

Số: 1417/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 20 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê
của Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ 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 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng 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;

Theo đề nghị của Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh tại Tờ trình số 11/TTr-CĐYT ngày 08 tháng 9 năm 2023; ý kiến thẩm định của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 2428/STC-QLG&CS ngày 07 tháng 9 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh với nguyên tắc, việc cho thuê không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, không làm mất quyền sở hữu về tài sản công và đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định hiện hành, cụ thể như sau:

1. Tài sản cho thuê: Theo Đề án số 01/ĐA-CĐYT ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh (đính kèm).

2. Thời gian cho thuê: 05 năm.

3. Phương thức thực hiện: Đấu giá cho thuê.

4. Phương án tài chính: Thực hiện đúng Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê do Giám đốc Sở Tài chính thẩm định tại Công văn số 2428/STC-QLG&CS ngày 07 tháng 9 năm 2023, đảm bảo đúng quy định tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ.

Điều 2. Giao Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Trà Vinh thực hiện các nội dung tại Điều 1 Quyết định này đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- BLĐ VP.UBND tỉnh;
- Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, KT. 03

CHỦ TỊCH



Lê Văn Hảo

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH
TRƯỜNG CAO ĐẲNG Y TẾ

ĐỀ ÁN

SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG
TẠI TRƯỜNG CAO ĐẲNG Y TẾ TRÀ VINH
VÀO MỤC ĐÍCH CHO THUÊ

Trà Vinh – Năm 2023

MỤC LỤC

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Cơ sở pháp lý | 1 |
| 2. Cơ sở thực tiễn | 1 |

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA ĐỀ ÁN

- | | |
|--|---|
| 1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công | 3 |
| 2. Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê | 4 |
| 2.1. Phương án cho thuê tài sản nhóm phụ trợ cho việc giảng dạy của nhà Trường: nhà xe học sinh – sinh viên, căngtin | 4 |
| 2.2. Phương án cho thuê tài sản nhóm hỗ trợ trực tiếp cho việc giảng dạy: phòng học, phòng máy tính, hội trường | 8 |

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ ĐỂ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

Phụ lục số 01

Phụ lục số 02

Phụ lục số 03

ĐỀ ÁN

Sử dụng tài sản công tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh vào mục đích cho thuê

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 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
- 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 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
- Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/4/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Thông tư số 50/2023/TT-BTC ngày 17/7/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn xác định nhu cầu, nguồn và phương thức chi thực hiện điều chỉnh mức lương cơ sở theo nghị định số 24/2023/NĐ-CP ngày 14/5/2023 và điều chỉnh trợ cấp hàng tháng đối với cán bộ xã đã nghỉ việc theo nghị định số 42/2023/NĐ-CP ngày 29/6/2023 của Chính phủ;
- Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 28/2/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc giao quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về tài chính giai đoạn 2022 – 2026 cho Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh.

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Chức năng, nhiệm vụ của Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh

- Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh là cơ sở giáo dục nghề nghiệp trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh và chịu sự quản lý nhà nước về giáo dục nghề nghiệp của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội; có tư cách pháp nhân, có tài khoản và con dấu riêng.

- Là đơn vị sự nghiệp có thu, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về tài chính, với mức độ tự chủ: “Đơn vị sự nghiệp công tự đảm bảo chi thường xuyên (nhóm 2) giai đoạn 2022 – 2026”.

- Nhiệm vụ chính trị của trường là đào tạo nguồn nhân lực y tế ở trình độ cao đẳng và các trình độ thấp hơn gồm các chuyên ngành chủ yếu: Điều dưỡng, Hộ

sinh, Y, Dược, Kỹ thuật viên Y học,... có chất lượng cao phục vụ cho sự nghiệp chăm sóc sức khỏe nhân dân; Đào tạo lại đội ngũ cán bộ y tế đáp ứng nhu cầu xã hội; Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ giảng viên, giáo viên đáp ứng với công tác giảng dạy cho sinh viên, học sinh.

2.2. Cơ cấu tổ chức bộ máy của Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh

- Hội đồng trường;
- Ban Giám hiệu (01 Hiệu trưởng và 02 phó hiệu trưởng);
- Các phòng chức năng:
 - + Phòng Đào tạo – Khảo thí – Kiểm định chất lượng.
 - + Phòng Hành chính – Tổ chức.
 - + Phòng Công tác Học sinh sinh viên – Tài chính.
- Các Khoa và Bộ môn trực thuộc:
 - + Khoa Y:
 - + Khoa Dược:
- Tổ chức Đảng và các tổ chức Đoàn thể.

