

Số: /ĐA-BV

Than Uyên, ngày tháng 4 năm 2026

ĐỀ ÁN

Sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê dịch vụ nhà thuốc tại Bệnh viện Đa khoa Than Uyên

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

Luật Dược ngày 06/4/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Dược ngày 21/11/2024;

Luật Quản lý sử dụng tài sản công ngày 21/06/2017; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15 ngày 16/6/2022, 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;

Luật Khám bệnh, chữa bệnh ngày 09/01/2023;

Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ;

Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập; Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Nghị định số 96/2023/NĐ-CP ngày 30/12/2023 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khám bệnh, chữa bệnh;

Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;

Nghị định số 163/2025/NĐ-CP ngày 29/6/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Dược;

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

Thông tư số 02/2018/TT-BYT ngày 22/01/2018 của Bộ Y tế quy định về thực hành tốt cơ sở bán lẻ thuốc; Thông tư số 36/2018/TT-BYT ngày 22/11/2018 của Bộ Y tế quy định về thực hành tốt bảo quản thuốc, nguyên liệu làm thuốc;

Thông tư số 56/2022/TT-BTC ngày 16/9/2022 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập; xử lý tài sản, tài chính khi tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập; Thông tư số 03/2026/TT-BTC ngày 01/01/2026 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2022/TT-BTC;

Thông tư số 45/TT-BTC ngày 01/07/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính thông tư ban hành phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ do nhà nước định giá;

Quyết định số 76/2025/QĐ-CTUBND ngày 21/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu quy định thẩm quyền và phân cấp thẩm quyền quyết định quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Lai Châu;

Quyết định số 3241/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc tổ chức lại Trung tâm Y tế Than Uyên thuộc Sở Y tế;

Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND tỉnh Lai Châu quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bệnh viện Đa khoa Than Uyên trực thuộc Sở Y tế tỉnh Lai Châu;

Quyết định 576/QĐ-SYT ngày 27/6/2022 của Sở Y tế tỉnh Lai Châu về việc giao quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở Y tế, giai đoạn 2022-2026;

Quyết định số 95/QĐ-SYT ngày 05/02/2026 của Giám đốc Sở Y tế tỉnh Lai Châu quy định quản lý công chức, viên chức, người lao động thuộc thẩm quyền quản lý của Sở Y tế tỉnh Lai Châu;

Quyết định số 113/QĐ-BVĐK ngày 23/01/2026 của Bệnh viện Đa khoa Than Uyên về việc ban hành Quy chế mua sắm, quản lý sử dụng tài sản công của Bệnh viện Đa khoa Than Uyên;

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Chức năng, nhiệm vụ của bệnh viện

(1) Cấp cứu - khám bệnh - chữa bệnh: Tiếp nhận tất cả các trường hợp người bệnh từ ngoài vào và các bệnh viện khác chuyển đến để cấp cứu, khám bệnh, chữa bệnh nội trú và ngoại trú. Tổ chức khám sức khỏe và chứng nhận sức khỏe; phối hợp khám giám định pháp y (khi có yêu cầu)...

(2) Đào tạo cán bộ y tế: Bệnh viện là cơ sở thực hành để đào tạo cán bộ y tế đại học, cao đẳng, trung học, sơ cấp. Tổ chức đào tạo liên tục cho nhân viên trong bệnh viện và tuyển dưới nâng cao trình độ chuyên môn.

(3) Nghiên cứu khoa học: Tổ chức nghiên cứu các đề tài nghiên cứu khoa học, sáng kiến từ cấp cơ sở trở lên; nghiên cứu về khám, chữa bệnh, y học cổ truyền kết hợp với y học hiện đại, các phương pháp chữa bệnh không dùng thuốc. Nghiên cứu dịch tễ học cộng đồng trong công tác chăm sóc sức khỏe ban đầu, lựa chọn ưu tiên thích hợp trong địa bàn. Kết hợp với bệnh viện tuyến trên và các bệnh viện chuyên khoa để phát triển chuyên môn kỹ thuật bệnh viện.

(4) Hỗ trợ các trạm y tế về khám chữa bệnh, chuyển giao kỹ thuật: Lập kế hoạch và chỉ đạo tuyến, hỗ trợ chuyên môn, chuyển giao kỹ thuật đối với các trạm y tế; kết hợp lập hồ sơ sức khỏe điện tử, chăm sóc sức khỏe ban đầu cho nhân dân.

(5) Phòng bệnh: Phối hợp với Trung tâm Kiểm soát bệnh tật tỉnh bảo quản, cung ứng vắc xin cho các trạm y tế. Tổ chức tư vấn tiêm phòng đại cho các đối tượng bị chó mèo cắn; tư vấn và tiêm phòng lao, viêm gan B 24h đầu cho trẻ sơ sinh tại bệnh viện. Cung ứng thuốc Methadone cho các trạm y tế.

(6) Hợp tác quốc tế và trong nước: Hợp tác với các tổ chức hoặc cá nhân ở ngoài nước theo đúng quy định của Nhà nước. Hợp tác với các bệnh viện trong công tác đào tạo, chỉ đạo tuyến, hội chẩn từ xa; củng cố tiêu chí chất lượng bệnh viện, nâng cao chất lượng dịch vụ.

(7) Quản lý kinh tế trong Bệnh viện: Xây dựng kế hoạch sử dụng hiệu quả cao ngân sách Nhà nước cấp, nguồn thu dịch vụ và các nguồn vốn khác. Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của Nhà nước về thu, chi tài chính, từng bước thực hiện hạch toán chi phí khám chữa bệnh.

