



PHƯƠNG ÁN 1

BẢNG TÍNH TOÁN XÁC ĐỊNH (Phương án xây dựng tính đủ chi phí - Khấu hao TSCĐ đủ)

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)]		15.634	38.618	12.330	45.830	17.271	37,02%
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	2,96%
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	52,86%
Chi hoạt động nghiệp vụ/m2/năm (10) = 200 trđồng/(2)	đồng	10.590	15.829	849	6.171	3.338	7,16%
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	121.724	163.196	24.741	110.587	46.651	
% 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	121.724	163.196	24.741	110.587	46.651	100%

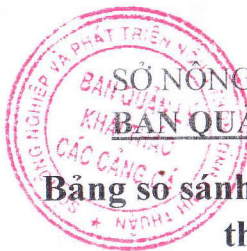


SỞ CÔNG NGHIỆP VÀ PTNT TỈNH NINH THUẬN
BAN QUẢN LÝ KHAI THÁC CÁC CẢNG CÁ

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 đủ)

Các nội dung	Mức giá đồng/m ² /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 (m ²)	Tổng thu khi cho thuê hết diện tích (đồng)	diện tích cho thuê (m ²)	Tổng thu khi cho thuê hết diện tích (đồng)	diện tích cho thuê (m ²)	Tổng thu khi cho thuê hết diện tích (đồng)	diện tích cho thuê (m ²)	Tổng thu khi cho thuê hết diện tích (đồng)	diện tích cho thuê (m ²)	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		121.724		163.196		24.741		110.587		46.651
4. Chênh lệch (3) - (2)	đồng		38.250	-	117.485	-	(4.703)	-	68.904	-	13.001
5. chênh lệch tăng (+) giảm (-)	%		46%		257%		-16%		165%		39%



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

Bảng so sánh khung giá thuê cơ sở hạ tầng tại các cảng cá (phương án tính đủ chi phí - Khấu hao TSCĐ đủ) với khung giá thuê cơ sở hạ tầng 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 (tính đủ chi phí)	
IV	Thuê cơ sở hạ tầng			-		-	
1	Sử dụng kiot	đồng/m ² /năm	300.000	280.000 - 300.000	46%	408.305 - 437.470	
2	Các vị trí có xây dựng mái che	đồng/m ² /ngày	4.000	4.000 - 5.000		5.833 - 7.291	
		đồng/m ² /tháng	60.000	60.000 - 65.000		87.494 - 94.785	
		đồng/m ² /năm	160.000	150.000 - 160.000		218.735 - 233.317	
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		2.916 - 4.375	
		đồng/m ² /tháng	40.000	40.000 - 45.000		58.329 - 65.620	
	- Vị trí số 01 (*)		80.000	75.000 - 80.000		109.367 - 116.659	
	- Vị trí số 02 (**)		60.000	55.000 - 60.000		80.203 - 87.494	
	- Chế biến hải sản trực tiếp xuất khẩu	đồng/m ² /năm	10.000	9.000 - 10.000	13.124 - 14.582		
	- Kho lạnh, chế biến hải sản		20.000	19.000 - 20.000	27.706 - 29.165		
	- Đóng sửa tàu thuyền		10.000	9.000 - 10.000	13.124 - 14.582		



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

Bảng so sánh khung giá thuê cơ sở hạ tầng tại các cảng cá (phương án tính đủ chi phí - Khấu hao TSCĐ đủ) với khung giá thuê cơ sở hạ tầng 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 (tính đủ chi phí)
IV	Thuê cơ sở hạ tầng			-		-
1	Sử dụng kiốt	đồng/m ² /năm	300.000	280.000 - 300.000	257%	719.655 - 771.058
2	Các vị trí có xây dựng mái che	đồng/m ² /ngày	4.000	4.000 - 5.000		10.281 - 12.851
		đồng/m ² /tháng	60.000	60.000 - 65.000		154.212 - 167.063
		đồng/m ² /năm	160.000	150.000 - 160.000		385.529 - 411.231
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		5.140 - 7.711
		đồng/m ² /tháng	40.000	40.000 - 45.000		102.808 - 115.659
	- Vị trí số 01 (*)		80.000	75.000 - 80.000		192.765 - 205.616
	- Vị trí số 02 (**)		60.000	55.000 - 60.000		141.361 - 154.212
	- Chế biến hải sản trực tiếp xuất khẩu	đồng/m ² /năm	10.000	9.000 - 10.000		23.132 - 25.702
	- Kho lạnh, chế biến hải sản		20.000	19.000 - 20.000	48.834 - 51.404	
	- Đóng sửa tàu thuyền		10.000	9.000 - 10.000	23.132 - 25.702	



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

Bảng so sánh khung giá thuê cơ sở hạ tầng tại các cảng cá (phương án tính đủ chi phí - Khấu hao TSCĐ đủ) với khung giá thuê cơ sở hạ tầng 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 (tính đủ chi phí)
IV	Thuê cơ sở hạ tầng			-		-
1	Sử dụng kiốt	đồng/m ² /năm	300.000	280.000 - 300.000	-16%	235.279 - 252.085
2	Các vị trí có xây dựng mái che	đồng/m ² /ngày	4.000	4.000 - 5.000		3.361 - 4.201
		đồng/m ² /tháng	60.000	60.000 - 65.000		50.417 - 54.618
		đồng/m ² /năm	160.000	150.000 - 160.000		126.042 - 134.445
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		1.681 - 2.521
		đồng/m ² /tháng	40.000	40.000 - 45.000		33.611 - 37.813
	- Vị trí số 01 (*)		80.000	75.000 - 80.000		63.021 - 67.223
	- Vị trí số 02 (**)		60.000	55.000 - 60.000		46.216 - 50.417
	- Chế biến hải sản trực tiếp xuất khẩu	đồng/m ² /năm	10.000	9.000 - 10.000		7.563 - 8.403
	- Kho lạnh, chế biến hải sản		20.000	19.000 - 20.000	15.965 - 16.806	
	- Đóng sửa tàu thuyền		10.000	9.000 - 10.000	7.563 - 8.403	