2.3. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh trong ba năm gần nhất và kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo

- Kết quả thực hiện nhiệm vụ từ năm 2020 đến năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm			Bình quân một năm
	2020	2021	2022	
Thu trong năm	14.034.978.928	11.675.166.508	12.869.448.103	12.859.864.513
Chi trong năm	11.779.119.326	13.256.637.025	12.098.113.492	12.377.956.614
Nộp NSNN	281.699.578	234.503.330	257.388.962	257.863.957
Thặng dư	1.974.160.024	-1.815.973.847	513.945.649	224.043.942

- Kế hoạch phát triển từ năm 2023 đến năm 2025

Đơn vị tính: đồng

TT	Khoản mục	Tổng cộng 3 năm (2023-2025) (Theo kế hoạch tài chính 3 năm)	Bình quân một năm
1	Dự toán thu	32.036.970.000	10.678.990.000
2	Dự toán chi	31.891.700.000	10.630.567.000
3	Chênh lệch thu chi (4)=(1)-(2)	145.270.000	48.423.000

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA ĐỀ ÁN

1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh

1.1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại đơn vị theo các nhóm tài sản:

Theo báo cáo tài chính năm 2022 của Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh thì tổng giá trị tài sản công do nhà trường quản lý có giá trị là: 16.921.677.575 đồng, trong đó:

- Nhà làm việc, công trình sự nghiệp và tài sản khác gắn liền với đất là: 14.288.191.723 đồng.

- Máy móc, thiết bị quản lý, văn phòng: 299.904.058 đồng.

- Máy móc, thiết bị phục vụ chuyên môn thí nghiệm, giảng dạy: 2.333.581.794 đồng.

* Riêng đối với quyền sử dụng đất: Diện tích khuôn viên đất được giao: 10.215,8 m², giá trị quyền sử dụng đất xác định: 22.634.991.000 đồng, trong đó:

+ Phần diện tích đất được giao không thu tiền sử dụng đất: 22.634.991.000 đồng;

+ Phần diện tích đất được giao có thu tiền sử dụng đất: 0 đồng;

+ Phần diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng: 0 đồng.

1.2. Tài sản đang sử dụng vào mục đích cho thuê

DVT: đồng

Stt	Tên tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Thời hạn (theo HĐ)	Hình thức sử dụng tài sản
1	Căngtin	01	222 m ²	295.975.634	177.526.185	01/11/2021-30/10/2024	Phục vụ nhu cầu ăn uống
2	Nhà xe học sinh, sinh viên	01	540 m ²	375.031.789	199.929.447	05/04/2023 - 04/4/2025	Giữ xe hai bánh

TRƯỜNG CAO ĐẲNG Y TẾ TRÀ VINH

- Kết quả của việc sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê từ năm 2020 đến năm 2022:

Nội dung	Năm	Doanh thu (đồng)	Chi phí (đồng)	Số nộp ngân sách nhà nước (đồng)	Chênh lệch thu chi (đồng)	Tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê trong tổng nguồn thu sự nghiệp (%)
Căngtin	2020	100.920.000	0	2.018.400	98.901.600	0,72
	2021	46.620.000	0	932.400	45.687.600	0,40
	2022	72.240.000	0	1.444.800	-70.795.200	0,56
Nhà xe học sinh, sinh viên	2020	78.700.000	0	1.574.000	77.126.000	0,56
	2021	50.568.000	0	1.011.360	49.556.640	0,43
	2022	42.420.000	0	848.400	41.571.600	0,33

Đính kèm: Phụ lục 01 Bảng tổng nguồn thu sự nghiệp, tổng dự toán chi từ năm 2020 đến năm 2022 tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh.

2. Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê (Địa chỉ: Số 07, đường Nguyễn Thiện Thành, Khóm 4, Phường 5, Trà Vinh)

2.1 Phương án cho thuê tài sản nhóm phụ trợ cho việc giảng dạy của nhà Trường: Căngtin, nhà xe học sinh – sinh viên

2.2.1. Phương án sử dụng tài sản công tại Trường

- Tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê

Tên tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích	Nguyên giá	Tỷ lệ nguyên giá tài sản cho thuê so với tổng nguyên giá tài sản nhà trường đang quản lý
Căngtin	01	222 m ²	295.975.634	1,75 %
Nhà xe học sinh	01	540 m ²	375.031.789	2,22 %
Tổng	02	762 m²	671.007.423	3,97 %

- Sự cần thiết của việc cho thuê tài sản phụ trợ cho việc giảng dạy: theo điểm a khoản 1 Điều 57 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công: khi 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 thì đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng tài sản đó vào mục đích cho thuê, cụ thể:

+ Để thuận tiện cho nhu cầu gửi xe, ăn uống của học sinh – sinh viên.

+ Việc cho thuê nhà giữ xe, mặt bằng cãngtin để cung cấp các dịch vụ giữ xe, ăn uống là hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc giảng dạy, góp phần giúp nhà trường hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ được giao (Theo khoản 2, Điều 6 của Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/ 2017 của Bộ Tài chính).

- Thời gian thực hiện cho thuê cãngtin và nhà xe học sinh sinh viên: 05 năm.

- Hình thức/phương thức cho thuê nhà xe học sinh, cãngtin: theo cơ chế giá thị trường được quy định tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ; phương pháp cho thuê là thực hiện đấu giá.

+ Dự kiến giá khởi điểm để đấu giá như sau:

♦ Cãngtin: 86.000.000 đồng/10 tháng (*Bằng chữ: Tám mươi sáu triệu đồng*), bình quân 8.600.000 đồng/1 tháng.

♦ Nhà giữ xe: 87.500.000 đồng/10 tháng (*Bằng chữ: Tám mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng*), bình quân 8.750.000 đồng/1 tháng.

- Người trúng đấu giá phải thực hiện các nội dung chính khi cung cấp các dịch vụ như sau:

+ Thời gian hoạt động, nội dung đối với từng hoạt động được ghi cụ thể trong hợp đồng cho thuê.

+ Đảm bảo an ninh trật tự, an toàn phòng cháy chữa cháy, các quy định về vệ sinh an toàn thực phẩm và được kiểm tra định kỳ. Phải đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

+ Chịu trách nhiệm giải quyết, bồi thường (nếu có) các trường hợp xảy ra về vệ sinh an toàn thực phẩm.

+ Thanh toán tiền điện, nước phát sinh hàng tháng. Đồng thời chịu trách nhiệm nộp thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật có liên quan.

+ Giá thu tiền trông giữ xe đảm bảo đúng quy định theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 08/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành giá dịch vụ trông giữ xe trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

+ Trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện đúng nội dung hợp đồng:

♦ Lần 01: lập biên bản nhắc nhở.

♦ Lần 02: lập biên bản phạt nộp tiền cho nhà trường: 5.000.000 đồng.

♦ Lần 03: lập biên bản chấm dứt hợp đồng và tổ chức, cá nhân không được nhận lại số tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện hợp đồng, đồng thời không được tham gia đấu giá thuê tài sản của nhà trường trong lần kế tiếp.

TT	Khản mục	Diễn giải	Mỗi tháng	Dự kiến tổng trong năm học (10 tháng)
*	CẶNGTIN			
I	Tổng doanh thu	Thu tiền cho thuê	8.600.000	86.000.000
II	Tổng chi phí	Theo NB 151/2017/NĐ-CP	4.280.881	42.808.812
1	Số nộp ngân sách nhà nước	Thuế thu nhập doanh nghiệp theo TT 78/2014/TT-BTC (5% x trên doanh thu)	430.000	4.300.000
		Thuế giá trị gia tăng theo TT 219/2012/TT-BTC (5% x doanh thu)	430.000	4.300.000
		Tiền thuế đất (Theo Phụ lục 03)	915.750	9.157.500
2	Chi phí khấu hao TSCĐ (Trích Quỹ PT HBSN)	Theo quy định tại Điều 15 Thông tư 23/2023/TT-BTC (6,67% x nguyên giá)	1.645.131	16.451.312
3	Chi phí quản lý, vận hành tài sản trong thời gian cho thuê	Theo Quy chế chi tiêu nội bộ (10%)	860.000	8.600.000
III	Thặng dư	(I)-(II)	4.319.119	43.191.188
1	Bổ sung nguồn cải cách tiền lương	Khoản 4 Điều 3 Thông tư 50/2023/TT-BTC (2%)	86.382	863.824
2	Trích lập các quỹ theo quy định	Nghị định 60/2021/NĐ-CP; Thông tư 56/2022/TT-BTC;	4.232.736	42.327.364
*	NHÀ GIỮ XE			
I	Tổng doanh thu	Thu tiền cho thuê	8.750.000	87.500.000
II	Tổng chi phí	Theo NB 151/2017/NĐ-CP	6.062.052	60.620.517
1	Số nộp ngân sách nhà nước	Thuế thu nhập doanh nghiệp theo TT 78/2014/TT-BTC (5% x trên doanh thu)	437.500	4.375.000
		Thuế giá trị gia tăng theo TT 219/2012/TT-BTC (5% x doanh thu)	437.500	4.375.000
		Tiền thuế đất (Theo Phụ lục 03)	2.227.500	22.275.000
2	Chi phí khấu hao TSCĐ (Trích Quỹ PT HBSN)	Theo quy định tại Điều 15 Thông tư 23/2023/TT-BTC (6,67% x nguyên giá)	2.084.552	20.845.517

