



UBND XÃ VÀM CỎ  
TRƯỜNG THCS NHỰT TÂN  
Số 16/PA-THCS.NT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Vàm Cỏ, ngày 03 tháng 8 năm 2026

## PHƯƠNG ÁN

### KHAI THÁC MẶT BẰNG LÀM DỊCH VỤ CĂN TIN HỖ TRỢ THỰC HIỆN CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ CHÍNH CỦA ĐƠN VỊ

#### I. CƠ SỞ THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN

##### 1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ Luật Đầu tư số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/06/2017 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 60/2021/NĐ-CP ngày 21/06/2021; Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/05/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/06/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ sửa đổi một số điều của các nghị định trong Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư 56/2022/TT-BTC ngày 16/09/2022 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/04/2023 hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại Doanh nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 46/2025/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Quy định phân cấp thẩm quyền quyết định trong quản lý, sử dụng tài sản công của các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

##### 2. Cơ sở thực tiễn

###### a) Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị

Trường THCS Nhựt Tân là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND xã Vàm Cỏ, tỉnh Tây Ninh thực hiện quản lý nhà nước về giáo dục ở địa phương theo



quy định của Chính phủ. Đồng thời Trường THCS Nhựt Tân chịu sự quản lý của UBND xã Vàm Cỏ, tỉnh Tây Ninh về chuyên môn, nghiệp vụ theo quy định của Luật Giáo dục và có chức năng, nhiệm vụ quy định trong Điều lệ trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học (Ban hành kèm theo Thông tư số 15/2026/TT-BGDĐT ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo). Cụ thể:

- Xác định tầm nhìn, sứ mạng, các giá trị cốt lõi của nhà trường; xây dựng kế hoạch chiến lược phát triển nhà trường phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tổ chức thực hiện chương trình giáo dục phổ thông theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo; xây dựng và triển khai kế hoạch giáo dục nhà trường đáp ứng yêu cầu của chương trình giáo dục phổ thông, phù hợp với điều kiện thực tiễn, nhu cầu và đặc điểm của học sinh.

- Quyết định phương pháp, hình thức tổ chức hoạt động giáo dục, bao gồm tổ chức thực hiện chương trình giáo dục phổ thông; hoạt động trải nghiệm, giáo dục STEM/STEAM, năng lực số, trí tuệ nhân tạo (AI), hướng nghiệp, kỹ năng sống, giáo dục hội nhập, giáo dục hòa nhập và các hoạt động giáo dục tăng cường theo nhu cầu, sở thích chính đáng của học sinh, phù hợp với quy định của pháp luật; không vi phạm quy định về dạy thêm, học thêm. Chủ động triển khai hoặc phối hợp với tổ chức khoa học và công nghệ, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có chức năng trong hoạt động giáo dục, nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ, đổi mới sáng tạo để thực hiện chương trình giáo dục theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các hoạt động về bảo đảm chất lượng giáo dục, tập trung vào đổi mới phương pháp dạy học và đánh giá học sinh, phát triển đội ngũ, tăng cường điều kiện bảo đảm chất lượng, nâng cao hiệu quả quản trị nhà trường và đạt chuẩn quốc gia. Tham gia các kỳ đánh giá quốc gia, quốc tế về chất lượng giáo dục phổ thông theo yêu cầu của các cơ quan quản lý giáo dục quốc gia và địa phương.

- Thực hiện chuyển đổi số trong giáo dục phổ thông và quản trị nhà trường; ứng dụng công nghệ thông tin, nền tảng số trong dạy học, kiểm tra, đánh giá và quản lý; phát triển, sử dụng học liệu số; quản lý, khai thác, kết nối dữ liệu giáo dục theo quy định, bảo đảm an toàn, bảo mật thông tin.

- Tuyển sinh, tiếp nhận, quản lý học sinh theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo. Tổ chức thực hiện giáo dục bắt buộc đối với cấp tiểu học và trung học cơ sở. Nhận bảo trợ và quản lý các hoạt động giáo dục của cơ sở giáo dục khác thực hiện chương trình giáo dục phổ thông cấp tiểu học và cấp trung học cơ sở theo sự phân công của cấp có thẩm quyền.

- Quản lý, thực hiện chế độ, chính sách đối với giáo viên, cán bộ quản lý cơ sở giáo dục, nhân sự hỗ trợ giáo dục theo quy định của pháp luật; tổ chức cho giáo



Cán bộ quản lý giáo dục, nhân sự hỗ trợ giáo dục, học sinh tham gia các hoạt động xã hội; thực hiện quy chế dân chủ trong trường học.

