SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT TỈNH NINH THUẬN

BAN QUẢN LÝ KHAI THÁC CÁC CẢNG CÁ

PHƯƠNG ÁN 2

BẢNG TÍNH TOÁN XÁC ĐỊNH (Phương án xây dựng tính đủ chi phí và khấu hao TSCĐ 60%)

Giá thuê cơ sở hạ tầng tại các cảng cá trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

Nội dung chi phí	ĐVT	Cảng cá Đông Hải	Cảng cá Cà Ná cũ	Cảng cá Cà Ná MR	Cảng cá Ninh Chữ	Tính chung các cảng	Tỷ lệ cấu thành giá
Giá trị (triệu đồng) (1)	triệu đồng	**7.382**	**12.199**	**72.629**	**37.135**	**129.344**	
Giá trị tài sản hiện có		7.382	2.448	46.648	14.248	70.725	
Giá trị tài sản tăng thêm (bàn giao mới)			9.751	25.981	22.887	58.619	
Tổng diện tích (2)	**m2**	**18.886**	**12.635**	**235.626**	**32.411**	**299.558**	
khấu hao (năm) (3)	năm	25	25	25	25	25	
Giá trị khấu hao /năm/m2 (đồng) (4) = [(1) / (2) / (3)]		**9.380**	**23.171**	**7.398**	**27:498**	**10.363**	**26,07%**
Dự kiến tính khấu hao 60%							
Chi phí bảo trì định kỳ hàng năm (5)	%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	
Chi phí bảo trì định kỳ hàng năm/m2 (đồng) (6) = (1)*(5)/(2)	đồng	**1.251**	**3.089**	**986**	**3.666**	**1.382**	**3,48%**
Chi phí quản lý (7)	ngàn đồng	**89.000**	**89.000**	**89.000**	**89.000**	**89.000**	
- Lương + các khoản đóng góp bình quân người/năm = (75 triệu đồng) Tổng lương + các khoản đóng góp bình quân 1 tháng (tính theo 10 tháng đầu năm 2021) = 522.955.294 đ		75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	
- Chi hoạt động 14 triệu đồng/người/năm		14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	
Số lao động (8)	người	**20**	**15**	**28**	**20**	**83**	
Chi phí quản lý /m2/năm (9) = (7) x (8) /(2)	đồng	**94.250**	**105.659**	**10.576**	**54.920**	**24.660**	**62,05%**
Chi hoạt động nghiệp vụ/m2/năm (10) = 200 trđồng/(2)	đồng	**10.590**	**15.829**	**849**	**6.171**	**3.338**	**8,40%**
Kinh phí bảo đảm hoạt động nghiệp vụ cho các cảng là 800 triệu đồng/năm. Bình quân mỗi cảng 200 triệu đồng/năm							
Tổng (11) =(4)+(6)+(9)+(10)	đồng	**115.471**	**147.748**	**19.809**	**92.255**	**39.742**	
% Thuế thu nhập doanh nghiệp	%	0%	0%	0%	0%	0%	
Thuế thu nhập doanh nghiệp /m2	đồng	-	-	-	-	-	**0,00%**
% Thuế giá trị gia tăng	%	0%	0%	0%	0%	0%	
Thuế giá trị gia tăng / m2	đồng	-	-	-	-	-	**0,00%**
Giá thuê cơ sở hạ tầng	**đồng/m2 /năm**	**115.471**	**147.748**	**19.809**	**92.255**	**39.742**	**100,00%**

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT TỈNH NINH THUẬN
BAN QUẢN LÝ KHAI THÁC CÁC CẢNG CÁ

BẢNG TỔNG HỢP

Tình hình thuê cơ sở hạ tầng đang áp dụng theo QĐ116/2017/QĐ-UBND tại các cảng cá trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và tỷ lệ tăng so mức giá theo Phương án tính đủ chi phí (khấu hao TSCĐ 60%)