DVT: đồng

- Phương án tài chính các hoạt động cho thuê nhà xe học sinh, cặngtn:

TRƯỜNG
CAO ĐẲNG
TRƯỜNG

3	Chi phí quản lý, vận hành tài sản trong thời gian cho thuê	Theo Quy chế chi tiêu nội bộ (10%)	875.000	8.750.000
III	Thặng dư	(I)-(II)	2.687.948	26.879.483
1	Bổ sung nguồn cải cách tiền lương	Khoản 4 Điều 3 Thông tư 50/2023/TT-BTC (2%)	53.759	537.590
2	Trích lập các quỹ theo quy định	Nghị định 60/2021/NĐ-CP; Thông tư 56/2022/TT-BTC;	2.634.189	26.341.893

Đính kèm: + Phụ lục 02 Bảng xác định giá trị khấu hao tài sản được sử dụng vào mục đích cho thuê tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh;

+ Phụ lục 03 Bảng xác định số tiền thuê đất sử dụng cho mục đích cho thuê tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh.

2.2.2. Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án cho thuê

* Hiệu quả kinh tế:

- Dự kiến doanh thu, chi phí, số nộp ngân sách nhà nước, chênh lệch thu chi, tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê căn tin, nhà xe trong tổng nguồn thu sự nghiệp của nhà trường:

TT	Dự kiến	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu	173.500.000
2	Số nộp ngân sách nhà nước	48.782.500
3	Chi phí khấu hao	37.296.829
4	Chi phí quản lý, vận hành tài sản trong thời gian cho thuê	17.350.000
5	Thặng dư (5)=(1)-(2)-(3)-(4)	70.070.671
6	Tổng nguồn thu sự nghiệp năm 2023	10.065.350.000
7	Tổng dự toán chi (năm 2023)	9.025.870.000

- Tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê căn tin, nhà xe học sinh – sinh viên trong tổng nguồn thu sự nghiệp là (1)/(6) bằng 1,72%.

- Tỷ trọng nguồn thu từ thặng dư cho thuê căn tin, nhà xe trong tổng dự toán chi của nhà trường là (5)/(7) bằng 0,78 %.

=> Như vậy: việc cho thuê căn tin, nhà xe tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh đã góp phần tiết kiệm 70.070.671 đồng/năm, tương đương 0,78 % trên tổng số chi hoạt động thường xuyên của nhà trường, để đảm bảo hoạt động giảng dạy, thực hiện có hiệu quả, đáp ứng được chức năng, nhiệm vụ được giao, thực hiện chuyển đổi dần từ mức độ tự đảm bảo chi thường xuyên (nhóm 2) sang mức độ

tự đảm bảo chi thường xuyên và chi đầu tư (nhóm 1) theo Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/06/2021 của Chính phủ.

*** Hiệu quả xã hội:**

- Xuất phát từ thực tế yêu cầu khai thác tài sản để đáp ứng nhu cầu của người học, tránh lãng phí nguồn lực sẵn có mà không ảnh hưởng đến hoạt động chuyên môn của nhà trường; do đó việc triển khai việc cho thuê tài sản chưa khai thác hết công năng để tăng nguồn thu sự nghiệp là rất cần thiết, có ý nghĩa xã hội và kinh tế rất lớn:

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

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

2.2. Phương án cho thuê tài sản nhóm hỗ trợ trực tiếp cho việc giảng dạy: giảng đường, phòng học, phòng máy tính, hội trường.

