

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công của các cơ sở giáo dục
trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo vào mục đích cho thuê**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

*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 22/11/2019;*

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

*Căn cứ 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;*

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

*Theo đề nghị của Sở Giáo dục và Đào tạo tại Tờ trình số 3463/TTr-SGDĐT
ngày 11/9/2024; ý kiến của Sở Tài chính tại văn bản số 4267/STC-QLGCS ngày
06/9/2024.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công của các cơ sở giáo dục trực thuộc
Sở Giáo dục và Đào tạo vào mục đích cho thuê với các nội dung chính như sau:

- Mục đích sử dụng:** Cho thuê.
- Tài sản công được sử dụng vào mục đích cho thuê:** Căn tin, nhà xe.
- Thời hạn cho thuê:** 02 năm (kể từ ngày ký hợp đồng).
- Phương thức thực hiện:** Đấu giá tài sản (trả giá lên).

Giá khởi điểm để đấu giá do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập phê
duyet phù hợp với giá cho thuê phổ biến tại thị trường địa phương của tài sản cùng
loại hoặc có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ theo quy định tại Nghị
định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

- Giá cho thuê:** Là giá trúng đấu giá.

6. Phương án tài chính của việc cho thuê: Thu tiền cho thuê theo giá trúng
đấu giá. Số tiền thu được từ việc cho thuê tài sản, sau khi chi trả các chi phí hợp
lý có liên quan, trả nợ vốn vay, vốn huy động (nếu có), 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 theo quy định tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

7. Chi tiết nội dung: Theo Đề án được lập của các trường (đính kèm danh sách các trường).

Điều 2. Hiệu trưởng các trường:

1. Thực hiện cho thuê tài sản công đúng mục đích đã được xây dựng tại Đề án được lập.

2. Quyết định giá khởi điểm để đấu giá và tổ chức đấu giá cho thuê tài sản theo quy định hiện hành của pháp luật về đấu giá tài sản.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có thay đổi về nội dung đã được phê duyệt, các trường báo cáo Sở Giáo dục và Đào tạo có văn bản trình UBND tỉnh xem xét giải quyết và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có Quyết định chấp thuận của UBND tỉnh.

Điều 3. Giao Sở Giáo dục và Đào tạo hướng dẫn, kiểm tra, giám sát các trường thực hiện các nội dung tại Điều 1 và Điều 2 Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Hiệu trưởng các trường và Thủ trưởng các cơ quan liên quan thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- CVP, các Phó CVP;
- Phòng VHXXH;
- Lưu: VT, Mai.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Huỳnh Văn Sơn



**DANH SÁCH CÁC CƠ SỞ GIÁO DỤC TRỰC THUỘC
SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO ĐƯỢC PHÊ DUYỆT ĐỀ ÁN SỬ DỤNG
TÀI SẢN CÔNG VÀO MỤC ĐÍCH CHO THUÊ**

Quyết định số: 9591/QĐ-UBND ngày 19/9/2024 của UBND tỉnh

STT	Tên cơ sở giáo dục/ Nội dung cho thuê	Tên tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê
1	Trường THPT Thủ Thừa	Căn tin
		Nhà xe
2	Trường THPT Nguyễn Hữu Thọ	Căn tin
		Nhà xe
3	Trường THPT Tân An	Căn tin
		Nhà xe
4	Trường THPT Lê Quý Đôn	Căn tin
		Nhà xe
5	Trường THPT chuyên Trần Văn Giàu (Trường THPT Chuyên Long An – tên cũ)	Căn tin
		Nhà xe trường
		Nhà xe ký túc xá
6	Trường THPT Vĩnh Hưng	Căn tin
		Nhà xe
7	Trường THPT Nguyễn Thông	Căn tin
		Nhà xe
8	Trường THPT Cần Đước	Căn tin
		Nhà xe
9	Trường THPT Võ Văn Tần	Căn tin
		Nhà xe
10	Trường THPT Mỹ Lạc	Căn tin
		Nhà xe
11	Trường THPT Hùng Vương	Căn tin
		Nhà xe
12	Trường THPT Nguyễn Trung Trực	Căn tin
		Nhà xe
13	Trường THPT Đức Hòa	Căn tin
		Nhà xe
14	Trường THPT Tân Thạnh	Căn tin
		Nhà xe

