

Số: /QĐ-ĐS

Hà Nội, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế Tổ chức quản lý, sử dụng
và khai thác tài sản đường sắt của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

Căn cứ Nghị định số 15/2025/NĐ-CP ngày 03/02/2025 của Chính phủ về việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản cấu hạ tầng đường sắt;

Căn cứ Nghị định số 99/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông;

Căn cứ Quyết định số 973/QĐ-TTg ngày 25/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Đường sắt Việt Nam thành Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Căn cứ Nghị định số 11/2018/NĐ-CP ngày 16/01/2018 của Chính phủ về việc ban hành Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 909/QĐ-ĐS ngày 02/7/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc ban hành Quy chế Tổ chức quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt;

Căn cứ Quyết định số 1229/QĐ-ĐS ngày 12/8/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc bổ sung Quy chế Tổ chức quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt ban hành kèm theo Quyết định số 909/QĐ-ĐS ngày 02/7/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam;

Xét đề nghị của Tổng giám đốc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại Tờ trình số 1715/TTr-ĐS ngày 19/5/2026 về việc ban hành Quy chế Tổ chức quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam;

Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam thống nhất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế Tổ chức quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành; thay thế Quyết định số 909/QĐ-ĐS ngày 02/7/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc ban hành Quy chế Tổ chức quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt và của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam và Quyết định số 1229/QĐ-ĐS ngày 12/8/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc bổ sung Quy chế Tổ chức quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt ban hành kèm theo Quyết định số 909/QĐ-ĐS ngày 02/7/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam.

Điều 3. Tổng Giám đốc, Chánh văn phòng, Trưởng các Ban chuyên môn, Giám đốc các Chi nhánh, Giám đốc các Công ty con và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Hội đồng thành viên;
- Ban Kiểm soát;
- Ban Điều hành;
- Lưu: VT, KHKD.

**TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
CHỦ TỊCH**

Đặng Sỹ Mạnh

QUY CHẾ
Tổ chức quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt
của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam
(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-ĐS ngày /7/2026
của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về việc tổ chức quản lý, sử dụng, khai thác tài sản kết cấu hạ tầng đường sắt quốc gia do Nhà nước đầu tư, quản lý giao cho Tổng công ty Đường sắt Việt Nam và tài sản thuộc sở hữu của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam gồm nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thuộc kết cấu hạ tầng đường sắt hoặc trên đất không thuộc kết cấu hạ tầng đường sắt. Sau đây gọi chung là “**Tài sản đường sắt**”.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với:

- Tổng công ty Đường sắt Việt Nam.
- Các Chi nhánh, các đơn vị hạch toán phụ thuộc khác của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam.
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc tổ chức quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt.

Điều 3. Giải thích từ ngữ và viết tắt

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Tổng công ty: Là “Tổng công ty Đường sắt Việt Nam”.
- ĐSVN: Viết tắt của “Đường sắt Việt Nam”.
- KCHTĐS: Viết tắt của “Kết cấu hạ tầng đường sắt”.
- NSNN: Viết tắt của Ngân sách nhà nước.
- Nghị định số 15/2025/NĐ-CP: Là Nghị định số 15/2025/NĐ-CP ngày 03/02/2025 của Chính phủ về việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản KCHTĐS (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 99/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ).
- Nghị định 99/2026/NĐ-CP: Là Nghị định số 99/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông.

7. Cấp có thẩm quyền: Tùy từng trường hợp cụ thể, cấp có thẩm quyền có thể là một trong những tổ chức/cá nhân sau: Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Hội đồng thành viên Tổng công ty, Tổng giám đốc Tổng công ty, Giám đốc Chi nhánh, Người được ủy quyền.

8. Tài sản nhóm 1: Là tài sản KCHTĐS quốc gia do Nhà nước đầu tư, quản lý giao cho Tổng công ty Đường sắt Việt Nam quản lý, sử dụng và khai thác theo quy định tại Nghị định số 15/2025/NĐ-CP.

9. Tài sản nhóm 2: Là tài sản thuộc sở hữu của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam gồm nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thuộc KCHTĐS hoặc trên đất không thuộc KCHTĐS. Tài sản nhóm 2 được quản lý, khai thác theo quy định nội bộ của Tổng công ty và pháp luật liên quan, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 15/2025/NĐ-CP.

10. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản: Là đơn vị được giao quản lý, sử dụng và khai thác tài sản, bao gồm Tổng công ty và các Chi nhánh của Tổng công ty.

11. Bên cung cấp dịch vụ: Là đơn vị quản lý, khai thác tài sản nhóm 1 thực hiện cung cấp dịch vụ đường sắt cho Bên sử dụng dịch vụ.

12. Bên sử dụng dịch vụ: Là tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ đường sắt của Bên cung cấp dịch vụ.

13. Bên cho thuê tài sản: Là đơn vị quản lý, khai thác tài sản nhóm 2 thực hiện việc cho thuê tài sản đường sắt.

14. Bên thuê tài sản: Là tổ chức, cá nhân thuê tài sản đường sắt của Bên cho thuê tài sản.

15. Dịch vụ đường sắt: Dịch vụ đường sắt trong Quy chế này là các dịch vụ quy định tại Điều 16 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Điều 42 Nghị định số 99/2026/NĐ-CP.

16. Trực tiếp tổ chức khai thác tài sản đường sắt: Là phương thức khai thác tài sản đường sắt, trong đó, đơn vị quản lý, khai thác tài sản nhóm 1 tổ chức khai thác tài sản được giao để cung cấp dịch vụ đường sắt cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật về đường sắt và pháp luật có liên quan. Trong quá trình triển khai thực hiện, đơn vị quản lý, khai thác tài sản sử dụng nguồn lực hợp pháp của mình để bảo dưỡng, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và hiệu quả khai thác tài sản.

17. Chi phí quản lý: Là các khoản chi cần thiết để duy trì, tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát và hỗ trợ hoạt động quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt.

18. Đơn vị quản lý, bảo trì tài sản nhóm 1: Là doanh nghiệp được Tổng công ty ký hợp đồng thực hiện quản lý, bảo trì tài sản KCHTĐS quốc gia theo quy định của

pháp luật và hợp đồng giữa các bên.

Điều 4. Nguyên tắc trong khai thác tài sản đường sắt

1. Tuân thủ quy định pháp luật của Nhà nước, các quy chế, quy định có liên quan của Tổng công ty; không làm ảnh hưởng đến hoạt động đường sắt trong quá trình khai thác; đảm bảo nguyên tắc điều hành thống nhất, tập trung theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP.

2. Đảm bảo việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt hiệu quả, tiết kiệm, không gây thất thoát, lãng phí, bảo toàn và phát triển vốn của Tổng công ty theo quy định của pháp luật.

3. Việc khai thác tài sản đường sắt phải phù hợp với mục đích sử dụng đất, quy hoạch ga, phân khu chức năng của ga.

4. Việc khai thác tài sản đường sắt ưu tiên phục vụ hoạt động kinh doanh vận tải đường sắt hoặc bảo trì KCHTĐS trước khi cung cấp các dịch vụ khác.

5. Việc cung cấp dịch vụ đường sắt phải đảm bảo hoạt động giao thông vận tải thông suốt, an toàn, hiệu quả theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP, đồng thời phải phù hợp với tính chất, quy mô và hiện trạng của tài sản đường sắt. Việc lựa chọn bên sử dụng dịch vụ phải đảm bảo công khai, minh bạch, công bằng; có quy trình thực hiện phù hợp, kịp thời đáp ứng nhu cầu thị trường và báo cáo đầy đủ, trung thực kết quả hoạt động khai thác.

6. Tổ chức, cá nhân liên quan đến việc khai thác tài sản đường sắt phải tuân thủ các quy định pháp luật và tự chịu trách nhiệm về:

- a) Bảo đảm an ninh, an toàn đường sắt, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm;
- b) Bảo đảm tiêu chuẩn, chất lượng dịch vụ, sản phẩm do mình cung cấp;
- c) Giá dịch vụ phù hợp với pháp luật về giá và được niêm yết công khai;
- d) Bảo đảm văn minh, lịch sự, chu đáo.

7. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản chủ động, linh hoạt trong việc quản lý, khai thác tài sản, sẵn sàng trong công tác phối hợp để khai thác tài sản hiệu quả, đặc biệt trong việc xây dựng hình ảnh nhận diện thương hiệu, cung cấp chuỗi dịch vụ trên toàn hệ thống Đường sắt Việt Nam.

8. Tất cả hoạt động khai thác tài sản phải được giám sát, kiểm tra để đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, tránh thất thoát, lãng phí tài sản đường sắt và nâng cao hiệu quả khai thác.

Chương II KHAI THÁC TÀI SẢN

Mục 1 XÂY DỰNG, PHÊ DUYỆT KẾ HOẠCH QUẢN LÝ, KHAI THÁC TÀI SẢN ĐƯỜNG SẮT

Điều 5. Xây dựng kế hoạch quản lý, khai thác tài sản đường sắt

1. Xây dựng kế hoạch thu từ hoạt động khai thác tài sản

a) Tổng công ty và đơn vị quản lý, khai thác tài sản phải tiến hành xây dựng kế hoạch quản lý, khai thác tài sản hằng năm, tích hợp vào kế hoạch sản xuất kinh doanh chung của Tổng công ty báo cáo Bộ Tài chính cho ý kiến theo quy định của pháp luật.

b) Trên cơ sở hiện trạng tài sản đường sắt thuộc phạm vi quản lý và nhu cầu thị trường, đơn vị quản lý, khai thác tài sản chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch thu của đơn vị mình, gửi kèm thông tin liên quan về Tổng công ty qua phần mềm Quản lý, khai thác tài sản và quỹ đất (phần mềm VNRMEALS) và hệ thống quản lý văn bản E-Office của Tổng công ty.

c) Kế hoạch thu phải phù hợp với hiện trạng tài sản, khả năng cung cấp dịch vụ đáp ứng nhu cầu thị trường của đơn vị quản lý, khai thác tài sản, đồng thời bao gồm dự kiến doanh thu từ cung cấp dịch vụ đối với tài sản nhóm 1, cho thuê tài sản đối với tài sản nhóm 2, phù hợp với các phương thức khai thác quy định tại Chương II của Quy chế này.

d) Nội dung kế hoạch thu từ hoạt động khai thác tài sản đường sắt bao gồm:

- Kế hoạch và dự kiến doanh thu của các hợp đồng cung cấp dịch vụ (đối với tài sản nhóm 1);
- Kế hoạch và dự kiến doanh thu của các hợp đồng cho thuê tài sản (đối với tài sản nhóm 2);
- Thuyết minh phân tích kế hoạch, đánh giá hiệu quả dự kiến so với tiềm năng khai thác tài sản, so sánh với kết quả thực hiện cùng kỳ năm trước;
- Biện pháp triển khai thực hiện kế hoạch.

2. Xây dựng kế hoạch chi từ hoạt động khai thác tài sản đường sắt

Căn cứ kế hoạch thu từ hoạt động khai thác tài sản đường sắt đã được xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều này và quy định về quản lý, sử dụng số tiền thu được từ kinh doanh, khai thác tài sản đường sắt theo Mục 5 Chương II Quy chế này, đơn vị quản lý, khai thác tài sản xây dựng kế hoạch chi của đơn vị mình, bao gồm các nội dung sau:

a) Chi phí quản lý của đơn vị;

b) Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng cho tài sản:

- Đơn vị quản lý, khai thác tài sản phối hợp với đơn vị quản lý, bảo trì tài sản nhóm 1 tiến hành khảo sát, đánh giá hiện trạng, nhu cầu cần sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng cho tài sản, lập danh sách các hạng mục gửi Tổng công ty xem xét tổng hợp vào kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển hằng năm;

- Nội dung bảo dưỡng, sửa chữa cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng cho tài sản phải đảm bảo không được trùng lặp với nội dung bảo trì kết cấu hạ tầng đường sắt bằng nguồn vốn sự nghiệp kinh tế của Nhà nước;

- Danh sách hạng mục bảo dưỡng, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng bao gồm danh sách các hạng mục năm trước chuyển tiếp sang và danh sách các hạng mục dự kiến thực hiện trong năm kế hoạch (nêu rõ thứ tự ưu tiên theo tính cấp thiết).

c) Các khoản mục chi khác.

