

Số: 45/ĐA-THPH

Tam Nông, ngày 25 tháng 05 năm 2023

ĐỀ ÁN

Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê đối với căn tin, nhà xe

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/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017;
- Công văn số 1563/STC-QLG.CS, ngày 17/07/2019 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp về việc lập đề án kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết tại đơn vị sự nghiệp công lập;
- Thực hiện theo Công văn số 249/TC-KH, ngày 17/04/2023 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Tam Nông, về việc lập đề án cho thuê Căn tin, nhà xe tại đơn vị sự nghiệp công lập.

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị:

Trường THCS Phú Hiệp là loại hình trường công lập do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập và nhà nước trực tiếp quản lý, nguồn đầu tư xây dựng cơ sở vật chất và kinh phí chi cho thường xuyên, chủ yếu do ngân sách nhà nước bảo đảm; trường là cơ sở giáo dục phổ thông của hệ thống giáo dục quốc dân, có tư cách pháp nhân và có con dấu riêng.

Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định Luật Giáo dục, Điều lệ trường phổ thông và Quy chế tổ chức và hoạt động các trường công lập, nhà trường có nhiệm vụ và quyền hạn sau:

- Tổ chức giảng dạy, học tập và các hoạt động giáo dục khác của Chương trình giáo dục phổ thông.
- 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.
- 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 các hoạt động giáo dục.

- Quản lý, sử dụng và bảo quản cơ sở vật chất, trang thiết bị theo quy định.
- Tổ chức cho giáo viên, nhân viên, học sinh tham gia hoạt động xã hội.
- Tự đánh giá chất lượng giáo dục và chịu sự kiểm định chất lượng giáo dục của cơ quan có thẩm quyền kiểm định chất lượng giáo dục.
- Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Cơ cấu tổ chức bộ máy của đơn vị:

Nhà trường có cơ cấu tổ chức phù hợp với quy định tại Điều lệ trường THPT và trường phổ thông có nhiều cấp học, tổ chức thực hiện và quản lý đạt hiệu quả với 24 cán bộ, giáo viên, nhân viên và Ban đại diện Cha mẹ học sinh, trong đó:

- CBQL: 02 người (01 Hiệu trưởng, 01 Phó Hiệu Trưởng).
- Nhân viên: 04 người (01 Y tế kiêm thủ quỹ kiêm văn thư, 01 Kế toán, 01 Thiết bị, 01 Bảo vệ,)
- Giáo viên chuyên trách: 01 người (Tổng phụ trách Đội)
- Giáo viên đứng lớp: 18 người, tổng số 10 lớp, tỉ lệ GV/lớp: 1,80

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

- Kết quả thực hiện trong 03 năm gần nhất:

DVT: đồng

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Bình quân 01 năm
1	Số chênh lệch thu lớn hơn chi chưa phân phối năm trước	153.974.000	183.745.000	178.506.000	172.075.000
2	Thu trong năm	3.599.384.000	3.824.824.000	3.590.728.000	3.671.645.333
3	Chi trong năm	3.569.613.000	3.830.063.000	3.579.234.000	3.659.636.667
4	Nộp NSNN	-	-	-	-
5	Thặng dư (chênh lệch thu - chi)	183.745.000	178.506.000	190.000.000	184.083.666

- Kế hoạch các năm tiếp theo: 2024

DVT: đồng

TT	Nội dung	Bình quân 01 năm
1	Dự toán thu	365.000.000
2	Ngân sách nhà nước cấp	3.590.728.000
3	Dự toán chi	3.955.728.000
4	Chênh lệch thu chi (4) = (1) + (2) - (3)	0

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 theo các nhóm tài sản:

- Nhà làm việc, công trình sự nghiệp, nhà ở công vụ và tài sản khác gắn liền với đất: Tổng số ngôi nhà, vật kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất là 03. - Tổng diện tích xây dựng là: 773m²; Tổng giá trị tài sản nguyên giá là: 4.822.794.000 đồng.

- Giá trị quyền sử dụng đất: diện tích: 5.893m², nguyên giá: 2.946.500.000đồng

- Tài cố định hữu hình, máy móc, thiết bị: Số lượng: 313, giá trị nguyên giá: 1.154.981.700đồng

- Phần mềm ứng dụng: Số lượng: 5, giá trị nguyên giá: 73.500.000đồng

- Công cụ dụng cụ: Số lượng: 62, giá trị nguyên giá: 86.989.000 đồng

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

DVT: đồng

Nội dung	Chủng loại	Số lượng	Diện tích	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Thời gian SD TS vào mục đích cho thuê
Căn tin	Nhà lắp ghép	01	72m ²	56.809.000	0	05 năm
	Mặt bằng căn tin	01	72m ²	36.000000	36.000000	05 năm
Nhà xe	Nhà lắp ghép	01	115m ²	68.570.000	8.571.250	05 năm
	Mặt bằng nhà xe	01	115m	57.500.000	57.500.000	05 năm

- Hình thức sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê: Thực hiện theo phương thức đấu giá, giá cho thuê là giá trúng thầu.

