

Số: /PA-THPTTHĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Khai thác dịch vụ phụ trợ là căn tin tại Trường Trung học phổ thông Trịnh Hoài Đức

I. CƠ SỞ THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 06 năm 2023 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Nghị định 78/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;

Căn cứ Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định.

Căn cứ Công văn số 159/STC-CS ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh về khai thác tài sản công tại cơ quan đơn vị tổ chức;

Căn cứ Công văn số 421/SGDĐT-KHTC ngày 03 tháng 02 năm 2025 của Sở Giáo dục và Đào tạo (GDĐT) Thành phố Hồ Chí Minh về khai thác tài sản công của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-THPTTHĐ ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Trường THPT Trịnh Hoài Đức về việc thành lập Hội đồng lựa chọn đơn vị thẩm định giá khai thác dịch vụ căn tin tại Trường Trung học phổ thông Trịnh Hoài Đức;

Căn cứ Thông báo số 169/TB-THPTTHĐ ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Trường THPT Trịnh Hoài Đức về việc mời thẩm định giá khai thác dịch vụ căn tin tại Trường Trung học phổ thông Trịnh Hoài Đức;

Căn cứ Quyết định số 229/QĐ-THPTTHĐ ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Trường THPT Trịnh Hoài Đức về việc phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị thẩm định giá khai thác dịch vụ căn tin tại Trường Trung học phổ thông Trịnh Hoài Đức;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 146/2026/34/BDV-CT ngày 30 tháng

01 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 93/QĐ-THPTTHĐ ngày 23 tháng 02 năm 2026 của Trường THPT Trịnh Hoài Đức về việc thành lập Hội đồng xác định giá khởi điểm để khai thác dịch vụ phụ trợ là căn tin tại Trường Trung học phổ thông Trịnh Hoài Đức;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-THPTTHĐ ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Trường THPT Trịnh Hoài Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền khai thác dịch vụ phụ trợ là căn tin.

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị

- Xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển nhà trường gắn với điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương; xác định tầm nhìn, sứ mệnh, các giá trị cốt lõi về giáo dục, văn hóa, lịch sử và truyền thống của nhà trường.

- Xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch giáo dục của nhà trường theo chương trình giáo dục phổ thông do Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành. Phối hợp với gia đình học sinh, tổ chức và cá nhân trong tổ chức các hoạt động giáo dục.

- Tuyển sinh và tiếp nhận học sinh, quản lý học sinh theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo.

- Thực hiện kế hoạch phổ cập giáo dục trong phạm vi được phân công.

- Tổ chức cho giáo viên, học sinh tham gia các hoạt động xã hội.

- Quản lý giáo viên, nhân viên theo quy định của pháp luật.

- Huy động, quản lý, sử dụng các nguồn lực cho hoạt động giáo dục theo quy định của pháp luật.

- Quản lý, sử dụng và bảo quản cơ sở vật chất, trang thiết bị theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các hoạt động về bảo đảm chất lượng giáo dục, đánh giá và kiểm định chất lượng giáo dục theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo.

- 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 dân chủ, 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 các nhiệm vụ và quyền khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Cơ cấu tổ chức bộ máy của đơn vị

Trường Trung học phổ thông (THPT) Trịnh Hoài Đức là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở GDĐT Thành phố Hồ Chí Minh, có trụ sở tại đường Cách Mạng Tháng 8, phường Thuận An, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bộ máy tổ chức của trường được kiện toàn theo đúng quy định tại Thông tư số 32/2020/TT-BGDĐT ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Bộ GDĐT, gồm 01 Hiệu trưởng, 02 Phó Hiệu trưởng.

- Nhà trường có 09 tổ chuyên môn và 01 tổ Văn phòng, hoạt động theo quy định tại Điều 9, Điều 10 Thông tư 12/2020/TT-BGDĐT, bao gồm: Toán học, Ngữ văn, Tiếng Anh, Vật lý, Hóa học, Sinh học – Công nghệ, Lịch sử – Địa lý – Giáo dục Kinh tế & Pháp luật, Tin học, Giáo dục Thể chất – Quốc phòng An ninh, Tổ Văn phòng. Mỗi tổ chuyên môn có tổ trưởng và tổ phó, chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch giáo dục, tổ chức giảng dạy, kiểm tra đánh giá, bồi dưỡng học sinh giỏi, đồng thời tham mưu cho Ban Giám hiệu trong công tác chuyên môn của bộ môn...

- Biên chế được giao năm 2025 là 96 viên chức, người lao động. Tổng số viên chức, người lao động có mặt đến ngày tháng 10/2025 là 96 người, trong đó:

+ Viên chức: 89 người;

+ Hợp đồng theo Nghị định 111: 06 người.

II. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

1. Số lớp/học sinh

Năm học 2025-2026, trường có 39 lớp với tổng số 1.481 học sinh, cụ thể:

Khối	Số học sinh	Số lớp	Bình quân số học sinh/lớp
10	511	13	40
11	524	14	38
12	446	12	38
Tổng	1.481	39	39 HS/lớp

2. Cơ cấu khối công trình của nhà trường

Trường có diện tích 33.709,2 m². Tổng số có 41 phòng học kiên cố.

Stt	Chỉ tiêu	Số lượng
1	Tổng diện tích đất	33.709,2
2	Tổng diện tích sàn xây dựng	26.882,20
3	Tổng diện tích một số loại phòng (m ²)	10.246.30
4	Phòng học	5,949
5	Phòng học bộ môn, trong đó:	4.424.8
6	- Phòng bộ môn Vật lý	65.6 x 3 phòng
7	- Phòng bộ môn Hoá học	65.6 x 3 phòng
8	- Phòng bộ môn Sinh vật	65.6 x 2 phòng
9	- Phòng bộ môn Tin học	51 x 2 phòng và 65.5 x 1 phòng
10	- Phòng bộ môn Công nghệ	65,5
11	- Phòng bộ môn Ngoại ngữ	88
12	- Phòng học STEM	51

13	Thư viện	131
14	Nhà tập đa năng (Phòng giáo dục thể chất)	5.504.2

3. Cán bộ quản lý quản lý, giáo viên, nhân viên

Đội ngũ cán bộ, giáo viên, nhân viên (CBGVNV): Tổng số lượng 96 người, trong đó Ban Giám hiệu 3 người (đều có trình độ Thạc sĩ); giáo viên 82 người (32 Thạc sĩ, 50 Đại học); nhân viên 6 người.

Stt	Tổ/Bộ phận	Số lượng	Thạc sĩ	Đại học	Khác
1	Ban Giám hiệu	3	3	0	0
2	Toán	13	6	7	0
3	Ngữ văn	11	5	6	0
4	Tiếng Anh	8	4	4	0
5	Vật lí	10	4	6	0
6	Hóa học	9	6	3	0
7	Sinh-Công nghệ	6	4	2	0
8	Sử-Địa-GDKTPL	9	1	8	0
9	Tin học	5	2	3	0
10	GDTG-GDQPAN	8	0	8	0
11	Văn phòng	14	0	7	7
Tổng		96	35	54	7

4. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của đơn vị trong 3 năm gần nhất và kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo

Trong giai đoạn 03 năm từ năm học 2022-2023 đến nay, Trường THPT Trịnh Hoài Đức luôn là đơn vị xuất sắc.

* Về công tác chuyên môn:

- Thực hiện hiệu quả Chương trình giáo dục phổ thông 2018 (CTGDPT) bảo đảm tính khoa học, sư phạm, khai thác tối đa hiệu quả sử dụng cơ sở vật chất, thiết bị dạy học giúp học sinh đạt được yêu cầu cần đạt theo quy định của chương trình.

- Cơ cấu xây dựng tổ chức bộ máy theo Thông tư số 32/2020/TT-BGDĐT ngày 15 tháng 09 năm 2020 của Bộ GDĐT đảm bảo phân công hợp lý, đúng năng lực, sở trường phát huy tay nghề chuyên môn của cán bộ quản lý, giáo viên, nhân viên và các bộ phận.

- Nâng cao hiệu quả các phương pháp, hình thức tổ chức dạy học, kiểm tra đánh giá nhằm phát triển phẩm chất, năng lực học sinh. Xây dựng ngân hàng đề kiểm tra, đánh giá cho các môn học, đảm bảo thực hiện thống nhất, đồng bộ theo CTGDPT.

* Về hoạt động sư phạm

- Thực hiện việc dạy học theo chuẩn kiến thức kỹ năng của chương trình với định hướng phát triển năng lực, phẩm chất của học sinh.

- Giáo viên dạy đúng tiến độ chương trình, kế hoạch giảng dạy và thời khóa biểu, dạy đủ số môn quy định và không bỏ tiết.

* Về hoạt động tài chính

- Trường thực hiện tốt quy chế dân chủ, quy chế làm việc của trường, Thực hiện công khai theo quy định

- Trường thực hiện đúng theo sự chỉ đạo của Sở GDĐT về công tác quản lý hành chính, tài chính, tài sản. Thực hiện dự toán, quyết toán kinh phí hàng năm, lưu trữ đầy đủ hồ sơ, văn bản, chứng từ, hóa đơn liên quan.

