

Số: 438/QĐ-MCC

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê
của Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng

HIỆU TRƯỞNG TRƯỜNG TRUNG CẤP NGHỀ CƠ KHÍ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

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

Căn cứ Quyết định số 1723/QĐ-TTg ngày 12/8/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành danh sách các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Bộ Giáo dục và Đào tạo;

Căn cứ Quyết định số 111/QĐ-MCC ngày 08/10/2024 của Hiệu trưởng Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1521/QĐ-BGDĐT ngày 03/6/2025 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về phân cấp quản lý, sử dụng tài sản công tại cơ quan Bộ Giáo dục và Đào tạo và các đơn vị sự nghiệp trực thuộc Bộ ban hành kèm theo Quyết định số 5578/QĐ-BGDĐT ngày 26/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐTr ngày 06/10/2025 của Hội đồng trường Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tổng hợp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng.

Điều 2. Trưởng phòng Tổng hợp, Trưởng phòng Tài chính - Kế toán và Trưởng các đơn vị thuộc Trường có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ GD&ĐT (để b/c);
- Như Điều 2;
- Đảng ủy Trường;
- Hội đồng trường;
- Trang TTĐT của Trường;
- Các đơn vị thuộc Trường;
- Lưu: VT, TH.



HIỆU TRƯỞNG

Phạm Văn Tụ



ĐỀ ÁN

Sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng

(Kiểm theo Quyết định số: 158/QĐ-MCC ngày 15/10/2025 của Hiệu trưởng Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng)

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

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

- Nghị định số 155/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 về việc quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp;

- Căn cứ Quyết định số 603/QĐ-BXD ngày 20/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 1723/QĐ-TTg ngày 12/8/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Bộ Giáo dục và Đào tạo.

- Căn cứ Quyết định số 1521/QĐ-BGDĐT ngày 03/6/2025 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về phân cấp quản lý, sử dụng tài sản công tại cơ quan Bộ Giáo dục và Đào tạo và các đơn vị sự nghiệp trực thuộc Bộ ban hành kèm theo Quyết định số 5578/QĐ-BGDĐT ngày 26/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo.

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị:

- Thực hiện theo Luật Giáo dục nghề nghiệp, Điều lệ trường trung cấp và Quyết định của cơ quan chủ quản.

- Thời điểm trước 01/8/2024, thực hiện theo Quyết định số 1446/QĐ-BXD ngày 30/12/2023 và các Quyết định khác của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng.

- Thời điểm sau 01/8/2024, thực hiện theo Quyết định số 1191/QĐ-BLĐTBXH ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng.

- Từ thời điểm 01/3/2025, khi kết thúc hoạt động của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng chịu sự quản lý của Bộ Giáo dục và Đào tạo. Ngày 23/4/2025, Bộ Giáo dục và Đào tạo đã ban hành Thông báo số 480/TB-BGDĐT về Danh sách các đơn vị sự nghiệp công lập từ Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về Bộ Giáo dục và Đào tạo quản lý.

Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng là cơ sở giáo dục nghề nghiệp công lập, có chức năng đào tạo nhân lực trình độ trung cấp, trình độ sơ cấp; đào tạo thường xuyên; đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ kỹ năng nghề cho người lao động đáp ứng yêu cầu của thị trường lao động; nghiên cứu và ứng dụng kỹ thuật, khoa học, công nghệ để nâng cao hiệu quả, chất lượng đào tạo; hợp tác, liên kết tổ chức đào tạo theo quy định của pháp luật.

2.2. Cơ cấu tổ chức của đơn vị

- Đảng bộ Trường nhiệm kỳ 2025-2030, gồm 05 đồng chí trực thuộc Đảng bộ xã Gia Lâm.

- Hội đồng trường nhiệm kỳ 2023-2028, gồm có 07 đồng chí. Trong đó:

+ Chủ tịch hội đồng trường;

+ Thư ký hội đồng trường (Trưởng phòng Tổng hợp kiêm nhiệm);

+ Thành viên hội đồng trường 05 đồng chí kiêm nhiệm gồm: Hiệu trưởng; Phó Hiệu trưởng; Trưởng phòng Tài chính - Kế toán, Kế toán trưởng, Chủ tịch Công đoàn Trường; Bí thư Đoàn TNCS Hồ Chí Minh Trường và 01 đại diện của Bộ Xây dựng.

