ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: ..……/2026/QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành 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 thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hải Phòng

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 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 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 ngày 01/4/2025 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; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 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 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 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 15/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số

198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 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 24/6/2026 của Chính phủ về 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 tại Tờ trình số ...../TTr-STC ngày.....tháng.....năm 2026; Kèm theo Báo cáo thẩm định số ..../BCTĐ-STP ngày ..... của Sở Tư pháp;

Uỷ ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định 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 theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 của Quốc hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành quy định áp dụng trên địa bàn thành phố Hải Phòng 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 đối với các đối tượng là các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 của Quốc hội và Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 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 ngày 15/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân, bao gồm:

a) Doanh nghiệp nhỏ và vừa đáp ứng tiêu chí xác định doanh nghiệp nhỏ và vừa theo quy định tại Điều 4 Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa; Điều 5 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.

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

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 ngày 15/01/2026 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 tại Mục 2 Chương III Nghị định số 268/2025/NĐ-CP ngày 14/10/2025 của Chính phủ

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 ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại 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

Danh mục nhà, đất là tài sản công cho thuê là các cơ sở nhà, đất không sử dụng vào mục đích để ở 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 ngày 23/8/2024 của Chính phủ, được niêm yết tại trụ sở của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà, tại các địa điểm có nhà, đất cho thuê, đồng thời đăng tải thông tin trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố, Cổng (Trang) thông tin điện tử của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà và cơ quan quản lý cấp trên.

Điều 4. Tiêu chí

1. Doanh nghiệp nhỏ và vừa đáp ứng tiêu chí xác định doanh nghiệp nhỏ và vừa theo quy định tại Điều 4 Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa; Điều 5 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 được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP.

3. Doanh nghiệp đổi mới sáng tạo được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP.

4. Trường hợp doanh nghiệp đồng thời đáp ứng từ hai tiêu chí hỗ trợ trở lên quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này thì doanh nghiệp chỉ được hưởng 01 (một) lần hỗ trợ đối với mỗi tài sản thuê theo quy định tại Điều 5 Quyết định này.

5. Các doanh nghiệp thuộc đối tượng được hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công theo quy định tại Quyết định này, tại thời điểm thuê nhà, đất là tài sản công, doanh nghiệp không nợ ngân sách nhà nước theo xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

6. Đối với doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp nhỏ và vừa: việc thuê nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích làm cơ sở sản xuất đối với các ngành, nghề được khuyến khích đầu tư, di dời vào cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ.

Điều 5. Mức hỗ trợ, hình thức hỗ trợ

1. Mức hỗ trợ

- Giảm tiền thuê nhà với số tiền được giảm bằng số tiền thuê đất trong cơ cấu tiền thuê nhà (bao gồm cả trường hợp gia hạn thời hạn cho thuê nhà) cho toàn bộ thời gian thuê.

- Thời hạn giảm: Theo thời hạn cho thuê tại Hợp đồng do Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà xác định đối với từng trường hợp cụ thể theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

2. Hình thức hỗ trợ: Được 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 của Chính phủ).

Điều 6. Trình tự, thủ tục

1. Trình tự, thủ tục cho thuê thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ) và Điều 8 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ.

2. Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê nhà thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ).

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. 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 ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ tổ chức thực hiện miễn, giảm tiền thuê nhà cho các đối tượng được thuê nhà theo quy định tại khoản 4 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ.

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

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 8 Quyết định;
- Chính phủ;
- 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 uỷ;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- Các tổ chức chính trị - xã hội thành phố;
- Cổng TTĐT thành phố, Báo và PT-TH Hải Phòng;
- Công báo thành phố;
- CVP, PCVP, các phòng chuyên môn;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH