

Số: 623/QĐ-CĐSL

Sơn La, ngày 05 tháng 08 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc Ban hành Đề án sử dụng tài sản công
tại Trường Cao đẳng Sơn La vào mục đích cho thuê
HIỆU TRƯỞNG TRƯỜNG CAO ĐẲNG SƠN LA

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 120/2025/TT-BTC ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Nghị quyết số 152/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh áp dụng từ ngày 01/01/2026; Quyết định số 54/2025/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh một số nội dung quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 20/2026/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND tỉnh Sơn La ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La năm 2026 (thay thế cho Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La);

Căn cứ Quyết định số 2148/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc giao quyền tự chủ tài chính cho Trường Cao đẳng Sơn La, năm 2025 và giai đoạn 2026-2030;

Căn cứ Quyết định số 118/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Sơn La phân cấp thẩm quyền quyết định quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 132/QĐ-CĐSL ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Sơn La về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Trường Cao đẳng Sơn La;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Hành chính - Quản trị,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Đề án sử dụng tài sản công tại Trường Cao đẳng Sơn La vào mục đích cho thuê.

Điều 2. Phòng Hành chính – Quản trị, phòng Kế hoạch – Tài chính tổ chức triển khai thực hiện Đề án theo đúng quy định của Pháp Luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Trưởng phòng Hành chính - Quản trị, Trưởng phòng Kế hoạch - Tài chính, Kế toán trưởng, trưởng các đơn vị trực thuộc và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Sơn La;
- Sở Tài chính tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, HC-QT.

HIỆU TRƯỞNG

Nguyễn Đức Long

ĐỀ ÁN

Sử dụng tài sản công tại Trường Cao đẳng Sơn La vào mục đích cho thuê

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14 ngày 18 tháng 6 năm 2020, Luật số 07/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022, Luật số 24/2023/QH15 ngày 24 tháng 11 năm 2023, Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024, Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

- Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- 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;

- Nghị định 286/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực 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 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 sửa đổi bổ sung một số điều 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;

- Thông tư 120/2025/TT-BTC ngày 18/12/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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;

- 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 152/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh áp dụng từ ngày 01/01/2026; Quyết định số 54/2025/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh một số nội dung quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 20/2026/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND tỉnh Sơn La ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La năm 2026 (thay thế cho Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La);

- Quyết định số 2148/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc giao quyền tự chủ tài chính cho Trường Cao đẳng Sơn La, năm 2025 và giai đoạn 2026-2030;

- Quyết định số 118/2025/QĐ-CTUBND ngày 24/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh phân cấp thẩm quyền quyết định quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Sơn La;

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị

Trường Cao đẳng Sơn La là đơn vị sự nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Giáo dục đào tạo - dạy nghề trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La, chịu sự quản lý của Bộ Giáo dục và Đào tạo về chiến lược, quy hoạch, kế hoạch và chính sách phát triển giáo dục đào tạo và dạy nghề; tiêu chuẩn giảng viên, chương trình đào tạo, dạy nghề và phương pháp đào tạo; tuyển sinh và tổ chức đào tạo, công nhận tốt nghiệp, cấp văn bằng và thanh tra giáo dục.

Trường Cao đẳng Sơn La có nhiệm vụ tổ chức đào tạo nhân lực trực tiếp cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trình độ cao đẳng, trình độ trung cấp, trình độ sơ cấp và đào tạo thường xuyên theo quy định. Tổ chức các lớp bồi dưỡng dài hạn, ngắn hạn, bồi dưỡng thường xuyên, bồi dưỡng đạt chuẩn chức danh nghề nghiệp, bồi dưỡng theo chu kỳ đối với CB, CC, VC và theo nhu cầu của xã hội; tổ chức tư vấn đào tạo, tư vấn việc làm miễn phí cho người học; Liên doanh, liên kết với các tổ chức kinh tế, giáo dục, nghiên cứu khoa học trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật nhằm nâng cao chất lượng đào tạo, gắn đào tạo với việc làm và thị trường lao động.

2.2. Cơ cấu tổ chức bộ máy của đơn vị

Theo Quyết định số 132/QĐ-CĐSL ngày 03/03/2026 của Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Sơn La về việc Ban hành Quy chế Tổ chức và hoạt động của Trường Cao đẳng Sơn La, cơ cấu tổ chức của trường bao gồm:

- Ban Giám hiệu: Hiệu trưởng, các Phó Hiệu trưởng.
- Các hội đồng tư vấn (HĐTV): Hội đồng Khoa học và Đào tạo, Hội đồng Thi đua - Khen thưởng.
- Các phòng chức năng (Gồm 05 phòng).
- Các khoa trực thuộc trường (Gồm 7 khoa).
- Các đơn vị phục vụ đào tạo (Gồm 02 đơn vị).
- Các đoàn thể và tổ chức xã hội.

2.3. Đối tượng phục vụ (cung cấp dịch vụ sự nghiệp công) của đơn vị

- Học sinh, sinh viên hệ chính quy và thường xuyên: Cung cấp dịch vụ giáo dục nghề nghiệp các trình độ.

- Cán bộ, công chức, viên chức: Cung cấp các dịch vụ đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, lý luận chính trị và quản lý nhà nước.

- Lưu học sinh Lào: Cung cấp dịch vụ giáo dục và đào tạo tiếng Việt, chuyên môn nghề nghiệp cho nguồn nhân lực của các tỉnh phía Bắc nước CHDCND Lào.

- Cá nhân và tổ chức có nhu cầu: Dịch vụ tư vấn, bồi dưỡng kiến thức ngắn hạn và chuyển giao ứng dụng khoa học - công nghệ

2.4. Các hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị

Các hoạt động phụ trợ tại Trường Cao đẳng Sơn La bao gồm các dịch vụ thiết yếu (cung cấp suất ăn, trông giữ xe, ký túc xá, các phòng học, phòng thực hành ...) và các nghiệp vụ hỗ trợ vận hành (chuyển đổi số, thư viện, y tế). Các hoạt động này nhằm đảm bảo môi trường học tập và làm việc vận hành hiệu quả, phục vụ trực tiếp công tác giảng dạy, nghiên cứu khoa học và quản lý học sinh, sinh viên.

Để quản lý hiệu quả và minh bạch các công tác này, đơn vị căn cứ theo các quy định về quản lý tài sản công Chính phủ và thực hiện các hạng mục hỗ trợ cốt lõi sau:

a. Phục vụ đời sống và sinh hoạt học đường

- **Dịch vụ ăn uống và lưu trú:** Cung cấp dịch vụ căng tin, bếp ăn tập thể đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm; quản lý và vận hành ký túc xá cho học sinh, sinh viên nội trú.

- **Hậu cần và an ninh:** Cung cấp dịch vụ trông giữ xe cho cán bộ, giảng viên, người học và khách đến liên hệ công tác; bố trí bảo vệ đảm bảo an ninh trật tự toàn khuôn viên trường.

- **Hoạt động thể dục, thể thao:** Cung cấp dịch vụ thể dục, thể thao rèn luyện sức khỏe.

b. Hỗ trợ chuyên môn và học thuật

- Công tác thư viện: Quản lý trung tâm học liệu, cung cấp giáo trình, tài liệu tham khảo, số hóa dữ liệu sách phục vụ nghiên cứu và tự học.

- Nghiên cứu và thực hành: Quản lý các trung tâm thực hành, xưởng trường, phòng thí nghiệm để học sinh, sinh viên ứng dụng kiến thức vào thực tế.

- Hỗ trợ chuyển đổi số và công nghệ: Cung cấp hạ tầng mạng, quản lý phần mềm quản lý đào tạo, hỗ trợ số hóa và ứng dụng công nghệ trong truyền thông Trường Cao đẳng Sơn La cho cán bộ, viên chức.

c. Y tế, chăm sóc sức khỏe và tư vấn

- Y tế học đường: Trạm y tế của trường thực hiện công tác sơ cứu, khám chữa bệnh ban đầu, chăm sóc sức khỏe cho học sinh, sinh viên và cán bộ nhân viên.

- Tư vấn tâm lý và pháp luật: Tổ chức các chương trình tuyên truyền, phổ biến pháp luật (phòng chống ma túy, bạo lực học đường) và hỗ trợ tư vấn tâm lý, kỹ năng mềm cho người học.

d. Đảm bảo vận hành bộ máy

- Tài chính và quản trị: các phòng Kế hoạch – Tài chính, Hành chính – Quản trị, thực hiện xây dựng quy chế chi tiêu nội bộ, quản lý sử dụng tài sản công hiệu quả.

- Vệ sinh và cảnh quan: Tổ chức thực hiện công tác vệ sinh môi trường, chăm sóc cây xanh, bảo trì cơ sở vật chất để tạo không gian sư phạm xanh - sạch - đẹp.

