

Số: /TTr-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 3 năm 2026

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

**Ban hành Quy định chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà cho  
các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/2/2025; 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 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ); Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH**

**1. Cơ sở chính trị, pháp lý:**

Theo 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 khoản 8 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), quy định: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 này.”. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm ban hành Quyết định để quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh.

**2. Cơ sở thực tiễn:**

Trong thời gian qua và sắp tới, tỉnh Khánh Hòa đã, đang và sẽ thực hiện việc sắp xếp tổ chức bộ máy trong hệ thống chính trị; quá trình này sẽ phát sinh nhiều cơ sở nhà, đất công dôi dư cần sắp xếp, xử lý. Một trong những biện pháp sử dụng hiệu quả các cơ sở nhà, đất này là giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà tại địa phương quản lý, khai thác theo hình thức cho thuê theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và Nghị định số 286/2025/NĐ-CP. Bên cạnh đó, một số tổ chức, đơn vị thuộc đối tượng ưu tiên có nhu cầu sử dụng làm trụ sở làm việc nhưng kinh phí hoạt động còn hạn chế, cần sự hỗ trợ của Nhà nước.

Từ tình hình nêu trên, việc ban hành Quyết định quy định chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là cần thiết và phù hợp với quy định.

## **II. Mục đích ban hành, quan điểm xây dựng dự thảo văn bản**

### **1. Mục đích ban hành văn bản**

Quy định cụ thể nội dung được giao tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 và Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ để kịp thời tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

**2. Quan điểm xây dựng dự thảo Quyết định:** Quyết định quy định chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa phải phù hợp với các quy định của pháp luật, tình hình thực tiễn của địa phương, vừa tạo điều kiện về trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động cho các đối tượng ưu tiên vừa góp phần giải quyết một số cơ sở nhà, đất dôi dư được tiếp tục đưa vào sử dụng hiệu quả, tránh xuống cấp, hư hỏng, lãng phí.

## **III. Quá trình xây dựng dự thảo văn bản**

Ngày 11/3/2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 790/QĐ-UBND về Danh mục quyết định của UBND tỉnh quy định chi tiết các nội dung được giao tại luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, lệnh, quyết định của Chủ tịch nước, nghị định, nghị quyết của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ, thông tư của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ.

Ngày .../3/2026, Sở Tài chính đã có Công văn số .... /STC-QLG&CS gửi các sở, ban, ngành cấp tỉnh, UBND các xã, phường và đăng tải hồ sơ dự thảo Quyết định trên Cổng thông tin điện tử tỉnh để tham gia đóng góp ý kiến.

Đến thời điểm tổng hợp có ..... ý kiến thống nhất bằng văn bản và không có ý kiến góp ý từ Cổng Thông tin điện tử tỉnh; ..... ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị.

Căn cứ kết quả thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số ...../BC-STP ngày ...../4/2026, Sở Tài chính đã tiếp thu để hoàn chỉnh dự thảo Quyết định.

## **IV. Bộ cục và nội dung cơ bản của dự thảo văn bản**

### **1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

#### **1.1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định quy định chính sách 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*) khi thuê nhà của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà ((thực hiện theo 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 khoản 8 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP*)).

#### **1.2. Đối tượng áp dụng**

a) 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 tại điểm a khoản 5 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP) bao gồm:

- 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;

- 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;

- 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.

b) Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương được Ủy ban nhân dân tỉnh 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.

c) 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.

## **2. Bố cục của dự thảo văn bản**

Dự thảo Quyết định gồm 04 Điều, cụ thể như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng.

Điều 2. Chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà.

Điều 3. Hiệu lực thi hành.

Điều 4. Tổ chức thực hiện.

## **3. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản**

Quy định chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà là tài sản công được tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương cho thuê.

a) Miễn tiền thuê nhà (bao gồm tiền thuê đất) của cả thời hạn thuê nhà (bao gồm cả trường hợp gia hạn thời hạn cho thuê nhà) đối với 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

### ***Thuyết minh, làm rõ:***

Theo quy định tại Nghị định số 126/2024/NĐ-CP ngày 08/10/2024 của Chính phủ: (1) Điều 5 quy định nguyên tắc tổ chức, hoạt động của hội, trong đó bao gồm: Tự nguyện, tự quản; Dân chủ, bình đẳng, công khai, minh bạch; Tự bảo đảm kinh phí hoạt động; Không vì mục tiêu lợi nhuận; (2) Khoản 2 Điều 37 quy