Các nội dung	Mức giá đồng/m2 /năm	Cảng cá Đông Hải		Cảng cá Cà Ná (cũ)		Cảng cá Cà Ná (mở rộng)		Cảng cá Ninh Chữ		Tổng các cảng cá	
		diện tích cho thuê (m2)	Tổng thu khi cho thuê hết diện tích (đồng)	diện tích cho thuê (m2)	Tổng thu khi cho thuê hết diện tích (đồng)	diện tích cho thuê (m2)	Tổng thu khi cho thuê hết diện tích (đồng)	diện tích cho thuê (m2)	Tổng thu khi cho thuê hết diện tích (đồng)	diện tích cho thuê (m2)	Tổng thu khi cho thuê hết diện tích (đồng)
1. Đối tượng thuê CSHT											
Mặt bằng không mái che											
- Chế biến xuất khẩu	10.000		-	2.622,44	26.224.400		-	373,00	3.730.000	2.995,44	29.954.400
- đóng sửa tàu thuyền	10.000		-		-	35.286,50	352.865.000	300,00	3.000.000	35.586,50	355.865.000
- kho lạnh, chế biến hải sản	20.000		-	351,00	7.020.000	73.419,20	1.468.384.000	10.377,00	207.540.000	84.147,20	1.682.944.000
- Vị trí số 2	60.000	2.823,46	169.407.600		-	12.037,10	722.226.000	1.072,30	64.338.000	15.932,86	955.971.600
- Vị trí số 1	80.000	4.377,37	350.189.600	2.994,32	239.545.600	20.009,21	1.600.736.800	1.330,70	106.456.000	28.711,60	2.296.928.000
Mặt bằng có mái che			-		-		-		-	-	-
- trong chợ	160.000	701,66	112.265.600		-		-	1.485,00	237.600.000	2.186,66	349.865.600
- Kiốt	300.000	128,34	38.502.000		-		-		-	128,34	38.502.000
Tổng cộng		**8.030,83**	**670.364.800**	**5.967,76**	**272.790.000**	**140.752,01**	**4.144.211.800**	**14.938,00**	**622.664.000**	**169.688,60**	**5.710.030.600**
2. Mức giá thuê CSHT bình quân đang thực hiện			**83.474**		**45.711**		**29.443**		**41.683**		**33.650**
3. Mức giá thuê CSHT sau khi tính toán đủ chi phí	đồng		**115.471**		**147.748**		**19.809**		**92.255**		**39.742**
4. Chênh lệch (3) - (2)	đồng		31.997	-	102.038	-	(9.634)	-	50.572	-	6.092
5. chệnh lệch tăng (+) giảm (-)	%		**38%**		**223%**		**-33%**		**121%**		**18%**

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT TỈNH NINH THUẬN
BAN QUẢN LÝ KHAI THÁC CÁC CẢNG CÁ

Bảng so sánh giá thuê cơ sở hạ tầng tại các cảng cá trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (phương án tính đủ chi phí Khấu hao TSCĐ 60%) với giá dịch vụ đang thực hiện theo Quyết định số 116/2017/QĐ-UB của UBND tỉnh Ninh Thuận

Cảng cá Đông Hải

ĐVT: đồng

Số tt	Đối tượng thu	Đơn vị tính	Mức thu đang áp dụng	Khung giá dịch vụ theo QĐ116/2017/QĐ-UBND	Cảng cá Đông Hải	
					Tỷ lệ tăng thêm	Khung giá
IV	**Thuê cơ sở hạ tầng**					
1	Sử dụng kiôt	đồng/m^2/năm	300.000	280.000 - 300.000	38%	387.328 - 414.995
2	Các vị trí có xây dựng mái che	đồng/m^2/ngày	4.000	4.000 - 5.000		5.533 - 6.917
		đồng/m^2/tháng	60.000	60.000 - 65.000		82.999 - 89.915
		đồng/m^2/năm	160.000	150.000 - 160.000		207.497 - 221.330
3	Các vị trí không xây dựng mái che					
	- Sử dụng ngắn hạn ở tất cả các vị trí	đồng/m^2/ngày	2.000	2.000 - 3.000		2.767 - 4.150
		đồng/m^2/tháng	40.000	40.000 - 45.000		55.333 - 62.249
	- Vị trí số 01 (*)	đồng/m^2/năm	80.000	75.000 - 80.000		103.749 - 110.665
	- Vị trí số 02 (**)		60.000	55.000 - 60.000		76.082 - 82.999
	- Chế biến hải sản trực tiếp xuất khẩu		10.000	9.000 - 10.000		12.450 - 13.833
	- Kho lạnh, chế biến hải sản		20.000	19.000 - 20.000		26.283 - 27.666
	- Đóng sửa tàu thuyền		10.000	9.000 - 10.000		12.450 - 13.833

