

Số: /ĐA-LTT-KHTC

TP.HCM, ngày tháng năm 2026

ĐỀ ÁN

Sử dụng tài sản công tại Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh vào mục đích cho thuê

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Quốc hội;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội;
- Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quản lý, sử dụng tài sản công;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 20 tháng 1 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh Quy định về mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) và mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước làm căn cứ để tính tiền thuê đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 04 năm 2025 của Bộ Tư pháp Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

- Quyết định số 02/2026/QĐ-CTUBND ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phân cấp thẩm quyền quyết định trong việc quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị

2.1.1. 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.

2.1.2. 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 của đơn vị

2.2.1. 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-BLĐTĐ 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: 20 đơn vị:

- 06 đơn vị chức năng: Phòng Kế hoạch – Tài chính; Phòng Quản lý đào tạo - Hợp tác quốc tế; Phòng Đảm bảo chất lượng - Nghiên cứu khoa học; Phòng Thanh tra Giáo dục - Công tác sinh viên; Phòng Tổ chức – Hành chính; Phòng Cơ sở vật chất - Dịch vụ.

- 10 khoa: Khoa Giáo dục đại cương; 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.

- 01 trung tâm: Trung tâm Đào tạo - Quan hệ doanh nghiệp - Vật tư thiết bị

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

2.2.2. 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 5/2026):

- Tổng số CBGVNV: 316 người (253 viên chức và 63 hợp đồng). Trong đó: Giảng viên là 189 viên chức (63%); Nhân viên 127 người (34%) gồm 64 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 (2 viên chức): 01 Quyền Hiệu trưởng có trình độ Tiến sĩ, 01 Phó Hiệu trưởng có trình độ Tiến 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%

2.2.3. 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 24 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 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 có 04 tổ bộ môn và 01 trung tâm thực hành gồm: Tổ bộ môn Gâm ô tô; Tổ bộ môn Điện ô tô; Tổ bộ môn Động cơ ô tô; Tổ bộ môn Ô tô điện – Hybrid; Trung tâm Ô tô Lý Tự Trọng.

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

Khoa Giáo dục đại cương có 03 tổ bộ môn gồm: Tổ bộ môn Giáo dục chính trị - Pháp luật; Tổ bộ môn Văn hóa; Tổ bộ môn Giáo dục thể chất – Quốc phòng và An ninh.

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.

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

Đối tượng phục vụ (cung cấp dịch vụ sự nghiệp công) của Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh gồm có:

Hệ	Đối tượng	Dịch vụ sự nghiệp công
Cao đẳng chính quy	Học sinh tốt nghiệp THPT (hoặc tương đương) muốn học cao đẳng	Giảng dạy các môn chuyên ngành, hỗ trợ miễn giảm học phí, học bổng, thực hành, hướng nghiệp, thực tập, cấp bằng tốt nghiệp
Cao đẳng liên thông	Sinh viên đã có trình độ trung cấp muốn tiếp tục lên cao đẳng	Cung cấp chương trình liên thông, hỗ trợ chuyển đổi, học bổ sung kiến thức, đảm bảo tiếp nối học tập
Trung cấp nghề	Học sinh tốt nghiệp THCS hoặc người muốn học nghề	Đào tạo kỹ năng nghề, các khóa nghề ngắn hạn, thực hành tay nghề, hướng dẫn tìm việc làm
Đào tạo ngắn hạn	Người lao động, cộng đồng, doanh nghiệp cần nâng cao kỹ năng	Khóa học ngắn hạn (ngoại ngữ, tin học, nghề kỹ thuật...), bồi dưỡng kỹ năng chuyên môn, cấp chứng chỉ

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 2024 và 2025, 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).

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

Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh được đầu tư cơ sở vật chất hiện đại, đồng bộ, đáp ứng yêu cầu phát triển của một cơ sở giáo dục nghề nghiệp chất lượng cao. Toàn bộ khuôn viên trường có diện tích 50.646,6 m², tọa lạc tại quận Tân Bình, là vị trí thuận lợi về giao thông và môi trường học tập, sinh hoạt cho cán bộ, giảng viên và sinh viên.

Bãi giữ xe hai bánh giúp sinh viên, phụ huynh, Cán bộ - Giảng viên – Nhân viên và các cá nhân liên hệ công tác đảm bảo tài sản, sự yên tâm khi liên hệ công tác, học tập và làm việc.

Căn tin hiện đại phục vụ nhu cầu ăn uống, nghỉ ngơi tại trường để đảm bảo sức khỏe, an toàn vệ sinh thực phẩm cho cán bộ, giảng viên cơ hữu, giảng viên thỉnh giảng, nhân viên và hơn 10.000 sinh viên đang làm việc và học tập tại trường.

