Mẫu số 02/TSC-PA

SỞ Y TẾ TP HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM Y TẾ
KHU VỰC THUẬN AN

Số: 1240/PA-TTYT

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

Lái Thiêu, ngày 01 tháng 10 năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Sử dụng tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ là cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)* cho viên chức, người lao động của đơn vị, bệnh nhân, người nhà bệnh nhân, khách đến giao dịch, công tác tại Trung tâm Y tế khu vực Thuận An

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/06/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025) quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 21/2024/TT-BYT ngày 17/10/2024 Quy địnhphương pháp định giá dịch vụ khám bệnh, chữa bệnh;

Căn cứ Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy Ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Y tế Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1255/QĐ-SYT ngày 18/3/2026 của Sở Y tế Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Y tế khu vực Thuận An trực thuộc Sở Y tế Thành phố Hồ Chí Minh;

Trung tâm Y tế khu vực Thuận An là đơn vị sự nghiệp có thu, tự đảm bảo một phần chi thường xuyên (tự chủ nhóm 3) trực thuộc Sở Y tế Thành phố Hồ Chí Minh là Trung tâm có chức năng cung cấp dịch vụ chuyên môn, kỹ thuật về khám bệnh, chữa bệnh, phục hồi chức năng, các dịch vụ y tế khác theo quy định của pháp luật; trực tiếp quản lý các tổ chức khác thuộc Trung tâm Y tế khu vực

(nếu có) trên địa bàn và các dịch vụ y tế khác theo quy định của pháp luật. Là Bệnh viện hạng II có 320 giường kế hoạch.

Trung tâm y tế khu vực Thuận An xây dựng phương án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích (căn tin) kính trình Sở Y tế Thành phố xem xét như sau:

A. CƠ SỞ THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN

I. Cơ sở pháp lý

- Luật quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và các Luật sửa đổi, bổ sung;

- Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Thông tư 141/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025 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.

- Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh Ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Cơ sở thực tiễn

Đáp ứng nhu cầu thiết yếu và bảo vệ sức khỏe cộng đồng

Đối với bệnh nhân và người nhà: Việc điều trị đòi hỏi chế độ dinh dưỡng nghiêm ngặt. Một căn tin tại chỗ giúp họ dễ dàng tiếp cận nguồn thực phẩm sạch, an toàn, được kiểm soát chặt chẽ về vệ sinh an toàn thực phẩm (VSATTP) theo quy định của "Luật An toàn thực phẩm", tránh nguy cơ ngộ độc từ hàng quán tự phát bên ngoài.

Đối với cán bộ, viên chức, người lao động: Đặc thù ngành y tế phải trực chiến, làm ca kíp liên tục. Việc có cửa hàng tiện ích và dịch vụ ăn uống nội khu giúp y bác sĩ tiết kiệm thời gian di chuyển, đảm bảo năng lượng để phục vụ công tác chuyên môn kịp thời.

Đối với khách đến giao dịch, công tác: Tạo sự thuận tiện, thể hiện sự chuyên nghiệp và chu đáo trong khâu tổ chức hậu cần của Trung tâm.

Đảm bảo an ninh trật tự và mỹ quan y tế: Hạn chế hàng rong, giảm thiểu tối đa tình trạng lộn xộn, mất an ninh trật tự, chèo kéo khách tại khu vực cổng và khuôn viên Trung tâm.

1. Chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Y tế khu vực Thuận An

1.1 Chức năng

Quá trình thành lập:

Căn cứ Quyết định số 1280/QĐ-SYT ngày 12 tháng 12 năm 2024 của sở Y tế tỉnh Bình Dương (chưa sát nhập) về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Y tế thành phố Thuận An tỉnh Bình Dương.

Quyết định số 4439/QĐ-SYT ngày 28/11/2025 của Sở Y tế về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Y tế khu vực Thuận An thuộc Sở Y tế.

Căn cứ Quyết định số 1255/QĐ-SYT ngày 18/3/2026 của Sở Y tế Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Y tế khu vực Thuận An trực thuộc Sở Y tế Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa điểm trụ sở: đường Nguyễn Văn Tiết, Khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Hồ Chí Minh.

Trung tâm có chức năng cung cấp dịch vụ chuyên môn, kỹ thuật về khám bệnh, chữa bệnh, phục hồi chức năng, các dịch vụ y tế khác theo quy định của pháp luật; trực tiếp quản lý các tổ chức khác thuộc Trung tâm Y tế khu vực (nếu có) trên địa bàn.

1.2 Nhiệm vụ, quyền hạn

1. Thực hiện các hoạt động cung cấp dịch vụ chuyên môn, kỹ thuật về khám bệnh, chữa bệnh, phục hồi chức năng:

a) Thực hiện sơ cứu, cấp cứu;

b) Thực hiện khám bệnh, chữa bệnh, phục hồi chức năng theo giấy phép hoạt động khám bệnh, chữa bệnh và phạm vi hoạt động chuyên môn được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Thực hiện các kỹ thuật, thủ thuật, phẫu thuật và thực hiện chuyển người bệnh tới các cơ sở khám bệnh, chữa bệnh theo quy định của pháp luật;

d) Phối hợp thực hiện khám giám định y khoa theo quy định của pháp luật; tham gia khám giám định pháp y khi được trưng cầu.

2. Thực hiện các xét nghiệm, chẩn đoán hình ảnh và thăm dò chức năng phục vụ cho hoạt động chuyên môn, kỹ thuật theo chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm và nhu cầu của người dân; tổ chức thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn sinh học tại phòng xét nghiệm và an toàn bức xạ theo quy định của pháp luật.

3. Thực hiện các hoạt động dịch vụ y tế trong phòng chống khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa và đáp ứng tình trạng khẩn cấp về y tế.

4. Tuyên truyền, cung cấp thông tin về chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước và tổ chức các hoạt động tư vấn, giáo dục, truyền thông, vận động nhân dân tham gia các hoạt động bảo vệ, chăm sóc và nâng cao sức khỏe.

5. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát hỗ trợ về chuyên môn kỹ thuật đối với Trạm Y tế khi được Sở Y tế phân công.

6. Đào tạo, bồi dưỡng nhân lực y tế:

a) Thực hiện đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ viên chức, người lao động thuộc thẩm quyền quản lý theo quy định của pháp luật; b) Tham gia đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng cập nhật kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ nhân viên y tế thôn bản, cô đỡ thôn bản, cộng tác viên sức khỏe cộng đồng, cộng tác viên dân số và các đối tượng khác theo quy định của cấp có thẩm quyền;

c) Là cơ sở đào tạo thực hành theo quy định của pháp luật.

7. Thực hiện việc mua, tiếp nhận, cung ứng, bảo quản, cấp phát, sử dụng thuốc, vắc xin, sinh phẩm y tế, hóa chất, vật tư thiết bị y tế phục vụ cho hoạt động chuyên môn theo quy định của cấp có thẩm quyền và quy định của pháp luật.

