



**GIẢI TRÌNH, TIẾP THU Ý KIẾN THAM GIA CỦA CÁC BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG**  
**Về dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất không sử dụng vào mục đích ở**  
**giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý**  
(39 Bộ, cơ quan trung ương, 57 địa phương)

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
1	<b>Ý kiến tham gia chung:</b> Đề nghị rà soát lại dự thảo Nghị định để đảm bảo đúng thể thức, kỹ thuật trình bày văn bản theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Chương V Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, ví dụ: sử dụng thông nhất "cho thuê nhà" hay "cho thuê nhà, đất", khoản 1 Điều 9 quy định "ngày 31/10" nhưng khoản 2 Điều 18 quy định "ngày 30/10" là chưa thống nhất. Đề nghị rà soát, chỉnh lý.	Bộ Tư pháp	Tiếp thu ý kiến tham gia, hoàn thiện dự thảo Nghị định theo hướng: a) Xác định đây là hoạt động "cho thuê nhà", không phải "cho thuê nhà, đất". Các nội dung liên quan đến sử dụng cụm từ "cho thuê nhà, đất" được sửa đổi thành "cho thuê nhà" tại dự thảo Nghị định. b) Áp dụng thông nhất thời hạn là ngày 31/10 cho cả Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà là "đơn vị SNCL" và "doanh nghiệp" (Điều 9 dự thảo Nghị định).	
	Chương III về Công ty quản lý, kinh doanh nhà, trong đó khoản 3 Điều 2 quy định Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà bao gồm: đơn vị sử dụng công lập, doanh nghiệp 100 % vốn nhà nước. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, chỉnh lý bao đảm thống nhất. Ngoài ra, các nội dung tại Chương này trùng với nội dung khác của dự thảo Nghị định, cụ thể: Điều 16 trùng với Điều 5, Điều 6; Điều 17 trùng với Điều 7; Điều 18 trùng với Điều 8, Điều 9; Điều 19 trùng với Điều 14; Điều 21 trùng với Điều 15. Đề nghị rà soát không quy định lại để đảm bảo không bị trùng lặp, mâu thuẫn.	Bộ Tư pháp	Tiếp thu ý kiến tham gia, hoàn thiện theo hướng góp chung Chương II và Chương III tại dự thảo Nghị định để loại bỏ các nội dung trùng lặp. Đối với các nội dung không trùng lặp, Bộ Tài chính dự thảo cụ thể tại các quy định của dự thảo Nghị định.	
	Chương VI quy định về xử lý tranh chấp, vi phạm, khiếu nại, tố cáo. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo không quy định nội dung này. Lý do: pháp luật có liên quan đã có quy định, dự thảo Nghị định chỉ nêu ra nguyên tắc áp dụng pháp luật có liên quan mà không có nội dung cụ thể, đặc thù hơn.	Bộ Tư pháp	Tiếp thu bộ Chương VI quy định về xử lý tranh chấp, vi phạm, khiếu kiện, tố cáo; chuyển một số nội dung cần thiết lên các Điều quy định trách nhiệm của Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà; tổ chức, cá nhân thuê nhà và cơ quan, tổ chức, đơn vị được bố trí nhà, đất sử dụng tạm thời (Điều 21 đến Điều 23 dự thảo Nghị định).	
	Theo phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định có liên quan đến một số Luật chuyên ngành khác ngoài Luật Quản lý, sử dụng tài sản công như: Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở năm 2014. Do vậy, đề nghị cần nhắc đề đưa vào căn cứ ban hành Nghị định.	Bộ TT&TT, Bộ Quốc phòng, KTN.	Tại dự thảo Nghị định có một số nội dung quy định có liên quan đến các pháp luật theo ý kiến tham gia này như phạm vi điều chỉnh, xác định tiền thuê đất,... Tuy nhiên, các nội dung quy định tại dự thảo Nghị định này không căn cứ trực tiếp trên cơ sở các quy định tại các pháp luật như được nêu tại ý kiến tham gia. Vì vậy, đề nghị không đưa các Luật này vào nội dung căn cứ để ban hành Nghị định.	
	Đề nghị bổ sung căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP	Điện Biên	Bộ Tài chính không đưa Nghị định số 151/2017/NĐ-CP vào dự thảo Nghị định làm căn cứ, đảm bảo nguyên tắc không xây dựng Nghị định để hướng dẫn Nghị định khác.	
	Dự thảo còn một số lỗi chính tả, lỗi kỹ thuật trình bày, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát và hiệu chỉnh trong toàn bộ dự thảo. Trình và dự thảo Nghị định.	Bộ TT&TT	Bộ Tài chính tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.	

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p>Chuyên tên đối tượng quản lý từ "cơ sở nhà, đất không sử dụng" sang các "cơ sở nhà, đất tạm thời chưa sử dụng, xử lý". Vì hiện nay hầu hết các cơ sở nhà, đất đều đã có phương án sử dụng nhưng một số tạm thời trong quá trình kêu gọi đầu tư, chưa xử lý, chưa sử dụng (không có cơ sở nhà, đất không sử dụng)</p> <p>Phân biệt rõ các cơ sở nhà, đất đối dư của các đơn vị sự nghiệp công lập (hiện do các đơn vị sự nghiệp công lập đang khai thác theo Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, 67/2021/NĐ-CP) với các cơ sở nhà, đất tạm thời chưa sử dụng của dự thảo Nghị định.</p> <p>Hiện nay, việc cho thuê các cơ sở nhà, đất đối dư của các đơn vị sự nghiệp công lập đã được pháp luật điều chỉnh đầy đủ và ổn định, qua đó đã quy định rõ trách nhiệm của các đơn vị sự nghiệp công lập trong quản lý tài sản công. Vì vậy, đề nghị vẫn tiếp tục quản lý và điều chỉnh theo các quy định hiện hành không đưa vào nội dung điều chỉnh của dự thảo Nghị định.</p> <p>Nghiên cứu thêm chức năng, trách nhiệm, quyền hạn của các cơ quan quản lý nhà nước địa phương và đơn vị sự nghiệp của địa phương trong quản lý, khai thác các "cơ sở nhà, đất tạm thời chưa sử dụng, xử lý"; đồng thời phân định rõ chức năng quản lý nhà nước của cơ quan quản lý nhà nước với chức năng khai thác kinh doanh nhà của các đơn vị sự nghiệp; làm rõ thẩm quyền quyết định cho thuê của tổ chức - đơn vị sự nghiệp có chức năng kinh doanh nhà.</p>	Thừa Thiên Huế	<p>Đơn vị SNCL có chức năng quản lý, kinh doanh nhà có 02 phần nhà, đất:</p> <p>(i) Nhà, đất sử dụng làm nhà làm việc, công trình sự nghiệp được Nhà nước giao sử dụng ổn định lâu dài thì việc quản lý, sử dụng thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định quy định chi tiết Luật, Nghị định quy định việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất).</p> <p>(ii) Nhà, đất giao cho đơn vị để khai thác thi việc quản lý, sử dụng và khai thác thực hiện theo quy định tại Nghị định này.</p>	
II	<p><b>Y kiến tham gia cụ thể:</b></p> <p><b>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</b></p> <p>Tại Điều 1, về phạm vi điều chỉnh: Đề nghị khoanh định cụ thể "quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất, các công trình khác gắn liền với đất..." là tài sản công (như khoản 1 Điều 4) để loại trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này, như: "Đất được Nhà nước giao, cho thuê theo quy định của pháp luật về đất đai".</p> <p>Tại khoản 1 Điều 1:</p> <p>- Đề nghị điều chỉnh cụm từ "cho thuê nhà (gắn liền với quyền sử dụng đất)" thành "cho thuê nhà, đất" tại điểm a khoản 1 Điều 1.</p> <p>- Tại khoản (b) đề nghị Bộ Tài chính giải thích rõ thêm hoặc quy định cụ thể các trường hợp xử lý theo quy định của pháp luật gồm những trường hợp nào để áp dụng thông nhất.</p> <p>Lý do: Khoản 1 đã quy định quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất, công trình khác gắn liền với đất (sau đây gọi là nhà, đất).</p> <p>Tại khoản 1 Điều 1 đề nghị sửa lại: "Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà quy định tại khoản 3 Điều 2 Nghị định này..."</p>	Thừa Thiên Huế	<p>Tiếp thu, hoàn thiện theo hướng bổ sung các quy định cụ thể tại dự thảo Nghị định.</p>	
	<p><b>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</b></p> <p>Tại Điều 1, về phạm vi điều chỉnh: Đề nghị khoanh định cụ thể "quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất, các công trình khác gắn liền với đất..." là tài sản công (như khoản 1 Điều 4) để loại trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này, như: "Đất được Nhà nước giao, cho thuê theo quy định của pháp luật về đất đai".</p> <p>Tại khoản 1 Điều 1:</p> <p>- Đề nghị điều chỉnh cụm từ "cho thuê nhà (gắn liền với quyền sử dụng đất)" thành "cho thuê nhà, đất" tại điểm a khoản 1 Điều 1.</p> <p>- Tại khoản (b) đề nghị Bộ Tài chính giải thích rõ thêm hoặc quy định cụ thể các trường hợp xử lý theo quy định của pháp luật gồm những trường hợp nào để áp dụng thông nhất.</p> <p>Lý do: Khoản 1 đã quy định quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất, công trình khác gắn liền với đất (sau đây gọi là nhà, đất).</p> <p>Tại khoản 1 Điều 1 đề nghị sửa lại: "Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà quy định tại khoản 3 Điều 2 Nghị định này..."</p>	Bộ TN&MT	<p>Tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định.</p> <p>- Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà chỉ được quyền cho thuê nhà, không có quyền cho thuê đất; tuy nhiên, trong cơ cấu giá cho thuê nhà có xác định tiền thuê đất. Do vậy, đề xác định rõ phạm vi và bản chất của việc cho thuê tài sản, đề nghị cho giữ như dự thảo.</p> <p>- Về điểm b khoản 1 Điều 1 dự thảo Nghị định: Tại Điều 5 dự thảo Nghị định đã quy định cụ thể quỹ nhà, đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà.</p>	
	<p>Tại khoản 1 Điều 1 đề nghị sửa lại: "Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà quy định tại khoản 3 Điều 2 Nghị định này..."</p>	Hội Cựu chiến binh Việt Nam, Kiểm toán Nhà nước, Ninh Bình, Hải Phòng, Phú Thọ, Yên Bái, Bạc Liêu.	<p>Tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định.</p>	

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p>Tại điểm b khoản 1 Điều 1 đề nghị xem xét bỏ từ "thực hiện"</p> <p>Tại khoản 2 Điều 1, đề nghị bổ sung điểm g: "Nhà, đất đã giao cho các tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp là các hội đặc thù theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ". Vì theo quy định tại Điều 69, Điều 70 Luật QLSĐTSC thì nhà, đất đã giao cho các tổ chức này là tài sản công. Việc quản lý, sử dụng nhà, đất như cơ quan nhà nước. Nếu không loại trừ thì việc rà soát, xử lý sẽ khó khăn và không phù hợp với Luật QLSĐTSC.</p>	<p>Bộ, ngành, địa phương</p> <p>Thái Bình Bạc Liêu</p>	<p>Bộ Tài chính tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định.</p> <p>- Tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội - nghề nghiệp và các tổ chức đặc thù khác không thuộc đối tượng áp dụng theo quy định tại Điều 2 dự thảo Nghị định này.</p> <p>- Việc loại trừ nhà, đất do các tổ chức này quản lý, sử dụng đã được cụ thể hoá theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 1 dự thảo Nghị định.</p>	<p>Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính</p>
	<p>Tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 1, đề nghị rà soát các Điều, khoản viện dẫn cho khớp với nội dung quy định tại dự thảo Nghị định.</p>	<p>Hội CCB VN, KTNN, Ninh Bình, Hàì Phong, Phú Tho, Yên Bái, Bạc Liêu, Gia Lai, Tiền Giang, Bà N&amp;C'N, Bộ TN&amp;MT, VPTT, Đảng, Đại TIVN, Bộ NN&amp;PTNT, KTNN, Bình Thuận, Thái Bình, Hàì Phong, Thái Nguyên, Lào Cai, Hội Cựu chiến binh Việt Nam, Ninh Bình, Hà Phong, Phú Thọ, Yên Bái, Bạc Liêu, Gia Lai, Tiền Giang</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định.</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định.</p>
	<p>Đối với điểm b khoản 2 Điều 1: Thực tế trường hợp doanh nghiệp (do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ cung cấp dịch vụ sự nghiệp công thông tin duyên hải sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên) thuê nhà, đất của Công ty quản lý, kinh doanh nhà (giá trị của nhà, đất thuê của Công ty quản lý, kinh doanh nhà không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp đi thuê), nhưng trên diện tích đất thuê của Công ty quản lý, kinh doanh nhà, doanh nghiệp đã thực hiện đầu tư, xây dựng công trình phục vụ cho hoạt động của hệ thống Thông tin duyên hải Việt Nam (tài sản kết cấu hạ tầng hàng hải) bằng nguồn vốn của doanh nghiệp.</p> <p>Do đó, đề nghị rà soát, bổ sung quy định đối với trường hợp doanh nghiệp thuê nhà, đất của Công ty quản lý, kinh doanh nhà mà trên diện tích thuê đó, doanh nghiệp đã đầu tư, xây dựng các công trình khác trên đất thuê của Công ty quản lý, kinh doanh nhà bằng nguồn vốn của doanh nghiệp và để phù hợp với khoản 2, khoản 3 Điều 16 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP.</p>	<p>Bộ Giao thông vận tải</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện khoản 2 Điều 1 dự thảo Nghị định.</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện khoản 2 Điều 1 dự thảo Nghị định.</p>

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p>Tại điểm c khoản 2 Điều 1, đề nghị rà soát việc biên tập "Nhà, đất là nhà ở, đất ở, nhà công vụ được quản lý, sử dụng và khai thác theo quy định của pháp luật về nhà ở" (cần làm rõ "pháp luật về nhà ở" có quy định về "đất là nhà ở, đất ở" không để biên tập cho phù hợp với Điều 1. Phạm vi điều chỉnh của Luật Nhà ở 2014 chỉ quy định "về sử hữu, phát triển, quản lý, sử dụng nhà ở; giao dịch về nhà ở; quản lý nhà nước về nhà ở tại Việt Nam..." không quy định về "đất là nhà ở, đất ở").</p> <p>Đề nghị bổ sung khoản 3 Điều 1: "3. Việc rà soát lại toàn bộ quỹ nhà, đất công đang giao cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp quản lý được quy định tại Điều 3 Nghị định này".</p>	<p>Kiểm toán Nhà nước</p> <p>Hà Nội</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p> <p>Việc rà soát lại toàn bộ quỹ nhà, đất công giao cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp quản lý chỉ là một bước trong quá trình quản lý, sử dụng, khai thác nhà, đất đã được thể hiện tại khoản 1 Điều 1 dự thảo Nghị định; do vậy, đề nghị không tách thành một phạm vi điều chỉnh riêng.</p>	
	<p><b>Điều 2. Đối tượng áp dụng.</b></p> <p>Về đối tượng áp dụng nêu tại khoản 3 Điều 2 cần nghiên cứu bổ sung quy định điều kiện của Tổ chức được giao quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật liên quan.</p> <p>Tại điểm a khoản 3 Điều 2: Đề nghị làm rõ việc giao nhiệm vụ quản lý nhà, đất cho đơn vị sự nghiệp, công lập thuộc ngành, lĩnh vực nào; mức độ tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập như thế nào để quản lý, khai thác là phù hợp hay tất cả các đơn vị sự nghiệp công lập tại địa phương đều có thể được giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất.</p>	<p>Bộ Quốc phòng</p> <p>Sóc Trăng</p>	<p>Tại dự thảo Nghị định đã quy định Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà là đơn vị sự nghiệp công lập/doanh nghiệp được giao nhiệm vụ quản lý, kinh doanh nhà.</p> <p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>	
	<p><b>Điều 3. Phân loại, giao quản lý, xử lý nhà, đất công đang giao cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, khai thác</b></p> <p>Đề nghị chuyển toàn bộ nội dung tại Điều 3 về quy định tại Điều 33. Vì toàn bộ nội dung quy định tại Bộ NN&amp;PTNT, KINH</p> <p>Tại khoản 1 Điều 3 quy định: "Việc rà soát, phân loại nhà, đất theo quy định tại khoản này được lập thành Biên bản".</p> <p>Đề nghị cơ quan soạn thảo xây dựng Biên bản chi tiết việc "rà soát lại toàn bộ quỹ nhà, đất công đang giao cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp quản lý vào mục đích quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định này để phân loại và quản lý, xử lý" làm cơ sở để triển khai thực hiện theo quy định. Đồng thời, quy định rõ điều kiện cụ thể để xác định, phân loại các trường hợp có nhu cầu tiếp tục quản lý để giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương.</p> <p>Tại khoản 1 Điều 3: Đề nghị bỏ thời hạn 12 tháng.</p> <p>Lý do: Hiện nay, trên địa bàn TPHCM thống kê sơ bộ có khoảng 1.500 địa chỉ nhà, đất do UBND cấp tỉnh giao các Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương đang quản lý, khai thác. Ngoài ra, còn có nhà, đất do các Tổ chức này quản lý. Khai thác nhưng chưa kê khai, phê duyệt phương án xử lý. Do đó, việc rà soát lại toàn bộ quỹ nhà, đất rồi phân loại mục đích sẽ mất nhiều thời gian và không xác định cụ thể được thời gian hoàn thành.</p>	<p>Bộ NN&amp;PTNT, KINH</p> <p>Hà Nội, Bắc Ninh</p> <p>TP. Hồ Chí Minh</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định (chuyển Điều 3 về Điều 24 xử lý chuyên tiếp).</p> <p>Bộ Tài chính tiếp thu, bổ sung mẫu Biên bản kèm theo dự thảo Nghị định.</p> <p>Việc quản lý, sử dụng và khai thác đối với quỹ nhà chuyển dùng hiện nay còn nhiều vấn đề bất cập; do vậy, việc quy định thời hạn rà soát, phân loại là cần thiết. Tuy nhiên, đối với một số địa phương có quỹ nhà chuyển dùng lớn (như Hà Nội, TP HCM), tiếp thu ý kiến tham gia, điều chỉnh thời hạn rà soát phân loại là 24 tháng (khoản 1 Điều 24 dự thảo Nghị định).</p>	

TT	Điều	Bộ, ngành, địa phương	Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p><b>Y kiến của Bộ, ngành, địa phương</b></p> <p>Tại khoản 1 Điều 3: Đề nghị điều chỉnh đối tượng theo hướng giao Sở Tài chính chủ trì (thay vì giao Sở Xây dựng) tại Điều 3, 6, Điều 9 và Điều 12 dự thảo Nghị định này để phù hợp với Điều 19 Luật quản lý, sử dụng tài sản công. Cụ thể: "1. Sau khi Chính phủ ban hành Nghị định này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương hoàn thành việc rà soát tại toàn bộ quỹ nhà, đất công đang giao cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp quản lý vào các mục đích quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định này để phân loại và quản lý, xử lý như sau:..."</p>	<p>Bộ, ngành, địa phương</p> <p>TP. Hồ Chí Minh</p>	<p>Đề nghị không thay đổi nội dung quy định. Lý do: Đề thống nhất đầu mối quản lý cả quỹ nhà, đất ở và quỹ nhà, đất không sử dụng vào mục đích để ở hiện nay hầu hết do Sở Xây dựng hoặc đơn vị trực thuộc Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố chủ trì quản lý, kiểm soát các nguồn thu/chi liên quan đến quỹ nhà, đất này. Quy định này là phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.</p>
	<p>Tại khoản 1 Điều 3: Đề nghị lược bỏ nội dung "Việc rà soát, phân loại nhà, đất theo quy định tại khoản này được lập thành Biên bản"</p> <p>Lý do: Do khối lượng nhà, đất lớn, đồng thời, sau khi rà soát, việc phân loại đã được cụ thể hóa bằng Quyết định của UBND TP.</p>	<p>TP. Hồ Chí Minh</p>	<p>Biên bản nhằm ghi nhận kết quả rà soát, phân loại, làm cơ sở để các cơ quan chức năng địa phương tham mưu, báo cáo UBND cấp tỉnh xem xét, quyết định theo thẩm quyền. Vì vậy, đề nghị cho giữ như dự thảo.</p>
	<p>Tại điểm a khoản 1 Điều 3 quy định: "Đối với nhà, đất địa phương xác định có nhu cầu tiếp tục quản lý theo mục đích quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định này quản lý theo nguyên tắc không thành lập mới đơn vị sự nghiệp hoặc doanh nghiệp..."</p> <p>Theo dự thảo Nghị định thì Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương được quy định tại khoản 3 Điều 2, không phải khoản 1 Điều 2. Do vậy, đề nghị điều chỉnh lại nội dung này.</p>	<p>Bình Thuận, Thái Bình, Tiền Giang</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>
	<p>Đề nghị sửa khoản 2 Điều 3: "Đối với các nhà, đất phải sinh sau ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành lý ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm giao. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế để xem xét quyết định theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này."</p> <p>Đề thống nhất đầu mối quản lý, đề nghị sửa khoản 2 Điều 3 cho phù hợp với khoản 1 Điều 3.</p>	<p>Hà Nội</p>	<p>Đối với nhà, đất phát sinh kết từ ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành thì việc giao nhà, đất cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà đã được quy định cụ thể tại Điều 6 dự thảo Nghị định. Tuy vào nguồn gốc nhà, đất sẽ có cơ quan chủ trì thực hiện tương ứng.</p>
	<p>Tại khoản 2 Điều 3, đề nghị rà soát quy định đối với các nhà, đất phát sinh "từ" ngày Nghị định này có hiệu lực hay "sau" ngày Nghị định này có hiệu lực, cần nhắc việc quy định "...căn cứ tình hình thực tế để xem xét, quyết định..." để đảm bảo chặt chẽ, rõ ràng của văn bản.</p>	<p>Bộ Xây dựng KTNN</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>
	<p><b>Điều 4. Nguyên tắc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương</b></p> <p>Điều 4 dự thảo Nghị định về nguyên tắc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý có một số nội dung không phải là nguyên tắc (ví dụ: khoản 1, khoản 4, khoản 5), đề nghị rà soát, chỉnh lý.</p>	<p>Bộ Tư pháp</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện lại quy định tại Điều 4 (trách nhiệm quản lý đối với nhà, đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà) và Điều 10 (cho thuê nhà) dự thảo Nghị định.</p>
	<p>Đề nghị sửa lại tiêu đề của Điều 4 thành: "Nguyên tắc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất không sử dụng vào mục đích để ở giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý"</p>	<p>Đài TNVN</p>	<p>Đề nghị cho giữ như dự thảo, tại phạm vi điều chỉnh của Nghị định đã quy định cụ thể nội dung này nên không nhắc lại tại tên các điều, khoản.</p>
	<p>Tại Điều 4, đề nghị bổ sung quy định về nguyên tắc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất, các công trình khác gắn liền với đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</p>	<p>Bộ IT&amp;MT</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định (bổ sung tại khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị định sau khi hoàn thiện).</p>

