

ĐỀ ÁN

Sử dụng tài sản công tại trường THPT Mang Thít vào mục đích cho thuê nhà xe học sinh, Căn tin, mặt bằng Photocopy - văn phòng phẩm

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

- Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;
- Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 24 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 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;
- Căn cứ Nghị định 24/2023/NĐ-CP ngày 14/5/2023 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Thông tư 23/2023/TT-BTC ngày 15/4/2023 của Bộ tài chính quy định 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;
- Căn cứ quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long Quy định bảng giá đất áp dụng từ năm 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;
- Căn cứ quyết định số 17/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi bổ sung Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long Qui định bảng giá đất áp dụng từ năm 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

- Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 10/02/2023 của UBND Tỉnh Vĩnh Long về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn Tỉnh Vĩnh Long.

- Quyết định số 1449/QĐ-UBND, ngày 18/7/2007 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc thành lập Trường THPT Mang Thít .

Nay trường THPT Mang Thít xây dựng đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị vào mục đích cho thuê căn tin, nhà giữ xe học sinh, mặt bằng Photocopy văn phòng phẩm, thời gian 5 năm (từ 2023 đến năm 2027).

2. Cơ sở thực tiễn

Việc lập đề án sử dụng tài sản công tại Trường THPT Mang Thít vào mục đích cho thuê căn cứ vào các cơ sở thực tiễn sau:

a) Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị

Trường THPT Mang Thít là đơn vị Sự Nghiệp Công Lập trực thuộc Sở Giáo Dục Đào tạo Vĩnh Long được thành lập theo quyết định số 1449/QĐ-UBND, ngày 18 tháng 7 năm 2007 của chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long.

- Tổ chức giảng dạy, học tập 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 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:

- 01 Hiệu trưởng

- 02 Phó Hiệu trưởng (01 Phó Hiệu trưởng phụ trách chuyên môn, 01 Phó Hiệu trưởng phụ trách cơ sở vật chất)

- 01 Tổ Văn phòng; 9 Tổ Chuyên môn; Đảng bộ cơ sở gồm 4 chi bộ;

- Có Hội đồng trường; có tổ chức Công đoàn cơ sở; có tổ chức Đoàn TNCS Hồ Chí Minh (Đoàn trường), Hội liên hiệp thanh niên Việt Nam ;

- Có tổ chức Ban đại diện cha mẹ học sinh; có tổ chức Hội khuyến học

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:

- Nhiệm vụ thu chi:

Biểu 1

NĂM	TỔNG THU (đồng)		TỔNG CHI (đồng)	Chênh lệch thu /chi (đồng)
	Ngân sách cấp	Thu khác		
Năm 2020	10.979.000.000	187.574.079	10.636.919.083	529.654.996
Năm 2021	11.117.000.000	133.000.000	11.109.900.476	140.099.524
Năm 2022	11.737.000.000	75.060.000	11.343.085.337	468.947.663
DỰ KIẾN NĂM 2023	11.663.492.396	121.200.000	11.784.692.396	0

- Kế hoạch phát triển từ năm 2023 đến năm 2027:

Đơn vị tính: đồng

Biểu 2

TT	Khoản mục	Bình quân một năm (tính theo năm 2022)
1	Dự toán thu	75.060.000
2	Ngân sách nhà nước cấp	11.737.000.000
3	Dự toán chi	11.343.085.337
4	Chênh lệch thu chi (4)=(1)+(2)-(3)	468.947.663

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 Trường THPT Mang Thít theo các nhóm tài sản:

Biểu 3

STT	Tên tài sản	Tổng nguyên giá (đồng)	Tổng giá trị còn lại (đồng)
1	Đất	23.839.920.000	23.839.920.000
2	Nhà, vật kiến trúc	17.878.962.328	7.760.428.772
3	Tài sản, CCDC	14.441.737.437	6.665.147.545
TỔNG CỘNG 1 + 2 + 3		56.160.619.765	38.265.496.317

Diện tích đất cho thuê:

