UBND XÃ CHÂU HƯNG
TRƯỜNG THCS ĐỊNH HÒA

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

Số: 07/QĐ-THCS

Châu Hưng, ngày 10 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Phương án sử dụng tài sản công tại Trường Trung học cơ sở Định Hòa vào mục đích cho thuê mặt bằng căn tin

HIỆU TRƯỞNG TRƯỜNG THCS ĐỊNH HÒA

Căn cứ Thông tư số 32/2020/TT-BGDĐT ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc ban hành Điều lệ trường trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;

Căn cứ Luật số 06/VBHN-VPQH ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Quốc Hội về quản lý sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tư Pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội Đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc Ban hành kèm theo Quy định thẩm quyền quản lý, sử dụng tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Vĩnh Long;

Công văn số 1482/SGDĐT-KHTC ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Vĩnh Long về tổ chức thực hiện khai thác tài sản công đúng quy định;

Công văn số 1561/SGDĐT-KHTC ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Vĩnh Long về việc hướng dẫn quyết định khai thác tài sản công trong các cơ sở giáo dục công lập trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo từ năm học 2025-2026;

Căn cứ Công văn số 2381/SGDĐT-KHTC ngày 15 tháng 11 năm 2025 của

Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Vĩnh Long về việc hướng dẫn quy trình thực hiện quản lý, xử lý khai thác tài sản công trong các cơ sở giáo dục công lập trực thuộc từ năm học 2025-2026;

Theo đề nghị của tổ Văn phòng, Bộ phận phụ trách công tác tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Phương án sử dụng tài sản công tại Trường Trung học cơ sở Định Hòa vào mục đích cho thuê mặt bằng căn tin.

Điều 2. Phương án đấu giá là cơ sở pháp lý định hướng cho công tác tổ chức đấu giá cho thuê tài sản công thực hiện theo quy định pháp luật về quản lý tài sản công, Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 3. Bộ phận phụ trách công tác tài chính, cơ sở vật chất của Trường Trung học cơ sở Định Hòa và các bộ phận, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Website trường;
- Lưu: KT, VT.

HIỆU TRƯỞNG

U.B.N.D XÃ CHÂU THÀNH T. VĨNH LONG
TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ ĐỊNH HÒA

Trần Văn Vũ

PHƯƠNG ÁN
Sử dụng tài sản công tại Trường Trung học cơ sở Định Hòa vào mục đích cho thuê mặt bằng căn tin
(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/QĐ-THCS ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Trường Trung học cơ sở Định Hòa)

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

Luật Quản lý, sử dụng tài sản công luật số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017.

Luật số 06/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024 của Quốc Hội về 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.

Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/04/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ Quản lý, tính hào mòn, khấu hao Tài sản cố định tại cơ quan, Tổ chức đơn vị & Tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.

Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 24/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

Nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội Đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc Ban hành kèm theo Quy định thẩm quyền quản lý, sử dụng tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Vĩnh Long.

Công văn số 708/STC-QLGCS ngày 04/8/2025 của Sở Tài chính Vĩnh Long về việc triển khai Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

Công văn số 428/STSGDĐT-KHTC ngày 06/8/2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Vĩnh Long về việc triển khai Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

Công văn số 872/STC-QLGCS ngày 11/8/2025 của Sở Tài chính Vĩnh Long về việc triển khai các nội dung thực hiện công tác quản lý, xử lý khai thác tài sản công.

Công văn số 1482/SGDĐT-KHTC ngày 03/10/2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Vĩnh Long về việc tổ chức thực hiện khai thác tài sản công đúng quy định.

Công văn số 1561/SGDĐT-KHTC ngày 07/10/2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Vĩnh Long về việc hướng dẫn khai thác tài sản công trong các cơ sở

giáo dục công lập trực thuộc sở Giáo dục và Đào tạo từ năm học 2025-2026.

