

Số: 02/2026/BC-NISAI

TP. HCM, ngày 18 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO GIẢI TRÌNH VỀ VIỆC ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN VỀ VỐN ĐẦU TƯ, CƠ SỞ
VẬT CHẤT, THIẾT BỊ, CHƯƠNG TRÌNH GIÁO DỤC VÀ ĐỘI NGŨ NHÀ GIÁO**

A. GIỚI THIỆU CHUNG

Chúng tôi là Công ty TNHH NISAI Việt Nam (“**Công Ty**”), doanh nghiệp có 100% vốn đầu tư nước ngoài, được thành lập theo pháp luật Việt Nam, hoạt động trong lĩnh vực chính là “*Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Đào tạo ngoại ngữ (tiếng Anh)*”.

Công Ty hiện là nhà đầu tư của dự án **TRUNG TÂM ĐÀO TẠO NGOẠI NGỮ NISAI** (“**Trung Tâm**”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3242775475 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 09 năm 2025 với loại hình cơ sở đào tạo, bồi dưỡng ngắn hạn, mục tiêu Đào tạo ngoại ngữ (tiếng Anh). Nay Công Ty thực hiện thủ tục để xin cấp phép hoạt động giáo dục liên quan đến đào tạo Tiếng Anh tại Trung Tâm này.

Qua nghiên cứu các quy định của pháp luật hiện hành, đặc biệt là Nghị định số 86/2018/NĐ-CP ngày 06/06/2018 của Chính phủ về quy định về hợp tác, đầu tư của nước ngoài trong lĩnh vực giáo dục, được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 124/2024/NĐ-CP ngày 20/11/2024 (*sau đây gọi tắt là “**Nghị Định 86/2018/NĐ-CP**”*), chúng tôi được biết, để được cấp phép hoạt động, Trung Tâm phải đáp ứng điều kiện về vốn đầu tư, cơ sở vật chất, thiết bị, chương trình giáo dục và đội ngũ nhà giáo.

Do đó, bằng văn bản này, chúng tôi xin giải trình về việc đáp ứng các điều kiện nêu trên của Trung Tâm như được thể hiện bên dưới.

B. BÁO CÁO GIẢI TRÌNH VIỆC ĐÁP ỨNG CÁC ĐIỀU KIỆN CỦA TRUNG TÂM

I. ĐIỀU KIỆN VỀ VỐN ĐẦU TƯ

1. Quy định pháp luật

Theo khoản 3 Điều 35 Nghị Định 86/2018/NĐ-CP, dự án đầu tư thành lập cơ sở giáo dục (cơ sở đào tạo, bồi dưỡng ngắn hạn) có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam phải có suất đầu tư ít nhất 20 triệu đồng/ học viên (không bao gồm các chi phí sử dụng đất). Việc tính tổng số vốn đầu tư tối thiểu được căn cứ vào thời điểm có quy mô dự kiến cao nhất.

Bên cạnh đó, khoản 6 Điều 35 Nghị Định 86/2018/NĐ-CP (được sửa đổi bổ sung bởi điểm a khoản 18 Điều 1 Nghị định 124/2024/NĐ-CP) cũng quy định các cơ sở giáo dục có vốn đầu tư nước ngoài không xây dựng cơ sở vật chất mới mà chỉ thuê lại cơ sở vật chất sẵn có để triển khai hoạt động thì mức đầu tư ít nhất phải đạt 70% mức quy định 20 triệu đồng/học viên như đã nêu ở trên (tương đương với 14 triệu đồng/học viên).