Biểu 4

Đất	Diện tích (m ²)	Vị trí	Đơn giá (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh theo QĐ 03/2023/QĐ-UBND	Thành tiền (đồng)
Nhà xe	452,4	Đường Nguyễn Trãi	3.100.000	1.1	1.542.684.000
Căn tin	167	Đường Nguyễn Trãi	3.100.000	1.1	569.470.000
Mặt bằng văn phòng phẩm	12	Đường Nguyễn Trãi	3.100.000	1.1	44.330.000

b) Tài sản đang sử dụng vào mục đích cho thuê:

11.01.2024/4/C

Biểu 5

Tên tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích (m ²)	Nguyên giá (đồng)	Hình thức sử dụng tài sản
Nhà xe học sinh	01	425,4	241.108.973	Cho thuê nhà giữ xe học sinh
Căn tin	01	167	25.200.000	Cho thuê căn tin
Mặt bằng VPP	01	12		Cho thuê mặt bằng

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

Biểu 6

TT	Năm	Doanh thu (đồng)	Chi phí	Số nộp ngân sách nhà nước (đồng)	Chênh lệch thu chi (đồng)	Tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê mặt bằng trong tổng nguồn thu sự nghiệp (%)	Tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi (%)
1	2	3	4	5	6=3-4	7	8
Cho thuê nhà giữ xe học sinh	2020	71.162.000		7.116.200	64.045.800	0,037	97,58
	2021	50.833.333	0	5.083.333	45.750.000	0,058	97,58
	2022	34.250.000	17.457.840	6.704.000	10.088.160	0,03	97,58
Cho thuê căn tin	2020	109.277.000		11.927.700	97.349.300	0,058	97,58
	2021	78.055.556	0	8.805.556	69.250.000	0,058	97,58
	2022	37.280.000	0	3.728.000	33.552.000	0,58	97,58
Cho thuê	2020	7.126.000		712.600	6.413.400	0,03	97,58

TT	Năm	Doanh thu (đồng)	Chi phí	Số nộp ngân sách nhà nước (đồng)	Chênh lệch thu chi (đồng)	Tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê mặt bằng trong tổng nguồn thu sự nghiệp (%)	Tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi (%)
mặt bằng VPP	2021	5.092.593		509.259	4.583.334	0,03	97,58
	2022	3.530.000		353.000	3.177.000	0,03	97,58

Ghi chú: do năm 2020 có đề án cho thuê nên doanh thu cao hơn và năm 2021 doanh thu giảm do dịch bệnh, giảm số lượng học sinh không học thêm buổi chiều

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

2.1 Phương án cho thuê nhà xe học sinh:

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

-Tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê

Biểu 7

Tên tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích	Giá trị đất	Giá trị vật kiến trúc	Tỷ lệ nguyên giá tài sản cho thuê so với tổng nguyên giá tài sản đang quản lý
Nhà xe học sinh	01	452,4 m ²	1.542.684.000	241.108.973	0,032

$$(452,4\text{m}^2 \times 3.100.000/\text{m}^2) \times 1,1 + 241.108.973 : 56.160.619.765 \times 100\% = 0,032$$

- *Sự cần thiết của việc cho thuê nhà giữ xe học sinh:* 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 của học sinh và đảm bảo an ninh trật tự về an toàn giao thông trước cổng trường;

+ Việc cho thuê mặt bằng giữ xe để cung cấp dịch vụ giữ xe cho học sinh là hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao (Theo khoản 2, điều 6 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính).

+ Khấu hao nhà xe học sinh là 6,67%/năm theo quy định tại Thông tư 23/2023/TT-BTC ngày 15/4/2023 của Bộ Tài chính : $241.108.973 \text{ đ} \times 6,67\%/năm = 16.081.968 \text{ đồng/năm}$

Thành tiền khấu hao nhà xe học sinh trong 5 năm = 80.409.840. đồng

- **Thời gian thực hiện cho thuê nhà giữ xe học sinh là: 5 năm** (trong đó 1 năm là 9 tháng, trừ 03 tháng hè).

- **Hình thức/phương thức cho thuê nhà xe học sinh:** Theo cơ chế giá thị trường được quy định tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ; phương pháp cho thuê: Đấu giá.