- Kết quả của việc sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê 03 năm liền kề trước năm xây dựng đề án:

DVT: đồng

Năm	Doanh thu	Chi phí	Nộp thuế	Chênh lệch thu - chi	SS với tổng thu sự nghiệp (%)	SS với tổng dự toán ngân sách (%)
Căn tin (MB+TS)						
2021	39.000.000	9.281.000		29.719.000	38,44	97,99
2022	29.250.000	4.179.400		25.070.600	59,95	98,59
2023	29.250000	4.349.000		24.901.000	20,47	96,33
Nhà xe (MB+TS)						
2021	12.640.000	4.274.800	0	8.365.200	12,46	97,99
2022	9.480.000	1.224.000	0	8.256.000	19,43	98,59
2023	9.480.000	1.408.000		8.072.000	6,64	96,33

2. Phương án sử dụng tài sản công tại đơn vị cho thuê:

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

- Tỷ lệ tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê so với tổng nguyên giá tài sản đang sử dụng:

DVT: đồng

Nội dung	Chủng loại	Số lượng	Diện tích	Nguyên giá	Tỷ lệ %	Thời gian SD tài sản vào mục đích cho thuê
Căn tin	Nhà lắp ghép	01	72m ²	56.809.000	0,625	05 năm
	Mặt bằng căn tin	01	72m ²	36.000000	0,476	05 năm
Nhà xe	Nhà lắp ghép	01	115m ²	68.570.000	0,755	05 năm
	Mặt bằng nhà xe	01	115m	57.500.000	0,760	05 năm

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

* Hàng năm nộp tiền thuê đất như sau:

+ Đối với nhà xe : Đất khu vực 2, vị trí 1:

$$115\text{m}^2 \times (600.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 80\%) \times 2.0 \times 0,5\% = 552.000 \text{ đồng}$$

+ Đối với căn tin: Đất khu vực 2, vị trí 2:

$$72\text{m}^2 \times (600.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 80\% \times 70\%) \times 2.0 \times 0,5\% = 241.920 \text{ đồng}$$

Tổng tiền thuê đất phải nộp 01 năm là: 793.920 đồng

- Sự cần thiết của việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê:

+ Căn tin: Việc cho thuê mặt bằng để cung cấp dịch vụ ăn uống là hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho học sinh, 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 1, điều 6 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính).

+ Nhà xe: Việc cho thuê nhà xe và mặt bằng để cung cấp dịch vụ giữ xe là hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho học sinh, góp phần đảm bảo an ninh trật tự, tránh việc xảy ra mất mát, hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ được giao (theo khoản 1, điều 6 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính).

- Thời gian thực hiện: 05 năm (kể từ khi đề án được phê duyệt)

- Hình thức, phương thức cho thuê: thực hiện theo phương thức đấu giá.

- Phương án tài chính của việc cho thuê

ĐVT: đồng

TT	Khoản mục	Tính cho 01 năm	Tính cho tổng thời gian thực hiện (05 năm)
I	Tổng doanh thu	51.000.000	255.000.000
1	Nhà xe (Mặt bằng + tài sản)	11.000.000	55.000.000
2	Căn tin(Mặt bằng + Tài sản)	40.000.000	200.000.000
II	Tổng chi phí	26.954.920	58.530.600
1	CP thuê tổ chức đấu giá (Dự kiến)	14.000.000	14.000.000
2	Chi phí thuê đo thửa đất	1.490.000	1.490.000
3	Thuế phải nộp	6.100.000	30.500.000
	<i>1.1 Thuế môn bài</i>	1.000.000	5.000.000
	<i>1.2 Thuế GTGT 5%</i>	2.550.000	12.750.000
	<i>1.3 Thuế TNDN 5%</i>	2.550.000	12.750.000
4	Tiền thuê đất ⁽¹⁾	793.920	3.969.600
5	Khấu hao tài sản	4.571.000	8.571.000
III	Chênh lệch thu chi	24.045.080	196.469.400

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

- Dự kiến doanh thu, chi phí, số nộp NSNN, chênh lệch thu chi, tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê 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 của năm 2024:

DVT: đồng

TT	Dự kiến trong năm 2024	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu	51.000.000
2	Chi phí	27.015.400
3	Chênh lệch thu chi (3)=(1)-(2)	23.984.600
4	Số nộp ngân sách nhà nước	0
5	Tổng nguồn thu sự nghiệp (năm 2024)	365.000.000
6	Ngân sách nhà nước cấp (năm 2024)	3.590.728.000
7	Tổng dự toán chi (năm 2024)	3.955.728.000

- Tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê trong tổng nguồn thu sự nghiệp là $51.000.000/365.000.000 \times 100 = 13,973 \%$.

- Tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi hàng năm là $3.590.728.000/3.955.728 \times 100 = 90,773 \%$.

Hiệu quả kinh tế của phương án cho thuê:

- Số lượng, chất lượng, mức giá dịch vụ sự nghiệp công dự kiến cho 01 năm được xác định dựa trên cơ sở giá trúng đấu giá bình quân ba năm trước liền kề nhân 10% cho những năm tiếp theo chia cho 5 là:

+ Căn tin giá: 40.000.000 đồng.

+ Nhà xe giá: 11.000.000 đồng

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

Trường THCS Phú Hiệp kính trình Phòng Tài chính - Kế hoạch xem xét thẩm định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đề án để đơn vị sớm triển khai theo đúng trình tự qui định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Phòng Tài chính - Kế hoạch (thẩm định);
- Phòng Giáo dục và Đào tạo;
- Lưu: VT, KT (Hòa).

HIỆU TRƯỞNG

The image shows a red circular official stamp of the school and a blue ink signature. The stamp contains the text: "TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ PHÚ HIỆP" in the center, and "ỦY BAN DẠY HỌC HUYỆN TAM NÔNG, QUẢNG THẮP" around the perimeter. The signature is written in blue ink over the stamp.

Nguyễn Văn Thành