2.5. 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:**

- Về công tác giảng dạy, đào tạo

Thực hiện nhiệm vụ đào tạo, hàng năm nhà trường triển khai kế hoạch tuyển sinh và đào tạo các ngành, nghề được phép đào tạo cũng như hợp đồng đặt hàng với Sở Giáo dục và Đào tạo. Kết quả như sau:

Biểu 01: Kết quả đào tạo 3 năm 2023 - 2026

Chỉ tiêu	Năm học	Đơn vị tính	Kết quả chính 3 năm gần nhất		
			2023 - 2024	2024 - 2025	2025 - 2026
- Số CB, GV		Người			
- Tổng số HSSV		HSSV	2747	2562	2420
+ Hệ cao đẳng		Sinh viên	282	239	318
+ Hệ trung cấp		Học sinh	2203	1992	1716
+ Lưu học sinh Lào		HSSV	262	331	386
- Bồi dưỡng ngắn hạn		Học viên			

- Công tác tài chính và cơ sở vật chất:

+ Công tác tài chính: Nhà trường là đơn vị sự nghiệp công lập được giao tự bảo đảm một phần chi thường xuyên, năm 2021-2025, mức độ tự chủ: 36%. Nhà trường đã thực hiện quản lý tài chính đúng quy định theo dự toán được giao, thực hiện tiết kiệm; đảm bảo đầy đủ các chế độ chính sách đầy đủ và kịp thời cho học sinh thuộc các đối tượng đúng quy định của tỉnh và nhà nước.

+ Công tác cơ sở vật chất: Nhà trường đã xây dựng quy chế quản lý, sử dụng tài sản công; Đồng thời thực hiện sử dụng có hiệu quả cơ sở vật chất, thiết bị dạy học đã được đầu tư xây dựng, trang bị; sử dụng hiệu quả các công trình phục vụ dạy học và các hoạt động giáo dục của nhà trường. Nâng cao ý thức trách nhiệm của viên chức, học sinh trong sử dụng tài sản. Thực hiện tốt quy định về quản lý tài sản công.

*** Kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo**

- Công tác đào tạo và tổ chức cán bộ

+ Công tác đào tạo: Dự kiến trong giai đoạn năm 2026-2030

Biểu 02: Kế hoạch đào tạo giai đoạn 2026 – 2030

DVT: HSSV

Ngành/ngành đào tạo	Quy mô đào tạo (năm)				
	2026	2027	2028	2029	2030
Công nghệ kỹ thuật, tự động hóa	150/35	250/35	300/70	450/100	450/100
Nông Lâm nghiệp	580/300	500/400	700/850	800/950	800/950
Đào tạo giáo viên	300/0	200/0	100/0	100/0	100/0
Kinh tế và dịch vụ	100/0	150/0	200/0	200/0	250/0
Văn hóa - Nghệ thuật	70/50	100/50	100/50	0/150	0/150
Nội vụ	180/0	200/0	200/0	200/0	200/0
Tổng số	1380/385	1400/485	1600/970	1750/1200	1800/1200

(.../... thể hiện số liệu đào tạo đại trà và trọng điểm)

- Công tác tài chính và cơ sở vật chất:

+ Công tác tài chính: Trong giai đoạn 2026-2030, Nhà trường được giao mức độ tự chủ: 36%. Trong giai đoạn này, chi phí phục vụ cho công tác đào tạo (lương và các khoản đóng góp; chi phí thường xuyên khác phục vụ đào tạo) dự kiến sẽ tăng khoảng 7-8% mỗi năm. Nhu cầu về việc tăng thu, giảm chi phí không cần thiết là rất quan trọng và cấp bách.

+ Công tác cơ sở vật chất: Trong giai đoạn 2026-2030, Nhà trường tập trung khai thác hiệu quả cơ sở vật chất sẵn có phục vụ công tác đào tạo và các hoạt động khác có liên quan; đồng thời sử dụng tài sản chưa khai thác hết công suất để gia tăng nguồn thu đảm bảo mức độ tự chủ được giao.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA ĐỀ ÁN

1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công

1.1. Hiện trạng tài sản công của Trường Cao đẳng Sơn La

Trường Cao đẳng Sơn La là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND tỉnh Sơn La, được Nhà nước giao quản lý, sử dụng tài sản công để thực hiện chức năng đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực, nghiên cứu khoa học, chuyển giao công nghệ và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, Nhà trường đang quản lý, sử dụng hệ thống tài sản công gồm quyền sử dụng đất, nhà làm việc, giảng đường, phòng học, hội trường, thư viện, ký túc xá, nhà ăn, nhà thi đấu thể thao, sân bãi, phòng thực hành, phòng thí nghiệm, phòng máy tính, nhà khách và các công trình phụ trợ cùng máy móc, trang thiết bị phục vụ đào tạo. Toàn bộ tài sản được hình thành từ nguồn ngân sách nhà nước, nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn hợp pháp khác; đã được hạch toán, theo dõi, quản lý theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Biểu 03: Tổng giá trị tài sản đến 31/12/2025

Tài sản	Số lượng	Diện tích (m ²)	Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)
---------	----------	-----------------------------	-------------------	------------------------

Đất	3	172.804	117.032.670.000	117.032.670.000
Nhà, công trình xây dựng	22	37.730	123.192.849.271	76.483.557.304
Vật kiến trúc	4	19.989	17.444.025.000	12.729.520.800
Ô tô	4		2,769,639.00	378,682.73
Máy móc, thiết bị	1.527		28.975.070.049	2.874.077.964
Tài sản cố định hữu hình khác	4		2.095.136.029	783.750
Tài sản cố định vô hình	26		3.923.320.721	
Tổng cộng			260.712.081.070	175.566.888.318

Biểu 04: Tổng giá trị tài sản nhà đến 31/12/2025

I	Tài sản	Năm sử dụng	Số tầng	Diện tích (m2)	Nguyên giá (Đồng)	Giá trị còn lại (Đồng)
	Nhà cấp II					
1	Nhà thí nghiệm Thư viện	2000	3	2.797	3.172.979	1.459.570,34
2	Ký túc xá số 2	2000	4	2.442	3.026.401	1.392.144,46
3	Nhà học chính	1998	4	3.575	4.284.313	1.799.411,46
4	Ký túc xá số 1	1998	4	2.442	3.025.687	1.270.788,54
5	Nhà hiệu bộ	1998	4	2.800	2.898.496	1.217.368,32
6	Ký túc xá số 4	2002	4	2.391	2.934.626	1.467.313
7	Nhà khách	2000	2	279	505.091	232.341,86
8	Ký túc xá số 3	2001	4	2.391	2.955.264	1.418.526,72
	Nhà cấp III					
9	Nhà ký túc xá Lào	2012	5	2.935	20.968.449,00	8.387.379,60
10	Nhà khoa học tự nhiên	2007	3	1.400	2.788.905	557.781
11	Nhà Trung tâm thông tin thư viện	2009	3	1.895	7.804.420,95	2.185.237,86
12	Nhà khoa học xã hội nhân văn	2008	4	2.111	6.533.959	1.568.150,16
13	Nhà khoa tiểu học mầm non	2010	4	2.585	10.930.983	3.497.914,56
14	Nhà Hội trường 900 chỗ	2014	2	1.949	29.549.852	14.183.928,96
15	Nhà thực hành tiểu học mầm non	2009	3	1.475	6.631.445,98	1.856.804,87
16	Nhà thực hành tích hợp	2026	3	1.560	11.051.959.130	
17	Nhà thực hành Nông Lâm	2026	3	1.193,4	20.268.705.857	
	Nhà cấp IV					
16	Nhà ăn 2 tầng	2008	2	887	2.587.159	
17	Nhà tập thể dục thể thao	2006	1	1.320	2.219.475	
18	Nhà ăn học sinh	2006	1	200	116.376	
19	Nhà khối học chuyên dụng	2009	1	501	2.193.535,35	
20	Câu lạc bộ - trung tâm dịch vụ sinh viên	2018	2	618	5.873.957	2.348.114,31
21	Nhà giảng đường 100 chỗ	2008	1	504	2.102.871	

22	Nhà nắm, công trình phụ trợ	2015	1	233	88.604	17.691,69
	Tổng cộng			37.730	123.192.849,27	44.860.467,71

1.2. Thực trạng khai thác, sử dụng tài sản

Các tài sản do Nhà trường quản lý, sử dụng cơ bản đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, quản lý người học và các hoạt động chuyên môn của Nhà trường. Tuy nhiên, do đặc điểm tổ chức đào tạo theo học kỳ, theo thời khóa biểu và theo từng thời điểm trong năm học, nhiều tài sản chưa được khai thác hết công suất, đặc biệt ngoài giờ hành chính, buổi tối, ngày nghỉ, thời gian nghỉ hè hoặc các khoảng thời gian không bố trí hoạt động đào tạo.

Qua rà soát hiện trạng sử dụng tài sản cho thấy:

- Một số phòng học, hội trường, phòng máy tính, phòng thực hành, nhà thi đấu thể thao, sân bãi và các công trình phục vụ đào tạo chỉ được sử dụng theo kế hoạch giảng dạy, học tập hoặc theo từng sự kiện vẫn có thời gian nhàn rỗi.
- Nhà ăn, khu dịch vụ, bãi giữ xe, khu vực đặt máy ATM, trạm sạc xe điện và một số vị trí phù hợp khác có khả năng khai thác để cung cấp dịch vụ phục vụ người học, viên chức, người lao động và các tổ chức, cá nhân có nhu cầu.
- Ký túc xá có những thời điểm còn phòng trống do biến động số lượng người học nội trú theo từng năm học.
- Một số phòng chức năng, hội trường và cơ sở vật chất khác có thể bố trí cho thuê ngắn hạn ngoài thời gian phục vụ nhiệm vụ chính trị, đào tạo và các hoạt động chuyên môn của Nhà trường.