3. Thời hạn xây dựng kế hoạch thu, kế hoạch chi

a) Đơn vị quản lý, khai thác tài sản: Hoàn thành xây dựng kế hoạch trước ngày 10 tháng 11 của năm trước liền kề năm kế hoạch.

b) Tổng công ty: Hoàn thành xây dựng kế hoạch trước ngày 30 tháng 11 của năm trước liền kề năm kế hoạch.

4. Trình phê duyệt

Đơn vị quản lý, khai thác tài sản gửi kế hoạch thu, kế hoạch chi kèm thông tin liên quan về Tổng công ty qua phần mềm VNRMEALS và hệ thống quản lý văn bản E-Office của Tổng công ty.

5. Căn cứ kế hoạch năm được phê duyệt, đơn vị quản lý, khai thác tài sản chủ động triển khai thực hiện kế hoạch quý.

Điều 6. Phê duyệt, tổ chức thực hiện, điều chỉnh kế hoạch quản lý, khai thác tài sản đường sắt

1. Trên cơ sở kế hoạch thu, kế hoạch chi do các đơn vị quản lý, khai thác tài sản lập, Tổng giám đốc Tổng công ty cân đối thu, chi hoạt động quản lý, khai thác tài sản đường sắt, tổng hợp vào kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển hằng năm của Tổng công ty.

2. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản đường sắt tổ chức triển khai thực hiện sau khi kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển hằng năm của Tổng công ty được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đối với việc bảo dưỡng, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng cho tài sản phục vụ nâng cao hiệu quả khai thác, Tổng giám đốc Tổng công ty phê duyệt danh sách hạng mục chi tiết và tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về đường sắt, quy định pháp luật và quy định nội bộ của Tổng công ty liên quan.

4. Trong quá trình thực hiện kế hoạch quản lý, khai thác tài sản đường sắt, trường hợp phát sinh nhu cầu cần điều chỉnh, các đơn vị quản lý, khai thác tài sản đề xuất Tổng giám đốc Tổng công ty tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Tổng công ty cho phù hợp với tình hình thực tế.

Mục 2

PHÂN KHU CHỨC NĂNG ĐỐI VỚI MẶT BẰNG KHAI THÁC TÀI SẢN ĐƯỜNG SẮT

Điều 7. Lập phân khu chức năng

1. Căn cứ hiện trạng, nhu cầu sử dụng tài sản phục vụ kinh doanh vận tải đường sắt, bảo trì KCHTĐS, nhu cầu thị trường và khả năng đáp ứng nhu cầu thị trường của tài sản, đơn vị quản lý, khai thác tài sản chủ trì tổ chức lập phân khu chức năng.

2. Việc lập phân khu chức năng cần đảm bảo tuân thủ nguyên tắc khai thác tài sản đường sắt, phân rõ các diện tích theo các mục đích sử dụng, khai thác:

a) Diện tích tài sản nhóm 1 mà các doanh nghiệp kinh doanh vận tải đường sắt được sử dụng chung phục vụ vận tải đường sắt theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 99/2026/NĐ-CP;

b) Diện tích tài sản nhóm 2 mà các doanh nghiệp kinh doanh vận tải đường sắt thuê theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy chế này;

c) Diện tích tài sản nhóm 2 phục vụ trực tiếp hoạt động bảo trì KCHTĐS theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy chế này;

d) Diện tích đơn vị quản lý, khai thác tài sản sử dụng để cung cấp dịch vụ đường sắt và dịch vụ khác theo quy định pháp luật.

3. Diện tích tài sản các doanh nghiệp được sử dụng phục vụ hoạt động kinh doanh vận tải đường sắt theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này phải phù hợp với hiện trạng tài sản tại từng ga, từng cơ sở đất và tài sản ngoài ga được sử dụng để phục vụ kinh doanh vận tải đường sắt.

Điều 8. Phê duyệt, triển khai thực hiện phân khu chức năng

1. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản chủ trì, phối hợp với đơn vị quản lý, bảo trì tài sản nhóm 1 thực hiện việc lập phân khu chức năng trình Tổng giám đốc Tổng công ty xem xét, phê duyệt.

2. Hồ sơ trình phê duyệt phân khu chức năng bao gồm:

a) Tờ trình phê duyệt phân khu chức năng nêu các thông tin cơ bản về việc phân khu chức năng của đơn vị;

b) Phương án phân khu chức năng, các loại hình dịch vụ đường sắt được cung cấp tại từng phân khu chi tiết cho từng ga, cơ sở đất và tài sản liên quan do đơn vị quản lý.

3. Trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ trình phê duyệt phân khu chức năng, Tổng giám đốc Tổng công ty tổ chức phê duyệt phân khu chức năng hoặc có văn bản yêu cầu đơn vị bổ sung, sửa đổi nếu phương án trình chưa đáp ứng yêu cầu.

4. Trường hợp phải bổ sung, sửa đổi phân khu chức năng do đơn vị quản lý, khai thác tài sản trình, trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu bổ sung, sửa đổi phân khu chức năng, đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức thực hiện bổ sung, sửa đổi và trình lại Tổng công ty.

5. Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả phê duyệt phân khu chức năng, đơn vị quản lý, khai thác tài sản niêm yết công khai phân khu chức năng trên cổng thông tin điện tử của Tổng công ty và của đơn vị (nếu có), phần mềm VNRMEALS, ban hành văn bản hướng dẫn, đảm bảo việc khai thác tài sản theo đúng phân khu chức năng đã được phê duyệt trong phạm vi quản lý của đơn vị.

Điều 9. Sửa đổi, bổ sung quy định về phân khu chức năng

1. Trong quá trình khai thác tài sản, trường hợp phát sinh các nội dung mới dẫn đến cần sửa đổi, bổ sung quy định về phân khu chức năng đã được phê duyệt, đơn vị quản lý, khai thác tài sản phối hợp với đơn vị quản lý, bảo trì tài sản nhóm 1 tổng hợp, báo cáo Tổng công ty phê duyệt nội dung sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Điều 8 Quy chế này.

2. Trong thời gian chờ Tổng công ty phê duyệt sửa đổi, bổ sung quy định mới về phân khu chức năng, trường hợp phải bảo trì khẩn cấp hoặc nhu cầu vận tải, dịch vụ khác tăng đột biến, thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản tạm thời đưa ra quy định và triển khai thực hiện phân khu chức năng cần sửa đổi, bổ sung, đảm bảo nguyên tắc khai thác tài sản quy định tại Điều 4 Quy chế này, không làm ảnh hưởng đến an toàn và hoạt động thông suốt của hệ thống đường sắt, đồng thời phải báo cáo Tổng công ty chậm nhất trong 05 ngày làm việc kể từ ngày tạm thời sửa đổi, bổ sung.

Mục 3

KHAI THÁC TÀI SẢN NHÓM 1

Điều 10. Các loại hình dịch vụ đường sắt khi trực tiếp tổ chức khai thác tài sản kết cấu hạ tầng đường sắt

1. Các loại hình dịch vụ đường sắt khi trực tiếp tổ chức khai thác tài sản kết cấu hạ tầng đường sắt quốc gia thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Điều 42 Nghị định số 99/2026/NĐ-CP.

2. Để thực hiện việc quản lý, sử dụng nguồn thu theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 46 Nghị định số 99/2026/NĐ-CP, các dịch vụ quy định tại khoản 1 Điều này được phân thành các nhóm sau:

a) Nhóm dịch vụ có nguồn thu được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật chuyên ngành (không thuộc nhóm cung cấp dịch vụ được sử dụng 80% để chi trả các chi phí có liên quan đến hoạt động quản lý, khai thác tài sản, duy trì, phát triển tài sản kết cấu hạ tầng đường sắt, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật và phải hạch toán vào doanh thu của doanh nghiệp; phần còn lại (20%) nộp vào ngân sách nhà nước), bao gồm:

- Dịch vụ điều hành giao thông vận tải đường sắt;
- Dịch vụ bảo quản hàng hóa;
- Dịch vụ phòng chờ, lưu trú công vụ;
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng, khám, chỉnh bị phương tiện, trang thiết bị vận tải đường sắt.

b) Nhóm dịch vụ có nguồn thu được quản lý, sử dụng theo điểm b khoản 1 Điều 20 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 46 Nghị định số 99/2026/NĐ-CP, bao gồm:

- Dịch vụ khai thác vị trí, địa điểm thuộc tài sản kết cấu hạ tầng đường sắt (cung cấp dịch vụ bán hàng, ăn uống; địa điểm làm việc; địa điểm giao dịch; địa điểm quảng cáo; địa điểm lắp đặt máy móc, thiết bị; kho; bãi hàng, bãi gửi xe; nhà lưu trú, nhà tập thể, nhà khách; mặt bằng, vị trí khác);
- Dịch vụ khai thác kết cấu hạ tầng thông tin tín hiệu, viễn thông đường sắt (gồm các dịch vụ khai thác đường cột tín hiệu đường sắt để kéo cáp; Dịch vụ khai thác máng cáp, ống, cống bể thông tin tín hiệu đường sắt để kéo cáp; Dịch vụ khai thác sợi quang; Dịch vụ khai thác mặt bằng lắp đặt trạm BTS hoặc lắp đặt container chứa thiết bị viễn thông trên mặt đất; Dịch vụ khai thác diện tích nhà, trạm để lắp đặt thiết bị viễn thông, máy phát điện và lắp đặt trạm BTS trên công trình xây dựng; Dịch vụ khai thác lắp đặt hệ thống thiết bị viễn thông tại vị trí trống trên cột an ten sẵn có; ...);

- Dịch vụ khai thác tài sản kết cấu hạ tầng đường sắt phục vụ hoạt động du lịch, văn hóa, thể thao;
- Các dịch vụ khác liên quan đến khai thác tài sản kết cấu hạ tầng đường sắt theo quy định của pháp luật.

3. Việc phân nhóm dịch vụ quy định tại khoản 2 Điều này chỉ nhằm mục đích xác định cơ chế quản lý, sử dụng nguồn thu theo quy định của pháp luật; không làm thay đổi tính chất pháp lý của các loại hình dịch vụ theo quy định của pháp luật chuyên ngành đường sắt.

Điều 11. Nội dung khai thác tài sản nhóm 1

1. Tài sản nhóm 1 (toàn bộ tài sản hoặc một phần tài sản) được trực tiếp tổ chức khai thác để Tổng công ty cung cấp dịch vụ điều hành giao thông vận tải đường sắt cho các doanh nghiệp kinh doanh vận tải đường sắt và các đơn vị quản lý, khai thác tài sản sử dụng hoặc cung cấp các loại hình dịch vụ khác cho các tổ chức, cá nhân theo phương thức niêm yết giá hoặc chào giá cạnh tranh.

2. Các trường hợp cung cấp dịch vụ đường sắt theo phương thức niêm yết giá:

a) Cho các đối tượng thuộc diện ưu tiên sử dụng dịch vụ, gồm: các doanh nghiệp kinh doanh vận tải đường sắt, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, bảo trì KCHTĐS quốc gia;

b) Hợp đồng cung cấp dịch vụ có thời hạn không quá 01 (một) năm;

c) Hợp đồng cung cấp dịch vụ có giá trị hợp đồng được xác định theo đơn giá dịch vụ được niêm yết không vượt quá 200 triệu đồng/năm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định);

d) Trường hợp năng lực tài sản đủ đáp ứng nhu cầu của tất cả các bên đăng ký sử dụng dịch vụ.

3. Các trường hợp không quy định tại khoản 2 Điều này thì áp dụng phương thức chào giá cạnh tranh.

4. Trường hợp cho thuê quyền khai thác tài sản mang lại hiệu quả cao hơn so với phương thức trực tiếp tổ chức khai thác tài sản đường sắt, Tổng công ty lập Đề án cho thuê quyền khai thác tài sản và trình duyệt theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP và Điều 43 Nghị định số 99/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Điều 17 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP.

5. Trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác tài sản kèm theo các dự án đầu tư nâng cấp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Tổng công ty lập Đề án chuyển nhượng quyền khai thác tài sản có thời hạn và trình duyệt theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP và Điều 44 Nghị định số 99/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Điều 18 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP.

Điều 12. Giá dịch vụ đường sắt

1. Giá dịch vụ đường sắt là số tiền mà bên sử dụng dịch vụ phải trả cho bên cung

cấp dịch vụ để được sử dụng dịch vụ đường sắt theo quy định của Quy chế này.

2. Giá dịch vụ đường sắt được xác định theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 16 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP và Điều 42 Nghị định số 99/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Điều 16 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP.

Điều 13. Thẩm quyền phê duyệt, ban hành giá dịch vụ đường sắt

1. Hội đồng thành viên Tổng công ty phê duyệt, điều chỉnh, bổ sung giá tối thiểu các dịch vụ đường sắt quy định tại khoản 1 Điều 10 Quy chế này (không bao gồm dịch vụ điều hành giao thông vận tải đường sắt) theo đề xuất của Tổng giám đốc Tổng công ty.

2. Thủ trưởng các đơn vị quản lý, khai thác tài sản ban hành giá sử dụng dịch vụ cụ thể trên cơ sở giá tối thiểu các dịch vụ đường sắt do Hội đồng thành viên Tổng công ty phê duyệt.

Điều 14. Quy trình xây dựng, phê duyệt, ban hành và điều chỉnh giá dịch vụ đường sắt

1. Thủ trưởng các đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức xác định hoặc thuê tư vấn thẩm định giá xác định phương án giá dịch vụ đường sắt theo quy định của pháp luật về giá, báo cáo Tổng giám đốc Tổng công ty tổng hợp, trình Hội đồng thành viên phê duyệt.

2. Trên cơ sở phương án giá do Tổng giám đốc Tổng công ty trình, Hội đồng thành viên Tổng công ty phê duyệt giá tối thiểu cung cấp dịch vụ đường sắt theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP và Điều 42 Nghị định số 99/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Điều 16 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP.

3. Trên cơ sở giá tối thiểu cung cấp dịch vụ đường sắt được Hội đồng thành viên Tổng công ty phê duyệt, Thủ trưởng các đơn vị quản lý, khai thác tài sản quyết định giá dịch vụ cụ thể phù hợp với đặc điểm, tình hình khai thác, kinh doanh tại địa phương, niêm yết công khai tại: Địa điểm cung cấp dịch vụ; trên phần mềm VNRMEALS; trên cổng thông tin điện tử của Tổng công ty và của đơn vị (nếu có). Thời gian niêm yết chậm nhất sau 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định giá cụ thể.

4. Điều chỉnh giá dịch vụ cụ thể

Định kỳ hằng năm, đơn vị quản lý, khai thác tài sản rà soát, xem xét, tiến hành điều chỉnh giá dịch vụ cụ thể (nếu cần) cho phù hợp với giá thị trường. Tỷ lệ điều chỉnh tối thiểu bằng chỉ số CPI (Consumer Price Index - Chỉ số giá tiêu dùng) bình quân năm liền kề trước đó; trường hợp CPI âm, giá dịch vụ có thể giữ nguyên hoặc điều chỉnh giảm nhưng không được thấp hơn đơn giá tối thiểu đã được Hội đồng thành viên Tổng công ty phê duyệt. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản phải thực hiện việc niêm yết giá mới trước khi áp dụng.

5. Điều chỉnh, bổ sung giá tối thiểu cung cấp dịch vụ đường sắt

Định kỳ 03 năm hoặc khi xảy ra một trong những trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này, đơn vị quản lý, khai thác tài sản đường sắt có trách nhiệm tổ chức xác định phương án giá dịch vụ đường sắt mới báo cáo Tổng giám đốc Tổng công ty trình Hội đồng thành viên Tổng công ty điều chỉnh, bổ sung hoặc ban hành giá tối thiểu mới cung cấp dịch vụ đường sắt.

6. Các trường hợp cần điều chỉnh, bổ sung giá tối thiểu cung cấp dịch vụ đường sắt:

- a) Phát sinh dịch vụ chưa có quy định về giá;
- b) Có sự biến động của thị trường đối với dịch vụ (giá dịch vụ tương tự trên thị trường biến động tăng hoặc giảm trên 15% so với giá tối thiểu đang áp dụng);
- c) Chế độ, chính sách mới của Nhà nước tác động, ảnh hưởng;
- d) Có thay đổi về kết cấu hạ tầng (cải tạo, nâng cấp, xây mới) để nâng cao chất lượng dịch vụ.

Điều 15. Quy trình trực tiếp tổ chức khai thác tài sản nhóm 1

1. Thực hiện niêm yết công khai thông tin về phân khu chức năng, thông tin về tài sản, giá dịch vụ đường sắt theo quy định tại khoản 3, Điều 14 Quy chế này.

2. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổng hợp thông tin đăng ký sử dụng dịch vụ từ các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thông qua phương thức trực tuyến hoặc trực tiếp.

3. Trên cơ sở thông tin đăng ký sử dụng dịch vụ, đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức lựa chọn bên sử dụng dịch vụ bằng phương thức niêm yết giá với quy trình quy định tại Điều 16 Quy chế này hoặc áp dụng phương thức chào giá cạnh tranh với quy trình quy định tại Điều 17 Quy chế này.

4. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản ký hợp đồng cung cấp dịch vụ với bên sử dụng dịch vụ được lựa chọn.

5. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ, theo dõi, kiểm tra, giám sát, đảm bảo bên sử dụng dịch vụ thực hiện các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời không chuyển giao quyền sử dụng dịch vụ cho bên thứ ba khi chưa được đơn vị quản lý, khai thác tài sản chấp thuận bằng văn bản.

Điều 16. Cung cấp dịch vụ đường sắt theo phương thức niêm yết giá

Việc cung cấp dịch vụ đường sắt theo phương thức niêm yết giá được thực hiện với đơn giá dịch vụ cụ thể được quy định tại khoản 3 Điều 14 Quy chế này. Quy trình thực hiện niêm yết giá như sau:

1. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản đường sắt niêm yết công khai danh sách vị trí, địa điểm có khả năng cung cấp dịch vụ trong đó ghi rõ diện tích, giá dịch vụ, mục đích sử dụng tài sản, mẫu đăng ký, thời hạn nhận đăng ký và thời hạn niêm yết giá trên cổng thông tin điện tử của Tổng công ty và của đơn vị (nếu có), trên phần mềm VNRMEALS trong thời gian từ 03 đến 05 ngày làm việc.

2. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản tiếp nhận đăng ký tham gia của các tổ chức, cá nhân (sau đây gọi chung là bên đăng ký sử dụng dịch vụ). Bên đăng ký sử dụng dịch vụ phải thực hiện các biện pháp bảo đảm tham gia theo quy định (đặt cọc, nộp thư bảo lãnh hoặc các biện pháp bảo đảm tham gia khác tương đương số tiền sử dụng dịch vụ cho 02 tháng theo giá dịch vụ đã được niêm yết). Trường hợp bên đăng ký sử dụng dịch vụ không được quyền sử dụng dịch vụ, đơn vị quản lý, khai thác tài sản có trách nhiệm hoàn trả bảo đảm tham gia cho bên đăng ký sử dụng dịch vụ trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày ký biên bản xác định với bên sử dụng dịch vụ, trừ trường hợp bên đăng ký sử dụng dịch vụ không được hoàn trả bảo đảm tham gia theo quy định tại khoản 6 Điều này.

3. Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn niêm yết và thông báo theo quy định tại khoản 1 Điều này, bên được quyền sử dụng dịch vụ được xác định như sau:

a) Trường hợp năng lực tài sản đủ đáp ứng nhu cầu của tất cả các bên đăng ký sử dụng dịch vụ, thì tất cả các bên đăng ký sử dụng dịch vụ đều trở thành bên được quyền sử dụng dịch vụ.

b) Trường hợp chỉ có duy nhất một bên đăng ký sử dụng dịch vụ thì bên đó trở thành bên được quyền sử dụng dịch vụ.

c) Trường hợp có nhiều bên đăng ký sử dụng dịch vụ mà trong đó có một đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 Quy chế này thì đối tượng ưu tiên đó là bên được quyền sử dụng dịch vụ.

d) Trường hợp có nhiều bên đăng ký sử dụng dịch vụ mà trong đó có nhiều đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 Quy chế này thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức bốc thăm công khai giữa các đối tượng ưu tiên để xác định bên được quyền sử dụng dịch vụ.

đ) Trường hợp có nhiều bên đăng ký sử dụng dịch vụ mà trong đó không có đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 Quy chế này thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức bốc thăm giữa các bên đăng ký sử dụng dịch vụ để xác định bên được quyền sử dụng dịch vụ.

4. Trường hợp phải bốc thăm để xác định bên được quyền sử dụng dịch vụ, đơn vị quản lý, khai thác tài sản thông báo mời bên đăng ký sử dụng dịch vụ tới bốc thăm theo thời gian và địa điểm cụ thể. Trường hợp bên đăng ký sử dụng dịch vụ nào vắng mặt thì sẽ bị loại và không được trả lại tiền đặt cọc (trừ trường hợp có lý do bất khả kháng). Trường hợp bên được quyền sử dụng dịch vụ được xác định thông qua bốc thăm nhưng từ chối quyền sử dụng dịch vụ thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản thực hiện lại việc xác định bên được quyền sử dụng dịch vụ theo quy định tại Điều này, đồng thời đơn vị quản lý, khai thác tài sản không phải hoàn trả tiền đặt trước cho bên từ chối quyền sử dụng dịch vụ (trừ trường hợp bên từ chối quyền sử dụng dịch

vụ có lý do chính đáng, được chứng minh bằng văn bản và được đơn vị quản lý, khai thác tài sản chấp thuận bằng văn bản).

5. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản có trách nhiệm lập biên bản xác định bên được quyền sử dụng dịch vụ.

6. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản xác định bên được quyền sử dụng dịch vụ, bên được quyền sử dụng dịch vụ có trách nhiệm ký hợp đồng với đơn vị quản lý, khai thác tài sản theo quy định. Trường hợp quá thời hạn nêu trên, nếu bên được quyền sử dụng dịch vụ không đến ký hợp đồng, trừ trường hợp vì lý do bất khả kháng (được quy định cụ thể tại hợp đồng cung cấp dịch vụ) thì bên đó mất quyền sử dụng dịch vụ và không được nhận lại khoản tiền bảo đảm tham gia.

7. Trường hợp hết thời hạn niêm yết giá mà không có bên nào đăng ký sử dụng dịch vụ thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức lại thủ tục lựa chọn bên sử dụng dịch vụ theo quy định tại Điều này. Nếu sau 03 lần tổ chức niêm yết giá để cung cấp dịch vụ đường sắt mà không có bên đăng ký sử dụng dịch vụ đăng ký thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản rà soát nguyên nhân và đề xuất giải pháp để điều chỉnh phương án cung cấp dịch vụ cho phù hợp.

Điều 17. Cung cấp dịch vụ đường sắt áp dụng phương thức chào giá cạnh tranh

Việc cung cấp dịch vụ đường sắt theo phương thức chào giá cạnh tranh được thực hiện với giá khởi điểm là giá dịch vụ cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 14 Quy chế này. Quy trình thực hiện phương thức chào giá cạnh tranh như sau:

1. Chuẩn bị chào giá cạnh tranh

a) Đơn vị quản lý, khai thác tài sản thành lập Ban lựa chọn để thực hiện chào giá cạnh tranh.

b) Ban lựa chọn công bố công khai danh sách vị trí, địa điểm sẽ tổ chức chào giá cạnh tranh trong đó ghi rõ diện tích, giá dịch vụ khởi điểm, mục đích sử dụng dịch vụ, mẫu đăng ký, thời hạn nhận mẫu đăng ký và thời gian tổ chức chào giá cạnh tranh trên cổng thông tin điện tử của Tổng công ty và của đơn vị (nếu có), trên phần mềm VNRMEALS trong thời gian từ 03 đến 07 ngày làm việc.

c) Ban lựa chọn tiếp nhận đăng ký tham gia của các tổ chức, cá nhân (sau đây gọi chung là bên tham gia chào giá). Bên tham gia chào giá phải thực hiện các biện pháp bảo đảm tham gia (đặt cọc, nộp thư bảo lãnh...) theo đúng quy định (bảo đảm tham gia tối thiểu phải tương đương tiền sử dụng dịch vụ cho 02 tháng theo giá khởi điểm).

d) Ban lựa chọn lập, phê duyệt danh sách các bên đủ điều kiện tham gia chào giá cạnh tranh.

