

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5360 /BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

V/v đăng tải xin ý kiến đối với dự thảo Nghị quyết về cơ chế, chính sách đặc thù để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư do sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính.

Kính gửi: Công thông tin điện tử Chính phủ.

Thực hiện nhiệm vụ được giao, trên cơ sở báo cáo, đánh giá, đề xuất của các Bộ, ngành, địa phương, Bộ Tài chính đã dự thảo Nghị quyết về cơ chế, chính sách đặc thù để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư do sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính.

Để có cơ sở hoàn thiện dự thảo Nghị quyết và các hồ sơ có liên quan, Bộ Tài chính đã có văn bản gửi lấy ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương. Căn cứ quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tài chính đề nghị Công thông tin điện tử Chính phủ đăng tải hồ sơ dự thảo Nghị quyết để lấy ý kiến rộng rãi của đối tượng chịu tác động.

Mong nhận được sự quan tâm, phối hợp của Quý cơ quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục CNTT (để đăng tải trên Cổng TTĐT Bộ Tài chính);
- Báo Tài chính - Đầu tư (để đăng tải trên Trang thông tin về TSC);
- Vụ Pháp chế;
- Văn phòng Bộ;
- Lưu: VT, QLCS. (03b) *AV*

(Quét mã QR khai thác tài liệu)



KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG

Tạ Anh Tuấn

Số: /TTr-BTC

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về cơ chế, chính sách đặc thù để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư do sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính.

Kính gửi: Chính phủ.

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07/4/2025 của Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/4/2026 của Ban Chấp hành Trung ương về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, tài chính quốc gia và vay, trả nợ công, đầu tư công trung hạn 5 năm 2026 - 2030 gắn với thực hiện mục tiêu phấn đấu tăng trưởng “2 con số”; Bộ Tài chính kính trình Chính phủ dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về cơ chế, chính sách đặc thù để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư do sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT**1. Cơ sở chính trị, pháp lý**

- Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07/4/2025 của Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, trong đó giao nhiệm vụ: “Giao các Bộ, cơ quan ngang Bộ chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương chủ động đề xuất, trình cấp có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật giải quyết các vấn đề liên quan đến sắp xếp đơn vị hành chính, kết thúc hoạt động của đơn vị hành chính cấp huyện, tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, bảo đảm sau sắp xếp đơn vị hành chính hai cấp đi vào hoạt động thông suốt, không gián đoạn, không có khoảng trống pháp lý”.

- Kết luận số 202-KL/TW ngày 30/10/2025 của Bộ Chính trị, Ban Bí thư về tình hình, kết quả hoạt động của bộ máy hệ thống chính trị và chính quyền địa phương 02 cấp, Bộ Chính trị, Ban Bí thư đã thống nhất chủ trương cập nhật, điều chỉnh ngay quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các quy hoạch chuyên ngành (bao gồm cả quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh) sau khi thực hiện điều chuyển, chuyển đổi công năng các cơ sở nhà, đất để làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, các mục đích công cộng, quốc phòng, an ninh. Trên cơ sở đó, Thủ tướng Chính phủ đã có Công điện số 213/CD-TTg ngày 11/11/2025 về việc đẩy nhanh tiến độ sắp xếp, bố trí, xử lý các cơ sở nhà, đất sau khi sắp xếp tổ chức bộ máy, đơn vị hành chính các cấp, trong đó yêu cầu Chủ tịch UBND cấp tỉnh: “trong quá trình sắp xếp ưu tiên dành cho các mục đích y tế, giáo dục và đào tạo, văn hóa,

thể thao, trụ sở công an xã và các mục đích công cộng khác, bảo đảm hiệu quả, phù hợp với các quy hoạch trên địa bàn và quy định pháp luật của Nhà nước.”.

- Công văn số 48/CV-BCĐTKNQ18 ngày 03 tháng 5 năm 2025 của Ban Chỉ đạo về tổng kết thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW của Chính phủ về việc đẩy mạnh phân cấp, phân quyền theo quy định của Luật Tổ chức Chính phủ, Luật Tổ chức chính quyền địa phương và triển khai mô hình chính quyền địa phương hai cấp, trong đó yêu cầu người đứng đầu bộ, ngành, địa phương: *“xác định rõ các vấn đề ưu tiên, cấp bách của ngành, lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý... kịp thời xử lý những vấn đề thực tiễn, tháo gỡ “điểm nghẽn” về thể chế, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội...”.*

- Thực hiện Kết luận Phiên họp thứ 29 của Ban chỉ đạo trung ương về phòng chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực¹; thực hiện Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/4/2026 của Ban Chấp hành Trung ương về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, tài chính quốc gia và vay, trả nợ công, đầu tư công trung hạn 5 năm 2026 - 2030 gắn với thực hiện mục tiêu phấn đấu tăng trưởng “2 con số”; trong đó giao Đảng ủy Bộ (Tài chính, các bộ, cơ quan), ban thường vụ tỉnh ủy, thành ủy thực hiện: *Hoàn thành xử lý, khai thác, sử dụng đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp bộ máy, đề xuất cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý (nếu cần thiết), không để hư hỏng, xuống cấp, lãng phí, hoàn thành trong Quý II/2026.*

- Tại khoản 1, khoản 3 Điều 13 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017 (được sửa đổi tại điểm b khoản 13 Điều 8 Luật số 90/2025/QH15) quy định:

“Điều 13. Nhiệm vụ, quyền hạn của Chính phủ

1. Trình Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội các dự án luật, pháp lệnh, nghị quyết về quản lý, sử dụng tài sản công; ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công theo thẩm quyền.

...3. Quy định chi tiết về: quản lý vận hành, chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công, khai thác tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị;...”

- Tại điểm a khoản 2 Điều 14 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định Chính phủ ban hành nghị quyết để quy định: *“a) Giải quyết các vấn đề cấp bách, quan trọng phát sinh từ thực tiễn và để áp dụng trong một thời gian nhất định, phạm vi cụ thể thuộc thẩm quyền của Chính phủ; phân cấp nhiệm vụ, quyền hạn”*

2. Cơ sở thực tiễn

Để phục vụ cho việc sắp xếp, tinh gọn bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính, từ cuối năm 2024 cho đến nay, Bộ Tài chính đã trình cấp có thẩm quyền ban hành 22 văn bản (02 Luật, 18 Nghị định của Chính phủ, 02 Quyết định của Thủ tướng Chính phủ), ban hành theo thẩm quyền 12 Thông tư; phối hợp với Văn phòng Chính phủ trình Thủ tướng Chính phủ ban hành 05 Công điện, Đảng ủy Bộ Tài chính đã có 02 văn bản đề nghị các đồng chí Bí thư Đảng ủy Bộ, cơ quan trung ương, Bí thư Tỉnh ủy, Thành ủy quan tâm, trực tiếp chỉ đạo công tác bố trí, sắp xếp, xử lý trụ sở, tài sản công khi sắp xếp đơn vị hành chính, Bộ Tài chính ban hành 22 Văn bản hướng dẫn toàn diện đối với việc sắp xếp, bố

¹ Công văn số 12139-CV/BNCTW ngày 31/12/2025 của Ban Nội chính Trung ương về việc thực hiện Kết luận Phiên họp thứ 29 của Ban chỉ đạo trung ương về phòng chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực và Thông báo số 72-TB/BCĐTW ngày 30/12/2025 của Ban chỉ đạo trung ương về phòng chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực.

trí, xử lý, khai thác đối với tài sản công là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp trước, trong và sau khi thực hiện sắp xếp bộ máy.