Các máy rút tiền tự động 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 316 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.

Khu sân bóng đá 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.

Ký túc xá rộng hơn 7.000 m², có thể đáp ứng nhu cầu lưu trú cho hàng trăm sinh viên nội trú, được trang bị tiện nghi sinh hoạt cơ bản, đảm bảo an toàn, sạch sẽ. 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 đơn vị khác thuê để dạy học hoặc để hỗ trợ học viên ở xa có nơi ở thuận tiện cho việc học 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.

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. Về công tác chuyên môn

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

Trường tiếp tục duy trì vai trò là một trong các cơ sở giáo dục nghề nghiệp công lập lớn tại TP.HCM, đào tạo đa ngành ở các trình độ: cao đẳng, trung cấp, liên thông, các lớp bồi dưỡng ngắn hạn.

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

Trường tham gia nhiều hoạt động phối hợp với các đơn vị trong và ngoài ngành giáo dục (các ngày hội tuyển sinh, tư vấn hướng nghiệp, hợp tác về đào tạo, nghiên cứu ứng dụng,...), qua đó nâng cao hình ảnh và vị thế của trường trong khối các trường nghề tại TP.HCM.

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.

Ban Giám hiệu, các phòng/ban chức năng tiếp tục hoàn thiện quy trình quản lý, triển khai chuyển đổi số trong một số khâu như quản lý đào tạo, khảo thí, sinh viên, một phần công tác hành chính.

Đảng bộ Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng có các báo cáo sơ kết, tổng kết công tác xây dựng Đảng, nêu rõ việc quán triệt chủ trương, đường lối của Đảng, thực hiện Nghị quyết các cấp ủy, gắn với nhiệm vụ chuyên môn của nhà trường.

Công đoàn, Đoàn thanh niên, Hội sinh viên tiếp tục tổ chức các hoạt động phong trào, thi đua dạy tốt – học tốt, hoạt động “về nguồn”, hoạt động xã hội, qua đó góp phần giáo dục chính trị, tư tưởng, đạo đức và lối sống cho cán bộ, giảng viên và sinh viên.

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

2.5.2. Báo cáo tài chính 03 năm gần nhất

ĐVT: đồng

STT	Chi tiêu	Mã số	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
I	Hoạt động từ kinh phí NSNN cấp				
1	Doanh thu	01	64.115.000.000	59.490.483.000	80.721.199.014
2	Chi phí	05	64.115.000.000	59.490.483.000	80.721.199.014
3	Thặng dư/thâm hụt (09=01-05)	09	0	0	0
II	Hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ				
1	Doanh thu	10	133.784.491.024	162.339.144.244	153.970.707.047
2	Chi phí	11	78.775.409.386	105.727.619.337	148.328.093.423
3	Thặng dư/thâm hụt (12=10-11)	12	55.009.081.638	56.611.524.907	5.642.613.624
III	Hoạt động tài chính				
1	Doanh thu	20	580.966.377	622.565.957	409.577.577
2	Chi phí	21	511.642.790	414.906.357	269.995.726
3	Thặng dư/thâm hụt (22=20-21)	22	69.323.587	207.659.600	139.581.851

IV	Hoạt động khác				
1	Thu nhập khác	30	13.896.420.488	31.000.000	7.621.608.138
2	Chi phí khác	31	3.420.041.354	12.900.000	6.834.168.261
3	Thặng dư/thâm hụt (32=30-31)	32	10.746.379.134	18.100.000	787.439.877
V	Chi phí thuế TNDN	40	493.973.819	692.316.858	621.454.963
VI	Thặng dư thâm hụt trong năm (50=09+12+22+32- 40)	50	65.060.810.540	56.144.967.649	5.948.180.389
1	Sử dụng kinh phí tiết kiệm của đơn vị hành chính	51	0	0	0
2	Phân phối cho các quỹ	52	44.609.579.665	38.186.980.589	5.948.180.389
2.1	<i>Quỹ phát triển HĐSN</i>		5.855.036.950	5.737.278.089	2.187.996.233
2.2	<i>Quỹ phúc lợi</i>		10.150.933.898	6.894.949.448	
2.3	<i>Quỹ khen thưởng</i>		1.200.000.000	300.000.000	
2.4	<i>Quỹ bổ sung thu nhập</i>		27.403.608.817	25.254.753.052	0
3	Nguồn kinh phí mang sang năm sau	53	20.451.230.875	17.957.987.060	3.760.184.156