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p>Tại khoản 1 Điều 4 quy định: "... Cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công tại khoản 3, khoản 4 Điều 19 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện quản lý nhà nước đối với nhà, đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý. Trách nhiệm cụ thể của từng cơ quan thực hiện theo quy định tại Nghị định này và phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh".</p> <p>Trong thời gian qua, Bộ Tài chính đã tham mưu Chính phủ ban hành Nghị định số 43/2022/NĐ-CP ngày 24/6/2022 quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch và xây dựng dự thảo Nghị định quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi. Trong đó, đều quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn về nước sạch, cơ quan tài chính, cơ quan chuyên môn về thủy lợi... Bên cạnh đó, trên địa bàn thành phố Hà Nội, Sở Xây dựng (cơ quan chuyên môn về quản lý nhà) được UBND TP giao nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với nhà, đất được giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý (Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Ban Quản lý nhà ở Công sản - Sở Xây dựng...); đồng thời, xuyên suốt trong dự thảo Nghị định đều quy định trách nhiệm của Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì, phối hợp với các cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường, thuế trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ về quản lý nhà, đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý (khoản 1 Điều 3, khoản 2 Điều 6, khoản 1 Điều 9...)</p> <p>--&gt; Do vậy, đề nghị sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 4 như sau: "Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và các cơ quan có liên quan giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện quản lý nhà nước đối với nhà, đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý."</p>	Hà Nội	<p>Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính</p> <p>Tại khoản 3, khoản 4 Điều 19 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công quy định cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công, 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 thì về nguyên tắc giao trách nhiệm quản lý cho cơ quan quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 19 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công là phù hợp.</p> <p>Nghị định sau khi ban hành cần đảm bảo việc xử lý và xử lý chuyển tiếp là khả thi. Hiện nay, việc quản lý, sử dụng và khai thác quỹ nhà, đất này có sự khác nhau giữa các địa phương trên toàn quốc, đặc biệt là về việc phân công, phân cấp thực hiện các nhiệm vụ có liên quan của các cơ quan, đơn vị chức năng tại địa phương.</p> <p>--&gt; Vì vậy, để đảm bảo việc thi hành quy định của Nghị định là phù hợp với tình hình thực tế hiện có tại các địa phương, tránh tác động quá nhiều đến công tác thực hiện nhiệm vụ tại địa phương, Bộ Tài chính đề nghị cho giữ như dự thảo Nghị định.</p>	
	<p>Đề nghị bổ sung khoản 4 Điều 4 quy định: "Trường hợp Nhà nước có chính sách gia hạn, miễn, giảm tiền thuê đất cho các đối tượng được thuê đất trực tiếp với Nhà nước để thực hiện các giải pháp điều hành kinh tế - xã hội hoặc do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, thiên tai dịch bệnh... trong một thời gian nhất định thì Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà cũng được gia hạn, miễn, giảm tiền thuê đất nhưng phải giám trừ nghĩa vụ tương ứng cho tổ chức, cá nhân thuê nhà".</p>	Hà Nội	<p>Việc áp dụng chính sách để giải quyết các vấn đề liên quan do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, thiên tai dịch bệnh... thông qua việc miễn, giảm tiền thuê đất đã được bao hàm trong phạm vi nội dung "các giải pháp điều hành kinh tế - xã hội" tại quy định này.</p>	
	<p>Tại đoạn 1 khoản 4 Điều 4 quy định: "Trường hợp có quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền về việc bố trí nhà, đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 Nghị định này cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng tạm thời theo quy định của Nghị định này thì không phải nộp tiền thuê đất trong thời gian cho cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng tạm thời".</p> <p>Nội dung dự thảo quy định việc UBND cấp tỉnh phải ban hành Quyết định bố trí nhà, đất cho những cơ sở nhà, đất thuộc danh mục nhà cho thuê do Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà lập hàng năm (tại Điều 6, Điều 16). Tuy nhiên dự thảo chưa quy định về:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trách nhiệm của Sở Xây dựng, Sở Tài chính trong việc xem xét, đề nghị của cơ quan, tổ chức, đơn vị.</li> <li>- Nội dung Quyết định bố trí nhà, đất sử dụng tạm thời.</li> </ul> <p>Do vậy, đề nghị bổ sung các nội dung trên vào nội dung dự thảo Nghị định hoặc quy định chi tiết khi xây dựng Thông tư hướng dẫn Nghị định.</p>	Hà Nội	<p>Tiếp thu, hoàn thiện quy định tại khoản 7 Điều 10 và khoản 3 Điều 12 dự thảo Nghị định.</p>	

TT	Điều	Bộ, ngành, địa phương	Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p align="center"><b>Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương</b></p> <p>Tại khoản 4 Điều 4:</p> <p>- Đề nghị bỏ cụm từ “<u>kể từ thời điểm có quyết định giao nhà, đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</u>” và sửa đổi như sau: “4. Đối với nhà, đất được giao để sử dụng vào mục đích cho thuê quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 Nghị định này, Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà phải thực hiện nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai theo thời hạn cho thuê ký kết trong hợp đồng cho thuê”.</p> <p>- Đề nghị bỏ cụm từ “<u>trong thời gian sử dụng nhà gắn liền với đất để cho thuê</u>” và sửa đổi thành: “<u>Đối với nhà, đất được giao để sử dụng vào mục đích quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định này, Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà không phải nộp tiền thuê đất. Khi được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép sử dụng nhà, đất này để cho thuê thì Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà thực hiện nộp tiền thuê đất như đối với nhà, đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 Nghị định này</u>”.</p> <p>Lý do: Tại thời điểm có quyết định giao nhà, đất của UBND cấp tỉnh cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà và tại thời điểm UBND cấp tỉnh cho phép sử dụng nhà, đất này để cho thuê, thì Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà chưa ký hợp đồng cho thuê, nên không có nguồn kinh phí nộp tiền thuê đất.</p> <p>Tại khoản 4 Điều 4, Đề nghị điều chỉnh thành:</p> <p>“4. Đối với nhà, đất được giao để sử dụng vào mục đích cho thuê quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 1 Nghị định này, Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà phải thực hiện nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai kể từ thời điểm ký kết hợp đồng cho thuê nhà, đất. Trường hợp có quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền về việc bố trí nhà, đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 Nghị định này cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng tạm thời theo quy định tại Nghị định này thì không phải nộp tiền thuê đất trong thời gian cho cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng tạm thời.”</p> <p>- Bổ sung thêm trường hợp quản lý nguyên trạng trong thời gian chờ xử lý theo quy định pháp luật hoặc chi đạo của cấp có thẩm quyền, Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà không phải nộp tiền thuê đất (khoản 3 Điều 8).</p> <p>Lý do: Vì theo dự thảo, phải cho thuê nhà, đất mới tính tiền thuê đất, không cho thuê thì không tính tiền thuê đất.</p>	<p>Bộ, ngành, địa phương</p> <p>Bà Rịa - Vũng Tàu</p> <p>TP. Hồ Chí Minh</p>	<p>Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính</p> <p>Tiếp thu ý kiến tham gia, hoàn thiện dự thảo Nghị định theo hướng bố quy định về nghĩa vụ nộp tiền thuê đất của Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà (trong cơ cấu giá cho thuê nhà có bao gồm tiền thuê đất).</p>
	<p>Tại khoản 5 Điều 4 quy định: “<u>Căn cứ thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp có chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho các tổ chức hội đặc thù được Thủ tướng Chính phủ quyết định hỗ trợ cơ sở vật chất, các đối tượng là học sinh, sinh viên thuê ký túc xá</u>”.</p> <p>Đề nghị làm rõ/bỏ nội dung về chính sách các đối tượng là “học sinh, sinh viên thuê ký túc xá” do chính sách cho đối tượng này được điều chỉnh bởi Luật Nhà ở, không phù hợp với phạm vi điều chỉnh của Nghị định này.</p>	<p>Hà Nội, Nam Định, Hải Phòng</p>	<p>Bộ Tài chính tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định (khoản 8 Điều 10).</p>

TT	Điều	Y kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p>Tại Điều 4 quy định nhà, đất do UBND cấp tỉnh giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý quy định tại Nghị định này là tài sản công. Đồng thời, tại Điều 57 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công quy định việc cho thuê tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập phải lập thành Đề án, do cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong khi đó, tại Điều 8, Điều 10, Điều 11 dự thảo Nghị định lại quy định việc cho thuê tài sản tại đơn vị sự nghiệp công lập khác so với quy định tại Điều 57 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công nêu trên. Do đó, đề nghị rà soát, đánh giá kỹ các quy định về hình thức quản lý, khai thác nhà, đất, việc thực hiện cho thuê, xác định giá cho thuê, quản lý, thu, chi tại dự thảo Nghị định này để đảm bảo sự thống nhất của hệ thống pháp luật, quản lý chặt chẽ tài sản công, tránh thất thu cho ngân sách nhà nước.</p>	<p>Bộ Công an</p>	<p>Theo quy định tại Điều 57 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Điều 46 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, tài sản công tại đơn vị SNCL được sử dụng vào mục đích cho thuê (phải lập Đề án theo quy định) được áp dụng đối với: (1) Tài sản được giao, đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao nhưng chưa sử dụng hết công suất; (2) Tài sản được đầu tư xây dựng, mua sắm theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt để cho thuê mà không do NSNN đầu tư.</p> <p>Việc cho thuê này được thực hiện theo quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định số 151/2017/NĐ-CP (quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 dự thảo Nghị định đề loại trừ khỏi phạm vi áp dụng của Nghị định này).</p>	
	<p>Về điểm e khoản 4 Điều 10: Hợp đồng thuê nhà là hợp đồng dân sự được ký kết giữa bên cho thuê (Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà) và bên thuê, do đó, về nguyên tắc, việc điều chỉnh giá (nội dung cơ bản của hợp đồng cho thuê) phải được sự đồng ý của bên thuê, phù hợp với nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự là: "<i>Cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận</i>" (khoản 2 Điều 3 Bộ luật Dân sự năm 2015).</p>	<p>Bộ Tư pháp</p>	<p>Tiếp thu ý kiến tham gia, bổ sung vào dự thảo Nghị định (điểm e, điểm g khoản 5 Điều 10) quy định:</p> <p>(i) Việc ký kết Hợp đồng phải tuân thủ quy định của pháp luật.</p> <p>(ii) Việc điều chỉnh giá phải được thể hiện trong Hợp đồng cho thuê.</p>	
	<p><b>Điều 5. Quy nhà, đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà là đơn vị sự nghiệp công lập để quản lý, khai thác, đề nghị bổ sung rõ quy định "<i>Quy nhà, đất khác do địa phương quản lý</i>".</b></p>	<p>KTTN</p>	<p>Các trường hợp liệt kê từ khoản 1 đến khoản 5 Điều 5 là các trường hợp đã phát sinh trong thực tế. Tuy nhiên, để đảm bảo bao quát được các trường hợp khác có thể phát sinh nên tại khoản 6 Điều 5 dự thảo quy định thêm "quy nhà, đất khác do địa phương quản lý" để có cơ sở tổ chức thực hiện; đồng thời tại Điều 6 dự thảo Nghị định đã quy định cụ thể về trình tự, thủ tục giao đất với các quỹ nhà, đất này.</p>	
	<p>Đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ khoản 4 Điều 5 dự thảo Nghị định (nay là khoản 5 Điều 5). Lý do: Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ đã quy định xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan. Cụ thể: Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định hình thức "Chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý" như sau:</p> <p>"1. Việc chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý thực hiện trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Nhà, đất đã sử dụng làm nhà ở trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 (ngày Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước) đáp ứng đủ các điều kiện: Có khuôn viên độc lập hoặc có thể tách biệt khỏi khuôn viên, có lối đi riêng, không che chắn mặt tiền, không ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan xung quanh mà cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp không có nhu cầu sử dụng thì chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan;</p> <p>b) Nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị không có nhu cầu sử dụng hoặc các trường hợp hợp theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ."</p>	<p>TP. Hồ Chí Minh</p>	<p>Tại điểm b khoản 1 Điều 1 đã quy định rõ về quỹ nhà, đất giao Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà quản lý, khai thác bao gồm: "Tạm quản lý trong thời gian chờ xử lý theo quy định của pháp luật". Và quỹ nhà, đất tạm quản lý này được cụ thể hóa tại khoản 4, khoản 5 Điều 5 dự thảo Nghị định trong đó có bao gồm: "Nhà, đất chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý". Do đó, việc Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà quản lý, khai thác theo quy định tại Nghị định này đối với quỹ nhà, đất này trong thời gian chờ xử lý không mâu thuẫn, chồng chéo với quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP.</p> <p>- Nhà, đất sau khi được xử lý theo phương án chuyển giao về địa phương thì việc quản lý, xử lý thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan; loại nhà, đất này cũng được loại trừ khỏi phạm vi điều chỉnh của Nghị định tại điểm c khoản 2 Điều 1 dự thảo Nghị định).</p>	



