

Số: 470/ĐA-LTT-KHTC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 6 năm 2025

ĐỀ ÁN

**Sử dụng tài sản công tại trường Cao đẳng Lý Tự Trọng TP. Hồ Chí Minh
vào mục đích cho thuê Năm 2025**

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN:

1. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Công văn số 3093/SGDDĐT-KHTC ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo về việc đề nghị các đơn vị có nhu cầu khai thác tài sản công cung cấp dịch vụ cho đối tượng không phải là đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị nộp Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê.
- Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;
- Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
- Căn cứ Nghị định số 127/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân cấp thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;
- Căn cứ Nghị định số 155/2025/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp;
- Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Căn cứ Nghị định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;
- Căn cứ Thông tư 144/2017 ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
- Căn cứ Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND

ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Cơ sở thực tiễn để lập dự án

2.1. Chức năng, nhiệm vụ của Trường

a. Chức năng đào tạo

Chuyên đào tạo nguồn nhân lực có uy tín và chất lượng cao đáp ứng nhu cầu xã hội, của doanh nghiệp và góp phần phục vụ quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa của Thành phố Hồ Chí Minh và cả nước.

Kết hợp đào tạo với thực hiện nghiên cứu và chuyển giao các kết quả nghiên cứu khoa học về lĩnh vực đào tạo nghề nghiệp và công nghệ kỹ thuật cho xã hội.

b. Nhiệm vụ

Đào tạo nguồn nhân lực trình độ cao đẳng, trung cấp, sơ cấp có phẩm chất chính trị, đạo đức tốt, có kiến thức và kỹ năng nghề nghiệp phù hợp, đáp ứng nhu cầu của xã hội, có khả năng hợp tác trong hoạt động nghề nghiệp, tự tạo được việc làm cho mình và cho xã hội.

Thực hiện dân chủ, bình đẳng, công khai trong việc bố trí và thực hiện các nhiệm vụ đào tạo, khoa học và công nghệ do các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giao; kết hợp đào tạo với nghiên cứu khoa học, triển khai nghiên cứu khoa học; phát triển và chuyển giao công nghệ, thực hiện các loại hình dịch vụ khoa học, công nghệ và sản xuất; sử dụng có hiệu quả kinh phí đầu tư phát triển khoa học và công nghệ theo quy định chất lượng giáo dục nghề nghiệp.

Tổ chức cho giảng viên, cán bộ, nhân viên và người học tham gia các hoạt động xã hội phù hợp với ngành nghề đào tạo. Chăm lo đời sống và bảo vệ quyền lợi chính đáng, hợp pháp của cán bộ, giảng viên Nhà trường.

Cấp trường điều hành và quản lý toàn bộ các hoạt động của nhà trường. Cấp khoa, phòng, trung tâm và tổ trực thuộc trường làm nhiệm vụ tổ chức, triển khai các hoạt động quản lý, đào tạo, NCKH và phục vụ. Tổ chuyên môn phụ trách các công việc chuyên môn và thực hiện các mảng công việc cụ thể được phân công.

Về giao quyền tự chủ: Theo Quyết định số 5145/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2023 về giao quyền tự chủ tài chính giai đoạn 2023-2025 cho Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh, đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo, trường được phân loại là đơn vị sự nghiệp công tự đảm bảo một phần chi hoạt động thường xuyên (đơn vị nhóm 3).

Về chế độ kế toán: Thực hiện Thông tư số 24/2024/TT-BTC ngày 17/04/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán hành chính sự nghiệp, được quản lý chặt chẽ phù hợp với các quy định của pháp luật về chế độ kế toán từ việc tạo lập nguồn thu hợp pháp đáp ứng hoạt động đào tạo, đến việc chủ động lập kế hoạch dự toán ngân sách hàng năm sát với thực tế và phân bổ sử dụng ngân sách một cách hợp lý, công khai, minh bạch và hiệu quả.

Xây dựng Quy chế chi tiêu nội bộ đảm bảo hành lang pháp lý, Quy chế chi tiêu nội bộ do Hiệu trưởng ban hành sau khi tổ chức thảo luận rộng rãi dân chủ, công khai trong đơn vị và ý kiến thống nhất của tổ chức Công đoàn. Quy chế chi tiêu nội bộ bao gồm các quy định về chế độ, tiêu chuẩn, định mức, mức chi thống nhất trong nhà trường, đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ được giao, sử dụng kinh phí tiết kiệm có hiệu quả, tăng cường công tác quản lý và phù hợp với hoạt động đặc thù của trường.

2.2. Cơ cấu tổ chức bộ máy của đơn vị

*** Cơ cấu tổ chức**

Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng TP.HCM tổ chức và hoạt động theo Điều lệ trường cao đẳng ban hành theo Thông tư số 15/2021/TT-BLĐTĐBXH ngày 21/10/2021 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội. Cơ cấu tổ chức được cụ thể hoá trong Quy chế tổ chức và hoạt động theo Quyết định số 26/QĐ-LTT-TC ngày 26/01/2022 của Trường. Trong đó, việc phân cấp quản lý, trách nhiệm, quyền hạn và nhiệm vụ của từng đơn vị, người đứng đầu các đơn vị và cán bộ, giảng viên, nhân viên trong trường đã được quy định cụ thể.

Bộ máy tổ chức của trường được phân thành 3 cấp: Trường (Hiệu trưởng và các Phó Hiệu trưởng); Phòng/Khoa/Trung tâm trực thuộc trường và Tổ chuyên môn.

Cấp trường điều hành và quản lý toàn bộ hoạt động của nhà trường. Cấp khoa, phòng, trung tâm trực thuộc trường làm nhiệm vụ tổ chức, triển khai các hoạt động quản lý, đào tạo, nghiên cứu khoa học và phục vụ. Tổ chuyên môn phụ trách các công việc chuyên môn và thực hiện các mảng công việc cụ thể được phân công.

Trong nhiều năm qua, Nhà trường thực hiện chức năng quản trị qua việc ban hành quy chế, qui định, nội qui, kế hoạch công tác, thực hiện chế độ kiểm tra, giám sát toàn bộ các hoạt động.

Đơn vị trực thuộc: 29 đơn vị:

+ 07 đơn vị chức năng: Phòng Kế hoạch – Tài chính; Phòng Tuyển sinh – Đào tạo; Phòng Quản lý khoa học – Hợp tác quốc tế; Phòng Khảo thí và Đảm bảo chất lượng; Phòng Thanh tra Giáo dục – Công tác Sinh viên; Phòng Tổ chức – Hành chính – Tổng hợp; Phòng Quản trị – Dịch vụ.

+ 11 khoa: Khoa Lý luận Chính trị; Khoa Khoa học cơ bản; Khoa Kinh tế; Khoa Điện – Điện tử; Khoa Động lực; Khoa Cơ khí; Khoa Xây dựng - Nhiệt Lạnh; Khoa Công nghệ thông tin; Khoa May – Thời trang; Khoa Ngoại ngữ; Khoa Du lịch và Khách sạn.

+ 06 trung tâm: Trung tâm Thư viện; Trung tâm Đào tạo – Quản lý vật tư thiết bị; Trung tâm Điều hành và Quản lý dữ liệu; Trung tâm Đào tạo Nghề Bánh; Trung tâm đào tạo KONE; Trung tâm Y tế.

+ 03 đơn vị đoàn thể: Văn phòng Đảng bộ; Văn phòng Công đoàn; Văn phòng Đoàn Thanh niên – Hội Sinh viên.