- Lãnh đạo Trường gồm: Hiệu trưởng và 01 đồng chí Phó Hiệu trưởng kiêm nhiệm Trưởng khoa Điện.

- Các đơn vị thuộc Trường gồm 06 đơn vị, cụ thể:

+ Khoa Cơ bản cơ sở;

+ Khoa Công nghệ Kỹ thuật;

+ Khoa Điện;

+ Phòng Tài chính - Kế toán;

+ Phòng Đào tạo và Kiểm định chất lượng;

+ Phòng Tổng hợp.

- Các tổ chức đoàn thể thuộc Trường gồm:

+ Công đoàn Trường trực thuộc Công đoàn Xây dựng Việt Nam.

+ Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh Trường trực thuộc Đoàn Thanh niên xã Gia Lâm.

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

- Tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân có nhu cầu tham gia các khóa đào tạo trình độ trung cấp, sơ cấp, đào tạo thường xuyên đối với các ngành, nghề đào tạo của Trường.

- Học sinh có bằng tốt nghiệp trung học cơ sở theo học trình độ trung cấp các nghề của Trường và chương trình giáo dục thường xuyên cấp trung học phổ thông.

- Tư vấn hướng nghiệp, giới thiệu, hỗ trợ việc làm cho người học.

- Cung cấp nhân lực qua đào tạo nghề cho các doanh nghiệp, đơn vị có nhu cầu tuyển dụng lao động.

- Liên kết với các tổ chức, cá nhân khác để giảng dạy, đào tạo cho học sinh, học viên các khóa đào tạo trình độ trung cấp, sơ cấp, đào tạo thường xuyên đối với các ngành, nghề đào tạo của Trường.

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

- Cung cấp dịch vụ ăn uống, cửa hàng tiện ích, trông, giữ xe cho viên chức, người lao động, học sinh, học viên của Trường, khách đến giao dịch, công tác.

- Giới thiệu, trưng bày, kinh doanh giáo trình, tài liệu tham khảo, sách, báo, ấn phẩm và các thiết bị đồ dùng học tập phục vụ cho việc học tập, nghiên cứu của giáo viên, học sinh, học viên.

- Cơ sở vật chất phục vụ hoạt động thực hành, thực tập, hoạt động thể chất cho giáo viên, học sinh, học viên.

- Nhà lưu trú cho giáo viên, học sinh, học viên.

- Vị trí lắp đặt máy rút tiền tự động, máy bán hàng tự động, lắp đặt, xây dựng công trình viễn thông, trạm sạc điện phương tiện giao thông.

- Vị trí lắp đặt màn hình led, tấm pano phục vụ thông tin, tuyên truyền.

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. Tình hình thực hiện nhiệm vụ của đơn vị trong 03 năm 2022-2024: (chi tiết tại biểu số 01)

BIỂU SỐ 01 - TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CỦA ĐƠN VỊ TRONG 03 NĂM 2022 - 2024

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
A	B	2	3	4
A	Tổng thu	1.477	1.685	977
I	Thu, chi, nộp ngân sách phí, lệ phí			
1	Số thu phí, lệ phí			
2	Chi từ nguồn thu phí, lệ phí được để lại.			
3	Số phí, lệ phí nộp NSNN			
II	Thu, chi hoạt động SX, cung ứng dv			
I	Thu hoạt động SX, cung ứng dịch vụ	1.447	1.685	997
	+ Thu học phí học nghề, học phí văn hóa	762	863	160
	+ Thu hoạt động sự nghiệp	276	277	315
	+ Thu liên kết đào tạo			

