

ĐỀ ÁN

**Sử dụng tài sản công tại Trường TCN Nấu ăn – Nghiệp vụ Du lịch
và Thời trang Hà Nội vào mục đích kinh doanh, cho thuê**

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

- 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, 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 Thủ đô số: 39/2024/QH15 ngày 28/6/2024;
- Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/06/2021 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế tự chủ 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 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;
- 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;
- Căn cứ Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;
- Thông tư số 56/2022/TT-BTC ngày 16/9/2022 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số nội dung về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;
- Thông tư 120/2025/TT-BTC ngày 18/12/2025 hướng dẫn một số điều của 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;
- Quyết định số 8199/QĐ-UB ngày 29/11/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc sáp nhập trường Trung cấp nghề May và Thời trang Hà Nội vào trường Trung cấp nghề Nấu ăn và nghiệp vụ khách sạn Hà Nội và tổ chức lại Trường Trung cấp nghề Nấu ăn và nghiệp vụ khách sạn Hà Nội trực thuộc Sở Lao động – Thương binh và Xã hội Hà Nội;
- Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành



quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/09/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1881/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển đổi cơ quan chủ quản đối với các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở Lao động – Thương binh và Xã hội bàn giao sang Sở Giáo dục và Đào tạo;

- Nghị quyết số: 28/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội quy định việc sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý của thành phố vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết (Thực hiện Điểm A, B Khoản 4 Điều 41 Luật Thủ đô);

- Công văn số 50098/STC-QLCS ngày 05/5/2025 của Sở Tài chính Hà Nội về một số nội dung liên quan trong triển khai quản lý, sử dụng khai thác tài sản công thuộc phạm vi quản lý của Thành phố;

- Quyết định số 2399/QĐ-SGDĐT ngày 26/09/2025 về việc giao quyền tự chủ tài chính cho 14 cơ sở giáo dục công lập trực thuộc sở giáo dục và đào tạo giai đoạn 2026-2030.

2. Cơ sở thực tiễn:

2.1. Chức năng, nhiệm vụ:

Trường Trung cấp nghề Nấu ăn – Nghiệp vụ Du lịch và Thời trang Hà Nội có chức năng Tổ chức các hoạt động đào tạo, giáo dục nghề nghiệp, dạy nghề nấu ăn, nghiệp vụ du lịch và thời trang theo nhu cầu cho học sinh của thành phố Hà Nội và các tỉnh lân cận theo đúng quy định của pháp luật.

a) Tổ chức đào tạo nhân lực trực tiếp cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trình độ trung cấp, trình độ sơ cấp và đào tạo thường xuyên theo quy định;

b) Tổ chức biên soạn hoặc lựa chọn, phê duyệt và thực hiện các chương trình, giáo trình đào tạo đối với từng ngành, nghề được phép đào tạo theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo;

c) Xây dựng kế hoạch tuyển sinh, tổ chức tuyển sinh đào tạo theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo;

d) Tổ chức các hoạt động đào tạo; kiểm tra, thi, xét công nhận tốt nghiệp và in phôi văn bằng, quản lý, cấp phát, thu hồi, hủy bỏ bằng tốt nghiệp trung cấp, chứng chỉ sơ cấp, chứng chỉ đào tạo theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo;

e) Phối hợp với doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân, gia đình người học trong hoạt động giáo dục nghề nghiệp;

g) Thực hiện dân chủ, công khai trong việc thực hiện các nhiệm vụ đào tạo, nghiên cứu, ứng dụng các kết quả nghiên cứu, chuyển giao công nghệ vào thực tiễn

sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và hoạt động tài chính; có cơ chế để người học tham gia đánh giá hoạt động đào tạo, giáo viên tham gia đánh giá cán bộ quản lý, viên chức và người lao động của nhà trường;

h) Quản lý, sử dụng đất đai, cơ sở vật chất, thiết bị và tài chính của trường theo quy định của pháp luật;

i) Quyết định thành lập các tổ chức trực thuộc trường theo cơ cấu tổ chức được phê duyệt trong quy chế tổ chức, hoạt động của trường; quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức vụ từ cấp trưởng phòng, khoa và tương đương trở xuống theo quy định;

k) Phối hợp với doanh nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong hoạt động đào tạo về lập kế hoạch đào tạo, xây dựng chương trình, giáo trình đào tạo; tổ chức giảng dạy, hướng dẫn thực hành, thực tập, đánh giá kết quả học tập của người học;

l) 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;

m) Sử dụng nguồn thu từ hoạt động đào tạo, khoa học, công nghệ, sản xuất, kinh doanh và dịch vụ để đầu tư xây dựng cơ sở vật chất của trường, chỉ cho các hoạt động đào tạo và bổ sung nguồn tài chính của trường theo quy định của pháp luật;

n) Được hỗ trợ ngân sách khi thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao theo hợp đồng đặt hàng; được hưởng các chính sách ưu đãi về thuế và tín dụng theo quy định của pháp luật.

2.2. Cơ cấu tổ chức bộ máy của Trường Trung cấp nghề Nấu ăn – Nghiệp vụ Du lịch và Thời trang Hà Nội:

Căn cứ Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 26/06/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc giao quyền tự chủ thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, nhân sự của Trường Trung cấp nghề Nấu ăn – Nghiệp vụ Du lịch và Thời trang Hà Nội thuộc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội giai đoạn 2024 – 2025, nay trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo thành phố Hà Nội (từ ngày 01/3/2025), nhà trường có cơ cấu tổ chức cụ thể như sau:

- Ban giám hiệu;
- Các Hội đồng tư vấn;
- Các phòng chức năng: 04 phòng:
 - + Phòng Đào tạo;
 - + Phòng Tổ chức hành chính;
 - + Phòng Tài chính - Kế toán;

+ Phòng Tuyển sinh và Công tác học sinh - sinh viên.

- Các khoa: 04 khoa:

+ Khoa Quản trị chế biến

+ Khoa Khách sạn – Du lịch

+ Khoa Cơ bản và Công nghệ thông tin

+ Khoa Chăm sóc sắc đẹp và Thời trang

- Các Trung tâm: 01 Trung tâm:

+ Trung tâm Đào tạo thực hành và hợp tác quốc tế

- Tổ chức Đảng: Đảng bộ trường gồm 02 chi bộ trực thuộc

- Tổ chức đoàn thể:

+ Công đoàn cơ sở;

+ Đoàn thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh.

2.3. Đối tượng phục vụ:

- Học sinh đang học tại Trường;

- Người học có nhu cầu học nghề kết hợp học văn hóa;

- Người lao động có nhu cầu học tập nâng cao trình độ;

- Các tổ chức, doanh nghiệp có nhu cầu hợp tác đào tạo hoặc sử dụng dịch vụ.

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

- Hoạt động liên kết đào tạo với các trung tâm GDNN-GDTX;

- Tư vấn hướng nghiệp, giới thiệu việc làm, tổ chức câu lạc bộ học tập và kỹ năng;

- Liên kết đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, tập huấn giáo viên và người học;

- Tổ chức thi, kiểm tra, cấp chứng chỉ, ôn luyện, bồi dưỡng kiến thức;

- Hoạt động văn hóa, thể thao, đoàn thể để tạo môi trường học tập toàn diện;

- Quản lý, bảo trì cơ sở vật chất, thiết bị, thư viện, phòng học thực hành nhằm phục vụ hiệu quả công tác dạy và học.

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.

2.5.1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Nhà trường trong 03 năm từ năm 2023 đến năm 2025

- Quy mô tuyển sinh:

Nhà trường được Sở cấp Giấy phép tuyển sinh với quy mô 2.705 học sinh/năm, trong đó: trình độ trung cấp 1.675 học sinh/năm; trình độ sơ cấp: 1.030 học sinh/năm với 12 ngành/ngành đào tạo trình độ trung cấp và 13 ngành/ngành đào tạo trình độ sơ cấp.

- *Kết quả tuyển sinh và đào tạo trong 03 năm gần đây:*

a. Kết quả tuyển sinh trong 03 năm gần đây

Bảng 01. Kết quả tuyển sinh trong 03 năm gần đây*Đơn vị tính: học sinh*

TT	Hệ đào tạo	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Trình độ trung cấp	665	775	619
2	Trình độ sơ cấp và đào tạo thường xuyên	394	254	84
	Tổng số	1059	1029	703

*** Năm học 2022-2023:**

+ Công tác GDNN đối với cấp THCS, THPT có 33 lớp với 1043 học sinh.

+ Nhà trường liên kết với Trung tâm GDNN-GDTX Hà Đông tuyển sinh hệ song bằng (Học sinh vừa học văn hóa chương trình GDTX cấp THPT, vừa học trung cấp nghề tại trường) với số lượng 134 học sinh. Tổng số lượng học sinh văn hóa tại trường là 341 học sinh.

+ Danh hiệu thi đua: Nhà trường được nhận 06 danh hiệu “Tập thể lao động tiên tiến” cho 06 Phòng, khoa của Nhà trường; Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở: 03 đồng chí; Lao động tiên tiến : 24 đồng chí; 100% cán bộ, công chức, viên chức hoàn tốt thành nhiệm vụ. Đoàn thanh niên được giấy khen của quận Đoàn.

*** Năm học 2023-2024:**

+ Công tác GDNN đối với cấp THCS, THPT có 37 lớp với 1245 học sinh.

+ Nhà trường liên kết với Trung tâm GDNN-GDTX Hà Đông và Trung tâm GDNN-GDTX Sơn Tây tuyển sinh hệ song bằng (Học sinh vừa học văn hóa chương trình GDTX cấp THPT, vừa học trung cấp nghề tại trường) với số lượng 145 học sinh. Tổng số lượng học sinh học văn hóa tại trường là 398 học sinh.

+ Danh hiệu thi đua: Nhà trường được nhận 05 danh hiệu “Tập thể lao động tiên tiến” cho 05 Phòng, khoa của Nhà trường; Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở: 09 đồng chí; Lao động tiên tiến : 28 đồng chí; 100% cán bộ, công chức, viên chức hoàn tốt thành nhiệm vụ. Đoàn thanh niên được giấy khen của quận Đoàn.

*** Năm học 2024-2025:**

+ Công tác GDNN đối với cấp THCS, THPT có 40 lớp với 1440 học sinh.

+ Nhà trường liên kết với Trung tâm GDNN-GDTX Hà Đông và Trung tâm GDNN-GDTX Sơn Tây tuyển sinh hệ song bằng (Học sinh vừa học văn hóa chương trình GDTX cấp THPT, vừa học trung cấp nghề tại trường) với số lượng 163 học sinh. Tổng số lượng học sinh học văn hóa tại trường là 442 học sinh.

+ Danh hiệu thi đua: Nhà trường được nhận Huân chương lao động Hạng Ba, Cờ thi đua của UBND Thành phố Hà nội, 08 danh hiệu “Tập thể lao động tiên tiến” cho 08 Phòng, khoa của Nhà trường; Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở: 07 đồng chí; Lao

động tiên tiến: 23 đồng chí; 100% cán bộ, công chức, viên chức hoàn tốt thành nhiệm vụ. Đoàn thanh niên được bằng khen của Thành đoàn.

b. Kết quả đào tạo trong 03 năm gần đây

Bảng 02: Kết quả đào tạo trong 03 năm gần đây

Đơn vị tính: học sinh

TT	Hệ đào tạo	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Tốt nghiệp trình độ trung cấp	426	448	486
2	Tốt nghiệp trình độ sơ cấp và đào tạo thường xuyên	272	194	69
	Tổng số	698	642	555

c. Kết quả hoạt động tài chính trong 03 năm gần đây

Bảng 03: Kết quả hoạt động tài chính trong 03 năm gần nhất

Chi tiêu	Nội Dung	Số liệu		
		Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Thu Trong năm	18.417.574.536	26.319.801.396	64.042.061.626
1.1	Ngân sách Nhà nước	7.660.146.000	4.234.867.949	14.541.130.920
1.2	Thu sự nghiệp	10.757.428.536	22.084.933.447	22.925.943.181
2	Chi trong năm	17.810.221.171	61.923.247.671	54.262.857.208
1.1	Ngân sách Nhà nước	7.660.146.000	4.234.867.949	14.541.130.920
1.2	Thu sự nghiệp	10.150.075.171	14.714.127.008	16.699.366.186
3	Nộp thuế theo quy định	40.808.800	55.946.242	35.500.584
4	Thặng dư trong năm	566.544.565	7.314.860.197	6.191.076.411

2.5.2. Kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo.

- Xây dựng và phát triển Trường Trung cấp nghề Nấu ăn – Nghiệp vụ Du lịch và Thời trang Hà Nội thành Trường Cao đẳng đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao đào tạo một số ngành nghề trọng điểm cấp độ Quốc gia, Asean và Quốc tế.

- Có 05 ngành nghề được lựa chọn, phê duyệt trọng điểm, trong đó 01 nghề cấp Quốc tế: Kỹ thuật chế biến món ăn; 01 nghề cấp Asean: Nghề Nghiệp vụ nhà hàng, khách sạn; 03 nghề cấp Quốc gia: Kỹ thuật làm bánh, Tạo mẫu và chăm sóc sắc đẹp, Kỹ thuật pha chế đồ uống.

- Mở mới các ngành, nghề trình độ cao đẳng, trung cấp, trong đó ưu tiên các ngành nghề xã hội có nhu cầu lớn;

- Hoàn thành công tác chuyển đổi số toàn trường, trở thành trường học số vào năm 2030: 100% quản trị, đào tạo, đánh giá trên nền tảng số; thư viện số, hệ thống dữ liệu kết nối với cơ sở dữ liệu quốc gia về giáo dục nghề nghiệp;

- Hoàn thành đầu tư xây dựng cơ sở 4 theo dự án đầu tư công trung hạn với tổng số vốn đầu tư 465 tỷ đồng, trọng tâm đầu tư mua sắm trang thiết bị các nghề trọng điểm.

** Kế hoạch hoạt động đào tạo và nguồn thu từ đào tạo:*

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyển sinh, đào tạo văn hóa chương trình THPT kết hợp với đào tạo trung cấp nghề đối với các ngành nghề của Nhà trường như Kỹ thuật chế biến món ăn, Kỹ thuật pha chế đồ uống, Kỹ thuật làm bánh, May thời trang, Tạo mẫu và Chăm sóc sắc đẹp... nhằm đáp ứng nhu cầu học tập, học nghề của học sinh và nhu cầu nhân lực của xã hội.

Tăng cường phối hợp với các trường THCS, THPT, Trung tâm giáo dục nghề nghiệp – giáo dục thường xuyên và các đơn vị liên quan để mở rộng quy mô tuyển sinh và nâng cao hiệu quả đào tạo.

Tiếp tục xây dựng, cập nhật chương trình đào tạo theo hướng gắn với thực tiễn, tăng cường kỹ năng nghề, kỹ năng thực hành và đáp ứng yêu cầu của doanh nghiệp trong lĩnh vực du lịch, dịch vụ, chế biến món ăn và thời trang.

Mở rộng các chương trình đào tạo nghề ngắn hạn, bồi dưỡng kỹ năng nghề như chế biến món ăn, làm bánh, pha chế đồ uống, nghiệp vụ nhà hàng – khách sạn, may và thiết kế thời trang... phù hợp với nhu cầu học tập của người lao động và nhu cầu của thị trường.

Đẩy mạnh liên kết với doanh nghiệp, nhà hàng, khách sạn, cơ sở du lịch và các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực để phối hợp đào tạo, thực hành, thực tập và giới thiệu việc làm cho học sinh sau tốt nghiệp.

Tăng cường tổ chức các lớp đào tạo sơ cấp cho đối tượng bảo hiểm thất nghiệp, người khuyết tật... nhằm tạo thêm nguồn thu cho Nhà trường, góp phần mở rộng cơ hội nghề nghiệp cho người lao động.

** Kế hoạch hoạt động dịch vụ khác và nguồn thu từ dịch vụ khác:*

- Tiếp tục khai thác hiệu quả cơ sở vật chất, trang thiết bị hiện có của Nhà trường để phục vụ hoạt động đào tạo và phát triển các hoạt động dịch vụ.

- Nghiên cứu phát triển các hoạt động dịch vụ phù hợp với ngành nghề đào tạo của Nhà trường như các hoạt động trải nghiệm nghề nghiệp, hoạt động liên doanh liên kết...

- Thực hiện quản lý, khai thác cơ sở vật chất đúng quy định, đảm bảo an toàn, tiết kiệm và hiệu quả, góp phần tăng nguồn thu và nâng cao điều kiện hoạt động của Nhà trường.

- Dịch vụ cho thuê phòng học, văn phòng.
- Dịch vụ cho thuê hội trường và các thiết bị phụ trợ.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA ĐỀ ÁN:

1. Thực trạng việc quản lý, sử dụng tài sản công tại Trường Trung cấp nghề Nấu ăn – Nghiệp vụ Du lịch và Thời trang Hà Nội

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

Tài sản cố định hiện có của Trường Trung cấp nghề nấu ăn – Nghiệp vụ Du lịch và Thời trang Hà Nội đang quản lý và sử dụng gồm có các nhóm sau:

- Tài sản cố định vô hình:

+ Quyền sử dụng đất Cơ sở 1 (trụ sở chính): Số 56 phố Khâm Thiên, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, TP Hà Nội với Diện tích đất: 908,1m², diện tích sàn sử dụng: 1.148m² (Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước tại Quyết định số Quyết định số 4552/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội).

+ Quyền sử dụng đất Cơ sở 2: Số 6 ngõ Lệnh Cư, phố Khâm Thiên, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, TP Hà Nội. Diện tích đất: 1104,7m², diện tích sàn sử dụng: 889m² (Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước tại Quyết định số Quyết định số 4552/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội).

+ Quyền sử dụng đất Cơ sở 3: Số 2B Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

Diện tích khuôn viên: 303,2m², diện tích sàn sử dụng: 926m² (Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước tại Quyết định số Quyết định số 4552/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội).

+ Quyền sử dụng đất Cơ sở 4: Số 4 ngõ 550 phố Chùa Thông, phường Sơn Tây, TP Hà Nội. Diện tích khuôn viên: 21.846m², diện tích sàn sử dụng: 2046m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS762274 ngày 08/12/2014.

+ Phần mềm ứng dụng: Phần mềm quản trị mạng Website và phần mềm quản trị khách sạn.

- Tài sản cố định hữu hình:

+ Nhà cửa: Nhà hiệu bộ, văn phòng làm việc của Ban giám hiệu, phòng, khoa, trung tâm, nhà lớp học lý thuyết, nhà xưởng thực hành, nhà bảo vệ.

+ Vật kiến trúc: Cầu thang thoát hiểm, đường nội bộ, tường rào, khu vệ sinh, mái tôn, sân cổng, hệ thống điện nước.

+ Máy móc, thiết bị: Các máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động chung trang bị tại các phòng làm việc chuyên môn và các máy móc thiết bị chuyên dùng phục vụ hoạt động đào tạo.

+ Phương tiện vận tải: Xe ô tô 16 chỗ dùng chung cho các hoạt động của đơn vị.

+ Tài sản khác: gồm tất cả các tài sản thuộc quyền quản lý và sử dụng của nhà trường không thuộc các nhóm trên.

Trang thiết bị làm việc: Bàn ghế ngồi học và làm việc, tủ đựng tài liệu, tủ trưng bày, giá đựng tài liệu, bộ bàn ghế họp, tiếp khách; máy vi tính để bàn, máy in; máy chiếu, thiết bị âm thanh; điện thoại, thiết bị kết nối internet.

Bảng 04. Bảng tổng hợp tài sản cố định (TSCĐ)

BẢNG TỔNG HỢP TSCĐ

(Trích sổ TSCĐ ngày 31 tháng 12 năm 2025)

TT	Tên tài sản	Nguyên giá TSCĐ	Giá trị HM tính đến năm 2025	Giá trị còn lại đến năm 2025
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
A	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH	67.036.121.854	34.797.658.728	32.238.463.126
<i>I</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>58.401.554.334</i>	<i>27.136.222.949</i>	<i>31.265.331.385</i>
1	Nhà cửa	54.168.945.979	23.715.194.529	30.453.751.450
2	Công trình kiến trúc	4.232.608.355	3.421.028.420	811.579.935
<i>II</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>864.960.000</i>	<i>864.960.000</i>	<i>0</i>
<i>III</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>4.416.367.835</i>	<i>4.143.058.619</i>	<i>273.309.216</i>
1	Máy móc thiết bị chuyên dùng	4.416.367.835	4.143.058.619	273.309.216
<i>IV</i>	<i>TSCĐ hữu hình khác</i>	<i>3.353.239.685</i>	<i>2.653.417.160</i>	<i>699.822.525</i>
B	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH	178.075.043.300	28.800.000	178.046.043.300
I	Quyền sử dụng đất	178.003.043.300	0	178.003.043.300
II	Phần mềm ứng dụng	72.000.000	28.800.000	43.200.000
	Tổng	245.111.165.154	34.826.458.728	210.284.706.426

(Trích sổ TSCĐ ngày 31 tháng 12 năm 2025)

Qua khảo sát thực tế, Nhà trường nhận thấy hiện trạng sử dụng nhà cửa, vật kiến trúc như sau:

- **Phòng học, hội trường:** Được sử dụng chủ yếu cho hoạt động đào tạo chính khóa trong giờ hành chính. Tuy nhiên, công suất sử dụng trung bình chỉ đạt khoảng 50 - 55%, còn trống nhiều vào buổi tối, cuối tuần và thời gian nghỉ hè.

- **Nhà xưởng, phòng thực hành:** Công suất sử dụng cũng chưa cao, mới sử dụng 1 ca, còn trống nhiều ở ca còn lại và buổi tối, cuối tuần và thời gian nghỉ hè.

Tình trạng đang sử dụng nhưng chưa khai thác hết công suất của nhiều hạng mục nhà cửa, vật kiến trúc cho thấy tiềm năng lớn để nhà trường có thể triển khai

các hoạt động kinh doanh, cho thuê nhằm tận dụng tối đa nguồn lực tài sản công, tạo thêm nguồn thu và phục vụ cộng đồng.

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

2.1. Đề án sử dụng tài sản công

a. Nguyên tắc chung xây dựng Đề án:

- Tuân thủ pháp luật: Mọi hoạt động cho thuê phải tuân thủ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định 186/2025/NĐ-CP, Nghị quyết 28/2024/NQ-HĐND và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Đảm bảo mục tiêu giáo dục: Ưu tiên mục tiêu phục vụ hoạt động đào tạo.

- Khai thác hiệu quả, bền vững: Lựa chọn các hình thức khai thác phù hợp, đảm bảo hiệu quả kinh tế, đồng thời bảo toàn và phát triển giá trị tài sản công, hướng đến mục tiêu bền vững.

- Công khai, minh bạch: Xây dựng Đề án rõ ràng, công khai, minh bạch về mục tiêu, phạm vi, hình thức, giá cả, đối tác, quy trình thực hiện và quản lý nguồn thu.

- Phù hợp với đặc điểm và tiềm năng của từng loại tài sản: Xây dựng Đề án riêng cho từng loại hình tài sản (nhà cửa, đất đai, thiết bị,...), khai thác tối đa lợi thế vị trí và tiềm năng của từng khu vực.

- Linh hoạt, khả thi: Đề án cần đảm bảo tính linh hoạt, có khả năng điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế và biến động của thị trường, đồng thời đảm bảo tính khả thi về nguồn lực và năng lực thực hiện của nhà trường.

b. Tài sản dự kiến sử dụng vào mục đích cho thuê

Danh sách tài sản công dự kiến sử dụng vào mục đích cho thuê để giảng dạy chương trình văn hóa THPT tại Cơ sở 2 – Số 6 Ngõ Lệnh Cư, phố Khâm Thiên, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội và Cơ sở 4 tại số 4 ngõ 550 phố Chùa Thông, phường Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

Bảng 05. Tài sản dự kiến sử dụng vào mục đích cho thuê

TT	Loại phòng	Số lượng	Diện tích/ phòng (m ²)	Thiết bị đi kèm	Ghi chú
I	Cơ sở 2 tại Số 6 ngõ Lệnh Cư				
1	Phòng học	6		Bàn ghế, bảng, điện chiếu sáng, quạt, điều hoà, máy chiếu, camera	Thuê theo tháng
1.1	Phòng Lý thuyết Tầng 1, 2	04	45	Bàn ghế, bảng, điện chiếu sáng, quạt, điều hoà, máy chiếu, camera	Thuê theo tháng
1.2	Phòng Lý thuyết Tầng 1, 2	02	60	Bàn ghế, bảng, điện chiếu sáng,	Thuê theo tháng

				quạt, điều hoà, máy chiếu, camera	
2	Văn phòng	01	20 m ²	Điện chiếu sáng, quạt, điều hoà, bàn, ghế, tủ tài liệu, camera	Thuê theo tháng
II	Cơ sở 4 tại Phố Chùa Thông - Sơn Tây				
1	Phòng học	3			
1.1	Phòng học lý thuyết hội trường	2	88 m ²	Bàn ghế, bảng, điện chiếu sáng, quạt, điều hoà, máy chiếu, camera	Thuê theo tháng
1.2	Phòng học lý thuyết nhà cấp 4	1	72 m ²	Bàn ghế, bảng, điện chiếu sáng, quạt, điều hoà, máy chiếu, camera	Thuê theo tháng
2	Văn phòng	1	22 m ²	Bàn ghế, bảng, điện chiếu sáng, quạt, điều hoà, tủ tài liệu, camera	Thuê theo tháng

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

Căn cứ vào hiện trạng quản lý, sử dụng tài sản của Trường Trung cấp nghề nấu ăn – Nghiệp vụ Du lịch và Thời trang Hà Nội, sau khi bố trí đầy đủ cho các hoạt động đào tạo nghề và các phòng làm việc theo chức năng, nhiệm vụ; Nhà trường phối hợp với Trung tâm GDNN - GDTX tổ chức giảng dạy chương trình văn hóa THPT cho học sinh học trung cấp nghề tại Trường. Hoạt động này đáp ứng nhu cầu học song song hai chương trình của người học, góp phần rút ngắn thời gian học tập, tiết kiệm chi phí xã hội và phát huy nguồn lực cơ sở vật chất của Nhà trường.

Căn cứ Khoản 1, Điều 55 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và Điều 47, Điều 48 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định: đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê khi không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ chính và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Việc khai thác tài sản chưa sử dụng hết vào mục đích cho thuê là rất cần thiết, vừa phù hợp với quy định pháp luật, vừa mang lại các lợi ích thiết thực:

- Sử dụng tối đa công suất, nâng cao hiệu quả của việc sử dụng tài sản công, tránh lãng phí;

- Làm tăng nguồn thu cho nhà trường để góp phần cải thiện đời sống của viên chức, người lao động, bổ sung nguồn kinh phí cho các hoạt động chuyên môn, bảo

trì, sửa chữa và nâng cấp cơ sở vật chất, thực hiện tốt hơn chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Đáp ứng nhu cầu thuê của các đơn vị giáo dục để tổ chức giảng dạy văn hóa THPT đối với học sinh trên địa bàn mà không cần đầu tư mới cơ sở vật chất, nâng cao giá trị sử dụng tài sản công vào mục đích giáo dục đào tạo phù hợp với chức năng nhiệm vụ của Nhà trường.

- Tăng phần đóng góp các nghĩa vụ về thuế, phí vào ngân sách Nhà nước.

c) Thời gian thực hiện cho thuê

Thời gian thực hiện cho thuê: Từ 05 năm trở lên.

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

- Hình thức sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê: Đấu giá theo quy định hoặc cho thuê trực tiếp.

+ Việc cho thuê tài sản công được thực hiện theo hình thức đấu giá. Việc đấu giá cho thuê tài sản được thực hiện theo quy định tại các khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 24 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP của Chính phủ và pháp luật về đấu giá tài sản. Giá khởi điểm để đấu giá do Hiệu trưởng quyết định phù hợp với giá cho thuê trên thị trường của tài sản cùng loại hoặc tài sản có tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ tương đương. Hiệu trưởng thành lập Hội đồng thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá hoặc thuê doanh nghiệp thẩm định giá để thẩm định giá làm cơ sở quyết định giá khởi điểm đấu giá cho thuê tài sản. Giá cho thuê tài sản được xác định là giá trúng đấu giá.

+ Cho thuê trực tiếp áp dụng trong trường hợp cho thuê tài sản trong thời gian dưới 30 ngày/1 lần thuê hoặc có giá trị gói thuê dưới 50 triệu đồng/1 lần thuê. Giá cho thuê tài sản được xác định là giá cho thuê được niêm yết, thông báo công khai.

+ Căn cứ theo giá thị trường, nhà trường sẽ tổ chức mời thầu giá thuê tài sản hoặc thỏa thuận cho thuê theo đúng quy định Nhà nước hiện hành và niêm yết công khai tại trụ sở của Trường, Trang thông tin của Trường, Cổng thông tin điện tử của UBND Thành phố Hà Nội, Trang thông tin điện tử về tài sản công của Bộ Tài chính.