Công văn số 2381/SGDĐT-KHTC ngày 15/11/2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Vĩnh Long về việc hướng dẫn quy trình thực hiện quản lý, xử lý khai thác tài sản công trong các cơ sở giáo dục công lập trực thuộc từ năm học 2025-2026.

Trường THCS Định Hòa xây dựng Phương án khai thác tài sản công tại đơn vị vào mục đích cho thuê trong thời gian 05 năm (từ năm 2026-2031).

2. Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị

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 THCS 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 nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

3. Cơ sở thực tiễn

a) Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị

Trường Trung học cơ sở Định Hòa là đơn vị sự nghiệp trực thuộc Ủy ban nhân dân xã Châu Hưng

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 THCS 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, nhân viên theo quy định của pháp luật; tổ chức cho giáo viên, nhân viên, học sinh tham gia hoạt động xã hội; thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác 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.

b) Cơ cấu tổ chức của đơn vị

- Lãnh đạo: 01 Hiệu trưởng và 01 Phó Hiệu trưởng.

- Giáo viên: 22.

- Nhân viên: 04.

- Bảo vệ, tạp vụ: 03.

- Tổng số học sinh: 614 học sinh.

- Tổng số lớp: 15 lớp.

c) Kết quả thực hiện nhiệm vụ của 3 năm gần nhất và kế hoạch phát triển phát triển trong các năm tiếp theo

* Kết quả thực hiện nhiệm vụ trong năm: 2023, 2024, 2025

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Học sinh THCS	Lớp	15	14	15
2	Tổng số học sinh	Người	550	574	614
3	Tiền thuê mặt bằng căn tin	Đồng	62.000.000	107.600.000	100.000.000
4	Thu sự nghiệp (Học phí)	Đồng	235.035.000	223.875.000	232.650.000
5	Ngân sách nhà nước cấp	Đồng	6.177.309.506	6.747.011.440	8.397.187.320
6	Dự toán chi	Đồng	6.174.344.506	6.528.486.440	7.959.837.320
7	Chênh lệch thu chi (Thặng dư: Căn tin và Học phí)	Đồng	300.000.000	550.000.000	770.000.000

* Kế hoạch phát triển từ năm 2026 đến năm 2031

STT	Khoản mục	Bình quân năm 2026

1	Nguồn thu sự nghiệp	442.080.000
2	Ngân sách	7.421.669.000
3	Dự toán chi	7.863.749.000
4	Chênh lệch thu chi	0

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA PHƯƠNG ÁN

1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại Trường Trung học cơ sở Định Hòa

a) Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại Trường Trung học cơ sở Định Hòa theo các nhóm tài sản

Bảng tổng hợp tài sản cố định của đơn vị (Theo sổ sách kế toán đến ngày 01/01/2026)

TT	Loại tài sản	Diện tích (m^2)	Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)
1	Quyền sử dụng đất	15.430	4.493.331.000	4.493.331.000
2	Nhà, công trình xây dựng		8.655.934.900	1.300.306.016
3	Máy móc thiết bị		2.839.157.400	1.144.270.840
4	Phần mềm ứng dụng		13.000.000	13.000.000
	Tổng cộng	**15.430**	**16.001.423.300**	**6.937.907.856**

b) Tài sản đã sử dụng vào mục đích cho thuê từ năm 2021 đến năm 2025

STT	Tên tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích (m^2)	Thời hạn cho thuê
1	Căn tin	01	48	05 năm

c) Tài sản lập phương án khai thác giai đoạn 2026-2031

STT	Tên tài sản	Diện tích (m^2)	Nguyên giá (đồng)	Thời hạn cho thuê (năm)	Mục đích cho thuê

1	Căn tin	48	560.000.000	05	Ăn uống giải khát

d) Xác định vị trí mặt bằng cho thuê nộp tiền thuê đất hàng năm

STT	Tên tài sản	Diện tích	Vị trí	Diễn giải	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh	Tỉ lệ (%)	Thành tiền
1	Mặt bằng căn tin	48m^2			2.325.000	1,6	1	4.240.800