- Phối hợp với gia đình, cộng đồng trong giáo dục học sinh, tổ chức các hoạt động tư vấn học sinh, chăm sóc sức khỏe thể chất, tinh thần cho học sinh và tổ chức các hoạt động xã hội; xây dựng môi trường giáo dục an toàn, lành mạnh, dân chủ, kỷ cương; phòng, chống tiêu cực, bạo lực học đường và các hành vi vi phạm pháp luật trong nhà trường; thực hiện công bằng trong tiếp cận giáo dục.

- Quản lý, sử dụng và bảo quản cơ sở vật chất, thiết bị dạy học, sách giáo khoa bảo đảm sử dụng hiệu quả, tiết kiệm; huy động và sử dụng các nguồn lực xã hội hóa phục vụ hoạt động dạy và học trong nhà trường theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện trách nhiệm giải trình của cơ sở giáo dục trong quản lý các hoạt động giáo dục; bảo đảm việc tham gia của học sinh, gia đình và xã hội trong quản lý các hoạt động giáo dục theo quy định của pháp luật. Thực hiện công khai về cam kết chất lượng giáo dục, các điều kiện bảo đảm chất lượng giáo dục và thu, chi tài chính theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các nhiệm vụ và quyền khác theo quy định của pháp luật.

**b. Cơ cấu tổ chức bộ máy của đơn vị:**

- Trường THCS Nhựt Tân hiện có tổng số 28 Cán bộ, Giáo viên, Nhân viên (trong đó có 01 Hiệu trưởng; 01 Phó hiệu trưởng); 22 Giáo viên, 4 Nhân viên.

- Các tổ chức đoàn thể gồm: Đoàn thanh niên; Đội TNTP HCM

- Về quy mô trường lớp: Trong năm học 2026-2027 trường có: 556 học sinh; gồm 13 lớp, cụ thể như sau:

| KHỐI LỚP TRUNG HỌC CƠ SỞ |             |        |             |        |             |        |             |           |             |
|--------------------------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|-----------|-------------|
| Khối 6                   |             | Khối 7 |             | Khối 8 |             | Khối 9 |             | Tổng Cộng |             |
| Số lớp                   | Số học sinh | Số lớp | Số học sinh | Số lớp | Số học sinh | Số lớp | Số học sinh | Số lớp    | Số học sinh |
| 4                        | 157         | 3      | 139         | 3      | 134         | 3      | 126         | 13        | 556         |

**c. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của đơn vị trong 03 năm gần nhất và kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo:**

Trong 03 năm học 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 vừa qua đến nay đơn vị thực hiện tốt nhiệm vụ giảng dạy và giáo dục. Trong đó, đơn vị thực hiện tốt nhiệm vụ từng năm học theo quy định của ngành và tham gia tốt các nhiệm vụ do



địa phương giao. Thực hiện tốt các công tác xã hội tại địa phương và nghĩa vụ  
đóng góp theo quy định của cấp trên.

Kế hoạch trong các năm tiếp theo:

DVT: Đồng

| Nội dung         | Năm 2026-2027     | Năm 2027-2028     | Năm 2028-2029     |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Cho thuê căn tin | 30.600.000        | 30.600.000        | 30.600.000        |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>30.600.000</b> | <b>30.600.000</b> | <b>30.600.000</b> |

**2. Sự cần thiết của việc lập Đề nghị về việc khai thác tài sản công (căn tin):**

Căn cứ theo quy định của Luật quản lý, sử dụng tài sản công và quy định tại Điều 49 của Nghị định số 186/2025/ND-CP ngày 01/07/2025; quy định về việc sử dụng tài sản để thực hiện chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao: tại điểm b khoản 2 Điều 49 quy định từng lĩnh vực giáo dục: “Tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ gồm: cung cấp dịch vụ ăn uống, trông giữ xe cho cán bộ, viên chức, lao động, học sinh,...theo khoản 2 Điều 48 quy định đối với tài sản phục vụ hoạt động phụ trợ trên từng lĩnh vực giáo dục thì lập hồ sơ đề nghị để trình người có thẩm quyền xem xét, quyết định làm cơ sở thực hiện.

Nhằm đáp ứng nhu cầu ăn uống của học sinh và giáo viên, đảm bảo công tác vệ sinh an toàn thực phẩm, đồng thời đáp ứng yêu cầu, đảm bảo an toàn, an ninh trật tự trong trường học và đem lại nguồn thu cho đơn vị sự nghiệp.

## **II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA PHƯƠNG ÁN**

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

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

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

#### **Nhà cấp III:**

+ Dãy 1 trệt, 1 lầu phòng BGH, lớp học khối 6: 576 m<sup>2</sup>.