TT	Điều	Bộ, ngành, địa phương	Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p align="center"><b>Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương</b></p> <p><b>Điều 6. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục giao nhà, đất cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà là đơn vị sự nghiệp công lập để quản lý, khai thác</b></p> <p>Theo quy định tại Luật QLSD, TSC và các văn bản hướng dẫn thi hành, cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công quy định tại Khoản 3 Điều 19 (cơ quan tài chính) có trách nhiệm chủ trì lập phương án xử lý đối với tài sản công đã có Quyết định thu hồi.</p> <p>Tại Điều 6 dự thảo Nghị định quy định trình tự giao nhà, đất (trong đó có nhà, đất thu hồi của các cơ quan, tổ chức, đơn vị khi thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản công) thì “<i>Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định giao nhà, đất cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà để quản lý, khai thác</i>”.</p> <p>Vì vậy, đề việc thực hiện quản lý tài sản công đảm bảo thực hiện thống nhất, đề nghị xem xét hồ sơ, trách nhiệm lập phương án xử lý tài sản công thu hồi tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.</p>	<p>Bộ, ngành, địa phương</p> <p>Thái Nguyên</p>	<p><b>Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính</b></p> <p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định (điểm a khoản 4 Điều 6).</p>
	<p>Tại Điều 6, đề nghị cụ thể hóa thành phần hồ sơ là “<i>Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan</i>” hoặc bổ nội dung này để bảo đảm quy định của pháp luật được rõ ràng, cụ thể.</p> <p>Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, gom khoản 2, 3, 4 Điều 6 thành khoản 2 Điều 6.</p> <p>Lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Căn cứ quy định và thực tế trên địa bàn TPHCM hiện nay, đối với nhà, đất do các cơ quan, đơn vị thuộc Thành phố quản lý thuộc trường hợp sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo hình thức “Thu hồi”, cơ quan tham mưu sẽ tham mưu UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định thu hồi nhà, đất, trong đó có nội dung giao trực tiếp cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà (cụ thể là Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng) quản lý, đề xuất phương án.</li> <li>- Đối với nhà, đất do các cơ quan, đơn vị thuộc Trung ương quản lý trên địa bàn TPHCM, khi nhận được Quyết định thu hồi nhà, đất hoặc chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý của cơ quan có thẩm quyền, trong đó có giao UBND Thành phố Hồ Chí Minh tiếp nhận, quản lý, xử lý, UBND Thành phố Hồ Chí Minh sẽ giao Sở Tài chính (Thường trực Ban Chi đạo 167) tham mưu, đề xuất cơ quan, đơn vị tiếp nhận, quản lý (thực tế giai đoạn này cơ quan Trung ương vẫn quản lý, chưa bàn giao cho Thành phố). Trên cơ sở đề xuất của Sở Tài chính (TTBCĐ167), UBND Thành phố Hồ Chí Minh quyết định giao Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà (cụ thể là Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng) quản lý, đề xuất phương án (tuong tự như nhà, đất của cơ quan, đơn vị thuộc Thành phố quản lý).</li> </ul>	<p>Bộ TN&amp;MT</p> <p>TP. Hồ Chí Minh</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện quy định này như sau: “<i>Các hồ sơ pháp lý về nhà, đất có liên quan (nếu có)</i>”.</p> <p>Đối với từng loại nhà, đất có nguồn gốc khác nhau, trước khi giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà, được thực hiện theo các trình tự, thủ tục khác nhau. Do vậy, để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật trong từng trường hợp, Bộ Tài chính đề nghị quy định cụ thể về trình tự, thủ tục cho từng nhóm nhà, đất có nguồn gốc khác nhau.</p>
	<p>Tại khoản 1 Điều 6, đề nghị rà soát lại quy định “<i>trừ trường hợp pháp luật có liên quan đã quy định tham quyền giao, điều chuyển nhà, đất cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà</i>” để phù hợp với phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định.</p>	<p>Bộ GTVT</p>	<p>Hiện nay, tại một số văn bản quy phạm pháp luật đã có quy định về việc giao, điều chuyển nhà, đất cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị, trong đó phạm vi, đối tượng có bao gồm Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà (Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, Nghị định số 29/2018/NĐ-CP). Do đó, quy định tại dự thảo Nghị định là phù hợp (nay là quy định tại khoản 2 Điều 6).</p>

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p>Tại điểm a khoản 2 Điều 6, để tránh bỏ sót một số cơ quan đơn vị có trách nhiệm trong công tác quản lý nhà, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung nội dung như sau: "<u>Căn cứ kết quả rà soát, phân loại theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định này, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch và Kiến trúc, Cục Thuế, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan (nếu có) báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định giao nhà, đất cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà để quản lý, khai thác</u>".</p>	Hà Nội	Tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định (điểm a khoản 3 Điều 6).	
	<p>Tại điểm a khoản 2 Điều 6, để nghị xem xét lại cụm từ: "<u>Căn cứ kết quả rà soát, phân loại theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định này</u>", vì khoản 1 Điều 4 Nghị định này không quy định việc rà soát, phân loại.</p> <p>Tại điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 6 có quy định về thành phần hồ sơ báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định giao nhà, đất cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà để quản lý, khai thác, trong đó quy định cụ thể ban chính, ban sao đối với từng loại văn bản phải nộp. Tuy nhiên, hiện nay hầu hết các văn bản hành chính đều được ký số và phát hành trên hệ thống quản lý văn bản và điều hành, không phát hành văn bản giấy như trước đây; bản ký số trên văn bản điện tử cũng là bản gốc văn bản (theo quy định tại khoản 8 Điều 3 Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ). Do vậy, đề nghị nghiên cứu, điều chỉnh nội dung này cho phù hợp.</p>	Bà Rịa - Vũng Tàu Bình Thuận	Tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định (điểm a khoản 3 Điều 6). Tiếp thu, bổ sung điều khoản thi hành tại khoản 3 Điều 25 dự thảo Nghị định.	
	<p>Tại điểm a khoản 2 Điều 6 quy định hồ sơ báo cáo UBND cấp tỉnh gồm: "<u>Tờ trình của Sở Xây dựng hoặc Tờ trình liên ngành để nghị giao nhà, đất cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà để ban chính</u>" đề nghị bỏ cụm từ "<u>hoặc Tờ trình liên ngành</u>". Lý do: Trong hồ sơ báo cáo UBND cấp tỉnh quy định biên bản họp liên ngành có các cơ quan như: Sở Tài chính, Sở TN&amp;MT, Sở QHKT (nếu có) và UBND cấp huyện có liên quan.</p> <p>Trong hồ sơ để nghị UBND tỉnh giao nhà, đất và nội dung quyết định giao nhà, đất cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 6 có quy định danh mục nhà, đất để nghị giao và danh mục nhà, đất được giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà để quản lý, khai thác. Để các địa phương thống nhất và không gặp vướng mắc trong việc thực hiện đề nghị bổ sung mẫu danh mục nhà, đất hoặc các nội dung cần có trong danh mục nhà, đất để các địa phương thống nhất thực hiện.</p> <p>Tại điểm a khoản 2 Điều 6, để nghị sửa cụm từ "khoản 1 Điều 4" thành "khoản 1 Điều 3" do khoản 1 Điều 3 quy định rà soát, phân loại nhà, đất.</p>	Bạc Liêu Bắc Ninh Bắc Ninh	Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định theo hướng quy định về thành phần hồ sơ "Biên bản họp liên ngành" chi yêu cầu trong trường hợp Tờ trình UBND tỉnh là của Sở Xây dựng; trong trường hợp Tờ trình của liên ngành thì không yêu cầu thành phần hồ sơ này. Tiếp thu, bổ sung quy định về một số chi tiêu chính của Danh mục nhà, đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà (Điều 6 dự thảo Nghị định).	
Điều 7.	<p><b>Hạch toán, theo dõi nhà, đất</b></p> <p>Tại khoản 1 Điều 7, để nghị xem xét, bổ sung cụm từ "<u>khấu hao hao mòn lũy kế</u>" như sau: "<u>Đơn vị sự nghiệp công lập được giao quản lý... phải phân ánh đầy đủ các thông tin về địa chỉ, diện tích, nguyên giá, khấu hao/ hao mòn lũy kế, giá trị còn lại của tài sản</u>".</p>	Bắc Ninh Bộ KH&CN	Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.	

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p>Tại khoản 1 Điều 7, đề nghị điều chỉnh như sau:</p> <p>"1. Đơn vị sự nghiệp công lập được giao quản lý nhà, đất có trách nhiệm mở sổ kế hoạch toán, theo dõi riêng đối với nhà, đất được giao để sử dụng vào mục đích quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định này và phải phân ánh đầy đủ các thông tin về địa chỉ, diện tích, nguyên giá, giá trị còn lại của nhà, đất. Trường hợp không xác định được nguyên giá thì giá trị còn lại của nhà, đất được xác định bằng giá trị còn lại của nhà + giá trị đất. Trong đó:</p> <p>Giá trị đất được xác định theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành. Giá trị còn lại của nhà được xác định theo công thức sau:</p> <p>Với:</p> <p>Gcl: giá trị còn lại của nhà, công trình gắn liền với đất.</p> <p>GSVDT: suất vốn đầu tư loại nhà tương ứng, được xác định theo suất vốn đầu tư do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hàng năm. Trường hợp tại thời điểm tính toán giá cho thuê nhà, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa ban hành suất vốn đầu tư thì xác định theo suất vốn đầu tư đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành năm trước liền kề.</p> <p>KSVDT: hệ số điều chỉnh suất vốn đầu tư (nếu có).</p> <p>CIACL: tỉ lệ chất lượng còn lại của công trình được xác định theo Thông tư liên Bộ số 13/LB-TT ngày 18 tháng 8 năm 1994 của Bộ Tài chính - Bộ Xây dựng - Ban vật giá Chính phủ về hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở trong bản nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê.</p> <p>Sct: diện tích xây dựng nhà."</p> <p>Lý do: Hiện nay, còn tồn đọng rất nhiều nhà, đất có nguồn gốc hình thành lâu đời (trước năm 1975), việc xác định nguyên giá sổ sách kế toán các loại nhà, đất này gần như là không thể. Do đó, khi hạch toán nhà, đất, các tổ chức, đơn vị quản lý không thể xác định được nguyên giá của các loại nhà, đất này.</p>	<p>Bộ, ngành, địa phương</p> <p>TP. Hồ Chí Minh</p>	<p>Tiếp thu, bổ sung một số nguyên tắc tính khấu hao/hao mòn tài sản.</p>	
<p><b>Điều 8. Hình thức quản lý, khai thác nhà, đất</b></p> <p>Đề nghị rà soát để tránh trùng lặp với khoản 1 Điều 1 dự thảo Nghị định.</p>	<p>Tại khoản 1 Điều 8 đề nghị bổ sung thêm: "1. Cho thuê nhà, đất"</p> <p>Lý do: Khoản 1 đã quy định quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất, công trình khác gắn liền với đất (sau đây gọi là nhà, đất).</p> <p>Tại khoản 1 Điều 8 quy định về hình thức quản lý, khai thác nhà, đất gồm: "Cho thuê nhà", đề nghị điều chỉnh thành "Cho thuê nhà (gắn liền với quyền sử dụng đất)" để thống nhất với nội dung tại điểm a khoản 1 Điều 1</p>	<p>Bộ GTVT, Bộ Tư pháp</p> <p>TP. Hồ Chí Minh</p> <p>Hải Phòng</p>	<p>Khoản 1 Điều 1 quy định về phạm vi quỹ nhà, đất giao 10 chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà. Điều 8 quy định về hình thức quản lý, khai thác quỹ nhà, đất này. Do đó, đề nghị cho giữ như dự thảo.</p> <p>Đã hoàn thiện dự thảo Nghị định đề thống nhất thuật ngữ được sử dụng.</p> <p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>	
<p><b>Điều 9. Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất</b></p>				

