cho thuê nhà xe): 1.000.000 đồng/tháng, 9.000.000 đồng/năm.

- **Nộp tiền nộp ngân sách nhà nước (tiền thuê đất 01 năm) = 550 x (1.270.000 x 2% x 1,6) = 22.352.000 đồng/năm.**

Giá khởi điểm tài sản cho thuê: 9.000.000 + 22.352.000 = 31.352.000 đồng/năm (Ba mươi mốt triệu, ba trăm năm mươi hai ngàn đồng).

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: **150.320.000 đồng**.

+ Nhà xe: thời hạn cho thuê 02 năm học: 18 tháng (bắt đầu từ năm học 2023-2024 đến hết năm học 2024-2025), số tiền là: **62.704.000 đồng**.

+ Doanh thu: **213.024.000 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.

Đơn vị tính: 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	75.160.000	31.352.000	75.160.000	31.352.000
2	Chi phí từ nguồn thu sử dụng tài sản cho thuê	15.000.000	5.000.000	Không có	Không có
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 đấu giá, chi phí hợp lý khác	11.000.000		Không có do chỉ 01 lần trong tổng thời gian cho thuê 02 năm	
3	Nộp ngân sách NN (thuế, phí, tiền thuê đất hàng năm)	10.160.000	22.352.000	10.160.000	22.352.000
4	Chênh lệch thu chi: [1-(2+3)]	39.000.000	4.000.000	65.000.000	9.000.000
5	Nguồn thu sự nghiệp	474.984.000	474.984.000	473.040.000	473.040.000
6	Tỷ trọng tiền cho thuê/so với tổng nguồn thu sự nghiệp	15,82 %	6,66 %	15,89 %	6,63 %
7	Tổng dự toán chi của đơn vị sự nghiệp	7.620.400.000		7.730.400.000	
7.1	Trong đó phần do NSNN	7.620.400.000		7.730.400.000	
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 Chu Văn An 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 **75.160.000 đồng/năm**, nhà xe với giá khởi điểm **31.352.000 đồng/năm**, thời gian cho thuê 2 năm./.

Nơi nhận:

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



HIỆU TRƯỞNG

Nguyễn Minh Triều