2.5.3. Về doanh thu từ việc cho thuê

ĐVT: đồng

HÌNH THỨC SỬ DỤNG TÀI SẢN	NĂM 2023	NĂM 2024	NĂM 2025
1. Cho thuê mặt bằng sân bóng đá	624.000.000	624.000.000	684.000.000
2. Cho thuê phòng Ký túc xá	382.000.000	487.300.000	818.200.000
Tổng thu	1.006.000.000	1.111.300.000	1.502.200.000

2.5.4. 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:

DVT: sinh viên

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 đơn vị

1.1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản công tại đơn vị theo các 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 (thửa số 41, tờ bản đồ số 58, Bộ địa chính phường 4, quận Tân Bình – tài liệu năm 2002).
 - + Mục đích sử dụng: sử dụng vào hoạt động giáo dục và đào tạo (trường dạy nghề).
- Thời gian sử dụng: chế độ giao đất ổn định lâu dài (không thu tiền sử dụng đất).
- 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).

- Căn cứ khoản 4 Điều 6 và điểm c khoản 3 Điều 6 của Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, thì đất của Trường được xác định là đất công trình sự nghiệp thuộc Khu vực II Vị trí 1.

- Đất công trình sự nghiệp Khu vực II (bao gồm Phường Tân Sơn Nhất): tính bằng 60% so với giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục II của Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND. Vì vậy giá của 1 m² đất của Trường được xác định là 59.100.000 đ/m² (60% x 98.500.000 đ/m²). Nguyên giá đất của Trường được xác định là 2.993.214.060.000 đồng.

DVT: đồng

STT	Loại tài sản	Số lượng	Giá trị theo sổ sách kế toán (thời điểm ngày 01/01/2026)	
			Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Giá trị quyền sử dụng đất	1	2.993.214.060.000	2.993.214.060.000
2	Nhà cửa, vật kiến trúc	31	254.973.986.439	177.320.611.972
3	TSCĐ hữu hình	2.293	141.813.840.265	26.933.972.972
4	TSCĐ vô hình (Phần mềm ứng dụng)	29	3.615.236.080	102.678.016

1.1.1. Quyền sử dụng đất

- + Địa chỉ: 390 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh.
- + Tổng diện tích đất đang sử dụng: 50.646,6 m² (thửa số 41, tờ bản đồ số 58, Bộ địa chính phường 4, quận Tân Bình – tài liệu năm 2002).
- + Mục đích sử dụng: sử dụng vào 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).

1.1.2. Nhà cửa, vật kiến trúc

Bao gồm 29 khu như sau:

DVT: nghìn đồng

ST T	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	Nâng tầng cải tạo khối nhà C1	2018	2.834.300		1.927.324	600
7	Khu lý thuyết (nhà C2)	1964	3.712.500	-	0	1.650
8	Khu lý thuyết (nhà C3)	1964	3.712.500	-	0	1.650
9	Khu hành chính (nhà A1)	1964	1.498.500	-	0	666
10	Khu hành chính (nhà D1) + TT Làm bánh	2003	722.400	-	0	336
11	Khu xưởng thực tập (Nhà D2)	2002	172.000	-	0	80
12	Phòng họp B + Hội trường B (Khối nhà B cũ)	1964	769.700	-	0	358
13	Nâng tầng cải tạo mới khối nhà B (nhà Hiệu Bộ)	2023	9.540.479		8.395.621	680
14	Nhà truyền thống (nhà A3)	2001	172.000		0	80
15	Cải tạo, nâng cấp Nhà truyền thống	2021	1.310.583		873.722	80
16	Trung tâm CNTT (nhà E1)	1964	3.375.000		0	1.500
17	Phòng thực hành khoa CNTT (nhà E2)	2005	979.000		0	890
18	Hội trường - thư viện, phòng thực hành khoa CNTT (Nhà F1)	1964	6.138.000		0	2.728
19	Khu xưởng Động lực +Khu Lý thuyết (Nhà H1)	1964	11.117.250		0	4.941
20	Khu xưởng điện - điện tử + May thời trang +Nhiệt lạnh (khu nhà G)	2001	8.617.200		344.688	4.008
21	Nâng tầng khu thực hành Điện - ĐT	2017	9.232.382		5.908.724	2.036
22	Khu lý thuyết (nhà H3)	2002	720.250		0	335
23	Khu lý thuyết (nhà H2)	1964	335.400		0	156
24	Phòng thực hành khoa Du lịch- Khách sạn (nhà I1)	1964	421.400		0	196
25	Phòng thực hành khoa Du lịch- Khách sạn (nhà I2)	1964	421.400		0	196
26	Phòng thực hành khoa CNTT (Nhà E3)	2008	258.000		0	120
27	Khu lý thuyết nhà F2	2012	2.992.971		198.135	907
28	Nhà K1 (tổ thể dục)	2011	269.730		0	38

29	TT Đào tạo thang máy thang cuốn (Kone)	2019	5.734.085		4.128.541	900
30	Ký túc xá sinh viên	2020		74.537.071	56.648.174	7.105
31	Khu xưởng thực hành khoa Cơ Khí (Trung tâm công nghệ thực hành nhà L)	2024		103.375.385	99.240.370	14.046
	TỔNG CỘNG		77.061.530	177.912.457	177.320.612	

1.2. Tài sản đang sử dụng vào mục đích cho thuê

1.2.1. Loại tài sản, số lượng, nguyên giá, giá trị còn lại, thời hạn sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê

Hiện nay, tài sản công tại Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh 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.

