

QUYẾT ĐỊNH

Quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/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 và Luật số 90/2025/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 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 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;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 80/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 8 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa;

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 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 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 thành phố tại Tờ trình số 486/TTr-STC ngày 28 tháng 8 năm 2026 về việc dự thảo Quyết định Quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Theo chủ trương của Ban Chấp hành Đảng bộ UBND thành phố tại Nghị quyết số 06-NQ/ĐU ngày 05/10/2026 và ý kiến thống nhất của thành viên UBND thành phố (theo Công văn số 11816 /VP-KT ngày 12/10/2026); Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định Quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên quy định tại a khoản 2 Điều 10 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 và các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định 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 khi thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP, gồm:

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.

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.

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.

2. Các đối tượng quy định khoản 2 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP: Các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo.

3. Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP (sau đây gọi tắt là *Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương*).

4. 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. Nguyên tắc áp dụng chính sách

1. Việc thực hiện chính sách ưu đãi tại Quyết định này phải đảm bảo đúng đối tượng, công bằng, công khai, minh bạch, hiệu quả, đúng pháp luật.

2. Việc miễn, giảm tiền thuê nhà theo quy định tại Quyết định này áp dụng cho cả trường hợp gia hạn thời gian cho thuê nhà.

3. Trường hợp đối tượng thuê nhà không còn đủ điều kiện đảm bảo thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 2 Quyết định này thì việc miễn, giảm tiền thuê nhà chấm dứt kể từ thời điểm đối tượng thuê nhà không còn đủ điều kiện đảm bảo thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 2 Quyết định này.

Điều 4. Chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà đối với các đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP

1. Chính sách ưu đãi (miễn, giảm)

a) Miễn tiền thuê nhà cho toàn bộ thời hạn thuê đối với đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

b) Giảm tiền thuê nhà với số tiền được giảm bằng số tiền thuê đất (trong cơ cấu tiền thuê nhà) cho toàn bộ thời gian thuê đối với các đối tượng ưu tiên quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

c) Giảm tiền thuê nhà với số tiền được giảm bằng 50% số tiền thuê đất (trong cơ cấu tiền thuê nhà) cho toàn bộ thời gian thuê đối với đối tượng ưu tiên quy định tại điểm c khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

2. Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường được thực hiện theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, cụ thể: Quyết định số 1255/QĐ-TTg ngày 10/7/2026 ban hành Danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo; Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục và đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường.

Điều 5. Chính sách hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo thuê nhà, đất là tài sản công

1. Danh mục cơ sở nhà, đất cho thuê: Danh mục cơ sở nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng kinh doanh nhà địa phương quản lý theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP và Nghị quyết 31/2026/NQ-CP.

2. Tiêu chí doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo thuê nhà, đất là tài sản công

a) Doanh nghiệp nhỏ và vừa là doanh nghiệp được thành lập, tổ chức và hoạt động theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, đáp ứng các tiêu chí xác định doanh nghiệp nhỏ và vừa theo quy định tại Điều 5 Nghị định 80/2021/NĐ-CP ngày 26/8/2021 của Chính phủ 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 là 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 là 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.

3. Mức hỗ trợ: Giảm tiền thuê nhà với số tiền được giảm bằng 50% số tiền thuê đất (trong cơ cấu tiền thuê nhà) cho toàn bộ thời gian thuê.

4. Hình thức hỗ trợ: Được cho 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 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP và Nghị quyết 31/2026/NQ-CP.

5. Trình tự, thủ tục thuê: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP và Nghị quyết 31/2026/NQ-CP tương ứng với hình thức hỗ trợ thuê nhà theo phương thức niêm yết giá.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương có trách nhiệm tổ chức thực hiện miễn, giảm tiền thuê nhà cho các đối tượng được thuê nhà theo đúng quy định của pháp luật và chính sách ưu đãi tại Quyết định này.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan theo dõi triển khai thực hiện Quyết định này; tham mưu UBND thành phố xem xét, xử lý các vướng mắc (nếu có), hoặc sửa đổi, bổ sung theo quy định.

3. Các nội dung liên quan về cho thuê nhà là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

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

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương; 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:

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế, Bộ Nội vụ;
- Vụ pháp chế, Bộ Tài chính;
- Cục KTVB & TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Thành ủy Đà Nẵng;
- Thường trực HĐND thành phố; các ban HĐND thành phố Đà Nẵng;
- Chủ tịch, các PCT thành phố Đà Nẵng;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố Đà Nẵng;
- UBMTTQ thành phố các cấp;
- Các đoàn thể - chính trị xã hội thành phố;
- Sở, ban, ngành;
- HĐND, UBND các phường, xã, đặc khu;
- Các đơn vị sự nghiệp công lập;
- Cổng Thông tin điện tử TPĐN;
- Công báo thành phố;
- Báo và Phát thanh Truyền hình Đà Nẵng;
- Lưu: VT, KT, STC.

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



Hồ Kỳ Minh