Nhìn chung, một số tài sản công của Nhà trường chưa được khai thác hết công suất, trong khi chi phí quản lý, vận hành, bảo trì, sửa chữa và bảo dưỡng vẫn phát sinh thường xuyên.

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

2.1. Phương án sử dụng tài sản công tại đơn vị

a) Tài sản dự kiến sử dụng vào mục đích cho thuê

Căn cứ hiện trạng sử dụng tài sản, nhu cầu khai thác và khả năng đáp ứng nhiệm vụ đào tạo, Nhà trường dự kiến sử dụng các nhóm tài sản sau vào mục đích cho thuê:

- Nhóm 1. Công trình phục vụ dịch vụ (*Nhà ăn; Nhà để xe; Khu dịch vụ tại tầng trệt nhà Hội trường; Nhà khách; Khu vực đặt máy ATM, trạm sạc xe điện, tủ đổi pin*)
- Nhóm 2. Cơ sở vật chất phục vụ đào tạo (*Hội trường; Phòng học; Phòng máy tính; Phòng thực hành; Nhà thi đấu đa năng; Sân bóng đá, sân thể thao; Phòng múa; Các phòng chức năng khác đủ điều kiện khai thác ngoài thời gian thực hiện nhiệm vụ của Nhà trường*)
- Nhóm 3. Ký túc xá (*Các phòng ở ký túc xá chưa sử dụng hết công suất theo từng thời điểm trong năm học*)

Danh mục chi tiết tài sản, diện tích, nguyên giá, giá trị còn lại và hiện trạng sử dụng được thể hiện tại Phụ lục kèm theo Đề án.

b) Sự cần thiết sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê

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

Việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê là cần thiết nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác và sử dụng tài sản công, phù hợp với chủ trương của Nhà nước về quản lý, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài sản công và tăng cường quyền tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

Thông qua hoạt động cho thuê, Nhà trường có điều kiện:

- Khai thác hiệu quả phần công suất còn dư của tài sản công, hạn chế tình trạng tài sản không sử dụng hoặc sử dụng không hết công năng.

- Tăng nguồn thu hợp pháp để bổ sung kinh phí bảo trì, sửa chữa, bảo dưỡng, nâng cấp cơ sở vật chất và tái đầu tư phục vụ hoạt động đào tạo; Góp phần thực hiện cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định của Chính phủ.

- Nâng cao chất lượng phục vụ người học, viên chức, người lao động thông qua việc cung cấp các dịch vụ thiết yếu ngay trong khuôn viên Nhà trường.

* Nguyên tắc cho thuê tài sản công

Việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại trường Cao đẳng Sơn La được thực hiện theo các nguyên tắc sau:

- Tuân thủ Luật quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan.

- Bảo đảm không ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, bồi dưỡng và các nhiệm vụ khác được cơ quan có thẩm quyền giao.

- Chỉ đưa vào cho thuê các tài sản chưa sử dụng hết công suất hoặc được khai thác ngoài thời gian thực hiện nhiệm vụ của Nhà trường.

- Không làm thay đổi công năng, mục đích sử dụng của tài sản và mục đích sử dụng đất; không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường sư phạm, quốc phòng, an ninh, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường.

- Việc cho thuê được thực hiện công khai, minh bạch, đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Nhà trường trực tiếp quản lý tài sản trong suốt thời gian cho thuê; bên thuê chỉ được sử dụng tài sản đúng mục đích, phạm vi và thời hạn ghi trong hợp đồng.

* Đánh giá việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê không ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao

Việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê được thực hiện trên nguyên tắc ưu tiên tuyệt đối cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, bồi dưỡng, quản lý người học và các nhiệm vụ chính trị của Nhà trường.

Các tài sản dự kiến đưa vào cho thuê đều là tài sản chưa sử dụng hết công suất hoặc được khai thác ngoài thời gian thực hiện nhiệm vụ chính; việc cho thuê không làm thay đổi công năng, mục đích sử dụng của tài sản, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, không ảnh hưởng đến chất lượng đào tạo, môi trường sư phạm, quốc phòng, an ninh, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường.

Nhà trường vẫn trực tiếp quản lý toàn bộ tài sản, chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc sử dụng tài sản của bên thuê; bên thuê chỉ được sử dụng tài sản theo đúng mục đích, phạm vi, thời gian và các điều kiện quy định trong hợp đồng thuê.

Trường hợp Nhà trường phát sinh nhu cầu sử dụng tài sản để thực hiện nhiệm vụ được cơ quan có thẩm quyền giao hoặc các nhiệm vụ đột xuất, việc sử dụng tài sản phục vụ nhiệm vụ của Nhà trường được ưu tiên trước; việc điều chỉnh hoặc chấm dứt hợp đồng thuê được thực hiện theo các điều khoản đã ký kết và quy định của pháp luật.

Việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê vừa bảo đảm thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của Nhà trường, vừa góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản công, chống lãng phí, tạo nguồn lực tài chính hợp pháp để đầu tư trở lại cơ sở vật chất, phục vụ tốt hơn hoạt động đào tạo và phát triển Nhà trường.

Đánh giá mức độ ảnh hưởng:

Tài sản cho thuê	Thời gian phục vụ nhiệm vụ của Nhà trường	Thời gian cho thuê	Đánh giá ảnh hưởng
Nhà ăn	Phục vụ thường xuyên người học, CBVC	Cho thuê để vận hành dịch vụ	Không ảnh hưởng
Nhà để xe	Phục vụ HSSV, CBVC	Cho thuê vận hành dịch vụ	Không ảnh hưởng
Hội trường	Ưu tiên lịch của Nhà trường	Chỉ cho thuê khi không có lịch sử dụng	Không ảnh hưởng
Phòng học	Theo thời khóa biểu	Chỉ cho thuê ngoài giờ hoặc ngày nghỉ	Không ảnh hưởng
Nhà thi đấu, sân thể thao	Ưu tiên hoạt động đào tạo và GDTC	Cho thuê ngoài giờ	Không ảnh hưởng
Địa điểm đặt ATM, trạm sạc	Không sử dụng cho đào tạo	Cho thuê theo vị trí cố định	Không ảnh hưởng

c) Thời gian thực hiện cho thuê:

Việc cho thuê được thực hiện phù hợp với đặc điểm của từng loại tài sản, cụ thể:

- Hội trường, phòng học, phòng chức năng, phòng máy tính, phòng thực hành, nhà thi đấu và sân thể thao: cho thuê theo giờ, buổi, ngày hoặc theo từng đợt sử dụng.

- Nhà ăn, nhà để xe, khu dịch vụ, vị trí đặt máy ATM, trạm sạc xe điện, tủ đổi pin và các dịch vụ khai thác ổn định: thời hạn hợp đồng thực hiện theo Đề án được phê duyệt và hợp đồng ký kết giữa các bên.

- Ký túc xá và nhà khách: thời hạn thuê căn cứ theo nhu cầu sử dụng thực tế và nội dung hợp đồng.

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

* Phương thức sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê

- Nhà ăn, nhà để xe, khu dịch vụ

+ Cho thuê để cung cấp dịch vụ phục vụ học sinh, sinh viên, viên chức, người lao động và khách đến làm việc tại Nhà trường.

+ Hoạt động kinh doanh phải phù hợp với môi trường giáo dục, bảo đảm an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và an ninh trật tự.

- Hội trường, phòng học, phòng chức năng

+ Được cho thuê khi không bố trí hoạt động đào tạo, hội nghị, hội thảo hoặc các nhiệm vụ khác của Nhà trường.

+ Việc cho thuê thực hiện theo giờ, buổi hoặc ngày; ưu tiên tuyệt đối việc sử dụng phục vụ nhiệm vụ của Nhà trường.

- Phòng máy tính, phòng thực hành

+ Được sử dụng để tổ chức đào tạo, bồi dưỡng, sát hạch, kiểm tra, tập huấn hoặc các hoạt động chuyên môn phù hợp với công năng của từng phòng.

+ Bên thuê không được tự ý di chuyển, tháo lắp hoặc thay đổi cấu hình thiết bị khi chưa được Nhà trường chấp thuận.

- Nhà thi đấu, sân thể thao

+ Được khai thác ngoài thời gian phục vụ giảng dạy môn học Giáo dục thể chất, hoạt động ngoại khóa và các sự kiện của Nhà trường.

+ Hoạt động cho thuê phải bảo đảm an toàn, không gây ảnh hưởng đến việc học tập và sinh hoạt của người học.

- Nhà khách: Được cho thuê để phục vụ lưu trú ngắn hạn theo đúng quy định của pháp luật và quy chế quản lý của Nhà trường.

- Ký túc xá

+ Chỉ sử dụng phần phòng còn trống sau khi đã bố trí đủ chỗ ở cho người học theo kế hoạch từng năm học.