(8) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của UBND tỉnh, Sở Y tế, chịu sự quản lý nhà nước của địa phương theo quy định của pháp luật.

(9) Bệnh viện có tư cách pháp nhân, có trụ sở, con dấu và tài khoản riêng hoạt động theo quy định của pháp luật. Trụ sở làm việc: Số 41, đường Phạm Ngọc Thạch, xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

2.2. Cơ cấu tổ chức của đơn vị

- Cơ cấu tổ chức: Năm 2026, bệnh viện có Ban Giám đốc, 2 phòng chức năng, 13 khoa chuyên môn. Tổng số nhân lực là 204 người. Cụ thể như sau:

STT	Tên khoa, phòng	Số lượng nhân lực			Ghi chú
		Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	
I	Lãnh đạo đơn vị	3	3	3	
1	Giám đốc	1	1	1	
2	Phó Giám đốc	2	2	2	
II	02 phòng chức năng	22	22	21	

STT	Tên khoa, phòng	Số lượng nhân lực			Ghi chú
		Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	
1	Phòng Tổ chức hành chính	7	7	7	
2	Phòng Kế hoạch - Tài chính - Điều dưỡng	15	15	14	
III	Các khoa chuyên môn	192	202	171	
1	Khoa Phụ sản	11	11	12	
2	Khoa Khám bệnh	10	12	12	
3	Khoa Phẫu thuật - Gây mê hồi sức	7	8	8	
4	Khoa Hồi sức cấp cứu	7	10	10	
5	Khoa Nội	15	25	24	
6	Khoa Ngoại	13	16	15	
7	Khoa Nhi	15	22	22	
8	Khoa Y học cổ truyền và PHCN	10	13	13	
9	Khoa Truyền Nhiễm	8	8	9	
10	Khoa liên chuyên khoa	9	13	13	
11	Khoa Dược	13	11	12	
12	Khoa Xét nghiệm và chẩn đoán hình ảnh	13	16	14	
13	Khoa Kiểm soát nhiễm khuẩn	7	7	7	
14	Khoa Kiểm soát bệnh tật và HIV/AIDS	22	20		
15	Khoa ATTP - Dân số	18	10		
16	Khoa Tư vấn và Điều trị nghiện chất	7	0		
17	Khoa Dinh dưỡng	7	0		
IV	Các Trạm Y tế	82	73	0	
1	Trạm Y tế Phúc Than	7	7		
2	Trạm Y tế Mừng Than	7	6		
3	Trạm Y tế Mừng Mít	7	5		
4	Trạm Y tế Thị trấn	5	5		
5	Trạm Y tế Hua Nà	7	5		
6	Trạm Y tế Mừng Cang	7	5		
7	Trạm Y tế Mừng Kim	7	7		
8	Trạm Y tế Tà Mung	7	7		
9	Trạm Y tế Ta Gia	7	5		

STT	Tên khoa, phòng	Số lượng nhân lực			Ghi chú
		Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	
10	Trạm Y tế Khoen On	7	7		
11	Trạm Y tế Pha Mu	7	7		
12	Trạm Y tế Tà Hừa	7	7		
	Tổng số	209	300	195	

- Cơ cấu nhân lực theo lao động:

STT	Cơ cấu lao động	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026
1	Hợp đồng lao động theo Nghị định 68/2000/NĐ-CP (Nay là NĐ 111/2022)	9	9	9
	Cộng	9	9	9

- Cơ cấu nhân lực theo chuyên môn:

STT	Chuyên môn	2024	2025	2026
1	Bác sỹ	56	58	49
1.1	BSCCKII	0	2	2
1.2	BSCCKI	16	21	23
1.3	Đại học	40	35	24
2	Điều dưỡng, KTV, HS	127	134	107
2.1	Đại học	48	71	85
2.2	Cao đẳng	28	29	18
2.3	Trung cấp	51	34	4
3	Dược sỹ	33	34	21
3.1	Đại học	13	14	11
3.2	Cao đẳng	0	20	10
3.3	Trung cấp	20	0	0
4	Chuyên môn khác	91	82	27
4.1	Đại học	16	16	11
4.2	Trung cấp	59	50	5
4.3	Khác	16	16	11
	Tổng	307	308	204

- Cơ cấu nhân lực theo tỷ lệ ngành nghề chuyên môn:

STT	Tỷ lệ theo ngành nghề chuyên môn	Năm 2024		Năm 2025		Năm 2026	
		Theo Cán bộ	Theo Tỷ lệ	Theo Cán bộ	Theo Tỷ lệ	Theo Cán bộ	Theo Tỷ lệ
1	Bác sĩ/ (ĐD, HS, KTV)	56/127	1/2,3	58/134	1/2,3	49/107	1/1,2
2	Dược sĩ Đại học/Bác sĩ	13/56	1/4,3	14/58	1/4,1	11/49	1/4,4
3	Dược sĩ ĐH/Dược sĩ TH	20/13	1/1,5	14/0	0	0	0

- Cơ cấu cán bộ theo bộ phận:

STT	Bộ phận	Năm 2024		Năm 2025		Năm 2026	
		Theo Cán bộ	Theo %	Theo Cán bộ	Theo %	Theo Cán bộ	Theo %
1	Lâm sàng	242	78,8	248	80,5	144	70,6
2	Cận lâm sàng, dược	25	8,1	27	8,8	26	12,7
3	Quản lý hành chính	40	13,0	33	10,7	34	16,7
	Cộng	307	100	308	100	204	100

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

Đối tượng phục vụ là nhân dân trên địa bàn xã Than Uyên và các khu vực lân cận; người bệnh đến khám bệnh, chữa bệnh tại bệnh viện.