Trên cơ sở đó, các Bộ, ngành, địa phương đã triển khai thực hiện sắp xếp, bố trí xử lý nhà, đất, bảo đảm cho bộ máy sau khi sắp xếp, tinh gọn hoạt động thông suốt, không gián đoạn trong việc cung cấp dịch vụ công, giải quyết thủ tục hành chính cho người dân và doanh nghiệp. Qua theo dõi tình hình triển khai thực hiện của các Bộ, ngành, địa phương cho thấy các Văn bản quy phạm pháp luật sau khi được sửa đổi, bổ sung, các chỉ đạo của Lãnh đạo Chính phủ, hướng dẫn của Bộ Tài chính nêu trên đã đáp ứng được yêu cầu trong việc sắp xếp, bố trí, xử lý, khai thác đối với tài sản công, đặc biệt là các cơ sở nhà, đất. Theo báo cáo của các địa phương, đến hết tháng 01 năm 2026, các địa phương đã xử lý xong bước 1 bảo đảm xác định rõ chủ thể (đối tượng) quản lý, sử dụng và khai thác đối với gần 26.000 cơ sở nhà, đất. Tuy nhiên, đối với hơn 10.000 cơ sở nhà, đất xử lý theo hình thức thu hồi hoặc chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý cần tiếp tục xử lý ở bước 2. Khi các địa phương bước vào giai đoạn tăng tốc để xử lý bước 2, qua việc nắm bắt tình hình thực tiễn và báo cáo của các Bộ, ngành, địa phương thì còn có một số khó khăn khi xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư, cụ thể như sau:

- Các cơ sở nhà, đất dôi dư là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp của cơ quan, tổ chức, đơn vị nên thiết kế, công năng sử dụng không còn phù hợp để đưa vào khai thác khi giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương¹ (sau đây gọi là Tổ chức kinh doanh nhà) theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP. Đồng thời cần có cơ chế, chính sách đặc thù về trình tự, thủ tục giao, đơn giá cho thuê nhà, thời hạn niêm yết giá để đẩy nhanh tiến độ đưa các cơ sở nhà, đất này vào khai thác, không để hư hỏng, xuống cấp, lãng phí.

- Nhiều trường hợp nhà, đất không có hoặc mất giấy tờ pháp lý về nhà, đất, một số trường hợp đã bố trí làm nhà ở hoặc bị lấn chiếm. Tuy nhiên, việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý về nhà, đất theo quy định cần có thời gian; đồng thời, việc tổ chức cưỡng chế di dời các hộ dân, trả lại mặt bằng sạch trước khi xử lý gặp nhiều khó khăn do các cơ quan, đơn vị có nhà, đất không có thẩm quyền, chức năng, bộ máy.

- Một số nhà, đất dôi dư chưa đưa ngay vào để sử dụng mục đích công trình công cộng (như: thư viện, công viên, thiết chế văn hóa, thể thao,...) do phải thực hiện các thủ tục chuyển đổi công năng, thanh lý tài sản trên đất, điều chỉnh quy hoạch.

- Đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư chuyển giao về địa phương và được xử lý theo hình thức giao đất, cho thuê đất theo pháp luật về đất đai, trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất thì giá trị tài sản trên đất bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại của tài sản; tuy nhiên, thực tế tài sản gắn

¹ Theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 16 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP) thì tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương là tổ chức được Ủy ban nhân dân các cấp giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất, gồm: (i) Đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế, sự nghiệp khác của địa phương được giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất hoặc phát triển, quản lý, khai thác quỹ đất; (ii) Doanh nghiệp do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nắm giữ 100% vốn điều lệ được giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất.

liên với đất thường không phù hợp với mục đích sử dụng của người được giao đất, cho thuê đất nên việc xác định lại giá để bán tài sản sẽ không thu hút được người quan tâm, đồng thời phải có thời gian, chi phí để thực hiện xác định giá.

Các vấn đề nêu trên liên quan trực tiếp đến Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác, Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ).

Để đáp ứng yêu cầu về tiến độ cũng như chất lượng của việc xử lý, khai thác đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư đòi hỏi cần phải có cơ chế, chính sách đặc thù để giải quyết các vấn đề thực tiễn phát sinh.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích ban hành Nghị quyết

Để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư do sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính các cấp.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị quyết

- Đảm bảo phù hợp với thẩm quyền của Chính phủ quy định tại Điều 13 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

- Phù hợp với chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước về cải cách thủ tục, hành chính, về sắp xếp, bố trí, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư do sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện và cấp xã, sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị và sắp xếp đơn vị hành chính theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Bộ Tài chính đã có các Công văn đề nghị các Bộ, ngành, địa phương báo cáo tình hình sắp xếp, xử lý nhà, đất dôi dư khi thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính các cấp² và tổ chức các Đoàn công tác làm việc trực tiếp với một số Bộ, ngành, địa phương.

2. Trên cơ sở báo cáo đề xuất của các Bộ, ngành, địa phương và kết quả làm việc trực tiếp của các Đoàn công tác của Bộ Tài chính, Bộ Tài chính đã xây dựng dự thảo Nghị quyết về cơ chế, chính sách đặc thù để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư do sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính và gửi lấy ý kiến bằng văn bản của các đối tượng chịu tác động của dự thảo Nghị quyết (tại Công văn số/BTC-QLCS ngày/...../2026).

Đến ngày/.../2026, Bộ Tài chính đã nhận được ý kiến bằng văn bản của Bộ, cơ quan trung ương, địa phương. Các ý kiến tham gia đã được Bộ Tài chính tổng hợp, giải trình, tiếp thu đầy đủ tại Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu giải trình ý kiến góp ý và hoàn thiện dự thảo Nghị quyết.

² Công văn số 10634/BTC-QLCS ngày 14/7/2025, số 18430/BTC-QLCS ngày 27/11/2025, số 2740/BTC-QLCS ngày 09/3/2026.

3. Bộ Tài chính hoàn thiện dự thảo và gửi lấy ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp tại Công văn số/BTC-QLCS ngày/..../2026.

4. Ngày/...../2026, Hội đồng thẩm định của Bộ Tư pháp đã tổ chức thẩm định dự thảo Nghị quyết và có Báo cáo thẩm định số..... ngày .../.../2026.

