

**BỘ TÀI CHÍNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **19050/BTC-KTĐP**

Hà Nội, ngày **08** tháng **12** năm **2025**

V/v: xin ý kiến rà soát ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày văn bản đối với các dự thảo Nghị quyết của Quốc hội

Kính gửi: Bộ Tư pháp

Chính phủ trình Quốc hội tại các Tờ trình số 1106/TTr-CP ngày 01/12/2025 về dự thảo Nghị quyết của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù Thành phố Hồ Chí Minh; số 1109/TTr-CP ngày 01/12/2025 về dự thảo Nghị quyết của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 136/2024/QH15 về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng; số 1132/TTr-CP ngày 02/12/2025 về dự thảo Nghị quyết của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

Tại Kỳ họp thứ 10 Quốc hội khóa XV, Quốc hội đã thảo luận tại Tổ và Hội trường về 02 dự thảo Nghị quyết của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung các Nghị quyết số 98/2023/QH15, số 136/2024/QH15; thảo luận tại Hội trường về dự thảo Nghị quyết của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.


Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, các văn bản hướng dẫn và để có cơ sở tổng hợp, báo cáo Chính phủ xem xét, trình Quốc hội theo quy định, Bộ Tài chính đề nghị Quý Bộ cho ý kiến rà soát đối với các hồ sơ kèm theo dự thảo Nghị quyết.

Bộ Tài chính mong nhận được sự phối hợp chặt chẽ của Quý Bộ. *✍*

*(Hồ sơ kèm theo gồm: (1) các dự thảo Nghị quyết của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị quyết số 98/2023/QH15, số 136/2024/QH15 và dự thảo Nghị quyết của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô; (2) các văn bản số: 738/BC-BTC, số 739/BC-BTC và số 1161/BC-CP ngày 06/12/2025<sup>1</sup>; (3) Báo cáo của Chính phủ giải trình ý kiến của các vị Đại biểu Quốc hội thảo luận tại Hội trường ngày 8/12/2025 sẽ gửi Bộ Tư pháp trong ngày 09/12/2025).*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TP. Hà Nội: UBND TP, Sở Tài chính;
- TP. Hồ Chí Minh: UBND TP, Sở Tài chính;
- TP. Đà Nẵng: UBND TP, Sở Tài chính;
- Bộ TC: Vụ PC;
- Lưu: VT, KTĐP (3b) *✍*

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỨ TRƯỞNG**  
  
*Nguyễn Đức Tâm*  
**Nguyễn Đức Tâm**

<sup>1</sup> Đã gửi Bộ Tư pháp khi phát hành các văn bản này

QUỐC HỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghị quyết số: /2025/QH15

DỰ THẢO  
06.12.2025

**NGHỊ QUYẾT**

Về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn,  
quan trọng trên địa bàn Thủ đô

**QUỐC HỘI**

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 203/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức Quốc hội số 57/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 65/2020/QH14 và Luật số 62/2025/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;

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Nghị quyết thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù về đầu tư, quy hoạch, đô thị, kiến trúc, xây dựng, đất đai, tài chính để thực hiện dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

2. Dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô là các dự án:

a) Dự án đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là dự án đầu tư PPP), dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư cần triển khai ngay theo chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Đảng ủy Chính phủ, Ban chấp hành Đảng bộ Thành phố Hà Nội;

b) Dự án đầu tư công, dự án đầu tư PPP đáp ứng tiêu chí dự án quan trọng quốc gia; dự án sử dụng vốn ngân sách địa phương, nguồn vốn hợp pháp của địa phương trên địa bàn Thành phố có tổng mức đầu tư từ 30.000 tỷ đồng trở lên;

c) Dự án đầu tư thuộc danh mục dự án thu hút nhà đầu tư chiến lược theo quy định của pháp luật về Thủ đô có tổng vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng trở lên;

d) Dự án cải tạo, chỉnh trang, tái thiết khu vực đô thị tại Nghị quyết này là dự án xây dựng lại nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ theo quy định pháp luật về nhà ở; dự án cải tạo, chỉnh trang, tái thiết một ô phố đô thị hoặc nhiều ô phố đô thị;

đ) Dự án đầu tư mới, cải tạo công trình để xử lý các điểm nghẽn, cấp bách về ùn tắc giao thông, úng ngập, ô nhiễm môi trường, trật tự đô thị.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị và các tổ chức chính trị - xã hội.
2. Tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội và tổ chức xã hội - nghề nghiệp.
3. Các tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài khác có liên quan.