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT TỈNH NINH THUẬN
BAN QUẢN LÝ KHAI THÁC CÁC CẢNG CÁ

Bảng so sánh giá thuê cơ sở hạ tầng tại các cảng cá trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (phương án tính đủ chi phí Khấu hao TSCĐ 60%) với giá dịch vụ đang thực hiện theo Quyết định số 116/2017/QĐ-UB của UBND tỉnh Ninh Thuận

Cảng cá Cà Ná cũ

ĐVT: đồng

Số tt	Đối tượng thu	Đơn vị tính	Mức thu đang áp dụng	Khung giá dịch vụ theo QĐ116/2017/QĐ-UBND	Cảng cá Cà Ná cũ	
					Tỷ lệ tăng thêm	Khung giá
IV	**Thuê cơ sở hạ tầng**			-		-
1	Sử dụng kiôt	đồng/m^2/năm	300.000	280.000 - 300.000		625.032 - 669.677
2	Các vị trí có xây dựng mái che	đồng/m^2/ngày	4.000	4.000 - 5.000		8.929 - 11.161
		đồng/m^2/tháng	60.000	60.000 - 65.000		133.935 - 145.097
		đồng/m^2/năm	160.000	150.000 - 160.000		334.838 - 357.161
3	Các vị trí không xây dựng mái che			-		- - -
	- Sử dụng ngắn hạn ở tất cả các vị trí	đồng/m^2/ngày	2.000	2.000 - 3.000	223%	4.465 - 6.697
		đồng/m^2/tháng	40.000	40.000 - 45.000		89.290 - 100.452
	- Vị trí số 01 (*)	đồng/m^2/năm	80.000	75.000 - 80.000		167.419 - 178.581
	- Vị trí số 02 (**)		60.000	55.000 - 60.000		122.774 - 133.935
	- Chế biến hải sản trực tiếp xuất khẩu		10.000	9.000 - 10.000		20.090 - 22.323
	- Kho lạnh, chế biến hải sản		20.000	19.000 - 20.000		42.413 - 44.645
	- Đóng sửa tàu thuyền		10.000	9.000 - 10.000		20.090 - 22.323

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT TỈNH NINH THUẬN
BAN QUẢN LÝ KHAI THÁC CÁC CẢNG CÁ

Bảng so sánh giá thuê cơ sở hạ tầng tại các cảng cá trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (phương án tính đủ chi phí Khấu hao TSCĐ 60%) với giá dịch vụ đang thực hiện theo Quyết định số 116/2017/QĐ-UB của UBND tỉnh Ninh Thuận