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
	+ Thu khác (Tiền ở KTX, BHLĐ, thuê mướn....)	383	516	517
	+ Lãi tiền gửi	26	29	5
2	Chi hoạt động SX, cung ứng dịch vụ	1.392	1.548	750
3	Chênh lệch thu, chi hoạt động SX, cung ứng dịch vụ	55	137	247
4	Nộp thuế	11	27	49
5	Trích các quỹ	44	110	198
B	Dự toán chi NSNN	23.956	11.590	14.255
I	Chi đầu tư phát triển			
1	Chi đầu tư các dự án, chương trình theo các lĩnh vực			
2	Chi đầu tư phát triển khác			
II	Chi dự trữ quốc gia			
III	Chi thường xuyên	23.956	11.590	14.255
1	Kinh phí tự chủ	6.892	7	
	Chi thanh toán cho cá nhân (Tiền lương, tiền công, PC)	4.958		
	Chi hàng hóa, dịch vụ	1.934	7	
	Chi khác			
2	Kinh phí không tự chủ	17.064	11.583	14.255
	- Kinh phí hoạt động bộ máy		6.800	6.774
	- Kinh phí thực hiện đề tài NCKH cấp bộ	200		
	- Kinh phí thực hiện điều tra cơ bản			
	- Kinh phí mua sắm tài sản, trang thiết bị		451	
	- Kinh phí miễn giảm học phí theo NĐ86	5.000	4.091	6.600

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
	- Kinh phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp cơ sở vật chất có tính chất đầu tư	11.864		
	- Kinh phí thực hiện cải cách tiền lương		241	674
	- Kinh phí tiền thưởng theo ND73			207

2.5.2. Kế hoạch nhiệm vụ của đơn vị trong các năm tiếp theo (năm 2026-2028):
(chi tiết tại biểu số 02)

**BIỂU SỐ 02 - KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ CỦA ĐƠN VỊ
TRONG CÁC NĂM TIẾP THEO (NĂM 2026-2028)**

ĐVT: Triệu đồng

S TT	Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
A	B	2	3	4
A	Tổng thu	1.170	1.495	1.820
I	Thu, chi, nộp ngân sách phí, lệ phí			
1	Số thu phí, lệ phí			
	Thu lệ phí tuyển sinh hệ trung cấp			
2	Chi từ nguồn thu phí, lệ phí được để lại.			
3	Số phí, lệ phí nộp NSNN			
II	Thu, chi hoạt động SX, cung ứng dv			
I	Thu hoạt động SX, cung ứng dịch vụ	1.170	1.495	1.820
	+ Thu học phí nghề, học phí văn hóa	164	250	400
	+ Thu hoạt động sự nghiệp	586	725	800
	+ Thu liên kết đào tạo			
	+ Thu khác (Tiền ở KTX, BHLĐ, thuê mướn....)	400	500	600
	+ Lãi tiền gửi	20	20	20
2	Chi hoạt động SX, cung ứng dịch vụ	890	1.120	1.365

S TT	Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
3	Chênh lệch thu, chi hoạt động SX, cung ứng dịch vụ	280	375	455
4	Nộp thuế	56	75	91
5	Trích các quỹ	224	300	364
B	Dự toán chi NSNN	21.139	20.561	21.366
I	Chi đầu tư phát triển			
1	Chi đầu tư các dự án, chương trình theo các lĩnh vực			
2	Chi đầu tư phát triển khác			
II	Chi dự trữ quốc gia			
III	Chi thường xuyên	21.139	20.561	21.366
1	Kinh phí tự chủ	8.000	8.551	9.138
	Chi thanh toán cho cá nhân (<i>Tiền lương, tiền công, PC</i>)	6.718	7.398	8.138
	Chi hàng hóa, dịch vụ	1.282	1.153	1.000
	Chi khác			
2	Kinh phí không tự chủ	13.139	12.010	12.228
	- Kinh phí thực hiện đề tài NCKH cấp bộ			
	- Kinh phí thực hiện điều tra cơ bản			
	- Kinh phí mua sắm tài sản, trang thiết bị			
	- Kinh phí miễn giảm học phí theo NĐ238	11.722	11.550	11.718
	- Kinh phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp cơ sở vật chất có tính chất đầu tư			
	- Kinh phí thực hiện cải cách tiền lương			
	- Kinh phí tiền thưởng theo NĐ73	417	460	510