- Đối tượng cho thuê: Các tổ chức và cá nhân có nhu cầu phù hợp với mục đích sử dụng, không trái với quy định pháp luật.

- Yêu cầu đối với đơn vị thuê: Đảm bảo phục vụ đúng các yêu cầu quy định trong Hợp đồng, tuân thủ các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự, bảo vệ môi trường và nội quy của nhà trường.

e) Phương án tài chính của việc cho thuê

- Dự kiến tổng doanh thu: Doanh thu được ước tính trên cơ sở khảo sát, thu thập các thông tin về giá cho thuê, giá cung cấp dịch vụ trên thị trường tại thời điểm lập Đề án và căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 388/2026/07581 ngày 03 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá DHA;

Bảng 06. Bảng giá dự kiến cho thuê tài sản

TT	Loại phòng	Số lượng	Diện tích/ phòng (m ²)	Thiết bị đi kèm	Giá dự kiến cho thuê	Ghi chú
I	Cơ sở 2 tại Số 6 ngõ Lệnh Cư					
1	Phòng học	6				
1.1	Phòng Lý thuyết Tầng 2,3	04	45	Bàn ghế, bảng, điện chiếu sáng, quạt, máy chiếu, điều hoà	138.000đ/m ²	Thuê theo tháng
1.2	Phòng Lý thuyết Tầng 1,2	01	60	Bàn ghế, bảng, điện chiếu sáng, quạt, máy chiếu, điều hoà	138.000đ/m ²	Thuê theo tháng
2	Văn phòng	01	20 m ²	Điện chiếu sáng, quạt, điều hoà, bàn, ghế, tủ	138.000đ/m ²	Thuê theo tháng
II	Cơ sở 4 tại Phố Chùa Thông - Sơn Tây					
1	Phòng học	3				Thuê theo tháng
1.1	Phòng học lý thuyết	2	88 m ²	Bàn ghế, bảng, điện chiếu sáng, quạt, điều hoà, máy chiếu, camera	66.000đ/m ²	Thuê theo tháng
1.2	Phòng học lý thuyết	1	72 m ²	Bàn ghế, bảng, điện chiếu sáng, quạt, điều hoà, máy chiếu, camera	66.000đ/m ²	Thuê theo tháng
2	Văn phòng	1	22 m ²	Bàn ghế, bảng, điện chiếu sáng, quạt, điều hoà, tủ tài liệu, camera	74.000đ/m ²	Thuê theo tháng

(Giá thuê chưa bao gồm thuế VAT)

Kinh phí cho thuê thực tế từng năm học dựa trên cơ sở số lượng phòng học đảm bảo đối với sỹ số học sinh đăng ký học THPT của từng năm học.

Sau khi tham khảo sơ bộ giá thị trường, đối chiếu với công năng và diện tích sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, nhà trường dự kiến mức thu bình quân trong năm từ hoạt động kinh doanh, cho thuê như sau:

Bảng 07. Bảng doanh thu dự kiến

Đơn vị tính: đồng

TT	Loại phòng	Số lượng	Đơn giá cho thuê dự kiến (đồng/m ²)	Doanh thu/năm	Diễn giải
I	Cơ sở 2 tại Số 6 ngõ Lệnh Cư			397.440.000	
1	Phòng học			372.600.000	
1.1	Phòng Lý thuyết Tầng 2,3	04	138.000đ/m ²	223.560.000	43m ² x 138.000đ/m ² x 9 tháng x 4 phòng
1.2	Phòng Lý thuyết Tầng 1, 2	02	138.000đ/m ²	149.040.000	56m ² x 138.000đ/m ² x 9 tháng x 2 phòng
2	Văn phòng	1	138.000đ/m ²	24.840.000	20m ² x 138.000đ/m ² x 9 tháng
II	Cơ sở 4 tại Phố Chùa Thông - Sơn Tây			161.964.000	
1	Phòng học			147.312.000	
1.1	Phòng học lý thuyết hội trường	2	66.000đ/m ²	104.544.000	88m ² x 66.000đ/m ² x 9 tháng x 2 phòng
1.2	Phòng học lý thuyết nhà cấp 4	1	66.000đ/m ²	42.768.000	72m ² x 66.000đ/m ² x 9 tháng
2	Văn phòng	1	74.000đ/m ²	14.652.000	22m ² x 74.000đ/m ² x 9 tháng
	Tổng			559.404.000	

Số tiền bằng chữ: Năm trăm năm mươi chín triệu bốn trăm linh bốn nghìn đồng./.

- Dự kiến tổng chi phí: Nhà trường dự kiến các chi phí liên quan đến việc cho thuê tài sản gồm:

+ Chi phí quản lý, vận hành tài sản trong thời gian cho thuê: Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa tài sản, chi phí tiền công cho viên chức, người lao động trực tiếp thực hiện các nhiệm vụ liên quan;

+ Chi phí khấu hao tài sản cố định;

+ Chi phí định giá, thẩm định giá, đấu giá tài sản cho thuê;

+ Chi phí hợp lý khác có liên quan.