+ Việc cho thuê không làm ảnh hưởng đến công tác quản lý học sinh, sinh viên nội trú.

- Vị trí đặt máy ATM, trạm sạc xe điện, tủ đổi pin, trạm bơm nước, trạm biến áp, cột phát sóng, vị trí đặt biển quảng cáo ...

+ Cho thuê vị trí để đơn vị thuê tự đầu tư thiết bị, vận hành và khai thác dịch vụ.

+ Việc lắp đặt phải bảo đảm mỹ quan, an toàn điện, phòng cháy chữa cháy và không ảnh hưởng đến giao thông nội bộ của Nhà trường.

* Phương thức lựa chọn đối tượng thuê

Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê tài sản công được thực hiện theo hình thức và trình tự quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan.

Hợp đồng cho thuê phải xác định rõ quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên; trách nhiệm bảo quản tài sản; nghĩa vụ tài chính; trách nhiệm bồi thường thiệt hại và các trường hợp chấm dứt hợp đồng.

*** Xác định giá cho thuê**

Giá cho thuê tài sản được xác định bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật, tương xứng với giá thị trường đối với tài sản cùng loại tại địa phương, đồng thời bảo đảm bù đắp chi phí quản lý, vận hành, bảo trì, bảo dưỡng tài sản và nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản công.

Căn cứ từng thời điểm và từng loại tài sản, Nhà trường xây dựng mức giá cụ thể trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định hoặc quyết định theo phân cấp; trường hợp pháp luật quy định phải xác định giá hoặc thẩm định giá thì thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

*** Quản lý việc cho thuê tài sản**

Trong thời gian cho thuê, Nhà trường tiếp tục thực hiện quyền quản lý đối với tài sản công; tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc sử dụng tài sản của bên thuê. Bên thuê có trách nhiệm sử dụng tài sản đúng mục đích, bảo quản tài sản, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, bồi thường thiệt hại nếu làm hư hỏng tài sản và chấp hành các quy định của Nhà trường cũng như quy định của pháp luật.

*** Giao khoán cho đơn vị, tổ chức trực thuộc**

Trường hợp không có tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện đề án nhà trường thực hiện giao cho đơn vị, tổ chức trực thuộc quản lý và khai thác theo quy định.

đ. Phương án tài chính

*** Căn cứ xây dựng phương án tài chính**

Phương án tài chính được xây dựng trên cơ sở:

- Danh mục tài sản công dự kiến sử dụng vào mục đích cho thuê;
- Hiện trạng khai thác, nhu cầu sử dụng tài sản và khả năng khai thác thực tế của Nhà trường;
- Mức giá cho thuê được xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về giá và phù hợp với mặt bằng giá thị trường đối với tài sản cùng loại trên địa bàn tỉnh Sơn La;
- Các quy định của pháp luật về cơ chế tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập và các quy định khác có liên quan.

*** Dự kiến doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản**

Doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản công được hình thành từ các nguồn chủ yếu sau:

- Cho thuê nhà ăn và khu dịch vụ.
- Cho thuê khu vực để xe.

- Cho thuê hội trường, phòng học, phòng máy tính, phòng thực hành và các phòng chức năng.
- Cho thuê nhà thi đấu, sân thể thao.
- Cho thuê phòng ở ký túc xá, nhà khách (khi còn công suất sử dụng).
- Cho thuê vị trí đặt máy ATM, trạm sạc xe điện, tủ đổi pin, trạm bơm nước, trạm biến áp, cột phát sóng, vị trí đặt biển quảng cáo và các vị trí được phép khai thác khác.

Căn cứ nhu cầu khai thác thực tế và đơn giá cho thuê của từng loại tài sản, Nhà trường dự kiến tổng doanh thu bình quân khoảng 488.366 triệu đồng/năm (theo Phụ lục dự kiến doanh thu, chi phí của Đề án).

*** Dự kiến chi phí**

Các khoản chi phí phục vụ hoạt động cho thuê tài sản bao gồm:

- Chi phí điện, nước, nhiên liệu (nếu thuộc trách nhiệm của Nhà trường).
- Chi phí quản lý, vận hành tài sản.
- Chi phí bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa thường xuyên tài sản.
- Chi phí vệ sinh môi trường, bảo vệ, phòng cháy chữa cháy.
- Chi phí lập hồ sơ, lựa chọn đơn vị thuê (nếu có).
- Chi phí thẩm định giá, xác định giá thuê (trường hợp pháp luật quy định).
- Các khoản thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Các khoản chi hợp pháp khác có liên quan đến việc khai thác tài sản.

Chi phí thực tế được xác định trên cơ sở chứng từ hợp pháp phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện.

Chỉ tiêu	Dự kiến (triệu đồng/năm)	Ghi chú
1. Tổng doanh thu	569.700	
- Đối với cho thuê tài sản dài hạn (đơn vị thuê phải thực hiện bảo trì, sửa chữa, điện nước ...)	200.000	
- Đối với cho thuê tài sản ngắn hạn (theo ngày, giờ, đợt ...)	369.700	
2. Chi phí quản lý, vận hành	36.970	Trích 10% doanh thu
3. Chi phí bảo trì, sửa chữa; Chi phí điện, nước	44.364	Trích 12% doanh thu
4. Tổng nghĩa vụ tài chính và các chi phí hợp pháp khác	-	-
5. Chênh lệch thu lớn hơn chi	488.366	Trích lũy vào quỹ phát triển

*** Quản lý và sử dụng nguồn thu**

Toàn bộ doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản công được hạch toán đầy đủ vào nguồn thu của Nhà trường; việc quản lý, sử dụng nguồn thu được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập, pháp luật về ngân sách nhà nước và các quy định hiện hành.

Nguồn thu sau khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định được sử dụng để:

- Chi trả các chi phí trực tiếp phục vụ hoạt động cho thuê tài sản.
- Bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, cải tạo và nâng cấp tài sản công.
- Bổ sung nguồn kinh phí phục vụ hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học và các hoạt động chuyên môn của Nhà trường.
- Thực hiện các nội dung chi khác theo quy định của pháp luật và Quy chế chi tiêu nội bộ của Nhà trường.

*** Nghĩa vụ tài chính**

Trong quá trình khai thác tài sản công vào mục đích cho thuê, Trường Cao đẳng Sơn La có trách nhiệm:

- Thực hiện kê khai, nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu phát sinh) theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.
- Hạch toán, quyết toán doanh thu, chi phí và quản lý nguồn thu từ hoạt động cho thuê theo đúng chế độ kế toán, thống kê và các quy định hiện hành.

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

a. Hiệu quả kinh tế

Việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê góp phần nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác và sử dụng tài sản công của Trường Cao đẳng Sơn La theo hướng tiết kiệm, hiệu quả, đúng quy định của pháp luật.

Thông qua việc khai thác phần công suất còn dư của tài sản công, Nhà trường có thêm nguồn thu hợp pháp để bù đắp một phần chi phí quản lý, vận hành, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa cơ sở vật chất, đồng thời từng bước đầu tư nâng cấp trang thiết bị phục vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học và các hoạt động chuyên môn.

Nguồn thu từ hoạt động cho thuê góp phần tăng cường năng lực tự chủ tài chính của Nhà trường, giảm áp lực đối với ngân sách nhà nước trong việc duy tu, bảo dưỡng cơ sở vật chất, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư công đã được Nhà nước giao.

Việc khai thác tài sản công theo cơ chế thị trường còn góp phần hạn chế tình trạng tài sản nhàn rỗi, kéo dài thời gian khai thác hiệu quả của tài sản, nâng cao giá trị sử dụng của cơ sở vật chất và phát huy hiệu quả đầu tư.

b. Hiệu quả xã hội

Việc cho thuê tài sản công không chỉ mang lại hiệu quả về tài chính mà còn tạo ra nhiều lợi ích xã hội thiết thực.

Các dịch vụ được tổ chức trong khuôn viên Nhà trường như nhà ăn, bãi giữ xe, dịch vụ lưu trú, ATM, trạm sạc xe điện, trạm bơm nước, trạm biến áp, cột phát sóng, ví trí đặt biển quảng cáo và các dịch vụ hỗ trợ khác góp phần nâng cao chất lượng phục vụ người học, viên chức, người lao động và khách đến làm việc; tạo môi trường học tập, sinh hoạt thuận lợi, văn minh và an toàn.

Việc khai thác hội trường, phòng học, phòng thực hành, nhà thi đấu và các công trình khác ngoài thời gian thực hiện nhiệm vụ đào tạo còn góp phần đáp ứng nhu cầu tổ chức hội nghị, hội thảo, đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn, hoạt động văn hóa, thể thao của các cơ quan, đơn vị và tổ chức trên địa bàn; qua đó phát huy hiệu quả đầu tư của Nhà nước đối với hệ thống cơ sở vật chất giáo dục nghề nghiệp.

Hoạt động cho thuê được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm công khai, minh bạch, không làm ảnh hưởng đến môi trường giáo dục, an ninh, trật tự, phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường; đồng thời tạo thêm việc làm, tăng thu nhập cho một số lao động cung cấp dịch vụ trong Nhà trường.

c. Hiệu quả đối với công tác quản lý tài sản công

Việc triển khai Đề án tạo điều kiện để Nhà trường hoàn thiện cơ chế quản lý, khai thác và giám sát việc sử dụng tài sản công theo hướng chuyên nghiệp, đồng bộ và minh bạch.