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:
Đất; nhà, vật kiến trúc và các tài sản gắn liền với đất. (Loại tài sản, số lượng, nguyên giá, giá trị còn lại)

1.1.1. Quyền sử dụng đất, nhà làm việc, công trình sự nghiệp và tài sản khác gắn liền với đất

1.1.1.1. Quyền sử dụng đất:

Theo Quyết định số: 1453/TCT-HĐQT ngày 24 tháng 09 năm 2002 của Tổng Công ty Cơ khí xây dựng về việc: Điều động tài sản đất đai cho Trường Công nhân kỹ thuật Cơ khí xây dựng (nay là Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng) làm cơ sở giáo dục đào tạo tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội. Nhà trường hiện đang được quản lý, sử dụng 01 thửa đất tại địa chỉ số 73 đường Cổ Bi, xã Gia Lâm, Thành phố Hà Nội với diện tích: 6,182 m² nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Nguyên giá: 56.973.312.000 đồng

- Giá trị còn lại: 56.973.312.000 đồng

1.1.1.2. Nhà làm việc, công trình sự nghiệp và tài sản khác gắn liền với đất:

BIỂU SỐ 03

STT	Công trình	Cấp nhà	Số tầng	Số phòng	Diện tích (m ²)		Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)
					Sàn	Xây dựng		
I	Khối học tập, làm việc							
1	Nhà Xưởng						4.529.368.567	3.033.726.492
	Xưởng 3 tầng	IV	03	06	621	208		
	Xưởng thực hành Cơ khí - Hàn	IV	01	01	312,8	312,8		
	Xưởng thực hành Công nghệ tô tô (cải tạo từ nhà ăn ban đầu cũ)	IV	01	01	258	258		
2	Nhà Hiệu bộ	IV	3	16	1278,6	419	16.910.287.449	8.991.530.799
3	Nhà Giảng đường	IV	4	19	1648	412		
II	Khu nội trú							
1	Ký túc xá	IV	4	25	1372	377	2.312.870.069	0
	Ký túc xá cấp 4	IV	1	9	250	250	502.760.148	100.350.924
2	Nhà ăn (Căng tin)	IV	1	1	202	202	641.537.125	0
3	Công trình phụ trợ				610	610	3.333.990.802	869.299.118

1.1.3. Xe ô tô và phương tiện vận tải khác; máy móc, thiết bị:

1.1.3.1. Xe ô tô: Hiện tại nhà trường đang sử dụng 01 xe ô tô 29A-017.86 dùng phục vụ công tác chung

- Nguyên giá: 882.240.000 đồng

- Giá trị còn lại: 352.631.328 đồng

1.1.3.2. Máy móc, thiết bị: Theo biên bản kiểm kê tính đến ngày 31/12/2024

- Nguyên giá: 12.086.191.062 đồng

- Giá trị còn lại: 6.020.710.425 đồng

1.1.4. Tài sản khác của Trường:

Hiện nay, ngoài việc phục vụ nhiệm vụ chung, nhiệm vụ chuyên môn thì tài sản là máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải và các tài sản khác chưa được khai thác phục vụ vào mục đích cho thuê, sản xuất kinh doanh dịch vụ, liên doanh, liên kết, Nhà trường giao cho từng đơn vị trực thuộc quản lý và sử dụng (không sử dụng vào mục đích cho thuê).

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

BIỂU SỐ 04

ST T	Tên TS cho thuê	Số lượng	Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)	Thời hạn sử dụng theo hợp đồng	Hình thức cho thuê
1	Ký túc xá 3,5 tầng (gồm 25 phòng)	01	2.312.870.069	0	31/3/2027	Đấu giá
2	Căng tin	01	641.537.125	0	14/6/2026	Cho thuê trực tiếp
3	Kiot mặt đường Cổ Bi (phòng)	01	166.130.000	0	09/6/2026	Cho thuê trực tiếp

- Kết quả của việc sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê trong 3 năm 2022-2024 như sau (chi tiết ở biểu số 05): (doanh thu, chi phí, nộp ngân sách nhà nước, chênh lệch thu chi; tỷ trọng doanh thu từ việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê/liên doanh, liên kết trong tổng nguồn thu sự nghiệp của đơn vị; tỷ trọng tiền do ngân sách nhà nước cấp trong tổng dự toán chi hằng năm của đơn vị....).