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 gồm cung ứng thuốc, vật tư y tế, dịch vụ hỗ trợ người bệnh trong khuôn viên bệnh viện, góp phần nâng cao chất lượng khám bệnh, chữa bệnh.

1.5. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của đơn vị trong 3 năm gần nhất và kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo

a) Kết quả thực hiện nhiệm vụ giai đoạn 2023 - 2025

* *Kết quả hoạt động khám chữa bệnh*

- Bệnh viện đa khoa Than Uyên luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo của cấp ủy, chính quyền địa phương, các cơ quan, đoàn thể, đặc biệt được sự chỉ đạo

trực tiếp và toàn diện của Sở Y tế. Do vậy, từ năm 2022-2025, các chỉ tiêu được giao đều đạt và vượt chỉ tiêu kế hoạch giao. Công tác khám bệnh, chữa bệnh được quan tâm đầu tư, nâng cao chất lượng, trong những năm qua số lượng bệnh nhân đến khám chữa bệnh tăng dần theo năm.

- Mô hình bệnh tật rất đa dạng, số lượng bệnh nhân nhiều và bệnh tật có xu hướng gai tăng. Ngoài những bệnh nhiễm khuẩn tăng cao, các bệnh lý về chấn thương, sản phụ khoa, tim mạch (tuần hoàn), hô hấp, tiêu hóa cũng tăng cao. Trong 5 năm gần đây, đặc biệt các bệnh nhồi máu cơ tim, tăng huyết áp, suy tim, bệnh phổi, tâm phế mạn tăng rất nhanh, các bệnh về thần kinh như xuất huyết não, thiếu máu não cục bộ cũng tăng cao và các bệnh rối loạn chuyển hóa như tiểu đường, béo phì rối loạn chuyển hóa mỡ tăng cao và là nguyên nhân biến chứng gây suy thận, xơ vữa động mạch vành dẫn đến nhồi máu cơ tim, vữa xơ động mạch não gây tai biến mạch não tăng cao. Ngoài ra, các bệnh ung thư cũng ngày càng gia tăng nhiều hơn làm cho tỷ lệ tử vong trong cộng đồng tăng cao so với những năm trước đây. Mô hình bệnh tật ngày càng thay đổi nên nhu cầu khám chữa bệnh ngày càng tăng.

- Lưu lượng bệnh nhân khám ngoại trú trung bình 250 - 350 lượt khám mỗi ngày. Trong đó khám bệnh ngoại trú năm 2022 là 175.362 lượt, năm 2023 là 177.506 lượt, năm 2024 là 193.275 lượt, năm 2025 là 193.862 lượt. Công suất giường bệnh năm năm 2022 đạt 93,7%, năm 2023 là 118,3%, năm 2024 là 116,2%, năm 2024 là 116,2%, năm 2025 là 138% qua đó cho thấy công suất sử dụng giường bệnh ko bị quá tải do tình hình dịch bệnh kéo dài phức tạp. Số lượng bệnh nhân điều trị nội trú tăng dần qua các năm như: Năm 2022 là 19.055 lượt, năm 2023 là 25.279 lượt, năm 2024 tăng lên 33.419 lượt, năm 2025 tăng lên 17.666 lượt. Chỉ số này nói lên chất lượng khám chữa bệnh, uy tín về chuyên môn của bệnh viện tăng cao trong cộng đồng nên nhân dân trong tin tưởng và yên tâm điều trị tại bệnh viện. Số lượng ca phẫu thuật, thủ thuật tăng cao qua các năm như: Các phẫu thuật đa chấn thương phức tạp, phẫu thuật tiết niệu, tiêu hóa, răng hàm mặt, mắt, sản khoa; các thủ thuật như lọc máu liên tục, thay huyết tương, nội soi không đau... - Đây là những loại phẫu thuật, thủ thuật khó, công nghệ cao đã và đang được thực hiện hàng ngày tại bệnh viện. Tổng số ca phẫu thuật năm 2022 là 570 ca, năm 2023 là 641 ca, năm 2024 là 682 ca; năm 2025 là 879 ca. Số liệu trên

cho thấy tỷ lệ phẫu thuật tăng qua các năm tỷ lệ thuận với chất lượng khám điều trị và niềm tin của bệnh nhân với bệnh viện được nâng lên.

- Hiện nay, do yêu cầu khám bệnh và cung cấp dịch vụ y tế có chất lượng cao của nhân dân ngày càng tăng, Bệnh viện đa khoa Than Uyên đã có nhiều giải pháp để nâng cao chất lượng khám và điều trị, nhất là tăng cường công tác đào tạo nhân lực, mua sắm trang thiết bị hiện đại, tiếp nhận chuyển giao kỹ thuật cao từ các bệnh viện tuyến tỉnh, trung ương... Tuy nhiên nhu cầu khám bệnh, chữa bệnh và cung cấp các dịch vụ y tế của người dân trên địa bàn ngày càng cao, việc cung ứng thuốc, vật tư y tế phải thực hiện theo quy trình, quy định của pháp luật nên đôi khi chưa đầy đủ, kịp thời; các dịch vụ tiện ích phục vụ bệnh nhân còn thiếu thốn... sẽ gây khó khăn cho người bệnh, ảnh hưởng tới nhu cầu và hiệu quả khám, chữa bệnh của người bệnh, dẫn đến số bệnh nhân chuyển tuyến Trung ương, tuyến tỉnh theo yêu cầu của người bệnh ở mức cao (*Năm 2022 là 1550 ca, năm 2023 là 1930 ca, năm 2024 là 1468 ca, năm 2025 là 1.820 ca*).