Thông qua việc ký kết hợp đồng, theo dõi, kiểm tra và đánh giá định kỳ, Nhà trường tăng cường trách nhiệm của các đơn vị, cá nhân trong công tác quản lý tài sản công; bảo đảm tài sản được sử dụng đúng mục đích, đúng công năng, được bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên và không bị xuống cấp trong quá trình khai thác.

Đồng thời, việc tổ chức khai thác tài sản công theo Đề án góp phần thực hiện hiệu quả các chủ trương của Đảng và Nhà nước về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản công và thúc đẩy cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập.

d. Đánh giá tính bền vững của Đề án

Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê được xây dựng trên cơ sở khai thác phần công suất còn dư của tài sản, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, không làm ảnh hưởng đến chức năng, nhiệm vụ được giao và không làm phát sinh yêu cầu đầu tư mới từ ngân sách nhà nước.

Nhà trường thực hiện quản lý chặt chẽ toàn bộ quá trình khai thác; định kỳ rà soát hiệu quả sử dụng tài sản, đánh giá mức độ đáp ứng nhiệm vụ chuyên môn để kịp thời điều chỉnh phạm vi, thời gian hoặc hình thức cho thuê khi cần thiết.

Việc tổ chức thực hiện Đề án góp phần bảo đảm sử dụng tài sản công đúng quy định của pháp luật, phát huy hiệu quả đầu tư của Nhà nước, nâng cao

chất lượng cơ sở vật chất phục vụ đào tạo, đồng thời tạo nguồn lực tài chính ổn định để phát triển Nhà trường theo lộ trình tự chủ.

Bảng số 05: Đánh giá hiệu quả của Đề án

Nội dung đánh giá	Hiệu quả dự kiến
Hiệu quả kinh tế	Tăng nguồn thu sự nghiệp khoảng 488,366 triệu đồng/năm; giảm chi phí duy tu, bảo dưỡng từ ngân sách; nâng cao hiệu quả khai thác tài sản công.
Hiệu quả xã hội	Nâng cao chất lượng phục vụ người học, viên chức; đáp ứng nhu cầu dịch vụ của cộng đồng; tạo thêm việc làm và đóng góp phát triển kinh tế địa phương.
Hiệu quả quản lý	Tăng cường quản lý, giám sát tài sản công; nâng cao trách nhiệm của các đơn vị; bảo đảm công khai, minh bạch trong khai thác tài sản.
Hiệu quả lâu dài	Góp phần thực hiện cơ chế tự chủ tài chính, chống lãng phí, bảo toàn và phát huy giá trị tài sản công, phục vụ bền vững cho sự phát triển của Trường Cao đẳng Sơn La.

3. Đánh giá việc đáp ứng các điều kiện sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, các văn bản hướng dẫn thi hành và hiện trạng quản lý, sử dụng tài sản của Trường Cao đẳng Sơn La, việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê đáp ứng các điều kiện sau:

3.1. Phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Nhà trường

Trường Cao đẳng Sơn La là đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao quản lý, sử dụng tài sản công để thực hiện nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, bồi dưỡng, chuyển giao công nghệ và các nhiệm vụ khác theo quy định.

Việc sử dụng một phần tài sản công vào mục đích cho thuê nhằm khai thác phần công suất còn dư của tài sản, tạo nguồn thu hợp pháp để tái đầu tư cơ sở vật chất, nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản công và tăng cường năng lực tự chủ tài chính của Nhà trường. Hoạt động này không làm thay đổi chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

3.2. Không ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao

Các tài sản dự kiến đưa vào cho thuê đều là tài sản chưa sử dụng hết công suất hoặc được khai thác ngoài thời gian thực hiện nhiệm vụ chính của Nhà trường.

Trong mọi trường hợp, hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học, bồi dưỡng, hội nghị, hội thảo và các nhiệm vụ chính trị được ưu tiên tuyệt đối. Khi phát sinh nhu cầu sử dụng tài sản để thực hiện nhiệm vụ của Nhà trường hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, việc cho thuê được điều chỉnh, tạm dừng hoặc chấm dứt theo quy định của hợp đồng và pháp luật.

Việc cho thuê không làm giảm diện tích sử dụng phục vụ đào tạo, không làm ảnh hưởng đến chất lượng đào tạo, công tác quản lý người học, an ninh, trật tự, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và môi trường giáo dục.

3.3. Tài sản đủ điều kiện đưa vào cho thuê

Các tài sản dự kiến cho thuê thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Trường Cao đẳng Sơn La; đã được theo dõi, quản lý trong hệ thống sổ kế toán và cơ sở dữ liệu về tài sản công theo quy định.

Các tài sản có hiện trạng kỹ thuật bảo đảm an toàn để khai thác, sử dụng; không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu kiện, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và không thuộc trường hợp bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi hoặc xử lý theo quy định của pháp luật.

3.4. Không làm thay đổi công năng và mục đích sử dụng tài sản

Việc cho thuê chỉ nhằm khai thác giá trị sử dụng của tài sản trong thời gian chưa sử dụng hoặc sử dụng chưa hết công suất.

Trong quá trình thực hiện, bên thuê không được tự ý cải tạo, coi nói, phá dỡ, làm thay đổi kết cấu, công năng của công trình hoặc mục đích sử dụng đất nếu chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.

3.5. Bảo đảm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính

Nhà trường thực hiện việc xác định giá cho thuê, ký kết hợp đồng, quản lý doanh thu, hạch toán kế toán và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính phát sinh theo quy định của pháp luật.

Nguồn thu từ hoạt động cho thuê được quản lý, sử dụng đúng mục đích, đúng chế độ và được công khai theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và cơ chế tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập.

3.6. Thực hiện theo cơ chế thị trường quy định tại điểm h khoản 2 Điều 55 của Luật

Xác định giá cho thuê tài sản công phù hợp với giá cho thuê trên thị trường của tài sản cùng loại hoặc có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ. Việc lựa chọn đối tượng thuê, xác định giá cho thuê, ký kết và thực hiện hợp đồng được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định của pháp luật.

Nhà trường tổ chức kiểm tra, giám sát định kỳ hoặc đột xuất đối với việc sử dụng tài sản của bên thuê; kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm hợp đồng hoặc sử dụng tài sản không đúng mục đích.

3.7. Đánh giá chung

Qua đối chiếu với các quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản hướng dẫn thi hành, Trường Cao đẳng Sơn La nhận thấy việc sử dụng các tài sản nêu trong Đề án vào mục đích cho thuê đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật.

Việc triển khai Đề án bảo đảm sử dụng tài sản công đúng mục đích, đúng thẩm quyền, công khai, minh bạch, không ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao; đồng thời góp phần nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác tài sản công, tăng nguồn thu hợp pháp để tái đầu tư cơ sở vật chất và phục vụ tốt hơn hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học và phát triển Nhà trường.

Bảng 06: tự đánh giá

Điều kiện theo pháp luật	Thực trạng của Trường Cao đẳng Sơn La	Kết quả đánh giá
Tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp	Đã được giao quản lý, hạch toán theo quy định	Đáp ứng
Không ảnh hưởng đến chức năng, nhiệm vụ	Chỉ cho thuê tài sản chưa sử dụng hết công suất hoặc ngoài thời gian thực hiện nhiệm vụ	Đáp ứng
Không làm thay đổi công năng, mục đích sử dụng	Bên thuê sử dụng đúng mục đích, không cải tạo, chuyển đổi công năng khi chưa được phép	Đáp ứng
Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính	Thực hiện theo quy định của pháp luật	Đáp ứng
Quản lý, giám sát tài sản trong thời gian cho thuê	Nhà trường trực tiếp quản lý, kiểm tra, giám sát	Đáp ứng
Bảo đảm công khai, minh bạch	Thực hiện theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định	Đáp ứng

4. Phương án quản lý, giám sát việc thực hiện hợp đồng cho thuê tài sản công

4.1. Nguyên tắc quản lý

Việc quản lý và giám sát hợp đồng cho thuê tài sản công được thực hiện theo các nguyên tắc sau:

- Tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về dân sự và các quy định pháp luật có liên quan.
- Bảo đảm tài sản công được sử dụng đúng mục đích, đúng công năng, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, không ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Nhà trường.
- Công khai, minh bạch trong quá trình ký kết, thực hiện, giám sát và thanh lý hợp đồng.
- Đề cao trách nhiệm của các đơn vị, cá nhân được giao quản lý tài sản và của tổ chức, cá nhân thuê tài sản.

4.2. Phân công trách nhiệm quản lý

Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Sơn La chịu trách nhiệm toàn diện về việc quản lý, khai thác và sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê theo Đề án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Các đơn vị trực thuộc có trách nhiệm phối hợp thực hiện như sau:

- Phòng Hành chính – Quản trị
- + Quản lý hiện trạng tài sản, tổ chức bàn giao và tiếp nhận tài sản.
- + Kiểm tra tình trạng tài sản trước, trong và sau thời gian cho thuê.
- + Tham mưu xác định giá cho thuê theo quy định.
- + Theo dõi việc bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa tài sản.
- + Lập biên bản khi phát hiện vi phạm hoặc hư hỏng tài sản.