2. Khả năng đáp ứng điều kiện của Trung Tâm

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp, vốn đầu tư cho Trung Tâm là **500.000.000 VNĐ** (Năm trăm triệu Việt Nam đồng), tương đương **19.646 USD** (Mười chín ngàn sáu trăm bốn mươi sáu đô la Mỹ), được Công Ty dự kiến phân bổ như sau:

STT	Hạng mục đầu tư	Vốn đầu tư (đồng)
I. Vốn đầu tư cho cơ sở vật chất, trang thiết bị phòng học		294.000.000
1.	Chi phí thuê địa điểm (tháng)	44.000.000
2.	Thiết kế, cải tạo xây dựng phòng học	200.000.000
3.	Trang thiết bị phòng học (bàn ghế, bảng, điều hòa...)	100.000.000
4.	Tài liệu, giáo trình và dụng cụ giảng dạy	50.000.000
II. Tổng vốn đầu tư cho hoạt động của cơ sở		106.000.000
5.	Chi phí lương (trung bình tháng)	
	- Lương nhân viên (2 người)	20.000.000
	- Lương giáo viên (1 người)	12.000.000
6.	Chi phí hoạt động khác (điện nước, Internet, văn phòng phẩm, dịch vụ thuê ngoài...)	34.000.000
7.	Chi phí dự phòng	40.000.000
Tổng vốn đầu tư cho cơ sở vật chất và hoạt động (I + II)		500.000.000

Số học viên tại thời điểm có quy mô đào tạo cao nhất là 21 học viên/ca. Do đó, suất vốn đầu tư tối thiểu cho Trung Tâm vào thời điểm có quy mô đào tạo cao nhất là: 21 học viên x 14.000.000 VNĐ/học viên = 294.000.000 VNĐ.

Kết luận: Với tổng mức vốn đầu tư cho dự án là 500.000.000 VNĐ, Trung Tâm hoàn toàn đáp ứng điều kiện về mức đầu tư theo quy định hiện hành về vốn đầu tư theo quy định pháp luật hiện hành.

II. ĐIỀU KIỆN VỀ ĐẤT ĐAI, CƠ SỞ VẬT CHẤT, THIẾT BỊ CỦA TRUNG TÂM

1. Quy định pháp luật

Theo điểm a khoản 19 Điều 1 Nghị định 124/2024/NĐ-CP (sửa đổi điểm a khoản 1 Điều 36 Nghị Định 86/2018) và điểm b, c khoản 1 Điều 36 Nghị Định 86/2018/NĐ-CP quy định về cơ sở đào tạo, bồi dưỡng ngắn hạn phải đáp ứng đủ các điều kiện như sau:

- Bảo đảm ánh sáng, bàn ghế, thiết bị, đồ dùng giảng dạy theo yêu cầu của chương trình giáo dục;
- Có diện tích dùng cho học tập, giảng dạy đảm bảo ở mức bình quân ít nhất là 2,5 m²/người học;
- Có văn phòng của ban giám đốc, lãnh đạo, phòng giáo viên, thư viện và các phòng chức năng khác.

Bên cạnh đó, theo khoản 5 Điều 36 Nghị Định 86/2018/NĐ-CP quy định: Cơ sở giáo dục có vốn đầu tư nước ngoài được phép thuê cơ sở vật chất ổn định theo chu kỳ thời gian ít nhất 05 năm và phải đảm bảo cơ sở vật chất đáp ứng quy định.

2. Khả năng đáp ứng điều kiện của Trung Tâm

2.1. Thông tin địa điểm của Trung Tâm

Hợp đồng thuê nhà ký ngày 18/11/2024 và Phụ lục Hợp đồng đi kèm, giữa Bên thuê là Công Ty và Bên cho thuê là ông Trần Thanh Sắc, bà Lê Quỳnh Chi về việc thuê địa điểm tại số **142 Hoa Lan, Phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh**, có thời hạn thuê từ ngày 15/11/2024 đến hết ngày 14/11/2029 (05 năm).

2.2. Cơ sở vật chất, phương tiện, thiết bị giảng dạy và học tập:

Trung Tâm được đặt tại địa chỉ số **142 Hoa Lan, Phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh** với tổng diện tích **273,5 m²**, được chia thành nhiều phòng chức năng riêng biệt được thiết kế phù hợp với các tiêu chuẩn xây dựng nhằm tạo ra môi trường sư phạm hoàn hảo, đảm bảo quá trình dạy – học đạt hiệu quả cao nhất.