8. Thực hiện các dự án, chương trình thuộc lĩnh vực y tế theo quy định của cấp có thẩm quyền; thực hiện kết hợp quân - dân y theo đặc điểm, tình hình thực tế và theo quy định của pháp luật.

9. Thực hiện ký hợp đồng với cơ quan bảo hiểm xã hội để tổ chức khám bệnh, chữa bệnh bảo hiểm y tế tại Trung tâm Y tế khu vực và các tổ chức khác thuộc Trung tâm Y tế khu vực (nếu có) theo quy định của pháp luật.

10. Nghiên cứu và tham gia nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ; ứng dụng phát triển khoa học kỹ thuật trong hoạt động chuyên môn.

11. Thực hiện các nhiệm vụ về công tác xã hội, quản lý chất lượng, công nghệ thông tin, chuyển đổi số, hợp tác quốc tế theo tình hình thực tế và theo quy định của pháp luật.

12. Thực hiện chế độ thống kê, báo cáo; xây dựng, tổng hợp, cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu về y tế, dân số theo quy định của pháp luật.

13. Thực hiện quản lý nhân lực, tài chính, tài sản theo phân cấp và theo quy định của pháp luật.

14. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác do cấp có thẩm quyền giao.

2. Cơ cấu tổ chức bộ máy

a) Lãnh đạo Trung tâm

- Trung tâm Y tế khu vực Thuận An có 01 Giám đốc điều hành và 01 Phó Giám đốc theo quy định của pháp luật;

- Giám đốc Trung tâm Y tế khu vực Thuận An chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở Y tế, trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của Trung tâm;

- Phó Giám đốc Trung tâm Y tế khu vực Thuận An là người giúp Giám đốc Trung tâm, phụ trách một hoặc một số lĩnh vực công tác do Giám đốc Trung tâm phân công; chịu trách nhiệm trước Giám đốc Trung tâm và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công. Khi Giám đốc Trung tâm vắng mặt, một Phó Giám đốc được Giám đốc ủy quyền điều hành hoạt động của Trung tâm;

- Chức vụ Giám đốc, Phó Giám đốc Trung tâm Y Tế khu vực Thuận An do Giám đốc Sở Y tế bổ nhiệm, miễn nhiệm theo phân cấp quản lý.

- Trung tâm Y tế khu vực Thuận An có cơ cấu gồm: Ban Giám đốc, 05 phòng Chức năng, 15 khoa chuyên môn

Ban Giám đốc: 01 Giám đốc (Phụ trách chung) và 01 Phó Giám đốc Phụ trách khối điều trị.

+ Giám đốc Trung tâm Y tế là người đứng đầu Trung tâm Y tế, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở Y tế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dânvà trước

pháp luật về thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao; Chỉ đạo, điều hành Trung tâm Y tế thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Trung tâm Y tế theo đúng quy định; Phân công công việc cho các Phó Giám đốc Trung tâm Y tế;

+ Phạm vi giải quyết công việc của Giám đốc Trung tâm Y tế:Các công việc thuộc thẩm quyền Quy định tại chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Y tế ban hành kèm theo Quyết định số 1255/QĐ-SYT ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Sở Y tế Thành phố Hồ Chí Minh.

b. Các phòng chức năng

- Số khoa, phòng; TTYT hiện có 05 phòng chức năng và 15 khoa chuyên môn, gồm:

Khối các phòng chức năng:

a) Phòng Tổ chức - Hành chính;

b) Phòng Kế hoạch - Nghiệp vụ;

c) Phòng Tài chính - Kế toán;

d) Phòng Điều dưỡng (bao gồm bộ phận Dinh dưỡng);

đ) Phòng Vật tư, thiết bị y tế.

Khối các khoa chuyên môn

a) Khoa Khám bệnh;

b) Khoa Cấp cứu;

c) Khoa Hồi sức tích cực và Chống độc;

d) Khoa Nội tổng hợp;

đ) Khoa Ngoại tổng hợp;

e) Khoa Phẫu thuật - Gây mê hồi sức;

f) Khoa Phụ sản;

g) Khoa Nhi;

h) Khoa Răng hàm mặt - Mắt - Tai mũi họng;

i) Khoa Y học cổ truyền và Phục hồi chức năng;

k) Khoa Truyền nhiễm;

l) Khoa Kiểm soát nhiễm khuẩn;

m) Khoa Xét nghiệm;

n) Khoa Chẩn đoán hình ảnh;

o) Khoa Dược.

- Các đơn vị trực thuộc (nếu có): Không

2.2. Thực trạng nhân lực

Thống kê:

Nội dung	Số lượng	Chuyên ngành
Tổng số viên chức	263	
Hợp đồng lao động	88	
Bác sĩ	102	
Sau Đại học	38	Bác sĩ: 30 Dược sĩ: 03 Điều dưỡng: 02 KTV Y: 02 Khác: 01
Điều dưỡng	119	
Dược sĩ	21	
Khác	109	KTV Y:19 Nữ hộ sinh: 22 Y sĩ: 6 YTCC: 03 Khác: 59
Viên chức đang tham gia đào tạo	11	CKI ung thư: 01 CKI Tâm thần: 01, CKI điều dưỡng: 01, CKI Ung bướu: 01, CKI TCCĐ: 01, CKII Nội tiêu hóa: 01, CKI Lão khoa: 01, CKI Mắt: 01, CKI CĐHA: 02, CKI GMHS: 01.

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:

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

a. Công tác chuyên môn

Trong 03 năm từ năm 2023 đến năm 2025 các chỉ tiêu khám chữa bệnh được sở y tế giao như: khám bệnh ngoại trú, điều trị nội trú, công suất sử dụng 245 giường bệnh do ảnh hưởng của hậu kiểm đại dịch Covid-19 nên các chỉ tiêu thực hiện đạt thấp so với kế hoạch giao.