Nộp tiền thuê đất: Thực hiện theo điểm b, c khoản 4, điều 51 Nghị định 186/2025/NĐ-CP về việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải bảo đảm các yêu cầu quy định tại khoản 2 Điều 55 của Luật. Một số yêu cầu được quy định chi tiết như sau:

- Nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước một khoản tiền tối thiểu bằng 2% doanh thu đơn vị sự nghiệp công lập thu được từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (ngoài các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác theo quy định tại điểm đ khoản này). Vào cuối năm tài chính, đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm xác định mức nộp cụ thể căn cứ vào tỷ lệ nộp cụ thể trong Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt và doanh thu thực tế từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết để nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước tại Kho bạc nhà nước nơi đơn vị mở tài khoản.

- Các đối tượng không phải nộp khoản tiền quy định tại điểm b khoản này: Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc lĩnh vực văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục, thể thao, khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo, môi trường.

2. Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê mặt bằng căn tin

2.1. Tài sản dự kiến sử dụng vào mục đích khai thác cho thuê

a) Chủng loại, số lượng, nguyên giá

Tên tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích (m^2)	Nguyên giá	Giá trị còn lại (đồng)	Tỷ lệ nguyên giá tài sản cho thuê so với tổng nguyên giá tài sản đang quản lý

Mặt bằng căn tin	01	48	13.977.957	13.977.957	0,31

b) Sự cần thiết của việc cho thuê mặt bằng căn tin

Thực hiện theo 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.

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

Việc cho thuê mặt bằng căn tin là hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao (Theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 49 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ).

Khả năng đáp ứng việc thực hiện nhiệm vụ do Nhà nước giao khi sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê:

Sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê không ảnh hưởng đến nhiệm vụ chính trị của đơn vị mà việc cho thuê đáp ứng nhu cầu thiết thực cho nhà trường, phát huy tối đa công năng sử dụng của tài sản góp phần tăng nguồn thu cho đơn vị.

Mặt khác, tài sản cho thuê cũng không ảnh hưởng đến thời gian, không gian và các hoạt động hàng ngày của đơn vị.

Phát huy công suất và hiệu quả sử dụng tài sản.

Nhà nước không cấp kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa đối với tài sản công chỉ được sử dụng vào mục đích kinh doanh, đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng nguồn thu được từ việc kinh doanh để bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công theo quy định.

Thực hiện theo cơ chế thị trường và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

Trường THCS Định Hòa sử dụng 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, sử dụng theo quy định tại khoản 1, Điều 64 Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ.

c) Thời gian thực hiện cho thuê: 05 năm (trong đó 01 năm là 08 tháng; trừ 03 tháng hè và 01 tháng nghỉ lễ, tết), kể từ ngày ký hợp đồng.

d) Hình thức, phương thức sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê

- Khai thác sử dụng mặt bằng hiện có theo cơ chế giá thị trường.

- Phương pháp cho thuê là thực hiện đấu giá.

- Quy định về khai thác mặt bằng Căn tin: Người trúng đấu giá phải thực hiện đúng các nội dung chính khi cung cấp dịch vụ ăn uống chính và các quy định của Nhà trường theo nội dung hợp đồng ký kết.

Thứ nhất: 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. Không bán cho học sinh sau khi trống đánh vào học, 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.

Thứ hai: 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, không rõ hoặc hết 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, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm theo qui định của ngành y tế.

Thứ ba: 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, đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy theo đúng quy định.

Thứ tư: đảm bảo giá cả hợp lý cho từng loại hàng bán cho học sinh, bảng báo giá chi tiết cho từng sản phẩm.

Thứ năm: 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: 10.000.000 đồng.

+ Lần 03: lập biên bản cắt hợp đồng với tổ chức, cá nhân và đồng thời không được tham gia đấu giá thuê mặt bằng căn tin của nhà trường trong lần kế tiếp.

Thứ sáu: 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.

+ 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.