Trung Tâm đã bố trí mặt bằng đáp ứng các điều kiện về cơ sở vật chất đối với các cơ sở đào tạo, bồi dưỡng ngắn hạn quy định pháp luật. Cụ thể, với diện tích địa điểm sử dụng cho trung tâm là 273,5 m², gồm 3 tầng và 1 tầng lửng, được bố trí như sau:

- Bãi xe: tổng diện tích là 60 m²
- Tầng lửng có 2 khu vực, gồm 1 phòng 16m² để làm Phòng giám đốc, khu vực sảnh ngoài 10m² có ghế sofa cho khách chờ.
- Tầng 1 có 2 phòng, với tổng diện tích khoảng 55 m² để làm khu đào tạo, trong đó bao gồm 1 Phòng học và 1 phòng chức năng và thư viện. Phòng học đều được lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy và các thiết bị, dụng cụ để phục vụ giảng dạy, học tập như: Bàn ghế, đèn điện đảm bảo độ ánh sáng lớn hơn 300 Lux/phòng, điều hòa nhiệt độ, đồng hồ điện tử và các thiết bị giảng dạy khác.

- Tầng 2 có 2 phòng, 1 phòng 20 m² để làm Phòng làm việc cho nhân viên, 1 phòng 16m² để làm phòng cho giáo viên.
- Tầng 3 có 2 phòng, 1 phòng khoảng 26m² làm phòng bếp cho nhân viên dùng, 1 phòng 16m² làm phòng kho đồ.

Trung Tâm được đầu tư đầy đủ cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ cho việc học của các học viên như sau:

PHÒNG/ KHU VỰC	VỊ TRÍ	CƠ SỞ VẬT CHẤT	SỐ LƯỢNG
PHÒNG GIÁO VIÊN	Tầng 3	Bàn làm việc	4
		Ghế làm việc	4
		Máy lạnh	1
		Đèn chiếu sáng	7
		Tủ văn phòng phẩm	0
		Bảng trắng	1
KHU VỰC ĐÀO TẠO	Tầng 2	Bàn học sinh	3
		Ghế học sinh	20
		Bàn giáo viên	1
		Ghế giáo viên	1
		Máy lạnh	1
		Đèn chiếu sáng	4
		Tivi	1
		Loa	0
		Kệ sách	0
		Máy nước nóng, lạnh	0
	Tầng 2	Bàn làm việc	1

PHÒNG CHỨC NĂNG VÀ THƯ VIỆN	Ghế làm việc	4
	Máy lạnh	1
	Ti vi	0
	Loa	0
	Bảng trắng	1
	Kệ sách	1
	Đèn chiếu sáng	2

Kết luận: Với diện tích mặt bằng sử dụng là 273,5m², đảm bảo việc bố trí diện tích phòng học có diện tích 2,5 m²/học viên và thời hạn thuê 05 năm, cơ sở vật chất và trang thiết bị như đã liệt kê trên, Trung Tâm đã đáp ứng đủ điều kiện về cơ sở vật chất, trang thiết bị theo quy định của pháp luật.

(Đính kèm Hình ảnh chi tiết về cơ sở vật chất tại Trung Tâm Giáo dục Ngoại ngữ Nisai)

III. ĐIỀU KIỆN VỀ CHƯƠNG TRÌNH GIÁO DỤC

1. Quy định pháp luật

Theo khoản 2 Điều 37 Nghị Định 86/2018, cơ sở giáo dục có vốn đầu tư nước ngoài được tổ chức giảng dạy (1) Chương trình giáo dục của Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc (2) Chương trình đào tạo, bồi dưỡng ngắn hạn của nước ngoài.