Cùng với sự phát triển của nền kinh tế, đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân trong ngày càng được nâng cao, khả năng chi trả của người dân cho việc chăm sóc sức khỏe của mình ở mức độ cao với yêu cầu về chất lượng dịch vụ y tế đảm bảo nhanh chóng, chính xác, thuận tiện. Vì vậy, yêu cầu thầy thuốc có trình độ và tay nghề cao, yêu cầu được khám, chữa bệnh bằng phương tiện, kỹ thuật tiên tiến hiện đại và yêu cầu chăm sóc sức khỏe toàn diện. Đa dạng hóa các loại hình dịch vụ, phát triển kỹ thuật mới, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của các đối tượng, đòi hỏi bệnh viện cần quan tâm và có giải pháp đáp ứng kịp thời, đầy đủ. Những dịch vụ kỹ thuật mới đã triển khai như phẫu thuật nội soi chữa ngoài tử cung; nội soi tán sỏi tiết niệu bằng Laser; điều trị vết thương bằng chiếu tia Plasma; Phẫu thuật tai mũi họng (*cắt Amidan nạo VA, mở thông xoang hàm, cắt Polyp mũi, dính lưỡi*), Phẫu thuật ngoại khoa kết hợp gãy xương chi phức tạp, nối ruột, cắt bán phần dạ dày; phẫu thuật nội soi ngoại khoa: Nội soi cắt ruột thừa viêm, cắt polyp, khâu lỗ thủng; phẫu thuật phục hình (Cắt ngón thừa, vá da dày, vá da mỏng ...); khoa YHCT&PHCN triển khai các dịch vụ kỹ thuật sóng ngắn, siêu âm nội mạch, kéo dẫn cột sống cổ ... Ngoài ra triển khai thực hiện 1 số kỹ thuật cận lâm sàng mới được triển khai (Đo độ loãng xương, siêu âm tim, mạch máu, xét nghiệm chẩn đoán Ung thư sớm...).

* Kết quả hoạt động tài chính giai đoạn năm 2023 - 2025

ĐVT: triệu đồng

TT	Nội dung	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025	
		Số tiền (Trđ)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (Trđ)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (Trđ)	Tỷ trọng (%)
1	NSNN cấp (trong định mức và đặc thù ngoài định mức)	42.733	59	56.846	59	47.227	50
2	Thu từ viện phí trực tiếp (bao gồm cả % người bệnh cùng chi trả)	5.132	7	4.314	4	5.853	6
3	Thu từ Bảo hiểm Y tế	25.088	34	35.304	37	40.891	44
	Tổng nguồn thu tài chính	72.953	100	96.467	100	93.971	100

Năm 2023-2025, kinh phí ngân sách Nhà nước cấp theo nhiệm vụ chi và việc cấp bổ sung kinh phí đặc thù, ngoài định mức (*như hỗ trợ tiền điện nước, vệ sinh công nghiệp, quan trắc môi trường...*) đã tạo điều kiện cho bệnh viện trong việc cân đối tài chính phục vụ hoạt động chuyên môn, triển khai các dịch vụ kỹ thuật cao. Khả năng tự chủ tài chính (*tự đảm bảo được một phần chi thường xuyên*) của đơn vị ngày càng tăng. Hàng năm, chi bổ sung thu nhập tăng thêm cho viên chức, người lao động bình quân đạt từ 0,2-0,6 triệu đồng/ người/ tháng.

b) Kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo

- Nâng quy mô giường bệnh từ 220 giường lên 300 giường kế hoạch. Tiếp tục triển khai thực hiện các dịch vụ kỹ thuật mới, chuyên sâu đã được đào tạo và chuyển giao từ đề án bệnh viện vệ tinh. Đầu tư nâng cấp, bảo trì, bảo dưỡng cơ sở vật chất, xây dựng mở rộng thêm bệnh viện đảm bảo nhu cầu khám chữa bệnh.

- Phát triển lĩnh vực ngoại khoa chuyên sâu về các lĩnh vực ngoại chấn thương, thần kinh, sọ não. Phát triển lĩnh vực YHCT&PHCN chuyên sâu thêm các lĩnh vực Phục hồi chức năng, vật lý trị liệu.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA ĐỀ ÁN

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

Hiện nay, Bệnh Viện quản lý, sử dụng tài sản công đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật; chưa sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê nhà thuốc.

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

** Nhà làm việc, công trình sự nghiệp, nhà ở công vụ và tài sản khác gắn liền với đất*

Nhà làm việc, công trình sự nghiệp, nhà ở công vụ và tài sản khác gắn liền với đất: Bệnh viện có tổng diện tích 17.739,6m²; diện tích xây dựng 9.253,5m², gồm 10 tòa nhà chính và các công trình phụ trợ:

- Tòa nhà hành chính (3 tầng): Ban Giám đốc; phòng Tổ chức - Hành chính; phòng Kế hoạch - Nghiệp vụ - Điều dưỡng.