DVT: nghìn đồng

STT	Tài sản cho thuê	Diện tích (m ²)	Nguyên giá (nghìn đồng)	Giá trị còn lại đến ngày 01/01/2026 (nghìn đồng)	Thời hạn sử dụng cho thuê (tháng)	Mục đích cho thuê	Hình thức cho thuê
1	Mặt bằng sân bóng đá	4.366	258.030.600	258.030.600	12	Phục vụ hoạt động thực hành, thực tập, hoạt động thể chất cho sinh viên và đối tượng khác	Đấu thầu
2	Phòng Ký túc xá	1.032	10.826.496	8.228.137	12	Nhà lưu trú cho sinh viên và cho đơn vị khác thuê để dạy học hoặc để hỗ trợ học viên ở xa có nơi ở thuận tiện cho việc học	Thỏa thuận trực tiếp

1.2.2. Hồ sơ pháp lý

- Mặt bằng sân bóng đá:

+ Hợp đồng số 06/HĐ-PS ngày 01/9/2023 với Công Ty TNHH MTV DV-ĐT-TM Phong Sơn.

- Phòng Ký túc xá:

+ Hợp đồng thuê phòng số 010/2025/HĐPKTX/BLUESKY ngày 10/10/2025 với Công ty CP Liên Doanh Phát triển bồi dưỡng nhân lực Blue Sky.

+ Hợp đồng thuê phòng số 03/2025/HĐ-LTT-POWER ngày 01/09/2025 với Công ty TNHH POWERPLUS EDUCATION.

+ Hợp đồng thuê phòng số 0109/2025/HĐ-LTT-ANDUONG ngày 03/09/2025 với Công ty CP Phát Triển Tập đoàn An Dương-CN Miền Nam.

+ Hợp đồng thuê phòng số 1203/2026/HĐ-LTT-ANDUONG ngày 12/03/2026 với Công ty CP Phát Triển Tập đoàn An Dương.

1.2.3. Kết quả của việc sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê của 03 năm liền trước năm xây dựng đề án

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Tổng nguồn thu sự nghiệp	180.684.415.924	196.790.338.964	171.137.239.207
2	Doanh thu từ việc cho thuê	1.006.000.000	1.111.300.000	1.502.200.000
	- Trong đó: Thu cho thuê			
	Cho thuê sân bóng	624.000.000	624.000.000	684.000.000
	Cho thuê phòng ký túc xá	382.000.000	487.300.000	818.200.000
3	Chi phí từ nguồn thu cho thuê	95.570.000	105.573.500	105.430.000
	- Trong đó: Chi cho thuê	100.600.000	111.130.000	150.220.000
	Cho thuê sân bóng	62.400.000	62.400.000	68.400.000
	Cho thuê phòng ký túc xá	38.200.000	48.730.000	81.820.000
4	Thuế TNDN, Thuế GTGT	100.600.000	111.130.000	150.220.000
	- Trong đó: Thuế cho thuê			
	Cho thuê sân bóng	62.400.000	62.400.000	68.400.000
	Cho thuê phòng ký túc xá	38.200.000	48.730.000	81.820.000
5	Chênh lệch thu chi từ nguồn cho thuê	764.560.000	844.588.000	843.440.000

	- Trong đó: Lợi nhuận sau thuế			
	Cho thuê sân bóng	474.240.000	474.240.000	499.200.000
	Cho thuê phòng ký túc xá	290.320.000	370.348.000	344.240.000
6	Tỷ trọng doanh thu cho thuê/tổng nguồn thu sự nghiệp (5/1)	0,42%	0,43%	0,49%
	- Trong đó:			
	Cho thuê sân bóng	0,35%	0,32%	0,40%
	Cho thuê phòng ký túc xá	0,21%	0,25%	0,48%

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 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025, góp phần để nhà trường hoàn thành chức năng nhiệm vụ được giao.