BIỂU SỐ 05

S TT	Nội dung thuê	Năm	Doanh thu (đồng)	Chi phí (đồng)	Nộp NSNN (10% thuế VAT) (đồng)	Chênh lệch thu chi (đồng)	Tỷ trọng doanh thu từ việc cho thuê trong tổng nguồn thu sự nghiệp (%)
1	Ký túc xá 3,5 tầng	2022	314.944.000	257.784.374	28.631.271	28.528.355	20%
		2023	429.081.600	303.982.589	39.007.416	86.091.595	23%
		2024	471.989.760	210.688.399	42.908.160	218.393.201	43%
2	Căng tin	2022	0	0	0		
		2023	0	0	0		

S TT	Nội dung thuê	Năm	Doanh thu (đồng)	Chi phí (đồng)	Nộp NSNN (10% thuế VAT) (đồng)	Chênh lệch thu chi (đồng)	Tỷ trọng doanh thu từ việc cho thuê trong tổng nguồn thu sự nghịệp (%)
		2024	14.300.000	13.000.000	1.300.000	0	1%
3	Kiot mặt đường Cổ Bi	2022	29.700.000	27.000.000	2.700.000	0	2%
		2023	83.700.000	54.568.105	7.609.095	21.522.800	18%
		2024	60.000.000	30.279.539	5.454.550	24.265.911	5%
Tổng cộng			1.403.715.360	897.303.006	127.610.492	378.801.862	

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

2.1. Phương án sử dụng tài sản công tại Trường.

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

BIỂU SỐ 06

ST T	Tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích	Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)	Giá trị tài sản trực tiếp sử dụng vào mục đích cho thuê (đồng)	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
1	Ký túc xá 3,5 tầng (25 phòng)	01 khu	592m ²	2.312.870.069	0	397.824.000	17,2%
2	Ký túc xá dãy 9 phòng khép kín	09 phòng	216m ²	502.760.148	100.350.924	100.350.924	19,9%
3	Căng tin	01	202m ²	641.537.125	0	26.400.000	4,1%
4	Kiot mặt đường Cổ Bi (diện tích theo từng phòng)	04	120m ²	644.520.000	0	239.040.000	37%

2.1.2. Sự cần thiết của việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê; khả năng đáp ứng việc thực hiện nhiệm vụ do Nhà nước giao khi sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê

- Trên cơ sở các tài sản được nhà nước đầu tư xây dựng, Trường sử dụng tài sản đúng mục đích, công năng phục vụ cho hoạt động giảng dạy, đào tạo học sinh, học viên các nghề thuộc chức năng, nhiệm vụ. Ngoài nhiệm vụ đào tạo học sinh, trong thời gian qua, Trường có phương án sử dụng các tài sản được nhà nước đầu tư cho các tài sản được nhà nước đầu tư cho các đơn vị, cá nhân bên ngoài thuê để phục vụ cho nhu cầu của học sinh, học viên và viên chức, người lao động trong Trường và tăng nguồn thu dịch vụ cho Trường. Các tài sản công sử dụng vào mục đích cho thuê là các tài sản được giao, đầu tư xây

dụng để thực hiện nhiệm vụ được giao trong lĩnh vực giao dịch nghề nghiệp nhưng chưa sử dụng hết công suất (theo khoản 1 Điều 57 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công).

- Trường sử dụng kinh phí thu được từ nguồn thu cho thuê tài sản theo quy định của đơn vị, thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa duy tu tài sản công theo quy định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác với ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Trường xác định thực hiện nhiệm vụ của Bộ Giáo dục và Đào tạo giao làm trọng tâm, coi đây là nhiệm vụ then chốt, hàng đầu. Chú trọng công tác đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu của thành phố Hà Nội và các địa phương lân cận.