*** Đội ngũ cán bộ quản lý, giảng viên, nhân viên**

Đội ngũ CB-GV-NV đảm bảo về số lượng, được chuẩn hóa theo chuẩn chuyên môn, nghiệp vụ (số liệu tháng 5/2025):

- Tổng số CBGVNV: 322 người (259 viên chức và 63 hợp đồng). Trong đó: Giảng viên là 202 viên chức (63%); Nhân viên 111 người (34%) gồm 48 viên chức và 63 hợp đồng.

- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ của giảng viên (là viên chức): Tiến sĩ: 07 người, Thạc sĩ: 149 người, Đại học: 46 người.

- Hiệu trưởng và các Phó Hiệu trưởng (3 viên chức): 02 Phó Hiệu trưởng có trình độ Tiến sĩ (trong đó có 01 Phó Hiệu trưởng phụ trách trường), 01 Phó Hiệu trưởng có trình độ Thạc sĩ.

- Trình độ lý luận chính trị: 02 người đạt trình độ cao cấp, 116 người trình độ trung cấp.

Qua đánh giá đội ngũ giảng viên cơ hữu đạt chuẩn Trường chất lượng cao, Nhà trường đạt kết quả như sau:

- Đạt chuẩn chuyên môn nghiệp vụ:	100%
- Đạt chuẩn nghiệp vụ sư phạm:	100%
- Đạt chuẩn Tin học:	100%
- Đạt chuẩn ngoại ngữ:	100%

*** Tổ chuyên môn**

Tổ chuyên môn thuộc khoa là đơn vị cơ sở về đào tạo, hoạt động khoa học và công nghệ của trường cao đẳng, chịu trách nhiệm về học thuật trong các hoạt động đào tạo, khoa học và công nghệ. Nhà trường đã thành lập 26 tổ chuyên môn thuộc các khoa của nhà trường để hỗ trợ công tác đào tạo của khoa và nhà trường, cụ thể:

Khoa Công nghệ thông tin có 03 tổ bộ môn gồm: Tổ bộ môn Công nghệ phần mềm; Tổ bộ môn Mạng máy tính; Tổ bộ môn Khoa học máy tính.

Khoa Cơ khí có 03 tổ bộ môn gồm: Tổ bộ môn Công nghệ chế tạo máy; Tổ bộ môn Cơ sở Cơ khí; Tổ bộ môn Cad/Cam-CNC.

Khoa Điện – Điện tử gồm có 03 tổ bộ môn gồm: Tổ bộ môn Điện Công nghiệp; Tổ bộ môn Kỹ thuật Điện – Điện tử; Tổ bộ môn Cơ điện tử và Tự động hóa.

Khoa Động lực gồm có 04 tổ bộ môn và 01 trung tâm thực hành gồm: Tổ bộ môn Gầm ô tô; Tổ bộ môn Điện ô tô; Tổ bộ môn Động cơ ô tô và Tổ bộ môn Ô tô điện – Hybrid và Trung tâm Ô tô Lý Tự Trọng.

Khoa Xây dựng - Nhiệt lạnh gồm có 02 tổ bộ môn gồm: Tổ bộ môn Nhiệt – Lạnh chuyên ngành; Tổ bộ môn Cơ sở ngành.

Khoa Lý luận – Chính trị gồm có 02 tổ bộ môn gồm: Tổ bộ môn Pháp luật; Tổ bộ môn Giáo dục chính trị.

Khoa Khoa học cơ bản có 03 tổ bộ môn gồm: Tổ bộ môn Lý - Hóa; Tổ bộ môn Toán; Tổ bộ môn Giáo dục thể chất.

Khoa May – Thời trang có 02 tổ bộ môn gồm: Tổ bộ môn Công nghệ May; Tổ bộ môn Thiết kế.

Khoa Kinh tế có 03 tổ bộ môn gồm: Tổ bộ môn Quản trị kinh doanh; Tổ bộ môn Kế toán – Tài chính; Tổ bộ môn Cơ sở ngành;

*** Sinh viên (SV)**

Năm học 2024 -2025 với tổng số sinh viên đầu vào là: Hệ cao đẳng chính quy: 2.396 sinh viên, Hệ Trung cấp là: 1.886 sinh viên

Trong hai năm 2023 và 2024, qua thống kê của Nhà trường về công tác giới thiệu việc làm cho SV sau tốt nghiệp và khảo sát từ các doanh nghiệp, số lượng SV sau tốt nghiệp có việc làm đúng ngành nghề đào tạo đạt tỷ lệ trên 90%, thực tế những năm gần đây chất lượng đào tạo của Nhà trường được doanh nghiệp đánh giá rất cao, vì vậy khi sinh viên chuẩn bị tốt nghiệp đã được doanh nghiệp nhận về thực tập và tiếp nhận vào làm ngay sau khi SV tốt nghiệp.

Hiện tại, chuẩn đầu ra của SV đào tạo tại Nhà trường trình độ cao đẳng chuyên nghiệp và trung cấp chuyên nghiệp theo chuẩn quy định của Nhà trường được công bố (tương đương trình độ bậc 3/5 và 2/5 tiêu chuẩn kỹ năng nghề quốc gia).

2.3. 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. Về công tác chuyên môn:

Hoàn thành tốt các mục tiêu, kế hoạch đề ra.

Chương trình đào tạo xây dựng đúng theo quy định, có sự tham gia của giảng viên, cán bộ quản lý, tham khảo chương trình của các trường đại học, Cao đẳng uy tín và phản hồi từ các phiếu tham khảo ý kiến và phiếu khảo sát năng lực của các cơ quan xí nghiệp.

Đẩy mạnh công tác tuyển sinh, đổi mới chương trình đào tạo và liên kết với các doanh nghiệp bên ngoài xây dựng chương trình đào tạo, cắt giảm chi phí vật tư, chi phí đào tạo tại Nhà trường. Cũng từ cách thức liên kết này, nhà trường có thể gắn kết với doanh nghiệp để nắm được yêu cầu về nhân lực chất lượng cao, nhu cầu chuyển giao công nghệ... Đây cũng là cách để nhà trường quảng bá thương hiệu, nâng cao năng lực và hiệu quả đầu tư tài chính.

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

Sinh viên ra trường đảm bảo đạt 100% chuẩn đầu ra theo quy định đào tạo của ngành, Nhà trường.

b. Về doanh thu từ việc cho thuê:

ĐVT: đồng

HÌNH THỨC SỬ DỤNG TÀI SẢN	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024
Tổng thu			
1. Cho thuê mặt bằng sân bóng đá	471.200.000	592.800.000	592.800.000

1. Cho thuê đặt máy rút tiền ATM	114.000.000	159.125.000	228.000.000
2. Cho thuê mặt bằng photocopy	128.250.000	142.500.000	142.500.000
3. Cho thuê phòng học	228.000.000	362.900.000	462.935.000

c. Kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo:

- Hoàn thiện cơ sở vật chất tại cơ sở 1, đảm bảo đủ điều kiện phù hợp quy mô đào tạo của Nhà trường 12.000 SV, đầu tư xây dựng phòng học, xưởng thực hành, phòng thí nghiệm, giảng đường, thiết bị dạy thực hành đạt chuẩn khu vực, quốc gia.