Một số chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2023	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2025	Ghi chú
- Tổng số lần khám bệnh	Lần	231.777	241.167	231.138	
- Tổng số người bệnh điều trị nội trú	Người	12.743	12.679	14.435	
- Tổng số người bệnh điều trị ngoại trú	Người	17.031	19.456	12.032	
- Tổng số ngày điều trị nội trú	Ngày	66.896	80.809	95.905	
- Ngày điều trị trung bình 1 NB ra viện	Ngày	5,25	6,37	6,64	
- Công suất sử dụng giường bệnh	%	57.3	69.19	82.11	
- Tổng số lần xét nghiệm	Lần	440.480	438.120	403.668	
- Tổng số lần chụp X quang	Lần	52.683	49.675	43.132	
- Tổng số lần siêu âm	Lần	70.651	69.008	54.028	
- Tổng số lần chụp CT Scanner	Lần	5.756	3.616	0	
- Tổng số ca nội soi chẩn đoán	Lượt	976	1.301	912	

- Năng lực cung cấp dịch vụ khám bệnh, chữa bệnh và phạm vi hoạt động chuyên môn: Trung tâm Y tế khu vực Thuận An được Sở Y tế Thành phố Hồ Chí

Minh phê duyệt 5077 danh mục kĩ thuật theo Quyết định số 1375/QĐ-SYT ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong năm 2025, đơn vị đã triển khai thực hiện hiệu quả nhiều kỹ thuật chuyên môn thuộc lĩnh vực ngoại khoa và sản phụ khoa, bao gồm cả các kỹ thuật cơ bản đến kỹ thuật chuyên sâu. Việc làm chủ các kỹ thuật mổ từ thông thường đến phức tạp góp phần nâng cao chất lượng khám chữa bệnh, hạn chế tình trạng chuyển tuyến, đồng thời khẳng định năng lực chuyên môn của đơn vị là cấp cơ bản.

Trong năm 2025, đơn vị đã thực hiện tổng cộng gần 1.400 ca phẫu thuật, trong đó: phẫu thuật loại đặc biệt 05 ca, phẫu thuật loại 1: 512 ca, phẫu thuật loại 2 830 ca, phẫu thuật loại 353 ca, thuộc lĩnh vực ngoại khoa và sản phụ khoa, bao gồm cả các kỹ thuật cơ bản đến nâng cao trong đó nổi bật là các kỹ thuật được triển khai mới sau: Phẫu thuật kết hợp xương gãy mâm chày và thân xương chày là loại phẫu thuật được chỉ định tại các bệnh viện cấp chuyên sâu, kỹ thuật này đòi hỏi phẫu thuật viên phải có trình độ chuyên môn cao, nắm vững giải phẫu vùng chi dưới và cần sự hỗ trợ của trang thiết bị chuyên sâu.; Phẫu thuật kết hợp xương gãy thân xương đùi; Phẫu thuật nội soi đặt tấm lưới nhân tạo đường vào hoàn toàn trước phúc mạc (TEP); vỡ hang dương vật, u đại tràng, gãy cổ xương đùi, thay khớp hàng bán phần, toàn phần, nội soi đại tràng không đau, nội soi dạ dày không đau, nội soi tai mũi họng, ….

Trong năm, nhằm cập nhật và hoàn thiện danh mục kỹ thuật phục vụ công tác khám bệnh, chữa bệnh, Trung tâm Y tế khu vực Thuận An đã xây dựng hồ sơ đề nghị phê duyệt danh mục kỹ thuật khám bệnh, chữa bệnh đăng ký mới theo Thông tư số 23/2024/TT-BYT của Bộ Y tế. Tổng số dịch vụ kỹ thuật đề nghị cấp mới là 238 dịch vụ, góp phần mở rộng phạm vi chuyên môn và nâng cao chất lượng khám, chữa bệnh tại đơn vị.

Chất lượng bệnh viện: Trung tâm đạt kết quả tự kiểm tra, đánh giá chất lượng bệnh viện theo hướng dẫn của Bộ Y tế kết quả đánh giá năm 2025 đạt mức 3,4 điểm

Trung tâm Y tế khu vực Thuận An được xếp chuyên môn kĩ thuật cơ sở khám bệnh chữa bệnh tại Quyết định số 1320/QĐ-SYT ngày 31/12/2024 của Sở Y tế tỉnh Bình Dương.

Năm 2025, tỷ lệ chuyển viện nội trú của đơn vị là 6,8%, phản ánh năng lực tiếp nhận và điều trị người bệnh nội trú tương đối ổn định, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của người dân trên địa bàn.

b. Nhiệm vụ tự chủ tài chính

Thực hiện quản lý tài chính theo :

Luật Ngân sách số 83/2015/QH13 ngày 25 tháng 06 năm 2015 của Quốc hội khóa 13

Chế độ kế toán: Thông tư số 24/2024/TT-BTC ngày 17 tháng 4 năm 2024 về hướng dẫn chế độ kế toán hành chính, sự nghiệp.

Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 01 tháng 07 năm 2025 của Quốc hội khóa 15; Nghị định 144/2026/NĐ-CP ngày 05/05/2026 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định số 359/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ; Thông tư số 69/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính: Quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng;

Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 06 năm 2025 của Quốc hội khóa 15; Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Thông tư 20/2026/TT-BTC ngày 12/03/2026 của Bộ Tài chính về Quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/06/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

Căn cứ Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

Kết quả đạt được về nhiệm vụ tài chính từ năm 2023-2025 như sau:

Đvt: đồng

Stt	Nội dung	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Bình quân 1 năm
I	**Tổng thu**	**141.360.384.481**	**155.288.890.437**	**177.863.369.693**	**158.170.881.537**
1	**Thu Ngân sách cấp**	**28.463.532.734**	**37.683.059.422**	**44.229.269.997**	**36.791.954.051**
1.1	Kinh phí thường xuyên	17.108.278.956	20.659.663.700	29.643.062.785	22.470.335.147