## **Điều 3. Nguyên tắc áp dụng Nghị quyết**

1. Bảo đảm nâng cao chất lượng, hiệu quả của công tác đầu tư xây dựng phát triển Thủ đô, đáp ứng yêu cầu phát triển Thủ đô, đất nước trong kỷ nguyên mới.
2. Bảo đảm áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù đúng đối tượng, đúng mục đích, công khai, minh bạch, hiệu quả, tiết kiệm; phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực, lợi ích nhóm, cục bộ, ngăn chặn mọi biểu hiện trục lợi trong thực hiện dự án.

## **Điều 4. Thẩm quyền quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư**

1. Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư công, dự án đầu tư PPP không sử dụng vốn ngân sách trung ương quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này.
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư quy định tại điểm a và điểm c khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này, trừ các dự án sau:
  - a) Dự án đầu tư nhà máy điện hạt nhân;
  - b) Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ viễn thông có hạ tầng mạng, trồng rừng, xuất bản, báo chí;
  - c) Dự án đầu tư có kinh doanh đặt cược, ca-si-nô (casino), kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài;
  - d) Dự án tiềm ẩn khả năng ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ; dự án thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh có mức độ tuyệt mật.
3. Hội đồng nhân dân Thành phố quy định hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.
4. Đối với dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này cần áp dụng cơ chế, chính sách đặc biệt khác với quy định của luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, trên cơ sở được sự đồng ý của cấp có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo Chính phủ

để trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội cho phép thực hiện cơ chế, chính sách đặc biệt khác với quy định của luật, pháp lệnh, nghị quyết của Quốc hội, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sau đó báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất.

### **Điều 5. Lựa chọn nhà đầu tư, nhà thầu; khởi công công trình**

1. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, nhà thầu thực hiện gói thầu dự án quy định tại Điều 1 của Nghị quyết này được thực hiện như sau:

a) Đối với dự án đầu tư công quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này được thực hiện theo hình thức lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt;

b) Đối với dự án đầu tư PPP, dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này được thực hiện theo hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt;

c) Đối với dự án thành phần của dự án đầu tư PPP, dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư cần triển khai ngay theo chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Đảng ủy Chính phủ, Ban chấp hành Đảng bộ Thành phố Hà Nội được áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt trước khi cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư;

d) Hội đồng nhân dân Thành phố quy định hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, nhà thầu quy định tại khoản này.

2. Các dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này được thực hiện các thủ tục về quy hoạch, khởi công xây dựng công trình đồng thời với thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư.

Nhà đầu tư, chủ đầu tư không phải thực hiện thủ tục về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; chịu trách nhiệm hoàn thiện các điều kiện theo quy định của pháp luật về khởi công xây dựng công trình dự án thành phần trong dự án tổng thể được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày khởi công.

Trường hợp nhà đầu tư, chủ đầu tư không hoàn thiện điều kiện về khởi công xây dựng công trình trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày khởi công sẽ bị xử lý theo các điều, khoản của hợp đồng hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định phương án thu hồi, chấm dứt dự án, hợp đồng dự án. Nhà đầu tư, chủ đầu tư chịu trách nhiệm về các hậu quả phát sinh do không thực hiện đúng cam kết của mình theo quy định của pháp luật.

### **Điều 6. Chính sách về quy hoạch, kiến trúc**

1. Trên địa bàn Thành phố chỉ lập một Quy hoạch tổng thể Thủ đô trên cơ sở cụ thể hóa các nội dung Quy hoạch cấp quốc gia, Quy hoạch vùng và tích hợp, lồng ghép các nội dung của Quy hoạch Thủ đô, Quy hoạch chung Thủ đô.