- + Theo dõi và quản lý việc thực hiện các hợp đồng.
- Phòng Kế hoạch – Tài chính
- + Hạch toán doanh thu, chi phí và thực hiện chế độ kế toán, báo cáo theo quy định.
- + Theo dõi việc thu tiền thuê và xử lý các trường hợp chậm thanh toán.
- Đơn vị trực tiếp quản lý tài sản
- + Phối hợp giám sát việc sử dụng tài sản của bên thuê.
- + Kịp thời phản ánh các hành vi sử dụng tài sản không đúng mục đích hoặc vi phạm hợp đồng.
- + Đề xuất các biện pháp xử lý khi phát sinh sự cố.

4.3. Nội dung giám sát

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Nhà trường tổ chức giám sát các nội dung sau:

- Việc sử dụng tài sản đúng mục đích đã được phê duyệt.
- Việc chấp hành các quy định về an ninh, trật tự, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, an toàn lao động và vệ sinh an toàn thực phẩm (nếu có).
- Việc bảo quản tài sản, không tự ý cải tạo, sửa chữa, coi nới hoặc làm thay đổi kết cấu công trình khi chưa được phép.
- Việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng.
- Việc thực hiện các điều khoản về bảo hiểm tài sản (nếu có), bồi thường thiệt hại và khắc phục hậu quả khi xảy ra sự cố.

4.4. Hình thức kiểm tra, giám sát

Nhà trường thực hiện kiểm tra, giám sát thông qua các hình thức sau:

- Kiểm tra định kỳ theo kế hoạch.
- Kiểm tra đột xuất khi phát hiện dấu hiệu vi phạm hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.
- Kiểm tra khi bàn giao tài sản, trong quá trình sử dụng và khi thanh lý hợp đồng.

Kết quả kiểm tra được lập thành biên bản, làm căn cứ đánh giá việc thực hiện hợp đồng và xử lý các vấn đề phát sinh.

4.5. Xử lý vi phạm hợp đồng

Trường hợp bên thuê vi phạm các điều khoản của hợp đồng hoặc quy định của pháp luật, tùy theo tính chất và mức độ vi phạm, Nhà trường áp dụng một hoặc nhiều biện pháp sau:

- Yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm và khắc phục hậu quả trong thời hạn quy định.
- Yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với phần tài sản bị hư hỏng hoặc tổn thất do lỗi của bên thuê.

- Tạm dừng hoặc chấm dứt hợp đồng theo các điều khoản đã ký kết.
- Thu hồi tài sản đã cho thuê theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật.
- Chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các hành vi vi phạm pháp luật (nếu có).

4.6. Thanh lý hợp đồng

Khi hết thời hạn thuê hoặc hợp đồng chấm dứt trước thời hạn, Nhà trường và bên thuê thực hiện thanh lý hợp đồng theo quy định.

Việc thanh lý hợp đồng phải được lập thành biên bản, trong đó xác định:

- Tình trạng tài sản tại thời điểm bàn giao.
- Việc hoàn thành các nghĩa vụ tài chính.
- Trách nhiệm khắc phục các hư hỏng (nếu có).
- Các quyền và nghĩa vụ còn lại của các bên.
- Chỉ thực hiện thanh lý hợp đồng sau khi các bên đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ theo hợp đồng và theo quy định của pháp luật.

4.7. Chế độ báo cáo

Nhà trường thực hiện theo dõi, tổng hợp tình hình khai thác tài sản công và định kỳ hoặc đột xuất báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Nội dung báo cáo bao gồm:

- Danh mục tài sản đang cho thuê.
- Tình hình thực hiện hợp đồng.
- Doanh thu, chi phí và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính.
- Tình hình quản lý, bảo trì, sửa chữa tài sản.
- Các khó khăn, vướng mắc và kiến nghị (nếu có).

5. Thời hạn thực hiện Đề án

Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê được thực hiện kể từ ngày được phê duyệt.

Thời hạn thực hiện Đề án là 05 năm. Trước khi hết thời hạn thực hiện Đề án, Trường Cao đẳng Sơn La tổ chức đánh giá kết quả thực hiện, hiệu quả khai thác tài sản công, việc chấp hành các quy định của pháp luật và nhu cầu tiếp tục sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê để báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định.

Trong thời gian thực hiện Đề án, việc cho thuê từng tài sản được thực hiện thông qua hợp đồng ký kết giữa Trường Cao đẳng Sơn La và tổ chức, cá nhân thuê tài sản. Thời hạn của từng hợp đồng được xác định căn cứ vào đặc điểm của từng loại tài sản, nhu cầu khai thác thực tế, nội dung Đề án được phê duyệt và quy định của pháp luật.

Trường hợp có sự thay đổi về chính sách, pháp luật; thay đổi chức năng, nhiệm vụ của Nhà trường; thay đổi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; hoặc phát sinh yêu cầu sử dụng tài sản để thực hiện nhiệm vụ được cơ quan có thẩm quyền giao làm ảnh hưởng đến việc tiếp tục thực hiện Đề án, Trường Cao đẳng Sơn La có trách nhiệm rà soát, điều chỉnh hoặc chấm dứt việc khai thác tài sản công theo quy định của pháp luật và báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Trong quá trình thực hiện Đề án, Trường Cao đẳng Sơn La định kỳ hằng năm tổ chức đánh giá tình hình khai thác, sử dụng tài sản công; hiệu quả kinh tế - xã hội; việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính; việc chấp hành hợp đồng của bên thuê và kịp thời đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng tài sản công theo quy định của pháp luật.

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

Để việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê được triển khai đúng quy định của pháp luật, phát huy hiệu quả sử dụng tài sản công và bảo đảm thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của Trường Cao đẳng Sơn La, Nhà trường đề xuất, kiến nghị như sau:

1. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La

Chỉ đạo các sở, ngành có liên quan hướng dẫn, phối hợp với Nhà trường trong quá trình triển khai thực hiện Đề án; kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh thuộc thẩm quyền.

Xem xét, quyết định việc điều chỉnh, bổ sung Đề án trong trường hợp có sự thay đổi về chính sách, pháp luật hoặc phát sinh yêu cầu thực tế theo quy định.

2. Đối với Sở Tài chính

Hướng dẫn Trường Cao đẳng Sơn La thực hiện việc quản lý, sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê; xác định giá cho thuê, quản lý nguồn thu và thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Hướng dẫn việc kiểm tra, giám sát, báo cáo tình hình khai thác tài sản công; xử lý hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện Đề án.

3. Đối với các sở, ngành có liên quan

Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp hướng dẫn Trường Cao đẳng Sơn La thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, an ninh, trật tự, thuế và các quy định khác có liên quan đến hoạt động cho thuê tài sản công.

4. Đối với Trường Cao đẳng Sơn La

Tổ chức triển khai thực hiện Đề án sau khi phê duyệt; việc cho thuê tài sản công phải bảo đảm đúng mục đích, đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện việc xác định giá cho thuê, lựa chọn đối tượng thuê, ký kết, thực hiện và thanh lý hợp đồng theo quy định của pháp luật và nội dung Đề án đã được phê duyệt.

Quản lý chặt chẽ tài sản công trong suốt thời gian cho thuê; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng tài sản của bên thuê; kịp thời xử lý hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp vi phạm hợp đồng và vi phạm pháp luật.

Thực hiện đầy đủ chế độ kế toán, thống kê, hạch toán doanh thu, chi phí; kê khai, nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Quản lý, sử dụng nguồn thu từ hoạt động cho thuê đúng mục đích, công khai, minh bạch và đúng quy định của pháp luật; ưu tiên sử dụng nguồn thu để bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, nâng cấp cơ sở vật chất và bổ sung nguồn lực phục vụ hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học và phát triển Nhà trường.

Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo cơ quan có thẩm quyền về tình hình thực hiện Đề án; chủ động rà soát, đánh giá hiệu quả khai thác tài sản công, kịp thời đề xuất điều chỉnh, bổ sung Đề án khi cần thiết.

5. Cam kết thực hiện Đề án

Trường Cao đẳng Sơn La cam kết:

- Chỉ sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê sau khi Đề án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan.

- Không sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao; không làm thay đổi công năng của tài sản hoặc mục đích sử dụng đất khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Quản lý, sử dụng tài sản công đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; bảo đảm công khai, minh bạch trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước cơ quan có thẩm quyền về tính chính xác của hồ sơ Đề án, việc quản lý, khai thác tài sản công và việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ hoạt động cho thuê tài sản công.

Trên đây là Đề án sử dụng tài sản công tại trường Cao đẳng Sơn La vào mục đích cho thuê. Yêu cầu các đơn vị, cá nhân nhà trường nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Sơn La;
- Sở Tài chính;
- Đảng ủy, BGH;
- Các đơn vị trực thuộc;
- Lưu: VT, HCQT.

