

Số: /TTr-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2025

## TỜ TRÌNH

### Dự thảo Nghị quyết quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025;

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;

Thực hiện Văn bản số 210/HĐND-KTNS ngày 22/5/2025 của Thường trực HĐND tỉnh về việc áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn và đăng ký xây dựng Nghị quyết quy phạm pháp luật;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 4364/TTr-STC ngày 01/7/2025 và Văn bản số 4483/STC-GCS ngày 04/7/2025 (kèm Báo cáo thẩm định số 1441/BC-STP ngày 06/6/2025 của Sở Tư pháp); trên cơ sở ý kiến thống nhất bằng Phiếu biểu quyết của Thành viên UBND tỉnh, ý kiến thống nhất bằng Phiếu biểu quyết của Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh, ý kiến thống nhất của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 1340-TB/TU ngày 16/7/2025, ý kiến thống nhất của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Kết luận số 299-KL/TU ngày 16/7/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh *dự thảo Nghị quyết quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh*, với các nội dung như sau:

#### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ: “Căn cứ thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp 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”.

Trong thời gian qua và sắp tới, tỉnh Hà Tĩnh 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 hiệu quả 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, tạm quản lý, bố trí sử dụng tạm thời theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP. Do đó, việc xây dựng và ban hành đầy đủ các quy định theo Nghị định nêu trên nhằm thống nhất, tạo thuận lợi trong quá trình tổ chức thực hiện là cần thiết.

Từ tình hình nêu trên, việc ban hành Nghị quyết quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh là cần thiết, phù hợp với quy định.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT**

**1. Mục đích ban hành:** Quy định cụ thể nội dung tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP để thực hiện thống nhất, đúng quy định pháp luật.

**2. Quan điểm xây dựng:** Việc quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên phải bảo đảm phù hợp pháp luật, sát với thực tiễn, tạo thuận lợi trong triển khai, vừa tạo điều kiện bố trí trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động cho các đối tượng ưu tiên vừa góp phần xử lý một số cơ sở nhà, đất dôi dư được kịp thời đưa vào quản lý, khai thác, sử dụng phát huy hiệu quả, tránh xuống cấp, hư hỏng, lãng phí.

## **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

1. Sau khi Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ ban hành, UBND tỉnh có Văn bản: số 4999/UBND-TH<sub>5</sub> ngày 28/8/2024, số 6644/UBND-TH<sub>5</sub> ngày 04/11/2024 giao Sở Tài chính chủ trì triển khai.

2. Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 2532/TTr-STC ngày 09/5/2025, UBND tỉnh có Văn bản số 3125/UBND-TH<sub>5</sub> ngày 16/5/2025 gửi Thường trực HĐND tỉnh về đăng ký xây dựng nghị quyết.

3. Thường trực HĐND tỉnh có Văn bản số 210/HĐND-KTNS ngày 22/5/2025 thống nhất đăng ký xây dựng nghị quyết; UBND tỉnh có Văn bản số 3611/UBND-TH<sub>5</sub> ngày 03/6/2025 giao Sở Tài chính chủ trì soạn thảo.

4. Sở Tài chính xây dựng dự thảo Tờ trình và Nghị quyết, tổ chức lấy ý kiến góp ý của các đơn vị, địa phương.

5. Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Tờ trình và Nghị quyết (Báo cáo thẩm định số 1441/BC-STP ngày 06/6/2025 của Sở Tư pháp).

6. UBND tỉnh tổ chức họp lấy ý kiến của các thành viên UBND tỉnh.

7. Xem xét, chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết.

## **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

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

1.1. Phạm vi điều chỉnh: Nghị quyết 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 khi thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà được UBND tỉnh Hà Tĩnh giao nhiệm vụ (sau đây gọi là thuê nhà), theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ.

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 ngày 23/8/2024 của Chính phủ, bao gồm:

- Hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Hà Tĩnh 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.

b) Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất.

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.

## 2. Bố cục

Dự thảo Nghị quyết gồm 04 Điều, được xây dựng theo Mẫu số 17 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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.

## 3. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

- **Điều 1.** Phạm vi điều chỉnh

- **Điều 2.** Đối tượng áp dụng

- **Điều 3.** Chính sách ưu đãi tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên, cụ thể:

(i) Đối với Hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Hà Tĩnh thuê để làm trụ sở làm việc trong trường hợp chưa có trụ sở làm việc: được miễn tiền thuê nhà cho toàn bộ thời gian thuê.

*Cơ sở đề xuất:*

Tại khoản 4 Điều 39 Nghị định số 126/2024/NĐ-CP ngày 08/10/2024 của Chính phủ quy định: “4. 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.”. Thực tiễn, thời gian qua tỉnh cũng đã hỗ trợ về trụ sở, nơi làm việc cho các Hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ.

Vì vậy, việc miễn tiền thuê để làm trụ sở làm việc đối với các Hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ thuộc phạm vi quản lý của tỉnh nhưng chưa có trụ sở làm việc là phù hợp với quy định và tình hình thực tiễn của địa phương.

**(ii)** Đối với 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: được 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.

#### *Cơ sở đề xuất:*

Từ năm 2015 đến năm 2024, theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008, Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ, UBND tỉnh đã có các Quyết định số 53/2015/QĐ-UBND ngày 15/10/2015, số 24/2020/QĐ-UBND ngày 08/9/2020 quy định chế độ miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đối với các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực xã hội hóa tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh. Chính sách nêu trên đã góp phần thu hút đầu tư thuộc các lĩnh vực văn hoá thể dục thể thao, y tế, giáo dục và môi trường với 27 dự án, số tiền thuê đất được miễn là 329 tỷ đồng cho toàn bộ thời gian thực hiện các dự án (từ năm 2015). Bên cạnh đó, góp phần giải quyết việc làm, thu hút lực lượng lao động trẻ, chất lượng về làm việc tại địa phương, giảm chi ngân sách nhà nước, tăng nguồn thu ngân sách từ thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng.

Hiện nay, căn cứ quy định tại khoản 15 Điều 38, điểm a khoản 7 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, UBND tỉnh đã trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 138/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; trong đó, tại Điều 3 Nghị quyết số 138/2024/NQ-HĐND đã quy định chế độ miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đất thực hiện dự án đối với dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Vì vậy, việc đề xuất giảm tiền thuê nhà với số tiền được giảm là tiền thuê đất (trong cơ cấu tiền thuê nhà) cho toàn bộ thời gian thuê khi cho thuê nhà theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP là phù hợp, tạo sự đồng bộ trong việc thực hiện chế độ ưu đãi đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa.

#### **- Điều 4. Điều khoản thi hành**

**4. Thời gian thực hiện:** Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 05/8/2025 (đảm bảo quy định không sớm hơn 10 ngày kể từ ngày ký ban hành).

## **V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT**

1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị quyết:

Sau khi Nghị quyết khi thông qua, các tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà và các đơn vị liên quan sử dụng nguồn lực hiện có để thực hiện, không phát sinh thêm tổ chức bộ máy, biên chế mới.

2. Thời gian trình thông qua Nghị quyết: tại Kỳ họp thường lệ giữa năm của HĐND tỉnh vào tháng 7/2025.

Trên đây là Tờ trình Dự thảo Nghị quyết quy định chính sách ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà cho các đối tượng ưu tiên trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh *(có dự thảo Nghị quyết; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp, báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định; Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý kèm theo)*.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- TTr: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNS - HĐND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Tư pháp;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, TH<sub>5</sub>.

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

**Trần Báu Hà**