

Số: /2026/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày tháng năm 2026

Dự thảo

QUYẾT ĐỊNH

Quy định cụ thể về danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, mức hỗ trợ, hình thức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê để hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo thuê nhà, đất là tài sản công chưa sử dụng hoặc không sử dụng và chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà đối với các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;

Căn cứ Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình ...;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định cụ thể về danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, mức hỗ trợ, hình thức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho

thuê để hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo thuê nhà, đất là tài sản công chưa sử dụng hoặc không sử dụng và chính sách ưu đãi miễn, giảm tiền thuê nhà đối với các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Hưng Yên,

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định cụ thể về danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, mức hỗ trợ, hình thức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê để hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo thuê nhà, đất là tài sản công chưa sử dụng hoặc không sử dụng quy định tại khoản 5 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15 và chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác, được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định 286/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Các nội dung không quy định tại Quyết định này thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP, gồm:

a) Tổ chức hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ theo văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền thuê để làm trụ sở làm việc trong trường hợp chưa có trụ sở làm việc;

b) Cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường thuộc danh mục chi tiết các loại hình và đáp ứng tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quyết định;

c) Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác đáp ứng các tiêu chí để được thụ hưởng chính sách hỗ trợ của Nhà nước theo quy định tại Luật Hợp tác xã, Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Hợp tác xã thuê để làm trụ sở, nhà kho, cửa hàng mua bán, trưng bày, giới thiệu sản phẩm phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh.

2. Các đối tượng được hỗ trợ thuê tài sản công là các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP.

3. Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương được Ủy ban nhân dân các cấp giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 16 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

4. Cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Danh mục tài sản công cho thuê

Danh mục tài sản công cho thuê theo Quyết định này gồm:

1. Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở (sau đây gọi là nhà, đất), thuộc trường hợp chưa sử dụng hoặc không sử dụng tại địa phương, giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương để cho thuê theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

2. Máy móc, thiết bị và tài sản khác gắn với nhà, đất, giao cùng với nhà, đất quy định tại khoản 1 Điều này theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

Điều 4. Chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà đối với các đối tượng ưu tiên

1. Miễn tiền thuê nhà của cả thời hạn thuê nhà, bao gồm cả trường hợp gia hạn thời hạn cho thuê nhà đối với đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

2. Giảm tiền thuê nhà với số tiền được giảm bằng số tiền thuê đất (trong cơ cấu tiền thuê nhà) của cả thời hạn thuê nhà, bao gồm cả trường hợp gia hạn thời hạn cho thuê nhà, đối với các đối tượng quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

3. Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê nhà đối với đối tượng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thực hiện theo khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

Điều 5. Tiêu chí hỗ trợ, hình thức hỗ trợ, mức hỗ trợ và trình tự, thủ tục cho thuê đối với các đối tượng được hỗ trợ

1. Tiêu chí hỗ trợ Doanh nghiệp thuộc một trong các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này, có nhu cầu thuê tài sản công thuộc danh mục quy định tại Điều 3 Quyết định này phải bảo đảm các quy định sau:

a) Tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký thuê tài sản công không có khoản nợ thuế, tiền phạt, tiền chậm nộp và các khoản nghĩa vụ tài chính khác đối với ngân sách nhà nước đã quá thời hạn thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ thuê nhà, đất; trừ trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn, nộp dần hoặc xử lý theo quy định của pháp luật.

b) Đối với doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp nhỏ và vừa, việc thuê nhà, đất để làm cơ sở sản xuất không áp dụng đối với các ngành, nghề được khuyến khích đầu tư, di dời vào cụm công nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

c) Doanh nghiệp có trách nhiệm cung cấp tài liệu chứng minh thuộc đối tượng được hỗ trợ và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của tài liệu cung cấp.

2. Doanh nghiệp đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều này được hỗ trợ theo các hình thức sau:

a) Được cho thuê nhà theo phương thức niêm yết giá theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

b) Được giảm tiền thuê nhà theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

c) Trường hợp thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ để thực hiện các biện pháp điều hành kinh tế - xã hội tại khoản 2a Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, được bổ sung tại điểm b khoản 8 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP thì được giảm tiền thuê nhà bằng số tiền thuê đất được giảm theo Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

3. Mức hỗ trợ

a) Đối với hình thức hỗ trợ quy định tại điểm b khoản 2 Điều này, số tiền thuê nhà được giảm bằng 50% số tiền thuê đất (trong cơ cấu tiền thuê nhà) áp dụng cho toàn bộ thời gian thuê, kể cả thời gian gia hạn hợp đồng (nếu có).

b) Trường hợp doanh nghiệp đồng thời thuộc nhiều nhóm đối tượng được hỗ trợ quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này thì mức hỗ trợ quy định tại điểm a khoản này chỉ được áp dụng một lần đối với cùng một cơ sở nhà, đất và cùng thời gian thuê, không cộng dồn mức hỗ trợ.

c) Trường hợp doanh nghiệp đồng thời được hưởng chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà theo quy định khác của pháp luật thì thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan và không thực hiện trùng lặp hỗ trợ đối với cùng một khoản tiền thuê nhà.

4. Trình tự, thủ tục cho thuê, giảm tiền thuê nhà

a) Trình tự, thủ tục cho thuê nhà thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

Trường hợp nhà, đất thuộc phạm vi áp dụng của Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính thì thực hiện theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

b) Trình tự, thủ tục giảm tiền thuê nhà thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

Trường hợp giảm tiền thuê nhà quy định tại khoản 2a Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, được bổ sung tại điểm b khoản 8 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP thì thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP;

c) Trường hợp có nhiều doanh nghiệp đăng ký thuê cùng một nhà, việc lựa chọn đối tượng thuê thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

Điều 6. Công khai và kiểm tra việc thực hiện chính sách

1. Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương thực hiện công khai danh mục nhà, đất cho thuê, thông tin cho thuê và các nội dung phải công khai khác theo quy định của pháp luật.

2. Danh mục tài sản công cho thuê và chính sách hỗ trợ theo Quyết định này được công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Hưng Yên theo khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số 198/2025/QH15.

3. Các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan kiểm tra việc xác định đối tượng, tiêu chí, mức hỗ trợ và thực hiện chính sách theo chức năng, nhiệm vụ được giao; xử lý hoặc kiến nghị xử lý trường hợp thực hiện không đúng quy định.

Điều 7. Điều khoản chuyển tiếp

Việc xử lý đối với các hợp đồng thuê nhà, đất đã ký trước ngày Quyết định này có hiệu lực thực hiện theo quy định chuyển tiếp của Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, Nghị định số 286/2025/NĐ-CP và pháp luật có liên quan.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2026.
2. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Điều 9. Trách nhiệm thi hành

1. Giao Sở Tài chính tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; có văn bản hướng dẫn, giải đáp khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định trường hợp vượt thẩm quyền.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực IV; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Thủ trưởng các đơn vị sự nghiệp công lập cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật – Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Như Điều 9;
- Sở Tư pháp (CSDLQG về pháp luật);
- Báo, Phát thanh và Truyền hình Hưng Yên;
- Trung tâm Thông tin - hội nghị tỉnh;
- Lưu VT, TH.

Nguyễn Mạnh Quyền