- Cập nhật, biên soạn chương trình, giáo trình được công nhận cấp quốc gia. 100% nghề đào tạo đạt tiêu chuẩn kiểm định chất lượng chương trình đào tạo, trong đó có 09 nghề trọng điểm đạt chuẩn quốc gia, chuẩn khu vực và chuẩn quốc tế.

- Đảm bảo đủ số lượng GV đạt chuẩn. Đào tạo bồi dưỡng chuyên môn, sư phạm, kỹ năng nghề, kỹ năng quản lý nghề, ngoại ngữ, tin học cho giảng viên, cán bộ quản lý, giảng dạy cấp độ chuẩn quốc gia, khu vực.

- Vận hành hệ thống quản lý, đảm bảo chất lượng TCVN ISO 9001:2015 theo mô hình khung của Tổng cục Dạy nghề năm 2014.

- 90% SV tốt nghiệp có việc làm đúng nghề được đào tạo trong vòng 6 tháng kể từ khi ra trường.

- Kế hoạch tuyển sinh 3 năm tiếp theo:

Số liệu tuyển sinh			Quy mô đào tạo
Năm	Hệ cao đẳng	Hệ trung cấp	
2026	1.754	1.862	3.616
2027	1.790	1.899	3.688
2028	1.825	1.937	3.762
CỘNG	5.369	5.698	11.066

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA ĐỀ ÁN

1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại trường Cao đẳng Lý Tự Trọng TP.HCM

a) Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại nhà trường theo nhóm tài sản:

Tên người sử dụng đất: Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng TP. Hồ Chí Minh

- Địa chỉ: 390 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh

- Quyền sử dụng đất thuộc cơ sở hoạt động sự nghiệp, nhà ở công vụ:

+ Tổng diện tích đất đang sử dụng: 50.646,6 m².

+ Mục đích sử dụng: sử dụng phục vụ hoạt động theo mục tiêu chung của nhà trường.

- Thời gian sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

(Đính kèm Bảng vẽ tổng thể diện tích đất của Trường cao đẳng Lý Tự Trọng TP.HCM).

❖ **Về đất:**

+ Địa chỉ: 390 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh

+ Diện tích khuôn viên đất: 50.646,6 m²

+ Hiện trạng sử dụng: Sử dụng hoạt động Giáo dục và Đào tạo (trường dạy nghề)

(Đính kèm theo quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 02 tháng 07 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về công nhận quyền sử dụng đất giáo dục và đào tạo cho Trường Cao Đẳng Kỹ Thuật Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh tại số 390 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, Quận Tân Bình và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trường Cao Đẳng Kỹ Thuật Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp).

❖ **Về nhà:**

Bao gồm 29 khu như sau:

STT	Tài sản	Năm sử dụng	Giá trị theo sổ sách kế toán (Nghìn đồng)			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)
			Nguyên giá		Giá trị còn lại	
			Nguồn Ngân sách	Nguồn khác		
1	Nhà bảo vệ ghi danh (nhà B1)	1964	198.450	-	0	81
2	Nhà xe CBGVCNV (nhà B3)	1963	127.600	-	0	116
3	Nhà xe (nhà B2)	1989	117.700	-	0	107
4	Nhà xe CB-GV-CNV khu A	2002	330.000	-	0	300
5	Khu hành chính (nhà C1)	1964	1.230.750	-	0	547
6	Khu lý thuyết (nhà C2)	1964	3.712.500	-	0	1.650
7	Khu lý thuyết (nhà C3)	1964	3.712.500	-	0	1.650
8	Khu hành chính (nhà A1)	1964	1.498.500	-	0	666
9	Khu hành chính (nhà D1) + TT Lâm bánh	2003	722.400	-	0	336
10	Khu xưởng thực tập (Nhà D2)	2002	172.000	-	0	80
11	Phòng họp B + Hội trường B (Khối nhà B cũ)	1964	769.700	-	0	358
	Nâng tầng cải tạo mới khối nhà B (nhà Hiệu Bộ)	2023		9.540.479	8.777.241	680
12	Nhà truyền thống (nhà A3)	2001	172.000		0	80

	Cải tạo, nâng cấp Nhà truyền thống	2021	1.310.583		961.094	80
13	Trung tâm CNTT (nhà E1)	1964	3.375.000		0	1.500
14	Phòng thực hành khoa CNTT (nhà E2)	2005	979.000		0	890
15	Hội trường - thư viện, phòng thực hành khoa CNTT (Nhà F1)	1964	6.138.000		0	2.728
16	Khu xưởng Động lực +Khu Lý thuyết (Nhà H1)	1964	11.117.250		0	4.941
17	Khu xưởng điện - điện tử + Máy thời trang +Nhiệt lạnh (khu nhà G)	2001	8.617.200		344.688	4.008
18	Khu lý thuyết (nhà H3)	2002	720.250		0	335
19	Khu lý thuyết (nhà H2)	1964	335.400		0	156
20	Phòng thực hành khoa Du lịch-Khách sạn (nhà I1)	1964	421.400		0	196
21	Phòng thực hành khoa Du lịch-Khách sạn (nhà I2)	1964	421.400		0	196
22	Phòng thực hành khoa CNTT (Nhà E3)	2008	258.000		0	120
23	Khu lý thuyết nhà F2	2012	2.992.971		397.766	907
24	Nhà K1 (tổ thể dục)	2011	269.730		17.856	38
25	Nâng tầng khu thực hành Điện - ĐT	2017	9.232.382		6.278.020	2.036
26	Nâng tầng cải tạo khối nhà C1	2018	2.834.300		2.040.696	600
27	TT Đào tạo thang máy thang cuốn (Kone)	2019	5.734.085		4.357.905	180
28	Ký túc xá sinh viên	2020		74.537.071	59.629.657	7.105
29	Khu xưởng thực hành khoa Cơ Khí (Trung tâm công nghệ thực hành nhà L)	2024		103.375.385	101.307.877	14.046
	TỔNG CỘNG		67.521.051	187.452.936	184.112.800	

❖ Xe ô tô và phương tiện vận tải khác.

(Đvt: nghìn đồng)

Tên tài sản	Số lượng	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Toyota 7 chỗ	1	335.385	0
Xe Mitsubishi Oulander- Nâu (Hàng biếu tặng)	1	931.315	620.877

❖ Quyền sở hữu, phần mềm ứng dụng:

(ĐVT: nghìn đồng)

Tên tài sản	Số lượng	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Tài sản cố định vô hình (Phần mềm ứng dụng)		4.094.655	205.356

❖ Tài sản khác

(ĐVT: nghìn đồng)

Tên tài sản	Số lượng	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Máy móc thiết bị		119.006.010	22.864.077
Tài sản khác		31.043.805	10.471.204

b) Tài sản đang sử dụng vào mục đích cho thuê:

Hiện nay, tài sản công tại Nhà trường được sử dụng đúng mục đích được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

Nhà trường đang sử dụng tài sản trong thời gian nhàn rỗi, chưa sử dụng hết công suất để cho thuê nhưng vẫn đảm bảo thẩm quyền cho phép, không ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ Nhà nước giao, phát huy công suất và hiệu quả sử dụng tài sản nhà nước đồng thời còn phục vụ các nhu cầu thiết yếu cho Cán bộ, giảng viên, nhân viên, sinh viên nhà trường, cụ thể:

(ĐVT: nghìn đồng)