Trên cơ sở ý kiến của Hội đồng thẩm định, ý kiến của các bộ, ngành và địa phương, Bộ Tài chính đã nghiên cứu, tiếp thu, chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết trình Chính phủ.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định cơ chế, chính sách đặc thù để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư do sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện và cấp xã, sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị³ và sắp xếp đơn vị hành chính theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

2. Bố cục của dự thảo Nghị quyết:

Dự thảo Nghị quyết gồm 03 Chương, 08 Điều, cụ thể:

- Chương I. Quy định chung (02 Điều)

- Chương II. Quy định cụ thể:

+ Mục 1. Quản lý, khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác (03 Điều);

+ Mục 2. Xử lý nhà, đất dôi dư do sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính các cấp (01 Điều).

- Chương III. Tổ chức thực hiện (02 Điều)

3. Nội dung cơ bản

3.1. Về việc quản lý, khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho Tổ chức kinh doanh nhà

3.1.1. Về việc giao nhà, đất có Quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý cho Tổ chức kinh doanh nhà để quản lý, khai thác (Điều 3)

* *Vấn đề phát sinh:* Tại Điều 36 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP quy định Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định chuyển giao tài sản công của cơ quan nhà nước thuộc địa phương quản lý cho các cơ quan chức năng của địa phương (trong đó có Tổ chức kinh doanh nhà) quản lý, xử lý; sau khi tiếp nhận, cơ quan tiếp nhận tài sản căn cứ hồ sơ của từng trường hợp để xử lý (trong đó có trường hợp giao cho Tổ chức kinh doanh nhà thì thực hiện theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP). Tại Điều 6 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị

³ (1) Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trong giai đoạn 2019 - 2021 theo Nghị quyết số 653/2019/UBTVQH14 ngày 12/3/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, giai đoạn 2023 - 2030 theo Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 ngày 12/7/2023 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; (2) Sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, tổ chức chính quyền 02 cấp theo Kết luận 121-KL/TW ngày 24/01/2025, Kết luận 126-KL/TW ngày 14/02/2025, Kết luận 127-KL/TW ngày 28/02/2025 của Bộ Chính trị, Ban Bí thư.

định số 286/2025/NĐ-CP) quy định đối với nhà, đất có Quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý, cơ quan, đơn vị tiếp nhận tài sản chuyển giao theo quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP lập hồ sơ trình UBND cùng cấp xem xét, quyết định giao nhà, đất cho Tổ chức kinh doanh nhà để quản lý, khai thác.

Như vậy, trường hợp Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định chuyển giao nhà, đất cho Tổ chức kinh doanh nhà mà Tổ chức kinh doanh nhà muốn đưa nhà, đất vào khai thác theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP thì Tổ chức kinh doanh nhà (cơ quan, đơn vị tiếp nhận tài sản) phải trình UBND cùng cấp xem xét, quyết định giao nhà, đất cho mình để quản lý, khai thác theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

* *Giải pháp*: Quy định trường hợp nhà, đất có Quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP mà cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao là Tổ chức kinh doanh nhà thì không phải làm thủ tục giao nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

* *Đánh giá tác động*: Đẩy nhanh việc giao nhà, đất cho Tổ chức kinh doanh nhà quản lý, khai thác.

3.1.2. Về việc cho thuê nhà (Điều 4)

* *Tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP quy định*:

- 02 phương thức cho thuê nhà (Điều 10): **(1) Phương thức niêm yết giá**: (i) Cho các đối tượng ưu tiên⁴ thuê; (ii) Cho thuê nhà có số tiền thuê dưới 50 triệu đồng/năm; (iii) Cho thuê nhà, đất tạm quản lý trong thời gian chờ thực hiện xử lý; **(2) Phương thức đấu giá**: Cho thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) của Tổ chức kinh doanh nhà trong các trường hợp còn lại.

- Việc ban hành Bảng giá cho thuê nhà (Điều 13): Tổ chức kinh doanh nhà có trách nhiệm thuê doanh nghiệp thẩm định giá để tư vấn xác định đơn giá cho thuê nhà đối với từng cơ sở nhà, đất được giao để cho thuê; trong cơ cấu đơn giá cho thuê nhà phải xác định cụ thể mức tiền thuê đất (*tương ứng với loại đất thương mại, dịch vụ với thời hạn 50 năm*). Căn cứ đơn giá cho thuê nhà theo kết quả tư vấn của doanh nghiệp thẩm định giá (*đã bao gồm mức tiền thuê đất*), Tổ chức kinh doanh nhà báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) gửi Sở Tài chính để trình UBND cấp tỉnh quyết định ban hành Bảng giá cho thuê nhà (*ổn định trong thời hạn 05 năm*), sau khi có ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan (nếu cần). Giá cho thuê tại Bảng giá cho thuê nhà là giá cho thuê nhà theo phương thức niêm yết giá và giá khởi điểm để cho thuê nhà theo phương thức đấu giá.

* *Vấn đề phát sinh*: Việc xây dựng Bảng giá cho thuê nhà có thể gặp vướng mắc trong một số trường hợp như không thuê được doanh nghiệp thẩm định giá để tư vấn xác định đơn giá cho thuê nhà, các cơ sở nhà, đất có tính chất đặc thù,

⁴ (i) Tổ chức hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ theo văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền thuê để làm trụ sở làm việc trong trường hợp chưa có trụ sở làm việc; (ii) Cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường thuộc danh mục chi tiết các loại hình và đáp ứng tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn do TTGCP quyết định; (iii) Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác đáp ứng các tiêu chí để được thụ hưởng chính sách hỗ trợ của Nhà nước theo quy định tại Luật Hợp tác xã, Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Hợp tác xã thuê để làm trụ sở, nhà kho, cửa hàng mua bán, trưng bày, giới thiệu sản phẩm phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh; (iv) Doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo.

không có tài sản so sánh trên thị trường, phương pháp xác định giá cho thuê còn phức tạp. Ngoài ra, nhiều cơ sở nhà, đất có vị trí địa lý tại các vùng núi cao, giao thông đi lại khó khăn, ít dân cư và điều kiện kinh tế hạn chế nên việc tìm kiếm tổ chức, cá nhân thuê còn nhiều khó khăn.

* *Giải pháp*: Để đẩy nhanh tiến độ đưa nhà, đất dôi dư vào khai thác cần có quy định đặc thù như: Phân cấp việc quyết định giá cho thuê nhà cho Thủ trưởng Tổ chức kinh doanh nhà, Chủ tịch UBND cấp xã đối với từng trường hợp cụ thể; không phải trình UBND cấp tỉnh ban hành Bảng giá cho thuê nhà; quy định cách xác định đơn giá cho thuê nhà đơn giản, minh bạch, dễ xác định, kiểm tra; phân cấp mạnh hơn việc phê duyệt đơn giá cho thuê nhà; cho phép được điều chỉnh (giảm) đơn giá cho thuê nhà trường hợp tổ chức niêm yết giá nhưng không có người đăng ký thuê nhà hoặc đấu giá không thành; cụ thể như sau:

(1) Quy định đơn giá cho thuê nhà do Tổ chức kinh doanh nhà xác định theo công thức như sau:

$$G_t = [(G_{hm} + T_{td})/S] * (100\% + k)$$

Trong đó:

* G_t là đơn giá cho thuê nhà (đồng/m²/năm).