* Về cơ sở vật chất, trang thiết bị phòng cháy chữa cháy

- Tăng cường các thiết bị dạy học có yếu tố công nghệ thông tin. Trường có kế hoạch mua sắm các tranh ảnh, đồ dùng dạy học để phục vụ cho hoạt động giảng dạy của giáo viên và học sinh

- Trường có đầy đủ các thiết bị phục vụ cho công tác PCCC, định kỳ kiểm tra, bảo trì, có tổ chức tập huấn công tác PCCC cho giáo viên, nhân viên.

* Kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo:

- Xây dựng kế hoạch hàng năm, tháng, tuần và các hoạt động toàn diện, trong tâm, phân công nhiệm vụ cụ thể đến từng tổ khối, đoàn thể và các nhân. Thực hiện quản lý đúng chính sách phỏa luật của Nhà nước, quy định của ngành và địa phương theo kế hoạch đã xây dựng, theo quy chế và hiệu quả công việc.

- Công tác tham mưu và tuyên truyền kịp thờ với các cấp chính quyền; lấy chất lượng giáo dục của nhà trường là thế mạnh.

- Tiếp tục sửa chữa, bổ sung các trang thiết bị cần thiết.

- Hoàn thiện các hạng mục công trình duy tu theo kế hoạch.

- Bổ sung thay mới các trang thiết bị về hạ tầng truy cập Internet.

III. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA PHƯƠNG ÁN

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

* Công trình nhà làm việc và khu hành chính – quản trị:

- Khối hành chính, quản trị: Gồm các phòng Hiệu trưởng, Phó Hiệu trưởng, Văn phòng, Giáo vụ, Kế toán, phòng Hợp, Đoàn Thanh niên, Công đoàn, Y tế học đường.

- Số lượng: 11 phòng, được bố trí khép kín, đảm bảo điều kiện làm việc, họp và lưu trữ hồ sơ hành chính.

- Hiện trạng: công trình kiên cố, được cải tạo thường xuyên, đảm bảo yêu cầu về an toàn, PCCC, chiếu sáng, thông gió và an ninh trật tự.

* Công trình phục vụ giảng dạy và học tập

- Phòng học: 41 phòng kiên cố, đạt chuẩn, mỗi phòng được trang bị bàn ghế học sinh đúng quy cách, bảng từ, tivi/màn hình tương tác, quạt, đèn chiếu sáng đầy đủ.

- Phòng học bộ môn: 14 phòng gồm 3 phòng Tin học, 2 phòng Sinh học, 3 phòng Hóa học, 3 phòng Vật lý, 1 phòng chuyển đổi số, 1 phòng Công nghệ, 2 phòng STEM.

- Nhà thi đấu: 01 nhà thi đấu phục vụ môn Giáo dục thể chất, thể thao và các hoạt động tập trung của học sinh.

- Thư viện - Thiết bị: 02 phòng, có khu đọc mở, hệ thống tra cứu điện tử, triển khai số hóa tài liệu học tập phục vụ chuyển đổi số trong dạy học.

* Công trình phục vụ sinh hoạt và dịch vụ phụ trợ

- Bếp, nhà ăn: 01 khu bếp, nhà ăn đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, có khu sơ chế, chế biến, phục vụ tách biệt, đủ điều kiện để khai thác dịch vụ ăn uống trong trường.

- Khu bán trú: Được trang bị giường, quạt, chiếu sáng và vệ sinh riêng, đảm bảo an toàn, trật tự, thoáng mát.

- Khu để xe: 02 khu được bố trí riêng biệt cho học sinh và giáo viên, có mái che, nền bê tông, camera giám sát và hệ thống thoát nước.

* Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Hệ thống cấp thoát nước, điện, chiếu sáng, internet được đầu tư đồng bộ, phủ wifi toàn trường, phục vụ học sinh và giáo viên học tập, giảng dạy trực tuyến.

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy (PCCC): đầy đủ bình chữa cháy, họng nước, bảng chỉ dẫn thoát hiểm; được kiểm tra định kỳ và đạt yêu cầu.

- Hệ thống camera an ninh: được lắp đặt tại tất cả các khu vực trọng yếu như cổng trường, hành lang lớp học, khu nhà ăn, khu giữ xe, khu bán trú.

- Cảnh quan, sân vườn: được cải tạo xanh – sạch – đẹp, có khuôn viên cây xanh, sân thể thao, đáp ứng tiêu chí “Trường học xanh – an toàn – thân thiện”.