+ Giá khởi điểm đấu giá là: **427.500.000 đồng** (trong 5 năm, thu 1 năm là 9 tháng, trừ 3 tháng hè).

+ Người trúng đấu giá phải thực hiện tất cả các quy định của nhà trường theo nội dung hợp đồng ký kết.

- Quy chế cho thuê nhà giữ xe học sinh:

1. Không chứa chấp học sinh tụ tập chơi cờ bạc, hút thuốc lá, uống rượu bia và các chất gây nghiện khác. Không được gây ồn ào, làm ảnh hưởng đến công việc của nhà trường. Góp phần tuyên truyền, nhắc nhở học sinh thực hiện đúng nội quy nhà trường. Không được giữ xe phân khối lớn của học sinh chưa có giấy phép lái xe trong khuôn viên trường.

2. Đảm bảo giữ xe học sinh đúng giá quy định theo hướng dẫn của Ủy ban nhân dân tỉnh và phải có phiếu giữ xe giao cho học sinh. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, nếu UBND tỉnh quy định giá giữ xe mới thì bên cho thuê và người thuê thống nhất lại số tiền thuê mặt bằng trên cơ sở giá giữ xe mới.

3. Nộp các khoản thuế, tiền điện, tiền nước sử dụng cho nhà nước theo quy định.

4. Nhà xe phải tự trang bị và sửa chữa cơ sở vật chất, phải đảm bảo mỹ quan, vững chắc, không gây nguy hiểm cho học sinh.

5. Đảm bảo giá cả hợp lý cho học sinh.

Trường hợp giá không đúng quy định hoặc không thực hiện theo đúng hồ sơ đấu giá:

Lần 01: lập biên bản nhắc nhở.

Lần 02: lập biên bản phạt nộp tiền cho bên cho thuê **11.000.000 đồng**.

Lần 03: lập biên bản cắt hợp đồng và tổ chức, cá nhân không được nhận lại số tiền ký quỹ thực hiện hợp đồng, đồng thời không được tham gia đấu giá thuê mặt bằng nhà xe của nhà trường trong lần kế tiếp.

6. Tổ chức quản lý hoạt động nhà xe:

- Nhân sự: Tối thiểu 02 người, gửi kèm sơ yếu lý lịch của 02 người có xác nhận của chính quyền địa phương, người không có tiền án, tiền sự (*ưu tiên người có trình độ văn hóa, bộ đội xuất ngũ*).

- Phải bố trí ca làm việc

- Có kế hoạch phân công công việc

7. Trang bị phương tiện PCCC và an toàn giao thông trước cổng trường theo quy định.

8. Trang phục, tinh thần, thái độ phục vụ: cam kết tất cả nhân viên làm việc có tác phong, xưng hô đúng mực, tuân thủ theo các nội quy, quy định của nhà trường. Lịch sự, tôn trọng học sinh.

9. Có phương án bồi hoàn khi xảy ra mất xe theo quy định.

Phương án tài chính cho thuê nhà giữ xe học sinh:

+ Giá đất cho thuê hàng năm được xác định = Diện tích đất x Giá đất cho thuê x 1,1 x 1% năm (theo Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 10/02/2023).

Cụ thể: $452,4 \text{ m}^2 \times 3.100.000 \text{ đ/m}^2 \times 1,1 \times 1,2 \times 1\%/\text{năm} \times 5 \text{ năm} = 92.561.040$

Đơn vị tính: đồng

Biểu 8

1	I. Tổng Tổng doanh thu	Thu tiền cho thuê	Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp	9.500.000	85.500.000	427.500.000
	II. Tổng chi phí					
2	Chi phí thuê tổ chức đấu giá	Theo thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 (427.500.000 6% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm)			25.650.000	
3	Số nộp ngân sách nhà nước	Thuế môn bài (Mức khoán là 1.000.000 đồng/năm cho cả 02 mặt bằng nhà xe, căn tin)			1.000.000	5.000.000
		Thuế thu nhập (5% trên tổng doanh thu)			4.275.000	21.375.000
		Thuế giá trị gia tăng (5% trên tổng doanh thu)			4.275.000	21.375.000
		Tiền thuê đất			18.512.208	92.561.040

