

**ĐỀ ÁN**

**Sử dụng tài sản công nhà nước vào mục đích cho thuê  
tại Trường Cao đẳng Y tế Tiền Giang**

**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 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 Quyết định số 3992/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2019 về việc giao quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập;
- Căn cứ Công văn số 6583/UBND-KT ngày 01 tháng 11 năm 2021 về việc sử dụng tài sản công để kinh doanh (cho thuê, liên doanh liên kết) của Trường Cao đẳng Y tế Tiền Giang;
- Căn cứ Quyết định số 145/QĐ-CDYT ngày 19 tháng 7 năm 2021 của Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Y tế Tiền Giang ban hành Quy chế Quản lý, sử dụng tài sản công.

**2. Cơ sở thực tiễn**

**a) Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị**

Trường Cao đẳng Y tế Tiền Giang là đơn vị sự nghiệp công lập tự đảm bảo chi thường xuyên, thực hiện chức năng đào tạo và đào tạo liên tục đội ngũ cán bộ y tế có chất lượng trong tỉnh Tiền Giang và khu vực, không ngừng phấn đấu vì sức khỏe con người thông qua những nỗ lực nâng cao chất lượng trong đào tạo nguồn nhân lực y tế, trong nghiên cứu khoa học, góp phần nâng cao sức khỏe và cải thiện chất lượng cuộc sống của nhân dân trong tỉnh Tiền Giang và các tỉnh lân cận.

**b) Cơ cấu tổ chức bộ máy của đơn vị**

Cơ cấu tổ chức của Trường gồm: 05 phòng, 04 khoa và 01 Trung tâm y học gia đình trực thuộc trường. Tổng số viên chức, người lao động của trường tính đến thời điểm tháng 12/2021 là 91 nhân sự, trong đó có 78 biên chế bao gồm giảng viên và chuyên viên, 13 hợp đồng lao động theo Nghị định 111/2022/NĐ-CP. Chia theo trình độ: có 01 Tiến sĩ, 33 thạc sĩ, 04 chuyên khoa cấp 1, 42 đại học, 02 cao đẳng và 10 trình độ khác (bảo vệ, tạp vụ, lái xe).

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.

- Kết quả thực hiện nhiệm vụ của đơn vị trong 3 năm 2019, 2020, 2021 thể hiện như sau:

+ Các hệ đào tạo theo chức năng nhiệm vụ:

*Đơn vị tính: sinh viên*

STT	Bậc đào tạo	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1	Cao đẳng	594	378	377
2	Trung cấp	142	113	61
	<b>Tổng cộng</b>	<b>736</b>	<b>491</b>	<b>438</b>

+ Các lớp bồi dưỡng ngắn hạn:

*Đơn vị tính: học viên*

STT	Chứng nhận đào tạo	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1	Huấn luyện sơ cấp cứu	0	0	0
2	Nhân viên xoa bóp	38	13	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>38</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

+ Các hệ đào tạo phối hợp liên kết đào tạo:

*Đơn vị tính: sinh viên*

STT	Bậc đào tạo	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1	Sau đại học	0	0	0
2	Đại học	413	519	591
	<b>Tổng cộng</b>	<b>413</b>	<b>519</b>	<b>591</b>

Đơn vị sử dụng tài sản nhà nước giao, đầu tư xây dựng, mua sắm để phục vụ công tác đào tạo thường xuyên của nhà trường và chưa sử dụng đạt hiệu quả cao đối với khối Hội trường – Ký túc xá – Khu phụ trợ (thể dục thể thao, hồ bơi, căn tin) vào mục đích kinh doanh dịch vụ.

Hiện tại mặt bằng cho thuê căn tin theo Đề án 455/ĐA-CĐYT ngày 12/10/2021 của Trường Cao đẳng Y tế Tiền Giang về việc kinh doanh dịch vụ Hội trường, ký túc xá, hồ bơi, phòng tập thể dục thể thao, căn tin và Đề án 244/ĐA-CĐYT ngày 22/05/2019 của Trường Cao đẳng Y tế Tiền Giang về việc phối hợp liên doan liên kết đã được cấp thẩm quyền phê duyệt khai thác, nhưng trong đó do vị trí căn tin nằm trong khu Ký túc xá không thuận lợi cho việc kinh doanh và nhà trường tổ chức đấu giá cho thuê không có đơn vị tham gia, không đạt hiệu quả.

Kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo thể hiện qua số liệu ước tính HS-SV như sau:

+ Các hệ đào tạo theo chức năng nhiệm vụ:

*Đơn vị tính: sinh viên*

STT	Bậc đào tạo	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
1	Cao đẳng	500	600	
2	Trung cấp	100	50	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>600</b>	<b>650</b>	

Nhà trường sử dụng nguồn thu từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh liên kết để đầu tư vào mua sắm máy móc, thiết bị trang bị cho đề án phòng khám đa khoa và phục vụ cho công tác giảng dạy, nâng cao kiến thức, kỹ năng nghề cho HS-SV của trường.

## II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA ĐỀ ÁN

### 1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại đơn vị

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

Tổng giá trị tài sản trường: 280.280.501.948 đồng. Bao gồm:

- Nhà làm việc, công trình sự nghiệp, nhà ở công vụ và tài sản khác gắn liền với đất là 165.874.679.674 đồng. Trong đó:

+ Khối thực hành thư viện:

Diện tích sàn xây dựng: 6.112 m<sup>2</sup>

Nguyên giá: 22.450.740.041 đồng

Giá trị còn lại: 13.470.444.023 đồng

+ Khối Giảng đường:

Diện tích sàn xây dựng: 3.695 m<sup>2</sup>

Nguyên giá: 29.076.147.436 đồng

Giá trị còn lại: 18.608.734.360 đồng

+ Khối Hành chính:

Diện tích sàn xây dựng: 3.695 m<sup>2</sup>

Nguyên giá: 31.521.593.000 đồng

Giá trị còn lại: 21.434.683.240 đồng

+ Khối Hội trường – Ký túc xá – Khu phụ trợ: tổng giá trị là: 82.826.199.197 đồng.

Giá trị còn lại: 79.486.762.916 đồng

+ Nhà xe:

Diện tích: 652 m<sup>2</sup>

Nguyên giá: 617.980.806 đồng

Giá trị còn lại:

- Tài sản là quyền sử dụng đất thuộc cơ sở hoạt động sự nghiệp:

Diện tích đất được giao: 18.228,7 m<sup>2</sup>

Giá trị: 91.143.500.000 đồng.

- Tài sản là xe ô tô, phương tiện vận tải khác: 01 chiếc

Nguyên giá: 637.409.789 đồng

Giá trị còn lại: 41.081.733 đồng

- Tài sản là máy móc thiết bị:

Nguyên giá: 21.912.562.928 đồng

Giá trị còn lại: 6.322.594.835 đồng

- Phần mềm ứng dụng:

Nguyên giá: 850.325.000 đồng

Giá trị còn lại: 30.000.000 đồng

- Tài sản khác:

Nguyên giá: 180.220.950 đồng

Giá trị còn lại: 0 đồng

Nhà trường cũng đã ban hành Quy chế Quản lý, sử dụng tài sản công, phân định cụ thể quyền hạn, trách nhiệm của từng bộ phận, cá nhân trong đơn vị.

Tuân thủ thực hiện quy định của pháp luật về mua sắm, quản lý và sử dụng tài sản công, nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản nhà nước tiết kiệm, chống lãng phí.

b) Tài sản đang sử dụng vào mục đích cho thuê, kinh doanh dịch vụ

*- Tài sản là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp và tài sản khác gắn liền với đất.*

+ Cho thuê bãi giữ xe học sinh-sinh viên với diện tích 652 m<sup>2</sup>, nguyên giá 617.980.806 đồng, thời gian cho thuê theo năm với hình thức đấu giá và căn cứ theo hợp đồng ký kết 02 bên, Đề án số 676/ĐA-CĐYT ngày 27/11/2018 của Trường Cao đẳng Y tế Tiền Giang về việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, Công văn số 5458/UBND-TC ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc sử dụng tài sản công để cho thuê của Trường Cao đẳng Y tế với mức giá cho thuê bãi xe: 24.000.000 đồng.