Bảng 08. Bảng chi phí dự kiến cho thuê tài sản 01 năm

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung chi phí	Số tiền	Ghi chú
1	Chi phí tiền công cho viên chức, người lao động (Bảo vệ, vệ sinh tạp vụ, quản lý, phục vụ,...)	105.000.000	
2	Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ tài sản	15.000.000	
3	Chi phí khấu hao TSCĐ	25.000.000	
4	Chi phí định giá, thẩm định giá, đấu giá tài sản cho thuê	40.000.000	
5	Chi phí nộp thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	55.940.000	
6	Chi phí khác	10.790.000	
	Tổng chi phí	251.730.000	

Số tiền bằng chữ: Hai trăm năm mươi một triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng./.

Sau khi hạch toán đầy đủ các khoản chi phí, nhà trường sử dụng phần chênh lệch thu lớn hơn chi theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Trích quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp.
- Trích lập quỹ bổ sung thu nhập, quỹ phúc lợi, quỹ khen thưởng.

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

Phương án cho thuê tài sản công hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của trường, đảm bảo vừa mang lại hiệu quả tài chính, vừa nâng cao chất lượng hoạt động chuyên môn và phục vụ tốt hơn nhu cầu học tập của người học.

Hoạt động cho thuê được sắp xếp hợp lý để không ảnh hưởng đến kế hoạch giảng dạy, đồng thời tận dụng được cơ sở vật chất trong thời gian trống.

Góp phần tăng cường hiệu quả khai thác tài sản công, hạn chế lãng phí, kéo dài tuổi thọ tài sản và nâng cao giá trị sử dụng.

Nâng cao uy tín, hình ảnh và vị thế của trường Trung cấp nghề Nấu ăn – Nghiệp vụ Du lịch và Thời trang Hà Nội trong cộng đồng, đồng thời tạo cơ hội hợp tác, kết nối với các đơn vị, tổ chức và doanh nghiệp.

- Dự kiến chênh lệch thu chi bình quân hằng năm của nhà trường trong thời gian sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê:

Bảng 09. Dự kiến chênh lệch thu chi bình quân

Đơn vị tính: đồng

TT	Năm	Dự kiến doanh thu	Dự kiến chi phí (45%)	Chênh lệch thu, chi
1	2026	559.404.000	251.730.000	307.674.000
2	2027	615.344.400	276.905.000	338.439.400
3	2028	676.878.840	304.595.478	372.283.362
4	2029	744.566.724	335.055.026	409.511.698
5	2030	819.023.396	368.560.528	450.462.868

Dự kiến mỗi năm tăng giá cho thuê không quá 10% tùy theo tình hình thực tiễn kinh tế - xã hội, được quy định cụ thể trong hợp đồng.

- Số lượng, chất lượng, mức giá dịch vụ sự nghiệp công dự kiến

Bảng 10. Mức giá dịch vụ sự nghiệp công dự kiến

Đơn vị tính: đồng

TT	Hạng mục công trình	Diện tích (m ²)	Đơn giá cho thuê dự kiến	Ghi chú
I	Cơ sở 2 tại Số 6 ngõ Lệnh Cư			
1	Phòng học			
1.1	Phòng Lý thuyết Tầng 2,3	45	138.000đ/m ²	
1.2	Phòng Lý thuyết Tầng 1, 2	60	138.000đ/m ²	
2	Văn phòng	20	138.000đ/m ²	
II	Cơ sở 4 tại Phố Chùa Thông - Sơn Tây			

1	Phòng học			
1.1	Phòng học lý thuyết hội trường	88	66.000đ/m ²	
1.2	Phòng học lý thuyết nhà cấp 4	72	66.000đ/m ²	
2	Văn phòng	22	74.000đ/m ²	

3. Việc đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

- Nhà trường nghiêm túc tuân thủ các quy định của pháp luật về các nguyên tắc và điều kiện khi đưa tài sản công vào mục đích cho thuê, đảm bảo không làm mất quyền sở hữu tài sản, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với nhà nước và không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, hoạt động sự nghiệp công của đơn vị.

4. Thời hạn thực hiện Đề án: Từ 5 năm trở lên hoặc lâu dài

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

Trên cơ sở nội dung của Đề án, Trường Trung cấp nghề nấu ăn – Nghiệp vụ Du lịch và Thời trang Hà Nội kính đề nghị Sở Giáo dục và Đào tạo Hà Nội xem xét, cho ý kiến về Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Trường Trung cấp nghề nấu ăn – Nghiệp vụ Du lịch và Thời trang Hà Nội để tăng hiệu quả sử dụng của tài sản công, tạo thêm nguồn thu hợp pháp, nâng cao đời sống của viên chức, người lao động, phát triển cơ sở vật chất và hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của nhà trường./.

Nơi nhận: ✓

- Sở GD&ĐT HN (để b/c);
- Đảng ủy, Ban giám hiệu;
- Các Phòng, Khoa, Trung tâm;
- Lưu: VT, TCKT.



Nguyễn Xuân Hùng