4	Khấu hao	Thông tư 23/2023/TT- BTC ngày 15/4/2023			16.081.968	80.409.840
5	Trích cải cách tiền lương (5)=((1)- (2,3,4)x40%	Theo Thông tư 50/2023/TT- BTC ngày 17/7/2023			6.282.329	82.711.648
	III. Thặng dư = (1) - (2) – (3) – (4) –(5)				9.423.494	120.701.616
6	Bổ sung nguồn thu sự nghiệp của đơn vị theo Nghị định số 60/2021/NĐ -CP Chính phủ	(6) = (1) - (2,3,4,5)			9.423.494	120.701.616

- Thời điểm nộp tiền thuê đất và trích khấu hao tài sản (nếu có) là thời điểm ký hợp đồng cho thuê (theo điều 42 của Nghị định 151/2017/NĐ-CP).

b) 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 nhà xe học sinh trong tổng nguồn thu sự nghiệp của đơn vị, dự kiến số tiền ngân sách nhà nước cấp và tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi:

Biểu 9

TT	Dự kiến	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu	85.500.000
2	Chi phí (chi phí thuê tổ chức đấu giá)	25.650.000
3	Số nộp ngân sách nhà nước	33.334.781
4	Chênh lệch thu chi (4)=(1)-(2)	59.850.000
5	Thặng dư	9.423.494
6	Tổng nguồn thu sự nghiệp (năm 2023)	121.200.000
7	Ngân sách nhà nước cấp (năm 2023)	11.663.492.396
8	Tổng dự toán chi (năm 2023)	11.784.692.396

Tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê mặt bằng giữ xe hai bánh trong tổng nguồn thu sự nghiệp là (1)/(6) bằng 70,54 %.

Tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi hàng năm là (7)/(8) bằng 98,97 %.

Tỷ trọng nguồn thu thặng dư cho thuê mặt bằng giữ xe hai bánh trong tổng dự toán chi là (5)/(8) bằng 0,21 %.

+ Như vậy, việc cho thuê mặt bằng giữ xe hai bánh tại nhà trường đã góp phần tiết kiệm ngân sách nhà nước 0,11 % trên tổng số chi hoạt động thường xuyên của nhà trường, thực hiện có hiệu quả, đáp ứng được chức năng, nhiệm vụ được giao.

Hiệu quả xã hội: xuất phát từ thực tế yêu cầu khai thác mặt bằng để đáp ứng nhu cầu giữ xe của 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 giữ xe hai bánh 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.
- + Đáp ứng nhu cầu giữ xe của học sinh một cách chủ động.

Mức giá giữ xe dự kiến như sau: Thực hiện theo quyết định 06/2017/QĐ-UBND ngày 27/03/2017.

- + Xe đạp (kể cả xe đạp điện):

STT	Thời gian	Mức giá trong giữ xe (đồng/chiếc/lượt)
1	Buổi sáng (từ 6 giờ đến 12 giờ)	500
2	Buổi chiều (từ 12 giờ 30 phút đến 17 giờ)	500
Học sinh gửi xe cả ngày vẫn trả 500 (đồng/chiếc/lượt)		

+ Xe gắn máy (kể cả xe máy điện):

Biểu 11

STT	Thời gian	Mức giá trong giữ xe (đồng/chiếc/lượt)
1	Buổi sáng (từ 6 giờ đến 12 giờ)	1.000
2	Buổi chiều (từ 12 giờ 30 phút đến 17 giờ)	1.000
Học sinh gửi xe cả ngày vẫn trả 1.000 (đồng/chiếc/lượt)		

2.2. Phương án cho thuê Căn tin.

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

- Tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê:

Biểu 12

Tên tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích	Giá trị đất	Giá trị vật kiến trúc	Tỷ lệ nguyên giá tài sản cho thuê so với tổng nguyên giá tài sản đang quản lý
Căn tin: nhà và đất	01	167 m ²	569.470.000	25.200.000	0,011

$$((167\text{m}^2 \times 3.100.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,1) + 25.300.000) : 56.160.619.765 \times 100\% = 0,011$$

- *Sự cần thiết của việc cho thuê Căn tin:* 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:

+ Nhằm đáp ứng nhu cầu ăn uống, vệ sinh an toàn thực phẩm cho học sinh;

+ Việc cho thuê Căn tin là hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao (Theo khoản 2, điều 6 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính).