Stt	Nội dung	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Bình quân 1 năm
1.2	Kinh phí không thường xuyên	11.355.253.778	17.023.395.722	14.586.207.212	14.321.618.904
2	**Thu sự nghiệp**	**103.084.933.747**	**107.640.539.515**	**124.151.372.361**	**111.625.615.208**
	Thu từ khám chữa bệnh	103.084.933.747	107.640.539.515	124.151.372.361	111.625.615.208
3	**Thu nguồn khác**	**9.811.918.000**	**9.965.291.500**	**9.482.727.335**	**9.753.312.278**
3.1	Thu từ cho thuê mặt bằng	2.418.649.000	1.791.634.000	1.438.134.002	1.882.805.667
3.2	Thu từ KCB theo yêu cầu	7.393.269.000	8.173.657.500	8.044.593.333	7.870.506.611
II	**Tổng chi**	**131.066.925.020**	**142.213.662.582**	**174.540.214.810**	**154.622.973.134**
1	**Chi Ngân sách cấp**	**28.463.532.734**	**37.683.059.422**	**44.229.269.997**	**36.791.954.051**
1.1	Kinh phí thường xuyên	17.108.278.956	20.659.663.700	29.643.062.785	22.470.335.147
1.2	Kinh phí không thường xuyên	11.355.253.778	17.023.395.722	14.586.207.212	14.321.618.904
2	**Chi hoạt động sự nghiệp**	**95.486.418.504**	**96.813.343.727**	**116.777.344.324**	**103.025.702.185**
	Chi từ khám chữa bệnh	95.486.418.504	96.813.343.727	116.777.344.324	103.025.702.185
3	**Chi nộp thuế**	**330.397.830**	**314.608.800**	**281.291.668**	**308.766.099**
3.1	Nộp thuế từ cho thuê mặt bằng	182.532.450	151.135.650	120.399.800	151.355.967
3.2	Nộp thuế từ KCB yêu cầu	147.865.380	163.473.150	160.891.867	157.410.132
4	**Tổng trích nguồn cải cách tiền lương**	**8.374.007.896**	**9.235.714.471**	**5.884.219.494**	**7.831.313.954**
4.1	Từ KCB	6.602.258.303	7.599.086.656	4.051.243.638	6.084.196.199
4.2	Từ cho thuê mặt bằng	864.712.540	641.266.860	526.717.681	677.565.694
4.3	Từ KCB theo yêu cầu	907.037.053	995.360.955	1.306.258.175	1.069.552.061
5	**Chi hoạt động từ nguồn khác**	**6.786.575.952**	**7.402.650.633**	**5.806.483.950**	**6.665.236.845**
5.1	Chi hoạt động từ cho thuê mặt bằng	916.685.467	711.304.561	791.076.521	806.355.516
5.2	Chi hoạt động từ KCB theo yêu cầu	5.869.890.485	6.691.346.072	5.015.407.429	5.858.881.329
III	**Thặng dư**	**1.919.451.565**	**3.839.513.384**	**4.884.820.261**	**3.547.928.403**
1	Từ Nguồn KCB	996.256.940	3.228.109.132	3.322.784.399	2.515.716.824
2	Từ Nguồn cho thuê MB	454.718.543	287.926.929	0	247.548.491
3	Từ Nguồn KCB theo yêu cầu	468.476.082	323.477.323	1.562.035.862	784.663.089
IV	**Tỷ trọng các nguồn thu SN,**	**79,86**	**75,73**	**75,13**	**76,91**

Stt	Nội dung	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Bình quân 1 năm
	thu khác trong tổng số thu				
1	Từ KCB	72,92	69,32	69,80	70,68
2	Từ cho thuê MB	1,71	1,15	0,81	1,22
3	Từ KCB theo yêu cầu	5,23	5,26	4,52	5,01
V	**Tỷ trọng nguồn NS cấp trong tổng số thu (%)**	**20,14**	**24,27**	**24,87**	**23,26**

- Kế hoạch phát triển từ năm 2026 đến năm 2030

Stt	Nội dung	Bình quân 1 năm
I	**Tổng thu**	**160.789.520.000**
1	**Thu Ngân sách cấp**	**33.095.000.000**
1.1	Kinh phí thường xuyên	6.307.000.000
1.2	Kinh phí không thường xuyên	26.788.000.000
2	**Thu sự nghiệp**	**120.000.000.000**
	Thu từ khám chữa bệnh	120.000.000.000
3	**Thu nguồn khác**	**7.694.520.000**
3.1	Thu từ cho thuê mặt bằng	1.584.000.000
3.2	Thu từ KCB theo yêu cầu	6.110.520.000
II	**Tổng chi**	**134.691.630.400**
1	**Chi Ngân sách cấp**	**6.739.000.000**
1.1	Kinh phí thường xuyên	6.033.000.000
1.2	Kinh phí không thường xuyên	706.000.000
2	**Chi sự nghiệp**	**120.000.000.000**
	Chi từ khám chữa bệnh	120.000.000.000
3	**Chi nguồn khác**	**258.110.400**
3.1	Nộp thuế từ cho thuê MB	135.900.000
3.2	Nộp thuế từ KCB yêu cầu	122.210.400
4	**Chi hoạt động từ nguồn khác**	**7.694.520.000**
4.1	Chi hoạt động từ cho thuê MB	1.584.000.000
4.2	Chi HĐ từ KCB theo yêu cầu	6.110.520.000
III	**Thặng dư**	-
1	Từ Nguồn KCB	-
2	Từ Nguồn cho thuê MB	-
3	Từ Nguồn KCB theo yêu cầu	-
IV	**Tỷ trọng các nguồn thu sự nghiệp trong tổng số thu SN**	**79,42**
1	Từ KCB	74,63
2	Từ cho thuê MB	0,99
3	Từ KCB theo yêu cầu	3,80
V	**Tỷ trọng nguồn NS cấp trong tổng dự toán thu**	**20,58**

B. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA PHƯƠNG ÁN

Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích khai thác *(Theo qui định tại điểm b, Khoản 1, Điều 49 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công).*

I. Mục tiêu

1. Mục tiêu chung

Nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản công tại Trung tâm Y tế Khu vực Thuận An, nhằm thúc đẩy mọi hoạt động của Trung tâm; đảm bảo phục vụ tốt hoạt động chuyên môn của Trung tâm; phát huy hết mọi tiềm năng và nguồn lực đầu tư phát triển quy mô của Trung tâm; từng bước thực hiện lộ trình tự chủ tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập, giảm bớt chi phí từ ngân sách Nhà nước, tăng tính tự chủ trong việc quản lý sử dụng tài sản, cơ sở vật chất tại đơn vị, nâng cao đời sống, thu nhập cho viên chức và người lao động tại Trung tâm Y tế khu vực Thuận An.

2. Mục tiêu cụ thể

Việc sử dụng tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ là cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)* cho cán bộ, viên chức, người lao động của đơn vị, bệnh nhân, người nhà bệnh nhân, khách đến giao dịch, công tác tại Trung tâm Y tế khu vực Thuận An nhằm mục đích:

2.1. Giải quyết khó khăn về mặt bằng và năng lực quản lý chuyên trách của đơn vị

Tối ưu hóa công suất diện tích đất: Hiện tại, Trung tâm Y tế khu vực Thuận An đang trực tiếp quản lý các phần khu kỹ thuật phụ trợ. Tuy nhiên, đơn vị không có chức năng kinh doanh trực tiếp và thiếu nhân sự chuyên trách để tự vận hành các dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích.

Chuyển giao cho đơn vị có năng lực: Việc cho thuê làm căn tin thông qua đấu giá giúp thu hút các tổ chức, cá nhân có năng lực chuyên môn, có trang thiết bị chuyên dụng đứng ra vận hành một cách bài bản, chuyên nghiệp.

2.2. Nâng cao chất lượng dịch vụ phi y tế hướng tới sự hài lòng của người bệnh

Xây dựng môi trường y tế văn minh: Việc cho thuê để đơn vị chuyên nghiệp vận hành căn tin giúp đồng bộ hóa hạ tầng, cảnh quan sạch đẹp, ngăn nắp.

Nâng cao điểm số chất lượng bệnh viện: Các dịch vụ tiện ích phi y tế là một trong những tiêu chí đánh giá chất lượng bệnh viện của Bộ Y tế. Phương án này giúp cải thiện đáng kể trải nghiệm và mức độ hài lòng của người dân khi đến khám chữa bệnh.