Nguyên giá: 770.640.000 đồng. Giá trị còn lại: 0 đồng.

+ Dãy 1 trệt, 1 lầu phòng học lầu sau: 687 m<sup>2</sup>.

Nguyên giá: 1.731.953.000 đồng. Giá trị còn lại: 415.668.720 đồng.

+ Dãy 1 trệt, 1 lầu phòng Thiết bị-phòng họp: 788 m<sup>2</sup>

Nguyên giá: 5.161.406.596 đồng. Giá trị còn lại: 3.922.669.000 đồng.



+ Dây 1 trệt, 1 lầu phòng Thư viện: 600 m<sup>2</sup>

Nguyên giá: 3.982.405.089 đồng. Giá trị còn lại: 3.026.627.000 đồng.

**Nhà cấp IV:**

+ Dây phòng Tin: 207 m<sup>2</sup>

Nguyên giá: 890.382.000 đồng. Giá trị còn lại: 0 đồng.

+ Dây phòng Y tế, phòng kho: 340 m<sup>2</sup>

Nguyên giá: 340.300.000 đồng. Giá trị còn lại: 0 đồng.

+ Nhà xe học sinh: 420 m<sup>2</sup>.

Nguyên giá: 60.000 đồng. Giá trị còn lại: 34.000.000 đồng.

+ Nhà xe học sinh 2 (Sau dây lầu): 600 m<sup>2</sup>.

Nguyên giá: 79.167.000 đồng. Giá trị còn lại: 31.667.000 đồng.

+ Nhà đa năng: 396 m<sup>2</sup>.

Nguyên giá: 2.593.803.315 đồng. Giá trị còn lại: 1.555.763 đồng.

+ Nhà xe giáo viên: 72 m<sup>2</sup>.

Nguyên giá: 55.181.000 đồng. Giá trị còn lại: 22.072.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất thuộc cơ sở hoạt động sự nghiệp: 8.710 m<sup>2</sup>. Nguyên giá: 9.094.000.000 đồng.

- **Máy móc, thiết bị:** Tổng số máy móc thiết bị:

+ Hệ thống máy vi tính văn phòng: 7 bộ. Nguyên giá: 75.351.654 đồng. Giá trị còn lại: 0 đồng.

+ Máy vi tính dạy học: 45 bộ. Nguyên giá: 574.420.500 đồng. Giá trị còn lại: 344.641.500 đồng.

+ Laptop: 02 cái. Nguyên giá: 31.790.000 đồng. Giá trị còn lại: 19.074.000 đồng.

+ Bảng thông minh: 01 cái. Nguyên giá: 149.448.000 đồng. Giá trị còn lại: 0 đồng.

- **Quyền sở hữu trí tuệ, phần mềm ứng dụng, cơ sở dữ liệu:** 06 Cái

Nguyên giá: 24.000.000 đồng

Giá trị còn lại: 24.000.000 đồng

Nhìn chung, việc quản lý, sử dụng tài sản trên tại đơn vị được tuân thủ theo đúng quy định về quản lý sử dụng tài sản công: Tài sản được quản lý, khai thác và sử dụng, bảo dưỡng, sửa chữa, thống kê, kế toán, kiểm kê đánh giá lại tài sản



công theo đúng quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Pháp luật về kế toán (mở sổ sách theo dõi tài sản hàng năm, tính khấu hao, công khai,... đầy đủ). Các tài sản trên đảm bảo được chức năng, công tác của nhà trường theo quy định, không có trường hợp bố trí sai tiêu chuẩn, định mức quy định.

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

- Căn tin. Diện tích: 23,4m<sup>2</sup>

Nguyên giá: 0 đồng

Giá trị còn lại: 0 đồng

Thời gian sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê: kể từ khi phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Hình thức sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê: Căn cứ khoản 6 Điều 24, Nghị định 186/2025/NĐ-CP, thực hiện theo phương thức đấu giá, giá cho thuê là giá trúng đấu giá.

+ Phương thức: Thực hiện đấu giá, giá cho thuê là giá trúng đấu giá. Giá khởi điểm để đấu giá do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập phê duyệt phù hợp với tình hình địa phương và giá cho thuê phổ biến tại thị trường của tài sản cùng loại.

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

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

**a. Tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê:**

- Căn tin. Diện tích: 23,4m<sup>2</sup>

Nguyên giá: 0 đồng

Giá trị còn lại: 0 đồng

**b. Sự cần thiết của việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh/cho thuê:**

Việc khai thác tài sản công được áp dụng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 57 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công: Tài sản được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao nhưng chưa sử dụng hết công suất.