2. Tổ chức chào giá cạnh tranh

a) Ban lựa chọn công bố danh sách các bên tham gia chào giá (đủ điều kiện) đối với từng mặt bằng, vị trí.

b) Tiến hành phiên chào giá cạnh tranh theo hình thức bỏ phiếu kín (bên tham gia chào giá bỏ giá vào phong bì và dán kín phong bì trước khi bỏ vào thùng chào giá).

c) Ban lựa chọn mở các phong bì, lập biên bản phiên chào giá cạnh tranh và công bố xác nhận bên được lựa chọn là bên có mức giá hợp lệ cao nhất.

d) Sau khi đã xác nhận bên được lựa chọn, Ban lựa chọn hoàn trả bảo đảm tham gia cho những bên tham gia chào giá không trúng có mặt tại phiên chào giá cạnh tranh.

3. Bàn giao mặt bằng và ký hợp đồng với bên được lựa chọn

a) Giá cung cấp dịch vụ là giá hợp lệ cao nhất được chào.

b) Đơn vị quản lý, khai thác tài sản thương thảo, ký hợp đồng với bên được lựa chọn.

c) Đơn vị quản lý, khai thác tài sản bàn giao mặt bằng cung cấp dịch vụ cho bên được lựa chọn.

d) Đơn vị quản lý, khai thác tài sản triển khai thực hiện hợp đồng, theo dõi, giám sát bên được lựa chọn sử dụng dịch vụ theo quy định.

4. Trường hợp sau 03 lần tổ chức chào giá cạnh tranh để cung cấp dịch vụ đường sắt theo quy định tại Điều này mà không có tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản rà soát nguyên nhân, đề xuất giải pháp điều chỉnh giá khởi điểm cung cấp dịch vụ cho phù hợp và tổ chức lại việc chào giá cạnh tranh theo quy định tại Điều này.

Điều 18. Thời hạn của hợp đồng cung cấp dịch vụ đường sắt

1. Thời hạn của hợp đồng cung cấp dịch vụ đường sắt tối đa là 05 năm. Trường hợp ký hợp đồng cung cấp dịch vụ với thời hạn lớn hơn 05 năm phải được Tổng giám đốc Tổng công ty chấp thuận trước khi thực hiện.

2. Trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất gắn liền với tài sản để thực hiện dự án hoặc tháo dỡ tài sản đường sắt mà hợp đồng cung cấp dịch vụ đường sắt chưa hết thời hạn, thì hợp đồng cung cấp dịch vụ đường sắt sẽ bị chấm dứt vào thời điểm có quyết định thu hồi đất hoặc tháo dỡ tài sản của cấp có thẩm quyền. Khi đó, bên sử dụng dịch vụ phải thanh toán tiền sử dụng dịch vụ còn thiếu và bàn giao lại tài sản đường sắt cho bên cung cấp dịch vụ mà không kèm theo bất kỳ điều kiện gì. Bên cung cấp dịch vụ có trách nhiệm hoàn trả bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho bên sử dụng dịch vụ (nếu có).

3. Gia hạn thời hạn hợp đồng cung cấp dịch vụ đường sắt

a) Việc gia hạn thời hạn cho hợp đồng cung cấp dịch vụ đường sắt được thực hiện bằng phụ lục hợp đồng và được áp dụng trong trường hợp bên sử dụng dịch vụ có nhu cầu tiếp tục sử dụng dịch vụ mà trong quá trình sử dụng dịch vụ trước đây đã thực hiện đầy đủ, đúng hạn việc thanh toán tiền sử dụng dịch vụ và các nghĩa vụ khác

theo hợp đồng đã ký với đơn vị quản lý, khai thác tài sản, Tổng công ty không có kế hoạch sử dụng tài sản đang sử dụng để cung cấp dịch vụ đường sắt vào mục đích khác, đồng thời việc gia hạn hợp đồng không làm giảm hiệu quả khai thác tài sản.

b) Thời gian gia hạn hợp đồng cung cấp dịch vụ đường sắt tối đa là 05 năm cho mỗi lần gia hạn và không vượt quá 03 lần gia hạn liên tiếp, trừ trường hợp được Tổng giám đốc Tổng công ty phê duyệt do yêu cầu đặc biệt.

c) Khi gia hạn thời hạn hợp đồng cung cấp dịch vụ đường sắt, không phải thực hiện thủ tục niêm yết giá hoặc chào giá cạnh tranh.

Điều 19. Nội dung của hợp đồng cung cấp dịch vụ đường sắt

Hợp đồng cung cấp dịch vụ đường sắt bao gồm các nội dung chính sau:

1. Thông tin bên cung cấp dịch vụ;
2. Thông tin bên sử dụng dịch vụ;
3. Nội dung dịch vụ đường sắt được cung cấp;
4. Giá dịch vụ đường sắt;
5. Thời hạn cung cấp dịch vụ đường sắt;
6. Điều khoản thanh toán;
7. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (bằng một trong các hình thức như: thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng; đặt cọc; ký quỹ; thanh toán trước tiền dịch vụ; v.v.);
8. Quyền và nghĩa vụ của các bên (trong đó Bên cung cấp dịch vụ không chịu trách nhiệm đối với các vi phạm pháp luật phát sinh từ hoạt động kinh doanh của bên sử dụng dịch vụ. Bên sử dụng dịch vụ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra vi phạm);
9. Điều khoản về phạt vi phạm và chấm dứt hợp đồng;
10. Giải quyết tranh chấp;
11. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng;
12. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật khác có liên quan.

(Mẫu Hợp đồng kèm theo Quy chế này)

Điều 20. Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng tài sản nhóm 1 được khai thác để cung cấp dịch vụ đường sắt

1. Việc sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng tài sản nhóm 1 được thực hiện bằng nguồn NSNN, nguồn thu từ khai thác tài sản nhóm 1 theo quy định của pháp luật và nguồn vốn hợp pháp của doanh nghiệp.

a) Việc sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng tài sản nhóm 1 bằng nguồn NSNN được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2025/NĐ-CP, Nghị định số 99/2026/NĐ-CP, các quy định của Bộ Xây dựng về quản lý, bảo trì KCHTĐS quốc gia và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b) Việc sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng tài sản nhóm 1 bằng nguồn thu từ khai thác tài sản đường sắt được thực hiện theo kế hoạch quản lý, khai thác tài sản và cơ chế giao nhiệm vụ, đặt hàng quy định tại Điều 21 tại Quy chế này, đồng thời đảm bảo không bị chồng lấn với nguồn NSNN cấp cho công tác quản lý, bảo trì KCHTĐS quốc gia.

c) Việc sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng tài sản nhóm 1 bằng nguồn vốn hợp pháp của doanh nghiệp bao gồm vốn tự có, vốn vay và vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, cá nhân thông qua hợp đồng cung cấp dịch vụ khai thác tài sản phải tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng tài sản bằng nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, cá nhân thông qua hợp đồng cung cấp dịch vụ

Trong thời gian cung cấp dịch vụ, Bên cung cấp dịch vụ được huy động nguồn vốn từ các tổ chức, cá nhân để sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và hiệu quả khai thác tài sản. Việc thực hiện không làm thay đổi hình thức giao quản lý tài sản, không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của kết cấu hạ tầng đường sắt quốc gia và phải tuân thủ các quy định sau:

a) Hình thức thực hiện: Thông qua hợp đồng cung cấp dịch vụ. Trong đó, Bên sử dụng dịch vụ tự nguyện đóng góp nguồn lực (bằng tiền hoặc tài sản) để cùng Bên cung cấp dịch vụ thực hiện sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản nhưng không làm phát sinh quyền sở hữu, quyền khai thác độc lập đối với tài sản của Bên sử dụng dịch vụ ngoài phạm vi hợp đồng được ký kết.

b) Trình tự thực hiện:

Bên sử dụng dịch vụ lập phương án kỹ thuật và biện pháp thi công công trình, gửi Bên cung cấp dịch vụ xem xét, chấp thuận bằng văn bản. Phương án kỹ thuật và biện pháp thi công công trình phải tuân thủ đúng quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về đường sắt, pháp luật về tài sản công, đồng thời không làm ảnh hưởng đến hoạt động vận tải đường sắt và hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên cung cấp dịch vụ trong thời gian thi công.

Bên cung cấp dịch vụ thực hiện hoặc giao cho Bên sử dụng dịch vụ thực hiện dưới sự theo dõi, giám sát, nghiệm thu của Bên cung cấp dịch vụ để đảm bảo chất lượng, tiến độ và tiết kiệm chi phí.

c) Quản lý tài sản:

Tài sản kết cấu hạ tầng đường sắt quốc gia sau khi sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng sẽ được ghi nhận tăng giá trị tài sản theo quy định (nếu có);

Bên sử dụng dịch vụ không được sử dụng tài sản làm vật thế chấp, cầm cố hoặc thực hiện các giao dịch dân sự khác.

Khi hợp đồng hết hạn hoặc trường hợp phải chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định tại khoản 9 Điều 19 Quy chế này, Bên sử dụng dịch vụ phải dừng sử dụng dịch vụ, bàn giao lại tài sản cho Bên cung cấp dịch vụ, bao gồm cả phần cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng (nếu có) mà không kèm theo bất kỳ điều kiện gì.

Điều 21. Giao nhiệm vụ cho các đơn vị trực thuộc hoặc đặt hàng các công ty con sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng tài sản đường sắt bằng nguồn thu từ khai thác tài sản.

Tổng công ty được giao nhiệm vụ cho các đơn vị trực thuộc hoặc đặt hàng các công ty con sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng cho tài sản đường sắt bằng nguồn thu từ khai thác tài sản đường sắt theo Quy chế này.

1. Việc giao nhiệm vụ, đặt hàng phải tuân thủ các nguyên tắc tại Điều 4 Quy chế này và các yêu cầu cụ thể sau:

a) Phù hợp với kế hoạch quản lý, khai thác tài sản được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Không chồng lấn với nhiệm vụ bảo trì KCHTĐS quốc gia sử dụng nguồn NSNN;

c) Bảo đảm duy trì tình trạng kỹ thuật, công năng khai thác và an toàn vận hành của tài sản;

d) Sử dụng nguồn thu đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả, công khai, minh bạch;

e) Việc xác định khối lượng công việc, dự toán kinh phí, đơn giá và giá trị giao nhiệm vụ, đặt hàng phải căn cứ vào định mức kinh tế – kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành;

g) Trường hợp chưa có định mức do cơ quan nhà nước ban hành, Tổng giám đốc Tổng công ty tổ chức xây dựng định mức, đơn giá nội bộ trình Hội đồng thành viên ban hành, bảo đảm phù hợp với mặt bằng giá thị trường, điều kiện kỹ thuật thực tế, nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực. Định mức nội bộ được sử dụng làm căn cứ lập dự toán, ký hợp đồng đặt hàng và thanh toán.

2. Giá trị giao nhiệm vụ hoặc đặt hàng được xác định trên cơ sở khối lượng công việc thực tế, định mức kinh tế – kỹ thuật và đơn giá hợp pháp, các chi phí hợp lý, hợp lệ theo quy định của pháp luật về tài chính, kế toán và quản lý doanh nghiệp.

3. Công việc được giao nhiệm vụ hoặc đặt hàng phải gắn trực tiếp với hoạt động khai thác tài sản đường sắt, bao gồm quản lý, vận hành, duy tu thường xuyên; sửa chữa, khắc phục hư hỏng phát sinh; sửa chữa, cải tạo, bổ sung công năng nhằm bảo đảm điều kiện khai thác an toàn, liên tục, hiệu quả và các công việc kỹ thuật cần thiết khác phục vụ trực tiếp việc khai thác tài sản.

4. Điều kiện giao nhiệm vụ, đặt hàng

Đơn vị trực thuộc được giao nhiệm vụ hoặc công ty con được đặt hàng khi đáp ứng các điều kiện sau:

a) Có chức năng, ngành nghề phù hợp với hoạt động quản lý, bảo trì KCHTĐS quốc gia;

b) Có đủ nhân lực chuyên môn, trang thiết bị, hệ thống quản lý an toàn và năng lực kỹ thuật đáp ứng yêu cầu thực hiện công việc;

c) Có phương án tổ chức thực hiện bảo đảm không ảnh hưởng đến hoạt động vận tải đường sắt và khai thác tài sản.

5. Trình tự, thủ tục giao nhiệm vụ

a) Căn cứ kế hoạch quản lý, khai thác tài sản được phê duyệt, Tổng công ty giao nhiệm vụ cho các đơn vị trực thuộc. Nội dung quyết định phải xác định rõ nội dung, phạm vi, khối lượng công việc; tiêu chuẩn, yêu cầu kỹ thuật; giá trị thực hiện và nguồn kinh phí; thời gian thực hiện; trách nhiệm của các bên; điều kiện nghiệm thu, thanh toán.

b) Sau khi hoàn thành, Tổng công ty tổ chức kiểm tra, nghiệm thu khối lượng và chất lượng làm cơ sở thanh toán, quyết toán theo quy định.

6. Trình tự, thủ tục thực hiện đặt hàng

a) Căn cứ kế hoạch quản lý, khai thác tài sản được phê duyệt, Tổng công ty ký hợp đồng đặt hàng các công ty con. Hợp đồng phải xác định rõ nội dung, phạm vi; nguồn kinh phí; thời gian thực hiện; trách nhiệm của các bên; điều kiện nghiệm thu, thanh toán.

b) Tổng công ty tổ chức khảo sát, lập, thẩm định, phê duyệt phương án kỹ thuật - dự toán;

c) Tổng công ty ký Phụ lục hợp đồng đặt hàng sau khi có quyết định phê duyệt phương án kỹ thuật – dự toán;

d) Sau khi hoàn thành, Tổng công ty tổ chức kiểm tra, nghiệm thu khối lượng và chất lượng làm cơ sở thanh toán, quyết toán theo quy định.

7. Thẩm quyền quyết định

a) Hội đồng thành viên phê duyệt kế hoạch quản lý, khai thác tài sản đường sắt; quyết định chủ trương sử dụng nguồn thu từ khai thác tài sản đường sắt để thực hiện các nhiệm vụ quản lý, bảo trì có giá trị lớn theo quy định về quản lý tài chính Tổng công ty.

b) Tổng giám đốc quyết định phê duyệt phương án kỹ thuật - dự toán công trình; giao nhiệm vụ hoặc ký hợp đồng đặt hàng trong phạm vi được phân cấp hoặc ủy quyền.

8. Trách nhiệm quản lý, giám sát

a) Tổng công ty có trách nhiệm kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện; bảo đảm sử dụng nguồn thu đúng mục đích; tổng hợp, báo cáo kết quả theo quy định.

b) Các đơn vị trực thuộc, các công ty con có trách nhiệm thực hiện đúng nội dung được giao nhiệm vụ hoặc đặt hàng, bảo đảm chất lượng và an toàn khai thác; sử dụng kinh phí đúng mục đích; chịu trách nhiệm trước Tổng công ty và trước pháp luật về kết quả thực hiện.

Mục 4

KHAI THÁC TÀI SẢN NHÓM 2

Điều 22. Nội dung khai thác tài sản nhóm 2

1. Tài sản nhóm 2 (toàn bộ tài sản hoặc một phần tài sản) được đơn vị quản lý, khai thác tài sản trực tiếp sử dụng hoặc cho các đơn vị trong ngành thuê với mục đích phục vụ vận tải đường sắt, bảo trì KCHTĐS quốc gia.
2. Tài sản nhóm 2 hoặc một phần tài sản nhóm 2 không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này sẽ được đơn vị quản lý, khai thác tài sản cho thuê với đơn giá thị trường theo phương thức niêm yết giá hoặc áp dụng phương thức chào giá cạnh tranh.
3. Các trường hợp cho thuê tài sản nhóm 2 theo phương thức niêm yết giá:
 - a) Cho các đối tượng thuộc diện ưu tiên thuê tài sản, gồm: Các doanh nghiệp kinh doanh vận tải đường sắt, doanh nghiệp bảo trì KCHTĐS;
 - b) Cho thuê tài sản mà thời hạn hợp đồng cho thuê không quá 01 (một) năm;
 - c) Cho thuê tài sản có số tiền thuê được xác định tại thời điểm xác định giá để cho thuê không vượt quá 200 triệu đồng/năm (chưa bao gồm các loại thuế, phí, nghĩa vụ tài chính về đất với Nhà nước theo quy định).
 - d) Trường hợp năng lực tài sản nhóm 2 đáp ứng đủ nhu cầu của tất cả các bên đăng ký thuê tài sản.
4. Các trường hợp cho thuê tài sản nhóm 2 không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này thì áp dụng phương thức chào giá cạnh tranh.

Điều 23. Giá cho thuê tài sản nhóm 2

1. Giá cho thuê tài sản nhóm 2 là số tiền mà bên thuê phải trả cho bên cho thuê để được sử dụng tài sản nhóm 2 trong một khoảng thời gian nhất định.
2. Việc xác định giá cho thuê tài sản nhóm 2 được thực hiện theo quy định của pháp luật về giá, đảm bảo phù hợp mục đích sử dụng tài sản và đảm bảo doanh thu tối thiểu đủ bù đắp chi phí khi thực hiện việc cho thuê, bao gồm cả tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất với Nhà nước (nếu có).

Điều 24. Thẩm quyền phê duyệt giá cho thuê tài sản nhóm 2

1. Đối với tài sản nhóm 2 có mục đích dành cho các đơn vị trong ngành trực tiếp sử dụng nhằm phục vụ kinh doanh vận tải đường sắt hoặc bảo trì KCHTĐS quốc gia (*như nhà cung cầu, cung đường, cung thông tin tín hiệu phục vụ quản lý và bảo trì đường sắt; nhà làm việc, nhà lưu trú (lên xuống ban), nhà xưởng phục vụ hoạt động vận chuyển hàng hóa, hành khách, hành lý, duy tu, bảo trì, sửa chữa đầu máy, toa xe, hoạt động công nghiệp đường sắt; các hoạt động khác có tính chất tương tự*), không nhằm mục đích kinh doanh, Hội đồng thành viên Tổng công ty quyết định giá thuê tài sản, bảo đảm doanh thu đủ bù đắp các chi phí quản lý tài sản.
2. Đối với tài sản nhóm 2 không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này, thẩm

quyền phê duyệt giá cho thuê tài sản như sau:

a) Hội đồng thành viên Tổng công ty trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá cho thuê của từng hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2 có giá trị hợp đồng cho thuê dự tính tại thời điểm xây dựng phương án cho thuê lớn hơn 50% vốn chủ sở hữu ghi trong báo cáo tài chính quý hoặc năm của Tổng công ty tại thời điểm gần nhất với thời điểm quyết định cho thuê;

b) Hội đồng thành viên Tổng công ty quyết định giá cho thuê của các hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2 có giá trị hợp đồng cho thuê dự tính tại thời điểm xây dựng phương án cho thuê từ 20 tỷ đồng đến 50% vốn chủ sở hữu ghi trong báo cáo tài chính quý hoặc năm của Tổng công ty tại thời điểm gần nhất với thời điểm quyết định cho thuê;

c) Tổng giám đốc Tổng công ty quyết định giá cho thuê các hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2 có giá trị hợp đồng cho thuê dự tính tại thời điểm xây dựng phương án cho thuê trên 03 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng hoặc thời gian cho thuê tài sản trên 05 năm;

d) Giám đốc Chi nhánh, Thủ trưởng đơn vị hạch toán phụ thuộc khác của Tổng công ty quyết định các hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2 có giá trị hợp đồng cho thuê dự tính tại thời điểm xây dựng phương án cho thuê tối đa 03 tỷ đồng và thời gian cho thuê tài sản tối đa 05 năm.

Điều 25. Quy trình xây dựng, phê duyệt, ban hành và điều chỉnh giá cho thuê tài sản nhóm 2

1. Đối với tài sản nhóm 2 cho các đơn vị trong ngành thuê với mục đích phục vụ kinh doanh vận tải đường sắt, bảo trì KCHTĐS quốc gia, Tổng giám đốc Tổng công ty tổ chức xác định giá cho thuê và trình Hội đồng thành viên phê duyệt, đảm bảo việc cho thuê không nhằm mục đích kinh doanh, với giá thuê đủ bù đắp chi phí liên quan đến quản lý, sử dụng các tài sản (như khấu hao tài sản cố định, tiền thuê đất, thuế đất (nếu có), chi phí quản lý chung).

2. Đối với tài sản nhóm 2 cho thuê với đơn giá thị trường:

a) Đối với tài sản mà Tổng công ty đã có quy định về giá tối thiểu cho thuê tài sản hoặc giá dịch vụ đường sắt tương tự mục đích cho thuê tài sản nhóm 2: Trên cơ sở giá khởi điểm cho thuê tài sản hoặc giá dịch vụ đường sắt do Tổng công ty quy định, đơn vị quản lý, khai thác tài sản quyết định giá cụ thể để thực hiện việc cho thuê tài sản nhóm 2;

b) Đối với tài sản mà Tổng công ty chưa có quy định về giá cho thuê tài sản nhóm 2, đồng thời không tồn tại dịch vụ đường sắt tương tự mục đích cho thuê tài sản nhóm 2, đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức xác định hoặc thuê tư vấn thẩm định giá xác định giá khởi điểm cho thuê tài sản theo quy định của pháp luật về giá và trình

cấp có thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp quy định tại Điều 24 Quy chế này.

3. Định kỳ hằng năm, đối với các tài sản nhóm 2 cho thuê theo giá quy định tại khoản 2 Điều này, đơn vị quản lý, khai thác tài sản rà soát, xem xét, tiến hành điều chỉnh giá cho thuê tài sản nhóm 2 (nếu cần) cho phù hợp với giá thị trường. Tỷ lệ điều chỉnh tối thiểu bằng chỉ số CPI bình quân năm liền kề trước đó; trường hợp CPI âm, giá dịch vụ có thể giữ nguyên hoặc điều chỉnh giảm nhưng không được thấp hơn đơn giá khởi điểm đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản phải thực hiện việc niêm yết giá mới công khai trước khi áp dụng.

Điều 26. Quy trình khai thác tài sản nhóm 2

1. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản niêm yết công khai thông tin về phân khu chức năng, thông tin về tài sản, giá cho thuê trên cổng thông tin điện tử của Tổng công ty và của đơn vị (nếu có).

2. Đối với tài sản nhóm 2 cho các đơn vị trong ngành thuê với mục đích phục vụ kinh doanh vận tải đường sắt, bảo trì KCHTĐS quốc gia, đơn vị quản lý, khai thác tài sản ký hợp đồng trực tiếp với các đơn vị trong ngành theo đơn giá đã được Hội đồng thành viên ban hành.

3. Đối với tài sản nhóm 2 cho thuê với đơn giá thị trường, đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổng hợp thông tin đăng ký thuê tài sản từ các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thông qua phương thức trực tuyến hoặc trực tiếp.

4. Trên cơ sở thông tin đăng ký thuê tài sản, đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức lựa chọn bên thuê tài sản bằng phương thức niêm yết giá theo quy định tại Điều 27 Quy chế này hoặc áp dụng phương thức chào giá cạnh tranh theo quy định tại Điều 28 Quy chế này.

5. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản ký hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2 với bên thuê được lựa chọn.

6. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức thực hiện hợp đồng, theo dõi, kiểm tra, giám sát bên thuê thực hiện các điều khoản trong hợp đồng đã ký, bảo đảm bên thuê không cho bên thứ ba thuê lại tài sản mà không được đơn vị quản lý, khai thác tài sản đồng ý bằng văn bản.

Điều 27. Cho thuê tài sản nhóm 2 theo phương thức niêm yết giá

Việc cho thuê tài sản nhóm 2 theo phương thức niêm yết giá được thực hiện với giá cho thuê quy định tại khoản 2 Điều 25 Quy chế này và quy trình thực hiện như sau:

1. Đơn vị quản lý, khai thác niêm yết công khai danh sách tài sản có nhu cầu cho thuê trong đó ghi rõ vị trí, địa điểm, diện tích, giá cho thuê, mục đích sử dụng, điều kiện được thuê tài sản, mẫu đăng ký trên cổng thông tin điện tử của Tổng công ty và của đơn vị (nếu có), trên phần mềm VNRMEALS trong thời hạn từ 03 đến 07 ngày làm việc, đồng thời thông báo thời gian nhận đăng ký và thời gian tổ chức lựa chọn bên thuê.