STT	Tên cơ sở giáo dục/ Nội dung cho thuê	Tên tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê
15	Trường THCS&THPT Hậu Thạnh Đông	Căn tin
		Nhà xe
16	Trường THPT Gò Đen	Căn tin
		Nhà xe
17	Trường THPT Hậu Nghĩa	Căn tin
		Nhà xe
18	Trường THPT Tân Trụ	Căn tin
		Nhà xe
19	Trường THPT Cần Giuộc	Căn tin
		Nhà xe
20	Trường THPT Đức Huệ	Căn tin
		Nhà xe
21	Trường THCS&THPT Mỹ Bình	Căn tin
		Nhà xe
22	Trường THPT Kiến Tường	Căn tin
		Nhà xe
23	Trường Nuôi dạy trẻ khuyết tật tỉnh Long An	Căn tin
24	Trường THCS&THPT Long Cang	Căn tin
		Nhà xe
25	Trường THPT Thạnh Hóa	Căn tin
		Nhà xe
26	Trường THCS&THPT Lương Hòa	Căn tin
		Nhà xe
27	Trường THPT An Ninh	Căn tin
		Nhà xe
28	Trường THPT Phan Văn Đạt	Căn tin
		Nhà xe
29	Trường THPT Long Hựu Đông	Căn tin
		Nhà xe
30	Trường THPT Chu Văn An	Căn tin
		Nhà xe
31	Trường THPT Nguyễn Đình Chiểu	Căn tin
		Nhà xe
32	Trường THCS&THPT Khánh Hưng	Căn tin

STT	Tên cơ sở giáo dục/ Nội dung cho thuê	Tên tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê
		Nhà xe
33	Trường THPT Đông Thạnh	Căn tin
		Nhà xe
34	Trường THCS&THPT Mỹ Quý	Căn tin
		Nhà xe
35	Trường THCS&THPT Bình Phong Thạnh	Căn tin
		Nhà xe
36	Trường THPT Tân Hưng	Căn tin
		Nhà xe
37	Trường THCS&THPT Hưng Điền B	Căn tin
38	Trường THPT Rạch Kiến	Căn tin
		Nhà xe
39	Trường THCS&THPT Nguyễn Thị Một	Căn tin
		Nhà xe
40	Trường THPT Nguyễn Trung Trực – Bến Lức	Căn tin
		Nhà xe
41	Trung tâm GDTX&KTTH	Căn tin
		Nhà xe
42	Trường THPT Thiên Hộ Dương	Căn tin
		Nhà xe

Số: 191 /ĐA -TTHPT

Đức Hoà, 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, 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;
- 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 tháng 12 năm 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 20/7/2017 của UBND tỉnh Long An về việc phân cấp thẩm quyền quyết định đầu tư mua sắm, cho thuê tài sản, xử lý tài sản 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 UBND 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 UBND tỉnh Long An về việc triển khai Nghị quyết số 23/2023/NQ-HĐND ngày 01/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh năm 2024;
- Quyết định số 2225 /QĐ-UBND ngày 04/9/1998 của UBND tỉnh Long An về việc thành lập Trường THPT Hậu Nghĩa;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 957821 vào sổ cấp CT 26612 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An ngày 18/12/2015

2. Cơ sở thực tiễn:

a) Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị

Trường THPT Hậu Nghĩa là trường THPT công lập hạng I, 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 có nhiều cấp học (ban hành theo Thông tư 32/2020/TT-BGDĐT ngày 15/9/2020), cụ thể:

- Tổ chức giảng dạy của giáo viên, học tập của học sinh và các hoạt động giáo dục khác theo mục tiêu, chương trình giáo dục phổ thông dành cho cấp THPT 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 cán bộ giáo viên, cán bộ, nhân viên theo quy định của pháp luật.

- Tuyển sinh đầu cấp 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 hiện hành.

- Thực hiện kế hoạch phổ cập giáo dục hàng năm trong phạm vi được phân công.

- Huy động, quản lý, sử dụng các nguồn lực cho hoạt động giáo dục và xã hội hóa giáo dục. Phối hợp với gia đình học sinh, tổ chức và cá nhân trong hoạt động giáo dục.

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

- Tổ chức cho cán bộ 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 Hậu Nghĩa hiện có tổng số 130 cán bộ, giáo viên, nhân viên, nhân viên hợp đồng (trong đó có 01 Hiệu trưởng; 02 Phó hiệu trưởng; 114 giáo viên; 06 nhân viên và 07 nhân viên hợp đồng).

- Tổng số đảng viên: 57 đảng viên.

- Về quy mô lớp học: trong năm học 2022-2023 Trường THPT Hậu Nghĩa 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
21	873	21	809	18	683	60	2365

Tổng số lượng học sinh: 2365 học sinh.

c) Kết quả thực hiện nhiệm vụ của đơn vị trong 3 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 phân loại tập thể Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, năm 2022 - 2023 được công nhận là Tập thể lao động xuất sắc. Năm 2023 Đảng bộ được công nhận Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, Công đoàn, Đoàn thanh niên được công nhận vững mạnh.

- 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...	3.065.666.800	5.816.382.400	8.260.838.000
Thu khác			
- Cho thuê căn tin	142.175.000	431.727.556	439.100.001
- Cho thuê nhà xe			
Tổng cộng	3.207.841.800	6.248.109.956	8.699.938.001

- 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,	6.222.829.000	7.356.016.000
Thu khác		
- Cho thuê căn tin	526.500.000	526.500.000
- Cho thuê nhà xe		
Tổng cộng	6.749.329.000	7.882.516.000

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:

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 1 trệt 2 lầu, được sử dụng làm 43 phòng học và Thư viện xây dựng năm 2014.
- Diện tích sàn xây dựng: 9.504 m²
- Nguyên giá: **124.273.420.997 đồng** (Một trăm hai mươi bốn tỷ hai trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm hai mươi ngàn chín trăm chín mươi bảy đồng)
- Giá trị còn lại: **37.282.026.997 đồng**

*** Hạng mục thứ 2:**

- Khu B: Công trình xây dựng kiên cố 1 trệt 2 lầu, được sử dụng làm 24 phòng học, 03 phòng nghỉ của giáo viên xây dựng năm 2022.
- Diện tích sàn xây dựng: 4.059 m²
- Nguyên giá: **31.685.016.000 đồng** (Ba mươi một tỉ sáu trăm tám mươi lăm triệu không trăm mười sáu ngàn đồng)
- Giá trị còn lại: 9.505.504.800 đồng

*** Hạng mục thứ 3:**

- Khu phòng chức năng: Công trình xây dựng kiên cố 1 trệt, được sử dụng làm 03 phòng thí nghiệm, 01 phòng Lab và 02 phòng Tin học xây dựng năm 2014.
- Diện tích sàn xây dựng: 273 m²
- Nguyên giá: không xác định được do quyết toán xây chung khối hạng mục.

*** Hạng mục thứ 4:**

- Công trình xây dựng kiên cố 1 trệt, được sử dụng làm phòng làm việc của Hiệu trưởng, Phó hiệu trưởng; phòng Công đoàn, Đoàn thanh niên; phòng y tế, Văn thư, Hội trường; phòng truyền thống và phòng nghỉ của giáo viên được xây dựng năm 2014.
- Diện tích sàn xây dựng: 307 m²
- Nguyên giá: không xác định được do quyết toán xây chung khối hạng mục.