* G_{hm} là giá trị hao mòn hằng năm của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng/năm) và được xác định như sau:

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại lớn hơn hoặc bằng thời hạn cho thuê nhà:

$$G_{hm} = \text{Mức hao mòn hàng năm của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng/năm)}$$

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại nhỏ hơn thời hạn cho thuê nhà mà giá trị còn lại trên sổ kế toán lớn hơn 10% nguyên giá:

$$G_{hm} = \frac{\text{Giá trị còn lại trên sổ kế toán của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng)}}{\text{Thời hạn cho thuê nhà (năm)}}$$

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại nhỏ hơn thời hạn cho thuê nhà mà giá trị còn lại trên sổ kế toán nhỏ hơn hoặc bằng 10% nguyên giá:

$$G_{hm} = \frac{\text{Nguyên giá trên sổ kế toán của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng)} \times 10\%}{\text{Thời hạn cho thuê nhà (năm)}}$$

Trường hợp nhà, công trình gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì việc xác định nguyên giá, mức hao mòn hằng năm, giá trị còn lại thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính về 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 nghiệp⁵.

* T_{td} là đơn giá thuê đất hằng năm của cơ sở nhà, đất (đồng/năm) xác định

⁵ Tại Điều 6, Điều 14, Điều 16 Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025 đã quy định việc xác định nguyên giá tài sản cố định hữu hình trong các trường hợp không có nguyên giá, tính mức hao mòn hằng năm của tài sản cố định, tính giá trị còn lại của tài sản cố định

theo mục đích cho tổ chức, cá nhân thuê theo quy định của pháp luật về đất đai⁶.

* S là tổng diện tích sàn sử dụng nhà của cơ sở nhà, đất (m^2).

* k là chi phí quản lý, khai thác nhà, đất được xác định theo tỷ lệ phần trăm (%) do cơ quan chuyên môn về tài chính (Sở Tài chính, cơ quan chuyên môn về kinh tế thuộc UBND cấp xã) trình Chủ tịch UBND cùng cấp xem xét, quyết định (tối đa là 10%). Trường hợp Chủ tịch UBND cùng cấp chưa quyết định thì được áp dụng mức 10%.

(2) Căn cứ đơn giá cho thuê nhà được xác định theo công thức nêu trên, Thủ trưởng Tổ chức kinh doanh nhà (đối với doanh nghiệp, đơn vị sự nghiệp cấp tỉnh), Chủ tịch UBND cấp xã (đối với đơn vị sự nghiệp cấp xã) phê duyệt đơn giá cho thuê nhà để làm giá cho thuê nhà theo phương thức niêm yết giá hoặc giá khởi điểm để cho thuê nhà theo phương thức đấu giá; không phải ban hành Bảng giá cho thuê nhà.

(3) Quy định Thủ trưởng Tổ chức kinh doanh nhà (đối với doanh nghiệp, đơn vị sự nghiệp cấp tỉnh), Chủ tịch UBND cấp xã (đối với đơn vị sự nghiệp cấp xã) xem xét, quyết định việc giảm đơn giá cho thuê nhà trong các trường hợp sau:

- Đối với nhà cho thuê theo phương thức niêm yết giá: Giảm 5% giá cho thuê nhà đã niêm yết sau mỗi lần tổ chức niêm yết giá nhưng không có người đăng ký thuê nhà.

Thời hạn niêm yết và thông báo tối đa là 07 ngày liên tục kể từ ngày bắt đầu niêm yết và đăng tải thông tin; thời gian cụ thể do Tổ chức kinh doanh nhà quyết định.

- Đối với nhà cho thuê theo phương thức đấu giá: Giảm 5% giá khởi điểm để đấu giá sau mỗi lần đấu giá không thành.

* *Đánh giá tác động:*

- Về hiệu quả kinh tế:

+ Tiết kiệm chi NSNN cho việc thuê doanh nghiệp thẩm định giá, đồng thời cắt giảm thủ tục hành chính, phân cấp, phân quyền để đẩy nhanh việc xác định đơn giá cho thuê nhà.

+ Tạo sức hấp dẫn, thu hút các tổ chức, cá nhân thuê nhà khi giảm giá nhà; đưa tối đa cơ sở nhà, đất dôi dư vào khai thác, tránh hư hỏng, xuống cấp, lãng phí.

- Về hiệu quả xã hội: Khi nhà, đất dôi dư được đưa vào khai thác sẽ góp phần phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

3.1.3. Về việc cải tạo, sửa chữa nhà (Điều 5)

* *Tại Điều 21 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP quy định:*

⁶ Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 291/2025/NĐ-CP, Nghị định 50/2026/NĐ-CP) quy định:

“Điều 26. Đơn giá thuê đất

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá:

a) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là từ 0,25% đến 3%.

Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất (có xem xét đến yếu tố diện tích đất được phép xây dựng, diện tích không được phép xây dựng mà chỉ sử dụng vào mục đích làm cảnh quan, phụ trợ) sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.

b) Giá đất để tính tiền thuê đất là giá đất theo quy định tại Điều 5 Nghị định này; được xác định theo đơn vị đồng/mét vuông (đồng/m²).”

Hàng năm, Tổ chức kinh doanh nhà thực hiện đánh giá lại hiện trạng nhà, công trình khác gắn liền với đất tại nhà, đất cho thuê; đối với Tổ chức kinh doanh nhà là đơn vị sự nghiệp công lập thì phải lập kế hoạch và dự toán cải tạo, sửa chữa (gồm chi phí cải tạo, sửa chữa định kỳ và đột xuất) tổng hợp chung vào dự toán ngân sách hàng năm, báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền tổng hợp, thẩm định, phê duyệt; đối với Tổ chức kinh doanh nhà là doanh nghiệp thì việc chi cho hoạt động cải tạo, sửa chữa thực hiện theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, pháp luật về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp, pháp luật có liên quan; trên cơ sở đó, Tổ chức kinh doanh nhà tổ chức thực hiện việc cải tạo, sửa chữa.

Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê nhà ứng trước tiền thuê nhà cho Tổ chức kinh doanh nhà để thực hiện cải tạo, sửa chữa nhà được thuê thì số tiền ứng trước được trừ vào tiền thuê nhà phải trả; trường hợp chưa trừ hết mà tổ chức, cá nhân thuê nhà được gia hạn thời gian thuê nhà thì được trừ vào tiền thuê nhà của thời gian được gia hạn; trường hợp tổ chức, cá nhân thuê nhà không tiếp tục được gia hạn thời gian thuê nhà thì được Tổ chức kinh doanh nhà hoàn trả lại số tiền chưa trừ hết.

* *Vấn đề phát sinh*: Thực tế vừa qua, quỹ nhà, đất giao cho tổ chức kinh doanh nhà chủ yếu là các trụ sở làm việc dôi dư khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính, với thiết kế không phù hợp công năng kinh doanh, cơ bản đã xuống cấp do đã được đưa vào sử dụng trong thời gian dài và đã không sử dụng trong một thời gian sau khi sắp xếp tổ chức bộ máy; vì vậy việc tìm kiếm tổ chức, cá nhân thuê nhà trong thực tế còn khó khăn và chi phí cải tạo, sửa chữa nhà lớn, được trừ vào tiền thuê nhà thì sẽ không có nguồn thu từ việc cho thuê nhà; đồng thời, một số tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đề xuất được chủ động cải tạo, sửa chữa bằng kinh phí của mình.