Theo Kết luận thanh tra số 766/KL-TT ngày 09/9/2020 của chánh thanh tra tỉnh Tiền Giang, kiến nghị nhà trường xây dựng lại đề án cho thuê tài sản công thuộc thẩm quyền của đơn vị được phép phê duyệt, để đảm bảo công tác quản lý, khai thác tài sản công vào mục đích cho thuê đúng quy định và hiệu quả.

STT	Tài sản	Nguyên giá (năm 2018)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Giá trị còn lại (năm 2022)
I	Nhà xe	617.980.806	652	469.665.412

Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại đánh giá lại mức giá cho thuê bãi xe không còn phù hợp, do số lượng HSSV giảm, tình hình dịch bệnh ảnh hưởng đến việc kinh doanh. Qua khảo sát thực tế, số lượng xe máy của HSSV gửi tại bãi xe của nhà trường dao động 200 xe đến 300 xe ngày học từ thứ 2 đến thứ 7, bình quân thu nhập bãi xe 01 tháng chưa tính chi phí thuê nhân công khoản 12.000.000 đồng đến 14.000.000 đồng/tháng. Phòng TC-HC, phòng TC-KT rà soát và xin ý kiến Ban Giám hiệu nhà trường điều chỉnh lại mức giá cho thuê bãi xe theo tình hình thực tế với mức giá cho thuê bãi xe: 10.000.000 đồng/tháng.

Kết quả thực hiện việc cho thuê bãi xe dự kiến 02 năm 2022-2023 cụ thể như sau:

STT	Chi tiêu	Năm 2022-2023
1	Doanh thu	200.000.000
2	Chi phí cho hoạt động thuê	10.000.000
3	Khấu hao	20.000.000
4	Nộp thuế	20.000.000
5	Chênh lệch thu chi	150.000.000

Như vậy, việc cho thuê tài sản là bãi giữ xe của nhà trường đã góp phần tăng thêm nguồn thu nhập của đơn vị là 150.000.000 đồng trong 02 năm, bổ sung thêm nguồn kinh phí để đầu tư sửa chữa và mua sắm các hoạt động thường xuyên của nhà trường, thực hiện có hiệu quả, đáp ứng được chức năng, nhiệm vụ được giao

+ Ngoài ra nhà trường sử dụng các phòng học, giảng đường, phòng thực hành hành trong thời gian nhàn rỗi vào mục đích cho thuê. Bao gồm:

STT	TÀI SẢN	Nguyên giá	TỔNG DT SẢN XÂY DỰNG (m <sup>2</sup> )	GIÁ TRỊ CÒN LẠI (đồng) CUỐI 2021
<b>I</b>	<b>Khối thực hành - thư viện ( 1 trệt 4 lầu)</b>	<b>22.450.740.041</b>	<b>6.112</b>	<b>15.266.503.227</b>
	<b>Phần kết hợp đào tạo và cho thuê</b>	<b>4.130.198.639</b>	<b>1.124</b>	<b>2.478.119.183</b>
1	Giảng đường 1	340.335.802	92,66	204.201.481
2	Giảng đường 2	510.503.703	138,99	306.302.222
3	Giảng đường 3	587.672.440	160	352.603.464
4	Giảng đường 4	716.446.164	195,06	429.867.698
5	Hội trường (Giảng đường 7)	340.335.802	92,66	204.201.481
6	Phòng thực hành tin học 2	340.335.802	92,66	204.201.481
7	Phòng thực hành Dược, Điều dưỡng, Y	298.831.436	81,36	179.298.861
8	Phòng thực hành Dược, Điều dưỡng, Y	329.096.566	89,6	197.457.940
9	Phòng thực hành Dược, Điều dưỡng, Y	290.530.563	79,1	174.318.338
10	Phòng thực hành Dược. Điều dưỡng. Y	376.110.362	102,4	225.666.217
<b>II</b>	<b>Khối Giảng đường (1 trệt - 4 lầu)</b>	<b>29.076.147.436</b>	<b>3.695</b>	<b>20.934.826.154</b>
	<b>Phần kết hợp đào tạo và cho thuê</b>	<b>2.301.542.013</b>	<b>205</b>	<b>1.565.048.569</b>
1	Phòng học 50 chỗ C11	460.308.403	58,5	313.009.714
2	Phòng học 50 chỗ C12	460.308.403	58,5	313.009.714
3	Phòng học 75 chỗ C13	690.462.604	87,75	469.514.571
<b>III</b>	<b>Khối hành chính ( 1 trệt - 4 lầu)</b>	<b>31.521.593.000</b>	<b>3.660</b>	<b>23.956.410.680</b>
	<b>Phần kết hợp đào tạo và cho thuê</b>	<b>1.605.516.796</b>	<b>117</b>	<b>1.131.271.835</b>
1	Phòng họp A11	741.007.752	87,8	474.244.961
2	Phòng họp A13	247.002.584	29,3	187.721.964
3	Hội trường A22(1/2HT)	617.506.460	73,1	469.304.910
	<b>Tổng cộng</b>	<b>83.048.480.477</b>	<b>13.467</b>	<b>60.157.740.061</b>