HIỆU TRƯỞNG

Nguyễn Đức Long

PHỤ LỤC
DANH MỤC TÀI SẢN CÔNG DỰ KIẾN SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH CHO THUÊ

(Kèm theo Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Trường Cao đẳng Sơn La)

TT	Tên tài sản	Diện tích/Quy mô	Nguyên giá (triệu đồng)	Giá trị còn lại (triệu đồng)	Hiện trạng sử dụng	Phương án cho thuê	Thời gian khai thác	Thời hạn thuê tối đa	Đối tượng thuê	Giá cho thuê dự kiến hoặc nguyên tắc xác định giá	Doanh thu dự kiến/năm (đồng)	Đánh giá ảnh hưởng đến nhiệm vụ của Nhà trường	Ghi chú
1	Nhà ăn 2 tầng	887 m ²	2.587.159		Đang sử dụng	Cho thuê khai thác dịch vụ ăn uống	Thường xuyên	Theo Đề án được phê duyệt	Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện	Theo quy định của pháp luật và giá thị trường	40.000.000	Không ảnh hưởng	
2	Nhà để xe	456 m ²	290.736	251.951	Đang sử dụng	Cho thuê khai thác dịch vụ	Thường xuyên	Theo hợp đồng	Tổ chức, cá nhân	Theo quy định	40.000.000	Không ảnh hưởng	
3	Hội trường 900 chỗ	900 chỗ ngồi	29.549.852	14.183.928	Sử dụng theo kế hoạch	Cho thuê ngoài thời gian sử dụng	Theo giờ, buổi, ngày	Theo hợp đồng	Tổ chức, cá nhân	Theo quy định	31.200.000	Không ảnh hưởng	
4	Hội trường Nhà T	800 m ²	12.151.278	6.320.647	Sử dụng theo kế hoạch	Cho thuê ngoài thời gian sử dụng	Theo giờ, buổi, ngày	Theo hợp đồng	Tổ chức, cá nhân	Theo quy định	11.700.000	Không ảnh hưởng	
5	Phòng học				Sử dụng theo Kế hoạch, theo thời khóa biểu	Cho thuê ngoài thời gian sử dụng	Theo giờ	Theo hợp đồng	Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng	Theo quy định	12.480.000	Không ảnh hưởng	
5.1	Nhà Giảng	504 m ²	2.102.871										

	đường 100 chỗ												
5.2	Nhà thực hành tiểu học MN	1,475 m ²	6.631.445	1.856.804									
5.3	Nhà Khoa học tự nhiên	1,400 m ²	2.788.905	557.781									
5.4	Nhà Khoa học xã hội nhân văn	2,111 m ²	6.533.959	1.568.150									
6	Phòng thực hành				Theo kế hoạch đào tạo	Cho thuê phù hợp công năng	Theo buổi	Theo hợp đồng	Tổ chức, doanh nghiệp	Theo quy định	13.416.000	Không ảnh hưởng	
6.1	Nhà khoa THMN	2,585 m ²	10.930.983	3.497.914									
6.2	Nhà khoa Nông Lâm												
6.3	Nhà Thực hành tích hợp												
6.4	Khối nhà chuyên dụng	501 m ²	2.193.535										
7	Phòng máy tính				Theo kế hoạch giảng dạy	Cho thuê khi không sử dụng	Theo giờ	Theo hợp đồng	Tổ chức đào tạo	Theo quy định	23.400.000	Không ảnh hưởng	
7.1	Nhà học chính	3575 m ²	4.284.313	1.799.411									
7.2	Nhà thí nghiệm thư viện	2,797 m ²	3.172.979	1.459.570									
8	Nhà tập thể	1,320 m ²	2.219.475		Đang sử	Cho thuê	Buổi tối,	Theo	Tổ	Theo quy	15.000.000	Không	

	dục TT (Nhà đa năng)				dụng	ngoài giờ	ngày nghỉ	hợp đồng	chức, cá nhân	định		ảnh hưởng	
9	Sân bóng đá thể thao (sân cỏ nhân tạo)	1,500 m ²	485.537	485.537	Đang sử dụng	Cho thuê ngoài giờ	Buổi tối, ngày nghỉ	Theo hợp đồng	Tổ chức, cá nhân	Theo quy định	40.000.000	Không ảnh hưởng	
10	Nhà khách	6 phòng	505.091	232.341	Còn công suất	Cho thuê lưu trú	Theo ngày	Theo hợp đồng	Tổ chức, cá nhân	Theo quy định	23.400.000	Không ảnh hưởng	
11	Phòng ở ký túc xá				Còn phòng trống	Cho thuê khi còn công suất	Theo tháng	Theo hợp đồng	Tổ chức, cá nhân	Theo quy định	152.880.000	Không ảnh hưởng	
11.1	KTX A1	48 phòng	3.025.687	1.270.789									
11.2	KTX A2	48 phòng	3.026.401	1.392.144									
11.3	KTX A3	48 phòng	2.955.264	1.418.527									
11.4	KTX A4	48 phòng	2.934.626	1.467.313									
11.5	KTX A5	60 phòng	20.968.449	8.387.380									
12	Vị trí đặt ATM	01	Không áp dụng	Không áp dụng	Chưa khai thác	Cho thuê vị trí	Thường xuyên	Theo hợp đồng	Ngân hàng	Theo quy định	15.000.000	Không ảnh hưởng	
13	Vị trí đặt trạm sạc xe điện, tủ đổi pin	03	Không áp dụng	Không áp dụng	Chưa khai thác	Cho thuê vị trí	Thường xuyên	Theo hợp đồng	Doanh nghiệp	Theo quy định	45.000.000	Không ảnh hưởng	

PHỤ LỤC 2
BẢNG TÍNH DOANH THU, CHI PHÍ VÀ HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH CỦA TỪNG TÀI SẢN
(Kèm theo Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Trường Cao đẳng Sơn La)

Dự kiến doanh thu, chi phí của từng tài sản

STT	Tài sản cho thuê	Đơn vị tính	Quy mô khai thác	Đơn giá thuê tối thiểu (đồng)	Doanh thu dự kiến/năm (đồng)	Chi phí quản lý (đồng)	Chi phí điện, nước, bảo trì (đồng)	Nghĩa vụ tài chính khác (đồng)	Tổng chi phí (đồng)	Chênh lệch thu lớn hơn chi (đồng)
1	Nhà ăn	Năm	01	40.000.000	40.000.000	-	-	-	-	40.000.000
2	Nhà để xe	Năm	01	40.000.000	40.000.000	-	-	-	-	40.000.000
3	Vị trí đặt ATM;	Vị trí/năm	01	15.000.000	15.000.000	-	-	-	-	15.000.000
4	Trạm sạc xe điện, tủ đổi pin	Vị trí/năm	03	45.000.000	45.000.000	-	-	-	-	45.000.000
5	Nhà thi đấu đa năng	Năm	01	20.000.000	20.000.000	-	-	-	-	20.000.000
6	Sân bóng đá, sân thể thao	Năm	01	40.000.000	40.000.000	-	-	-	-	40.000.000
	Tổng cộng				200.000.000					200.000.000

Ghi chú:

- + Chi phí điện, nước đơn vị thuê thực hiện chi trả theo Hóa đơn của đơn vị cung ứng điện nước.
- + Quá trình thuê, vận hành tài sản (thuê dài hạn trên 1 năm) đơn vị thuê phải tự thực hiện bảo trì, sửa chữa tài sản trong quá trình sử dụng (sau khi kết thúc hợp đồng thuê tài sản phải đảm bảo trả nguyên trạng mặt bằng, tài sản cho thuê còn sử dụng được).

STT	Tài sản cho thuê	Đơn vị tính	Quy mô khai thác	Đơn giá thuê tối thiểu (đồng)	Doanh thu dự kiến/năm (đồng)	Chi phí quản lý (đồng)	Chi phí điện, nước, bảo trì (đồng)	Nghĩa vụ tài chính khác (đồng)	Tổng chi phí (đồng)	Chênh lệch thu lớn hơn chi (đồng)
1	Hội trường (200-300 chỗ)	Buổi/Ngày	10	1.500.000	15.000.000	1.500.000	1.800.000	-	3.300.000	11.700.000
2	Hội trường (600-900 chỗ)	Buổi/Ngày	10	4.000.000	40.000.000	4.000.000	4.800.000	-	8.800.000	31.200.000
3	Phòng thực hành biểu diễn	Buổi/Ngày	10	1.500.000	15.000.000	1.500.000	1.800.000	-	3.300.000	11.700.000