* *Giải pháp*: Quy định trong thời gian đang thuê nhà, tổ chức, cá nhân thuê nhà được chủ động cải tạo, sửa chữa bằng kinh phí của mình, đảm bảo không ảnh hưởng tới kết cấu cơ bản của công trình; đồng thời, có quy định đảm bảo chặt chẽ, hài hòa lợi ích giữa Tổ chức kinh doanh nhà và tổ chức, cá nhân thuê nhà; cụ thể như sau:

- Tổ chức, cá nhân thuê nhà có văn bản gửi xin ý kiến Tổ chức kinh doanh nhà (trong đó phải nêu cụ thể các hạng mục cải tạo, sửa chữa dự kiến thực hiện). Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Tổ chức kinh doanh nhà, tổ chức, cá nhân thuê nhà thực hiện cải tạo, sửa chữa theo nội dung đã thống nhất.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê không có nhu cầu tiếp tục thuê hoặc trong quá trình thuê sử dụng nhà, đất không đúng mục đích thuê, không đúng hạn thanh toán tiền thuê nhà, không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng ký với Tổ chức kinh doanh nhà thì các hạng mục cải tạo, sửa chữa do tổ chức, cá nhân thuê thực hiện được chuyển giao lại không bồi hoàn cho Tổ chức kinh doanh nhà để quản lý, khai thác sau khi chấm dứt việc cho thuê với tổ chức, cá nhân đó.

- Trường hợp Tổ chức kinh doanh nhà chấm dứt Hợp đồng thuê nhà trước thời hạn để phục vụ nhu cầu của Nhà nước thì Tổ chức kinh doanh có trách nhiệm hoàn trả lại chi phí cải tạo, sửa chữa cho tổ chức, cá nhân thuê nhà; số tiền hoàn trả lại được xác định theo công thức sau:

$$G_{ht} = \frac{G_{ct}}{t_{th}} * t_{cl}$$

Trong đó:

G_{ht} là số tiền hoàn trả lại cho tổ chức, cá nhân thuê nhà (đồng).

G_{ct} là chi phí theo chứng từ, hóa đơn của các hạng mục cải tạo, sửa chữa theo quy định của pháp luật (đồng).

t_{th} là thời hạn cho thuê nhà (năm).

t_{cl} là thời gian thuê nhà còn lại trong thời hạn cho thuê nhà theo Hợp đồng thuê nhà (năm).

Trường hợp thời gian thuê nhà còn lại không tròn năm thì tính theo tháng; thời gian không tròn tháng thì thời gian không tròn tháng từ 15 ngày trở lên được tính tròn 01 tháng, dưới 15 ngày thì không tính.

* *Đánh giá tác động:*

- Về hiệu quả kinh tế: Tiết kiệm chi NSNN cho việc cải tạo, sửa chữa nhà; đồng thời, huy động được nguồn lực từ khu vực tư để đưa nhà, đất dôi dư vào khai thác hiệu quả, tránh hư hỏng, xuống cấp, lãng phí.

- Về hiệu quả xã hội: Vừa thu hút tổ chức, cá nhân thuê nhà nhưng vẫn hạn chế tranh chấp, rủi ro pháp lý; bảo đảm hài hòa lợi ích Nhà nước và tổ chức, cá nhân thuê nhà.

3.2. Về việc quản lý, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư do sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính (Điều 6).

3.2.1. Về việc bàn giao nguyên trạng nhà, đất (khoản 1 Điều 6)

* *Vấn đề phát sinh:* Một số cơ sở nhà, đất do tồn tại lịch sử đã bị lấn chiếm hoặc bố trí làm nhà ở, nay đơn vị không có nhu cầu sử dụng đề nghị được chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý; một số cơ sở nhà, đất không có đầy đủ hồ sơ pháp lý về nhà đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyết định giao đất, cho thuê đất, bản đồ vẽ,...). Do đó, khi xử lý các cơ sở nhà, đất này gặp vướng mắc do địa phương yêu cầu phải hoàn thành việc di dời, trả lại mặt bằng sạch, phải hoàn thiện hồ sơ pháp lý hoặc thuê đo vẽ lại thì mới tiếp nhận dẫn đến việc chậm hoàn thành xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư.

* *Giải pháp:* Cho phép thực hiện chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo nguyên trạng đối với các cơ sở nhà, đất cơ quan, tổ chức, đơn vị không còn nhu cầu sử dụng (bao gồm cả trường hợp không có hoặc mất hồ sơ pháp lý về nhà, đất; đã bố trí làm nhà ở hoặc bị lấn chiếm). Cơ quan, tổ chức, đơn vị có nhà, đất chịu trách nhiệm về hiện trạng của nhà, đất khi thực hiện chuyển giao và có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương để xử lý các vấn đề liên quan đến cơ sở nhà, đất sau khi đã chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý.

* *Đánh giá tác động:* Đẩy nhanh việc xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư; giảm chi phí trông coi, bảo quản, bảo dưỡng, sửa chữa để chống xuống cấp tài sản khi không kịp thời xử lý, đưa vào sử dụng.

3.2.2. Về việc chuyển đổi công năng, thanh lý tài sản công theo hình thức phá dỡ, hủy bỏ (khoản 2 Điều 6).

* *Vấn đề phát sinh:* Theo chủ trương của Đảng, Nhà nước thì nhà, đất dôi dư được ưu tiên sử dụng cho mục đích công trình công cộng; trong thực tế, một số cơ sở nhà, đất phù hợp để chuyển đổi công năng sang mục đích này nhưng nhà, công trình trên đất chưa hết thời gian hao mòn, vẫn còn sử dụng được nên không có cơ sở để địa phương thực hiện việc thanh lý. Do tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP mới chỉ có quy định cho phép phá dỡ, hủy bỏ đối với các điểm trường, cơ sở nhà, đất ở vùng sâu, vùng xa, miền núi mà không còn phù hợp để sử dụng làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở y tế, văn hoá, thể thao, các mục đích công cộng khác và không có tổ chức, cá nhân có nhu cầu nhận giao đất, cho thuê đất.

* *Giải pháp:* Cho phép thanh lý phá dỡ, hủy bỏ nhà, công trình gắn liền với đất chưa hết thời gian hao mòn, vẫn còn sử dụng đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư thực hiện chuyển đổi công năng cho mục đích công trình công cộng (như: thư viện, công viên, thiết chế văn hóa, thể thao,...) mà nhà, công trình gắn liền với đất hiện có không phù hợp với mục đích mới.

* *Đánh giá tác động:*

- Về hiệu quả kinh tế: Giảm chi phí trông coi, bảo quản, bảo dưỡng, sửa chữa để chống xuống cấp tài sản khi không kịp thời đưa vào sử dụng; giảm tình trạng tài sản công sử dụng kém hiệu quả.