Quy hoạch tổng thể Thủ đô được phê duyệt thay thế Quy hoạch Thủ đô, Quy hoạch chung Thủ đô.

2. Quy hoạch tổng thể Thủ đô được phê duyệt là căn cứ để lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Dự án đầu tư công, dự án đầu tư PPP, dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư cần triển khai ngay theo chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Đảng ủy Chính phủ chưa có trong quy hoạch thì được phép triển khai thực hiện và được cập nhật vào Quy hoạch tổng thể Thủ đô và các quy hoạch khác khi điều chỉnh.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thủ đô, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô sau khi lấy ý kiến của các bộ, ngành liên quan và được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua.

5. Hội đồng nhân dân Thành phố quy định mức chi phí, đơn giá, trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô quy định tại khoản 1, khoản 3 và khoản 7 Điều này.

6. Căn cứ Quy hoạch tổng thể Thủ đô quy định tại khoản 1 Điều này được phê duyệt, Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định danh mục quy hoạch đô thị và nông thôn được tổ chức lập đồng thời quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết. Trường hợp quy hoạch chi tiết được lập, thẩm định xong trước thì được phê duyệt trước và được cập nhật vào quy hoạch phân khu.

7. Việc điều chỉnh Quy hoạch Thủ đô, Quy hoạch chung Thủ đô khi chưa phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thủ đô và việc điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô được thực hiện như sau:

a) Theo trình tự, thủ tục rút gọn và được thực hiện đồng thời với thủ tục lập, thẩm định báo cáo chủ trương đầu tư, lập thẩm định phê duyệt dự án đầu tư.

b) Nội dung điều chỉnh phải được cập nhật vào quy hoạch ngành và quy hoạch cấp trên khi điều chỉnh.

8. Đối với việc tổ chức thực hiện lập quy hoạch đô thị và nông thôn, Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định:

a) Giao đơn vị tổ chức lập quy hoạch tự thực hiện việc lập quy hoạch;

b) Giao đơn vị công lập hoặc đơn vị ngoài công lập tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn trước thời điểm lựa chọn nhà đầu tư, nhà thầu;

c) Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng sau khi lấy ý kiến của bộ quản lý chuyên ngành liên quan;

d) Phê duyệt quy hoạch chi tiết trong trường hợp có nội dung khác với quy hoạch phân khu được duyệt khi đáp ứng được điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Nội dung phê duyệt quy hoạch chi tiết được cập nhật khi điều chỉnh quy hoạch phân khu;

đ) Nguồn vốn và đơn giá, định mức chi phí thực hiện lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản này.

9. Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn trên địa bàn Thành phố không phải thực hiện thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

10. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc không phải thi tuyển phương án kiến trúc đối với các công trình thuộc phạm vi dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này.

### **Điều 7. Thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất**

1. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền cho phép triển khai thực hiện đối với dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này, Thành phố sử dụng ngân sách cấp Thành phố và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư độc lập trước khi phê duyệt chủ trương đầu tư.

Hội đồng nhân dân Thành phố quy định hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục để thực hiện quy định tại khoản này.

2. Ngoài các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai, Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định từng trường hợp thu hồi đất cụ thể để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này.

Hội đồng nhân dân Thành phố chịu trách nhiệm toàn diện về việc thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này bảo đảm hài hòa lợi ích người dân, nhà nước và doanh nghiệp, không để thất thoát, lãng phí, lợi ích nhóm.

3. Dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này, Thành phố được tạm giao một phần đất thuộc phạm vi dự án để khởi công công trình theo tiến độ.

Nhà đầu tư, chủ đầu tư phải thực hiện các điều kiện khởi công xây dựng công trình và thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị quyết này và chịu trách nhiệm trong trường hợp không thực hiện đúng quy định này.

4. Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để triển khai các dự án trên địa bàn Thành phố:

a) Đối với dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này: bằng 02 lần so với mức quy định;

b) Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này: không quá 02 lần so với mức quy định.

5. Căn cứ đề xuất dự án tổng thể thực hiện theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyên giao (hợp đồng BT), Ủy ban nhân dân Thành phố phân chia dự án tổng thể thành các dự án thành phần và xác định quỹ đất dự kiến thanh toán cho từng dự án thành phần đó.