STT	Tên tài sản	Hình thức sử dụng tài sản	Số lượng m ²	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Ghi chú
1	Đất	Cho thuê mặt bằng sân bóng đá	7.840	1.080.352.000	1.080.352.000	Nhà trường cho thuê đất, bên thuê tự đầu tư xây dựng
1	Đất	Cho thuê đặt máy rút tiền ATM (4 cây ATM)	27,2	3.748.160	3.748.160	Nhà trường cho thuê đất, bên thuê tự đầu tư xây dựng
2	Nhà	Cho thuê mặt bằng photocopy	62	8.543.600	8.543.600	(Nằm trong khu KTX)
3	Nhà	Cho thuê phòng học	231	31.831.800	31.831.800	(Nằm trong khu KTX)

❖ Kết quả việc sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê 3 năm liền trước để án:

(ĐVT: đồng)

HÌNH THỨC SỬ DỤNG TS	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024
I. Thu hoạt động sản xuất kinh doanh dịch vụ	991.000.000	1.323.500.000	1.501.300.000
1. Cho thuê mặt bằng sân bóng đá	496.000.000	624.000.000	624.000.000
2. Cho thuê đặt máy rút tiền ATM	120.000.000	167.500.000	240.000.000

3. Cho thuê mặt bằng photocopy	135.000.000	150.000.000	150.000.000
4. Cho thuê phòng học, hội trường	240.000.000	382.000.000	487.300.000
II. Chi hoạt động sản xuất kinh doanh dịch vụ	991.000.000	1.323.500.000	1.501.300.000
1. Nộp ngân sách nhà nước: Thuế GTGT, thuế TNDN, thuế môn bài	100.100.000	133.350.000	151.130.000
2. Chi phí hoạt động			
+ Chi phí quản lý điều hành, chuyên môn hoạt động....	226.775.304	193.365.000	203.780.000
+ Chênh lệch thu – chi trích lập quỹ theo cơ chế tài chính	664.124.696	996.785.000	1.146.390.000
III. Nguồn thu sự nghiệp	226.194.587.829	180.684.415.924	196.790.338.964
1. Nguồn thu học phí	162.079.587.829	116.569.415.924	137.299.855.964
2. Nguồn ngân sách nhà nước cấp TX	64.115.000.000	64.115.000.000	59.490.483.000
Tỷ trọng doanh thu SXKDDV/ tổng nguồn thu sự nghiệp	0,44%	0,73%	0,76%
IV. Nguồn chi sự nghiệp	226.194.587.829	180.684.415.924	196.790.338.964
1. Nguồn chi (chi từ nguồn thu học phí)	162.079.587.829	116.569.415.924	137.299.855.964
2. Nguồn chi ngân sách nhà nước cấp TX	64.115.000.000	64.115.000.000	59.490.483.000
Tỷ trọng tiền NSNN cấp/ tổng chi SN	28,35%	35,48%	30,23%

Đánh giá tổng quan: Việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê đã đáp ứng các nhu cầu thiết yếu hàng ngày của sinh viên, giảng viên, cán bộ - nhân viên tại trường. Những hoạt động này góp phần đáp ứng được nhu cầu của giảng viên, cán bộ - nhân viên và sinh viên về vật chất cũng như đảm bảo về yếu tố tinh thần, tạo sân chơi bổ ích và lành mạnh, tạo môi trường học tập, làm việc chuyên nghiệp đồng thời tạo thêm nguồn thu cho nhà Trường, sau khi trừ chi phí và nộp thuế theo quy định của Nhà nước số chênh lệch thu chi còn lại trích khấu hao Tài sản cố định vào quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp hỗ trợ ngân sách mua sắm tài sản, sửa chữa cơ sở vật chất thực hiện tốt các nhiệm vụ của nhà trường, phần còn lại dùng để thực hiện trích lập quỹ theo cơ chế tài chính của Nhà nước quy định.

Các hoạt động cho thuê là hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc dạy và học theo Thông tư số 144/2017/TT-BTC góp phần để nhà trường hoàn thành chức năng nhiệm vụ được giao.

Những khó khăn, vướng mắc tồn tại: Các hoạt động cho thuê chủ yếu phục vụ các nhu cầu thiết yếu của sinh viên, cán bộ giảng viên trong nhà trường, nếu tính tiền thuê đất thì các phương án cho thuê không còn khả thi và không thể thực hiện được.

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

*** Phương án sử dụng tài sản công tại đơn vị:**

Trên cơ sở Ủy ban Nhân dân giao quyền sử dụng đất, đơn vị triển khai thực hiện theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; công tác quản lý, sử dụng tài sản không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao; không làm mất quyền sở hữu về tài sản công; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản Nhà nước giao. (Điểm a khoản 1 điều 57 của Luật quản lý sử dụng tài sản công).

Đối với đất: quản lý chặt chẽ, không để tình trạng lấn chiếm; trường hợp được xây dựng, cải tạo các công trình trên đất thì không làm biến dạng hoặc thay đổi diện tích đất so với Quyết định giao đất ban đầu.

Tất cả các tài sản sử dụng cho mục đích cho thuê đều được quy định rõ ràng và thống nhất bằng văn bản, nếu có phát sinh việc đầu tư xây dựng đều xin ý kiến từ các cấp trên để đảm bảo các yêu cầu quy định theo Luật quản lý, sử dụng tài sản công: không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao; Không làm mất quyền sở hữu về tài sản công; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản Nhà nước giao; Sử dụng tài sản đúng mục đích được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị; Phát huy công suất và hiệu quả sử dụng tài sản; Tính đủ khấu hao tài sản cố định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật; Thực hiện theo cơ chế thị trường và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

Đối với phần diện tích còn lại (ngoài phần diện tích lập đề án cho thuê), nhà trường cam kết quản lý, sử dụng theo đúng mục đích làm công trình sự nghiệp.

Việc cho thuê tài sản được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính: “Tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê phải phục vụ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ và các hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị theo quy định.”

*** VỀ ĐẤT:**

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 50.646,6 m²

1. Cho thuê mặt bằng sân bóng đá

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

Tên tài sản dùng cho hoạt động cho thuê	Số lượng	Diện tích (m²)	Tỷ lệ tài sản cho thuê trên tổng tài sản của đơn vị
Đất	1	7.840	15.48%

Địa điểm: Tại sân trường - Trường CD Lý Tự Trọng TP.HCM - 390 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Nhất, TP.HCM.

Đáp ứng nhu cầu học tập thể dục thể chất cho 15.000 sinh viên, tạo môi trường vui chơi, giải trí cho cán bộ nhân viên, sinh viên nhà trường. Nhà trường tận dụng quỹ đất còn trống, cho các đơn vị vào tiến hành đấu thầu gói thầu “Xã hội hóa xây dựng sân bóng đá phục vụ cho công tác giáo dục thể chất và hoạt động thể thao trong nhà trường” để sinh viên và cán bộ nhân viên có thể học tập và vui chơi.

Theo cam kết giữa Nhà trường và đơn vị thuê sẽ dành 2 sân cho sinh viên của trường sử dụng từ 7h -> 17h30 mỗi ngày từ thứ 2 đến thứ 7 để học tập theo thời khóa biểu. Khoảng thời gian còn lại bên thuê sẽ tiến hành khai thác.

b) Phương án cho thuê:

- Việc cho thuê mặt bằng sân bóng là hoạt động hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện các nhiệm vụ, các hoạt động tại Nhà trường.