- Nhà A (3 tầng): khoa Khám bệnh; khoa Xét nghiệm - Chẩn đoán hình ảnh; Phòng Mô (Khoa Gây mê phẫu thuật).

- Nhà B (3 tầng): khoa Khám bệnh, khoa Gây mê - Phẫu thuật; khoa Dược.

- Nhà C (2 tầng): khoa Liên chuyên khoa.

- Nhà D (2 tầng): khoa Ngoại; khoa Hồi sức cấp cứu.

- Nhà E (2 tầng): khoa Phụ sản.

- Nhà G (2 tầng): khoa Y học cổ truyền - Phục hồi chức năng.

- Nhà H (2 tầng): khoa Truyền nhiễm.

- Khu nhà 5 tầng: Khoa Nhi, khoa Nội.

- Khu nhà Phòng họp; phòng tiêm chủng.

- Khoa Kiểm soát nhiễm khuẩn gồm: 1 khu nhà 5 phòng, khu giặt là và các công trình phụ trợ. Khu nhà Khoa Kiểm soát nhiễm khuẩn, nhà xử lý rác bằng công nghệ hấp ướt; hấp sấy tiệt khuẩn tập trung toàn viện.

- Các hạng mục phụ trợ: Nhà Đại thể - tang lễ, nhà để xe, ga ra ô tô, kho, WC công cộng, khu xử lý rác thải rắn và nước thải y tế... Các công trình phụ trợ như hệ thống sân, tường bao, cổng, nhà công vụ, trạm biến áp, hệ thống cấp thoát nước; nhà để xe, nhà bếp, nhà ăn, nhà giặt, nhà tang lễ, nhà vệ sinh ngoài trời được trang bị đảm bảo.

- Đảm bảo điều kiện và tiện nghi tại các khoa, buồng bệnh: Vệ sinh đảm bảo, có phương tiện gọi trực khẩn cấp, phương tiện chiếu sáng, có đầy đủ quạt điện, điều hòa tại các buồng bệnh; có hệ thống điện ưu tiên, an toàn, có máy phát

điện dự phòng hiện đại, trang bị máy lọc nước đảm bảo cung cấp đầy đủ nước uống cho bệnh nhân và viên chức, người lao động.

- Bệnh viện đầu tư hệ thống quản lý bệnh viện bằng phần mềm (HIS), hệ thống quản lý hình ảnh (PACS), quản lý xét nghiệm (LIS), hệ thống mạng nội bộ toàn viện; các phần mềm kế toán MISA và các phần mềm, tiện ích khác.

** Hạ tầng kỹ thuật của bệnh viện được đầu tư tương đối đồng bộ, gồm*

- Hiện tại, bệnh viện quản lý tốt và sử dụng hiệu quả đường đi trong bệnh viện được bê tông hóa, có 01 trạm biến áp hạ thế 400 kVA, 35-22/04kV và 01 máy phát điện 200KVA bảo đảm cung cấp khi mất điện; hệ thống phòng cháy, chữa cháy sẵn sàng hoạt động ứng cứu; hệ thống xử lý nước thải hoạt động đạt chuẩn quy định.

- Xử lý rác thải, nước thải: Năm 2012, bệnh viện được đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải công suất 50m³/ngày đêm, với tổng đầu tư 6.618.773.000 đồng (hệ thống hoạt động tốt). Năm 2024 được đầu tư mới lò đốt rác thải y tế trị giá 3.170.000.000 đồng, công suất 35-50kg/ giờ hoạt động tốt, đảm bảo đúng quy định về môi trường.

- Hằng năm, bệnh viện thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa, cải tạo cơ sở vật chất theo quy định nhằm đảm bảo điều kiện phục vụ công tác khám, chữa bệnh và thực hiện nhiệm vụ chuyên môn.

** Giá trị tài sản là nhà làm việc, công trình sự nghiệp và tài sản khác gắn liền với đất do đơn vị đang quản lý*

- Nguyên giá: 54.710 triệu đồng;

- Giá trị còn lại: 16.689 triệu đồng.

** Quyền sử dụng đất*

Đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 261467 ngày 06/11/2011; BA 778686 ngày 10/11/2011 với diện tích 17.164,5m².

** Xe ô tô và phương tiện vận tải khác; các loại máy móc, thiết bị*

- Hiện tại, đơn vị được trang bị một số máy móc, thiết bị y tế hiện đại phục vụ chuyên môn tại đơn vị, cơ bản đáp ứng tốt cho công tác khám chữa bệnh theo quy định và chức năng nhiệm vụ.

- Ngoài ra được trang bị đầy đủ các loại máy hấp, sấy, giặt là tại Khoa Kiểm soát nhiễm khuẩn; Hệ thống xử lý chất thải lỏng; Hệ thống Oxy- khí hút, khí nén, hệ thống Camera giám sát, mạng LAN nội bộ, điện thoại nội bộ...

- Bệnh viện có 02 xe cứu thương và 01 xe tải thùng chở chất thải nguy hại đang sử dụng tốt (*Xe ô tô cứu thương BKS 25C-0241; xe ô tô cứu thương BKS 25M-00051; xe tải thùng chở chất thải nguy hại BKS 25A-00251*).

- Quyền sở hữu trí tuệ, phần mềm ứng dụng, cơ sở dữ liệu (*Danh mục là tài sản cố định vô hình (Phần mềm KT.HCSN Misa): 01 phần mềm; phần mềm hỗ trợ quản lý chi phí KCB BHYT...*).