+ Khấu hao Căn tin là 6,67%/năm theo quy định tại Thông tư 23/2023/TT-BTC ngày 15/4/2023 của Bộ Tài chính : $25.000.000 \text{ đ} \times 6,67\%/năm = 1.680.840 \text{ đồng/năm}$

- **Thời gian thực hiện cho thuê Căn tin:** 5 năm (trong đó 1 năm là 9 tháng, trừ 03 tháng hè).

- **Hình thức/phương thức cho thuê Căn tin:** theo cơ chế giá thị trường được quy định tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ; phương pháp cho thuê: Đấu giá.

+ Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê Căn tin học sinh là: 657.000.000 đồng (Trong 5 năm, thu một năm là 9 tháng, trừ 3 tháng hè).

- Người trúng đấu giá phải thực hiện 09 nội dung chính khi cung cấp dịch vụ ăn uống:

1. Bán ăn uống đúng khuôn viên quy định, đảm bảo vệ sinh khu vực căn tin. 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. Góp phần tuyên truyền, nhắc nhở học sinh thực hiện đúng nội qui nhà trường.

2. Thực hiện tốt việc khám sức khỏe định kỳ, giữ gìn vệ sinh khu vực căn tin và trong trường học, thực phẩm phải có đồ che, không bán những mặt hàng đồ chơi, kẹo bánh trôi nổi, không rõ nguồn gốc, không xuất xứ và không rõ hạn sử dụng, không bán kẹo singum. Không sử dụng đồ nhựa đựng thức ăn, không bán những thực phẩm chứa các chất bị cấm theo quy định của ngành y tế.

3. Nộp các khoản thuế cho nhà nước theo quy định.

4. Căn tin phải tự trang bị và sửa chữa cơ sở vật chất, phải đảm bảo mỹ quan, vững chắc, không gây nguy hiểm cho học sinh.

5. Đảm bảo giá cả hợp lý cho từng loại hàng bán cho học sinh,

+ Trường hợp giá bán không đúng quy định hoặc không thực hiện theo đúng hồ sơ dự đấu giá:

Lần 01: lập biên bản nhắc nhở.

Lần 02: lập biên bản phạt nộp tiền cho bên cho thuê **8.000.000 đồng**.

Lần 03: lập biên bản cắt hợp đồng và tổ chức, cá nhân không được nhận lại số tiền ký quỹ thực hiện hợp đồng, đồng thời không được tham gia đấu giá thuê mặt bằng căn tin của Nhà trường trong lần kế tiếp.

6. Tổ chức quản lý hoạt động bán Căn tin:

+ Nhân sự: tối thiểu 02 người, gửi kèm sơ yếu lý lịch của 02 người có xác nhận của chính quyền địa phương, người không có tiền án, tiền sự (ưu tiên người có trình độ văn hoá, bộ đội xuất ngũ).

+ Bố trí ca làm việc.

+ Kế hoạch phân công công việc.

7. Phương tiện phòng cháy chữa cháy và an toàn vệ sinh thực phẩm theo quy định.

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

9. Trang phục, tinh thần, thái độ phục vụ: cam kết tất cả nhân viên bán căn tin 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 Căn tin:

Giá đất cho thuê hàng năm được xác định = Diện tích đất x Giá đất cho thuê x 1,2 x 1% năm (theo Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 10/02/2023).