* Hiện trạng sử dụng và quản lý

- Tất cả các công trình gắn liền với đất đang được quản lý, sử dụng đúng mục đích, đúng công năng, không có tình trạng cho thuê, cho mượn trái quy định.

- Công tác kiểm kê, bảo trì, sửa chữa nhỏ được thực hiện định kỳ hằng năm theo hướng dẫn của Sở GD&ĐT và Sở Tài chính.

- Không có nhà ở công vụ trong khuôn viên trường.

- Tài sản công được ghi nhận, theo dõi đầy đủ trên sổ sách kế toán, phần mềm quản lý tài sản công,= và được niêm yết công khai theo Thông tư 09/2024/TT-BGDĐT

2. Phương án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết

2.1. Tài sản dự kiến sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê: Căn tin với diện tích là 20 m², cụ thể:

Tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích (m²)	Ghi chú
Căn tin	01	20	Cho thuê kinh doanh phục vụ nhu cầu ăn uống văn phòng

Tài sản cho thuê	Số lượng	Diện tích (m ²)	Ghi chú
			phẩm cho học sinh và giáo viên.

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

- Theo điểm a khoản 1 Điều 57 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công: khi 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 thì đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng tài sản đó vào mục đích cho thuê.

- Việc sử dụng mặt bằng cho thuê làm căn tin để cho thuê phục vụ ăn uống, giữ xe, văn phòng phẩm của học sinh và giáo viên là nhu cầu rất thiết yếu, học sinh được sử dụng dịch vụ ăn uống đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm bên trong trường.

- Việc sử dụng mặt bằng cho thuê căn tin có chức năng phụ trợ cho hoạt động dạy học nhà trường, tạo được không gian ăn uống đảm bảo vệ sinh cho học sinh và giáo viên khi có nhu cầu là cần thiết.

2.3. Hình thức khai thác vào mục đích cho thuê

- Việc cho thuê tài sản công phải được lập thành hợp đồng theo quy định của pháp luật, trong đó quy định cụ thể phương án xử lý tài sản sau khi hết hạn cho thuê (nếu có) và các tiêu chí khác.

- Trường hợp trong thời hạn Bên thuê tài sản công đơn phương chấm dứt hợp đồng hoặc trong các trường hợp bất khả kháng như thiên tai dịch bệnh hoặc nhà nước thu hồi để thực hiện dự án đầu tư, thực hiện chủ trương của ngành hoặc cấp có thẩm quyền theo quy định thì Trường THPT Trịnh Hoài Đức thực hiện thu hồi tài sản cho thuê trong vòng 30 ngày từ ngày có thông báo mà không bồi thường hợp đồng dưới mọi hình thức.

- Đối với việc cho thuê: Trong thời gian thực hiện việc cho thuê, nếu có sửa chữa thì đơn vị thuê tài sản tự tính toán và đầu tư kinh phí nâng cấp sửa chữa phù hợp với phương án khai thác dự kiến và lộ trình thu hồi vốn nhưng phải có ý kiến bằng văn bản của các cơ quan chuyên môn và được sự đồng ý của Trường THPT Trịnh Hoài Đức. Sau khi hết thời hạn thuê hoặc nhà nước thu hồi tài sản công để thực hiện dự án đầu tư trước thời hạn thì giá trị mà bên thuê đã đầu tư gắn liền với tài sản trên đất của Trường THPT Trịnh Hoài Đức sẽ không được bồi hoàn cho bên thuê, bên thuê tự di chuyển tài sản trang thiết bị của bên thuê (nếu có).

- Trong quá trình sử dụng bên thuê tài sản công phải đảm bảo an toàn lao động, an ninh trật tự, ATVSTP, PCCC, vệ sinh môi trường; sử dụng đúng mục đích thuê, nghiêm cấm việc cho thuê lại tài sản công dưới mọi hình thức. Nộp các khoản thuế, phí và nghĩa vụ khác theo đúng quy định của nhà nước.

- Việc cho thuê tài sản công đảm bảo các điều kiện cho thuê theo quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ và không ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ do nhà nước giao quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 55 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

* Phương thức sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê:

công lập (100% lợi nhuận)							
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--

IV. THÔNG NHẤT THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN

Việc khai thác mặt bằng chưa sử dụng hết công suất tại trường THPT Trịnh Hoài Đức để kinh doanh căn tin vào giờ nghỉ giữa các tiết học cho học sinh là nội dung thiết thực, rất cần thiết phục vụ nhu cầu của học sinh, giáo viên và là hoạt động phụ trợ cho hoạt động chính của đơn vị./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, 10.CSVC, B.

HIỆU TRƯỞNG

Quách Đức Thịnh