Ủy ban nhân dân Thành phố được quyết định thanh toán trước từng phần quỹ đất để thực hiện dự án đối ứng sau khi ký kết hợp đồng BT đối với từng dự án thành phần. Thời điểm xác định giá đất đối với diện tích đất thanh toán cho Hợp đồng BT là thời điểm nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình dự án BT.

Nhà đầu tư không phải chứng minh khả năng thu xếp vốn vay nhưng phải thực hiện điều kiện về phát hành bảo lãnh từng phần tương ứng với giá trị đất đối ứng được thanh toán đó; giá trị bảo lãnh được giảm trừ tương ứng với phần giá trị hợp đồng BT do nhà đầu tư đã thực hiện.

Cơ quan ký kết hợp đồng chấm dứt hợp đồng dự án BT, cơ quan có thẩm quyền thu hồi toàn bộ quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư và thu hồi toàn bộ số tiền bảo lãnh trong trường hợp nhà đầu tư chậm hoàn thành công trình quá 12 tháng so với cam kết tại hợp đồng BT.

### **Điều 8. Cơ chế huy động vốn thực hiện dự án**

1. Thành phố được sử dụng kết dư ngân sách cấp Thành phố để bố trí vốn cho các dự án đầu tư công quy định tại Nghị quyết này.

2. Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có quyền tự chủ và tự chịu trách nhiệm trong hoạt động cấp tín dụng theo quy định của pháp luật về tổ chức tín dụng đối với dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này do Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân chấp thuận chủ trương đầu tư.

Đối với từng dự án cụ thể quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này: Trường hợp các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cấp tín dụng mà nhu cầu vốn của khách hàng dẫn đến vượt giới hạn quy định thì tổ chức tín dụng được cấp tín dụng hợp vốn. Trường hợp khả năng hợp vốn của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu vay vốn của khách hàng thì tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài báo cáo Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam xem xét, quyết định tổng mức dư nợ cấp tín dụng tối đa đối với một khách hàng, đối với một khách hàng và người có liên quan trong trường hợp tổng mức dư nợ cấp tín dụng vượt quá tỷ lệ theo quy định của pháp luật về tín dụng.

### **Điều 9. Biện pháp bảo đảm trật tự đô thị, trật tự, an toàn xã hội**

Dự án đầu tư mới, cải tạo công trình để xử lý ùn tắc giao thông, úng ngập, ô nhiễm môi trường, trật tự đô thị sử dụng vốn ngân sách Thành phố và các nguồn vốn hợp pháp khác để giải quyết ngay các vấn đề cấp bách thì được thực hiện đầu tư, xây dựng theo quy định về đầu tư công khẩn cấp của pháp luật về đầu tư công, lệnh xây dựng khẩn cấp theo pháp luật về xây dựng.

## **Điều 10. Biện pháp cải tạo, chỉnh trang, tái thiết khu vực đô thị**

Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định các biện pháp cải tạo, chỉnh trang, tái thiết khu vực đô thị theo quy hoạch như sau:

1. Phá dỡ khu chung cư, nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ theo quy định pháp luật về nhà ở; cải tạo, chỉnh trang, tái thiết một ô phố đô thị hoặc nhiều ô phố đô thị.

2. Giao chủ đầu tư thực hiện lập quy hoạch chi tiết dự án cải tạo, chỉnh trang, tái thiết khu vực đô thị trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch được quyết định các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, dân số tại dự án trong khu vực nội đô lịch sử vượt quá quy định tại quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị trên cơ sở cân đối tổng thể dân cư theo quy hoạch nhưng phải bảo đảm chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kết nối hạ tầng của khu vực.

3. Trên cơ sở quyết định của Hội đồng nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định kế hoạch cải tạo, xây dựng lại khu chung cư sau khi đã thực hiện kiểm định, đánh giá đại diện nhà chung cư và xác định thuộc diện phá dỡ thì không phải kiểm định, đánh giá toàn bộ khu chung cư.