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

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

- Tên tài sản, số lượng, nguyên giá, giá trị còn lại theo sổ kế toán; phần giá trị tài sản trực tiếp sử dụng vào mục đích cho thuê (nguyên giá, giá trị còn lại) được xác định trên cơ sở tỷ lệ thời gian sử dụng, tần suất sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê.

Căn cứ khoản 3 Điều 48, điểm b khoản 2 Điều 49 của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025, Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh đang sử dụng tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị để cung cấp dịch vụ cho cả đối tượng được cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của đơn vị và các đối tượng khác không phải là đối tượng được cung cấp dịch vụ công của đơn vị, bao gồm:

+ Cho thuê sân bóng (cơ sở vật chất phục vụ hoạt động thực hành, thực tập, hoạt động thể chất cho giáo viên, học sinh, sinh viên, học viên).

+ Cho thuê phòng Ký túc xá (nhà lưu trú cho cán bộ, giáo viên, học sinh, sinh viên, học viên).

Vì vậy, Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh được xác định là sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê và thực hiện theo quy định tại Điều 57 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 và các Điều 51, 52 và 54 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025.

DVT: nghìn đồng

ST T	Tài sản cho thuê	Tổng tài sản			Phân giá trị tài sản trực tiếp sử dụng vào mục đích cho thuê		
		Diện tích (m ²)	Nguyên giá (nghìn đồng)	Giá trị còn lại đến ngày 01/01/2026 (nghìn đồng)	Diện tích (m ²)	Nguyên giá (nghìn đồng)	Giá trị còn lại đến ngày 01/01/2026 (nghìn đồng)
1	Mặt bằng sân bóng	50.646,6	2.993.214.060	2.993.214.060	4.366	258.030.600	258.030.600
2	Ký túc xá sinh viên	7.105	74.537.071	56.648.174	1.158	12.148.336	9.232.735

- Tỷ lệ nguyên giá tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê so với tổng nguyên giá tài sản đơn vị đang quản lý, sử dụng; phương án sử dụng đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất để cho thuê.

Vị trí	Mục đích cho thuê	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ nguyên giá tài sản cho thuê/tổng nguyên giá tài sản
1	Mặt bằng sân bóng đá * Mục đích cho thuê: các hoạt động liên quan đến phục vụ hoạt động thực hành, thực tập, hoạt động thể chất cho giáo viên, học sinh, sinh viên, học viên và đối tượng khác	4.366	Tỷ lệ: 8,62% (nguyên giá TS đưa vào cho thuê/nguyên giá đất) Thuyết minh số liệu: - Diện tích đất: 50.646,6 m ² - Nguyên giá đất: 2.993.214.060.000 đồng - Nguyên giá tài sản đưa vào cho thuê: 258.030.600.000 đồng (8,62% x 2.993.214.060.000)
2	Phòng ký túc xá (danh sách phòng theo Bảng 2.1) * Mục đích cho thuê: các hoạt động liên quan đến lưu trú cho học sinh,	1.158	Tỷ lệ: 16,30% (nguyên giá TS đưa vào cho thuê/nguyên giá đất) Thuyết minh số liệu: - Diện tích sàn xây dựng tòa nhà: 7.105 m ² . - Nguyên giá tòa nhà (theo sổ sách kế toán năm 2024): 74.537.071.000 đồng

	sinh viên, học viên và đối tượng khác		- Nguyên giá tài sản đưa vào cho thuê: 12.148.336.132 đồng (16,30% x 74.537.071.000) - Phương án sử dụng đất khi sử dụng tài sản gắn liền với đất để cho thuê: chỉ cho thuê tài sản gắn liền với đất, còn đất vẫn thuộc quyền sử dụng của bên cho thuê.
--	---------------------------------------	--	--

**Bảng 2.1. Phòng ký túc xá thuộc khu Ký túc xá sinh viên
dự kiến sử dụng vào mục đích cho thuê**

STT	Số phòng	Tầng	Diện tích (m2)
1	K1.02	1	117
2	K1.03	1	75
3	K1.04	1	33
4	K1.05	1	132
5	K1.06	1	96
6	K1.07	1	39
7	K5.01	5	58
8	K5.02	5	35
9	K5.03	5	32
10	K5.04	5	31
11	K5.05	5	31
12	K5.06	5	32
13	K5.07	5	35
14	K5.08	5	64
15	K5.09	5	94
16	K5.10	5	35
17	K5.11	5	32
18	K5.12	5	31
19	K5.13	5	31
20	K5.14	5	32
21	K5.15	5	35
22	K5.16	5	58
TỔNG CỘNG			1.158

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

Nhà trường chỉ sử dụng phần tài sản chưa sử dụng hết công suất để cho thuê đúng theo khoản 2 Điều 55 và khoản 1 Điều 57 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công 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.

Việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh là yêu cầu cần thiết, xuất phát từ yêu cầu thực tiễn trong quản lý, khai thác và sử dụng hiệu quả nguồn lực tài chính – tài sản công của nhà trường trong bối cảnh đổi mới cơ chế hoạt động của các cơ sở giáo dục nghề nghiệp công lập hiện nay.

Là một đơn vị sự nghiệp công lập, Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình hoạt động có những tài sản hoặc diện tích tài sản chưa được khai thác hết công suất hoặc chỉ sử dụng theo thời vụ, dẫn đến hiệu quả sử dụng chưa tương xứng với nguồn lực đầu tư của Nhà nước. Trong bối cảnh đó, việc sử dụng một phần tài sản công của nhà trường vào mục đích cho thuê, trên cơ sở không làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ đào tạo, góp phần nâng cao hiệu quả khai thác tài sản công, hạn chế tình trạng lãng phí và xuống cấp tài sản do không được sử dụng thường xuyên. Hoạt động cho thuê tài sản công cho phép nhà trường tận dụng tốt hơn cơ sở vật chất sẵn có, đồng thời bảo đảm nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả trong quản lý tài sản công theo đúng định hướng của Nhà nước.

Bên cạnh việc nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản, cho thuê tài sản công còn là một giải pháp quan trọng nhằm tạo thêm nguồn thu hợp pháp cho Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh. Trong điều kiện ngân sách nhà nước cấp cho các đơn vị sự nghiệp công lập còn hạn chế và có xu hướng giảm dần theo lộ trình đổi mới cơ chế tài chính, nguồn thu từ hoạt động cho thuê tài sản công có ý nghĩa thiết thực trong việc bổ sung kinh phí hoạt động thường xuyên. Nguồn thu này có thể được sử dụng để chi cho công tác bảo trì, sửa chữa cơ sở vật chất, đầu tư trang thiết bị đào tạo, cải thiện điều kiện học tập và làm việc, từ đó góp phần nâng cao chất lượng đào tạo của nhà trường.

Ngoài ra, việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh còn phù hợp với chủ trương đẩy mạnh xã hội hóa giáo dục nghề nghiệp và tăng cường gắn kết giữa nhà trường với doanh nghiệp và xã hội. Thông qua hoạt động cho thuê, nhà trường có thể tạo điều kiện cho các tổ chức, doanh nghiệp sử dụng cơ sở vật chất của trường để tổ chức các hoạt động dịch vụ phù hợp. Điều này không chỉ giúp khai thác hiệu quả tài sản công mà còn góp phần tăng cường mối liên hệ giữa nhà trường và thị trường lao động, hỗ trợ mục tiêu đào tạo gắn với thực tiễn sản xuất và nhu cầu xã hội.

2.1.3. Thời gian thực hiện cho thuê

Thời gian thực hiện cho thuê là 10 năm, định kỳ 05 năm tổ chức đấu giá lại theo quy định, số lần thực hiện đấu giá, đấu giá lại là 02 lần trong thời gian thực hiện đề án, giá cho thuê từng năm trong một kỳ đấu giá được điều chỉnh theo thỏa thuận giữa trường và đơn vị trúng đấu giá (sẽ được quy định cụ thể vào hồ sơ đấu giá và không thấp hơn giá trúng đấu giá).

2.1.4. Hình thức/phương thức sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê

Đấu giá cho thuê được thực hiện theo quy định tại khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 24 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

Giá cho thuê là giá trúng đấu giá trong trường hợp cho thuê theo hình thức đấu giá theo khoản 4 Điều 54 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

Trình tự, thủ tục đấu giá cho thuê tài sản thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Quốc hội; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội.

Việc cho thuê phải lập thành hợp đồng thuê theo quy định của pháp luật. Hợp đồng phải có điều khoản ràng buộc trong trường hợp Nhà nước thu hồi phần diện tích cho thuê thì trong vòng 30 ngày đơn vị thuê phải bàn giao mặt bằng, nếu không sẽ xử lý bằng biện pháp cưỡng chế.

