

Số: [so] /2026/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày [ng] tháng [th] năm 2026

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định về hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công trên địa bàn thành phố
Đồng Nai**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/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, Luật số 90/2025/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một
số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ 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 bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP;

Căn cứ 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 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về hỗ trợ thuê nhà, đất là
tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này 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 về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân và khoản 5 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. 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 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.

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

3. 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.

Điều 3. 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.

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

1. Doanh nghiệp nhỏ và vừa đáp ứng tiêu chí theo quy định tại Điều 4 Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa số 04/2017/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 64/2020/QH14, Chương II Nghị định số 80/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa.

2. Doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP và sản xuất sản phẩm thuộc Danh mục sản phẩm công nghiệp hỗ trợ ưu tiên phát triển tại Phụ lục I hoặc Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 111/2015/NĐ-CP về phát triển công nghiệp hỗ trợ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 205/2025/NĐ-CP.

3. Doanh nghiệp đổi mới sáng tạo đáp ứng tiêu chí là doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo theo quy định khoản 18 Điều 3 Luật Khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo số 93/2025/QH15 và được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy công nhận doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo theo quy định tại Điều 39, Điều 40 Nghị định số 268/2025/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo về đổi mới sáng tạo; khuyến khích hoạt động khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo trong doanh nghiệp;

công nhận trung tâm đổi mới sáng tạo, hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo; công nhận cá nhân, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo; hạ tầng, mạng lưới và hệ sinh thái khởi nghiệp sáng tạo.

Điều 5. Hình thức hỗ trợ, mức hỗ trợ

1. 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 Điều 4 Quyết định này được miễn 01 (một) năm đầu tiên thuê nhà kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực khi thuê nhà, đất là tài sản công quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Việc miễn tiền thuê nhà theo quy định tại khoản 1 Điều này áp dụng theo nguyên tắc mỗi đối tượng thuê nhà chỉ được hưởng hỗ trợ một lần trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Điều 6. Trình tự, thủ tục cho thuê

1. Trình tự, thủ tục cho thuê thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP 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. 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.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà căn cứ Quyết định này để xem xét, quyết định miễn tiền thuê nhà cho tổ chức, cá nhân thuê nhà theo trình tự, thủ tục 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.

2. Tổ chức, cá nhân thuê nhà là 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 Điều 4 Quyết định này có trách nhiệm nộp bản sao các hồ sơ, tài liệu chứng minh thuộc đối tượng được hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà khi làm thủ tục miễn tiền thuê nhà.

Tổ chức, cá nhân thuê nhà chịu trách nhiệm về tính xác thực của các hồ sơ, tài liệu chứng minh do mình cung cấp cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

3. Trường hợp cơ quan có chức năng thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, cơ quan quản lý nhà nước khác kết luận hoặc tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có căn cứ xác định tổ chức, cá nhân thuê nhà đã được miễn tiền thuê nhà theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quyết định này nhưng tại thời điểm được miễn tiền thuê nhà không đáp ứng các tiêu chí quy định tại Điều 4 Quyết định này hoặc đã được hưởng hỗ trợ miễn tiền thuê nhà tại các cơ sở nhà, đất khác trên địa bàn thành phố Đồng Nai thì tổ chức, cá nhân thuê nhà có trách nhiệm nộp trả ngân sách nhà nước số tiền thuê nhà đã được miễn cộng (+) với khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp đối với các khoản thu thuộc ngân sách nhà nước do cơ

quan quản lý thuế quản lý thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ.

4. Trong quá trình thực hiện, trường hợp cần thiết, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan đề rà soát, đánh giá mức hỗ trợ được quy định tại Quyết định này, đề xuất điều chỉnh (nếu có); gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi hoặc thay thế cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày..... tháng... năm 2026.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật khác thì thực hiện theo quy định tại văn bản được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Cục Quản lý Công sản - Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, các Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Công báo điện tử thành phố;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Cổng thông tin điện tử thành phố);
- Lưu VT,, (.....b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Út