*** Hạng mục thứ 5:**

- Công trình xây dựng kiên cố 1 trệt, được sử dụng làm nhà thi đấu đa năng xây dựng năm 2014.
- Diện tích sàn xây dựng: 485 m²
- Nguyên giá: 14.163.171.000 đồng
- Giá trị còn lại: **6.605.703.000 đồng**

*** Hạng mục thứ 6:**

- Công trình xây dựng kiên cố 1 trệt, được sử dụng làm khu học bơi lội xây dựng năm 2014.
- Diện tích sàn xây dựng: m²
- Nguyên giá: đồng (..... đồng)
- Giá trị còn lại: đồng

*** Hạng mục thứ 7:**

- Căn tin trường: xây dựng năm 2014; diện tích: 340 m²

Kết cấu công trình xây dựng kiên cố, mái ngói, nền bê tông.

+ Nguyên giá: **5.552.063.000 đồng**

+ Giá trị còn lại: 1.480.180.000 đồng

- Nhà giữ xe 1: xây dựng năm: 2014; diện tích: 621 m²;

Kết cấu: xây dựng kiên cố, mái ngói, nền bê tông.

+ Nguyên giá: 795.336.435.000 đồng

+ Giá trị còn lại: 212.036.724 đồng

- Nhà giữ xe 2: xây dựng năm: 2014; diện tích: 1.044 m²;

Kết cấu: xây dựng kiên cố, mái ngói, nền bê tông.

+ Nguyên giá: 1.337.087.340 đồng

+ Giá trị còn lại: 356.467.536 đồng

- Nhà giữ xe 3: xây dựng năm: 2022; diện tích: 998.5 m² ;

Kết cấu: xây dựng kiên cố, mái tol, nền bê tông.

+ Nguyên giá: Chưa bàn giao hồ sơ quyết toán nên chưa xác định được giá trị tài sản.

+ Giá trị còn lại: Chưa bàn giao hồ sơ quyết toán nên chưa xác định được giá trị tài sản.

*** Máy móc thiết bị, phần mềm ứng dụng:**

- Máy móc thiết bị:

+ Máy móc, thiết bị văn phòng phổ biến gồm: 121 máy tính để bàn năm 2014, 40 máy tính để bàn năm 2023, 24 máy vi tính xách tay, 7 máy in, 2 máy photocopy, 1.550 bộ bàn ghế học sinh hai chỗ ngồi.

+ Máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động chung của cơ quan, tổ chức, đơn vị gồm: 12 máy lạnh năm 2015, 09 máy lạnh năm 2023, 26 máy chiếu qua đầu, 60 màn hình 60 inch, 112 camera quan sát.

- Phần mềm ứng dụng:

- 01 phần mềm kế toán DTsoft

- 01 phần mềm quản lý tài sản DTsoft

- Phương tiện truyền dẫn điện.

- Nguyên giá sổ sách kế toán: 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

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

- **Thửa đất số 1:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: CA957821

Thửa đất số 414, tờ bản đồ số 10. Địa chỉ: khu phố A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Diện tích: 25.304 m² (Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất).

- Thửa đất số 2: Chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Địa chỉ: khu phố A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An diện tích 8.000 m²

- Thửa đất số 3: Chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Địa chỉ: khu phố A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An diện tích 9.000 m²

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

- Tổng nguyên giá sổ sách kế toán: **190.069.734.000 đồng**

(Một trăm chín mươi tỉ không trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm ba mươi

bốn ngàn đồng).