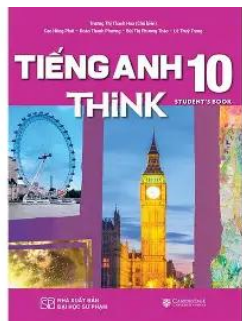
2. Khả năng đáp ứng điều kiện của Trung Tâm

Nhằm đảm bảo chất lượng giảng dạy và đáp ứng các quy định về hoạt động giáo dục có yếu tố nước ngoài tại Việt Nam, Trung Tâm chúng tôi đã nghiên cứu, lựa chọn và triển khai chương trình đào tạo tiếng Anh dựa trên các tiêu chí khoa học, thực tiễn và phù hợp với năng lực học tập của người học. Cụ thể:

2.1. Về chương trình và giáo trình giảng dạy

Chương trình đào tạo của Trung tâm sử dụng giáo trình Tiếng Anh THINK 10, do Nhà xuất bản Đại học Cambridge (Vương quốc Anh) phối hợp với Nhà xuất bản Đại học Sư phạm và Công ty Cổ phần Zenbooks (Việt Nam) biên soạn. Đây là bộ sách đã được thẩm định và phê duyệt theo chương trình khung của Bộ Giáo dục và Đào tạo, phù hợp với đối tượng học sinh Việt Nam và hiện đang được triển khai rộng rãi tại các trường trung học phổ thông cũng như hệ thống trung tâm ngoại ngữ trên toàn quốc.

THiNK 10 Student's Book được xây dựng trên nền tảng triết lý giáo dục hiện đại, hướng đến phát triển toàn diện năng lực ngôn ngữ (nghe, nói, đọc, viết), tư duy phản biện, khả năng sáng tạo, hợp tác và giao tiếp trong môi trường học thuật và quốc tế. Nội dung chương trình được sắp xếp theo lộ trình hợp lý, tăng dần về độ khó, liên kết chặt chẽ giữa các chủ đề, phù hợp với lứa tuổi thiếu niên và thanh thiếu niên. Giáo trình đảm bảo tính thực tiễn, cập nhật, giúp học viên tiếp cận kiến thức một cách hiệu quả, tiến bộ vững chắc, đồng thời hạn chế tình trạng quá tải hoặc chênh lệch trình độ. Đặc biệt, giáo trình nhấn mạnh phát triển năng lực tự học, tính chủ động và tích cực của người học – những phẩm chất quan trọng trong thế kỷ 21.



2.2. Về tính hợp pháp và cam kết nội dung chương trình

Bên cạnh việc phát triển các kiến thức và kỹ năng ngôn ngữ cần thiết, toàn bộ nội dung giảng dạy, tài liệu học tập và phương pháp triển khai tại Trung Tâm được xây dựng trên cơ sở tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật Việt Nam về hoạt động giáo dục.

Nội dung giảng dạy được xây dựng hướng đến việc định hình và nâng cao nhận thức, tư duy, thái độ của học viên về các giá trị nhân cách, giá trị cá nhân và kỹ năng sống; có định hướng tích cực cho tương lai, có trách nhiệm với bản thân, gia đình và xã hội; có hiểu biết và sự tôn trọng giá trị văn hóa – xã hội Việt Nam.

Chúng tôi cam kết chương trình giáo dục thực hiện tại Trung Tâm không có nội dung phương hại đến quốc phòng, an ninh quốc gia, lợi ích cộng đồng; không truyền bá tôn giáo, xuyên tạc lịch sử; không ảnh hưởng xấu đến văn hóa, đạo đức, thuần phong mỹ tục Việt Nam.

Kết luận: Qua phân tích nêu trên, Trung Tâm hoàn toàn đáp ứng các yêu cầu theo quy định.