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p>- Tại khoản 1 Điều 9 sửa lại theo hướng các tổ chức, đơn vị trực thuộc UBND cấp tỉnh thì trực tiếp báo cáo UBND cấp tỉnh, nếu trực thuộc cơ quan cấp trên thì tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng, khai thác phải báo cáo cơ quan cấp trên để cơ quan cấp trên báo cáo UBND cấp tỉnh.</p> <p>- Ngoài ra, đề nghị bổ sung quy định đối với các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê trước thời hạn; việc lập phương án quản lý, khai thác mới đối với những cơ sở nhà, đất này theo hướng giao cho Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan lập phương án, cho phép các tổ chức có nhu cầu thuê và cấp nhật vào Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất năm kế tiếp đề trình UBND cấp tỉnh phê duyệt.</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định (khoản 2 Điều 9).</p>	Bộ Xây dựng	Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định (khoản 2 Điều 9).
	<p>Tại khoản 1 Điều 9, đề nghị bổ nội dung: "Trường hợp Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc trực thuộc Sở Xây dựng thì Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà trực tiếp trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất." và chỉnh sửa như sau: "1. Hàng năm, chậm nhất là ngày 31/10, Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà lập phải lập Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất cho năm sau, báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt".</p> <p>Lý do: Tại Điều 1 chỉ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất để giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà, không quy định đối với đơn vị sự nghiệp công lập nói chung.</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>	Tiền Giang	Đã hoàn thiện theo hướng sửa đổi cụm từ này từ "hợp đồng thuê nhà, đất" thành "hợp đồng thuê nhà" tại tất cả các quy định có liên quan tại dự thảo Nghị định.
	<p>Tại khoản 3 Điều 9 đề nghị bổ sung các cơ quan phối hợp tương tự như tại điểm a khoản 2 Điều 6.</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>	Hà Nội	Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.
<b>Điều 10. Cho thuê nhà</b>				
	<p>Đề nghị sửa đổi "Điều 10. Cho thuê nhà" thành "Điều 10. Cho thuê nhà, đất" để thống nhất với Điều 11.</p>		Tiền Giang, Bộ Tư pháp	Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định đảm bảo thống nhất.
	<p>Tại khoản 1 Điều 10 quy định 03 hình thức cho thuê, trong đó có phương thức cho thuê trực tiếp; tuy nhiên, tại khoản 6 Điều 10 quy định về gia hạn thời gian cho thuê, không phân là cho thuê trực tiếp. Đề nghị rà soát, chỉnh lý cho thống nhất, phù hợp.</p>		Bộ Tư pháp	Tiếp thu, hoàn thiện theo hướng bổ nội dung quy định tại điểm c khoản 1 Điều 10 dự thảo Nghị định đã gửi lấy ý kiến (hình thức cho thuê trực tiếp).
	<p>Tại điểm a khoản 1 Điều 10 quy định: "Đầu giá: Việc cho thuê nhà (gắn liền với quyền sử dụng đất) của Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà phải thực hiện theo phương thức đấu giá, trừ các trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này".</p>		Bộ GTVT	Theo quy định tại Nghị định này thì việc thuê nhà của Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà rồi đầu tư xây dựng trên khuôn viên đất có nhà thuê là không phù hợp. Đối với các trường hợp phát sinh trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được xử lý chuyển tiếp theo quy định tại khoản 6 Điều 24 dự thảo Nghị định.
	<p>Tại khoản 1 Điều 19 quy định: "Việc cho thuê nhà của Công ty quản lý, kinh doanh nhà được thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định này..."</p> <p>Tuy nhiên khi áp dụng phương thức đấu giá cho thuê nhà sẽ khó thực hiện do đối với diện tích đất thuê vừa có nhà, đất do Công ty quản lý, kinh doanh nhà quản lý, vừa có công trình trên đất do doanh nghiệp đầu tư, xây dựng bằng nguồn vốn của doanh nghiệp, đề nghị nghiên cứu, bổ sung quy định để áp dụng được thuận lợi.</p>			

TT	Điều	Bộ, ngành, địa phương	Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p align="center"><b>Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương</b></p> <p>Tại điểm b khoản 1 Điều 10, đề nghị xem lại việc niêm yết giá áp dụng đối với “Cho thuê nhà để <i>tiền</i> với quy mô sử dụng đất) quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định này” quy định về “Tam quán lý trong thời gian chờ thực hiện xử lý theo quy định của pháp luật”, đồng thời xem xét chỉnh sửa cụm từ “gia trị tiền thuê nhà dưới 10 triệu đồng/năm” thành “tổng số tiền cho thuê nhà dưới 10 triệu đồng/năm” hoặc “gia trị hợp đồng thuê nhà 1 năm...”</p>	<p align="center">Bộ, ngành, địa phương</p> <p align="center">KINH</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>
	<p>Tại điểm b khoản 1 Điều 10 quy định việc niêm yết giá được áp dụng đối với: “Các tổ chức hội đặc thù được Thủ tướng (hình phủ quyết định hồ trợ cơ sở vật chất thuê nhà, <i>chưa học sinh, sinh viên thuê ký túc xá</i>”;</p> <p>Đề nghị bổ sung và điều chỉnh thành: “Các tổ chức hội đặc thù được Thủ tướng Chính phủ quyết định hỗ trợ cơ sở vật chất thuê nhà” vì nhà ở cho học sinh, sinh viên thuê thuộc quỹ nhà ở và chịu điều chỉnh của Luật Nhà ở.</p> <p>Đề nghị làm rõ thêm đối với cấp địa phương thì có được hỗ trợ cơ sở vật chất thuê nhà hay không?</p>	<p align="center">Hải Phòng</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định theo hướng:</p> <p>(i) Bổ đối tương “nhà ở cho học sinh, sinh viên”;</p> <p>(ii) Sửa phạm vi về Hội đặc thù.</p>
	<p>Tại điểm b khoản 1 Điều 10 đề nghị bỏ gạch đầu dòng thứ nhất, vì các Hội đặc thù thành lập theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ đã có quy định tại Điều 69, Điều 70 Luật QLSDTSC. Nay chuyển sang cho thuê theo hình thức niêm yết sẽ khó thực hiện đối với các hội do NSNN hỗ trợ kinh phí hoạt động.</p> <p>Tại điểm b khoản 1 Điều 10, đề nghị bổ sung thêm cụm từ “gắn liền với quyền sử dụng đất”.</p>	<p align="center">Bạc Liêu</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định theo hướng việc cho các tổ chức hội có tính chất đặc thù theo quy định tại pháp luật về hội thuê nhà chỉ áp dụng đối với trường hợp Hội đặc thù chưa có trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sơ sài.</p> <p>Nội dung này đã được gọi tài từ khổ đầu của Điều 10.</p>
	<p>Tại khoản 4 Điều 10:</p> <p>- Đối với gia khởi điểm khi cho thuê nhà theo phương thức đấu giá: Kiến nghị cơ quan soạn thảo thực hiện theo phương án 2 (xác định giá khởi điểm được xác định theo Bảng giá do UBND cấp tỉnh ban hành) để xác định giá khởi điểm.</p> <p>- Đề nghị cơ quan soạn thảo xác định quyết định ban hành Bảng giá cho thuê nhà đối với toàn bộ quỹ nhà được sử dụng để cho thuê là quyết định hành chính hay văn bản quy phạm pháp luật.</p> <p>Lý do: Vì công tác thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá tốn nhiều chi phí, cơ quan có thẩm quyền thẩm định trình UBND cấp tỉnh sẽ mất nhiều thời gian dẫn đến Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà mặt thêm chi phí thuê bảo vệ trong thời gian chờ thực hiện việc cho thuê và tình trạng xuống cấp nhà.</p>	<p align="center">TP. Hồ Chí Minh</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định về giá khởi điểm để cho thuê theo Phương án 2; đồng thời, bổ sung quy định cụ thể về hình thức văn bản ban hành Bảng giá cho thuê nhà (khoản 4, khoản 5 Điều 10).</p>
	<p>Tại điểm a khoản 4 Điều 10 (cho thuê nhà theo phương thức đấu giá) thì mỗi cơ sở nhà, đất khi cho thuê sẽ phải thuê tổ chức thẩm định giá xác định giá thuê, kể cả cơ sở nhà, đất có giá trị cho thuê nhỏ. Như vậy, sẽ không đảm bảo tính hiệu quả, tiết kiệm, có thể gây khó khăn, cản trở hoạt động cho thuê. Đề nghị rà soát, chỉnh lý cho phù hợp.</p>	<p align="center">Bộ Tư pháp</p>	

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p>Tại điểm a khoản 4 Điều 10 đề xuất phương án 2: Giá khởi điểm được xác định theo Bảng giá do UBND cấp tỉnh ban hành theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều này. Lý do: Tại điểm a khoản 5 Điều 10 đã quy định việc Tô chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thám định giá để xác định giá cho thuê nhà, sau đó trình Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Sở liên quan trước khi trình UBND cấp tỉnh quyết định ban hành Bảng giá cho thuê nhà đối với toàn bộ quỹ nhà được sử dụng để cho thuê. Do đó có thể sử dụng giá đất trong bảng giá cho thuê nhà để làm giá khởi điểm đầu giá đất, không cần thiết phải tổ chức thám định giá xác định giá khởi điểm đối với từng trường hợp cụ thể, gây lãng phí ngân sách và thời gian thực hiện.</p>	<p>Lào Cai</p>		
	<p>Tại điểm a khoản 4 Điều 10 (nay là điểm c khoản 5 Điều 10) quy định: "Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thám định giá thuê nhà theo nguyên tắc phù hợp với giá cho thuê trên thị trường của tài sản cùng loại, có cùng điều kiện cho thuê tại địa bàn có nhà, đất đai gửi Sở Xây dựng chủ trì, cùng Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường thám định, trình UBND cấp tỉnh quyết định giá khởi điểm. Trong cơ cấu giá thuê nhà phải xác định cụ thể mức tiền thuê đất của 01 m<sup>2</sup> nhà".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối với những cơ sở nhà, đất chưa được quy định cụ thể về giá thuê nhà thì thực hiện theo điểm a khoản 5 Điều 10 (nay là điểm a khoản 4 Điều 10).</li> <li>- Đề nghị bổ sung nội dung về việc xây dựng cơ cấu đơn giá thuê nhà (bao gồm những nội dung gì, công thức tính, căn cứ xác định...)</li> <li>- Đề nghị giải thích rõ nội dung "cơ cấu đơn giá thuê nhà đã bao gồm mức tiền thuê đất của 01 m<sup>2</sup> nhà", như vậy tiền thuê đất được tính cho toàn bộ diện tích đất hay tính cho diện tích nhà (diện tích sử dụng nhà)?</li> </ul>	<p>Hai Phòng</p>		
	<p>Tại điểm a khoản 4 Điều 10 đề nghị bổ sung các cơ quan phối hợp tương tự như tại điểm a khoản 2 Điều 6.</p> <p>Tại điểm c khoản 4 Điều 10 (nay là điểm c khoản 5 Điều 10), do cơ quan thuê là một trong các đơn vị thực hiện chức năng xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, đề nghị xem xét bổ sung là thành viên hội đồng đầu giá.</p> <p>Tại điểm c khoản 4 Điều 10 quy định Hội đồng đầu giá tối thiểu có 03 thành viên (gồm: Chủ tịch Hội đồng đầu giá, thành viên là đại diện cơ quan tài chính, tư pháp, xây dựng cùng cấp, đại diện cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) của Tô chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà và cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu cần). Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo làm rõ, trường hợp thành lập Hội đồng đầu giá gồm 03 thành viên thì đại diện cơ quan tài chính, xây dựng hay tư pháp cùng cấp được ưu tiên lựa chọn tham gia? Bộ Tư pháp đề nghị ưu tiên sự tham gia của các cơ quan, đơn vị quản lý trực tiếp hoặc liên quan trực tiếp đến tài sản đầu giá.</p> <p>Liên quan đến vấn đề này, Bộ Tư pháp đề nghị nghiên cứu, đề xuất phương án thực hiện đầu giá thông qua tổ chức đầu giá tài sản theo quy định của pháp luật đầu giá; từ đó bổ sung đánh giá tác động, lựa chọn phương án phù hợp, khả thi, hiệu quả nhất.</p>	<p>Hà Nội</p> <p>KTNN</p> <p>Bộ Tư pháp</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định.</p> <p>Việc xác định giá cho thuê nhà (trong đó có bao gồm tiền thuê đất) trong các trường hợp đều thuê Tô chức có chức năng thám định giá (trường hợp áp dụng Bảng giá thì giá tại Bảng giá cũng do Tô chức có chức năng thám định giá xác định); đồng thời, thành phần hội đồng đầu giá đã có cơ quan tài chính. Do đó, đề nghị không bổ sung "cơ quan thuê".</p> <p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định theo hướng bỏ quy định về việc thành lập Hội đồng đầu giá cho thuê nhà.</p>	