định “*Hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ hoạt động trong phạm vi tỉnh, huyện, xã do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định sau khi có ý kiến của cấp có thẩm quyền ở tỉnh trên cơ sở các hội đã được giao biên chế, cấp hoặc hỗ trợ về kinh phí, điều kiện hoạt động, được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ thường xuyên, phù hợp với quy định của Đảng và điều kiện, yêu cầu nhiệm vụ cụ thể của địa phương*”; (3) Khoản 4 Điều 39 quy định “*Việc hỗ trợ cơ sở vật chất và phương tiện hoạt động đối với các hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ được căn cứ khả năng cân đối của ngân sách nhà nước (ngân sách trung ương đối với các hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ hoạt động trong phạm vi toàn quốc; ngân sách địa phương đối với các hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ hoạt động trong phạm vi tỉnh, huyện, xã) và khả năng huy động các nguồn lực tài chính của các hội*”. Các hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ hoạt động và không vì mục tiêu lợi nhuận.

Theo đó, đề xuất miễn tiền thuê nhà cho toàn bộ thời gian thuê đối với Hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ chưa có trụ sở làm việc là phù hợp quy định pháp luật hiện hành và tình hình thực tiễn tại địa phương hiện nay.

b) Giảm tiền thuê nhà ((số tiền được giảm bằng số tiền thuê đất trong cơ cấu tiền thuê nhà của cả thời hạn thuê nhà (bao gồm cả trường hợp gia hạn thời hạn cho thuê nhà)) đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa theo loại hình, quy mô và tiêu chuẩn theo quy định pháp luật và đối tượng Hợp tác xã, liên hợp tác xã, tổ hợp tác xã hoạt động theo quy định Luật Hợp tác xã.

### ***Thuyết minh, làm rõ:***

Cơ cấu tiền cho thuê nhà bao gồm: (i) Tiền thuê đất tương ứng với thời gian thuê và tổng diện tích sản sử dụng của cơ sở nhà đất; (ii) Chi phí khấu hao tài sản; (iii) Chi phí quản lý, vận hành tài sản.

- Đối với tiền thuê đất: Đề xuất quy định miễn tiền thuê đất (trong cơ cấu tiền thuê nhà) cho toàn bộ thời gian thuê, lý do:

Hiện nay, về chính sách miễn tiền tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê quy định tại Điều 157 Luật Đất đai 2024, khoản 1 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và khoản 7 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ. Vì vậy, đề xuất miễn tiền thuê đất (trong cơ cấu tiền thuê nhà) tại Quyết định này cũng tương ứng với chính sách pháp luật đã thực hiện thời gian qua. Bên cạnh đó, việc miễn tiền thuê đất khi thuê nhà vừa là chính sách tạo điều kiện về cơ sở hoạt động cho các cơ sở thực hiện xã hội hóa và các đơn vị hoạt động theo Luật Hợp tác xã, vừa góp phần giải quyết một số cơ sở nhà, đất công dồn dư được tiếp tục đưa vào sử dụng hiệu quả, tránh xuống cấp, hư hỏng, lãng phí.

Theo đó khi được miễn tiền thuê đất (trong cơ cấu tiền thuê nhà) thì tổ chức quản lý, kinh doanh nhà không phải nộp ngân sách nhà nước số tiền thuê đất được miễn (trong cơ cấu tiền thuê nhà).

- Đối với chi phí khấu hao tài sản, chi phí quản lý, vận hành tài sản: Thực hiện thu đúng, thu đủ để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định, đảm bảo có

nguồn tài chính để thực hiện bảo trì, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, mở rộng nhà, đất sau khi hết thời gian cho thuê.

## **V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH.**

Không.

## **VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH**

### **1. Dự kiến nguồn kinh phí thực hiện Quyết định**

Việc ban hành Quyết định Quy định chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, khi thông qua vẫn sử dụng nguồn lực hiện có của tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà để thực hiện.

### **2. Điều kiện đảm bảo việc thi hành Quyết định**

Sau khi Quyết định được Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được giao nhiệm vụ, tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật.

### **3. Thời gian trình thông qua**

Sở Tài chính dự kiến trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành văn bản trong tháng 4 năm 2026.

Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

*(Đính kèm Dự thảo Quyết định, bản so sánh thuyết minh nội dung dự thảo, bảng tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan, văn bản góp ý của các cơ quan, đơn vị liên quan, Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp)*

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLG&CS. TTV

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Quốc Thành**