2.1.5. Phương án tài chính của việc cho thuê

Dự kiến doanh thu, chi phí, các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước, chênh lệch thu chi, tỷ trọng nguồn thu từ việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê trong tổng nguồn thu sự nghiệp tại trường cụ thể như sau:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Định mức	Doanh thu tháng	Tổng thu trong năm
1	Tổng doanh thu		188.170.000	2.258.040.000
	Cho thuê sân bóng		55.000.000	660.000.000
	Cho thuê phòng ký túc xá		133.170.000	1.598.040.000
2	Thuế GTGT, Thuế TNDN			225.804.000
	Cho thuê sân bóng	10%*DT		66.000.000
	Cho thuê phòng ký túc xá	10%*DT		159.804.000
3	Chi phí khấu hao tài sản cố định			485.933
	Cho thuê sân bóng	0%		0
	Cho thuê phòng ký túc xá	4%*GTTS		485.933
4	Chi phí thẩm định giá, đấu giá			325.380.400
	<i>Chi phí thẩm định giá</i>			<i>221.970.400</i>
	Cho thuê sân bóng	0,02%*GTTS		216.070.400
	Cho thuê phòng ký túc xá	Cố định		5.900.000
	<i>Chi phí đấu giá</i>			<i>103.410.000</i>
	Cho thuê sân bóng	Cố định		65.000.000
	Cho thuê phòng ký túc xá	Cố định		38.410.000

5	Chi phí quản lý			225.804.000
	Cho thuê sân bóng	10%*DT		66.000.000
	Cho thuê phòng ký túc xá	10%*DT		159.804.000
6	Lợi nhuận sau thuế			1.480.565.667
	Cho thuê sân bóng			246.929.600
	Cho thuê phòng ký túc xá			1.233.636.067
7	Tỷ trọng doanh thu cho thuê/tổng nguồn thu sự nghiệp (%)	Lợi nhuận sau thuế từ việc cho thuê: 1.480.565.667 đồng Tổng dự toán nguồn thu sự nghiệp năm 2026: 171.137.239.207 đồng		0,87%

- Doanh thu thu được từ việc cho thuê tài sản được ước tính theo hướng dẫn tại Mẫu số 03/TSC-ĐA kèm theo Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ. Doanh thu được ước tính trên cơ sở điều tra khảo sát, thu thập các thông tin về giá cho thuê, giá cung cấp dịch vụ và các yếu tố khác hình thành doanh thu của các khu vực có khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tương đương tại thời điểm lập Đề án, cụ thể như sau:

+ Bảng giá cho thuê sân bóng căn cứ điểm a khoản 3 Điều 54 của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025, giá khởi điểm để đấu giá do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập 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. Giá thuê sân bóng tham khảo thực tế trên thị trường là từ 120 đến 160 triệu/tháng, trung bình là 140 triệu/tháng. Tuy nhiên đơn vị thuê dành sân cho sinh viên của trường sử dụng từ 7h đến 17h30 mỗi ngày từ thứ 2 đến thứ 7 để học tập theo thời khóa biểu. Khoảng thời gian còn lại bên thuê mới tiến hành khai thác, tức là tương đương 40% công suất thị trường. Vì vậy, trường lấy giá khởi điểm khoảng 55 triệu/tháng (40% x 140 triệu), tương đương 40% giá tối đa của thị trường, đồng thời đảm bảo mức thu đủ bù chi.

DVT: đồng

STT	Tài sản cho thuê	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (1 tháng)	Giá khởi điểm (1 năm)
1	Mặt bằng sân bóng	4.366	55.000.000	660.000.000

+ Bảng giá cho thuê phòng ký túc xá căn cứ điểm a khoản 3 Điều 54 của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025, giá khởi điểm để đấu giá do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập 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. Theo khảo sát giá cho thuê trên thị trường tại khu vực quanh Trường CĐ Lý Tự Trọng TP.HCM là từ 80.000 đến 150.000 đ/m²/tháng. Đơn giá khởi điểm lấy giá trung bình theo khảo sát là 115.000 đ/m²/tháng ((80.000 + 150.000)/2), đồng thời đảm bảo mức thu đủ bù chi.

DVT: đồng

STT	Mã số phòng	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (1 tháng)	Giá khởi điểm (1 năm)
(1)	(2)	(3)	(4)=(3) x 115.000	(5)=(4) x 12
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		1.158	133.170.000	1.598.040.000

- Số tiền thu được từ cho thuê dùng để thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP cụ thể:

+ Chi phí khấu hao tài sản cố định: 4%/năm (chỉ xác định chi phí khấu hao đối với các tài sản công trực tiếp sử dụng vào mục đích cho thuê tương ứng với phần giá trị tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê).

+ Chi phí thuê đất: căn cứ Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 02 tháng 07 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh công nhận quyền sử dụng đất cho Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh tại số 390 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Nhất với chế độ giao đất ổn định lâu dài (không thu tiền sử dụng đất) vì vậy trường không phải nộp tiền thuê đất.

+ Mức nộp ngân sách nhà nước: theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 51 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP có nêu các đối tượng không phải nộp khoản tiền tối thiểu bằng 2% doanh thu thu được từ hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết bao gồm Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc lĩnh vực giáo dục và đào tạo. Vì vậy, Trường Cao đẳng

Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh không phải nộp 2% doanh thu theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 51 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

+ Chi phí lãi vay; thuê, phí, lệ phí: Thuế GTGT: 5%, thuế TNDN: 5%.

