

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

BẢN THUYẾT MINH DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT MỚI
Quyết định quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn thành phố Hải Phòng

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-STC ngày /3/2026 của Sở Tài chính Hải Phòng)

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/2/2025 và các văn bản hướng dẫn, Sở Tài chính báo cáo thuyết minh nội dung dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn thành phố Hải Phòng (dự thảo Quyết định) như sau:

DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH	THUYẾT MINH
<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</p> <p>Quyết định này quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ) khi thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) của tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà được Ủy ban nhân dân các cấp giao nhiệm vụ.</p>	<p>Theo quy định tại khoản 2 Điều 16 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 (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)</p>
<p>Điều 2. Đối tượng áp dụng</p> <p>1. Các đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ), bao gồm:</p> <p>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;</p>	<p>Cụ thể hóa quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 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:</p> <p>- Hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hải Phòng thuê nhà là tài sản công để làm trụ sở làm việc được giảm tiền thuê nhà theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 10 Nghị</p>

<p>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;</p> <p>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.</p> <p>2. Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà được Ủy ban nhân dân các cấp giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất.</p> <p>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.</p>	<p>định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ</p> <p>- Cơ sở thực hiện xã hội hóa thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này nếu thuê nhà để làm cơ sở hoạt động được miễn, giảm tiền thuê nhà theo mức miễn, giảm tiền thuê đất tại khoản 7 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ và do Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua.</p> <p>- 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 được giảm 50% tiền thuê nhà theo mức giảm tiền thuê đất tại khoản 8 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền thuê đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (<i>khi 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</i>)</p>
<p>Điều 4. Quy định chuyển tiếp</p> <p>- Đối với các cơ sở nhà đất đang cho thuê theo Hợp đồng ký trước ngày Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ có hiệu lực thi hành và thuộc phạm vi điều chỉnh, trường hợp xử lý chuyển tiếp theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP thì được hưởng chính sách quy định tại</p>	<p>Quy định về xử lý đối với trường hợp có thể xảy ra để áp dụng triển khai Quyết định trong thực tế.</p>

<p>Điều 3 Quyết định này kể từ ngày Quyết định có hiệu lực thi hành.</p> <p>- Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị tổ chức thực hiện Quyết định này.</p>	
<p>Điều 5. Hiệu lực thi hành</p> <p>Quyết định có hiệu lực từ ngày tháng 4 năm 2026</p>	<p>Quy định cụ thể về thời điểm có hiệu lực của Quyết định theo quy định đối với văn bản quy phạm pháp luật.</p>
<p>Điều 6. Trách nhiệm thi hành</p>	<p>Trách nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị, cá nhân tổ chức thực hiện Quyết định.</p>