

Số: /TTr-STC

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định quy định về hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân thành phố dự thảo Quyết định quy định về hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025.
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025.
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025.
- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017 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, Luật số 90/2025/QH15.
- 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.
- Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.
- 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;
- 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;

2. Cơ sở thực tiễn

Căn cứ khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số 198/2025/QH15 của Quốc hội quy định như sau:

"Điều 8. Hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định về danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, mức hỗ trợ, hình thức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê đối với từng loại tài sản và thực hiện công bố công khai trên trang thông tin điện tử của địa phương."

Căn cứ khoản 5 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định như sau:

"Điều 6. Hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công

5. Căn cứ quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này và tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, mức hỗ trợ, hình thức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê đối với từng loại tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số 198/2025/QH15 và các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này."

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật:

"Điều 21. Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định:

a) Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên;".

Căn cứ các quy định trên, việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định quy định về hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai là cần thiết, phù hợp và đúng thẩm quyền theo quy định.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích ban hành Quyết định

Thiết lập cơ sở pháp lý đầy đủ, đồng bộ đúng quy định của pháp luật. Giúp các tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh địa phương có căn cứ để thực hiện quy định về hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo theo Nghị quyết số 198/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 20/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Quyết định

Việc xây dựng Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố đảm bảo theo trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Thực hiện Kế hoạch số 193/KH-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc triển khai các chính sách hỗ trợ quy định tại 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. Trong đó, tại Phần III Kế hoạch và Số thứ tự 14 Phụ lục Danh mục nhiệm vụ cụ thể kèm theo Kế hoạch số 193/KH-UBND giao Sở Tài chính tham mưu xây dựng Quyết định của UBND thành phố quy định về danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, hình thức hỗ trợ, mức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê đối với từng loại tài sản để hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số 198/2025/QH15 và khoản 5 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP, thực hiện trong quý III/2026.

Sở Tài chính có Văn bản số/STC-GCS ngày...../...../2026 gửi các cơ quan, đơn vị, địa phương có ý kiến đối với dự thảo Tờ trình, Quyết định quy định về hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai; phối hợp Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai đăng tải nội dung dự thảo trên Cổng thông tin điện tử tỉnh để lấy ý kiến quần chúng nhân dân, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Đồng thời, Sở Tài chính cũng đã gửi hồ sơ dự thảo Quyết định đến Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Đồng Nai để thực hiện phản biện xã hội theo quy định về việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Sau khi tổng hợp, tiếp thu ý kiến và hoàn chỉnh dự thảo, Sở Tài chính đã gửi hồ sơ dự thảo để Sở Tư pháp thẩm định. Sở Tư pháp có Báo cáo số...../BC-STP ngày...../...../2026 thẩm định hồ sơ dự thảo Tờ trình, Quyết định.

Căn cứ ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Tài chính đã tiếp thu, hoàn chỉnh hồ sơ để trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành theo quy định.

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

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh

Quy định về danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, hình thức hỗ trợ, mức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê đối với từng loại tài sản để hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số 198/2025/QH15 và khoản 5 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP.

b) Đối tượng áp dụng

- Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương (sau đây gọi là tổ chức quản lý, kinh doanh nhà) theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

- Doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo.

- Các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp và cá nhân khác có liên quan đến 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 quản lý, kinh doanh nhà quản lý, khai thác..

2. Bố cục của dự thảo Quyết định

Dự thảo Quyết định gồm 08 điều, cụ thể:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Điều 3. Danh mục tài sản công cho thuê.

Điều 4. Tiêu chí để xác định đối tượng được hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công.

Điều 5. Hình thức hỗ trợ, mức hỗ trợ.

Điều 6. Trình tự, thủ tục cho thuê.

Điều 7. Tổ chức thực hiện.

Điều 8. Điều khoản thi hành.

3. Nội dung cơ bản: Quy định về các nội dung được giao quy định chi tiết tại khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số 198/2025/QH15 và khoản 5 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP, cụ thể:

a) Danh mục tài sản công cho thuê: Nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà quản lý, khai thác theo quy định của Nghị định số 108/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

b) Tiêu chí xác định doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo là đối tượng được hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

c) Hình thức hỗ trợ, mức hỗ trợ: Doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo đáp ứng các tiêu chí quy định tại Quyết định được miễn 01 (một) năm đầu tiền thuê nhà kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực khi thuê nhà và mỗi đối tượng thuê nhà chỉ được hưởng hỗ trợ một lần trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Việc miễn 01 năm đầu tiền thuê nhà cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo đáp ứng các

tiêu chí theo quy định là phù hợp theo các cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân tại Nghị quyết số 198/2025/QH15; giúp các đối tượng này có điều kiện ổn định trong 01 năm đầu, tạo bước đà phát triển hoạt động, nguồn thu để chi trả tiền thuê nhà cho thời gian thuê còn lại.

d) Trình tự, thủ tục cho thuê thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; trình tự, thủ tục miễn 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 bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI HẠN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

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

Dự thảo Quyết định đề quy định về danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, hình thức hỗ trợ, mức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê đối với từng loại tài sản để hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai, giúp các tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh địa phương có căn cứ để thực hiện miễn giảm tiền thuê nhà cho các đối tượng theo quy định, do vậy sau khi Quyết định được ban hành và có hiệu lực, không làm tăng biên chế, nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu của công tác triển khai thi hành Quyết định.

2. Thời hạn trình thông qua/ban hành

Trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành vào tháng 8 năm 2026.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định quy định về hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai, Sở Tài chính xin kính trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

(Xin gửi kèm theo:

(1) Dự thảo Quyết định quy định về hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

(2) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo Quyết định; Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân; Văn bản góp ý của các cơ quan, tổ chức;

(3) Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định.)

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Văn phòng UBND thành phố;
 - Sở Tư pháp;
 - Ban Giám đốc Sở;
 - Lưu VT, GCS.
- (T.Hương - Nhân)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