- Song song với việc thực hiện tốt chỉ tiêu, kế hoạch cấp trên giao, để có kinh phí chủ động nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Trường hiện tại và trong những năm tiếp theo Trường vẫn duy trì tốt việc quản lý, khai thác, sử dụng tài sản nhà nước giao hiệu quả.

- Phương án thực hiện tiếp tục sử dụng tài sản được giao phục vụ chức năng, nhiệm vụ chính trị được giao, đồng thời tiếp tục sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê góp phần tăng thu nhập cho viên chức, người lao động, tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

- Đối với tài sản cho thuê của đơn vị, khi cho thuê không ảnh hưởng đến hoạt động chuyên môn nghiệp vụ về công tác giảng dạy và học tập mà việc cho thuê có thể tăng nguồn thu cho đơn vị.

+ Do số học sinh hệ trung cấp học tại trường hầu hết đều là người trên địa bàn xã Gia Lâm và địa bàn lân cận tiếp giáp với trụ sở chính của Nhà trường, nên hiện tại học sinh không có nhu cầu ở nội trú tại ký túc xá. Vì để lâu không có người ở sẽ làm xuống cấp, hư hỏng, lãng phí tài sản được giao nên nhà trường dự kiến tiếp tục cho thuê một phần diện tích của ký túc xá.

+ Cảnh tin của trường tách biệt với khu Hiệu bộ và dãy phòng học nên không gây cản trở cho việc đi lại cũng như không gây khó chịu cho học sinh trong lớp vì các mùi của thức ăn, diện tích đủ để bố trí chỗ ăn uống, trang bị sẵn trang thiết bị điện, nước, bàn, ghế và nơi chứa rác đảm bảo vệ sinh môi trường nhưng Trường không có nhân lực để khai thác. Để phục vụ nhu cầu cho viên chức, người lao động và học sinh trong trường trước giờ học, trong giờ ra chơi, giờ nghỉ trưa... đảm bảo mỹ quan, môi trường, an toàn giao thông, an ninh trật tự trước cổng trường, đảm bảo sức khỏe tốt cho học sinh, viên chức và người lao động tại trường, Trường dự kiến tiếp tục cho các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, khả năng khai thác thuê cảnh tin để kinh doanh.

+ Dãy Kiot mặt đường Cổ Bi, Trường chỉ sử dụng 01 phòng để làm nơi làm việc, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tuyển sinh của Ban Tuyển sinh và Hợp tác doanh nghiệp còn lại 04 phòng chưa có nhu cầu sử dụng đến. Nhà trường cũng dự kiến tiếp tục cho thuê những Kiot này tránh lãng phí.

- Để sử dụng hiệu quả tài sản được giao, tránh hỏng hóc, xuống cấp, lãng phí và cũng để tạo thêm nguồn thu dịch vụ, Trường tiếp tục cho thuê một phần khu ký túc xá, cảnh tin, dãy Kiot mặt đường Cổ Bi. Dự kiến các đơn vị, cá nhân thuê là những đơn vị có chức năng, nhiệm vụ phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Trường và hỗ trợ các hoạt động thực tế của Trường.

2.1.3. Thời gian thực hiện cho thuê:

- Do đặc thù học sinh đào tạo trình độ trung cấp của Trường không ở ký túc xá, nên nhằm ổn định trong việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê, dự kiến thời gian cho thuê tối đa là 04 năm đối với ký túc xá 3,5 tầng.

- Đối với việc cho thuê phòng ở dãy ký túc xá 9 phòng khép kín, căng tin và dãy kiot, dự kiến thời gian cho thuê tối đa là 02 năm.

- Thời gian thực tế thực hiện việc cho thuê tùy thuộc vào nhu cầu của tổ chức, cá nhân là đối tác và khả năng đáp ứng của Trường.

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

- Đối với việc cho thuê ký túc xá 3,5 tầng: Cho thuê cả khu ký túc xá. Hình thức cho thuê được thực hiện theo phương thức đấu giá. Việc đấu giá cho thuê tài sản được thực hiện theo quy định tại khoản 3, 4, 5, 6 Điều 24 Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025.

