

Số: /2026/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày tháng năm 2026

(DỰ THẢO)

## QUYẾT ĐỊNH

**Quy định chính sách hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở đối với doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo trên địa bàn tỉnh Nghệ An.**

*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 tại Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo 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 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 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 tỉnh Nghệ An tại Tờ trình số .../TTr-STC ngày tháng năm 2026;*

*Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Nghệ An.*

## **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này 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 nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở đối với doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ và doanh nghiệp đổi mới sáng tạo trên địa bàn tỉnh Nghệ An theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 198/2025/QH15 của Quốc hội và khoản 5 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các đối tượng được hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP của Chính phủ, gồm:

a) Doanh nghiệp nhỏ và vừa được xác định theo quy định tại Điều 4 Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, bao gồm doanh nghiệp siêu nhỏ, doanh nghiệp nhỏ và doanh nghiệp vừa;

b) Doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP của Chính phủ, bao gồm doanh nghiệp hoạt động trong các ngành công nghiệp sản xuất, gia công nguyên liệu, phụ liệu, vật liệu, linh kiện và phụ tùng để cung cấp cho sản xuất sản phẩm hoàn chỉnh;

c) Doanh nghiệp đổi mới sáng tạo được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP của Chính phủ, bao gồm doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo được công nhận theo quy định của Luật Khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo, Nghị định số 268/2025/NĐ-CP ngày 14/10/2025 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn của cấp có thẩm quyền.

2. 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, được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 16 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

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 có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác.

## **Điều 3. Danh mục tài sản công cho thuê**

1. Danh mục tài sản công cho thuê để thực hiện chính sách hỗ trợ theo Quyết định này gồm nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Nghệ An đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương có trách nhiệm rà soát, lập và công khai danh mục nhà, đất đủ điều kiện cho thuê trên Cổng thông

tin điện tử của cơ quan, địa phương và tại trụ sở làm việc của cơ quan, đơn vị theo quy định.

#### **Điều 4. Tiêu chí áp dụng chính sách hỗ trợ**

##### **1. Tiêu chí chung**

a) Doanh nghiệp 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) Doanh nghiệp không được sử dụng nhà, đất thuê để thực hiện ngành, nghề đầu tư kinh doanh bị cấm; không sử dụng nhà, đất thuê làm cơ sở sản xuất, kinh doanh không phù hợp với yêu cầu về bảo vệ môi trường, gây ảnh hưởng đến môi trường sống, cảnh quan khu vực xung quanh theo quy định của pháp luật.

##### **2. Tiêu chí áp dụng mức hỗ trợ cao hơn**

a) Doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ hộ kinh doanh theo quy định của pháp luật về đăng ký doanh nghiệp;

b) Doanh nghiệp mới thành lập, có thời gian hoạt động không quá 12 tháng tính đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị thuê nhà, đất;

c) Doanh nghiệp nhỏ và vừa đồng thời là doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo được công nhận theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; Doanh nghiệp nhỏ và vừa đồng thời là doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

d) Doanh nghiệp sử dụng nhiều lao động nữ theo quy định của pháp luật về lao động tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị thuê nhà, đất.

đ) Doanh nghiệp có tỷ lệ lao động là người dân tộc thiểu số tham gia bảo hiểm xã hội chiếm từ 30% trở lên tổng số lao động tham gia bảo hiểm xã hội của doanh nghiệp tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị thuê nhà, đất.

e) Doanh nghiệp có tỷ lệ người lao động là người khuyết tật được xác định theo quy định của pháp luật về người khuyết tật tham gia bảo hiểm xã hội chiếm từ 30% trở lên tổng số lao động tham gia bảo hiểm xã hội của doanh nghiệp tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị thuê nhà, đất.

#### **Điều 5. Hình thức hỗ trợ thuê tài sản công**

Các doanh nghiệp thuộc đối tượng hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này, đáp ứng các tiêu chí quy định tại Điều 4 Quyết định này, được hưởng chính sách hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công theo các hình thức sau đây:

1. Được thuê nhà, đất là tài sản công theo phương thức niêm yết giá theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024

của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ).

2. Được hỗ trợ giảm tiền thuê nhà, đất 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) và mức hỗ trợ quy định tại Điều 6 Quyết định này.

### **Điều 6. Mức hỗ trợ thuê tài sản công**

1. Doanh nghiệp đáp ứng đầy đủ các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này được giảm 30% tiền thuê nhà, đất là tài sản công trong thời hạn 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê.

2. Doanh nghiệp đáp ứng đầy đủ các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này, đồng thời đáp ứng một trong các tiêu chí quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này được giảm 50% tiền thuê nhà, đất là tài sản công trong thời hạn 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê.

3. Trường hợp doanh nghiệp đáp ứng đầy đủ các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này, đồng thời đáp ứng nhiều tiêu chí quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này thì không được cộng dồn các mức hỗ trợ; chỉ được áp dụng một mức hỗ trợ cao nhất đối với từng cơ sở nhà, đất thuê theo quy định tại Quyết định này.

### **Điều 7. Trình tự, thủ tục thuê tài sản công**

1. 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.

2. Trình tự, thủ tục hỗ trợ 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 bởi Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

### **Điều 8. Điều khoản thi hành**

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

2. Trường hợp văn bản dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

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

### **Điều 9. Điều khoản chuyển tiếp**

Doanh nghiệp thuộc đối tượng hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này, đáp ứng các tiêu chí quy định tại Điều 4 Quyết định này và đã ký hợp đồng thuê nhà, đất là tài sản công theo quy định của Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP) trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được áp dụng chính sách hỗ trợ giảm tiền thuê

nhà, đất theo Quyết định này đối với thời gian thuê còn lại của hợp đồng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh và các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh, Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Võ Trọng Hải**