- Tổng giá trị còn lại: **101.826.878.000 đồng**

(Một trăm lẻ một tỉ tám trăm hai mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi tám 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

a) Tài sản cho thuê :

*Cho thuê mặt bằng bán căn tin trường,

- Diện tích: 340m²

+ Nguyên giá: **5.552.063.000 đồng**

+ Giá trị còn lại: 1.480.180.000 đồng

*Cho thuê mặt bằng nhà giữ xe:

- Nhà xe 1:

- Nhà giữ xe 1

-Diện tích: 621 m²

+ Nguyên giá: 795.336.000 đồng

+Giá trị còn lại: 212.036.000 đồng

- Nhà giữ xe 2

-Diện tích: 1.044 m²

Kết cấu: xây dựng kiên cố, mái ngói, nền bê tông.

+ Nguyên giá: 1.337.087.340 đồng

+Giá trị còn lại: 356.466.492 đồng

- Nhà giữ xe 3

- Diện tích: 998.5 m²

Kết cấu: xây dựng kiên cố, mái tol, nền bê tông.

+ Nguyên giá: (chưa bàn giao hồ sơ chi tiết nên chưa biết giá) đồng

+ Giá trị còn lại: (chưa bàn giao hồ sơ chi tiết nên chưa biết giá) đồng

b) 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.

c) 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: **1.013.002.557 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	95.035.000	47.680.000	288.823.556	142.904.000	305.000.000	134.100.000
2	Tổng chi phí: chi phí đấu giá, chi phí khác			24.072.400			
2.1	Chi phí khấu hao tài sản cố định cho thuê						
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 đấu giá, chi phí hợp lý khác	Không có		Không có do chi 01 lần trong tổng thời gian cho thuê		Không có do chi 01 lần trong tổng thời gian cho thuê	
3	Nộp ngân sách NN (thuế, phí, tiền thuê đất hàng năm)			43.172.756đ		43.910.000đ	

4	Chênh lệch thu chi: [1-(2+3)]	Không có	407.655.155	Không có
5 5	Nguồn thu sự nghiệp	3.065.666.800	5.816.382.400	8.260.838.000
6	Tỷ trọng tiền cho thuê/so với tổng nguồn thu sự nghiệp 3 năm	0.046%	0.074%	0.053%
7	Tổng dự toán chi của đơn vị sự nghiệp	21.599.842.897	24.277.624.771	27.903.754.952
7.1	Trong đó phần do NSNN	18.312.643.105	19.840.166.389	22.031.066.103
8	Tỷ trọng tiền do NSNN cấp trong tổng dự toán chi (7.1 : 7)	0.84%	0.81%	0.78%

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

				vào mục đích cho thuê	thuê
Căn tin	340 m ²	5.552.063.000	1.48.180.000	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 về tài sản công; bảo toàn và
Nhà xe	2.663.5 m ²	2.132.424.000	568.504.000	02 năm học (mỗi năm 09 tháng)	

					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: 0,029 %.
- + Tỷ lệ NGTS nhà xe so với tổng NGTS đơn vị đang quản lý: 0,011 %.
- 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: **657.000.000 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: **396.000.000 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,...).
- Phương thức thanh toán tiền thuê mặt bằng: Người trúng đấu giá thanh toán tiền thuê làm 18 lần vào các tháng học sinh thực học, mỗi tháng thanh toán 1 lần.
- Người trúng đấu giá phải thực hiện các nội dung khi cung cấp dịch vụ giữ xe:
 - + Giữ xe đúng khuôn viên quy định, đảm bảo trật tự an toàn giao thông, đảm bảo vệ sinh khu vực nhà xe sạch sẽ. Không chứa chấp học sinh tụ tập chơi cờ bạc, hút thuốc lá, uống rượu bia và các chất gây nghiện khác. Góp phần tuyên truyền, nhắc nhở học sinh thực hiện đúng nội qui nhà trường. Không được

giữ xe phân khối lớn của học sinh chưa có giấy phép lái xe trong khuôn viên trường.

- + Phải trang bị đầy đủ phương tiện PCCC theo quy định.

- + Giá giữ xe theo lượt:

Xe gắn máy, xe điện: 2.000 đồng/lượt.