4	Phòng học (40-48 chỗ)	Giờ/Buổi	10	400.000	4.000.000	400.000	480.000	-	880.000	3.120.000
5	Phòng học (60-70 chỗ)	Giờ/Buổi	10	500.000	5.000.000	500.000	600.000	-	1.100.000	3.900.000
6	Phòng học (100 chỗ)	Giờ/Buổi	10	700.000	7.000.000	700.000	840.000	-	1.540.000	5.460.000
7	Phòng máy tính (dưới 20 máy)	Buổi/Ngày	10	600.000	6.000.000	600.000	720.000	-	1.320.000	4.680.000
8	Phòng máy tính (từ 20 - 30 máy)	Buổi/Ngày	8	800.000	6.400.000	640.000	768.000	-	1.408.000	4.992.000
9	Phòng máy tính (từ 30 - 40 máy)	Buổi/Ngày	8	1.000.000	8.000.000	800.000	960.000	-	1.760.000	6.240.000
10	Phòng máy tính (từ 40 - 50 máy)	Buổi/Ngày	8	1.200.000	9.600.000	960.000	1.152.000	-	2.112.000	7.488.000
11	Phòng thực hành Mầm non;	Buổi/Ngày	3	400.000	1.200.000	120.000	144.000	-	264.000	936.000
12	Phòng thực hành thanh nhạc	Buổi/Ngày	10	400.000	4.000.000	400.000	480.000	-	880.000	3.120.000
13	Phòng thực hành Nông Lâm	Buổi/Ngày	5	500.000	2.500.000	250.000	300.000	-	550.000	1.950.000
14	Phòng thực hành lễ tân, bar, buồng...	Buổi/Ngày	5	500.000	2.500.000	250.000	300.000	-	550.000	1.950.000
15	Phòng thực hành điện - nước	Buổi/Ngày	5	700.000	3.500.000	350.000	420.000	-	770.000	2.730.000
16	Phòng thực hành điện – điện tử	Buổi/Ngày	5	700.000	3.500.000	350.000	420.000	-	770.000	2.730.000
17	Phòng thực hành múa dưới 60m ²	Tháng	3	1.500.000	4.500.000	450.000	540.000	-	990.000	3.510.000
18	Phòng thực hành múa trên 60m ²	Tháng	3	2.000.000	6.000.000	600.000	720.000	-	1.320.000	4.680.000
19	Nhà khách	Phòng/Ngày	150	200.000	30.000.000	3.000.000	3.600.000	-	6.600.000	23.400.000

20	Ký túc xá (Người học)	Phòng/Tháng	320	300.000	96.000.000	9.600.000	11.520.000	-	21.120.000	74.880.000
21	Ký túc xá (CBVC)	Phòng/Tháng	200	500.000	100.000.000	10.000.000	12.000.000	-	22.000.000	78.000.000
	Tổng cộng				369.700.000	36.970.000	44.364.000		81.334.000	288.366.000

II. Tổng hợp hiệu quả tài chính của Đề án

Chỉ tiêu	Giá trị dự kiến (đồng/năm)
1. Tổng doanh thu từ cho thuê tài sản công	569.700.000
2. Tổng chi phí quản lý, vận hành	36.970.000
3. Tổng chi phí bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa; phí điện, nước và dịch vụ	44.364.000
4. Tổng nghĩa vụ tài chính và các chi phí hợp pháp khác	-
5. Tổng chi phí	81.334.000
7. Chênh lệch thu lớn hơn chi	488.366.000

III. Đánh giá hiệu quả tài chính

1. Nguồn thu từ hoạt động cho thuê tài sản công góp phần nâng cao hiệu quả khai thác tài sản, hạn chế tình trạng tài sản nhàn rỗi hoặc sử dụng chưa hết công suất.

2. Chênh lệch thu lớn hơn chi sau khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính được quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, cơ chế tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập và các quy định có liên quan.

3. Nguồn thu được ưu tiên sử dụng để:

- Chi trả các chi phí trực tiếp phục vụ hoạt động cho thuê.
- Bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa và nâng cấp cơ sở vật chất.
- Bổ sung nguồn lực phục vụ hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học và các nhiệm vụ chuyên môn của Nhà trường.
- Thực hiện các nội dung chi khác theo quy định của pháp luật.

4. Việc triển khai Đề án dự kiến tạo nguồn thu ổn định, góp phần tăng cường năng lực tự chủ tài chính của Trường Cao đẳng Sơn La, đồng thời bảo đảm quản lý, khai thác và sử dụng tài sản công tiết kiệm, hiệu quả, công khai và minh bạch.

IV. Nguyên tắc xác định các khoản thu, chi

Doanh thu được xác định trên cơ sở diện tích hoặc quy mô khai thác, thời gian khai thác thực tế và mức giá cho thuê được xác định theo quy định của pháp luật.

Chi phí được xác định theo các khoản chi thực tế phát sinh phục vụ trực tiếp hoạt động cho thuê và có đầy đủ chứng từ hợp pháp.

Trường hợp có biến động về giá thị trường, chính sách tài chính hoặc nhu cầu khai thác tài sản, các chỉ tiêu doanh thu, chi phí được điều chỉnh theo quy định của pháp luật và nội dung Đề án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

PHỤ LỤC 3 LỊCH KHAI THÁC TÀI SẢN CÔNG

(Kèm theo Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Trường Cao đẳng Sơn La)

I. Nguyên tắc xây dựng lịch khai thác

1. Ưu tiên tuyệt đối việc sử dụng tài sản công để thực hiện chức năng, nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu khoa học, bồi dưỡng, quản lý người học và các nhiệm vụ khác của Trường Cao đẳng Sơn La.
2. Chỉ khai thác cho thuê đối với phần thời gian tài sản không sử dụng hoặc chưa sử dụng hết công suất.
3. Khi Nhà trường có nhu cầu sử dụng tài sản để thực hiện nhiệm vụ thường xuyên hoặc nhiệm vụ đột xuất theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, bên thuê có trách nhiệm bàn giao tài sản theo thỏa thuận trong hợp đồng.
4. Việc cho thuê không làm thay đổi công năng của tài sản, không ảnh hưởng đến chất lượng đào tạo, môi trường giáo dục, an ninh, trật tự, phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường.

II. Lịch khai thác dự kiến đối với từng loại tài sản

STT	Tài sản	Thời gian phục vụ nhiệm vụ của Nhà trường	Thời gian được phép cho thuê	Đánh giá ảnh hưởng
1	Nhà ăn	Phục vụ thường xuyên học sinh, sinh viên, viên chức và người lao động	Cho thuê để tổ chức vận hành dịch vụ theo hợp đồng, bảo đảm luôn phục vụ nhu cầu của Nhà trường	Không ảnh hưởng
2	Nhà để xe	Phục vụ thường xuyên trong thời gian hoạt động của Nhà trường	Cho thuê khai thác dịch vụ theo hợp đồng, bảo đảm đủ chỗ để xe cho học sinh, sinh viên và viên chức	Không ảnh hưởng
3	Hội trường	Theo kế hoạch hội nghị, hội thảo, khai giảng, tổng kết, sinh hoạt chính trị và các hoạt động của Nhà trường	Ngoài thời gian Nhà trường sử dụng	Không ảnh hưởng
4	Phòng học	Theo thời khóa biểu và kế hoạch đào tạo	Ngoài giờ học, ngày nghỉ, thời gian nghỉ hè hoặc khi không bố trí giảng dạy	Không ảnh hưởng
5	Phòng máy tính	Theo kế hoạch đào tạo và kiểm tra, đánh giá	Khi không sử dụng cho đào tạo	Không ảnh hưởng
6	Phòng thực hành	Theo kế hoạch giảng dạy, thực hành, thực tập	Ngoài thời gian sử dụng cho đào tạo	Không ảnh hưởng
7	Nhà thi đấu đa năng	Theo kế hoạch giảng dạy Giáo dục thể chất và hoạt động ngoại khóa	Buổi tối, ngày nghỉ hoặc khi không có lịch sử dụng	Không ảnh hưởng
8	Sân bóng đá, sân thể	Theo lịch học và hoạt động phong trào của Nhà trường	Ngoài thời gian sử dụng	Không ảnh hưởng

	thao			
9	Nhà khách	Phục vụ khách của Nhà trường theo kế hoạch	Thời gian còn trống	Không ảnh hưởng
10	Ký túc xá	Ưu tiên bố trí chỗ ở cho học sinh, sinh viên	Chỉ cho thuê phần phòng còn trống sau khi đã bố trí đủ chỗ ở cho người học	Không ảnh hưởng
11	Vị trí đặt ATM	Không sử dụng cho hoạt động đào tạo	Khai thác thường xuyên theo hợp đồng	Không ảnh hưởng
12	Vị trí đặt trạm sạc xe điện, tủ đổi pin	Không sử dụng cho hoạt động đào tạo	Khai thác thường xuyên theo hợp đồng	Không ảnh hưởng

III. Tỷ lệ thời gian khai thác dự kiến

STT	Tài sản	Thời gian phục vụ nhiệm vụ của Nhà trường	Thời gian khai thác cho thuê	Tỷ lệ khai thác cho thuê dự kiến
1	Hội trường	Khoảng 35%	Khoảng 65%	65%
2	Phòng học	Khoảng 75%	Khoảng 25%	25%
3	Phòng máy tính	Khoảng 70%	Khoảng 30%	30%
4	Phòng thực hành	Khoảng 80%	Khoảng 20%	20%
5	Nhà thi đấu	Khoảng 40%	Khoảng 60%	60%
6	Sân thể thao	Khoảng 45%	Khoảng 55%	55%
7	Ký túc xá	Khoảng 80%	Khoảng 20%	20%

(Các tỷ lệ trên là dự kiến để phục vụ xây dựng Đề án; việc khai thác thực tế phụ thuộc vào kế hoạch đào tạo, nhu cầu sử dụng của Nhà trường và nội dung hợp đồng cho thuê.)