Cụ thể : $167 \text{ m}^2 \times 3.100.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,1 \times 1,2 \times 1\%/năm \times 5 \text{ năm} = 34.168.200$ đồng

Danh mục phương án tài chính cho thuê Căn tin

10
10
10
10
10

Đơn vị tính: đồng

Biểu 13

T T	Khoản mục	Định mức	Nguồn	Mỗi tháng	Tổng trong năm (9 tháng)	Tổng cộng 5 năm
1	I. Tổng doanh thu	Thu tiền cho thuê	Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp	15.500.000	131.400.000	657.000.000
	II. Tổng chi phí					
2	Chi phí thuê tổ chức đấu giá	Theo thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 657.000.000 x 6% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm)			39.420.000	
3	Số nộp ngân sách nhà nước	Thuế môn bài (Mức khoán là 1.000.000 đồng/năm cho cả nhà xe, căn tin)			1.000.000	5.000.000
		Thuế thu nhập (5% trên tổng doanh thu)			6.570.000	32.850.000
		Thuế giá trị gia tăng			6.570.000	32.850.000

T T	Khoản mục	Định mức	Nguồn	Mỗi tháng	Tổng trong năm (9 tháng)	Tổng cộng 5 năm
		(5% trên tổng doanh thu)				
		Tiền thuê đất			6.833.640	34.168.200
4	Khấu hao	Theo quy định tại Thông tư 23/2023/TT-BTC ngày 15/4/2023			1.680.840	8.404.200
5	Trích cải cách tiền lương (5)=((1)-(2,3,4)x40%	Theo Thông tư 50/2023/TT-BTC ngày 17/7/2023			27.730.208	217.491.040
	III.Thặng dư					
6	Bổ sung nguồn thu sự nghiệp của đơn vị theo Nghị định số 60/2021/NĐ-CP Chính phủ	(6)=(1)-(2,3,4,5)			41.595.312	326.236.560

- Thời điểm nộp tiền thuê đất và trích khấu hao tài sản là thời điểm ký hợp đồng cho thuê (theo điều 42 của Nghị định 151/2017/NĐ-CP) .

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

Hiệu quả kinh tế đối với cho thuê căn tin:

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 trong tổng nguồn thu sự nghiệp của đơn vị, dự kiến số tiền ngân sách nhà nước cấp và tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi:

Biểu 14

TT	Dự kiến	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu	131.400.000
2	Chi phí (chi phí thuê tổ chức đấu giá)	39.420.000
3	Số nộp ngân sách nhà nước	48.331.104
4	Chênh lệch thu chi (4)=(1)-(2)	91.980.000.
5	Thặng dư	41.595.312
6	Tổng nguồn thu sự nghiệp (năm 2023)	121.200.000
7	Ngân sách nhà nước cấp (năm 2023)	11.663.492.396
8	Tổng dự toán chi (năm 2023)	11.784.692.396

- Tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê Căn tin trong tổng nguồn thu sự nghiệp là (1)/(6) bằng 108,42 %.

- Tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi hàng năm của đơn vị là (7)/(8) bằng 98,9 %.

- Tỷ trọng nguồn thu từ thặng dư cho thuê căn tin trong tổng dự toán chi (5)/(8) bằng 0,53 %.

=> Như vậy việc cho thuê Căn tin tại trường đã góp phần tiết kiệm ngân sách nhà nước trong các hoạt động chi thường xuyên 0,53 %, đáp ứng được chức năng, nhiệm vụ được giao.

Hiệu quả xã hội:

- Xuất phát từ thực tế đáp ứng nhu cầu ăn uống, an toàn vệ sinh thực phẩm cho học sinh, tránh lãng phí nguồn lực sẵn có mà không ảnh hưởng đến hoạt động chuyên môn của đơn vị, do đó việc triển khai cho thuê căn tin để tăng nguồn thu sự nghiệp; phục vụ học sinh có ý nghĩa xã hội và kinh tế góp phần đóng góp thêm cho ngân sách tỉnh:

+ Khẳng định chủ trương đúng đắn của Đảng, Nhà nước về xã hội hóa công tác giáo dục; Tăng cường, phát huy Nghị định 60/2021/NĐ-CP đối với các Đơn vị sự nghiệp;

+ Đáp ứng nhu cầu ăn uống của học sinh một cách chủ động, linh hoạt, đảm bảo an toàn thực phẩm và an ninh trật tự trong nhà trường.