Xe đạp: 1.000đồng/lượt

Người trúng đấu giá không được tăng giá giữ xe trong thời gian thực hiện hợp đồng.

- + Tổ chức quản lý hoạt động điểm giữ xe đảm bảo không để ùn tắc giao thông vào vào đầu buổi học và giờ tan trường; không giữ xe gắn máy trên 50 cm³; Có phương án sắp xếp xe ngăn nắp, trật tự và phương án phòng chống cháy, nổ...; Có phương án và trách nhiệm bồi thường khi xảy ra mất xe.

- + Trang phục, tinh thần, thái độ phục vụ: cam kết tất cả nhân viên giữ xe tác phong, xưng hô đúng mực, tuân theo các nội quy, quy định nhà trường, lịch sự, tôn trọng học sinh.

- Người trúng đấu giá phải thực hiện các nội dung khi cung cấp dịch vụ ăn uống:

- + Bán đồ ăn, thức uống đúng nơi quy định, đảm bảo vệ sinh khu vực căn tin; đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, thực hiện lưu mẫu thức ăn theo quy định, người bán phải có chứng nhận tập huấn về ATTP, khám sức khỏe định kỳ.

- + Không bán rượu, bia, thuốc lá, chất kích thích, kẹo sừng; sản phẩm không rõ nguồn gốc, hết hạn sử dụng hoặc các sản phẩm không được bán trong nhà trường theo quy định.

- + Không chứa chấp học sinh tụ tập chơi cờ bạc, hút thuốc lá, uống rượu bia và các chất gây nghiện khác. Trong giờ hành chính không được gây ồn ào, làm ảnh hưởng đến công việc của nhà trường; tuyên truyền, nhắc nhở học sinh thực hiện đúng nội qui nhà trường.

- + Nộp các khoản thuế cho nhà nước theo qui định.

- + Chi trả tiền điện, nước.

- + Bảo vệ cơ sở vật chất căn tin hiện có, nếu có hư hỏng nhẹ thì tự khắc phục, nếu có hư hỏng nặng thì tùy trường hợp và trách nhiệm mà bên cho thuê hoặc bên thuê phải khắc phục sửa chữa kịp thời; nếu có nhu cầu phát sinh chỉnh trang, sửa chữa thì phải bàn bạc với bên cho thuê và khi được đồng ý mới được thực hiện.

- + Đảm bảo giá cả hợp lý cho từng loại thức ăn, nước uống bán cho học sinh.

+ Nhân sự bán căn tin: người bán có lý lịch rõ ràng, địa chỉ cụ thể, không có tiền án, tiền sự (chính quyền địa phương xác nhận) và có chứng nhận tập huấn về an toàn thực phẩm (giấy chứng nhận).

+ Phương tiện phục vụ cho công tác PCCC.

+ Phương án bồi hoàn, xử lý khi xảy ra ngộ độc thực phẩm.

+ Trang phục, tinh thần, thái độ phục vụ: tất cả nhân viên bán căn tin ăn mặc kín đáo, lịch sự; tác phong, xưng hô đúng mực; tuân theo các nội quy, quy định nhà trường; lịch sự, tôn trọng học sinh.

- 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 340 m² nằm sau các dãy phòng học (khu đất nằm trong phạm vi mét thứ 50 đến mét thứ 100) trên đường tỉnh 825 thuộc thị trấn Hậu Nghĩa là: 1.060.800đồng/ 1năm x 2 năm = 2.121.600đồng 2 năm.

+ Vị trí nhà xe sử dụng 2.721 m² nằm sau cổng trường nằm trong phạm vi mét thứ 50 đến mét thứ 100) trên đường tỉnh 825 thuộc thị trấn Hậu Nghĩa là: 30.876.480 đồng / năm x 2 năm = 61.752.960đồng.