2. Đơn vị quản lý, khai thác tiếp nhận đăng ký tham gia của các tổ chức, cá nhân (sau đây gọi chung là bên đăng ký sử dụng dịch vụ). Bên đăng ký sử dụng dịch vụ phải thực hiện các biện pháp bảo đảm tham gia (đặt cọc, nộp thư bảo lãnh hoặc các biện pháp phù hợp khác) theo đúng quy định (bảo đảm tham gia tương đương tiền thuê tài sản cho 02 tháng theo giá đã được niêm yết). Trường hợp bên đăng ký thuê tài sản không được quyền thuê tài sản, đơn vị cho thuê tài sản có trách nhiệm hoàn trả bảo đảm tham gia cho bên đăng ký thuê tài sản trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày Biên bản xác định bên thuê tài sản được ký, trừ trường hợp bên đăng ký thuê tài sản không được hoàn trả bảo đảm tham gia theo quy định tại khoản 6 Điều này.

3. Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày hết hạn niêm yết theo quy định tại khoản 1 Điều này, việc lựa chọn bên được quyền thuê tài sản được xác định như sau:

a) Trường hợp năng lực tài sản đủ đáp ứng nhu cầu của tất cả các bên đăng ký thuê tài sản, tất cả các bên đăng ký thuê tài sản đều trở thành bên được quyền thuê tài sản;

b) Trường hợp chỉ có duy nhất một bên đăng ký thuê tài sản thì bên đó trở thành bên được quyền thuê tài sản;

c) Trường hợp có nhiều bên đăng ký thuê tài sản mà trong đó chỉ có một đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Quy chế này thì đối tượng ưu tiên đó là bên được quyền thuê tài sản;

d) Trường hợp có nhiều bên đăng ký thuê tài sản mà trong đó có nhiều đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Quy chế này thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức bốc thăm giữa các đối tượng ưu tiên để xác định bên được quyền thuê tài sản;

đ) Trường hợp có nhiều bên đăng ký thuê tài sản mà trong đó không có đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Quy chế này thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức bốc thăm giữa các bên để xác định bên được quyền thuê tài sản.

4. Trường hợp phải bốc thăm để xác định bên được quyền thuê tài sản, đơn vị quản lý, khai thác tài sản phải thông báo mời bên đăng ký thuê tài sản tới bốc thăm với thời gian và địa điểm cụ thể. Bên đăng ký thuê tài sản không có mặt để bốc thăm theo thông báo của đơn vị quản lý, khai thác tài sản sẽ bị loại và không được hoàn trả bảo đảm tham gia. Trường hợp bên được quyền thuê tài sản được xác định thông qua bốc thăm từ chối quyền thuê tài sản thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản thực hiện lại việc xác định bên được quyền thuê tài sản theo quy định tại Điều này, đồng thời đơn vị quản lý, khai thác tài sản không phải hoàn trả bảo đảm tham gia cho bên từ chối quyền thuê tài sản.

5. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản có trách nhiệm lập biên bản xác định bên

được quyền thuê tài sản.

6. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản xác định bên được quyền thuê tài sản, bên được quyền thuê tài sản có trách nhiệm ký hợp đồng thuê tài sản với đơn vị quản lý, khai thác tài sản theo quy định. Trường hợp quá thời hạn nêu trên, bên được quyền thuê tài sản không đến ký hợp đồng thuê tài sản (trừ trường hợp không đến được vì lý do bất khả kháng) thì bên đó mất quyền thuê tài sản và không được nhận lại số tiền bảo đảm tham gia.

7. Trường hợp hết thời hạn niêm yết giá mà không có bên đăng ký thuê tài sản thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức lại thủ tục cho thuê tài sản theo quy định tại Điều này.

8. Sau 03 lần tổ chức niêm yết giá để cho thuê mà không có bên đăng ký thuê tài sản thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản rà soát nguyên nhân và đề xuất giải pháp để điều chỉnh phương án cho thuê tài sản cho phù hợp.

Điều 28. Cho thuê tài sản nhóm 2 áp dụng phương thức chào giá cạnh tranh

Việc cho thuê tài sản nhóm 2 theo phương thức chào giá cạnh tranh được thực hiện với giá khởi điểm quy định tại khoản 2 Điều 25 Quy chế này và quy trình thực hiện như sau:

1. Chuẩn bị chào giá cạnh tranh

a) Đơn vị quản lý, khai thác tài sản thành lập Ban lựa chọn để thực hiện chào giá cạnh tranh.

b) Ban lựa chọn công bố công khai danh sách tài sản sẽ chào giá cạnh tranh để cho thuê trong đó ghi rõ vị trí, địa điểm, diện tích, giá khởi điểm, mục đích sử dụng tài sản, điều kiện được thuê tài sản, thời hạn nhận đăng ký và thời gian tổ chức phiên chào giá cạnh tranh trên cổng thông tin điện tử của Tổng công ty và của đơn vị (nếu có), trên phần mềm VNRMEALS trong thời gian 05 ngày làm việc.

c) Ban lựa chọn tiếp nhận đăng ký tham gia của các tổ chức, cá nhân (sau đây gọi chung là bên tham gia chào giá). Bên tham gia chào giá phải thực hiện các biện pháp bảo đảm tham gia (đặt cọc, nộp thư bảo lãnh, ...) theo đúng quy định (bảo đảm tham gia tương đương tiền thuê tài sản cho 02 tháng theo giá khởi điểm).

d) Ban lựa chọn lập, phê duyệt danh sách các bên tham gia chào giá đủ điều kiện tham gia chào giá cạnh tranh.

2. Tổ chức chào giá cạnh tranh

a) Ban lựa chọn công bố danh sách các bên tham gia chào giá (đủ điều kiện) đối với từng tài sản.

b) Phiên chào giá cạnh tranh được tiến hành theo hình thức bỏ phiếu kín (bên tham gia chào giá bỏ giá vào phong bì và dán kín phong bì trước khi bỏ vào thùng chào giá).

c) Ban lựa chọn mở các phong bì, lập biên bản phiên chào giá cạnh tranh và công bố xác nhận bên được lựa chọn là bên có mức giá hợp lệ cao nhất.

d) Sau khi đã xác nhận bên được lựa chọn, Ban lựa chọn hoàn trả bảo đảm tham gia cho những bên tham gia chào giá không trúng có mặt tại phiên chào giá cạnh tranh.

3. Bàn giao tài sản, ký và thực hiện hợp đồng

a) Giá cho thuê tài sản là giá hợp lệ cao nhất được chào.

b) Đơn vị quản lý, khai thác tài sản thương thảo, ký hợp đồng với bên được lựa chọn.

c) Đơn vị quản lý, khai thác tài sản bàn giao tài sản cho bên được lựa chọn.

d) Đơn vị quản lý, khai thác tài sản triển khai thực hiện hợp đồng, giám sát bên được lựa chọn sử dụng tài sản theo đúng mục đích đã cam kết. Mọi điều chỉnh nội dung hợp đồng thuê tài sản phải được hai bên thống nhất bằng việc ký phụ lục hợp đồng.

4. Trường hợp sau 03 lần tổ chức chào giá cạnh tranh để cho thuê theo quy định tại Điều này mà không có tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia chào giá cạnh tranh thì đơn vị quản lý, khai thác tài sản rà soát nguyên nhân và đề xuất giải pháp để điều chỉnh điều kiện cho thuê tài sản hoặc giá khởi điểm cho thuê tài sản cho phù hợp và tổ chức lại việc chào giá cạnh tranh để cho thuê tài sản theo quy định tại Điều này.

Điều 29. Thời hạn cho thuê và gia hạn thời hạn cho thuê tài sản nhóm 2

1. Thời hạn cho thuê tài sản nhóm 2: Tối thiểu là 03 tháng và tối đa là 05 năm.

2. Trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất gắn liền với tài sản để thực hiện dự án khi Hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2 chưa hết thời hạn, hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2 sẽ bị chấm dứt vào thời điểm có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền. Khi đó, bên thuê tài sản phải thanh toán tiền thuê tài sản còn thiếu và bàn giao lại tài sản cho bên cho thuê tài sản mà không kèm theo bất kỳ điều kiện gì. Bên cho thuê tài sản có trách nhiệm hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho bên thuê (nếu có).

3. Gia hạn thời hạn cho thuê tài sản nhóm 2

a) Việc gia hạn thời hạn cho thuê tài sản nhóm 2 được thực hiện bằng việc ký phụ lục hợp đồng và được áp dụng trong trường hợp tổ chức, cá nhân đang thuê tài sản nhóm 2 có nhu cầu tiếp tục thuê tài sản mà trong quá trình thuê tài sản trước đây đã sử dụng tài sản đúng mục đích thuê, thực hiện đầy đủ, đúng hạn việc thanh toán tiền thuê và các nghĩa vụ khác theo hợp đồng ký với bên cho thuê, đồng thời Tổng công ty không có kế hoạch sử dụng tài sản đang cho thuê vào mục đích khác.

b) Khi gia hạn thời hạn cho thuê tài sản nhóm 2, không phải thực hiện thủ tục niêm yết giá hoặc chào giá cạnh tranh. Thời gian gia hạn hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2 tối đa là 05 năm cho mỗi lần gia hạn và không vượt quá 03 lần gia hạn liên

tiếp, trừ trường hợp được Tổng giám đốc Tổng công ty phê duyệt do yêu cầu đặc biệt.

c) Với hợp đồng có thời hạn thuê trên 06 tháng, chậm nhất 03 tháng trước ngày hợp đồng thuê tài sản hết hạn, bên thuê có nhu cầu gia hạn phải có văn bản đề nghị gửi đơn vị quản lý, khai thác tài sản. Với hợp đồng có thời hạn thuê từ 06 tháng trở xuống, chậm nhất là 01 tháng trước ngày hợp đồng thuê tài sản hết hạn, bên thuê có nhu cầu gia hạn phải có văn bản đề nghị gửi bên cho thuê.

Điều 30. Hợp đồng thuê tài sản nhóm 2

Nội dung chủ yếu của hợp đồng thuê tài sản nhóm 2 gồm:

1. Thông tin về bên cho thuê, bên thuê tài sản;
2. Các thông tin về tài sản cho thuê;
3. Giá cho thuê và việc điều chỉnh giá cho thuê;
4. Phương thức và thời hạn thanh toán;
5. Thời hạn cho thuê; thời điểm giao, nhận tài sản;
6. Mục đích sử dụng tài sản;
7. Điều kiện gia hạn hợp đồng;
8. Quyền và nghĩa vụ của các bên (trong đó miễn trừ trách nhiệm pháp lý cho bên cho thuê đối với hoạt động kinh doanh của bên thuê vi phạm các quy định của pháp luật về chất lượng, nguồn gốc, xuất xứ, ... Bên thuê phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra vi phạm);
9. Điều khoản về phạt vi phạm và chấm dứt hợp đồng;
10. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng và các biện pháp xử lý;
11. Giải quyết tranh chấp;
12. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng;
13. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật khác có liên quan.

(Mẫu Hợp đồng kèm theo Quy chế này)

Điều 31. Bảo trì, sửa chữa tài sản cho thuê nhóm 2

1. Bên thuê có trách nhiệm bảo trì, sửa chữa tài sản trong thời gian thuê bằng kinh phí của mình để bảo đảm tình trạng tài sản tương đương như khi được bàn giao. Việc sửa chữa tài sản cho thuê phải tuân thủ đúng quy định của pháp luật về xây

dựng, pháp luật về đường sắt, đồng thời không làm ảnh hưởng đến hoạt động đường sắt và hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị cho thuê trong thời gian thi công.

2. Trường hợp việc sửa chữa tài sản làm thay đổi kết cấu, công năng của tài sản, bên thuê chỉ được thực hiện việc sửa chữa sau khi được sự đồng ý của bên cho thuê trên cơ sở hồ sơ thiết kế kỹ thuật và phương án thi công do Bên thuê lập theo quy định của pháp luật về xây dựng. Khi hợp đồng kết thúc theo thời hạn hoặc trường hợp phải chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, bên thuê phải bàn giao lại tài sản cho bên cho thuê bao gồm cả phần cải tạo, nâng cấp về kiến trúc công năng mà không kèm theo bất kỳ điều kiện gì. Trường hợp tài sản cho thuê bị hư hỏng, xuống cấp do bên thuê gây ra, bên thuê có trách nhiệm khắc phục hoặc trả chi phí tương ứng cho bên cho thuê trước khi bàn giao.