Cảng cá Cà Ná mở rộng

ĐVT: đồng

Số tt	Đối tượng thu	Đơn vị tính	Mức thu đang áp dụng	Khung giá dịch vụ theo QĐ116/2017/QĐ-UBND	Cảng cá Cà Ná mở rộng	
					Tỷ lệ tăng thêm	Khung giá
IV	**Thuê cơ sở hạ tầng**			-		-
1	Sử dụng kiôt	đồng/m^2/năm	300.000	280.000 - 300.000		188.379 - 201.834
2	Các vị trí có xây dựng mái che	đồng/m^2/ngày	4.000	4.000 - 5.000		2.691 - 3.364
		đồng/m^2/tháng	60.000	60.000 - 65.000		40.367 - 43.731
		đồng/m^2/năm	160.000	150.000 - 160.000		100.917 - 107.645
3	Các vị trí không xây dựng mái che			-		- - -
	- Sử dụng ngắn hạn ở tất cả các vị trí	đồng/m^2/ngày	2.000	2.000 - 3.000	-33%	1.346 - 2.018
		đồng/m^2/tháng	40.000	40.000 - 45.000		26.911 - 30.275
	- Vị trí số 01 (*)	đồng/m^2/năm	80.000	75.000 - 80.000		50.459 - 53.823
	- Vị trí số 02 (**)		60.000	55.000 - 60.000		37.003 - 40.367
	- Chế biến hải sản trực tiếp xuất khẩu		10.000	9.000 - 10.000		6.055 - 6.728
	- Kho lạnh, chế biến hải sản		20.000	19.000 - 20.000		12.783 - 13.456
	- Đóng sửa tàu thuyền		10.000	9.000 - 10.000		6.055 - 6.728

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT TỈNH NINH THUẬN

BAN QUẢN LÝ KHAI THÁC CÁC CẢNG CÁ

Bảng so sánh giá thuê cơ sở hạ tầng tại các cảng cá trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (phương án tính đủ chi phí Khấu hao TSCĐ 60%) với giá dịch vụ đang thực hiện theo Quyết định số 116/2017/QĐ-UB của UBND tỉnh Ninh Thuận

Cảng Ninh Chữ

ĐVT: đồng

Số tt	Đối tượng thu	Đơn vị tính	Mức thu đang áp dụng	**Khung giá dịch vụ theo QĐ116/2017/QĐ-UBND**	**Cảng Ninh Chữ**	
					Tỷ lệ tăng thêm	Khung giá
IV	**Thuê cơ sở hạ tầng**					
1	Sử dụng kiôt	đồng/m^2/năm	300.000	280.000 - 300.000	121%	619.706 - 663.970
2	Các vị trí có xây dựng mái che	đồng/m^2/ngày	4.000	4.000 - 5.000		8.853 - 11.066
		đồng/m^2/tháng	60.000	60.000 - 65.000		132.794 - 143.860
		đồng/m^2/năm	160.000	150.000 - 160.000		331.985 - 354.118
3	Các vị trí không xây dựng mái che					
	- Sử dụng ngắn hạn ở tất cả các vị trí	đồng/m^2/ngày	2.000	2.000 - 3.000		4.426 - 6.640
		đồng/m^2/tháng	40.000	40.000 - 45.000		88.529 - 99.596
	- Vị trí số 01 (*)	đồng/m^2/năm	80.000	75.000 - 80.000		165.993 - 177.059
	- Vị trí số 02 (**)		60.000	55.000 - 60.000		121.728 - 132.794
	- Chế biến hải sản trực tiếp xuất khẩu		10.000	9.000 - 10.000		19.919 - 22.132
	- Kho lạnh, chế biến hải sản		20.000	19.000 - 20.000		42.051 - 44.265
	- Đóng sửa tàu thuyền		10.000	9.000 - 10.000		19.919 - 22.132

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT TỈNH NINH THUẬN
BAN QUẢN LÝ KHAI THÁC CÁC CẢNG CÁ

Bảng so sánh giá thuê cơ sở hạ tầng tại các cảng cá trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (phương án tính đủ chi phí Khấu hao TSCĐ 60%) với giá dịch vụ đang thực hiện theo Quyết định số 116/2017/QĐ-UB của UBND tỉnh Ninh Thuận