Kết quả thực hiện việc cho thuê phòng học, hội trường trong 02 năm 2020, 2021 và dự kiến năm 2022 cụ thể như sau:

STT	Chi tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Dự kiến Năm 2022
1	Doanh thu	60.000.000	188.275.000	49.550.000
2	Chi phí cho hoạt động thuê		-	7.432.500
3	Khấu hao	3.000.000	9.413.750	2.477.500

4	Nộp thuế	6.000.000	18.827.500	4.955.000
	Chênh lệch thu chi	51.000.000	160.033.750	34.685.000
6	Tỷ trọng DT từ hoạt động SDCT/Tổng thu SN	0,34%	1,2%	0,32%

### c. Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án cho thuê

Hiệu quả kinh tế:

- Dự kiến doanh thu, chi phí, số nộp NSNN, chênh lệch thu chi, tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê mặt bằng căn tin trong tổng nguồn thu sự nghiệp của nhà trường:

Đvt: đồng

TT	Dự kiến	Số tiền (đồng)	Số năm	Tổng 2 năm
1	Doanh thu (BQ)	137.275.000	2	274.550.000
2	Chi phí (chi phí thuê tổ chức đấu giá)	10.982.000	2	21.964.000
3	Số nộp ngân sách nhà nước	13.727.500	2	27.455.000
4	Chênh lệch thu chi (4)=(2)-(3)	112.565.500	2	225.131.000
5	Trích quỹ	45.026.200	2	90.052.400
6	Thặng dư	67.539.300	2	135.078.600
7	Tỷ trọng DT từ hoạt động thu cho thuê/ tổng thu SN của năm 2022	15.768.101.151		0,871%
8	Tỷ trọng DT từ hoạt động thu cho thuê/ tổng chi SN của năm 2022	15.218.916.978		0,902%

Như vậy, việc cho thuê tài sản bao gồm bãi giữ xe, các phòng học tại Trường đã góp phần tăng thêm nguồn thu nhập của đơn vị là 67.539.300 đồng/năm, bổ sung thêm nguồn kinh phí để đầu tư sửa chữa và mua sắm các hoạt động thường xuyên của nhà trường, thực hiện có hiệu quả, đáp ứng được chức năng, nhiệm vụ được giao.

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

a) Tài sản là nhà làm việc, công trình sự nghiệp và tài sản khác gắn liền với đất

Nhà trường sử dụng diện tích là nhà làm việc, công trình sự nghiệp và tài sản khác gắn liền với đất để cho thuê khoảng 1.446 m<sup>2</sup>, bao gồm giảng đường, phòng học, hội trường, phòng thực tập. Việc sử dụng tài sản là nhà làm việc, công trình sự nghiệp và tài sản khác gắn liền với đất vào mục đích cho thuê, nhà trường nộp tiền thuê đất tương ứng với thời gian sử dụng, tỷ lệ diện tích công trình sử dụng vào mục đích phối hợp liên kết đào tạo theo quy định của pháp luật.

Diện tích mục đích cho thuê (trong đó có bãi xe sinh viên): 2.098 m<sup>2</sup>; Giá trị còn lại tài sản cho thuê : 5.644.104.999.đồng; Tỷ lệ giá trị còn lại của tài sản vào mục đích cho thuê so với tổng nguyên giá tài sản: 6,79%,  $(5.644.104.999/83.048.480.477) \times 100 = 6.79\%$ .