4. Quyết định biện pháp cưỡng chế trong các trường hợp chủ đầu tư đã được trên 75% các chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất tương đương với ít nhất là 75% diện tích khu vực cải tạo, chỉnh trang, tái thiết khu vực đô thị quy định tại điểm d khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này đồng thuận phương án quy hoạch, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

## **Điều 11. Tổ chức thực hiện**

1. Chính phủ có trách nhiệm sau đây:

a) Chỉ đạo các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân Thành phố đề cao trách nhiệm, đặc biệt là trách nhiệm của người đứng đầu trong lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức triển khai, thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định tại Nghị quyết này, bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả; không để trục lợi chính sách, thất thoát, lãng phí;

b) Chỉ đạo các cơ quan liên quan phối hợp với chính quyền địa phương ở Thành phố cải cách thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian xử lý các vấn đề chưa phân cấp, phân quyền cho Thành phố;

c) Để đảm bảo lợi ích quốc gia và ngăn chặn các yếu tố có thể đe dọa an ninh quốc gia, được thực hiện các biện pháp khẩn cấp để quyết định dừng hoặc tạm dừng thực hiện các cơ chế, chính sách được quy định tại Nghị quyết này báo cáo Quốc hội; trong thời gian giữa hai kỳ họp, trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, quyết định và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất;

d) Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này; sơ kết 03 năm việc thực hiện Nghị quyết, báo cáo Quốc

hội tại kỳ họp cuối năm 2028; tổng kết việc thực hiện Nghị quyết, báo cáo Quốc hội tại kỳ họp cuối năm 2030.

2. Hội đồng nhân dân Thành phố trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm sau đây:

a) Thông qua Danh mục dự án quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này;

b) Ban hành các quy định để thực hiện Nghị quyết này;

c) Giám sát Ủy ban nhân dân Thành phố và các đơn vị, tổ chức, cá nhân trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết này.

3. Ủy ban nhân dân Thành phố trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm sau đây:

a) Tổ chức lập Danh mục dự án quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết này trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua;

b) Ban hành các văn bản được giao theo thẩm quyền; tổ chức triển khai thực hiện theo quy định tại Nghị quyết này; Tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này;

c) Sơ kết, tổng kết việc thực hiện thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù quy định tại Nghị quyết này, báo cáo Chính phủ theo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được lựa chọn, nhà thầu, nhà đầu tư và các cổ đông, thành viên công ty sở hữu hoặc kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp một phần hoặc toàn bộ vốn điều lệ của nhà thầu, nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định tại Nghị quyết này thì phải nộp văn bản từ bỏ quyền khởi kiện, khiếu nại theo bất kỳ điều ước quốc tế hoặc hợp đồng nào ra trọng tài trong nước, trọng tài nước ngoài, trọng tài quốc tế, tòa án nước ngoài, tòa án quốc tế. Trong trường hợp nhà thầu, nhà đầu tư không nộp được văn bản từ bỏ quyền khởi kiện nêu trên trong thời hạn quy định, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành lựa chọn nhà đầu tư khác để thực hiện dự án.

5. Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố và đại biểu Quốc hội, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

## **Điều 12. Điều khoản thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày được thông qua và được thực hiện trong 05 năm.

2. Trường hợp có quy định khác nhau giữa Nghị quyết này và Luật Thủ đô, luật, nghị quyết khác của Quốc hội về cùng một vấn đề thì áp dụng quy định của Nghị quyết này.

3. Trường hợp luật, nghị quyết của Quốc hội ban hành sau ngày Nghị quyết

này có hiệu lực thi hành có quy định cơ chế, chính sách ưu đãi hoặc thuận lợi hơn quy định của Nghị quyết này thì việc áp dụng do Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định.

4. Các cơ chế, chính sách đặc thù tại Nghị quyết này được xem xét, kế thừa khi sửa đổi, bổ sung Luật Thủ đô số 39/2024/QH15.

5. Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội ban hành quy định về xử lý chuyển tiếp đối với các dự án, quy hoạch đang trong quá trình xem xét, triển khai trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực.

