

Số: /TTr-STC

Cần Thơ, ngày tháng 7 năm 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

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 đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ dự thảo 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 đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

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 ngày 21 tháng 6 năm 2017 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 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;

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;

Căn cứ Nghị định 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 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 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 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân.

Cụ thể như sau:

Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 8 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:

“Điều 8. Hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 đối với từng loại tài sản và thực hiện công bố công khai trên trang thông tin điện tử của địa phương.”

Căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 6 của Nghị định 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 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân:

“Điều 6. Hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công

5. Căn cứ quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này và tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, mức hỗ trợ, hình thức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê đối với từng loại tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số 198/2025/QH15 và các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này”

Tại điểm b Khoản 1 Điều 1 Nghị định 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 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 quy định:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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

1. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 1 như sau:

... b) Bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Việc hỗ trợ cho doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo khi thực hiện thuê nhà, đất của tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương được thực hiện theo quy định tại Điều 8 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, Nghị định hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15, quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số 198/2025/QH15.”.”

2. Cơ sở thực tiễn

Tại điểm g mục 2 Công điện số 19/CD-TTg ngày 26 tháng 02 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc nâng cao hiệu lực, hiệu quả sắp xếp, xử lý, khai thác tài sản công, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu:

“2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương triển khai thực hiện các nhiệm vụ sau:

... g) Giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất cho đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nắm giữ 100% vốn điều lệ theo thẩm quyền; chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất cho đơn vị sự nghiệp công lập của xã theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ để tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà của địa phương thực hiện việc quản lý, khai thác quỹ nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính các cấp.”

Ngày 03 tháng 6 năm 2026, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2614/QĐ-UBND giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở.

Từ các cơ sở trên, việc 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 đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ là cần thiết. Đây cũng là cơ sở để ban hành Bảng giá cho thuê nhà, đảm bảo công tác quản lý, khai thác tài sản công đúng theo quy định pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích ban hành Quyết định

Sau khi thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính các cấp, việc quản lý, khai thác các cơ sở nhà đất dôi dư là thật sự cần thiết. Việc cho thuê nhà, đất là tài sản công nhằm mục đích khai thác công năng và tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước đối với các tài sản dôi dư hoặc tạm thời không sử dụng vào mục đích để ở, tránh được tình trạng tài sản công bị bỏ không, xuống cấp, gây lãng phí.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Quyết định

Tuân thủ trình tự, thủ tục xây dựng ban hành văn bản quy phạm pháp luật và đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành.

Đảm bảo đồng bộ, thống nhất các quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017 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, 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, Nghị định 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 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, 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 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân và các văn bản pháp luật có liên quan.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Sở Tài chính đã có Công văn số 6796/STC-QLGCS ngày 18 tháng 6 năm 2026 gửi Sở Tư pháp về việc lấy ý kiến xây dựng 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 đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo trình tự, thủ tục rút gọn. Ngày 24 tháng 6 năm 2026, Sở Tài chính nhận được ý kiến phản hồi của Sở Tư pháp tại Công văn số 2315/STP-XDKTVBQPPL về việc xây dựng 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 đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo trình tự, thủ tục rút gọn.

Ngày 25 tháng 6 năm 2026, Sở Tài chính đã có Tờ trình số 500/TTr-STC tham mưu, xin chủ trương của Ủy 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 đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo trình tự, thủ tục rút gọn.

Ngày 06 tháng 7 năm 2026, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ có Công văn số 3624/UBND-KT về việc xây dựng xây dựng 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 đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ, theo đó:

“1. Thống nhất việc xây dựng Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố 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 đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo trình tự, thủ tục rút gọn theo đề nghị của Sở Tài chính.

2. Giao Sở Tài chính phối hợp cơ quan, đơn vị liên quan xây dựng dự thảo Quyết định nêu trên đảm bảo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025”

Thực hiện Công văn số 3624/UBND-KT ngày 06 tháng 7 năm 2026, Sở Tài chính đã xây dựng nội dung dự thảo Tờ trình và 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 đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ. Thực hiện lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, đơn vị tại Công văn số /STC-QLGCS ngày tháng năm 2026, Công văn số /STC-QLGCS ngày tháng năm 2026 và thực hiện đăng Cổng thông tin điện tử thành phố tại Công văn số /STC-QLGCS ngày tháng năm 2026.

Qua tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị, Sở Tài chính đã hoàn chỉnh nội dung dự thảo Tờ trình và 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 đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ và gửi Sở Tư pháp thẩm định tại Công văn số/STC-QLGCS ngày tháng năm 2026 theo quy định.

Sau khi nhận được ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số /BC-STP ngày tháng năm 2026, Sở Tài chính đã tiếp thu và hoàn thiện nội dung dự thảo Quyết định trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành theo quy định.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

a. Phạm vi điều chỉnh

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 đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

b. Đối tượng áp dụng

- 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ bao gồm: Doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp đổi mới sáng, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ (gọi tắt là doanh nghiệp).

- Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương (sau đây gọi là tổ chức quản lý, kinh doanh nhà) là tổ chức được Ủy ban nhân dân các cấp giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân cấp xã và 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.

2. Bố cục của dự thảo Quyết định

Dự thảo Quyết định có bố cục gồm 10 Điều, gồm:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh
- Điều 2. Đối tượng áp dụng
- Điều 3. Danh mục tài sản công cho thuê
- Điều 4. Tiêu chí cho doanh nghiệp thuê nhà, đất là tài sản công
- Điều 5. Mức hỗ trợ và hình thức hỗ trợ
- Điều 6. Nguyên tắc hỗ trợ
- Điều 7. Trình tự, thủ tục cho thuê nhà
- Điều 8. Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê nhà
- Điều 9. Hiệu lực thi hành
- Điều 10. Trách nhiệm thi hành

3. Nội dung cơ bản

Quyết định này nhằm quy định về danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí cho doanh nghiệp thuê nhà, đất là tài sản công, mức hỗ trợ, hình thức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê đối nhà trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ): Không.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

- Đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức trong hệ thống hành chính nhà nước từ cấp thành phố đến cấp xã là nguồn nhân lực chủ yếu tổ chức thi hành Quyết định này. Sở Tài chính chủ trì xây dựng dự thảo Quyết định, tổng hợp ý kiến của các cơ quan, tổ chức, đơn vị trong suốt quá trình tham mưu. Do vậy, sau khi Quyết định được ban hành và có hiệu lực, các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên

quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ và nguồn lực, điều kiện hiện có để tổ chức, triển khai thực hiện.

- Kinh phí triển khai thực hiện Quyết định từ nguồn ngân sách thành phố.
- Thời gian trình ban hành Quyết định: Dự kiến trong tháng 9/2026.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo 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 đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

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

*(Đính kèm Dự thảo Quyết định; Báo cáo thẩm định số /BC-STP ngày /
/2026 của Sở Tư pháp và các hồ sơ có liên quan)*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp “để biết”;
- Lưu: VT, QLGCS.^{T. HOA}

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Cảnh Tuyền Hải