Thứ bảy: trang bị phương tiện PCCC, an toàn vệ sinh thực phẩm đúng quy định.

Thứ tám: phương án bồi hoàn, xử lý khi xảy ra ngộ độc thực phẩm.

Thứ chín: giờ hoạt động khai thác căn tin trong ngày:

+ Từ 5 giờ 00 sáng đến 18 giờ trong ngày.

Thứ mười: cơ sở vật chất: Người trúng đấu giá được xây dựng cơ sở vật chất tại địa điểm mà trường bàn giao mặt bằng (phải đảm bảo mỹ quan và an toàn). Sau khi hết thời gian thuê, nếu người thuê hiện tại không trúng đấu giá cho lần tiếp theo thì được phép tháo dỡ cơ sở vật chất đã xây dựng (hoàn trả hiện trạng mặt bằng khi bàn giao) hoặc thỏa thuận với người trúng thầu sau hoàn giá xây dựng cơ sở vật chất buôn bán.

Thứ mười một: trong thời gian thuê khi có văn bản hướng dẫn mới liên quan đến cho thuê tài sản công mà phải chấm dứt hợp đồng thì bên thuê phải thực hiện theo thông báo của bên cho thuê.

2.2. Phương án tài chính cho thuê mặt bằng căn tin

- Dự kiến tổng doanh thu:

+ Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê mặt bằng căn tin: 560.000.000 đồng/5 năm (trong đó 01 năm là 08 tháng; trừ 03 tháng hè và 01 tháng nghỉ lễ, tết). Giá trên chưa bao gồm chi phí điện, nước và thuế).

+ Hình thức thu: Sau khi trúng thầu thì nhà trường thu 2 năm đầu là 224.000.000 đồng, đầu năm thứ 2 sẽ thu cho năm thứ 3 là 112.000.000 đồng, đầu năm thứ 3 sẽ thu cho năm thứ 4 là 112.000.000 đồng, đầu năm thứ 4 sẽ thu cho năm thứ 5 là 112.000.000 đồng là hết hợp đồng.

- Giá cho thuê căn cứ vào các yếu tố chính như sau:

+ Phù hợp mặt bằng chung tại các khu vực cho thuê lân cận.

+ Số lượng học sinh hiện có tại nhà trường.

+ Thu nhập đời sống của phụ huynh học sinh.

Nguồn thu từ việc cho thuê mặt bằng căn tin sử dụng theo đúng quy định tại 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.

a) Nộp tiền thuê đất: Thực hiện theo điểm b, c khoản 4, điều 51 Nghị định 186/2025/NĐ-CP Việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải bảo đảm các yêu cầu quy định tại khoản 2 Điều 55 của Luật.

b) Nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước: một khoản tiền tối thiểu bằng 2% doanh thu đơn vị sự nghiệp công lập thu được từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (ngoài các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác theo quy định tại điểm đ khoản này). Vào cuối năm tài chính, đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm xác định mức nộp cụ thể căn cứ vào tỷ lệ nộp cụ thể trong Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt và doanh thu thực tế từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết để nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước tại Kho bạc nhà nước nơi đơn vị mở tài khoản.

c) Đối tượng không phải nộp khoản tiền quy định tại điểm b khoản này: Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc lĩnh vực văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục, thể thao, khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo, môi trường.

- Chi phí tổ chức đấu giá tài sản cho thuê (Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 24/4/2025 của Bộ Tư Pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá).

- Khấu hao mặt bằng cho thuê: Không có.