2.2.1. Phương án sử dụng tài sản công tại Trường

- Tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê:

Tên tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích	Nguyên giá (đồng)	Tỷ lệ nguyên giá tài sản cho thuê so với tổng nguyên giá tài sản nhà trường đang quản lý
Phòng học	14	826 m ² (59 m ² / phòng)	2.479.000.000	15%
Phòng máy tính	01 phòng (71 máy)	94 m ²	784.000.000	5%
Phòng hội trường A	01	414,3 m ²	1.138.496.400	7%

- Sự cần thiết của việc cho thuê tài sản hỗ trợ trực tiếp cho việc giảng dạy: theo điểm a khoản 1 Điều 57 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công: khi 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 thì đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng tài sản đó vào mục đích cho thuê, cụ thể:

+ Để giải quyết cho nhu cầu thực tiễn phát sinh trong quá trình dạy và học.

+ Việc cho thuê phòng học, phòng máy tính, hội trường là hoạt động hỗ trợ trực tiếp cho việc giảng dạy, góp phần giúp nhà trường hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ được giao (Theo khoản 2, Điều 6 của Thông tư số: 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính).

- Thời gian thực hiện cho thuê phòng học, phòng máy tính, hội trường: tùy theo nhu cầu thực tế, sẽ được quy định trong hợp đồng.

- Hình thức/phương thức cho thuê phòng học, phòng máy tính, hội trường: cho thuê trực tiếp.

- Người thuê tài sản phải thực hiện các nội dung chính như sau:

+ Đảm bảo an ninh trật tự, an toàn phòng cháy chữa cháy.

+ Thanh toán tiền điện, nước phát sinh trong quá trình thuê tài sản.

- Phương án tài chính cho thuê phòng học, phòng máy tính, hội trường.

ĐVT: đồng

TT	Khoản mục	Diễn giải	Mỗi giờ/ phòng	Dự kiến tổng trong năm học (44 tuần; 02 ngày; 08 giờ/ ngày - 704giờ)
*	PHÒNG HỌC			14 PHÒNG
I	Tổng doanh thu	Thu tiền cho thuê	100.000	985.600.000
II	Tổng chi phí	Theo NĐ 151/2017/NĐ-CP	39.209	386.442.734
1	Số nộp ngân sách nhà nước	Thuế thu nhập doanh nghiệp theo TT 78/2014/TT-BTC (5% x trên doanh thu)	5.000	49.280.000
		Thuế giá trị gia tăng theo TT 219/2012/TT-BTC (5% x doanh thu)	5.000	49.280.000
		Liên thuê đất (Theo Phụ lục 03)	333	3.285.896
2	Chi phí khấu hao TSCĐ (Trích Quỹ PT HĐSN)	Theo quy định tại Điều 15 Thông tư 23/2023/TT-BTC (6,67% x nguyên giá)	18.875	186.036.838
3	Chi phí quản lý, vận hành tài sản trong thời gian cho thuê	Theo Quy chế chi tiêu nội bộ (10%)	10.000	98.560.000
III	Thặng dư	(I)-(II)	60.791	599.157.266
1	Bổ sung nguồn cải cách tiền lương	Khoản 4 Điều 3 Thông tư 50/2023/TT-BTC (2%)	1.216	11.983.145
2	Trích lập các quỹ theo quy định	Nghị định 60/2021/NĐ-CP; Thông tư 56/2022/TT-BTC;	59.575	587.174.121
*	PHÒNG MÁY TÍNH			
I	Tổng doanh thu	Thu tiền cho thuê	200.000	140.800.000
II	Tổng chi phí	Theo NĐ 151/2017/NĐ-CP	40.531	28.533.940
1	Số nộp ngân sách nhà nước	Thuế thu nhập doanh nghiệp theo TT 78/2014/TT-BTC (5% x trên doanh thu)	10.000	7.040.000