1.2. Tài sản đang sử dụng vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết (nếu có)

Hiện tại, bệnh viện chưa sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết.

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

- Tên tài sản: Nhà thuốc
- Loại tài sản: Nhà xây 01 tầng, cấp IV
- Số lượng: 01 nhà
- Nguyên giá, giá trị còn lại: Theo sổ kế toán của đơn vị
- Đặc điểm kỹ thuật: Tường xây gạch chỉ trát vữa xi măng, lăn sơn; mặt tường bô ô kính; hệ thống điện đi nổi; cửa chính bằng thép; trần đổ bê tông cốt thép; mái lợp tôn.

- Vị trí: Đặt tại khu vực cổng chính Bệnh viện.

- Diện tích sử dụng đất: 46,8 m².

- Tỷ lệ giá trị tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê: 100% diện tích nhà thuốc được sử dụng vào mục đích cho thuê, không ảnh hưởng đến các tài sản phục vụ nhiệm vụ chuyên môn của đơn vị.

- Phương án sử dụng đất: Sử dụng đúng mục đích đất y tế, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

- Nhu cầu thuốc tăng cao, đa dạng: Trong bối cảnh nhu cầu khám bệnh, chữa bệnh của Nhân dân trên địa bàn Than Uyên và các khu vực lân cận ngày càng tăng cao, lưu lượng người bệnh đến khám và điều trị tại Bệnh viện Đa khoa Than Uyên trung bình từ 250 - 350 lượt/ngày, cùng với số lượng lớn người nhà đi kèm, nhu cầu sử dụng các dịch vụ tiện ích, đặc biệt là cung ứng thuốc, vật tư y tế và các sản phẩm chăm sóc sức khỏe là hết sức cần thiết và mang tính thường xuyên.

- Việc cung ứng thuốc đôi khi thiếu cục bộ 1 số loại thuốc trong 1 số thời điểm, và một số thuốc chuyên khoa sâu, không thuộc danh mục của bệnh viện: Hiện tại, bệnh viện chủ yếu thông qua hoạt động đấu thầu, mua sắm tập trung theo quy định của pháp luật, do đó trong một số thời điểm vẫn có thể xảy ra tình trạng thiếu cục bộ một số loại thuốc, vật tư y tế hoặc chưa đáp ứng kịp thời nhu cầu đa dạng của người bệnh, đặc biệt là các thuốc ngoài danh mục bảo hiểm y tế, thuốc chuyên khoa sâu, thuốc theo yêu cầu hoặc các sản phẩm hỗ trợ điều trị.

- Người bệnh phải đi xa để mua thuốc: Khu vực xung quanh bệnh viện chưa có hệ thống nhà thuốc lớn và dịch vụ tiện ích được tổ chức bài bản, dẫn đến tình trạng người bệnh và người nhà phải di chuyển xa để mua thuốc hoặc phát sinh hoạt động buôn bán tự phát, tiềm ẩn nguy cơ mất an ninh trật tự, không đảm bảo chất lượng thuốc và an toàn cho người sử dụng.

- Tài sản chưa khai thác hết tiềm năng, chưa được khai thác hiệu quả phục vụ người bệnh: Việc bố trí, khai thác Nhà cấp 4 diện tích 46,8m² tại khu vực cổng chính bệnh viện để tổ chức cho thuê kinh doanh dịch vụ nhà thuốc là hết sức cần thiết, nhằm đảm bảo cung ứng thuốc kịp thời, đầy đủ, tạo điều kiện thuận tiện cho người bệnh ngay trong khuôn viên bệnh viện; góp phần nâng cao hiệu quả điều trị và sự hài lòng của người bệnh. Việc tổ chức điểm kinh doanh nhà thuốc tập trung tại bệnh viện sẽ thuận lợi để quản lý chặt chẽ theo quy định của pháp luật về dược, góp phần kiểm soát chất lượng thuốc, giá bán, nguồn gốc xuất xứ, hạn chế tình trạng thuốc giả, thuốc kém chất lượng; bảo đảm quyền lợi và an toàn cho người bệnh. Mặt khác, việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê còn góp phần khai thác hiệu quả cơ sở vật chất hiện có chưa sử dụng hết công suất, tạo thêm nguồn thu hợp pháp tại đơn vị, từng bước nâng cao mức độ tự chủ tài chính, giảm sử dụng ngân sách nhà nước, đồng thời có thêm nguồn lực để tái đầu tư cơ sở vật chất, nâng cao chất lượng dịch vụ khám bệnh, chữa bệnh.

- Căn cứ Điều 6 Luật quản lý, sử dụng tài sản công: Việc khai thác nguồn lực tài chính từ tài sản công phải tuân theo cơ chế thị trường, có hiệu quả, công khai, minh bạch, đúng pháp luật. bảo đảm thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, phòng, chống tham nhũng.

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 56, khoản 1 Điều 57 và khoản 1 Điều 58 của Luật quản lý, sử dụng tài sản công quy định về việc sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết: 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; việc sử dụng tài sản để liên doanh, liên kết đem lại hiệu quả cao hơn trong việc cung cấp dịch vụ công theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Từ những lý do và căn cứ nêu trên, việc xây dựng và triển khai Đề án cho thuê tài sản công để kinh doanh dịch vụ nhà thuốc tại Bệnh viện Đa khoa Than Uyên là rất cần thiết, phù hợp với thực tiễn, đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật.

c) Thời gian thực hiện cho thuê: 05 năm (60 tháng) tính từ thời điểm ký kết hợp đồng.