Mục 5

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ KHAI THÁC TÀI SẢN ĐƯỜNG SẮT

Điều 32. Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ khai thác tài sản nhóm 1

1. Số tiền thu được từ việc trực tiếp tổ chức khai thác tài sản nhóm 1 (không bao gồm thuế giá trị gia tăng) được quản lý, sử dụng như sau:

a) Trích nộp 20% vào NSNN theo quy định;

b) Hạch toán 80% vào doanh thu của đơn vị và quản lý, sử dụng số tiền này theo kế hoạch thu, kế hoạch chi của đơn vị đã lập, trình Tổng công ty phê duyệt hằng năm theo quy định của Nghị định số 15/2025/NĐ-CP, Nghị định số 99/2026/NĐ-CP và quy định pháp luật có liên quan.

2. Quy định cụ thể về tổ chức quản lý, sử dụng phần 80% số tiền thu được từ trực tiếp khai thác tài sản nhóm 1 như sau:

2.1. Đối với các hợp đồng do Tổng công ty trực tiếp ký

a) Sử dụng 60% cho chi phí quản lý của Tổng công ty. Trường hợp số tiền thu được vượt kế hoạch thu được giao, tương ứng với mỗi 10% vượt kế hoạch thu, được sử dụng tăng lũy tiến 2% cho chi phí quản lý của Tổng công ty, nhưng tổng mức tăng không vượt quá 10% chi phí quản lý đã duyệt trong kế hoạch.

b) Sử dụng 5% cho chi phí quản lý của các Chi nhánh có liên quan đến tài sản được khai thác tại hợp đồng, tỷ lệ phân bổ cho từng Chi nhánh tương ứng với tỷ lệ tài sản liên quan của từng Chi nhánh được khai thác tại hợp đồng;

c) Số tiền còn lại được quản lý tập trung tại Tổng công ty để bố trí nguồn vốn

thực hiện việc sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng cho tài sản đường sắt và sử dụng cho công tác quản lý có liên quan của Tổng công ty theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Quy chế này.

2.2. Đối với các hợp đồng do Chi nhánh ký

a) Sử dụng 60% cho chi phí quản lý của đơn vị. Trường hợp số tiền thu được vượt kế hoạch thu được giao, tương ứng với mỗi 10% vượt kế hoạch thu, được sử dụng tăng lũy tiến 2% cho chi phí quản lý của đơn vị. Trường hợp không đạt kế hoạch thu được giao mà không phải do các sự kiện bất khả kháng gây ra, tương ứng với mỗi 10% giảm so với kế hoạch thu, giảm lũy tiến 2% nhưng tổng mức giảm không vượt quá 10% chi phí quản lý của đơn vị;

b) Số tiền còn lại được điều chuyển về quản lý tập trung tại Tổng công ty để bố trí nguồn vốn thực hiện việc sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng cho tài sản đường sắt và sử dụng cho công tác quản lý có liên quan của Tổng công ty theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Quy chế này.

3. Số tiền thu được từ cho thuê quyền khai thác, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản nhóm 1 được quản lý, sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 20 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP và Điều 46 Nghị định số 99/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Điều 20 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP.

Điều 33. Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ khai thác tài sản nhóm 2

1. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản hạch toán toàn bộ số tiền thu được (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng) từ khai thác tài sản nhóm 2 vào doanh thu của đơn vị.

2. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản thực hiện trích khấu hao tài sản cố định; trả tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai và các loại thuế, phí liên quan đến tài sản nhóm 2 (nếu có).

3. Đối với hợp đồng cho các đơn vị trong ngành thuê với mục đích trực tiếp phục vụ hoạt động kinh doanh vận tải đường sắt hoặc bảo trì KCHTĐS quốc gia, toàn bộ số tiền còn lại sau khi đã thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này thì được dùng cho chi phí quản lý của đơn vị quản lý, khai thác tài sản.

4. Đối với các hợp đồng không thuộc quy định tại khoản 3 Điều này, đơn vị quản lý, khai thác tài sản quản lý, sử dụng số tiền còn lại sau khi đã thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này như sau:

a) Sử dụng 60% cho chi phí quản lý của đơn vị. Trường hợp số tiền thu được vượt Kế hoạch thu được giao, tương ứng với mỗi 10% vượt kế hoạch thu, được sử dụng tăng lũy tiến 2% cho chi phí quản lý của đơn vị. Trường hợp không đạt kế hoạch thu được giao mà không phải do các sự kiện bất khả kháng gây ra, tương ứng với mỗi 10% giảm so với kế hoạch thu, giảm lũy tiến 2% nhưng tổng mức giảm

không vượt quá 10% chi phí quản lý của đơn vị;

b) Số tiền còn lại được điều chuyển về quản lý tập trung tại Tổng công ty để bố trí nguồn vốn thực hiện việc sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng cho tài sản đường sắt và sử dụng cho công tác quản lý có liên quan của Tổng công ty theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Quy chế này.

Điều 34. Quản lý, sử dụng chi phí quản lý tại Chi nhánh và Tổng công ty

1. Chi phí quản lý tại Chi nhánh và Tổng công ty theo tỷ lệ quy định tại Điều 32, Điều 33 Quy chế này được sử dụng để chi trả cho các công việc sau:

- a) Tiếp thị, quảng cáo, khảo sát, lập kế hoạch, lập dự toán, xây dựng phương án kinh doanh, khai thác, xây dựng hoặc điều chỉnh đơn giá;
- b) Tổ chức đấu thầu, niêm yết hoặc chào giá cạnh tranh để lựa chọn bên thuê tài sản, bên sử dụng dịch vụ;
- c) Thương thảo, đàm phán hợp đồng, phụ lục hợp đồng, gia hạn hợp đồng, quản lý nợ, thanh toán, quyết toán hợp đồng;
- d) Bảo vệ tài sản và đất;
- đ) Chi phí làm việc giải quyết các vấn đề pháp lý (tranh chấp, kiện tụng, v.v);
- e) Sửa chữa các hạng mục có chi phí dưới 500 triệu đồng;
- g) Chi phí tiền lương và các khoản liên quan đến lương tối đa 65% tổng chi phí quản lý được giữ lại;
- h) Chi phí vật liệu, chi phí đồ dùng văn phòng, chi phí dịch vụ mua ngoài, trích lập các quỹ phù hợp theo quy định nội bộ do Chi nhánh ban hành và các chi phí hợp lý, hợp lệ khác phục vụ trực tiếp hoạt động khai thác tài sản đường sắt.

2. Hằng năm, Chi nhánh căn cứ kế hoạch thu, kế hoạch chi đã được Tổng công ty phê duyệt để thực hiện quản lý, sử dụng chi phí.

Điều 35. Quản lý, sử dụng số tiền được quản lý tập trung tại Tổng công ty

1. Hằng năm, đơn vị quản lý, khai thác tài sản lập danh sách hạng mục cần sửa chữa hoặc cải tạo theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Quy chế này, trình Tổng công ty xem xét phê duyệt.

2. Các đơn vị thực hiện việc sửa chữa hoặc cải tạo, nâng cấp các hạng mục được Tổng công ty phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về đường sắt và quy định pháp luật liên quan khác, đảm bảo tiết kiệm, đúng mục đích sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn của Tổng công ty.

3. Sau khi thực hiện các nội dung công việc quy định tại điểm c khoản 2.1, điểm b khoản 2.2 Điều 32, điểm b khoản 4 Điều 33 Quy chế này, số tiền còn lại được sử

dụng cho công tác quản lý có liên quan của Tổng công ty.

Điều 36. kê khai, nộp, quyết toán và hạch toán

1. Định kỳ hằng quý, đơn vị quản lý, khai thác tài sản có trách nhiệm tổng hợp số tiền thu được từ việc trực tiếp tổ chức khai thác tài sản đường sắt, xác định số tiền phải nộp NSNN, thực hiện nộp vào NSNN theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Tổng công ty; đồng thời, lập báo cáo tình hình kê khai và thực hiện nghĩa vụ nộp NSNN gửi về Tổng công ty để tổng hợp báo cáo cơ quan có thẩm quyền.

2. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản đường sắt có trách nhiệm kê khai số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất với Nhà nước phải nộp với cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về thuế.

3. Khi thu tiền từ các hợp đồng cung cấp dịch vụ đường sắt, hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2 hoặc hợp đồng cho thuê, chuyển nhượng quyền khai thác tài sản nhóm 1, đơn vị quản lý, khai thác tài sản thực hiện xuất hoá đơn giá trị gia tăng cho bên sử dụng dịch vụ, bên thuê hoặc bên nhận chuyển nhượng quyền khai thác tài sản trên toàn bộ khoản thu theo hợp đồng.

4. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản tổ chức hạch toán kế toán hoạt động khai thác tài sản đường sắt theo hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ kế toán doanh nghiệp.

Mục 6

CHẾ ĐỘ BÁO CÁO VÀ CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ TÀI SẢN ĐƯỜNG SẮT, QUỸ ĐẤT VÀ TÌNH HÌNH KHAI THÁC

Điều 37. Báo cáo tài sản đường sắt, quỹ đất và tình hình khai thác

1. Thông tin về tài sản nhóm 1 được báo cáo kê khai và được cập nhật thông tin vào Cơ sở dữ liệu về tài sản KCHTĐS (VNRA-MIS) để quản lý thống nhất theo quy định tại Điều 45 Nghị định số 15/2025/NĐ-CP, đồng thời được đồng bộ với Cơ sở dữ liệu về tài sản, tình hình khai thác tài sản đường sắt qua phần mềm VNRMEALS.

2. Tài sản nhóm 2, quỹ đất của Tổng công ty được báo cáo kê khai và được cập nhật thông tin vào Cơ sở dữ liệu về tài sản, quỹ đất và tình hình khai thác qua phần mềm VNRMEALS.

3. Hình thức báo cáo kê khai tài sản đường sắt, quỹ đất:

a) Báo cáo kê khai lần đầu áp dụng đối với:

- Tài sản đường sắt, các cơ sở đất hiện có tại thời điểm Quy chế này có hiệu lực thi hành;

- Tài sản đường sắt, cơ sở đất hoặc diện tích đất phát sinh kể từ ngày Quy chế này có hiệu lực thi hành;

b) Báo cáo kê khai bổ sung áp dụng trong trường hợp có thay đổi thông tin của

đơn vị quản lý, khai thác tài sản hoặc thông tin về tài sản đường sắt, quỹ đất sau khi đã báo cáo kê khai lần đầu.

4. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản có trách nhiệm lập báo cáo kê khai tài sản đường sắt, quỹ đất để thực hiện nhập dữ liệu vào phần mềm VNRA-MIS và VNRMEALS.

Thời hạn gửi báo cáo kê khai là 30 ngày, kể từ ngày đưa tài sản đường sắt, quỹ đất vào sử dụng (đối với tài sản hình thành từ mua sắm, đầu tư xây dựng mới), kể từ ngày tiếp nhận tài sản theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền (đối với tài sản được giao, nhận điều chuyển) hoặc ngày có thay đổi thông tin của đơn vị quản lý, khai thác tài sản, thông tin về tài sản đường sắt, quỹ đất đã kê khai.

5. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản báo cáo tình hình quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt, quỹ đất định kỳ hằng quý/năm và đột xuất theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Tổng công ty. Thời điểm chốt số liệu báo cáo hằng năm là thời điểm kết thúc năm tài chính.

6. Báo cáo tình hình quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt, quỹ đất gồm:

a) Báo cáo tình hình khai thác tài sản theo quy định tại Quy chế này.

b) Báo cáo tổng hợp tình hình quản lý, sử dụng và khai thác tài sản theo Nghị định số 15/2025/NĐ-CP và hướng dẫn của cấp có thẩm quyền.

c) Báo cáo sự phù hợp của giá dịch vụ đường sắt theo thực tế thị trường.

d) Báo cáo tồn tại, vướng mắc liên quan đến quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt, quỹ đất và đề xuất các giải pháp xử lý tồn tại, vướng mắc (nếu có).