+ Chi phí kinh doanh; chi phí quản lý; chi phí trực tiếp cấu thành dịch vụ: 10%.

+ Chi phí khác bao gồm chi phí thẩm định giá và đấu giá: Chi phí thẩm định giá quy định tại Điều 57 của Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023: “Giá dịch vụ thẩm định giá được ghi trong hợp đồng thẩm định giá, thực hiện theo giao dịch dân sự giữa doanh nghiệp thẩm định giá với khách hàng thẩm định giá và phải bảo đảm nguyên tắc bù đắp chi phí thực tế hợp lý để thực hiện đầy đủ các hoạt động theo phạm vi công việc được quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam.” Chi phí thẩm định giá cụ thể được tham khảo theo biểu phí thẩm định giá trên thị trường. Chi phí đấu giá tham khảo theo quy định tại Điều 3 của Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 04 năm 2025 của Bộ Tư pháp Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

- Các khoản mục chi phí đảm bảo phù hợp với định mức, đơn giá kinh tế, kỹ thuật do cơ quan có thẩm quyền ban hành và quy định của pháp luật, trường hợp không có định mức, đơn giá kinh tế, kỹ thuật thì xác định trên cơ sở thực tế thị trường.

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

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

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Thời gian dự kiến thực hiện đề án 10 năm (từ năm 2026 đến 2036)	
		1 năm	10 năm
I	Tổng doanh thu	2.258.040.000	22.580.400.000
1	Cho thuê sân bóng	660.000.000	6.600.000.000
2	Cho thuê phòng ký túc xá (theo Bảng 2.1)	1.598.040.000	15.980.400.000
II	Tổng chi phí	777.474.333	5.171.700.134
1	Thuế TNDN, Thuế GTGT (10%)	225.804.000	2.258.040.000
2	Chi phí khấu hao tài sản cố định	485.933	4.859.334
3	Chi phí thẩm định giá, đấu giá tạm tính (0,02%) (định kỳ 05 năm đấu giá một lần)	325.380.400	650.760.800
4	Chi phí quản lý (10%)	225.804.000	2.258.040.000

III	Số tiền thu được từ việc cho thuê	1.480.565.667	17.408.699.866
		0,87%	1,02%
6	Tỷ trọng doanh thu cho thuê/tổng nguồn thu sự nghiệp (%)	- Tổng nguồn thu (lợi nhuận) từ việc cho thuê dự kiến 1 năm: 1.480.565.667 đồng - Tổng nguồn thu sự nghiệp dự kiến năm 2026: 171.137.239.207 đồng	- Tổng nguồn thu (lợi nhuận) từ việc cho thuê dự kiến từ năm 2026 đến 2036: 17.408.699.866 đồng - Tổng nguồn thu sự nghiệp dự kiến từ năm 2026 đến 2035: 1.711.372.392.070 đồng

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

Trường đảm bảo việc sử dụng tài sản để cho thuê 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

Trường cam kết quản lý, sử dụng tài sản công theo đúng mục đích, chức năng, nhiệm vụ được giao làm công trình sự nghiệp (không sử dụng để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết với bất cứ hình thức nào, ngoại trừ phần diện tích lập Đề án và đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

4. Thời hạn thực hiện Đề án

Thời hạn thực hiện Đề án là 10 năm.

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

Trường chịu trách nhiệm về các số liệu, tài liệu làm căn cứ xác định, cũng như kết quả tính toán các khoản doanh thu, chi phí và hiệu quả kỳ vọng tại Đề án. Các số liệu này sẽ được tính toán, xác định lại theo đúng quy định của pháp luật sau khi Đề án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Nhà trường chỉ sử dụng phần tài sản chưa sử dụng hết công suất để cho thuê đúng theo khoản 1 Điều 57 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công 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.

Trường đảm bảo việc sử dụng tài sản để cho thuê 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

Trường cam kết quản lý, sử dụng tài sản công theo đúng mục đích, chức năng, nhiệm vụ được giao làm công trình sự nghiệp (không sử dụng để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết với bất cứ hình thức nào, ngoại trừ phần diện tích lập Đề án và đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

Khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng tài sản hay có sự thay đổi về nội dung của Đề án thì Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh sẽ lập Đề án mới hoặc Đề án điều chỉnh, bổ sung phù hợp trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định số 186/2025/NĐ-CP. 

Nơi nhận:

- UBND Thành phố;
- Lưu: VT, P. KH-TC.

Q. HIỆU TRƯỞNG

TS. Đinh Văn Đệ