Nâng cao hiệu quả quản lý sử dụng tài sản công của Nhà nước, từng bước thực hiện lộ trình tự chủ tà chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập, tăng tính chủ động trong việc quản lý sử dụng cơ sở vật chất, trang thiết bị của trường, từng bước thực hiện lộ trình tự chủ theo Nghị định 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.

Bố trí, cung cấp các dịch vụ thiết yếu phục vụ người bệnh, người nhà bệnh nhân, viên chức, người lao động của đơn vị và khách đến giao dịch, công tác tại Trung tâm Y tế khu vực Thuận An.

Hỗ trợ trực tiếp cho hoạt động khám chữa bệnh, giúp người bệnh và người nhà người bệnh thuận tiện trong sinh hoạt, đặc biệt đối với các trường hợp điều trị dài ngày hoặc người bệnh đến từ địa bàn xa trung tâm.

Sử dụng tài sản công để cho thuê làm dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)* không ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ khám chữa bệnh do Nhà nước giao mà là dịch vụ phụ trợ thiết yếu, tiện lợi có mục đích phục vụ cho công tác quản lý Trung tâm, nhu cầu người bệnh và gia đình người bệnh trong thời gian khám bệnh, chữa bệnh tại Trung tâm.

II. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại Trung tâm y tế thành phố Thuận An

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

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: số CT00910, ngày 01/12/2010 của UBND tỉnh Bình Dương. Diện tích đất khuôn viên: 14.197,9 (m^2). Giá trị QSDĐ (năm 2010): 118.021.221.660 đồng, chi tiết như sau:

a.1/ Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại đơn vị theo các nhóm tài sản

STT	Tên tài sản	Năm	Nguyên giá	Giá trị còn lại (ngày 30/01/2026)	Ghi chú
1	**Nhà làm việc, công tình sự**		**66.492.017.098**	**47.403.165.204**	

STT	Tên tài sản nghiệp, nhà ở công vụ và TS khác gắn liền với đất	Năm	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Ghi chú
1.1	Nhà số 1	2009	14.014.305.000	9.249.441.300	
1.2	Nhà số 2	2009	490.680.000	-	
1.3	Nhà số 3	2009	294.300.000	-	
1.4	Nhà số 4	2009	440.640.000	-	
1.5	Nhà số 5	2009	44.550.000	-	
1.6	Nhà số 6	2009	11.200.000	-	
1.7	Nhà số 7	2009	16.800.000	-	
1.8	Nhà số 8	2009	52.080.000	-	
1.9	Nhà số 9	2009	22.940.000	-	
1.10	Nhà số 10	2009	848.640.000	560.102.400	
1.11	Nhà thuốc BV	2010	146.284.000	-	
1.12	Bếp ăn	2010	290.971.000	-	
1.13	Hệ thống xử lý nước thải	2013	1.626.481.000	-	
1.14	Nhà kho xử lý rác thải	2015	339.066.000	90.293.276	
1.15	Hệ thống chống sét	2015	124.506.784	-	
1.16	Hệ thống oxy trung tâm	2015	598.500.000	-	
1.17	Phòng thu viện phí	2016	364.017.000	121.217.661	
1.18	Nhà cấp 1	2016	29.605.041.000	25.904.410.875	
1.19	Thu gom nước thải	2017	1.114.914.185	111.491.419	
1.20	Hệ thống trung tâm khí y tế	2021	6.841.686.500	2.565.632.435	
1.21	Nâng cấp cải tao TTYT	2024	9.026.231.629	8.800.575.839	
1.22	Nhà làm việc cấp 3c	1997	159.283.000	-	
1.23	Nhà kho cấp 4b	2007	18.900.000	-	
2	**Đất**		**118.021.221.660**	**118.021.221.660**	
	Quyền sử dụng đất thuộc cơ sở HĐSN		118.021.221.660	118.021.221.660	
3	**Xe cứu thương**		**5.931.766.500**	**2.447.823.100**	
3.1	Xe cứu thương Hyundai 61A-00510	2018	654.000.000	305.025.600	
3.2	Xe cứu thương Hyundai 61A-00744	2021	770.000.000	513.205.000	
3.3	Xe cứu thương Hyundai 61A-00745	2021	810.000.000	539.865.000	
3.4	Xe cứu thương Ford 61A-00746	2021	880.000.000	586.520.000	
3.5	Xe cứu thương Hyundai 61B-03324	2021	755.000.000	503.207.500	
3.6	Xe cứu thương Hyundai 61F-1240	2010	552.000.000	-	
3.8	Xe cứu thương Hyundai 61M-00029	2010	704.000.000	-	
4	**Máy móc thiết bị**		**28.385.121.368**	**6.184.153.613**	

STT	Tên tài sản	Năm	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Ghi chú
5	Quyền sở hữu trí tuệ, PM ứng dụng		403.110.000	-	
6	Tài sản khác		97.236.273.321	8.509.536.498	
	Tổng cộng		315.662.743.447	182.565.900.075	

a.2/Bảng kê tài sản công sử dụng vào mục đích cho thuê

Tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích (m2)	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Hình thức sử dụng tài sản
Bếp ăn	01	150	290.971.000	-	Cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)* cho cán bộ, viên chức, người lao động của đơn vị, bệnh nhân, người nhà bệnh nhân, khách đến giao dịch, công tác tại Trung tâm Y tế khu vực Thuận An

b. Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại Trung tâm Y tế khu vực Thuận An:

b.1/Hình thức/phương thức sử dụng tài sản vào mục đích khai thác:

Căn cứ điểm b, Khoản 5, Điều 50 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

Kết quả của việc sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê của 3 năm liền trước xây dựng phương án

Đvt: đồng

Stt	Nội dung	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Bình quân 1 năm
I	**Tổng thu (không có ngân sách)**	**112.896.851.747**	**117.605.831.015**	**133.634.099.696**	**121.378.927.486**
1	**Thu sự nghiệp**	**103.084.933.747**	**107.640.539.515**	**124.151.372.361**	**111.625.615.208**
	Thu từ khám chữa bệnh	103.084.933.747	107.640.539.515	124.151.372.361	111.625.615.208
2	**Thu nguồn khác**	**9.811.918.000**	**9.965.291.500**	**9.482.727.335**	**9.753.312.278**
2.1	Thu từ cho thuê mặt bằng	2.418.649.000	1.791.634.000	1.438.134.002	1.882.805.667
	Trong đó:				