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

Thực hiện cho thuê tài sản công thông qua đấu giá theo quy định của pháp luật.

đ) Phương án tài chính của việc cho thuê

Giá khởi điểm cho thuê: 6 triệu đồng/tháng.

- Dự kiến tổng doanh thu (giai đoạn 2026-2030): 360.000.000 triệu đồng.
Trong đó:

+ Chi phí trực tiếp: 53.370.900 đồng.

+ Trích khấu hao nhà cửa, trang thiết bị: 50.025.000 đồng.

+ Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản: 60.000.000 đồng

+ Chi phí quản lý: 18.000.000 đồng

+ Nộp thuế GTGT, TNDN: 3.600.000 đồng.

+ Tiền thuê đất: 660.000 đồng

- Chênh lệch thu chi: 141.944.100 đồng (*Trích CCTL (35%): 49.680.435 đồng; phân phối các quỹ 92.263.665 đồng*).

(Chi tiết tại phụ biểu số 01)

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

* Hiệu quả kinh tế

Qua Bảng số liệu dự kiến hiệu quả hoạt động của Đề án, tổng doanh thu từ việc triển khai Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, nguồn thu đơn vị tăng lên, giảm bớt gánh nặng ngân sách, tăng nguồn trích lập các quỹ và chi thu nhập tăng thêm cho cán bộ. Góp phần tạo nguồn thu, đảm bảo ngân sách hoạt động bệnh viện khi chuyển sang thực hiện cơ chế tự chủ tài chính.

Tạo điều kiện cho nhân viên y tế có thêm thu nhập, cải thiện đời sống, giúp họ an tâm công tác, hạn chế được việc “chảy máu chất xám” do thu nhập thấp.

* Hiệu quả về mặt xã hội

- Khi được triển khai, sẽ đem lại sự thuận tiện cho người bệnh. Đáp ứng được yêu cầu của một bộ phận người dân có thu nhập khá, rất muốn được phục

vụ tốt hơn, nhanh hơn, nằm viện với phòng bệnh đầy đủ tiện nghi hơn và họ sẵn sàng chi trả nhiều hơn.

Dịch vụ nhà thuốc trong bệnh viện là rất cần thiết, tạo sự tiện ích cho bệnh nhân khi đến khám, điều trị, thăm bệnh, nhất là các bệnh chuyên khoa sâu, hạn chế phải thường xuyên về tuyến trên để mua thuốc.

Đề án được triển khai góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ phục vụ người bệnh, khai thác có hiệu quả tài sản công, mang lại lợi ích xã hội, lợi ích kinh tế đối với bệnh viện, tạo thêm nguồn thu cho ngân sách địa phương thông qua thuế đóng góp vào thu ngân sách nhà nước, đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ nhà nước giao.

Các dịch vụ y tế được phát triển góp phần nâng cao công tác an sinh xã hội tại địa phương. Thúc đẩy việc thực hiện xã hội hoá công tác y tế theo chủ trương chung của Đảng và Nhà nước, đồng thời thúc đẩy nhanh tiến độ tự chủ tài chính đối với các đơn vị sự nghiệp công lập theo Nghị Quyết của Đảng.

3. Việc đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công: Việc cho thuê nhà thuốc Bệnh viện Phù hợp với mục đích sử dụng tài sản, bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả và đúng quy định của pháp luật hiện hành.

4. Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời gian liên doanh, liên kết hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn

Không áp dụng, do Đề án chỉ thực hiện hình thức cho thuê tài sản công, không thực hiện liên doanh, liên kết.

5. Thời hạn thực hiện Phương án

Thực hiện trong 05 năm (từ năm 2026-2030).

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

Trân trọng đề nghị Sở Y tế: Thẩm định và phê duyệt Đề án khai thác, sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê dịch vụ Nhà thuốc tại Bệnh viện Đa khoa Than Uyên theo thẩm quyền, quy định./.

Nơi nhận:

- Sở Y tế (B/c);
- Ban Giám đốc;
- Các khoa, phòng trực thuộc;
- Lưu: VT, KHTC.

GIÁM ĐỐC

Vũ Văn Quang

Phụ lục 01
CƠ CẤU GIÁ DỊCH VỤ CHO THUÊ NHÀ THUỐC

TT	Chi tiết các khoản chi	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Thành tiền	Dự kiến 5 năm	Ghi chú
	DỰ KIẾN THU/ NĂM				6.000.000	360.000.000	
I	TỔNG CỘNG CHI PHÍ				3.755.265	218.055.900	
1	Chi phí trực tiếp				889.515	53.370.900	
	<i>Chi phí tiền điện, nước</i>				<i>289.515</i>	<i>17.370.900</i>	
	Điện				115.290	6.917.400	
	Điện thấp sáng: 2 bóng; điều hoà 01 cái 12.000BTU	kw	2.135	54,00	115.290	6.917.400	
	Nước				174.225	10.453.500	
	Tiền nước sinh hoạt: Bình quân 2m3/ngày x 10.228đ	m3	11.615	15	174.225	10.453.500	
	Vệ sinh công nghiệp hàng ngày				600.000	36.000.000	
	Vệ sinh công nghiệp hàng ngày: Theo KL, ĐG vệ sinh trong thầu hàng năm (làm tròn)	Ngày	20.000	30,00	600.000	36.000.000	
2	Chi khấu hao tài sản				833.750	50.025.000	
	Khấu hao nhà cửa (46,8m2 NG. giá 150 tr x 6,67%/năm)				833.750	50.025.000	
3	Chi sửa chữa, bảo dưỡng tài sản				1.000.000	60.000.000	
	Chi sửa chữa 12 triệu đồng/ năm/ 12th				1.000.000	60.000.000	
5	Chi phí quản lý				300.000	18.000.000	
6	Nộp tiền thuê đất				132.000	660.000	
7	Các khoản thuế				600.000	36.000.000	
	Thuế GTGT 5%				300.000	18.000.000	
	Thuế TNDN 5%				300.000	18.000.000	
8	Trích lập CCTL, phân phối các quỹ				2.244.735	141.944.100	
1	Trích CCTL (35%)					49.680.435	
2	Phân phối các quỹ					92.263.665	