- Thời gian thực hiện cho thuê: Đơn vị ký hợp đồng cho thuê trong thời gian 5 năm và sẽ kết thúc khi nhà trường có kế hoạch lấy lại để sử dụng.

➤ Thời gian hoạt động: Từ 5h-23h mỗi ngày.

➤ Giá khởi điểm thuê: 57.000.000 đ/tháng, tương ứng 684.000.000 đ/năm.

➤ Thời gian thực hiện hợp đồng thuê: 05 năm (60 tháng) kể từ ngày trúng đấu giá hoặc từ khi hoàn thành xong thủ tục ký kết hợp đồng thuê.

❖ Số lượng sử dụng tối thiểu hàng ngày:

- CB-GV-NV: dự kiến $322 \times 20\% = 64$ người

- Sinh viên: dự kiến: $11.000 \times 10\% = 1.100$ lượt

- Tổng số lượt: 1.164 lượt

❖ Về mức giá:

- Bảng giá cho thuê mặt bằng sân bóng đá được công khai niêm yết tại sân bóng.

- Mức giá thuê sân cho giáo viên, sinh viên học tập: Miễn phí.

+ Mức giá cho thuê đối với cá nhân bên ngoài:

➤ Sân bóng đá: từ 180.000 đ/ giờ đến 380.000 đ/ giờ tùy khung giờ.

➤ Sân bóng rổ: từ 180.000 đ/ giờ đến 380.000 đ/ giờ tùy khung giờ.

- Bên thuê phải cam kết chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn, trang bị đầy đủ thiết bị chữa cháy, an toàn cháy nổ cho người lao động và các đối tượng tham gia dịch vụ. Bảo vệ môi trường, đảm bảo vệ sinh sạch sẽ trong và quanh khu vực, tạo điều kiện cho cán bộ, giảng viên, nhân viên và sinh viên học tập và giải trí.

- Bên thuê chịu trách nhiệm bồi thường các hư hại về cơ sở vật chất, thanh toán tiền điện, nước, rác đúng hạn theo hợp đồng.

- Trường hợp vi phạm hợp đồng:

+ Lần 1: Lập biên bản nhắc nhở.

+ Lần 2: Lập biên bản nộp tiền phạt và xem xét hủy hợp đồng nếu tiếp tục vi phạm.

c) Phương án tài chính của việc cho thuê:

- Việc cho thuê tài sản được Nhà nước đầu tư xây dựng để thực hiện nhiệm vụ được giao nhưng chưa sử dụng hết công suất là thực hiện đúng chủ trương của Đảng và Nhà nước trong công tác xã hội hóa lĩnh vực giáo dục, tạo điều kiện cho sinh viên, phụ huynh và các đối tác liên hệ công tác được sử dụng các dịch vụ thuận lợi hơn, đồng thời góp phần tăng nguồn thu vào quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp; tăng nguồn thu cho Ngân sách Nhà nước; tăng thu nhập cho cán bộ, viên chức.

- Khi thực hiện đề án góp phần nâng cao năng lực quản lý điều hành, huy động nguồn vốn đầu tư cho phát triển Nhà trường; đáp ứng nhu cầu và dịch vụ thiết yếu cho sinh viên, phụ huynh, Cán bộ giảng viên, nhân viên an tâm làm việc, học tập và thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Số tiền thu được từ cho thuê được thực hiện theo khoản 7 Điều 46 Nghị định 151/2017/NĐ-CP cụ thể:

+ Thực hiện nghĩa vụ nộp thuế vào ngân sách nhà nước: Thuế GTGT: 5%, thuế TNDN: 5%

+ Nộp tiền thuế đất

+ Nộp tiền thuê đất

+ Chi trả chi phí quản lý: 10%

+ Chênh lệch thu chi còn lại sẽ trích lập quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp theo cơ chế tài chính Nhà nước.

d) Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án.

Dự kiến doanh thu, chi phí, số nộp NSNN, tỷ trọng nguồn thu từ hoạt động cho thuê mặt bằng sân bóng tại đơn vị năm 2025:

(ĐVT: đồng)

SỐ LIỆU DỰ KIẾN	SỐ TIỀN	Ghi chú
1. Doanh thu	684.000.000	
2. Chi phí	460.905.600	
- Nộp thuế GTGT 5%	34.200.000	
- Nộp thuế TNDN 5%	34.200.000	
- Chi phí quản lý 10%	68.400.000	
- Tiền thuế đất (*)	324.105.600	
-Tiền thuê đất (**)	0	
- Chi phí khấu hao tài sản	0	Chỉ cho thuê

		đất, bên thuê tự đầu tư xây dựng
CHÊNH LỆCH THU - CHI	223.094.400	
PHÂN PHỐI THU CHI	223.094.400	
- Trích quỹ phát triển sự nghiệp	223.094.400	

Ghi chú: Tiền thuế đất (*) được tính như sau:

Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Số thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp phải nộp đối với diện tích đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích kinh doanh được xác định theo công thức sau:

Số thuế phát sinh (đồng) = Diện tích đất tính thuế (m²) x

Giá của 1 m² đất (đồng/m²) x Thuế suất (%)

- Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng TP.HCM tọa lạc tại đường Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Nhất (Quận Tân Bình cũ), giá của 1 m² đất và thuế suất của Trường được xác định như sau:

+ Diện tích đất tính thuế: 7.840 m²

+ Giá của 1 m² đất: 137.800.000 đ/m² (Căn cứ Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024)

+ Thuế suất: 0.03% (Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011)

- Như vậy, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của Trường là:

$$324.105.600 \text{ đ} = 7.840 \text{ m}^2 \times 137.800.000 \text{ đ/m}^2 \times 0.03\%$$

2. Cho thuê đặt máy rút tiền ATM

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

Tên tài sản dùng cho hoạt động cho thuê	Số lượng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ tài sản cho thuê trên tổng tài sản của đơn vị
Đất	4	27,2	0.054%

Địa điểm: Tại khu vực cổng chính - Trường CĐ Lý Tự Trọng TP.HCM - 390 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Nhất, TP.HCM.

Đáp ứng chủ trương thanh toán không dùng tiền mặt và phục vụ công tác thu học phí, đáp ứng nhu cầu sử dụng của 322 giảng viên, hơn 11.000 sinh viên và phụ huynh. Nhà trường liên kết với 4 ngân hàng là Ngân hàng Phương Đông, Ngân hàng Nông

nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng Sacombank và Ngân hàng Vietcombank thực hiện đặt trụ máy rút tiền tại khu vực sân trường.

b) Phương án cho thuê:

- Việc cho thuê mặt bằng đặt máy rút tiền ATM là hoạt động hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện các nhiệm vụ, các hoạt động tại Nhà trường.
- Thời gian thực hiện hợp đồng thuê: 05 năm (60 tháng) kể từ ngày trúng đấu giá hoặc từ khi hoàn thành xong thủ tục ký kết hợp đồng thuê.
- Thời gian hoạt động: 24h/ ngày

Chính sách ưu đãi đối với CB-GV-NV và sinh viên trường khi sử dụng dịch vụ rút tiền, chuyển tiền tại ngân hàng:

- + Phí chuyển tiền: miễn phí
- + Phí thường niên: miễn phí.

Bên thuê cam kết chịu trách nhiệm trang bị đầy đủ thiết bị chữa cháy, an toàn cháy nổ cho người lao động và các đối tượng tham gia dịch vụ. Bảo vệ môi trường, đảm bảo vệ sinh sạch sẽ trong và quanh khu vực.