- 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: 657.000.000 đồng /02 năm học (~36.500.000 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: 405.000.000đ/tháng
(phục vụ ăn sáng: 105.000.000 đồng; phục vụ ăn trưa: 300.000.000 đồng).

+ Chi phí: Thức ăn, nước uống, chi phí khác...: 342.000.000đồng;

- Thu nhập sau khi trừ chi phí: 63.000.000 đồng.

- Lợi nhuận để lại cho người thuê: 63.000.000 đồng.

- Tiền phải nộp cho nhà trường (tiền cho thuê căn tin): 36.500.000/tháng, 328.000.000 đồng/năm.

- **Nộp tiền nộp ngân sách nhà nước (tiền thuê đất 01 năm) = 340 x (312.000 x 0.50% x 2) = 1.060.800 đồng/năm.**

- **Giá khởi điểm tài sản cho thuê:** $328.500.000 + 1.060.800 = 392.560.800$ đồng/năm.

*** Nhà xe:**

- Căn cứ Hợp đồng 02 năm giá trị là: 396.000.000 đồng/02 năm học (~22.000.000 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: 50.000.000 đ/tháng (giữ xe buổi sáng: 25.000.000đồng; giữ xe buổi chiều: 25.000.000 đồng).

+ Chi phí: 10.000.000 đồng;

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

- Lợi nhuận để lại cho người thuê: 40.000.000 đồng.

- Tiền phải nộp cho nhà trường (tiền cho thuê nhà xe): 18.569.280 đồng/tháng, 167.123.520đồng/năm.

- **Nộp tiền nộp ngân sách nhà nước (tiền thuê đất 01 năm)** = $187 \times (3.360.000 \times 0.5\% \times 2) = 6.283.200$ đồng/năm.

- **Nộp tiền nộp ngân sách nhà nước (tiền thuê đất 01 năm)** = $818 \times (2.352.000 \times 0.5\% \times 2) = 19.239.360$ đồng/năm.

- **Nộp tiền nộp ngân sách nhà nước (tiền thuê đất 01 năm)** = $1.716 \times (312.000 \times 0.5\% \times 2) = 5.353.920$ đồng/năm.

- **Giá khởi điểm tài sản cho thuê:** $167.123.520 + 30.876480 = 198.000.000$ 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 2023-2024 đến hết năm học 2024-2025), số tiền là: **657.000.000 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: 396.000.000 đồng.

+ Doanh thu: **1.053.000.000 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.

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	328.500.000	198.000.000	328.500.000	198.000.000

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025	
		Căn tin	Nhà xe	Căn tin	Nhà xe
	thuê				
2	Chi phí từ nguồn thu sử dụng tài sản cho thuê			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	84.240.000		Không có do chỉ 01 lần trong tổng thời gian cho thuê	
3	Nộp ngân sách NN (thuế, phí, tiền thuê đất hàng năm)	1.060.800	30.876.480	1.060.800	30.876.480
4	Chênh lệch thu chi: [1- (2+3)]	410.323.000		494.563.000	
5 5	Nguồn thu sự nghiệp	6.222.829.000		7.356.016.000	
6	Tỷ trọng tiền cho thuê/so với tổng nguồn thu sự nghiệp 3 năm	0.019 %	0.011 %	0.019 %	0.011 %
7	Tổng dự toán chi của đơn vị sự nghiệp	38.268.380.000		41.264.860.000	
7.1	Trong đó phần do NSNN	25.754.013.000		33.414.860.000	
8	Tỷ trọng tiền do NSNN cấp trong tổng dự toán chi (7.1 : 7)	67.29%		80.97%	

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 Hậu Nghĩa kính trình Sở GD&ĐT Long An 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 **657.000.000 đồng**, nhà xe với giá khởi điểm **396.000.000 đồng**, thời gian cho thuê 2 năm./.

Nơi nhận:

- Sở GD&ĐT-Phòng HCQT;
- Lưu: VT.