- Đối với việc cho thuê phòng ký túc xá dãy 9 phòng khép kín, căng tin, kiot (có giá trị gói thuê dưới 50 triệu đồng/ 01 lần thuê): Cho thuê theo phòng đối với từng hạng mục (phòng ký túc xá, kiot), cho thuê trọn gói căng tin. Hình thức cho thuê trực tiếp. Việc xác định giá cho thuê trực tiếp để niêm yết công khai được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 54 Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025.

Trường hợp giá trị gói thuê từ 50 triệu đồng/ 01 lần thuê trở lên: Hình thức cho thuê thực hiện theo phương thức đấu giá như đối với việc cho thuê ký túc xá 3,5 tầng.

2.1.5. Phương án tài chính của việc cho thuê tài sản

Việc cho thuê: Thu tiền theo giá trúng đấu giá và giá cho thuê trực tiếp; chi trả các chi phí hợp lý có liên quan, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, phần còn lại đơn vị được quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ về cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập tại khoản 7 Điều 54 nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

(Chi tiết tại Biểu số 07 đính kèm.)

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

Qua khảo sát thị trường trên địa bàn xã Gia Lâm và một số vùng lân cận về giá cho thuê nhà ở cho học sinh, học viên, giá thuê kiốt làm mặt bằng kinh doanh, giá thuê căng tin làm cơ sở phục vụ cho viên chức, người lao động và học sinh trong khuôn viên của Trường. Đơn vị dự kiến đơn giá cho thuê (đã bao gồm thuế VAT) như sau:

TT	Nội dung cho thuê	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Ghi chú
1	Cho thuê khu ký túc xá 3,5 tầng	Tháng	33,277,000	Cho thuê cả ký túc xá
2	Phòng ở KTX dãy 09 phòng khép kín	Tháng	12,096,000	Cho thuê theo phòng
3	Cho thuê Căng tin	Tháng	2,200,000	Cho thuê cả khu căng tin
4	Cho thuê Ki ốt mặt đường Cổ Bi	Tháng	19,920,000	Cho thuê theo diện tích từng phòng kiot

Dự kiến doanh thu, chi phí, số nộp ngân sách nhà nước, chênh lệch thu, chi, tỷ trọng nguồn thu từ việc cho thuê tài sản như sau:

Đơn vị tính: Đồng

T T	Nội dung	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
I	Tổng doanh thu	546,289,760	397,893,000	808,416,000	846,872,200	872,179,000
1	Thu từ cho thuê Ký túc xá 3,5 tầng	471,989,760	299,493,000	397,824,000	414,298,600	419,290,200
2	Thu từ cho thuê Cảng tin	14,300,000	26,400,000	26,400,000	29,172,000	29,317,200
3	Thu từ cho thuê Kí ốt mặt đường Cổ Bi	60,000,000	72,000,000	239,040,000	250,992,000	263,541,600
4	Phòng ở KTX dãy 09 phòng khép kín			145,152,000	152,409,600	160,030,000
II	Chi Phí	303,630,648	301,207,478	477,762,594	498,894,466	512,800,678
1	Nộp tiền thuế GTGT	49,662,710	36,172,098	80,041,188	83,848,732	86,354,356
2	Chi phí quản lý	220,433,938	159,157,200	218,512,444	228,907,040	235,747,393
3	Chi mua sắm, sửa chữa thường xuyên liên quan đến cho thuê	-	72,344,180	145,674,962	152,604,694	157,164,929
4	Trích khấu hao tài sản	33,534,000	33,534,000	33,534,000	33,534,000	33,534,000
II I	Chênh lệch Thu, Chi	242,659,112	96,685,522	330,653,406	347,977,734	359,378,322
I V	Thu thường xuyên ngân sách Nhà nước cấp	14,255,041,000	24,100,000,000	21,319,000,000	20,561,000,000	21,366,000,000
V	Tổng thu trong thời gian cho thuê tài sản	14,801,330,760	24,497,893,000	22,127,416,000	21,407,872,200	22,238,179,000
V I	Tổng chi của đơn vị	14,558,671,648	24,401,207,478	21,796,762,594	21,059,894,466	21,878,800,678
V II	Tỷ trọng tiền do ngân sách Nhà nước trong tổng dự toán chi hàng năm của đơn vị trong thời gian sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê	97.9%	98.8%	97.8%	97.6%	97.7%

Đánh giá về việc sử dụng tài sản công theo đề án vào mục đích cho thuê nhằm phát huy hiệu quả sử dụng tài sản công, phù hợp với chức năng nhiệm vụ của đơn vị, thúc đẩy, nâng cao chất lượng các hoạt động sự nghiệp của Nhà trường; từng bước giảm dần kinh phí nhà nước cấp hàng năm, tạo sự chủ động và nâng cao hiệu quả trong thực hiện nhiệm vụ được giao; nâng cao đời sống cho viên chức, người lao động.

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

- Sau khi có quyết nghị của Hội đồng trường, Hiệu trưởng quyết định phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê (Thực hiện theo Điều 15 Quyết định số 1521/QĐ-BGDĐT ngày 03/6/2025 của Bộ Giáo dục và Đào tạo).

- Việc cho thuê tài sản công sẽ không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Trường.

- Không làm mất quyền sở hữu về tài sản công; bảo toàn và phát triển vốn, tài sản được 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.

- Không sử dụng ngân sách Nhà nước cấp vào việc chi kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa đối với tài sản công cho thuê mà sử dụng nguồn thu được từ việc cho thuê tài sản công để bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công theo quy định.

- Thực hiện theo cơ chế thị trường và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

4. Thời hạn thực hiện Đề án

4.1. Đề án được triển khai sau khi Hiệu trưởng Trường phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê.

4.2. Các tài sản đang cho thuê theo Đề án sử dụng tài sản công của Trường được phê duyệt tại Quyết định số 603/QĐ-BXD ngày 20/5/2021 của Bộ Xây dựng tiếp tục được triển khai cho đến khi hết hạn hợp đồng.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Phòng Tổng hợp là đơn vị chủ trì, có trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung của Đề án đã được phê duyệt.

2. Phòng Tài chính - Kế toán có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định về tài chính trong quản lý, sử dụng, cho thuê tài sản công của Trường Trung cấp nghề Cơ khí xây dựng./.



BIỂU SỐ 07: PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH CỦA VIỆC CHO THUÊ

Đơn vị tính: Đồng

STT	Nội dung	Doanh thu năm			Chi phí năm						Chênh lệch thu, chi	Ghi chú
		Số m ²	Giá trị 1 m ²	Thành tiền	Thuế GTGT 10%	Khấu hao	Chi phí chung	Chi phí sửa chữa liên quan đến cho thuê	Tổng chi phí	Thuế TNDN 20%		
A	B	1	2	3 = 1 * 2 * 12 tháng	4 = 3 * 10%	5 = MKH hàng năm	6 = (DT - VAT)*30%	7 = (DT - VAT) *20%	8 = (4+5+6 +7)	9 = (3-8)* 20%	10 = (3-8-9)	
1	Khu Ký túc xá 3,5 tầng (25 phòng)	592	56	397,824,000	39,388,514	-	107,530,646	71,687,097	218,606,257	35,843,549	143,374,194	Đã hết khấu hao
2	Phòng ở Ký túc xá đây 9 phòng khép kín	216	56	145,152,000	14,371,487	33,534,000	39,234,154	26,156,103	113,295,744	6,371,251	25,485,005	
3	Căng tin	202	0	26,400,000	2,613,861	-	7,135,842	4,757,228	14,506,931	2,378,614	9,514,456	Đã hết khấu hao
4	04 Kiot mặt đường Cổ Bi	120	166	239,040,000	23,677,326	-	64,608,802	43,072,535	131,358,663	21,536,267	86,145,070	Đã hết khấu hao
	Tổng cộng			808,416,000	80,051,188	33,534,000	218,509,444	145,672,962	477,767,594	66,129,681	264,518,725	