2.3 Phương án cho thuê Mặt bằng văn phòng phẩm.

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

- Tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê:

Tên tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích	Tỷ lệ nguyên giá tài sản cho thuê so với tổng nguyên giá tài sản đang quản lý
Mặt bằng	01	12 m ²	0,001

$((13 \times 3.100.000 \times 1,1) : 56.160.169.175) \times 100\% = 0,001$

- Sự cần thiết của việc cho thuê mặt bằng photocopy-văn phòng phẩm : 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 học tập và dạy học của học sinh và giáo viên.

+ Việc cho thuê mặt bằng photocopy-văn phòng phẩm để cung cấp văn phòng phẩm và photocopy tài liệu học tập là hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho học sinh và giáo viên, góp phần đảm bảo an ninh trật tự, đảm bảo an toàn giao thông, hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ được giao (Theo khoản 2, điều 6 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính)

- Thời gian thực hiện cho thuê mặt bằng photocopy-văn phòng phẩm: 5 năm

- Hình thức, phương thức cho thuê mặt bằng photocopy-văn phòng phẩm : 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.

+ Giá khởi điểm để đấu giá là : 45.000.000 đồng/5 năm . Bình quân 1 năm 9.000.000 đồng (9 tháng)

- Người trúng đấu giá phải thực hiện các nội dung chính khi cung cấp dịch vụ photocopy- văn phòng phẩm

1/ Bán văn phòng phẩm đúng khuôn viên quy định, đảm bảo vệ sinh khu vực văn phòng phẩm-photocopy. 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. Góp phần tuyên truyền, nhắc nhở học sinh thực hiện đúng nội qui nhà trường.

2/ Không bán những mặt hàng văn phòng phẩm không rõ nguồn gốc, không rõ xuất xứ.

3/ Phải tự trang bị và sửa chữa cơ sở vật chất, phải đảm bảo mỹ quan, vững chắc, không gây nguy hiểm cho học sinh.

4/ Đảm bảo giá cả hợp lý cho từng loại hàng bán cho học sinh.

+ Trường hợp giá bán không đúng quy định hoặc không thực hiện theo đúng hồ sơ dự đấu giá:

Lần 01: lập biên bản nhắc nhở.

Lần 02: lập biên bản cắt hợp đồng, đồng thời không được tham gia đấu giá thuê mặt bằng photocopy- văn phòng phẩm của Nhà trường trong lần kế tiếp.

5/ Trang phục, tinh thần, thái độ phục vụ: cam kết tất cả nhân viên photocopy- văn phòng phẩm có 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 photocopy- văn phòng phẩm

- Thời gian thực hiện cho thuê mặt bằng photocopy- văn phòng phẩm: 5 năm (trong đó 1 năm là 9 tháng).

- Hình thức/phương thức cho thuê mặt bằng căn tin: theo cơ chế giá thị trường được quy định tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ; phương pháp cho thuê: Đấu giá.

+ Giá khởi điểm để đấu giá cho **mặt bằng photocopy- văn phòng phẩm** là: 45.000.000 đồng/5 năm (Thu một năm là 9 tháng, trừ 3 tháng hè).

+ Người trúng đấu giá phải thực tất cả các quy định của nhà trường trong hợp đồng.

+ Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh Vĩnh Long quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

+ Giá đất cho thuê hàng năm được xác định = Diện tích đất x Giá đất cho thuê x 1,2 x 1% năm (theo Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 10/02/2023).

+ Giá đất cho thuê hàng năm được xác định = Diện tích x Đơn giá x 1,2 (Hệ số điều chỉnh) x 1%/ năm.