	Thu tiền giữ xe- căn tin	*600.000.000*	*600.000.000*	*300.000.000*	*500.000.000*
	Thu tiền nhà thuốc BV	*486.000.000*	*486.000.000*	*486.000.000*	*486.000.000*
2.2	Thu từ KCB theo yêu cầu	7.393.269.000	8.173.657.500	8.044.593.333	7.870.506.611
II	**Chi nộp ngân sách (nộp thuế)**	**330.397.830**	**314.608.800**	**281.291.667**	**308.766.099**
1	Nộp thuế từ cho thuê MB	182.532.450	151.135.650	120.399.800	151.355.967
	Trong đó:				
	Nộp thuế từ giữ xe - căn tin	*60.000.000*	*60.000.000*	*30.000.000*	*50.000.000*
	Nộp thuế từ nhà thuốc BV	*48.600.000*	*48.600.000*	*48.600.000*	*48.600.000*
2	Nộp thuế từ KCB yêu cầu	147.865.380	163.473.150	160.891.867	157.410.132
III	**Chi phí trực tiếp**	**5.052.146.187**	**5.559.113.162**	**4.619.056.030**	**5.076.771.793**
1	Từ cho thuê mặt bằng	74.335.200	37.331.200	1.000.000	37.555.467
2	Từ KCB theo yêu cầu	4.977.810.987	5.521.781.962	4.618.056.030	5.039.216.326
IV	**Trích nguồn cải cách TL**	**1.771.749.593**	**1.636.627.815**	**1.832.975.856**	**1.747.117.755**
1	Từ cho thuê mặt bằng	864.712.540	641.266.860	526.717.681	677.565.694
	Trong đó:				
	Trích từ giữ xe - căn tin	*216.000.000*	*216.000.000*	*108.000.000*	*180.000.000*
	Trích từ nhà thuốc BV	*174.960.000*	*174.960.000*	*174.960.000*	*174.960.000*
2	Từ KCB theo yêu cầu	907.037.053	995.360.955	1.306.258.175	1.069.552.061
V	**Bổ sung hoạt động**	**2.657.624.390**	**2.454.941.723**	**2.749.403.782**	**2.620.656.632**
1	Từ Nguồn cho thuê MB	1.297.068.810	961.900.290	790.016.521	1.016.328.540
	Trong đó:				
	Từ tiền giữ xe- căn tin	*324.000.000*	*324.000.000*	*162.000.000*	*270.000.000*
	Từ tiền nhà thuốc BV	*262.440.000*	*262.440.000*	*262.440.000*	*262.440.000*
2	Từ Nguồn KCB theo yêu cầu	1.360.555.580	1.493.041.433	1.959.387.261	1.604.328.091
VI	**Tỷ trọng các nguồn thu SN, thu khác trong tổng số thu**	**100**	**100**	**100**	**100**
1	Từ KCB	91,31	91,53	92,90	91,96

2	Từ cho thuê MB	2,14	1,52	1,08	1,55
	Trong đó:				
	Từ thu tiền giữ xe-căn tin	*0,53*	*0,51*	*0,22*	*0,41*
	Từ thu tiền nhà thuốc BV	*0,43*	*0,41*	*0,36*	*0,40*
3	Từ KCB theo yêu cầu	6,55	6,95	6,02	6,48

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

3.1) Phương án cho thuê tài sản công làm căn tin:

** Tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê: (ĐVT: đồng)*

Tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích (m2)	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Thành tiền (VNĐ)
Bếp ăn	01	150	290.971.000	0	Cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)* cho cán bộ, viên chức, người lao động của đơn vị, bệnh nhân, người nhà bệnh nhân, khách đến giao dịch, công tác tại Trung tâm Y tế khu vực Thuận An

Sự cần thiết của việc cho thuê tài sản công để cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)*:

Theo điểm b khoản 1 Điều 49 của Nghị Định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công – quy định *"...b) Tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ gồm: cung cấp địch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích..."*

Việc sử dụng tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ gồm: cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích cho cán bộ, viên chức, người lao động của đơn vị, bệnh nhân, người nhà bệnh nhân, khách đến giao dịch, công tác tại Trung tâm Y tế khu vực Thuận An nhằm mục đích:

Bố trí, cung cấp các dịch vụ thiết yếu phục vụ người bệnh, người nhà người bệnh và cán bộ, viên chức như: dịch vụ ăn uống, giải khát;

Tạo khu vực dịch vụ tập trung, có quản lý, thay thế tình trạng buôn bán tự phát tại khu vực cổng Trung tâm, góp phần bảo đảm trật tự, an toàn, vệ sinh môi trường và mỹ quan chung;

Tài sản đề xuất sử dụng vào mục đích cho thuê trong phương án phù hợp theo đúng công năng của Trung tâm Y tế khu vực, sử dụng đúng mục đích được giao nhằm khai thác hiệu quả tài sản được giao đồng thời không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của đơn vị. Việc sử dụng tài sản công để cho thuê để cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)* cho thân nhân, bệnh nhân đến khám, chữa bệnh không làm ảnh hưởng đến quyền sở hữu về tài sản công; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản được Nhà nước giao; tăng nguồn thu cho ngân sách nhà Nhà nước; Trung tâm Y tế khu vực Thuận An sử dụng nguồn thu từ việc cho thuê để bảo dưỡng sửa chữa thường xuyên tài sản, hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, số còn lại bổ sung cho chi hoạt động của đơn vị. Cuối năm nếu còn thừa thực hiện trích lập quỹ theo quy định.

Thời gian thực hiện cho thuê tài sản công để cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)*: 05 năm (có tổ chức đấu giá theo quy định pháp luật).

Hình thức, phương thức cho thuê tài sản công để cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)*: thực hiện đấu giá được quy định

Căn cứ điểm b, Khoản 5, Điều 50 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê tài sản công để cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)*

Căn tin: 40.000.000 đồng/tháng.

(Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng).

Người trúng đấu giá phải thực hiện đúng các quy định nội quy của Trung tâm Y tế khi cung cấp dịch vụ.

Khả năng đáp ứng việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ do nhà nước giao

Việc sử dụng một phần diện tích đất để cho thuê cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)* phục vụ cho thân nhân, bệnh nhân không làm thay đổi chức năng nhiệm vụ của đơn vị. Thực hiện tốt các chỉ tiêu, kế hoạch do cấp trên giao.

Phương án tài chính cho thuê tài sản công để cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)*

Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án cho thuê

Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Cụ thể như sau:

Giá đất tính thu tiền thuê đất = Diện tích đất cho thuê x Giá đất x Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có).

Tiền cho thuê đất hàng năm phải nộp = Tỷ lệ phần trăm (%) x Giá đất tính thu tiền thuê đất.

Trong đó:

- Diện tích đất cho thuê làm căn tin: 150 m^2
- Giá đất phi nông nghiệp tại đường Nguyễn Văn Tiết, Khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh là 23.700.000 đ/m^2 (Căn cứ theo Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh).