IV. ĐIỀU KIỆN VỀ ĐỘI NGŨ GIÁO VIÊN GIẢNG DẠY

1. Quy định pháp luật

Theo khoản 1 Điều 38 Nghị Định 86/2018/NĐ-CP, đối với đội ngũ nhà giáo đối với cơ sở đào tạo, bồi dưỡng ngắn hạn và Điều 18 Thông tư số 21/2018/TT-BGDĐT quy định về tiêu chuẩn của giáo viên dạy ngoại ngữ như sau:

- Nếu giáo viên là người Việt Nam thì ít nhất phải có bằng cao đẳng sự phạm ngoại ngữ trở lên; hoặc có bằng cao đẳng ngoại ngữ trở lên và chứng chỉ nghiệp vụ sư phạm;

- Nếu giáo viên là người nước ngoài thì ít nhất phải có bằng cao đẳng sư phạm ngoại ngữ trở lên; hoặc có bằng cao đẳng ngoại ngữ trở lên và chứng chỉ đào tạo dạy ngoại ngữ phù hợp; hoặc có bằng cao đẳng trở lên, chứng chỉ từ bậc 5 trở lên theo khung năng lực ngoại ngữ 6 bậc dùng cho Việt Nam hoặc tương đương và chứng chỉ đào tạo dạy ngoại ngữ phù hợp;
- Đảm bảo tỷ lệ học viên/giáo viên quy đổi tối đa là 25 học viên/giáo viên.

2. Khả năng đáp ứng điều kiện của Trung Tâm

Xây dựng và phát triển đội ngũ giáo viên được xác định là một trong các mục tiêu quan trọng mà Công Ty đặt ra. Theo đó, ngay tại thời điểm hiện nay, Công Ty đảm bảo có đội ngũ giáo viên đáp ứng tiêu chuẩn đối với các cơ sở đào tạo, bồi dưỡng ngắn hạn, cụ thể như sau:

- Giáo viên phải có bằng đại học ngoại ngữ và chứng chỉ nghiệp vụ sư phạm phù hợp.
- Các giáo viên trải qua quá trình đào tạo huấn luyện giảng dạy theo chính sách huấn luyện và phát triển của Công Ty.

Không những vậy, hàng năm, Công Ty sẽ định kỳ rà soát lại và điều chỉnh tiêu chuẩn, quy mô tuyển chọn giáo viên cho phù hợp với sự phát triển. Song song đó, Công Ty cũng sẽ ban hành các cơ chế, chính sách nhằm khuyến khích giáo viên học tập, nâng cao trình độ, tạo điều kiện để giáo viên tham gia học tập, nghiên cứu ở trong và ngoài nước. Những giáo viên đủ điều kiện có thể được tổ chức sang nước ngoài học tập, trao đổi kiến thức, kinh nghiệm.

Số lượng giáo viên làm việc tại Trung Tâm là 01 giáo viên, số học viên tại thời điểm có quy mô dự kiến cao nhất là 21 học viên. Do vậy, tỷ lệ học viên/giáo viên quy đổi tối đa là 21 học viên/giáo viên đã đáp ứng quy định 25 học viên/ giáo viên.

(Đính kèm cùng Hồ sơ giáo viên)

Kết luận: Qua phân tích nêu trên, chúng tôi thấy rằng Trung Tâm hoàn toàn đáp ứng yêu cầu về đội ngũ giáo viên giảng dạy và tỷ lệ quy đổi giáo viên/ học viên theo quy định.

C. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ

Với những giải trình nêu trên, chúng tôi nhận thấy Trung Tâm đã hoàn toàn đáp ứng các điều kiện để được cấp phép hoạt động giáo dục theo quy định pháp luật. Do vậy, chúng tôi kính mong Sở Giáo dục và Đào tạo Thành phố Hồ Chí Minh xem xét cấp Giấy phép hoạt động giáo dục cho Trung Tâm theo quy định pháp luật hiện hành để chúng tôi có thể sớm triển khai hoạt động trên thực tế.

Chúng tôi xin trân trọng cảm ơn.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY TNHH NISAI VIỆT NAM

**CÔNG TY
TNHH NISAI
VIỆT NAM**

Digitally signed by CÔNG TY TNHH NISAI VIỆT NAM

DN: C=VN, L=HÀ NỘI, CN=CÔNG TY TNHH

NISAI VIỆT NAM,

OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=

MST:0110165269

Reason: I am the author of this document

Location:

Date: 2026.03.18 10:34:42+07'00'

Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

DƯƠNG THỊ MỸ LINH

Tổng giám đốc