Phụ lục 02.**PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG VÀO MỤC ĐÍCH CHO THUÊ****Căn cứ tính toán:**

1. Doanh thu từ việc cho thuê tài sản công:

ĐVT: VNĐ.

TT	Khoản mục	Diện tích	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030	Tổng cộng
I	Doanh thu từ việc cho thuê tài sản công	46,8	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	360.000.000
1	Nhà thuốc bệnh viện	46,8	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	25.000.000
II	Chi phí		6.820.000	0	0	0	0	6.820.000
1	Chi phí thuê tổ chức đấu giá 1 lần cho 5 năm		6.820.000	0				6.820.000
2	Khấu hao tài sản cố định		-	-	-	-	-	0
2.1	Nhà thuốc bệnh viện		-	0	0	0	0	0
III	Số nộp ngân sách Nhà nước		6.132.000	6.132.000	6.132.000	6.132.000	6.132.000	30.660.000
1	Tiền thuế đất		132.000	132.000	132.000	132.000	132.000	660.000
2	Lệ phí môn bài		0	0	0	0	0	0
3	Thuế thu nhập		3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	15.000.000
4	Thuế GTGT tăng		3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	15.000.000
IV	Chênh lệch thu chi (I-II-III)		47.048.000	53.868.000	53.868.000	53.868.000	53.868.000	262.520.000
1	Trích cải cách tiền lương		18.819.200	21.547.200	21.547.200	21.547.200	21.547.200	105.008.000
2	Trích quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp; quỹ bổ sung thu nhập; quỹ phúc lợi, khen thưởng		28.228.800	32.320.800	32.320.800	32.320.800	32.320.800	157.512.000

2. Chi phí thuê tổ chức đấu giá 1 lần cho 5 năm: Quyết định số 1311/QĐ- BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá

3. Khấu hao tài sản cố định: Theo điểm c khoản 3 Điều 11 Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/4/2023 của Bộ Tài chính

4. Tiền thuế đất: Số thuế phải nộp = Số thuế phát sinh- số thuế được miễn, giảm (nếu có). Trong đó: Số thuế phát sinh = Diện tích đất tính thuế x giá của 1m² đất x thuế suất.

5. Tiền thuê đất: Theo khoản 3 Điều 30 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP: "Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng nhà, công trình gắn liền với đất để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này."

6. Lệ phí môn bài: Theo Nghị định 139/2016/NĐ-CP được bổ sung bởi Nghị định 22/2020/NĐ-CP và Thông tư 302/2016/TT-BTC được sửa đổi bởi khoản 3 Điều 1 Thông tư 65/2020/TT-BTC quy định mức thu lệ phí môn bài với Chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh, đơn vị sự nghiệp, tổ chức kinh tế khác: 1.000.000 (một triệu) đồng/năm.

7. Thuế thu nhập doanh nghiệp: Bằng 5% trên tổng doanh thu của hoạt động kinh doanh.

8. Thuế GTGT tăng: Theo Thông tư 219/2013/TT-BTC, thuế VAT là 8% trên tổng doanh thu.

9. Trích cải cách tiền lương: Theo quy định tại Nghị định 47/2017/NĐ-CP, trích cải cách tiền lương là 40%.

10. Trích quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp; quỹ bổ sung thu nhập; quỹ phúc lợi, khen thưởng: Theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập là 35%.

Phụ lục 03.
BẢNG XÁC ĐỊNH TIỀN NỘP THUẾ ĐẤT ĐỐI VỚI DIỆN TÍCH ĐẤT
CÓ CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH CHO THUÊ

Thời gian	Diện tích m ²	Giá đất (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Thuế suất (%)	Số thuế phát sinh (đồng)	Số phải nộp (đồng)
TỔNG CỘNG						660.000
Năm 2026	46,8	4.000.000	1,1	0,03	132.000	132.000
Năm 2027	46,8	4.000.000	1,1	0,03	132.000	132.000
Năm 2028	46,8	4.000.000	1,1	0,03	132.000	132.000
Năm 2029	46,8	4.000.000	1,1	0,03	132.000	132.000
Năm 2030	46,8	4.000.000	1,1	0,03	132.000	132.000

Căn cứ tính thuế: Theo Thông tư 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 hướng dẫn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thì

Số thuế phải nộp = Số thuế phát sinh- số thuế được miễn, giảm (nếu có).
 Trong đó: Số thuế phát sinh = Diện tích đất tính thuế x giá của 1m² đất x thuế suất.
 Giá của 1 m² đất tính thuế là giá đất theo mục đích sử dụng của thửa đất tính thuế do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Trường hợp cho thuê công trình trên đất của Bệnh viện: Đất áp dụng mức thuế suất đối với đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích kinh doanh là 0,03%.