- Về hiệu quả xã hội: Tăng diện tích không gian xanh, không gian sinh hoạt cộng đồng; nâng cao chất lượng sống của người dân.

3.2.3. Về việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (khoản 3 Điều 6)

* *Vấn đề phát sinh:* Chưa có cơ sở pháp lý để thực hiện việc điều chỉnh, chuyển giao, chuyển đổi công năng để sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh, mục đích công cộng mà chưa thực hiện điều chỉnh các loại quy hoạch có liên quan (quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành).

* *Giải pháp:* Cho phép thực hiện điều chỉnh, chuyển giao, chuyển đổi công năng để sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh, mục đích công cộng trước và thực hiện điều chỉnh các loại quy hoạch sau.

* *Đánh giá tác động:*

- Về hiệu quả kinh tế: Giảm chi phí trông coi, bảo quản, bảo dưỡng, sửa chữa để chống xuống cấp tài sản khi không kịp thời đưa vào sử dụng; giảm tình trạng tài sản công sử dụng kém hiệu quả.

- Về hiệu quả xã hội: Kịp thời đưa nhà, đất vào sử dụng cho các mục đích công cộng, góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân.

3.2.4. Về việc bán nhà, tài sản gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất (khoản 4 Điều 6)

* *Vấn đề phát sinh:* Cơ chế xử lý tài sản gắn liền với đất trong trường hợp thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP (sửa đổi bổ sung tại Điều 6 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP) quy

định trong trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất thì xác định giá bán tài sản trên đất bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại của tài sản. Tuy nhiên, thực tế tài sản gắn liền với đất thường không phù hợp với mục đích sử dụng của người được giao đất, cho thuê đất nên việc xác định lại giá để bán tài sản sẽ không thu hút được người quan tâm, đồng thời cần có thời gian, chi phí để thực hiện xác định giá trị tài sản.

* *Giải pháp*: Quy định cơ chế xử lý tài sản gắn liền với đất trong trường hợp thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư có Quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý như sau: Cho phép bán nhà, tài sản gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất theo giá trị còn lại của tài sản đang được theo dõi trên sổ kế toán của đơn vị tại thời điểm quyết định giao đất, cho thuê đất.

* *Đánh giá tác động*:

- Về hiệu quả kinh tế:

+ Giảm chi phí trông coi, bảo quản, bảo dưỡng, sửa chữa để chống xuống cấp tài sản khi không kịp thời đưa vào sử dụng.

+ Giảm chi phí xác định giá trị tài sản.

+ Tăng khả năng thu hút nhà đầu tư nhận giao đất, cho thuê đất; giảm tình trạng tài sản công sử dụng kém hiệu quả.

+ Có thể làm giảm thu NSNN từ bán nhà, tài sản gắn liền với đất nhưng tổng thể tăng hiệu quả sử dụng đất, tăng thu NSNN từ các khoản thu thuế, phí, lệ phí.

- Về hiệu quả xã hội: Kịp thời đưa nhà, đất vào sử dụng phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội.

3.2.5. Về việc xử lý nhà, tài sản gắn liền với đất được xây dựng trên đất của tổ chức, cá nhân khác (khoản 5 Điều 6)

* *Vấn đề phát sinh*: Một số cơ sở nhà được đầu tư xây dựng trên đất của tổ chức, cá nhân khác tuy chưa hết thời hạn sử dụng nhưng nay do sắp xếp bộ máy nên đơn vị không còn nhu cầu sử dụng; tuy nhiên, quy định pháp luật hiện hành chưa có hình thức xử lý phù hợp trong trường hợp này.

* *Giải pháp*: Đối với các trường hợp đã xây nhà, công trình trên đất của tổ chức, cá nhân khác nay không còn nhu cầu sử dụng thì cho phép bàn giao lại nhà, công trình cho tổ chức, cá nhân có đất nếu tổ chức, cá nhân có đất có nhu cầu tiếp nhận lại và hoàn trả cho Nhà nước phần giá trị của nhà, công trình theo giá trị còn lại đang theo dõi trên sổ kế toán; trường hợp tổ chức, cá nhân có đất không có nhu cầu tiếp nhận lại thì cho phép đơn vị được phá dỡ, huỷ bỏ để bàn giao lại mặt bằng cho tổ chức, cá nhân có đất.

* *Đánh giá tác động*:

- Về hiệu quả kinh tế: Giảm chi phí trông coi, bảo quản tài sản; giảm tình trạng tài sản công sử dụng kém hiệu quả.

- Về hiệu quả xã hội: Hạn chế tranh chấp, rủi ro pháp lý; bảo đảm hài hòa lợi ích Nhà nước và tổ chức, cá nhân có đất.

4. Hiệu lực thi hành

- Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
- Thời hạn thực hiện các cơ chế, chính sách đặc thù quy định dự thảo Nghị quyết là 05 năm. Sau khi kết thúc thời hạn nêu trên, các cơ sở nhà, đất đang triển khai thực hiện theo các cơ chế, chính sách đặc thù quy định tại dự thảo Nghị quyết được tiếp tục triển khai thực hiện cho đến khi hoàn thành việc xử lý hoặc kết thúc thời hạn cho thuê theo hợp đồng (trong trường hợp khai thác theo hình thức cho thuê).

V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT GỬI THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ)

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ QUYẾT VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị quyết

Nghị quyết của Chính phủ về cơ chế, chính sách đặc thù để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư do sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện và cấp xã, sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị và sắp xếp đơn vị hành chính chủ yếu tập trung cắt giảm thủ tục hành chính, tận dụng tối đa nguồn lực sẵn có để đẩy nhanh tiến độ xử lý nhà, đất dôi dư, không để hư hỏng, xuống cấp, lãng phí; vì vậy, không phát sinh yêu cầu về nhận sự, nguồn ngân sách nhà nước để bảo đảm việc thi hành Nghị quyết.

2. Thời gian trình đề ban hành

Thời gian trình đề ban hành: trong Quý II/2026.

VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ)

Trên đây là Tờ trình về Nghị quyết của Chính phủ về cơ chế, chính sách đặc thù để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư do sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện và cấp xã, sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị và sắp xếp đơn vị hành chính, Bộ Tài chính xin kính trình Chính phủ xem xét, quyết định.

(Xin gửi kèm theo: (1) Dự thảo Nghị quyết; (2) Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các Bộ, ngành, địa phương; (3) Báo cáo thẩm định; (4) Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BCD TƯ về phòng chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực (để b/c);
- Văn phòng TW Đảng (để b/c);
- Phó TTgCP Nguyễn Văn Thắng (để b/c);
- Bộ trưởng Ngô Văn Tuấn (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Văn phòng Bộ;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, QLCS.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Tạ Anh Tuấn

Số: /2026/NQ-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Về cơ chế, chính sách đặc thù để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất
dôi dư do sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp
đơn vị hành chính**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 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;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị quyết cơ chế, chính sách đặc thù để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư do sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính.