- Bảng tổng hợp chi phí

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục	Định mức	Tổng trong năm (08 tháng)	Tổng cộng 5 năm (40 tháng)
I	**Tổng doanh thu**	**Thu tiền cho thuê**	**112.000.000**	**560.000.000**
II	**Tổng chi phí**		**60.028.000**	**300.140.000**
1	Chi phí thuê tổ chức đấu giá	Theo Thông tư 1311/QĐ-BTC ngày 24/04/2025 (14.180.000 đ + 5% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm)	14.180.000	70.900.000
2		Thuế thu nhập doanh nghiệp (5% trên tổng	5.600.000	28.000.000

	Số nộp ngân sách nhà nước	doanh thu)		
		Thuế giá trị gia tăng (5% trên tổng doanh thu)	5.600.000	28.000.000
3	Trích cải cách tiền lương (3)=((I)-(1+2)) x40%	Theo quy định tại Nghị định 60/2021/NĐ-CP ngày 21/06/2021	34.648.000	173.240.000
III	**Thặng dư**		**51.972.000**	**259.860.000**
IV	**Bổ sung nguồn thu sự nghiệp của đơn vị (IV)=(I)-(II)**	Theo quy định tại Nghị định 60/2021/NĐ-CP ngày 21/06/2021	**51.972.000**	**259.860.000**

Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án cho thuê

- Hiệu quả kinh tế đối với cho thuê mặt bằng 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 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:

- Bảng hiệu quả từ việc cho thuê tài sản công:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Dự kiến năm 2026	Năm đầu thực hiện đề án (8 tháng)	Trong 5 năm (40 tháng)
I	Doanh thu	112.000.000	560.000.000
II	Chi phí	60.028.000	300.140.000
III	Chênh lệch thu chi	51.972.000	259.860.000
IV	Thặng dư	51.972.000	259.860.000
V	Tổng nguồn thu	7.863.749.000	
1	Thu sự nghiệp	442.080.000	

STT	Dự kiến năm 2026	Năm đầu thực hiện đề án (8 tháng)	Trong 5 năm (40 tháng)
2	Ngân sách nhà nước cấp (Năm 2026)	7.421.669.000	
VI	Tổng dự toán chi (Năm 2026)	7.863.749.000	

+ Tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê mặt bằng căn tin trong tổng nguồn thu Sự nghiệp năm 2026 (I)/(1) là 25,33%.

+ Tỷ trọng tiền do ngân sách Nhà nước cấp trong tổng dự toán chi hàng năm của đơn vị (2)/(VI) là 94,37%.

+ Tỷ trọng nguồn thu thặng dư cho thuê mặt bằng căn tin trong tổng dự toán chi của đơn vị (IV)/(VI) là 1,26%.

=> Như vậy việc cho thuê mặt bằng căn tin đã góp phần tiết kiệm ngân sách Nhà nước trong các hoạt động chi thường xuyên 1,26% 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 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 nhà trường, do đó việc triển khai việc cho thuê mặt căn tin để tăng nguồn thu sự nghiệp để 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 quản lý hoạt động của nhà trường đúng về pháp luật; Tăng cường, phát huy Nghị định 60/2021/NĐ-CP đối với đơn vị sự nghiệp.

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

Phương án khai thác cho thuê căn tin phục vụ cho học sinh đang học tại trường mang tính tất yếu nhằm đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm cho học sinh, an toàn giao thông con em học sinh, đáp ứng phù hợp với xu hướng cải cách hành chính, thật sự đem lại hiệu quả đối với nhà trường cụ thể:

- Sự cần thiết sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê mặt bằng nhằm hỗ trợ trực tiếp cho học sinh, góp phần đảm bảo an ninh trật tự, đảm bảo an toàn giao thông, đồng thời tăng nguồn thu cho trường, tiết kiệm ngân sách, góp phần giúp đơn vị hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Khả năng đáp ứng việc thực hiện nhiệm vụ nhà nước giao khi sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê sử dụng tài sản đúng mục đích được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

- Không làm mất quyền sở hữu về tài sản công; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản Nhà nước giao. Sử dụng tài sản đúng mục đích được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị. Phát huy công suất và hiệu quả sử dụng tài sản.

- Tính đủ khấu hao tài sản cố định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật. Nhà nước không cấp kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa đối với tài sản công.

Trên đây là Phương án sử dụng tài sản công tại Trường Trung học cơ sở Định Hòa vào mục đích cho thuê mặt bằng căn tin./