- Giá khởi điểm thuê mặt bằng ATM ngân hàng Phương Đông: 5.000.000 đ/ tháng
- Giá khởi điểm thuê mặt bằng ATM ngân hàng Agribank: 5.000.000 đ/ tháng
- Giá khởi điểm thuê mặt bằng ATM ngân hàng Sacombank: 5.000.000 đ/ tháng
- Giá khởi điểm thuê mặt bằng ATM ngân hàng Vietcombank: 5.000.000 đ/ tháng
- Bên thuê chịu trách nhiệm bồi thường các hư hại về cơ sở vật chất, thanh toán tiền điện, nước, rác đúng hạn theo hợp đồng.

c) Phương án tài chính của việc cho thuê:

- Việc cho thuê tài sản được Nhà nước đầu tư xây dựng để thực hiện nhiệm vụ được giao nhưng chưa sử dụng hết công suất là thực hiện đúng chủ trương của Đảng và Nhà nước trong công tác xã hội hóa lĩnh vực giáo dục, tạo điều kiện cho sinh viên, phụ huynh và các đối tác liên hệ công được sử dụng các dịch vụ thuận lợi hơn, đồng thời góp phần tăng nguồn thu vào quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp; tăng nguồn thu cho Ngân sách Nhà nước; tăng thu nhập cho cán bộ, viên chức.

- Khi thực hiện đề án góp phần nâng cao năng lực quản lý điều hành, huy động nguồn vốn đầu tư cho phát triển Nhà trường; đáp ứng nhu cầu và dịch vụ thiết yếu cho sinh viên, phụ huynh, Cán bộ giảng viên, nhân viên an tâm làm việc, học tập và thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Số tiền thu được từ cho thuê được thực hiện theo khoản 7 Điều 46 Nghị định 151/2017/NĐ-CP cụ thể:

- + Thực hiện nghĩa vụ nộp thuế vào ngân sách nhà nước: Thuế GTGT: 5%, thuế TNDN: 5%
- + Nộp tiền thuế đất
- + Nộp tiền thuê đất

+ Chi trả chi phí quản lý: 10%

+ Chênh lệch thu chi còn lại sẽ trích lập quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp theo cơ chế tài chính Nhà nước.

d) Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án.

Dự kiến doanh thu, chi phí, số nộp NSNN, tỷ trọng nguồn thu từ hoạt động cho thuê mặt bằng máy rút tiền ATM tại đơn vị năm 2025:

(ĐVT: đồng)

SỐ LIỆU DỰ KIẾN	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1. Doanh thu	240.000.000	
2. Chi phí	49.124.448	
- Nộp thuế GTGT 5%	12.000.000	
- Nộp thuế TNDN 5%	12.000.000	
- Chi phí quản lý 10%	24.000.000	
- Tiền thuế đất (*)	1.124.448	
- Tiền thuê đất (**)	0	
- Chi phí khấu hao tài sản	0	Chỉ cho thuê đất, bên thuê tự đầu tư xây dựng
CHÊNH LỆCH THU - CHI	190.875.552	
PHÂN PHỐI THU CHI	190.875.552	
- Trích quỹ phát triển sự nghiệp	190.875.552	

Ghi chú: Tiền thuế đất (*) được tính như sau:

Căn cứ Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Số thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp phải nộp đối với diện tích đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích kinh doanh được xác định theo công thức sau:

$$\text{Số thuế phát sinh (đồng)} = \text{Diện tích đất tính thuế (m}^2\text{)} \times \text{Giá của 1 m}^2 \text{ đất (đồng/m}^2\text{)} \times \text{Thuế suất (\%)}$$

- Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng TP.HCM tọa lạc tại đường Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Nhất (Quận Tân Bình cũ), giá của 1 m² đất và thuế suất của Trường được xác định như sau:

+ Diện tích đất tính thuế: 27,2 m²

+ Giá của 1 m² đất: 137.800.000 đ/m² (Căn cứ Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024)

+ Thuế suất: 0.03% (Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011)

- Như vậy, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của Trường là:

$$1.124.448 \text{ đ} = 27,2 \text{ m}^2 \times 137.800.000 \text{ đ/m}^2 \times 0.03\%$$

VỀ NHÀ:

3. Cho thuê mặt bằng photocopy:

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

Tên tài sản dùng cho hoạt động cho thuê	Số lượng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ tài sản cho thuê trên tổng tài sản của đơn vị
Nhà	1	62	0.12%

Địa điểm: Khu ký túc xá - Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng TP.HCM - 390 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Nhất, TP.HCM

Đáp ứng nhu cầu in tài liệu, photo hồ sơ, giấy tờ, sổ sách của hơn 322 cán bộ giảng viên, nhân viên và hơn 11.000 sinh viên của nhà trường. Tận dụng khu vực phòng còn trống tại khu vực ký túc xá, Nhà trường liên kết cho thuê dịch vụ photocopy.

Việc cho thuê mặt bằng photocopy là hoạt động hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện các nhiệm vụ, các hoạt động tại Nhà trường.

b) Phương án cho thuê:

- Thời gian thực hiện cho thuê: Đơn vị ký hợp đồng cho thuê trong thời gian 5 năm và sẽ kết thúc khi nhà trường có kế hoạch lấy lại để sử dụng.

- Thời gian làm việc: từ 6h00 đến 21h00 các ngày trong tuần

- Giá khởi điểm thuê: 15.000.000 đ/ tháng, tương ứng 150.000.000 đ/ năm

- Thời gian thực hiện hợp đồng thuê: 05 năm (60 tháng) kể từ ngày trúng đấu giá hoặc từ khi hoàn thành xong thủ tục ký kết hợp đồng thuê.

Tất cả các mặt hàng đều phải được niêm yết giá bán ngay tại quầy bán hàng.

Giá photocopy như sau:

- Photo A5 giấy thường	: 150đ/trang
- Photo A4 giấy thường	: 280đ/trang
- Photo A4 định lượng 80mg	: 450đ/trang
- Photo A3 định lượng 70mg	: 1.000đ/trang
- Giấy màu bìa mỏng 80mg	: 700đ/tờ

- Giấy màu bìa dày : 1.000đ/tờ
- Đóng cuốn A4 bìa dày : 4.000đ/cuốn
- Đóng cuốn A4 bìa dày có kiềng : 8.000đ/cuốn
- Đóng cuốn A3 bìa dày : 7.000đ/cuốn
- In màu A4 : 4.000đ/tờ
- In màu A3 : 7.000đ/tờ

- Bên thuê cam kết sử dụng diện tích thuê không đúng mục đích. Định kỳ, Nhà trường thực hiện kiểm tra tình hình sử dụng tài sản, an toàn cháy nổ, đảm bảo đơn vị thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và các điều kiện cần thiết theo các quy định.

- Bên thuê phải cam kết chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cháy nổ, trang bị đầy đủ thiết bị chữa cháy cho người lao động và các đối tượng tham gia dịch vụ. Bảo vệ môi trường, đảm bảo vệ sinh sạch sẽ trong và quanh khu vực.

- Bên thuê đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn tại địa điểm thuê.

- Không lắp đặt hệ thống âm thanh, karaoke gây ồn ào.