### - Giá niêm yết đề xuất cho thuê. Cụ thể:

- \* Giá cho thuê phòng học 30-40 chỗ ngồi 500.000 đồng/ngày (không máy màn hình)
- \* Giá cho thuê phòng học 30-40 chỗ ngồi 700.000 đồng/ngày (có máy màn hình)
- \* Phòng học 50 chỗ ngồi (C11): 1.000.000 đồng/ngày
- \* Phòng học 50-75 chỗ ngồi(C13&C42): 1.000.000 đồng/ngày
- \* Phòng họp (A13): 1.000.000 đồng/ngày
- \* Hội trường (A11): 1.200.000 đồng/ngày
- \* Hội trường ( GD7): 1.500.000 đồng/ngày
- \* Hội trường ( A22 quạt): 1.500.000 đồng/ngày
- \* Hội trường ( A22 điều hòa): 2.000.000 đồng/ngày
- \* Máy chiếu LCD : 1.600.000 đồng/ngày
- \* Máy chiếu Panasonic PT-VX420 : 2.100.000 đồng/ngày

Hiệu quả xã hội: Xuất phát từ thực tế của các cơ quan đơn vị trong và ngoài tỉnh có nhu cầu thuê, mượn phòng học để tổ chức đào tạo, bồi dưỡng các lớp ngắn hạn. Tận dụng thời gian nhàn rỗi của các phòng học lý thuyết và thực hành 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 tài sản công với giá trị tài sản dưới 500 triệu đồng là rất cần thiết, khai thác hết công năng trong công tác quản lý và sử



dụng tài sản công để tăng nguồn thu cho đơn vị tự chủ tài chính góp phần thúc đẩy sự phát triển của nhà trường về lâu dài.

- Thời gian thực hiện kinh doanh dịch vụ, cho thuê: kể từ khi đề án được cấp có thẩm quyền hoặc thủ trưởng đơn vị được phép phê duyệt theo quy định.

- Hình thức sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh dịch vụ, cho thuê: đấu giá công khai theo quy định của pháp luật đối với tài sản cho thuê dài hạn; thỏa thuận và ký hợp đồng cho thuê ngắn hạn đối với tài sản sử dụng trong thời gian ngắn.

- Sự cần thiết của việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh dịch vụ: 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 kinh doanh, dịch vụ, cho thuê. Theo đó, nhà trường tận dụng tài sản phục vụ nhu cầu cho học sinh, sinh viên, viên chức nhà trường và bên ngoài đồng thời tạo nguồn thu cho nhà trường để đầu tư vào hoạt động đào tạo, nâng cao chất lượng giảng dạy, bổ sung thêm cho nguồn quỹ phát triển của đơn vị và định hướng phát triển chung của nhà trường bền vững. Như vậy nhà trường sử dụng tài sản công vào mục đích trên là rất cần thiết.

- Công khai hoạt động kinh doanh dịch vụ, cho thuê của nhà trường.

- Quản lý nguồn thu từ việc cung cấp dịch vụ: toàn bộ số tiền thu được từ cung cấp dịch vụ là nguồn thu để thực hiện tự chủ tài chính, nhà trường thực hiện quản lý và hoạch toán theo quy định hiện hành.

- Có giải pháp quản lý chất lượng dịch vụ, thu, chi hoạt động dịch vụ như thường xuyên tổ chức, kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch.

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

1. Đề án cho thuê tài sản công, Hiệu trưởng tiến hành thông qua đề án cho thuê và tiến hành hạch toán, báo cáo tài chính công khai minh bạch.

2. Việc chủ trương xây dựng đề án cho thuê tài sản công được sự nhất trí của Hội đồng trường, Đảng ủy, Ban Giám hiệu, Công đoàn Trường trên cơ sở thống nhất cao.

3. Việc cho thuê, sử dụng các dịch vụ trong nhà trường phải ưu tiên đảm bảo quyền lợi của HSSV và sự phát triển của nhà trường phù hợp quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- BGH, phòng, khoa;
- Lưu: VT, TC-HC, TC-KT.

**KT. HIỆU TRƯỞNG**  
**PHÓ HIỆU TRƯỞNG**



**Lê Minh Đức**