Trường hợp tính bình quân các cảng

ĐVT: đồng

Số tt	Đối tượng thu	Đơn vị tính	Mức thu đang áp dụng	**Khung giá dịch vụ theo QĐ116/2017/QĐ-UBND**	Tỷ lệ tăng thêm	**Khung giá**
IV	**Thuê cơ sở hạ tầng**		-	-		-
1	Sử dụng kiôt	đồng/m^2/năm	300.000	280.000 - 300.000		330.694 - 354.315
2	Các vị trí có xây dựng mái che	đồng/m^2/ngày	4.000	4.000 - 5.000		4.724 - 5.905
		đồng/m^2/tháng	60.000	60.000 - 65.000		70.863 - 76.768
		đồng/m^2/năm	160.000	150.000 - 160.000		177.158 - 188.968
3	Các vị trí không xây dựng mái che					
	- Sử dụng ngắn hạn ở tất cả các vị trí	đồng/m^2/ngày	2.000	2.000 - 3.000	18%	2.362 - 3.543
		đồng/m^2/tháng	40.000	40.000 - 45.000		47.242 - 53.147
	- Vị trí số 01 (*)	đồng/m^2/năm	80.000	75.000 - 80.000		88.579 - 94.484
	- Vị trí số 02 (**)		60.000	55.000 - 60.000		64.958 - 70.863
	- Chế biến hải sản trực tiếp xuất khẩu		10.000	9.000 - 10.000		10.629 - 11.811
	- Kho lạnh, chế biến hải sản		20.000	19.000 - 20.000		22.440 - 23.621
	- Đóng sửa tàu thuyền		10.000	9.000 - 10.000		10.629 - 11.811

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT TỈNH NINH THUẬN
QUẢN LÝ KHAI THÁC CÁC CẢNG CÁ

Bảng giá thuê cơ sở hạ tầng tại các cảng cá trên địa bàn tỉnh tỉnh Ninh Thuận
Phương án tính đủ chi phí (khấu hao TSCĐ 60%) - Tính bình quân cho các cảng

ĐVT: đồng

Đối tượng thu	Đơn vị tính	Hiện nay đang thực hiện theo Quyết định 116/2017/QĐ-UBND		Phương án tính đủ chi phí **(khấu hao TSCĐ 60%)**				
		Khung giá	Mức giá thực hiện	Tỷ lệ tăng	Khung giá sau khi tính đủ chi phí	Khung giá (lấy tròn)	Dự kiến mức giá áp dụng	Dự kiến mức giá tăng thêm
Sử dụng kiốt	đồng/m^2/năm	280.000 - 300.000	**300.000**	18%	330.694 - 354.315	331.000 - 354.300	**340.000**	**40.000**
Các vị trí có xây dựng mái che	đồng/m^2/ngày	4.000 - 5.000	**4.000**		4.724 - 5.905	4.800 - 5.900	**5.000**	**1.000**
	đồng/m^2/tháng	60.000 - 65.000	**60.000**		70.863 - 76.768	70.900 - 76.800	**75.000**	**15.000**
	đồng/m^2/năm	150.000 - 160.000	**160.000**		177.158 - 188.968	177.200 - 189.000	**180.000**	**20.000**
Các vị trí không xây dựng mái che		- -	-		- -			-
- Sử dụng ngắn hạn ở tất cả các vị trí	đồng/m^2/ngày	2.000 - 3.000	**2.000**		2.362 - 3.543	2.400 - 3.500	**3.000**	**1.000**
	đồng/m^2/tháng	40.000 - 45.000	**40.000**		47.242 - 53.147	47.200 - 53.200	**50.000**	**10.000**
- Vị trí số 01 (*)	đồng/m^2/năm	75.000 - 80.000	**80.000**		88.579 - 94.484	88.600 - 94.500	**90.000**	**10.000**
- Vị trí số 02 (**)		55.000 - 60.000	**60.000**		64.958 - 70.863	65.000 - 71.000	**68.000**	**8.000**
- Chế biến hải sản trực tiếp xuất		9.000 10.000	**10.000**		10.629 - 11.811	10.600 - 11.900	**11.000**	**1.000**
- Kho lạnh, chế biến hải sản		19.000 - 20.000	**20.000**		22.440 - 23.621	22.500 - 23.600	**23.000**	**3.000**
- Đóng sửa tàu thuyền		9.000 - 10.000	**10.000**		10.629 - 11.811	10.600 - 11.800	**11.000**	**1.000**