- Bên thuê chịu trách nhiệm bồi thường các hư hại về cơ sở vật chất, thanh toán tiền điện, nước, rác đúng hạn theo hợp đồng.

c) Phương án tài chính của việc cho thuê:

- Việc cho thuê tài sản được Nhà nước đầu tư xây dựng để thực hiện nhiệm vụ được giao nhưng chưa sử dụng hết công suất là thực hiện đúng chủ trương của Đảng và Nhà nước trong công tác xã hội hóa lĩnh vực giáo dục, tạo điều kiện cho sinh viên, phụ huynh và các đối tác liên hệ công được sử dụng các dịch vụ thuận lợi hơn, đồng thời góp phần tăng nguồn thu vào quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp; tăng nguồn thu cho Ngân sách Nhà nước; tăng thu nhập cho cán bộ, viên chức.

- Khi thực hiện đề án góp phần nâng cao năng lực quản lý điều hành, huy động nguồn vốn đầu tư cho phát triển Nhà trường; đáp ứng nhu cầu và dịch vụ thiết yếu cho sinh viên, phụ huynh, Cán bộ giảng viên, nhân viên an tâm làm việc, học tập và thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Số tiền thu được từ cho thuê được thực hiện theo khoản 7 Điều 46 Nghị định 151/2017/NĐ-CP cụ thể:

+ Thực hiện nghĩa vụ nộp thuế vào ngân sách nhà nước: Thuế GTGT: 5%, thuế TNDN: 5%

+ Nộp tiền thuế đất

+ Nộp tiền thuê đất

+ Chi trả chi phí quản lý: 10%

+ Chênh lệch thu chi còn lại sẽ trích lập quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp theo cơ chế tài chính Nhà nước.

d) Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án.

Dự kiến doanh thu, chi phí, số nộp NSNN, tỷ trọng nguồn thu từ hoạt động cho thuê mặt bằng photocopy tại đơn vị năm 2025:

(ĐVT: đồng)

SỐ LIỆU DỰ KIẾN	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1. Doanh thu	150.000.000	
2. Chi phí	32.563.080	
- Nộp thuế GTGT 5%	7.500.000	
- Nộp thuế TNDN 5%	7.500.000	
- Chi phí quản lý 10%	15.000.000	
- Tiền thuế đất (*)	2.563.080	
-Tiền thuê đất (**)	0	
- Chi phí khấu hao tài sản	0	
CHÊNH LỆCH THU - CHI	117.436.920	
PHÂN PHỐI THU CHI	117.436.920	
- Trích quỹ phát triển sự nghiệp	117.436.920	

Ghi chú: Tiền thuế đất (*) được tính như sau:

Căn cứ Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Số thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp phải nộp đối với diện tích đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích kinh doanh được xác định theo công thức sau:

Số thuế phát sinh (đồng) = Diện tích đất tính thuế (m²) x

Giá của 1 m² đất (đồng/m²) x Thuế suất (%)

- Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng TP.HCM tọa lạc tại đường Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Nhất (Quận Tân Bình cũ), giá của 1 m² đất và thuế suất của Trường được xác định như sau:

+ Diện tích đất tính thuế: 62 m²

+ Giá của 1 m² đất: 137.800.000 đ/m² (Căn cứ Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024)

+ Thuế suất: 0.03% (Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011)

- Như vậy, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của Trường là:

$$2.563.080 \text{ đ} = 62 \text{ m}^2 \times 137.800.000 \text{ đ/m}^2 \times 0.03\%$$

4. Cho thuê phòng ký túc xá

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

Tên tài sản dùng cho hoạt động cho thuê	Số lượng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ tài sản cho thuê trên tổng tài sản của đơn vị
Nhà	22	1.158 m ²	2.35%

Những năm gần đây, Nhà trường tăng cường liên kết đào tạo với các đơn vị bên ngoài để tạo điều kiện cho sinh viên có điều kiện học hỏi, giao lưu cũng như mở rộng kiến thức ở những khóa học mở rộng. Tận dụng quỹ phòng ký túc xá còn trống để tạo điều kiện cho các bên cho thuê làm văn phòng ghi danh, tổ chức các buổi họp mặt, các buổi đào tạo, vừa tăng thêm quỹ phúc lợi cho Nhà trường vừa là điều kiện giúp gắn kết, kết nối với các doanh nghiệp và cũng là cơ hội cho sinh viên mở rộng kiến thức, tìm kiếm công việc, các suất học bổng.

b) Phương án cho thuê:

- Việc cho thuê mặt bằng phòng ký túc xá là hoạt động hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện các nhiệm vụ, các hoạt động tại Nhà trường.

- Thời gian thực hiện cho thuê: Đơn vị ký hợp đồng cho thuê trong thời gian 5 năm và sẽ kết thúc khi nhà trường có kế hoạch lấy lại để sử dụng.

- Tổng diện tích sử dụng: 1.158 m².

- Thời gian hoạt động: 24h00/ngày.

- Giá khởi điểm thuê:

Đơn giá khởi điểm thuê được xác định theo công thức sau:

$$\text{Đơn giá khởi điểm thuê (đồng/tháng)} = \frac{\text{Đơn giá tiền thuế sử dụng đất (đ/m}^2\text{/tháng)}}{\text{Tỷ lệ (\%) tiền thuế sử dụng đất}}$$

+ Đơn giá tiền thuế sử dụng đất: 3.445 đ/m²/tháng = 137.800.000 đ/m² x 0.03% / 12 tháng

+ Tỷ lệ (%) tiền thuế sử dụng đất: 3%

Như vậy, đơn giá khởi điểm thuê của Trường là: $115.000 \text{ đ/m}^2 = \frac{3.445}{3\%}$

Đơn giá khởi điểm thuê = 115.000 đ/m²

STT	Mã số phòng	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm thuê 1 tháng (đồng)	Giá khởi điểm thuê 1 năm (đồng)
1	K1.02	117	13.455.000	161.460.000

2	K1.03	75	8.625.000	103.500.000
3	K1.04	33	3.795.000	45.540.000
4	K1.05	132	15.180.000	182.160.000
5	K1.06	96	11.040.000	132.480.000
6	K1.07	39	4.485.000	53.820.000
7	K5.01	58	6.670.000	80.040.000
8	K5.02	35	4.025.000	48.300.000
9	K5.03	32	3.680.000	44.160.000
10	K5.04	31	3.565.000	42.780.000
11	K5.05	31	3.565.000	42.780.000
12	K5.06	32	3.680.000	44.160.000
13	K5.07	35	4.025.000	48.300.000
14	K5.08	64	7.360.000	88.320.000
15	K5.09	94	10.810.000	129.720.000
16	K5.10	35	4.025.000	48.300.000
17	K5.11	32	3.680.000	44.160.000
18	K5.12	31	3.565.000	42.780.000
19	K5.13	31	3.565.000	42.780.000
20	K5.14	32	3.680.000	44.160.000
21	K5.15	35	4.025.000	48.300.000
22	K5.16	58	6.670.000	80.040.000
TỔNG CỘNG		1158	133.170.000	1.598.040.000

- Thời gian thực hiện hợp đồng thuê: 05 năm (60 tháng) kể từ ngày trúng đấu giá hoặc từ khi hoàn thành xong thủ tục ký kết hợp đồng thuê.

c) Phương án tài chính của việc cho thuê:

- Việc cho thuê tài sản được Nhà nước đầu tư xây dựng để thực hiện nhiệm vụ được giao nhưng chưa sử dụng hết công suất là thực hiện đúng chủ trương của Đảng và Nhà nước trong công tác xã hội hóa lĩnh vực giáo dục, tạo điều kiện cho sinh viên, phụ huynh và các đối tác liên hệ công được sử dụng các dịch vụ thuận lợi hơn, đồng thời góp phần tăng nguồn thu vào quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp; tăng nguồn thu cho Ngân sách Nhà nước; tăng thu nhập cho cán bộ, viên chức.