TT	Điều	Bộ, ngành, địa phương	Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p align="center"><b>Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương</b></p> <p>Tại điểm c khoản 4 Điều 10 dự thảo Nghị định về cho thuê nhà theo phương thức đầu giá: Đề nghị bỏ nội dung “<i>Trường hợp không thuê được tổ chức đầu giá tài sản thì thành lập Hội đồng đầu giá</i>” do sẽ là kê hờ đề Tô chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà lợi dụng lách không thuê tổ chức đầu giá theo quy định của Luật Đầu giá tài sản, dễ phát sinh tiêu cực làm sai lệch kết quả đầu giá. Các thành viên trong Hội đồng đầu giá không chuyên nghiệp, chưa đào tạo về lĩnh vực đầu giá và không có thẻ đầu giá viên.</p>	<p align="center">Bộ Công an</p>	
	<p>Tại điểm c khoản 4 Điều 10 quy định: “<i>Thành viên của Hội đồng là đại diện cơ quan tài chính, cơ quan tư pháp, cơ quan xây dựng cùng cấp</i>”, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, điều chỉnh lại thành “<i>Thành viên của Hội đồng là đại diện cơ quan tài chính, cơ quan tư pháp, cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan xây dựng, cùng cấp</i>.”</p>	<p align="center">Thái Nguyên</p>	
	<p>Tại điểm e khoản 4 Điều 10 quy định: “<i>Giá cho thuê nhà là giá trung đầu giá. Trong đó mức tiền thuê dài trong đơn giá cho thuê nhà bằng đầu giá được xác định theo mức tiền thuê dài trong giá khởi điểm x tỷ lệ % giữa giá trung đầu giá và giá khởi điểm</i>”.</p>	<p align="center">Hai Phong</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>
	<p>- Đề nghị chỉnh lý đề làm rõ nội dung xác định mức giá tiền thuê đất trong đơn giá cho thuê nhà. Theo như dự thảo Nghị định thì có thể hiểu là giá khởi điểm chi bao gồm giá thuê nhà (không bao gồm tiền thuê đất). Sau khi có giá trung đầu giá thì xác định tỷ lệ % giữa đầu giá và giá khởi điểm để xác định tiền thuê đất?</p>		
	<p>Tại khoản 5 Điều 10:</p> <p>- Đề nghị làm rõ nội dung: “Tô chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá để xác định giá cho thuê nhà đối với các cơ sở nhà, đất được giao quản lý. Khai thác” là thẩm định giá đối với từng cơ sở nhà, đất để xác định giá cho thuê đối với từng cơ sở nhà, đất này hay thẩm định giá đối với toàn bộ quỹ nhà, đất sử dụng cho thuê để trình UBND cấp tỉnh quyết định.</p>	<p align="center">TP. Hồ Chí Minh</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>
	<p>- Đề nghị chỉnh sửa lại điểm c khoản 5 Điều 10:          ... Trường hợp tổ chức, cá nhân đăng ký thuê nhà không được quyền thuê nhà, khoản tiền đặt trước được trả lại cho tổ chức, cá nhân đăng ký trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày ký Biên bản xác định tổ chức, cá nhân được quyền thuê nhà.</p>		

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p>Tại khoản 5 Điều 10:</p> <p>Đề đàm báo cơ sở pháp lý chặt chẽ khi thực hiện thu hồi nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, đề nghị Bộ Tài chính quy định cụ thể một điều về Trình tự, thủ tục cưỡng chế, thu hồi nhà, đất cho thuê (tương tự như quy định về trình tự, thủ tục cưỡng chế, thu hồi nhà ở thuộc SHNN tại Điều 45, 46 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở).</p> <p>Lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng ký kết giữa Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà với cá nhân, tổ chức được quyền thuê nhà thuộc Hợp đồng dân sự do Tòa án giải quyết khi có tranh chấp xảy ra. Sau khi có quyết định của Tòa án, cá nhân, tổ chức thuê nhà không thực hiện thi Ủy ban nhân dân cấp huyện, nơi có cơ sở nhà, đất mới thực hiện cưỡng chế thu hồi nhà, đất. Như vậy, sẽ gây mất nhiều thời gian, không đảm bảo hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.</li> <li>- Thực tế trên địa bàn TPHCM vừa qua xảy ra nhiều trường hợp tổ chức, cá nhân thuê nhà không trả nhà, đất khi hết thời hạn hợp đồng và không được gia hạn hợp đồng. UBNDTP đã ban hành Quyết định thu hồi nhà, đất nhưng nhà, đất do Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, sử dụng nên QĐ chỉ áp dụng với đơn vị đang quản lý, sử dụng nhà, đất (không áp dụng được với tổ chức, cá nhân thuê nhà), nên không thể thực hiện trình tự thủ tục cưỡng chế, thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai (vi pháp luật về đất đai quy định việc cưỡng chế, thu hồi thực hiện khi có Quyết định thu hồi nhà, đất đối với cụ thể tổ chức, cá nhân đó).</li> </ul>	<p>TP. Hồ Chí Minh</p>	<p>Triếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>	
	<p>Tại điểm a khoản 5 Điều 10 đề nghị bổ sung các cơ quan phối hợp tương tự như tại điểm a khoản 2 Điều 6.</p> <p>Tại điểm a khoản 5 Điều 10, đề nghị sửa đổi, bổ sung từ "...<u>chi phí khấu hao, chi phí quản lý, vận hành theo quy định tại Điều 21 Nghị định này và chênh lệch thu chi để đảm bảo mức độ tự chủ tài chính của Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà. Giá cho thuê nhà phải xác định mức và tỷ lệ (%) của tiền thuê đất trong giá cho thuê nhà.</u>" thành "...<u>chi phí khấu hao, chi phí quản lý, vận hành theo quy định tại Điều 23 Nghị định này và chênh lệch thu chi để đảm bảo mức độ tự chủ tài chính của Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà. Giá cho thuê nhà phải xác định mức giá cho thuê nhà và tỷ lệ (%) của tiền thuê đất trong giá cho thuê nhà.</u>"</p>	<p>Hà Nội</p>	<p>Triếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p> <p>Triếp thu, hoàn thiện lại nội dung quy định này tại dự thảo Nghị định (điểm a khoản 4 Điều 10).</p>	
	<p>Tại điểm b khoản 5 Điều 10, đề nghị bổ sung phụ lục đối với trường hợp niêm yết các cơ sở có nhu cầu cho thuê, không sử dụng Mẫu số 01 ban hành theo Nghị định này bởi vì Mẫu số 01 "Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất" không phù hợp với nội dung này.</p> <p>Tại điểm c khoản 5 Điều 10 đề nghị điều chỉnh như sau: "<u>Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê nhà... việc nộp tiền đặt trước được thực hiện trong vòng 03 ngày làm việc sau khi nộp Phiếu đăng ký thuê nhà...</u>". Việc nộp tiền đặt trước cùng thời điểm nộp Phiếu đăng ký thuê nhà gây khó khăn, bất tiện trong trường hợp người thuê nhà là tổ chức muốn thực hiện việc nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng, và lý do nào đó mà giao dịch chuyển khoản chưa được thực hiện luôn.</p>	<p>Bộ Xây dựng</p> <p>Bộ KH&amp;CN</p>	<p>Triếp thu, bổ sung Mẫu số 03 kèm theo dự thảo Nghị định (điểm b khoản 4 Điều 10).</p> <p>Việc nộp tiền đặt trước là cam kết về việc đăng ký nhu cầu thuê nhà, do đó, đề nghị cho giữ quy định việc nộp tiền đặt trước không chậm hơn thời điểm nộp Phiếu đăng ký thuê nhà.</p>	



TT	Điều	Bộ, ngành, địa phương	Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p align="center"><b>Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương</b></p> <p>Tại điểm c khoản 5 Điều 10 đề nghị sửa “<i>kể từ ngày ký Biên bản xác định người được quyền mua nhà</i>” thành “<i>kể từ ngày ký Biên bản xác định người được quyền thuê nhà</i>”.</p> <p>Tại dòng cuối điểm c khoản 5 Điều 10, đề nghị sửa cụm từ “<i>mua nhà</i>” thành “<i>thuê nhà</i>” cho phù hợp</p>	<p align="center">Bộ, ngành, địa phương</p> <p>Hà Nam</p> <p>Dã Nông</p>	<p align="center">Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính</p> <p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định (điểm c khoản 4 Điều 10).</p> <p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định (điểm b khoản 9 Điều 10).</p>
	<p>Tại điểm b khoản 7 Điều 10, đề nghị xem xét, bổ sung cụm từ “<i>thanh toán không đầy đủ</i>” như sau: “<i>Trường hợp quá 03 tháng kể từ ngày... cá nhân thuê nhà không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tiền thuê nhà. Tổ chức có chức năng... quản lý thuê</i>”. Việc quy định như vậy làm rõ hơn nội dung quy định “<i>không thanh toán đầy đủ tiền thuê nhà</i>” tại điểm a khoản 7 Điều 10.</p>	<p align="center">Bộ KH&amp;CN</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>
	<p><b>Điều 11. Hợp đồng cho thuê nhà, đất</b></p> <p>Tại Điều 11 về hợp đồng thuê nhà, đất: Bổ sung nội dung hợp đồng thuê nhà, đất phải nêu rõ về mục đích sử dụng nhà, đất thuê để làm cơ sở đánh giá việc thực hiện hợp đồng, xét gia hạn hợp đồng đối với người thuê theo quy định tại khoản 6 Điều 10. Đồng thời, nên quy định luôn mẫu hợp đồng thuê nhà, đất trong Nghị định để áp dụng cho thống nhất trên toàn quốc, không nên giao UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tự quy định mẫu riêng.</p> <p>Đề nghị làm rõ các hình thức phạt vi phạm hợp đồng, các biện pháp xử lý, giải quyết tranh chấp nêu trong dự thảo Nghị định.</p>	<p align="center">Bộ Công an</p> <p>Hải Phòng</p> <p>Hải Phòng</p> <p>Hà Nội</p>	<p>Đã bổ sung Mẫu hợp đồng thuê nhà kèm theo dự thảo Nghị định (Mẫu số 06), trong đó có quy định “mục đích sử dụng nhà của bên thuê”.</p> <p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p> <p>Bộ Tài chính bổ sung Mẫu hợp đồng thuê nhà kèm theo dự thảo Nghị định.</p>
	<p>Tại khoản 3 Điều 11 quy định về mẫu hợp đồng cho thuê nhà, đất quy định: “<i>Ôn cứ quy định tại khoản 2 Điều này. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp xây dựng mẫu Hợp đồng cho thuê nhà, trình ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành để áp dụng cho các Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà thuê phạm vi quản lý của địa phương</i>”. Đề đảm bảo việc áp dụng thống nhất trong phạm vi cả nước, Ban soạn thảo nên quy định tại dự thảo Bộ Xây dựng có trách nhiệm ban hành mẫu Hợp đồng cho thuê nhà, đất để các địa phương tổ chức áp dụng và thực hiện.</p>		
	<p><b>Điều 12. Bộ trí nhà, đất cho cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng tạm thời</b></p> <p>Đề nghị nghiên cứu, xem xét quy định thời hạn cơ quan, tổ chức, đơn vị được sử dụng tạm thời:</p> <p>Về bộ trí nhà, đất cho cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng tạm thời, đề nghị xem xét bổ sung quy định về trình tự, thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền đối với việc cải tạo, sửa chữa trong thời gian cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng tạm thời nhà, đất,</p> <p>Tại Điều 12 quy định bộ trí nhà, đất cho cơ quan, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội... được sử dụng tạm thời nhà, đất chỉ khi Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà, đất tại địa phương còn quỹ nhà, đất chưa cho thuê. Tuy nhiên, nên cần nhắc bổ sung vào Điều này quy định trong trường hợp cần thiết có thể thực hiện quyền thu hồi, chấm dứt hợp đồng thuê nhà, đất đã ký trước thời hạn và đền bù cho người đang thuê để lấy lại nhà, đất đó giao cho cơ quan nhà nước có nhu cầu sử dụng cho lĩnh động, bảo đảm ưu tiên sử dụng tái sản công để phục vụ nhiệm vụ, công tác.</p>	<p align="center">Bộ NN&amp;PTNT</p> <p>KINN</p> <p>Bộ Công an</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện quy định này tại dự thảo Nghị định (khoản 3 Điều 12).</p> <p>Tiếp thu, hoàn thiện quy định tại Điều 12 dự thảo Nghị định (khoản 6 Điều 12).</p> <p>Tiếp thu, hoàn thiện bổ sung quy định này tại dự thảo Nghị định.</p>