7. Thời hạn gửi báo cáo tình hình quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt, quỹ đất hằng năm thực hiện như sau:

a) Đơn vị quản lý, khai thác tài sản lập báo cáo, gửi Tổng công ty trước ngày 15 tháng 02 hằng năm.

b) Tổng công ty tổng hợp báo cáo gửi Bộ Xây dựng trước ngày 28 tháng 02 hằng năm.

8. Báo cáo tài sản, tình hình quản lý, khai thác tài sản đường sắt được thể hiện dưới hình thức văn bản điện tử và qua phần mềm VNRMEALS theo mẫu báo cáo do Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định.

Điều 38. Cơ sở dữ liệu về tài sản, tình hình khai thác tài sản đường sắt

1. Cơ sở dữ liệu về tài sản, tình hình khai thác tài sản đường sắt được Tổng công ty xây dựng và cập nhật thông qua phần mềm VNRMEALS.

2. Việc xây dựng và quản lý Cơ sở dữ liệu về tài sản, tình hình khai thác tài sản đường sắt phải bảo đảm các yêu cầu sau:

a) Phù hợp với khung kiến trúc Chính phủ điện tử Việt Nam, đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật cơ sở dữ liệu quốc gia, các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật công nghệ thông tin, an toàn, an ninh thông tin và định mức kinh tế - kỹ thuật;

b) Bảo đảm tính tương thích, khả năng tích hợp, kết nối với Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công; chia sẻ thông tin và khả năng mở rộng các trường dữ liệu trong thiết kế hệ thống và phần mềm ứng dụng.

3. Đơn vị quản lý, khai thác tài sản thực hiện báo cáo, kê khai, cập nhật thường xuyên danh mục tài sản, thông tin tăng giảm, biến động, tình hình khai thác tài sản đường sắt, ... vào Cơ sở dữ liệu về tài sản.

Chương III **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 39. Tổ chức thực hiện

1. Giao Tổng giám đốc Tổng công ty:

1.1. Công bố và hướng dẫn triển khai thực hiện Quy chế;

1.2. Trực tiếp tổ chức ký kết các hợp đồng cung cấp dịch vụ đường sắt và hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2;

1.3. Tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quy chế đối với các đơn vị quản lý, khai thác tài sản;

1.4. Chỉ đạo các Ban chuyên môn thực hiện việc bàn giao tài sản nhóm 1 và nhóm 2 cho các đơn vị quản lý, khai thác tài sản theo quy định; chịu trách nhiệm trước Hội đồng thành viên về tính chính xác, đầy đủ của danh sách tài sản chi tiết được bàn giao;

1.5. VP, các Ban chuyên môn của Tổng công ty căn cứ theo chức năng nhiệm vụ chủ trì phối hợp với các đơn vị thực hiện:

a) Ban KHKD chủ trì:

- Phối hợp với VP, các Ban TCKT, QLHT, KTKT và các đơn vị liên quan tham mưu triển khai thực hiện Quy chế; kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quy chế; tổng hợp ý kiến và đề xuất Tổng công ty sửa đổi, bổ sung Quy chế trong trường hợp phát sinh nội dung chưa phù hợp;

- Phối hợp với VP, các Ban TCKT, QLHT, KTKT, các Chi nhánh và các đơn vị liên quan giám sát, kiểm tra đối với bên sử dụng dịch vụ để đảm bảo tuân thủ quy định của Pháp luật và của Tổng công ty; tổ chức tổng hợp, tham mưu, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện các nội dung: kế hoạch thu, kế hoạch chi; phân khu chức năng; giá tối thiểu của dịch vụ; giá cho thuê tài sản nhóm 2; tổ chức cập nhật các thông tin về hợp đồng, khách hàng, dịch vụ lên phần mềm; báo cáo tình hình quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt, quỹ đất hằng năm theo quy định tại khoản 7 Điều 37 Quy chế này gửi Ban TCKT tổng hợp báo cáo cấp có thẩm quyền;

- Phối hợp với VP công bố thông tin về giá dịch vụ giá cụ thể lên cổng thông tin điện tử của Tổng công ty;

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Tổng giám đốc Tổng công ty trực tiếp ký kết các hợp đồng cung cấp dịch vụ, hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2;

- Quản trị phần mềm VNRMEALS.

b) Ban TCKT chủ trì:

- Phối hợp với Ban QLHT, các Ban chuyên môn của Tổng công ty và các đơn

vị liên quan tổ chức bàn giao tài sản nhóm 2 cho các Chi nhánh;

- Phối hợp với Ban QLHT, các Chi nhánh và các đơn vị liên quan tổ chức tham mưu, triển khai việc quản lý tài sản theo quy định;

- Thực hiện chế độ báo cáo và cập nhập cơ sở dữ liệu về tài sản theo quy định tại mục 6 Chương II Quy chế này;

- Về khai thác tài sản:

- + Quản lý, theo dõi và hạch toán hoạt động khai thác tài sản phát sinh từ các hợp đồng do Tổng công ty trực tiếp ký theo quy định của pháp luật về kế toán;

- + Hướng dẫn, phối hợp với các Chi nhánh thực hiện việc kê khai, nộp, quyết toán và hạch toán tiền thu từ khai thác tài sản theo quy định tại Điều 36 Quy chế này;

- + Tổng hợp, báo cáo số liệu thực hiện của Tổng công ty về khai thác tài sản theo quy định.

c) Ban QLHT chủ trì:

- Phối hợp với Ban TCKT, các Ban chuyên môn của Tổng công ty và các đơn vị quản lý, bảo trì tài sản nhóm 1 tổ chức cung cấp hồ sơ quản lý, hồ sơ kỹ thuật liên quan đến tài sản nhóm 1 cho các Chi nhánh để phối hợp trong quá trình quản lý, khai thác tài sản;

- Phối hợp với các Chi nhánh và các đơn vị liên quan cập nhật thông tin quản lý đất trên phần mềm VNRMEALS;

- Phối hợp với Ban TCKT, các Chi nhánh và các đơn vị liên quan cập nhật thông tin khối lượng tài sản nhóm 1 của Tổng công ty trên hệ thống VNRA-MIS để đồng bộ với phần mềm VNRMEALS;

- Khảo sát, xác định vị trí, công năng sử dụng, đánh giá năng lực cung cấp dịch vụ của tài sản; xác định khối lượng sử dụng dịch vụ, yêu cầu kỹ thuật phục vụ việc ký các hợp đồng cung cấp dịch vụ do Tổng công ty trực tiếp ký.

d) Ban ĐTXD chủ trì, phối hợp với các Ban QLHT, KHKD, TCKT và các đơn vị liên quan tham mưu tổ chức triển khai thực hiện các nội dung liên quan đến đầu tư sửa chữa, nâng cấp tài sản đường sắt theo đúng các quy định về đầu tư xây dựng.

đ) Ban TCCB chủ trì:

- Phối hợp các Chi nhánh và các đơn vị liên quan nghiên cứu, tham mưu phương án điều chỉnh định biên lao động thực hiện hoạt động khai thác tài sản đường sắt phù hợp với đặc thù của từng đơn vị;

- Hướng dẫn các đơn vị thực hiện chế độ về lương và các khoản liên quan đến lương.

e) Ban KTKT chủ trì, phối hợp với Ban KHKD và các đơn vị liên quan nghiên cứu các quy định pháp luật liên quan đến khai thác tài sản đường sắt, kịp thời đề

xuất cấp có thẩm quyền xử lý các bất cập, tồn tại, tạo hành lang pháp lý thông thoáng, thuận tiện cho việc khai thác tài sản.

g) Văn phòng Tổng công ty chủ trì:

- Phối hợp với Ban KHKD, các Chi nhánh công bố thông tin về giá dịch vụ lên cổng thông tin điện tử của Tổng công ty;
- Phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Tổng giám đốc Tổng công ty trực tiếp ký kết các hợp đồng khai thác tài sản thuộc phạm vi Văn phòng quản lý, khai thác;
- Cập nhật thông tin về hợp đồng, tài sản do Văn phòng quản lý lên phần mềm VNRMEALS.

2. Giao Giám đốc các Chi nhánh, các đơn vị trực thuộc khác chủ trì:

a) Tuyên truyền, phổ biến và triển khai thực hiện Quy chế này tại đơn vị, bảo đảm sử dụng, khai thác có hiệu quả tài sản KCHTĐS được giao;

b) Xây dựng, trình phê duyệt theo phân cấp các nội dung sau: kế hoạch thu, kế hoạch chi; phân khu chức năng; giá dịch vụ; giá cho thuê tài sản nhóm 2;

c) Tổ chức việc cung cấp dịch vụ đường sắt, cho thuê tài sản nhóm 2 theo quy định tại Quy chế này trong phạm vi Chi nhánh được giao quản lý; theo dõi, kiểm tra; giám sát chặt chẽ, đảm bảo bên sử dụng dịch vụ, bên thuê tài sản thực hiện đúng các quy định về khai thác tài sản theo hợp đồng được đơn vị ký kết;

d) Cung cấp thông tin cần công khai về tài sản, giá dịch vụ cho Văn phòng Tổng công ty để thực hiện việc công khai trên cổng thông tin điện tử của Tổng công ty;

đ) Cập nhật thông tin về tài sản, quỹ đất, hợp đồng, khách hàng, dịch vụ do Chi nhánh quản lý, sử dụng và khai thác lên phần mềm VNRMEALS; phối hợp với Ban TCKT, QLHT trong việc cập nhật thông tin tài sản nhóm 1 lên hệ thống VNRA-MIS;

e) Xây dựng quy chế, quy định nội bộ để quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt tại Chi nhánh theo quy định;

g) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Tổng công ty về công tác hạch toán thu chi, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Trong trường hợp sử dụng tài sản đường sắt để cung cấp dịch vụ khác dịch vụ đường sắt cho các tổ chức, cá nhân phải đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh, tạo thêm việc làm và tăng thu nhập cho người lao động;

h) Thực hiện chế độ kê khai, quyết toán, báo cáo tình hình quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt, quỹ đất định kỳ theo quy định và đột xuất theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền;

i) Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cấp có thẩm quyền đối với hoạt động khai thác tài sản đường sắt.

Điều 40. Xử lý vi phạm

Các đơn vị quản lý, khai thác tài sản, cá nhân, tổ chức liên quan vi phạm Quy chế này, tùy mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm pháp lý theo quy định pháp luật hiện hành và quy định nội bộ của Tổng công ty.

Điều 41. Quy định chuyển tiếp

1. Hợp đồng cung cấp dịch vụ khai thác tài sản hoặc Hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2 ký trước thời điểm Quy chế này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đã ký.

2. Hợp đồng cung cấp dịch vụ khai thác tài sản hoặc Hợp đồng cho thuê tài sản nhóm 2 ký từ ngày Quy chế này có hiệu lực thì thực hiện theo Quy chế này.

Điều 42. Hiệu lực thi hành

1. Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký Quyết định ban hành, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Mục 5 Chương II của Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

3. Quy chế này thay thế:

a) Các quy định liên quan đến quản lý, khai thác tài sản nhóm 1, nhóm 2 và dịch vụ hỗ trợ vận tải có sử dụng KCHTĐS tại Quy chế quản lý, sử dụng nguồn thu từ kinh doanh dịch vụ hỗ trợ vận tải và cho thuê KCHTĐS của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 1032/QĐ-ĐS ngày 18/7/2016 của Hội đồng thành viên Tổng công ty;

b) Quy định tạm thời về cho thuê tài sản nhóm 2 của Tổng công ty ĐSVN ban hành kèm theo Quyết định số 73/QĐ-ĐS ngày 14/01/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty;

c) Quyết định số 909/QĐ-ĐS ngày 02/7/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc ban hành Quy chế Tổ chức quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt và của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam và Quyết định số 1229/QĐ-ĐS ngày 12/8/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc bổ sung Quy chế Tổ chức quản lý, sử dụng và khai thác tài sản đường sắt ban hành kèm theo Quyết định số 909/QĐ-ĐS ngày 02/7/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam;

d) Các văn bản trước đây trái với nội dung của Quy chế này.

4. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu để áp dụng tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì sẽ áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

5. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc phát sinh trường hợp đặc biệt chưa được quy định tại Quy chế này, các đơn vị báo cáo về Tổng công ty để xem xét, tổng hợp, báo cáo Hội đồng thành viên sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.