Giá thuê đất/tháng = Giá thương mại dịch vụ x diện tích đất cho thuê: 50 năm (theo điểm c khoản 1 Điều 172 Luật đất đai 2024) và chia tiếp 12 tháng. (28.400.000 x 150m^2: 50)/12 tháng = 7.100.000 đồng

Stt	Nội dung	Mỗi tháng	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Tổng cộng 5 năm	Ghi chú
I	Tổng doanh thu	40.000.000	480.000.000	480.000.000	480.000.000	480.000.000	480.000.000	2.400.000.000	
II	Tổng chi phí	18.400.000	224.000.000	220.800.000	220.800.000	220.800.000	220.800.000	1.107.200.000	
1	Chi phí thuê tổ chức đấu giá		3.200.000					3.200.000	QĐ số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 (Giá trị tài sản theo giá khởi điểm dưới 50 triệu đồng. Mức tối đa giá dịch vụ đấu giá tài sản là 8% giá trị tài sản bán được
2	Khấu hao (6.67%)	-	-	-	-	-	-	-	Thông tư 141/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025
3	Số tiền phải nộp NSNN	4.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	240.000.000	Thuế GTGT (5%), TNDN (5%)
4	Trích cải cách tiền	14.400.000	172.800.000	172.800.000	172.800.000	172.800.000	172.800.000	864.000.000	Nghị định 60/2021/NĐ-CP

	lương (40%)								
III	Thặng dư	21.600.000	256.000.000	259.200.000	259.200.000	259.200.000	259.200.000	1.292.800.000	
5	Bổ sung nguồn thu sự nghiệp của Trung tâm Y tế	21.600.000	256.000.000	259.200.000	259.200.000	259.200.000	259.200.000	1.292.800.000	

* Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án cho thuê

Stt	Dự kiến	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Tổng cộng 5 năm
1	Doanh thu	480.000.000	480.000.000	480.000.000	480.000.000	480.000.000	2.400.000.000
2	Tổng chi phí	224.000.000	220.800.000	220.800.000	220.800.000	220.800.000	1.107.200.000
3	Thặng dư	256.000.000	259.200.000	259.200.000	259.200.000	259.200.000	1.292.800.000
4	Tổng nguồn thu (kế hoạch năm 2026)	160.789.520.000	160.789.520.000	160.789.520.000	160.789.520.000	160.789.520.000	803.947.600.000
4.1	Ngân sách nhà nước cấp (kế hoạch năm 2026)	33.095.000.000	33.095.000.000	33.095.000.000	33.095.000.000	33.095.000.000	165.475.000.000
4.2	Thu KCB	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	600.000.000.000
4.3	Thu từ cho thuê mặt bằng	1.584.000.000	1.584.000.000	1.584.000.000	1.584.000.000	1.584.000.000	7.920.000.000
4.4	Thu từ KCB theo yêu cầu	6.110.520.000	6.110.520.000	6.110.520.000	6.110.520.000	6.110.520.000	30.552.600.000
5	Tổng dự toán chi (kế hoạch năm 2026)	134.691.630.400	134.691.630.400	134.691.630.400	134.691.630.400	134.691.630.400	673.458.152.000
6	Tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê tài sản công là đất làm căn tin trong tổng nguồn thu (%)						0,30%
7	Tỷ trọng tiền do ngân sách NN cấp trong tổng dự toán chi hàng năm (%)						25%
8	Tỷ trọng nguồn thu thặng dư cho thuê làm căn tin trong tổng Dự toán chi của trung tâm (%)						0,19%

Tỷ trọng nguồn thu thặng dư cho thuê tài sản công làm căn tin đã góp phần tiết kiệm ngân sách nhà nước là 259.200.000 đồng/năm, tương đương 0,19% trên tổng số thu của Trung tâm. Để đảm bảo việc khám bệnh, chữa bệnh ngày càng hiệu quả hơn, đáp ứng được chức năng, nhiệm vụ được giao, thực hiện chuyển đổi đầu tư cơ chế đảm bảo hoạt động chi thường xuyên của ngân sách nhà nước theo quy định.

Hiệu quả xã hội của việc cho thuê tài sản công để cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)*

Xuất phát từ thực tế để áp ứng nhu cầu thiết yếu của bệnh nhân, người nhà bệnh nhân, viên chức, người lao động tại đơn vị và để tránh lãng phí nguồn lực sẵn

có mà không ảnh hưởng đến hoạt động chuyên môn của Trung tâm, do đó việc triển khai cho thuê tài sản công (phần tài sản chưa khai thác hết công năng) để cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)* để phục nhân dân, nhân viên là cần thiết, có ý nghĩa xã hội và kinh tế rất lớn, đồng thời giúp tăng nguồn thu sự nghiệp phục vụ hoạt động của đơn vị. Mặc khác việc cho thuê tài sản công để cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)* là hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho khách hàng nuôi bệnh, viên chức người lao động đang công tác, khám bệnh, và chữa bệnh tại Trung tâm. Điều đó góp phần thuận tiện việc đi, lại, đảm bảo an ninh trật tự, không xảy ra mất mát, hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ được giao.

Trách nhiệm của đơn vị, tổ chức, cá nhân trúng đấu giá

** Tuân thủ mục đích và phạm vi khai thác:*

Chỉ được kinh doanh trong diện tích được khai thác. Không được kinh doanh hàng hóa, dịch vụ bị cấm theo quy định của pháp luật hiện hành.

Khai thác đúng loại hình dịch vụ đã được phê duyệt trong phương án, chỉ được phép kinh doanh các hàng hóa, dịch vụ theo yêu cầu của Trung tâm, nội dung trong hợp đồng và trong hồ sơ đấu giá.

Không làm thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên trạng tài sản công trừ khi Trung tâm có văn bản đồng ý. Phần giá trị đầu tư thêm thuộc về Trung tâm sau khi kết thúc thời hạn của phương án; không làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản công của Trung tâm.

Thực hiện chi trả tiền điện, nước theo thực tế sử dụng.

Vận hành, quản lý, bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, trật tự an ninh trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.

Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có kết luận của đoàn thanh tra, kiểm tra, cơ quan có thẩm quyền.

** Thực hiện đầy đủ, đúng hạn nghĩa vụ tài chính*

Thanh toán đủ, đúng hạn số tiền trúng đấu giá/thỏa thuận khai thác tài sản theo quy định thảo thuận trong hợp đồng giữa hai bên.

Chịu các chi phí duy tu, bảo trì, vận hành, điện, nước, ...

Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế, phí theo quy định (thuế GTGT, thuế TNDN nếu có, ...).

** Không được cho thuê lại hoặc chuyển nhượng quyền khai thác:* Không được cho thuê lại, chuyển nhượng hoặc liên kết lại nếu không có văn bản cho phép từ Trung tâm và cơ quan quản lý.

** Đảm bảo vệ sinh, an toàn, phòng cháy chữa cháy*

Tuân thủ các quy định về an toàn vệ sinh môi trường.