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
		Tại khoản 5 Điều 12 chưa nêu rõ việc cơ quan, tổ chức đơn vị có phải thực hiện trả tiền thuê nhà, thuê đất trong thời gian sử dụng tạm thời nhà hay không (có nằm trong chi phí khác có liên quan?) Đồng thời, tại khoản 4 Điều 4 có nêu việc không phải nộp tiền thuê đất, nhưng tại nội dung này lại nhắc đến việc không tính tiền thuê đất vào chi phí sử dụng. Như vậy là không tính và không phải nộp tiền thuê đất hay như thế nào? Đề nghị làm rõ nội dung này.	Hải Phòng	Tiếp thu, hoàn thiện nội dung quy định này tại dự thảo Nghị định (khoản 7 Điều 10, Điều 12).
	<b>Điều 13. Quản lý theo nguyên trạng thời gian chờ thực hiện xử lý theo quy định của pháp luật</b> Tại khoản 3 Điều 13, đề nghị sửa "Trường hợp đang trong thời gian chờ thuê" thành "Trường hợp đang trong thời gian chờ thuê". Tại điểm c khoản 3 Điều 13 quy định trong thời gian chờ thuê mà có quyết định xử lý tài sản của cấp có thẩm quyền thì phải chấm dứt hợp đồng, thu hồi lại nhà, đất để xử lý theo quy định, đề nghị xem xét bổ sung quy định cụ thể khi chấm dứt hợp đồng như: tiền thuê nhà theo thời hạn còn lại theo hợp đồng, phạt hợp đồng.		Tiền Giang Lào Cai	Tiếp thu, hoàn chỉnh văn đề kỹ thuật soạn thảo này. Tiếp thu, hoàn thiện các nội dung quy định có liên quan đến vấn đề này, đồng thời có quy định cụ thể hơn tại Mẫu hợp đồng cho thuê nhà.
	<b>Điều 14. Bảo trì, cải tạo, sửa chữa, xây dựng trên diện tích đất cho thuê</b> Tại Điều 14 cần bổ sung quy định về bảo trì, cải tạo đối với trường hợp phải sửa chữa đột xuất, cấp bách không có trong kế hoạch. Xem xét bổ sung quy định khi cải tạo, sửa chữa nhỏ không phải lập kế hoạch, dự toán trình Sở Xây dựng, Sở Tài chính thẩm định và báo cáo UBND cấp tỉnh phê duyệt để đảm bảo tính kịp thời của việc cải tạo, sửa chữa. Tại khoản 1 Điều 14, đề nghị thay cụm từ "đơn vị sự nghiệp công lập" thành "Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà" Lý do: Tại Điều 1 dự thảo Nghị định chi quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất để giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà, không quy định đối với đơn vị sự nghiệp công lập nói chung. Tại khoản 3 Điều 14 đề nghị sửa như sau: "Trường hợp cần cải tạo, sửa chữa, xây dựng Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà thực hiện đánh giá hoặc đánh giá lại hiện trạng các công trình, tài sản gắn liền với đất trên cơ sở nhà, đất để đưa vào cho thuê, lập kế hoạch thực hiện, lập dự toán, gửi Sở Xây dựng và soát, lồng hợp, gửi Sở Tài chính thẩm định kế hoạch, dự toán; trên cơ sở đó trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt..."		Bộ Xây dựng KTTN Bà Rịa - Vũng Tàu Hà Nội	Tiếp thu, bổ sung quy định về vấn đề này tại dự thảo Nghị định (khoản 4 Điều 14). Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định. Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định. Đã hoàn thiện lại dự thảo nội dung quy định này để phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và tinh hình thực hiện thực tế tại các địa phương (tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 14).
	Về quy định tại khoản 3 Điều 14, do Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn giúp UBND cấp tỉnh thực hiện quản lý nhà nước về lĩnh vực nhà, quy hoạch, xây dựng, kiến trúc... do đó đánh giá hiện trạng nhà, xem xét đề xuất việc sửa chữa, cải tạo nhà thuộc sở hữu nhà nước phải được Sở Xây dựng chủ trì thẩm định và có ý kiến cụ thể. Đề nghị điều chỉnh thành: "Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường..." Tại khoản 3 Điều 14 quy định: "...phải lấy ý kiến thẩm định của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt". Do đặc thù tại một số tỉnh thành phố trực thuộc trung ương tách Sở Văn Hóa, Thể thao và Du lịch thành 02 Sở: Văn hóa và Thể thao/ Du lịch. Đề nghị hoàn thiện nội dung nêu trên như sau: "...phải lấy ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn về văn hóa trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt".		Hải Phòng, Thái Nguyên Lào Cai (đề nghị làm rõ cơ quan chủ trì) Hà Nội, Lào Cai	Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định (tại khoản 2 Điều 14). Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định (tại khoản 2 Điều 14).

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	Đề nghị xem xét lại nội dung tại Khoản 4 Điều 14 do không thống nhất với nội dung tại khoản 2 Điều 14.	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.
	<b>Điều 15. Xử lý nhà, đất</b> Tại Điều 15 và Điều 21, đề nghị rà soát quy định tại 02 Điều này do cùng quy định về "Xử lý nhà, đất".	Bộ TN&MT	Theo dự thảo Nghị định hoàn thiện sau khi tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương thì không còn quy định riêng về quản lý, sử dụng nhà, đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh là đơn vị sự nghiệp công lập và doanh nghiệp. Vì vậy, kiến nghị này đã được xử lý.	
	<b>Điều 17. Hạch toán, theo dõi nhà, đất (Công ty quản lý, kinh doanh nhà)</b> Tại khoản 1 Điều 17, đề nghị xem xét, bổ sung như sau: "(Công ty quản lý, kinh doanh nhà... phải phân ánh đầy đủ các thông tin về địa chỉ, diện tích, nguyên giá, khấu hao, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại của tài sản".	Bộ KH&CN	Theo dự thảo Nghị định hoàn thiện sau khi tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương thì không còn quy định riêng về quản lý, sử dụng nhà, đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh là đơn vị sự nghiệp công lập và doanh nghiệp. Các nội dung quy định tại các Điều 17 đến Điều 21 dự thảo Nghị định gửi xin ý kiến các Bộ, ngành, địa phương đã được hoàn thiện, đưa vào quy định tại Điều 8 đến Điều 15 dự thảo Nghị định sau khi hoàn thiện.	
	<b>Điều 18. Hình thức quản lý, khai thác và kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất (Công ty quản lý, kinh doanh nhà)</b> Đề nghị sửa nội dung Điều 18 cho thống nhất với nội dung Điều 19. Tại khoản 2 Điều 18, đề nghị bổ sung và điều chỉnh đề phù hợp với quy định tại Điều 9: "Hàng năm, chậm nhất là ngày 31/10, Công ty quản lý, kinh doanh nhà xây dựng kế hoạch quản lý, kinh doanh nhà trình UBND cấp tỉnh xem xét, quyết định".	Bộ Xây dựng Hải Phòng, Bộ Tư pháp		
	<b>Điều 21. Xử lý nhà, đất (Công ty quản lý, kinh doanh nhà)</b> Tại khoản 1 Điều 21 quy định: "Thanh lý nhà, công trình và tài sản khác gắn liền với đất giao cho Công ty quản lý, kinh doanh nhà được thực hiện theo quy định về thanh lý tài sản tại đơn vị sự nghiệp công lập quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công. Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết nội dung của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công". Đề nghị quy định chi tiết nội dung này do có sự khác biệt về cơ chế tài chính giữa đơn vị sự nghiệp công lập và doanh nghiệp (như việc xử lý số tiền thu được từ thanh lý tài sản...)	Thừa Thiên Huế		
	<b>Điều 22. Quản lý số tiền thu được từ khai thác nhà, đất</b> Tại khoản 1 Điều 22, đề nghị xem xét, bổ sung cụm từ "thanh toán không đầy đủ" như sau: "Tổ chức... Trường hợp quá thời hạn thanh toán mà tổ chức, cá nhân thuê nhà, đất chưa thanh toán hoặc thanh toán chưa đầy đủ thì phải nộp khoản tiền nộp chậm cho Tổ chức có chức năng... quản lý thuê".	Bộ Khoa học và Công nghệ	Tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định (Điều 16).	

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Báo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p>Tại khoản 2 Điều 22, để phù hợp với thời gian quy định tại Thông tư số 124/2016/TT-BTC và để đủ thời gian cho các đơn vị quản lý nhà thực hiện đối chiếu rà soát phân loại số tiền thuê nhà thu được của từng quỹ nhà không phải để ở sau đó thực hiện nộp tiền 01 lần đối với từng quỹ nhà về tài khoản tạm giữ do Sở Xây dựng mở tại Kho bạc. Đề nghị sửa thành:</p> <p>"<i>Trước ngày 30 hàng tháng, kể từ ngày nhận được tiền thuê nhà, tiền chậm nộp, chi phí sử dụng nhà, đất tạm thời quy định tại khoản 1 Điều này, Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm nộp đầy đủ số tiền thu được vào tài khoản tạm giữ do Sở Xây dựng làm chủ tài khoản mở tại Kho bạc Nhà nước cấp tỉnh.</i></p> <p><i>Đối với khoản tiền đất cọc để tham gia đấu giá hoặc niêm yết giá, Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm nộp vào tài khoản tạm giữ do Sở Xây dựng làm chủ tài khoản mở tại Kho bạc Nhà nước cấp tỉnh sau khi xác định khoản tiền đất cọc thuộc về người có tài sản."</i></p> <p>Tại khoản 2, Điều 22, đề nghị quy định Sở Tài chính làm chủ tài khoản tại KBNN vì theo Luật NSNN năm 2015, tài khoản tạm giữ cấp tỉnh do Sở Tài chính làm chủ tài khoản, đối với cấp huyện do Phòng Tài chính - Kế hoạch làm chủ tài khoản.</p> <p>Tại khoản 2 Điều 22 quy định: "... <i>Đối với khoản tiền đất cọc để tham gia đấu giá hoặc niêm yết giá, Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm nộp vào tài khoản tạm giữ do Sở Xây dựng; Sở Tài chính làm chủ tài khoản mở tại Kho bạc Nhà nước cấp tỉnh sau khi xác định khoản tiền đất cọc thuộc về người có tài sản</i> "</p> <p>Luật Đấu giá tài sản năm 2016 có quy định việc xử lý đối với tiền đặt cọc, do vậy đề nghị nghiên cứu, điều chỉnh nội dung nêu trên cho phù hợp</p>	<p>- Hà Nội - Bộ XD, Hà Nam (để nghị giao Sở XD làm chủ tài khoản) - KTNN, Bạc Liêu, Bình Phước (để nghị xác định rõ chủ tài khoản là Sở nào)</p> <p>Điện Biên</p> <p>Bình Thuận</p>	<p>Triếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định theo hướng giao Sở Xây dựng làm chủ tài khoản để thống nhất quản lý đối với các khoản thu hiện nay Sở Xây dựng các địa phương đang được giao chủ trì tạm giữ (cả nhà, đất để ở và không để ở) (khoản 2 Điều 16).</p> <p>Hiện nay quỹ nhà, đất này tại các địa phương cơ bản đang được Sở Xây dựng chủ trì quản lý về thủ: chi tài chính cùng quỹ nhà, đất sử dụng vào mục đích để ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. Vì vậy, để đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế hiện có tại các địa phương, Bộ Tài chính đề xuất giao Sở Xây dựng quản lý tài khoản tạm giữ.</p> <p>Khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản quy định việc xử lý tiền đất cọc (trong trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá) thực hiện theo pháp luật dân sự và pháp luật có liên quan. Trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 16 dự thảo Nghị định sau khi hoàn thiện (khoản 2 Điều 22 dự thảo Nghị định gửi xin ý kiến) là để xử lý các trường hợp khoản tiền đất trước thuộc về người có tài sản.</p>	
Điều 23.	<p><b>Chi phí quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất trong trường hợp Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà, đất đã được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được chi từ lợi nhuận thu được từ khai thác nhà, đất đã được nộp vào tài khoản tạm giữ, trừ trường hợp các khoản chi này đã được bố trí trong dự toán ngân sách hàng năm của đơn vị sự nghiệp công lập có chức năng quản lý, khai thác nhà, đất.</b></p> <p>Thực tế tại địa phương có nhiều trường hợp thời gian chờ xử lý nhà, đất kéo dài do đó kinh phí trông coi, bảo vệ tài sản trong khi chi phí này theo quy định được chi từ tiền thu được từ xử lý tài sản. Đề nghị cơ quan soạn thảo quy định cụ thể nội dung này và trường hợp tổng số tiền thu được cho thuê tài sản không đủ để chi phí trông coi, bảo vệ tài sản của các cơ sở nhà, đất khác mà đơn vị được giao quản lý trong thời gian chờ xử lý thì thực hiện như thế nào? Để các Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà không vướng mắc trong quá trình thực hiện.</p>	<p>là đơn vị sự nghiệp công lập Bộ Xây dựng</p> <p>Bắc Ninh</p>	<p>Việc bảo trì, sửa chữa đã được quy định cụ thể tại Điều 14 dự thảo Nghị định; trong đó, bao gồm cả nội dung về lập kế hoạch, dự toán đối với công tác bảo trì, sửa chữa (cả định kỳ và đột xuất).</p> <p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>	
Điều 25.	Mức chi			