Giá đất mặt bằng **mặt bằng mặt bằng photocopy- văn phòng phẩm** = $12\text{m}^2 \times 3.100.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,1 \times 1,2 \times 1\%/năm \times 5 \text{ năm} = 2.455.200 \text{ đồng}$

- Phương án tài chính cho thuê mặt bằng mặt bằng photocopy- văn phòng phẩm:

Đơn vị tính: đồng

Biểu 16

T T	Khoản mục	Định mức	Nguồn	Mỗi tháng	Tổng trong năm (9 tháng)	Tổng cộng 5 năm
1	I. Tổng doanh thu	Thu tiền cho thuê	Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp	1.000.000	9.000.000	45.000.000
	II. Tổng chi phí					
2	Chi phí thuê tổ chức đấu giá	Theo thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 45.000.000 x 6% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm			2.700.000	
3	Số nộp ngân sách nhà nước	Thuế môn bài (Mức khoán là 1.000.000 đồng/năm cho cả 02 mặt bằng nhà xe, căn tin)			1.000.000	5.000.000
		Thuế thu nhập (5% trên tổng doanh thu)		50.000	450.000	2.250.000
		Thuế giá trị gia tăng (5% trên tổng doanh thu)		50.000	450.000	2.250.000

TT	Khoản mục	Định mức	Nguồn	Mỗi tháng	Tổng trong năm (9 tháng)	Tổng cộng 5 năm
		Tiền thuê đất			491.040	2.455.200
4	Khấu hao				0	
5	Trích cải cách tiền lương (5)=((1)-(2,3,4))x40%	Theo Thông tư 50/2023/TT-BTC ngày 17/7/2023			1.563.584	12.137.920
	III. Thặng dư				2.345.376	20.906.880
6	Bổ sung nguồn thu sự nghiệp của đơn vị	(6)=(1)-(2,3,4,5)			2.345.376	20.906.880

- Thời điểm nộp tiền thuê đất là thời điểm ký hợp đồng cho thuê (theo điều 42 của Nghị định 151/2017/NĐ-CP).

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

Hiệu quả kinh tế đối với cho thuê mặt bằng mặt bằng photocopy- văn phòng phẩm:

- Dự kiến doanh thu, chi phí, số nộp ngân sách nhà nước, chênh lệch thu chi, tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê mặt bằng căn tin trong tổng nguồn thu sự nghiệp của đơn vị, dự kiến số tiền ngân sách nhà nước cấp và tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi:

Biểu 17

TT	Dự kiến	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu	9.000.000
2	Chi phí (chi phí thuê tổ chức đấu giá)	2.700.000
3	Số nộp ngân sách nhà nước	3.927.840
4	Chênh lệch thu chi (4)=(1)-(2)	6.300.000
5	Thặng dư	2.345.376

TT	Dự kiến	Số tiền (đồng)
6	Tổng nguồn thu sự nghiệp (năm 2023)	121.200.000
7	Ngân sách nhà nước cấp (năm 2023)	11.663.492.396
8	Tổng dự toán chi (năm 2023)	11.784.692.396

- Tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê **mặt bằng mặt bằng photocopy- văn phòng phẩm** trong tổng nguồn thu sự nghiệp là (1)/(6) bằng 7,43%.

- Tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi hàng năm của đơn vị là (7)/(8) bằng 98,9%.

- Tỷ trọng nguồn thu từ thặng dư cho thuê căn tin trong tổng dự toán chi (5)/(8) bằng 0,00%

=> Như vậy việc cho thuê **mặt bằng mặt bằng photocopy- văn phòng phẩm** tại trường đã không góp được phần tiết kiệm ngân sách nhà nước trong các hoạt động chi thường xuyên

Hiệu quả xã hội:

- Xuất phát từ thực tế yêu cầu khai thác mặt bằng để đáp ứng nhu cầu 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 photocopy- văn phòng phẩm 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.

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

Cho thuê nhà xe học sinh, Căn tin, mặt bằng VPP để phục vụ cho học sinh mang tính tất yếu, khách quan, phù hợp với xu hướng cải cách hành chính, thật sự đem lại hiệu quả đối với nhà trường.

Trên cơ sở của đề án, nhà trường kính trình Sở Giáo dục và Đào tạo Vĩnh Long trình cấp có thẩm quyền để thực hiện cho thuê nhà giữ xe hai bánh của học sinh, Căn tin, mặt bằng VPP theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Sở GD-ĐT Vĩnh Long;

-Lưu: VT.



Đặng Phúc Thịnh