SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN; Thời gian ký: 2026-11-05T17:40:39+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 76 /2026/QĐ-UBND	*Nghệ An, ngày 05 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định 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 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 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 Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa số 04/2017/QH14;

Căn cứ Luật Khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo số 93/2025/QH15;

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 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 bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ;

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;

Căn cứ Thông báo số 03/11/2026 của UBND tỉnh về kết luận phiên họp UBND tỉnh ngày 02/11/2026;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tỉnh Nghệ An tại Tờ trình số 10030/TTr-STC ngày 16/10/2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định 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 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. 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.

2. Tài sản công cho thuê theo Quyết định này là nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở (sau đây gọi là nhà, đất) giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

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, 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, 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, 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 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 UBND 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 bởi điểm b khoản 16 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

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 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.

Điều 4. Tiêu chí áp dụng chính sách hỗ trợ

1. Tiêu chí chung

a) Doanh nghiệp thuộc một trong các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này;

b) Tại thời điểm nộp hồ sơ thuê nhà, đất, doanh nghiệp không có khoản nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuê tài sản công đã quá thời hạn nộp; trừ

trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn nộp, nộp dần hoặc khoanh nợ 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 có thời gian hoạt động không quá 24 tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tính đến thời điểm nộp hồ sơ thuê nhà, đất;

b) Doanh nghiệp nhỏ và vừa đồng thời là doanh nghiệp đổi mới sáng tạo theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP;

c) 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;

d) Doanh nghiệp sử dụng nhiều lao động nữ theo quy định tại Điều 74 Nghị định số 145/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật Lao động về điều kiện lao động và quan hệ lao động, được xác định theo số lao động tham gia bảo hiểm xã hội của doanh nghiệp tại thời điểm nộp hồ sơ 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 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 thuê nhà, đất;

g) Doanh nghiệp thuê nhà, đất là tài sản công tại địa bàn các xã, phường có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo Quyết định số 3174/QĐ-UBND ngày 16/7/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 5. Hình thức hỗ trợ thuê tài sản công

1. Doanh nghiệp đáp ứng đầy đủ tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này được hưởng chính sách hỗ trợ thuê tài sản công theo các hình thức sau:

a) 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;

b) Được giảm tiền thuê nhà theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP với mức hỗ trợ quy định tại Điều 6 Quyết định này.

2. Không áp dụng chính sách hỗ trợ giảm tiền thuê nhà quy định tại Điều 6 Quyết định này đối với các cơ sở nhà, đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với các tuyến đường sau:

a) Đường Trường Thi, đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Lê Hồng Phong, đường Nguyễn Văn Cừ, đường Hồ Tùng Mậu, đường Nguyễn Sỹ Sách, đường Quang Trung, đường Lê Lợi, đường Trần Phú và đại lộ Lê Nin thuộc địa bàn các phường Trường Vinh, Thành Vinh, Vinh Phú;

b) Đường Bình Minh và đường Nguyễn Sinh Cung (đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường Bình Minh) thuộc địa bàn phường Cửa Lò.

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 trong thời gian thuê theo hợp đồng, thời gian hỗ trợ tối đa không quá 03 năm kể từ ngày bắt đầu được hưởng chính sách hỗ trợ giảm tiền thuê nhà.

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 trong thời gian thuê theo hợp đồng, thời gian hỗ trợ tối đa không quá 03 năm kể từ ngày bắt đầu được hưởng chính sách hỗ trợ giảm tiền thuê nhà.

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.

4. Mỗi doanh nghiệp chỉ được hưởng chính sách hỗ trợ giảm tiền thuê nhà một lần đối với mỗi cơ sở nhà, đất. Trường hợp hợp đồng thuê được gia hạn, ký lại hoặc thay đổi trong thời hạn hỗ trợ thì doanh nghiệp tiếp tục được hưởng hỗ trợ đối với thời gian còn lại trong thời hạn hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này. Sau khi hết thời hạn hỗ trợ, doanh nghiệp không được tiếp tục hưởng chính sách hỗ trợ đối với cơ sở nhà, đất đó, kể cả trường hợp ký lại, gia hạn hoặc thay đổi hợp đồng thuê.

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

1. Trình tự, thủ tục cho thuê nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở thực hiện 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.

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 điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

Điều 8. Điều khoản chuyển tiếp

Doanh nghiệp đang thuê nhà, đất theo hợp đồng ký trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, đáp ứng tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này tại thời điểm nộp văn bản đề nghị hỗ trợ thì được hỗ trợ giảm tiền thuê nhà theo quy định tại Điều 6 Quyết định này tương ứng với tiêu chí doanh nghiệp đáp ứng tại thời điểm đó, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 5

Quyết định này. Việc giảm tiền thuê nhà được áp dụng kể từ kỳ thanh toán liền kề sau ngày ký phụ lục hợp đồng thuê nhà đối với thời gian thuê còn lại của hợp đồng, tối đa không quá 03 năm kể từ ngày bắt đầu được hưởng chính sách hỗ trợ giảm tiền thuê nhà.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 11 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. Trường hợp qua kiểm tra, thanh tra hoặc theo kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện doanh nghiệp cung cấp hồ sơ, tài liệu không chính xác, không trung thực, giả mạo hoặc sử dụng hồ sơ, tài liệu giả mạo dẫn đến được hưởng chính sách hỗ trợ không đúng quy định thì doanh nghiệp bị chấm dứt hỗ trợ và phải hoàn trả số tiền thuê nhà đã được hỗ trợ không đúng quy định, đồng thời bị xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường; Thủ trưởng tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 9;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Thành viên UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh và các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh;
- Đảng ủy các xã, phường;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT (PP, T).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Thanh An