Việc khai thác nhằm phát huy hết công suất của tài sản công được giao, bảo toàn và phát triển vốn, tài sản Nhà nước giao, đồng thời tạo nguồn thu hỗ trợ tài chính cho hoạt động giáo dục đào tạo và dùng nguồn thu để bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công. Việc cho thuê mặt bằng làm dịch vụ căn tin là cần thiết và không làm ảnh hưởng đến hoạt động chuyên môn của đơn vị.

**c. Thời gian thực hiện cho thuê:** kể từ khi phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**d. Hình thức sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê:** Căn cứ khoản 6 Điều 24, Nghị định 186/2025/NĐ-CP, thực hiện theo phương thức đấu giá, giá cho thuê



là giá trúng đấu giá.

**Phương thức:** Thực hiện đấu giá, giá cho thuê là giá trúng đấu giá. Giá khởi điểm để đấu giá do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập phê duyệt phù hợp với bình hình địa phương và giá cho thuê phổ biến tại thị trường của tài sản cùng loại.

**e. Người trúng đấu giá:** phải thực hiện đúng các quy định nội quy của nhà trường (Các chi phí về đăng ký kinh doanh, nộp thuế kinh doanh, thuê mướn nhân công, tiền điện, tiền nước, vệ sinh môi trường do bên thuê chịu. Nếu để mất tài sản thì bên thuê chịu trách nhiệm bồi thường; đảm bảo trang bị phòng cháy chữa cháy theo quy định, đảm bảo an toàn thực phẩm,...).

**f. Phương án tài chính:**

- Giá khởi điểm căn tin: 3.400.000 đồng/01 tháng (mỗi năm học tính 09 tháng). (30.600.000 đồng/năm; 91.800.000 đồng/03 năm)

+ Hình thức sử dụng: mở bán căn tin phục vụ ăn uống cho giáo viên và học sinh.

- Sau khi có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, hình thức nộp tiền như sau: nộp vào tài khoản tiền gửi của trường.

Hiệu trưởng trường ký hợp đồng với người trúng giá:

+ Số tiền thu được từ việc cho thuê tài sản, sau khi chi trả các chi phí hợp lý có liên quan theo khoản 6 Điều 54 của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, phần còn lại đơn vị sự nghiệp công lập được quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập theo khoản 7 Điều 54 của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025.

+ Thực hiện theo Nghị định 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 qui định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập và Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 60/2021/NĐ-CP

+ Nhà nước không cấp kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa đối với tài sản công chi được sử dụng vào mục đích cho thuê; đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng nguồn thu được từ việc cho thuê để bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công theo quy định (theo tình hình thực tế của đơn vị).

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

- Giá cho thuê: Là giá trúng đấu giá.

- Dự kiến doanh thu 03 năm học (27 tháng)

+ Căn tin: 91.800.000 đồng (3.400.000đ/tháng x 27 tháng)

- Số tiền nộp thuế: các khoản thuế theo quy định của pháp luật.

- Trích khấu hao: không có.

**3. Việc đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Quản**



sử dụng tài sản công.

Nguồn thu thực hiện theo Nghị định 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 06 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập và Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 60/2021/NĐ-CP

Bổ sung quỹ phát triển sự nghiệp; bảo dưỡng tài sản; các nội dung theo cơ chế tài chính đơn vị (theo tình hình thực tế của đơn vị).

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

Sau khi chấm dứt hợp đồng, tài sản là đất đai được bàn giao lại cho đơn vị tiếp tục quản lý, sử dụng.

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

Cho thuê căn tin mang tính tất yếu khách quan, phù hợp với xu hướng cải cách hành chính, thật sự đem lại hiệu quả đối với Nhà trường. Việc nâng cao chất lượng dịch vụ giúp nâng cao chất lượng giáo dục của Nhà trường và làm tăng nguồn thu đáp ứng nhu cầu chi thường xuyên của Nhà trường.

Trên cơ sở của phương án, kính trình Phòng Văn hóa – Xã hội xã Vàm Cỏ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vàm Cỏ phê duyệt phương án để Trường THCS Nhựt Tân cho thuê căn tin nêu trên theo đúng quy định hiện hành.

Trường THCS Nhựt Tân kính đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vàm Cỏ xem xét quyết định phê duyệt phương án Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê tại Trường THCS Nhựt Tân để hỗ trợ thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị./.

#### Nơi nhận:

- UBND xã Vàm Cỏ;
- Phòng Kinh tế xã Vàm Cỏ;
- Lưu: VT.

HIỆU TRƯỞNG



Lê Văn Vũ