Tuân thủ thực hiện quy định về Phòng cháy chữa cháy của pháp luật và theo yêu cầu thực tế tại Trung tâm. Có phương án đảm bảo PCCC. Nhân viên phải được tập huấn về Phòng cháy chữa cháy trước hoặc trong khi triển khai dịch vụ tại Trung tâm. Có trang thiết bị phòng cháy đạt tiêu chuẩn (Bình chữa cháy, hộp chữa cháy, ...); thiết bị phòng cháy chữa cháy được lắp đặt ở những nơi dễ thao tác và thường xuyên có người qua lại; ...

Phải có các biện pháp và tự chịu trách nhiệm về đảm bảo an toàn lao động. Không gây tiếng ồn, ô nhiễm, ảnh hưởng đến an ninh trật tự, môi trường Trung tâm.

Chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường thiệt hại, trách nhiệm trước pháp luật và Trung tâm nếu vi phạm các yêu cầu trên.

** Đảm bảo chất lượng dịch vụ, không trục lợi người bệnh*

Giá cả, chất lượng dịch vụ phải công khai, minh bạch. Công khai niêm yết bảng giá dịch vụ, hàng hóa tại địa điểm cung cấp dịch vụ. Có chính sách ưu đãi đối với một số đối tượng người đặc biệt.

Không lợi dụng vị trí trong khuôn viên Trung tâm để nâng giá, gây khó khăn, làm tăng chi phí cho người bệnh. Có trách nhiệm cung cấp chứng từ chứng minh nguồn gốc, chi phí đầu vào khi được Trung tâm yêu cầu.

** Các yêu cầu khác*

Đảm bảo thông tin liên lạc, công khai số điện thoại liên hệ. Có kênh thông tin cho người bệnh, gia đình người bệnh phản hồi về chất lượng dịch vụ kinh doanh (fanpage, hòm thư góp ý, thực hiện khảo sát khách hàng hàng quý...).

Thực hiện các yêu cầu khác của Trung tâm để đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan và các quy định của ngành y tế và Trung tâm.

Hàng hóa cung cấp phải có nhãn hiệu, nguồn gốc rõ ràng, còn trong hạn sử dụng (theo dõi sổ sách hàng đầu vào, có hóa đơn chứng từ đơn vị cung cấp).

Hàng hóa phải đảm bảo thực hiện đúng quy định về vệ sinh an toàn thực phẩm. Phải trưng bày hàng hóa trên quầy, giá kệ cách mặt đất theo quy định. Hàng

hóa bày bán phải được phân loại theo nhóm, loại hàng theo quy định về kinh doanh siêu thị và quy định về an toàn thực phẩm.

Chịu sự giám sát, quản lý trực tiếp của Trung tâm về việc thực hiện các quy định, quy trình của nhà nước và Trung tâm về cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong phạm vi kinh doanh (Quy định hành chính về an toàn thực phẩm, quy định về điều kiện đảm bảo an toàn thực phẩm, kiểm soát nguồn nguyên liệu thực phẩm nhập vào, điều kiện bảo quản lưu trữ thực phẩm chế biến...)

Trang bị đầy đủ phương tiện (thùng, túi đựng chất thải...) để đảm bảo việc thu gom, phân loại, lưu trữ và vận chuyển chất thải theo đúng quy định tại về quản lý chất thải y tế.

Phải đảm bảo mức độ hài lòng người bệnh, người nhà người bệnh trên 90% khi Trung tâm thực hiện khảo sát hài lòng người bệnh và người nhà người bệnh. (Trường hợp không đáp ứng Trung tâm sẽ xử lý theo quy định và được ghi cụ thể trong hợp đồng khai thác tài sản công).

Số lượng nhân viên: Bố trí đầy đủ nhân lực phục vụ, việc tuyển dụng người vào làm phải được Trung tâm thông qua đảm bảo về sức khỏe và năng lực. Cử cán bộ quản lý là người có mặt thường xuyên tại điểm bán hàng và lập danh sách nhân viên, thông báo về sự thay đổi nhân viên gửi cho Trung tâm. Cung cấp Bản sao công chứng văn bằng/chứng chỉ, hợp đồng lao động của nhân viên thực hiện tại Trung tâm theo đúng quy định gửi về Trung tâm ngay khi ký kết hợp đồng.

Nhân viên phục vụ tại Trung tâm phải: Đảm bảo đủ sức khỏe (khám sức khỏe định kỳ theo quy định), thái độ giao tiếp ứng xử đúng mực, phục vụ tận tình chu đáo, giữ vệ sinh chung, có ý thức tổ chức kỷ luật và tuân theo các nội quy, quy định của Trung tâm.

Nhân viên phải tham gia các khóa đào tạo, tập huấn do Trung tâm tổ chức về quy tắc ứng xử chung, kỹ năng giao tiếp và quy tắc ứng xử trong ngành y tế, thực hiện đúng quy tắc ứng xử của Trung tâm.

Nhân viên phải nắm vững và chấp hành các nội quy, quy định, quy trình của Trung tâm.

Nhân viên mặc đồng phục đúng quy định và đeo thẻ tên, tác phong trang phục gọn gàng, sạch sẽ.

Nghiêm cấm vi phạm các quy định sau:

Giao tiếp và có hành vi không lịch sự đối với người bệnh, người nhà người bệnh, khách đến làm việc và cán bộ nhân viên y tế của Trung tâm.

Không được gây trở ngại, phiền hà đối với người bệnh, người nhà người bệnh, khách đến làm việc, cán bộ nhân viên y tế của Trung tâm.

Tự ý cho người bán hàng, giao hàng vào các khu vực và thời gian không được Trung tâm cho phép gây phiền phức và làm ảnh hưởng đến an ninh trật tự cho các phòng bệnh, phòng nhân viên y tế và khách hàng của Trung tâm.

Trường hợp nhân viên vi phạm các quy định nêu trên, Trung tâm sẽ lập biên bản vi phạm và phải thay thế nhân viên vi phạm khi Trung tâm yêu cầu.

III. Đề xuất, kiến nghị để thực hiện phương án

Trung tâm Y tế khu vực Thuận An kính trình Sở Y tế Thành phố Hồ Chí Minh phương án sử dụng tài sản công là nhà vào mục đích cho thuê để cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích *(Căn tin)* nêu trên của đơn vị, kính đề nghị Sở Y tế xem xét, phê duyệt phương án khai thác tài sản công tại Trung tâm Y tế khu vực Thuận An để cung cấp dịch vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ cho việc thực hiện chức năng nhiệm vụ theo đúng quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Sở Y tế TP HCM;
- BGĐ TTYT;
- Phòng TC-KT;
- Lưu: VT, TCHC(Th)

GIÁM ĐỐC

SỞ Y TẾ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM Y TẾ KHU VỰC THUẬN AN

Phan Quang Toàn