		Thuế giá trị gia tăng theo TT 219/2012/TT-BTC (5% x doanh thu)	10.000	7.040.000
		Tiền thuê đất (Theo Phụ lục 03)	531	373.940
2	Chi phí khấu hao TSCĐ (Trích Quỹ PT HDSN)	Theo quy định tại Điều 15 Thông tư 23/2023/TT-BTC (6,67% x nguyên giá)	0	-
3	Chi phí quản lý, vận hành tài sản trong thời gian cho thuê	Theo Quy chế chi tiêu nội bộ (10%)	20.000	14.080.000
III	Thặng dư	(I)-(II)	159.469	112.266.060
1	Bổ sung nguồn cải cách tiền lương	Khoản 4 Điều 3 Thông tư 50/2023/TT-BTC (2%)	3.189	2.245.321
2	Trích lập các quỹ theo quy định	Nghị định 60/2021/NĐ-CP; Thông tư 56/2022/TT-BTC;	156.279	110.020.739
*	HỘI TRƯỞNG A			
I	Tổng doanh thu	Thu tiền cho thuê	500.000	352.000.000
II	Tổng chi phí	Theo NĐ 151/2017/NĐ-CP	111.010	78.150.876
1	Số nộp ngân sách nhà nước	Thuế thu nhập doanh nghiệp theo TT 78/2014/TT-BTC (5% x trên doanh thu)	25.000	17.600.000
		Thuế giá trị gia tăng theo TT 219/2012/TT-BTC (5% x doanh thu)	25.000	17.600.000
		Tiền thuê đất (Theo Phụ lục 03)	2.341	1.648.119
2	Chi phí khấu hao TSCĐ (Trích Quỹ PT HDSN)	Theo quy định tại Điều 15 Thông tư 23/2023/TT-BTC (6,67% x nguyên giá)	8.669	6.102.757
3	Chi phí quản lý, vận hành tài sản trong thời gian cho thuê	Theo Quy chế chi tiêu nội bộ (10%)	50.000	35.200.000
III	Thặng dư	(I)-(II)	388.990	273.849.124
1	Bổ sung nguồn cải cách tiền lương	Khoản 4 Điều 3 Thông tư 50/2023/TT-BTC (2%)	7.780	5.476.982
2	Trích lập các quỹ theo quy định	Nghị định 60/2021/NĐ-CP; Thông tư 56/2022/TT-BTC;	381.210	268.372.142

Đính kèm: + Phụ lục 02 Bảng xác định giá trị khấu hao tài sản được sử dụng vào mục đích cho thuê tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh;

+ Phụ lục 03 Bảng xác định số tiền thuê đất sử dụng cho mục đích cho thuê tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh.

0.0
 TRƯỜNG
 CAO ĐẲNG
 Y TẾ
 TRÀ VINH

2.2.2. Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án cho thuê

* Hiệu quả kinh tế:

- Dự kiến doanh thu, chi phí, số nộp ngân sách nhà nước, chênh lệch thu chi, tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê tài sản nhóm hỗ trợ trực tiếp cho việc giảng dạy (phòng học, phòng máy tính, hội trường) trong tổng nguồn thu sự nghiệp của nhà trường, dự kiến số tiền ngân sách nhà nước cấp và tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi:

TT	Dự kiến	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu	1.478.400.000
2	Số nộp ngân sách nhà nước	153.147.955
3	Chi phí khấu hao	192.139.595
4	Chi phí khác	147.840.000
5	Thặng dư (5)=(1)-(2)-(3)-(4)	985.272.450
6	Tổng nguồn thu sự nghiệp năm 2023	10.065.350.000
7	Tổng dự toán chi (năm 2023)	9.025.870.000

- Tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê tài sản nhóm hỗ trợ trực tiếp cho việc giảng dạy trong tổng nguồn thu sự nghiệp là (1)/(6) bằng 14,69 %.

- Tỷ trọng nguồn thu từ thặng dư cho thuê tài sản nhóm hỗ trợ trực tiếp cho việc giảng dạy trong tổng dự toán chi của nhà trường là (5)/(7) bằng 10,92 %.

=> Như vậy: việc cho thuê tài sản nhóm hỗ trợ trực tiếp cho việc giảng dạy tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh đã góp phần tiết kiệm 985.272.450 đồng/năm, tương đương 10,92 % trên tổng số chi hoạt động thường xuyên của nhà trường, để đảm bảo hoạt động giảng dạy, thực hiện có hiệu quả, đáp ứng được chức năng, nhiệm vụ được giao, thực hiện chuyển đổi dần từ mức độ tự đảm bảo chi thường xuyên (nhóm 2) sang mức độ tự đảm bảo chi thường xuyên và chi đầu tư (nhóm 1) theo Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/06/2021 của Chính phủ.