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

Bảng so sánh khung giá thuê cơ sở hạ tầng tại các cảng cá (phương án tính đủ chi phí - Khấu hao TSCĐ đủ) với khung giá thuê cơ sở hạ tầng 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 (tính đủ chi phí)	
IV	Thuê cơ sở hạ tầng			-		-	
1	Sử dụng kiốt	đồng/m ² /năm	300.000	280.000 - 300.000	165%	742.848 - 795.908	
2	Các vị trí có xây dựng mái che	đồng/m ² /ngày	4.000	4.000 - 5.000		10.612 - 13.265	
		đồng/m ² /tháng	60.000	60.000 - 65.000		159.182 - 172.447	
		đồng/m ² /năm	160.000	150.000 - 160.000		397.954 - 424.484	
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		5.306 - 7.959	
		đồng/m ² /tháng	40.000	40.000 - 45.000		106.121 - 119.386	
	- Vị trí số 01 (*)		80.000	75.000 - 80.000		198.977 - 212.242	
	- Vị trí số 02 (**)		60.000	55.000 - 60.000		145.917 - 159.182	
	- Chế biến hải sản trực tiếp xuất khẩu	đồng/m ² /năm	10.000	9.000 - 10.000		23.877 - 26.530	
	- Kho lạnh, chế biến hải sản		20.000	19.000 - 20.000	50.408 - 53.061		
	- Đóng sửa tàu thuyền		10.000	9.000 - 10.000	23.877 - 26.530		



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

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

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 (tính đủ chi phí)	
IV	Thuê cơ sở hạ tầng			-		-	
1	Sử dụng kiốt	đồng/m ² /năm	300.000	280.000 - 300.000	39%	388.179 - 415.906	
2	Các vị trí có xây dựng mái che	đồng/m ² /ngày	4.000	4.000 - 5.000		5.545 - 6.932	
		đồng/m ² /tháng	60.000	60.000 - 65.000		83.181 - 90.113	
		đồng/m ² /năm	160.000	150.000 - 160.000		207.953 - 221.817	
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		2.773 - 4.159	
		đồng/m ² /tháng	40.000	40.000 - 45.000		55.454 - 62.386	
	- Vị trí số 01 (*)		80.000	75.000 - 80.000		103.977 - 110.908	
	- Vị trí số 02 (**)		60.000	55.000 - 60.000		76.250 - 83.181	
	- Chế biến hải sản trực tiếp xuất khẩu	đồng/m ² /năm	10.000	9.000 - 10.000		12.477 - 13.864	
	- Kho lạnh, chế biến hải sản		20.000	19.000 - 20.000	26.341 - 27.727		
	- Đóng sửa tàu thuyền		10.000	9.000 - 10.000	12.477 - 13.864		



SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT TỈNH NINH THUẬN
BAN 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 đủ) - Tính bình quân cho các cảng

DVT: đồng

Đối tượng thu	Đơn vị	Hiện nay đang thực hiện theo Quyết định 116/2017/QĐ-UBND		Phương án tính đủ chi phí (khấu hao TSCĐ đủ)				
	tính	Khung giá	Mức giá thực hiện	Tỷ lệ tăng	Khung giá sau khi tính đủ chi phí	Lấy tròn	Dự kiến mức giá áp dụng	Dự kiến mức giá tăng thêm
Sử dụng kết	đồng/m ² /năm	280.000 - 300.000	300.000	39%	388.179 - 415.906	388.200 - 416.000	400.000	100.000
Các vị trí có xây dựng mái che	đồng/m ² /ngày	4.000 - 5.000	4.000		5.545 - 6.932	5.500 - 7.000	6.000	2.000
	đồng/m ² /tháng	60.000 - 65.000	60.000		83.181 - 90.113	83.200 - 90.000	85.000	25.000
	đồng/m ² /năm	150.000 - 160.000	160.000		207.953 - 221.817	208.000 - 222.000	210.000	50.000
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		2.773 - 4.159	2.800 - 4.200	3.500	1.500
	đồng/m ² /tháng	40.000 - 45.000	40.000		55.454 - 62.386	55.500 - 62.400	60.000	20.000
- Vị trí số 01 (*)		75.000 - 80.000	80.000		103.977 - 110.908	104.000 - 111.000	110.000	30.000
- Vị trí số 02 (**)		55.000 - 60.000	60.000		76.250 - 83.181	76.300 - 83.200	80.000	20.000
- Chế biến hải sản trực tiếp xuất	đồng/m ² /năm	9.000 - 10.000	10.000		12.477 - 13.864	12.500 - 14.000	13.000	3.000
- Kho lạnh, chế biến hải sản		19.000 - 20.000	20.000	26.341 - 27.727	26.400 - 27.800	27.000	7.000	
- Đóng sửa tàu thuyền		9.000 - 10.000	10.000	12.477 - 13.864	12.500 - 14.000	13.000	3.000	