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	Tài khoản 3 Điều 25: Đề nghị quy định cụ thể "Việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ" thực hiện theo quy định nào, cụ thể quy định.	Bộ, ngành, địa phương	Các dịch vụ gồm nhiều loại: dịch vụ thẩm định giá, dịch vụ đấu giá, dịch vụ quản lý vận hành... Việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật khác nhau. Do vậy tại dự thảo nghị định đã quy định việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan (khoản 3 Điều 19).	
	<p><b>Điều 26. Lập dự toán, quyết toán thu, chi đối với hoạt động quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất giao cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà, đất giao cho TP. Hà Nội, hiện có các đơn vị Tổ chức có chức năng quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất như: Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội (cấp trên trực tiếp là UBND TP); Ban Quản lý nhà ở Công sở (cấp trên trực tiếp là Sở Xây dựng). Đối với quỹ nhà này, Sở Xây dựng là cơ quan lý nhà ở theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ, cơ quan chủ trì quản lý quy định tại KBNNS đề quản lý nguồn thu từ cho thuê, bán nhà thuộc SHNN theo cơ chế quản lý quy định tại Thông tư số 124/2016/TT-BTC, do vậy, đề nghị xem xét sửa thành: "...Sở Xây dựng xem xét, có ý kiến về báo cáo quyết toán thu chi do Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà lập, gửi Sở Tài chính thẩm định, tổng hợp báo cáo (UBND) cấp tỉnh".</b></p>	Hà Nội	Tiếp thu, hoàn thiện lại nội dung quy định này tại dự thảo Nghị định (khoản 1 Điều 20).	
	Đề nghị rà soát, biên tập rõ về việc lập dự toán, quyết toán thu, chi hoạt động quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập của địa phương và doanh nghiệp do UBND cấp tỉnh nắm giữ 100% vốn điều lệ.	KINH	Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.	
	<p><b>Điều 27. Trách nhiệm của Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà</b></p> <p>Tại Điều 27, đề nghị bổ sung 01 Khoản quy định trách nhiệm của Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương "Thực hiện việc kê khai, đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai".</p>	Bộ TN&MT	Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định đã có quy định trách nhiệm thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.	
	<p>Tại khoản 1 Điều 27 quy định trách nhiệm của Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà: "Tổ chức tiếp nhận, bảo vệ nhà, đất được giao quản lý; khai thác theo đúng mục đích được giao; không để lấn chiếm, thất thoát tài sản được giao".</p> <p>Mục đích khi giao cho các Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà là khai thác, cho thuê nhà. Dự thảo Nghị định chưa quy định điều kiện cho thuê tài sản có phải giữ nguyên mục đích sử dụng ban đầu của tài sản ví dụ: đất với trụ sở, cơ sở hoạt động sự nghiệp hay còn được cho thuê vào mục đích khác. Đề nghị cơ quan soạn thảo quy định cụ thể nội dung này để các Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà không gặp vướng mắc khi thực hiện.</p>	Bắc Ninh	Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.	
	<p><b>Điều 28. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân thuê nhà</b></p> <p>Tại khoản 6 Điều 28, đề nghị sửa thành: "Trà lai nhà (gắn liền với đất) thuê cho Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà khi hết hạn Hợp đồng thuê. Khi chấm dứt Hợp đồng trước hạn, khi có Quyết định xử lý nhà, đất xử lý vi phạm của cơ quan, người có thẩm quyền, khi tổ chức, cá nhân thuê nhà không thanh toán tiền thuê nhà trong khoảng thời gian quy định tại điểm c khoản 2 Điều 28 Nghị định này (thuộc trường hợp phải chấm dứt Hợp đồng cho thuê nhà và thu hồi lại nhà, đất đã cho thuê)".</p>	Hà Nội	Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định theo hướng bao quát các trường hợp chấm dứt hợp đồng trước hạn (khoản 6 Điều 22).	
	<p><b>Điều 29. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, đơn vị được bố trí nhà, đất sử dụng tạm thời</b></p>			

TT	Điều	Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương	Bộ, ngành, địa phương	Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
		<p>Tại khoản 1 Điều 29 quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý. Báo quản nguyên trạng nhà, đất được bố trí sử dụng tạm thời gian được sử dụng theo quyết định của UBND cấp tỉnh; trường hợp phải sửa chữa trước khi đi vào sử dụng thì phải xây dựng phương án sửa chữa bảo đảm hiệu quả, tiết kiệm, phù hợp với nhu cầu sử dụng tạm thời. Nay, đề nghị xem xét, sửa lại như sau: "1. Báo quản nguyên trạng nhà, đất được bố trí sử dụng tạm thời trong thời gian được sử dụng theo Quyết định của UBND cấp tỉnh; trường hợp phải sửa chữa trước khi đi vào sử dụng thì phải xây dựng phương án và lập dự toán sửa chữa bảo đảm hiệu quả, tiết kiệm, phù hợp với nhu cầu sử dụng tạm thời".</p>	Tuyên Quang	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định (khoản 1 Điều 23).</p>
	<b>Điều 31. Xử lý vi phạm đối với tổ chức, cá nhân thuê nhà</b>		KTTN	<p>Đề nghị cho giữ như dự thảo Nghị định (Điều 25).</p>
		<p>Điều 31 về xử lý vi phạm đối với tổ chức, cá nhân thuê nhà quy định cả nội dung vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng (khoản 1, 2 và 4) và vi phạm pháp luật (khoản 3) là chưa hợp lý, chưa rõ ràng, nội dung vi phạm hợp đồng cũng đã được quy định tại khoản 7 Điều 10.</p>	Bộ Tư pháp	<p>Tiếp thu bỏ Chương VI quy định về xử lý tranh chấp, vi phạm, khiếu kiện, tố cáo; chuyển một số nội dung cần thiết lên các Điều quy định trách nhiệm của Tổ chức cơ chức năng quản lý, kinh doanh nhà; tổ chức, cá nhân thuê nhà và cơ quan, tổ chức, đơn vị được bố trí nhà, đất sử dụng tạm thời (Điều 21 đến Điều 23 dự thảo Nghị định).</p>
	<b>Điều 32. Xử lý tranh chấp, khiếu kiện và các vấn đề dân sự</b>		BỘ TN&MT	
		<p>Tại Điều 32, đề nghị nghiên cứu, bổ sung quy định về việc xử lý tranh chấp, khiếu kiện đối với trường hợp tổ chức, cá nhân đòi lại nhà, đất đã thực hiện quốc hữu hóa.</p> <p>Điều 32 về xử lý tranh chấp, khiếu kiện và các vấn đề dân sự: Pháp luật hiện không có quy định về "khiếu kiện"; dự thảo Nghị định chưa có quy định về tố cáo như tên gọi của Chương IV; "các vấn đề dân sự" còn chung chung, chưa rõ ràng; Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà là chủ thể hợp đồng thuê nhà, khi xảy ra tranh chấp đương nhiên là đương sự mà không cần phân cấp, ủy quyền của UBND cấp tỉnh.</p>	Bộ Tư pháp	
	<b>Điều 33. Xử lý chuyển tiếp</b>		Bộ Tư pháp	<p>Bộ Tài chính tiếp thu, hoàn thiện tại dự thảo Nghị định (Điều 24).</p>
		<p>Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát kỹ điều khoản chuyển tiếp, đảm bảo tôn trọng nguyên tắc tự do ý chí theo quy định của Bộ Luật Dân sự</p> <p>Điểm a khoản 1 Điều 33 quy định giá cho thuê nhà, đất theo Hợp đồng ký trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành phải được rà soát lại. Nội dung quy định này không bảo đảm quyền lợi của người thuê trong trường hợp giá sau khi xác định lại tăng lên, tiềm ẩn nguy cơ xảy ra tranh chấp. Do đó, đề nghị chỉnh lý nội dung này theo hướng: Hợp đồng cho thuê nhà, đất được ký trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành thì tiếp tục được thực hiện; trường hợp hết thời hạn thuê theo Hợp đồng và các bên có nhu cầu tiếp tục thuê thì xác định lại giá cho thuê.</p>	Bộ Tư pháp	<p>Việc khai thác quỹ nhà này tại dự thảo Nghị định này mới được quy định cụ thể. Việc xử lý chuyển tiếp vẫn trên nguyên tắc tôn trọng Hợp đồng đã ký; tuy nhiên, các Hợp đồng đã ký trước đây chưa có quy định cụ thể về giá cho thuê, thời hạn Hợp đồng (có Hợp đồng không xác định thời hạn). Do vậy, Bộ Tài chính trình Chính phủ nguyên tắc vẫn thực hiện theo Hợp đồng cho thuê, nhưng có xác định lại về giá cho thuê, thời hạn cho thuê để xử lý theo quy định tại dự thảo.</p>
		<p>Đề nghị rà soát, sửa đổi "khoản 5 Điều 9" thành "khoản 5 Điều 10", riêng "khoản 6 Điều 9" đề nghị xác định cụ thể khoản viện dẫn hoặc bổ sung thêm một khoản tại Điều 10</p> <p>Tại Điều 33 quy định dẫn chiếu tới khoản 5, khoản 6 Điều 9, tuy nhiên, Điều 9 không có khoản 5, khoản 6. Do vậy, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại để đảm bảo trích dẫn chính xác nội dung.</p>	Tiền Giang	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>
			Hà Nội	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p>

TT	Điều	Bộ, ngành, địa phương	Bảo cáo giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính
	<p style="text-align: center;"><b>Ý kiến của Bộ, ngành, địa phương</b></p> <p>Tại khoản 2 Điều 33, đề nghị tách rõ 2 nội dung chuyên tiếp đối với trường hợp đang thuê nhưng chưa ký hợp đồng vì trường hợp này chưa có Hợp đồng nên không thể ký lại Hợp đồng như quy định tại dự thảo.</p> <p>Tại điểm b khoản 5 Điều 33, đề nghị biên tập chỉnh sửa đoạn “<i>Trường hợp rõ chức, cá nhân chưa được cơ quan, người có thẩm quyền... thành “Trường hợp rõ chức, cá nhân chưa được cơ quan chức năng, người có thẩm quyền... ”</i></p> <p><b>Điều 34. Hiệu lực thi hành và trách nhiệm thi hành</b></p> <p>Tại khoản 1 Điều 4 đã quy định cụ thể: cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý tài sản công quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 19 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (là cơ quan tài chính cùng cấp) có trách nhiệm giúp UBND cấp tỉnh thực hiện quản lý nhà nước đối với nhà, đất giao cho Tô chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý. Do vậy, nội dung quy định tại điểm b khoản 3 Điều 34 (nay là điểm b khoản 4 Điều 25) là chưa phù hợp, đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh nội dung này.</p>	<p>Bộ NN&amp;PTNT, phưong KTTN KTTN</p>	<p>Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị định.</p> <p>Đề nghị cho giữ như dự thảo Nghị định (Điều 27).</p> <p>Tại khoản 3, khoản 4 Điều 19 Luật QLSTSC quy định cơ quan thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công gồm cơ quan tài chính và cơ quan chuyên môn. Vì vậy, việc phân công, phân cấp cụ thể cho các cơ quan này là cần thiết để giúp UBND cấp tỉnh thực hiện vai trò đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý nhà, đất giao cho Tô chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà.</p>