* Hiệu quả xã hội:

- Xuất phát từ thực tế yêu cầu khai thác tài sản để đáp ứng nhu cầu của người học, tránh lãng phí nguồn lực sẵn có mà không ảnh hưởng đến hoạt động chuyên môn của nhà trường; do đó việc triển khai việc cho thuê tài sản chưa khai thác hết công năng để tăng nguồn thu sự nghiệp là rất cần thiết, có ý nghĩa xã hội và kinh tế rất lớn:

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

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

TRƯỜNG CAO ĐẲNG Y TẾ TRÀ VINH

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ ĐỂ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh đề nghị Sở Tài chính thẩm định và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh sử dụng tài sản công tại Trường vào mục đích cho thuê theo đúng quy định hiện hành./.



HIỆU TRƯỞNG

Trần Văn Hoàng

TRÀ VINH



Phụ lục 01
Bảng tổng nguồn thu sự nghiệp, tổng dự toán chi từ năm 2020 đến năm 2023 tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh

Đơn vị tính: đồng

Năm	Tổng nguồn thu sự nghiệp	Tổng dự toán chi
2020	14.034.978.928	11.779.119.326
2021	11.675.166.508	13.256.637.025
2022	12.869.448.103	12.098.113.492
2023 (dự toán)	10.065.350.000	9.025.870.000



Phụ lục 02

Biểu tính giá trị khấu hao tài sản được sử dụng vào mục đích cho thuê tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh

Phương pháp khấu hao: theo phương pháp đường thẳng

TT	Tên công trình	Nguyên giá tài sản (đồng)	Giá trị còn lại	Tỷ lệ KH, HM (% năm)	Tổng giá trị khấu hao, HM một năm (đồng)	Đơn giá khấu hao (đồng)
A	B	I		2	$3=(1)*(2)\%$	4
1	Căngtin	295.975.634	177.526.185	6,67%	19.741.574	1.645.131/tháng
2	Nhà xe học sinh	375.031.789	199.929.447	6,67%	25.014.620	2.084.552/tháng
3	Phòng học	2.479.000.000	793.280.000	6,67%	165.349.300	18.875/giờ
4	Phòng máy tính	784.000.000	0	Hết HM	0	0
5	Hội trường A	1.138.496.400	910.683.270	6,67%	75.937.709	8.669/giờ

Ghi chú: Tại điểm c Khoản 3 Điều 11 Thông tư 23/2023/TT-BTC ngày 25/4/2023 của Bộ Tài chính quy định không phải tính hao mòn, khấu hao đối với "Tài sản cố định đã tính đủ hao mòn hoặc đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng được (bao gồm cả tài sản cố định đơn vị sự nghiệp công lập được nhận sau khi hết thời hạn liên doanh, liên kết).".



Phụ lục 03

Quy định số tiền thuê đất sử dụng cho mục đích cho thuê tại Trường Cao đẳng Y tế Trà Vinh

Công thức tính: Theo Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Cụ thể như sau:

- Đơn giá thuê đất hàng năm = Tỷ lệ phần trăm (%) (x) Giá đất tính thu tiền thuê đất.
- Giá đất tính thu tiền thuê đất = Diện tích (x) Giá đất (x) Hệ số điều chỉnh

Trong đó:

- + Tỷ lệ phần trăm (%) được áp dụng theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 04/08/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh.
- + Giá đất được áp dụng theo Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh.
- + Hệ số điều chỉnh được áp dụng theo Quyết định số 36/2022/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh.

TT	Tên mặt bằng công trình	Diện tích (m ²)	Vị trí đất	Giá đất (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Tỷ lệ phần trăm (%)	Tiền thuê đất/ 1 năm (đồng)	Đơn giá thuê đất (đồng)
1	Cảng tin	222	1	3.300.000	1	1,5%	10.989.000	915.750/tháng
2	Nhà xe học sinh – sinh viên	540	1	3.300.000	1	1,5%	26.730.000	2.227.500/tháng
3	Hội trường A	414,3	1	3.300.000	1	1,5%	20.507.850	2.341/giờ
4	Phòng học	59	1	3.300.000	1	1,5%	2.920.500	333/giờ
5	Phòng máy tính	94	1	3.300.000	1	1,5%	4.653.000	531/giờ