6. Người đứng đầu cơ quan, đơn vị, người tham gia xây dựng Nghị quyết này và tham gia triển khai thực hiện Nghị quyết này được xem xét loại trừ, miễn trách nhiệm trong trường hợp đã tuân thủ đầy đủ các quy trình, quy định liên quan và không vụ lợi trong quá trình thực hiện nhiệm vụ nhưng vẫn xảy ra thiệt hại.

Các tổ chức, cá nhân có thành tích trong thực hiện Nghị quyết này được khen thưởng theo quy định của pháp luật. Xử lý nghiêm các hành vi tham nhũng, trục lợi, nhũng nhiễu của cán bộ, công chức trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết này.

---

*Nghị quyết này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025./.*

**CHỦ TỊCH QUỐC HỘI**

**Trần Thanh Mẫn**



QUỐC HỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghị quyết số: /2025/QH15

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Đà Nẵng

QUỐC HỘI

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 203/2025/QH15 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 26 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 15 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội:**

**1. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 Điều 3 như sau:**

“c) Doanh nghiệp trong nước có doanh thu năm gần nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất trên 25.000 tỷ đồng. Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà công ty mẹ tối cao của doanh nghiệp đó có doanh thu trong báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất trên 25.000 tỷ đồng và công ty mẹ tối cao cam kết hỗ trợ về công nghệ, quản lý, nhân lực và các hỗ trợ khác để thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam.”.

**2. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 9 như sau:**



**a) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:**

“3. Đơn vị sự nghiệp công lập được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao quản lý, khai thác sử dụng kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công:

a) Được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và được miễn toàn bộ tiền thuê đất.

b) Được cho thuê lại đất theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân Thành phố quy định cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập quy định tại khoản này và tiêu chí, mức hỗ trợ, giá cho thuê lại đối với người thuê lại đất phù hợp với điều kiện thực tế của Thành phố.”.

**b) Bổ sung khoản 4 như sau:**

“4. Người thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng trong cụm công nghiệp quy định tại khoản 3 Điều này có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai và được áp dụng các chính sách ưu đãi theo quy định của pháp luật.”.

**c) Bổ sung khoản 5 như sau:**

“5. Thí điểm mô hình phát triển đô thị theo định hướng phát triển giao thông công cộng (TOD):

a) Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định sử dụng ngân sách địa phương để triển khai dự án đầu tư công độc lập nhằm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các dự án đầu tư theo thiết kế đô thị riêng, quy hoạch vùng phụ cận các nhà ga thuộc các tuyến đường sắt đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt, vùng phụ cận các nút giao thông dọc tuyến đường bộ kết nối trung tâm Thành phố Đà Nẵng - Hội An - Chu Lai, tuyến đường Nguyễn Sinh Sắc nối dài để thu hồi đất, chỉnh trang, phát triển đô thị, thực hiện tái định cư, tạo quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ theo quy định của pháp luật, thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án đường sắt đô thị áp dụng loại Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao theo quy định về đầu tư theo phương thức đối tác công tư hoặc các dự án trọng điểm khác trên địa bàn Thành phố;

b) Tại nhà ga, khu tập kết bảo dưỡng, sửa chữa tàu (đề-pô), vùng phụ cận các nhà ga thuộc các tuyến đường sắt đô thị và vùng phụ cận các nút giao thông dọc tuyến đường bộ kết nối trung tâm Thành phố Đà Nẵng - Hội An - Chu Lai, tuyến đường Nguyễn Sinh Sắc nối dài được Ủy ban nhân dân Thành phố xác định phát triển theo mô hình TOD, Ủy ban nhân dân Thành phố được quyết định việc đầu tư xây dựng kết hợp với xây dựng nhà ở, công trình thương mại dịch vụ, công trình sự nghiệp, công trình công cộng và Ủy ban nhân dân Thành phố được quyết định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch khác với quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn nhưng phải bảo đảm đáp ứng về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực TOD và vùng phụ cận; được điều chỉnh chức năng sử dụng các khu đất trong các vùng phụ cận này để khai thác quỹ đất và giá trị tăng thêm từ đất;

c) Nhà ở, công trình thương mại dịch vụ, công trình sự nghiệp, công trình công cộng tại khu vực nhà ga đường sắt, khu tập kết bảo dưỡng, sửa chữa tàu (đề-pô) thuộc các tuyến đường sắt đô thị được bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua, cho thuê lại theo thời hạn hoạt động dự án;