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này quy định một số cơ chế, chính sách đặc thù để đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư do sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính (bao gồm sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và sắp xếp đơn vị hành chính theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng quy định tại Điều 2 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác, được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 của

Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Đối tượng quy định tại Điều 2 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.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

QUẢN LÝ, KHAI THÁC NHÀ, ĐẤT LÀ TÀI SẢN CÔNG KHÔNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH ĐỂ Ở CÓ NGUỒN GỐC LÀ NHÀ, ĐẤT DỜI DƯ GIAO CHO TỔ CHỨC CÓ CHỨC NĂNG QUẢN LÝ, KINH DOANH NHÀ ĐỊA PHƯƠNG QUẢN LÝ, KHAI THÁC

Điều 3. Trình tự, thủ tục giao nhà, đất có Quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác

Trường hợp nhà, đất có Quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP mà cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao là tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương (sau đây gọi là tổ chức quản lý, kinh doanh nhà) thì không phải làm thủ tục giao nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP. Sau khi bàn giao, tiếp nhận nhà, đất, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm quản lý, khai thác nhà, đất này theo quy định tại Nghị quyết này, các nội dung khác không được quy định tại Nghị quyết này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

Điều 4. Đơn giá cho thuê nhà

1. Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà xác định đơn giá cho thuê nhà theo công thức sau:

$$G_t = [(G_{hm} + T_{td})/S] * (100\% + k)$$

Trong đó:

- * G_t là đơn giá cho thuê nhà (đồng/m²/năm).
- * G_{hm} là giá trị hao mòn hằng năm của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng/năm) và được xác định như sau:
 - Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại lớn hơn hoặc

bằng thời hạn cho thuê nhà:

G_{hm} = Mức hao mòn hàng năm của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng/năm)

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại nhỏ hơn thời hạn cho thuê nhà mà giá trị còn lại trên sổ kế toán lớn hơn 10% nguyên giá:

$$G_{hm} = \frac{\text{Giá trị còn lại trên sổ kế toán của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng)}}{\text{Thời hạn cho thuê nhà (năm)}}$$

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại nhỏ hơn thời hạn cho thuê nhà mà giá trị còn lại trên sổ kế toán nhỏ hơn hoặc bằng 10% nguyên giá:

$$G_{hm} = \frac{\text{Nguyên giá trên sổ kế toán của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng)} \times 10\%}{\text{Thời hạn cho thuê nhà (năm)}}$$

Trường hợp nhà, công trình gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì việc xác định nguyên giá, mức hao mòn hàng năm, giá trị còn lại thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính về 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.

* T_{td} là đơn giá thuê đất hằng năm của cơ sở nhà, đất (đồng/năm) xác định theo mục đích cho tổ chức, cá nhân thuê theo quy định của pháp luật về đất đai.

* S là tổng diện tích sàn sử dụng nhà của cơ sở nhà, đất (m^2).

* k là chi phí quản lý, khai thác nhà, đất được xác định theo tỷ lệ phần trăm (%) do cơ quan chuyên môn về tài chính (Sở Tài chính, cơ quan chuyên môn về kinh tế thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định (tối đa là 10%). Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp chưa quyết định thì được áp dụng mức 10%.

2. Căn cứ đơn giá cho thuê nhà được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này:

a) Thủ trưởng tổ chức quản lý, kinh doanh nhà xem xét, phê duyệt đơn giá cho thuê nhà đối với nhà, đất giao cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà là Công ty quản lý, kinh doanh nhà, đơn vị sự nghiệp công lập cấp tỉnh;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, phê duyệt đơn giá cho thuê nhà đối với nhà, đất giao cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà là đơn vị sự nghiệp công lập cấp xã.

3. Đơn giá cho thuê nhà được phê duyệt tại khoản 2 Điều này là giá cho thuê nhà theo phương thức niêm yết giá hoặc là giá khởi điểm để cho thuê nhà theo phương thức đấu giá.

4. Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm niêm yết đơn giá cho thuê nhà tại trụ sở của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà, tại các địa điểm nhà, đất cho thuê, đồng thời đăng tải thông tin trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh, thành phố, Cổng (Trang) thông tin điện tử của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà và cơ

quan quản lý cấp trên (nếu có).

Thời hạn niêm yết và thông báo tối đa là 07 ngày liên tục kể từ ngày bắt đầu niêm yết và đăng tải thông tin; thời gian cụ thể do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà quyết định.

5. Việc điều chỉnh giảm đơn giá cho thuê nhà được thực hiện như sau:

a) Đối với nhà cho thuê theo phương thức niêm yết giá, sau mỗi lần tổ chức niêm yết giá nhưng không có người đăng ký thuê nhà, người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này xem xét, phê duyệt điều chỉnh giảm 5% giá cho thuê nhà của lần niêm yết trước liền kề theo phạm vi quản lý.

b) Đối với nhà cho thuê theo phương thức đấu giá, sau mỗi lần đấu giá không thành, người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này xem xét, phê duyệt điều chỉnh giảm 5% giá khởi điểm của lần đấu giá trước liền kề theo phạm vi quản lý.

6. Khi Hợp đồng thuê nhà hết hạn thì việc quản lý, khai thác nhà, đất được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP

Điều 5. Cải tạo, sửa chữa nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất tại nhà, đất cho thuê bằng kinh phí của tổ chức, cá nhân thuê nhà

1. Trong thời gian đang thuê nhà, tổ chức, cá nhân thuê nhà được chủ động cải tạo, sửa chữa bằng kinh phí của mình, đảm bảo không ảnh hưởng tới kết cấu cơ bản của công trình.

2. Tổ chức, cá nhân thuê nhà có văn bản gửi xin ý kiến tổ chức quản lý, kinh doanh nhà (trong đó phải nêu cụ thể các hạng mục cải tạo, sửa chữa dự kiến thực hiện). Trên cơ sở ý kiến thống nhất của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà, tổ chức, cá nhân thuê nhà thực hiện cải tạo, sửa chữa theo nội dung đã thống nhất.

3. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê nhà không có nhu cầu tiếp tục thuê hoặc trong quá trình thuê sử dụng nhà, đất không đúng mục đích thuê, không đúng hạn thanh toán tiền thuê nhà, không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký với tổ chức quản lý, kinh doanh nhà thì các hạng mục cải tạo, sửa chữa do tổ chức, cá nhân thuê nhà thực hiện được chuyển giao lại không bồi hoàn cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà để quản lý, khai thác sau khi chấm dứt việc cho thuê với tổ chức, cá nhân đó.

4. Trường hợp tổ chức quản lý, kinh doanh nhà chấm dứt Hợp đồng thuê nhà trước thời hạn thì tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm hoàn trả lại chi phí cải tạo, sửa chữa cho tổ chức, cá nhân thuê nhà; số tiền hoàn trả lại được xác định theo công thức sau:

$$G_{ht} = \frac{G_{ct}}{t_{th}} * t_{cl}$$

Trong đó:

G_{ht} là số tiền hoàn trả lại cho tổ chức, cá nhân thuê nhà (đồng).