- Khi thực hiện đề án góp phần nâng cao năng lực quản lý điều hành, huy động nguồn vốn đầu tư cho phát triển Nhà trường; đáp ứng nhu cầu và dịch vụ thiết yếu cho sinh viên, phụ huynh, Cán bộ giảng viên, nhân viên an tâm làm việc, học tập và thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Số tiền thu được từ cho thuê được thực hiện theo khoản 7 Điều 46 Nghị định 151/2017/NĐ-CP cụ thể:

+ Thực hiện nghĩa vụ nộp thuế vào ngân sách nhà nước: Thuế GTGT: 5%, thuế TNDN: 5%

+ Nộp tiền thuế đất

+ Nộp tiền thuê đất

+ Chi trả chi phí quản lý: 10%

+ Chênh lệch thu chi còn lại sẽ trích lập quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp theo cơ chế tài chính Nhà nước.

d) Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án.

Dự kiến doanh thu, chi phí, số nộp NSNN, tỷ trọng nguồn thu từ hoạt động cho thuê phòng ký túc xá tại đơn vị năm 2025:

(ĐVT: đồng)

SỐ LIỆU DỰ KIẾN	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1. Doanh thu	1.598.040.000	
2. Chi phí	319.608.000	
- Nộp thuế GTGT 5%	79.902.000	
- Nộp thuế TNDN 5%	79.902.000	
- Chi phí quản lý 10%	159.804.000	
- Tiền thuế đất (*)	47.871.720	
- Tiền thuê đất (**)	0	
- Khấu hao tài sản	0	
CHÊNH LỆCH THU - CHI	1.278.432.000	
PHÂN PHỐI THU CHI	1.278.432.000	
- Trích quỹ phát triển sự nghiệp	1.278.432.000	

Ghi chú: Tiền thuế đất (*) được tính như sau:

Căn cứ Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Số thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp phải nộp đối với diện tích đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích kinh doanh được xác định theo công thức sau:

$$\text{Số thuế phát sinh (đồng)} = \text{Diện tích đất tính thuế (m}^2\text{)} \times \text{Giá của 1 m}^2 \text{ đất (đồng/m}^2\text{)} \times \text{Thuế suất (\%)}$$

- Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng TP.HCM tọa lạc tại đường Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Nhất (Quận Tân Bình cũ), giá của 1 m² đất và thuế suất của Trường được xác định như sau:

+ Diện tích đất tính thuế: 1.158 m²

+ Giá của 1 m² đất: 137.800.000 đ/m² (Căn cứ Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024)

+ Thuế suất: 0.03% (Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011)

- Như vậy, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của Trường là:

$$47.871.720 \text{ đ} = 1.158 \text{ m}^2 \times 137.800.000 \text{ đ/m}^2 \times 0.03\%$$

*** Tổng cộng doanh thu, chi phí, số nộp ngân sách nhà nước, chênh lệch thu chi, tỷ trọng nguồn thu từ việc sử dụng tài sản công cho thuê năm 2025 trong tổng nguồn thu sự nghiệp của đơn vị:**

HÌNH THỨC SỬ DỤNG TÀI SẢN	NĂM 2025
I. Thu hoạt động sản xuất kinh doanh dịch vụ	2.672.040.000
1. Cho thuê mặt bằng sân bóng đá	684.000.000
2. Cho thuê đặt máy rút tiền ATM	240.000.000
3. Cho thuê mặt bằng photocopy	150.000.000
4. Cho thuê phòng ký túc xá	1.598.040.000
II. Chi hoạt động sản xuất kinh doanh dịch vụ	910.072.848
1. Nộp ngân sách nhà nước (nộp thuế)	267.204.000
2. Chi phí hoạt động	
+ Chi quản lý	267.204.000
+ Nộp tiền thuế đất	375.664.848
+ Nộp tiền thuê đất	0
+ Khấu hao Tài sản	0
CHÊNH LỆCH THU – CHI	1.761.967.152
III. Nguồn thu sự nghiệp	144.177.000.000
1. Nguồn thu học phí của đơn vị	103.822.000.000
2. Nguồn ngân sách nhà nước cấp	40.355.000.000
Tỷ trọng doanh thu SXKDDV/ tổng nguồn thu sự nghiệp	1,222%
IV. Nguồn chi sự nghiệp	144.177.000.000

1. Nguồn chi phí, lệ phí của đơn vị	103.822.000.000
2. Nguồn chi ngân sách nhà nước cấp	40.355.000.000
Tỷ trọng tiền NSNN cấp/ tổng chi SN	27,99%

Chênh lệch thu chi là **1.761.967.152**. Số tiền chênh lệch thu chi nhà trường trích lập quỹ theo cơ chế tự chủ tài chính nhằm góp phần nâng cao đời sống Cán bộ, viên chức, tăng thu nhập cho người lao động trong nhà trường.

3. Đối với phần diện tích còn lại ngoài phần diện tích lập Đề án:

Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng TP. Hồ Chí Minh cam kết quản lý, sử dụng theo đúng mục đích làm công trình sự nghiệp (Không sử dụng để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết với bất kỳ hình thức nào).

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

❖ Đề xuất:

- Việc sử dụng tài sản trong thời gian nhân rồi, chưa sử dụng hết công suất đưa vào cho thuê vừa phục vụ các nhu cầu thiết yếu cho giáo viên, cán bộ - nhân viên, sinh viên Nhà trường, vừa tăng thêm nguồn thu cho quỹ phúc lợi, quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của Nhà trường, giải quyết đời sống cho cán bộ - nhân viên.
- Tài sản sử dụng cho thuê, Nhà trường cam kết sẽ đáp ứng các quy định theo Luật quản lý, sử dụng tài sản công, không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ chính do Nhà nước giao, phát huy công suất, hiệu quả sử dụng tài sản và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- Tất cả các tài sản sử dụng cho mục đích cho thuê đều được quy định rõ ràng và thống nhất bằng văn bản, nếu có phát sinh việc đầu tư xây dựng đều xin ý kiến từ các cấp trên để đảm bảo các yêu cầu quy định theo Luật quản lý, sử dụng tài sản công: không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao; Không làm mất quyền sở hữu về tài sản công; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản Nhà nước giao; Sử dụng tài sản đúng mục đích được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị; Phát huy công suất và hiệu quả sử dụng tài sản; Tính đủ khấu hao tài sản cố định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật; Thực hiện theo cơ chế thị trường và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.
- Đối với phần diện tích còn lại (ngoài phần diện tích lập đề án cho thuê), nhà trường cam kết quản lý, sử dụng theo đúng mục đích làm công trình sự nghiệp.
- Việc cho thuê tài sản được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính: “Tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê phải phục vụ cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ và các hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị theo quy định.”

❖ Kiến nghị:

- Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng TP. Hồ Chí Minh thực hiện đề án này kính trình Sở Giáo dục và Đào tạo TP. Hồ Chí Minh, Sở Tài Chính TP. Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

Nơi nhận:

- Sở GD&ĐT TP.HCM;
- Sở Tài chính TP.HCM;
- Lưu: VT, P.KH-TC.