G_{ct} là chi phí theo chứng từ, hóa đơn của các hạng mục cải tạo, sửa chữa theo quy định của pháp luật (*đồng*).

t_{th} là thời hạn cho thuê nhà (*năm*).

t_{cl} là thời gian thuê nhà còn lại trong thời hạn cho thuê nhà theo Hợp đồng thuê nhà (*năm*).

Trường hợp thời gian thuê nhà còn lại không tròn năm thì tính theo tháng; thời gian không tròn tháng thì thời gian không tròn tháng từ 15 ngày trở lên được tính tròn 01 tháng, dưới 15 ngày thì không tính.

Mục 2

XỬ LÝ NHÀ, ĐẤT DÔI DƯ DO SẮP XẾP TỔ CHỨC BỘ MÁY, SẮP XẾP ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CÁC CẤP

Điều 6. Xử lý nhà, đất dôi dư trong một số trường hợp đặc biệt

1. Đối với cơ sở nhà, đất dôi dư do sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính các cấp thì trên cơ sở đề xuất của cơ quan, tổ chức, đơn vị có cơ sở nhà, đất, cơ quan, người có thẩm quyền quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công xem xét, quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo nguyên trạng (bao gồm cả trường hợp không có hoặc mất hồ sơ pháp lý về nhà, đất; đã bố trí làm nhà ở hoặc bị lấn chiếm); không phải thực hiện thủ tục lấy ý kiến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Cơ quan, tổ chức, đơn vị có cơ sở nhà, đất chịu trách nhiệm về việc không có hoặc mất hồ sơ và hiện trạng của cơ sở nhà, đất khi thực hiện chuyển giao; có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương để xử lý các vấn đề liên quan đến cơ sở nhà, đất sau khi đã chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý.

2. Đối với cơ sở nhà, đất dôi dư chuyển đổi công năng sang mục đích công cộng (vườn hoa, sân chơi, công trình phục vụ cộng đồng khác) mà nhà, công trình gắn liền với đất hiện có không phù hợp với mục đích sử dụng mới và không thuộc trường hợp phải lập dự án đầu tư thì cơ quan, người có thẩm quyền quyết định chuyển đổi công năng theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP của Chính phủ quyết định việc phá dỡ, hủy bỏ nhà, công trình gắn liền với đất để thực hiện phương án sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới.

Việc phá dỡ, hủy bỏ tài sản quy định tại khoản này được thực hiện kể cả trong trường hợp tài sản vẫn còn khả năng sử dụng, chưa hết thời gian khấu hao/hao mòn theo quy định.

3. Đối với cơ sở nhà, đất dôi dư thực hiện điều chuyển, chuyển giao, chuyển đổi công năng các cơ sở nhà, đất để làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, các mục đích công cộng, quốc phòng, an ninh thì việc cập nhật, điều

chính quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các quy hoạch chuyên ngành (bao gồm cả quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh) được thực hiện sau khi cơ quan, người có thẩm quyền quyết định điều chuyển, chuyển giao, chuyển đổi công năng.

4. Đối với cơ sở nhà, đất dôi dư đã có quyết định chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý được xử lý theo hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm hoàn trả cho Nhà nước giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất được cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất (bao gồm cả trường hợp phá dỡ, hủy bỏ nhà, tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất và trường hợp bán nhà, tài sản gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất).

Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán thì việc xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính về 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.

5. Đối với nhà, tài sản gắn liền với đất được đầu tư xây dựng trên đất của tổ chức, cá nhân khác mà đơn vị được giao quản lý, sử dụng không còn nhu cầu sử dụng:

a) Trường hợp tổ chức, cá nhân có đất có nhu cầu tiếp nhận lại nhà, tài sản gắn liền với đất thì cơ quan, đơn vị được giao quản lý, sử dụng tài sản ban hành Quyết định bàn giao nhà, tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân có đất; trên cơ sở đó, tổ chức thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận tài sản. Tổ chức, cá nhân có đất nhận bàn giao tài sản có trách nhiệm hoàn trả cho Nhà nước giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo sổ kế toán tại thời điểm quyết định; trường hợp tổ chức có đất là cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức chính trị - xã hội thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thì không phải hoàn trả giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán thì việc xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính về 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.

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân có đất không có nhu cầu tiếp nhận lại tài sản thì cơ quan, đơn vị được giao quản lý, sử dụng tài sản được thanh lý tài sản

theo hình thức phá dỡ, hủy bỏ và bàn giao lại mặt bằng cho tổ chức, cá nhân có đất. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục quyết định thanh lý và xử lý vật tư, vật liệu thu hồi được từ phá dỡ, hủy bỏ được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, Nghị định số 52/2026/NĐ-CP ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng tài sản tại cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Thời hạn thực hiện các cơ chế, chính sách đặc thù quy định tại Nghị quyết này là 05 năm.

Sau khi kết thúc thời hạn thực hiện các cơ chế, chính sách đặc thù, các cơ sở nhà, đất đang triển khai thực hiện theo các cơ chế, chính sách đặc thù quy định tại Chương II của Nghị quyết này được tiếp tục triển khai thực hiện cho đến khi hoàn thành việc xử lý hoặc kết thúc thời hạn cho thuê (đối với các cơ sở nhà, đất được khai thác, cho thuê).

3. Trường hợp có quy định khác nhau về cùng một vấn đề giữa Nghị quyết này với văn bản quy phạm pháp luật liên quan thì áp dụng theo quy định của Nghị quyết này. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật ban hành sau ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành có quy định cơ chế, chính sách ưu đãi hoặc thuận lợi hơn Nghị quyết này thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật quy định cơ chế, chính sách ưu đãi hoặc thuận lợi hơn.

4. Người đứng đầu cơ quan, đơn vị, người tham gia xây dựng Nghị quyết này và tham gia triển khai thực hiện Nghị quyết này được xem xét loại trừ, miễn trách nhiệm trong trường hợp đã tuân thủ đầy đủ các quy trình, quy định liên quan và không vụ lợi trong quá trình thực hiện nhiệm vụ nhưng vẫn xảy ra thiệt hại.

Các tổ chức, cá nhân có thành tích trong thực hiện Nghị quyết này được khen thưởng theo quy định của pháp luật. Xử lý nghiêm các hành vi tham nhũng, trục lợi, những nhiễu của cán bộ, công chức, viên chức trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 8. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

2. Bộ Tài chính là cơ quan đầu mối giúp Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ tiếp nhận, tổng hợp, xử lý các vấn đề liên quan; chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan kịp thời theo dõi, hướng dẫn, giải đáp nhằm tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện Nghị quyết này.

3. Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết trong phạm vi địa phương mình, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

4. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan trung ương khác và chính quyền địa phương đề cao trách nhiệm, nhất là trách nhiệm của người đứng đầu trong lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện các nội dung, chính sách quy định tại Nghị quyết này, bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả, khả thi và tiến độ; không để trực lợi chính sách, thất thoát, lãng phí./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, NN (2).

**TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG**

Lê Minh Hưng