d) Đối với dự án đường sắt đô thị theo mô hình TOD sử dụng toàn bộ ngân sách của Thành phố hoặc vốn ứng trước của Nhà đầu tư để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất thu hồi dành cho đường sắt và khu vực TOD, thành phố Đà Nẵng được giữ lại 100% số tiền thu được từ khai thác quỹ đất khu vực TOD để ưu tiên đầu tư các dự án đường sắt đô thị và các dự án trọng điểm khác trên địa bàn Thành phố.”.

**d) Bổ sung khoản 6 như sau:**

“6. Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng là cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố, ngoài chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật được thực hiện thêm các chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước trực tiếp đối với Khu thương mại tự do.

Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chuyển một số chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của

các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố cho Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng.”.

### **3. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 10 như sau:**

#### **a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:**

“1. Chính phủ xem xét, trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Quốc hội ưu tiên nguồn lực cho ngân sách Thành phố khi ban hành nguyên tắc, tiêu chí và định mức phân bổ chi ngân sách nhà nước, quyết định phân chia các khoản thu giữa ngân sách trung ương và ngân sách địa phương để bảo đảm thực hiện đường sắt đô thị trên địa bàn Thành phố và các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội khác của Thành phố.”.

#### **b) Bổ sung điểm b1 vào sau điểm b khoản 3 như sau:**

“b1) Phí tham quan đô thị cổ Hội An, khu đền tháp Mỹ Sơn, sau khi trừ chi phí được trích để lại cho đơn vị sự nghiệp công lập để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ thu phí theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí, được nộp đầy đủ vào ngân sách nhà nước để thực hiện trùng tu, nâng cấp, bảo tồn các di sản văn hóa thuộc đô thị cổ Hội An và khu đền tháp Mỹ Sơn và phục vụ các hoạt động văn hóa, lễ hội; hoạt động quảng bá du lịch và hoạt động khác liên quan đến công tác quản lý đô thị cổ Hội An và khu đền tháp Mỹ Sơn;”.

#### **c) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:**

“4. Ngân sách Thành phố được hưởng 100% số thu tăng thêm từ các khoản thu do việc điều chỉnh chính sách phí, lệ phí theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều này để đầu tư cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách Thành phố.

Các khoản thu phí, lệ phí được quy định tại điểm a, điểm b và điểm b1 khoản 3 Điều này không dùng để xác định số bổ sung cân đối từ ngân sách trung ương cho ngân sách Thành phố.”.

#### **d) Sửa đổi, bổ sung điểm a và điểm b khoản 7 như sau:**

“a) Tín chỉ các-bon, kết quả giảm phát thải khí nhà kính có được từ các chương trình, dự án theo các cơ chế trao đổi, bù trừ tín chỉ các-bon đầu tư từ nguồn vốn của ngân sách Thành phố được giao dịch với các tổ chức, cá nhân trong nước, quốc tế;

b) Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành trình tự, thủ tục và quyết định việc lựa chọn tổ chức, cá nhân quy định tại điểm a khoản này. Nguồn thu từ giao dịch tín chỉ các-bon, kết quả giảm phát thải khí nhà kính là nguồn thu ngân sách Thành phố được hưởng 100%; các khoản thu này không dùng để xác định số bổ sung cân đối từ ngân sách trung ương cho ngân sách Thành phố;”.

#### **4. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 11 như sau:**

##### **a) Bổ sung khoản 1a sau khoản 1 như sau:**

“1a. Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố được thực hiện như sau:

a) Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được lập đồng thời với việc lập quy hoạch chi tiết;

b) Thực hiện đồng thời việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đối với nhiệm vụ lập quy hoạch và lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan đối với quy hoạch chi tiết;

c) Việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được thực hiện trước, làm cơ sở thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết.

Đối với các dự án đã có nhà đầu tư được lựa chọn, nhà đầu tư tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch phân khu (nếu cần), trình cấp thẩm quyền phê duyệt. Nhà đầu tư được lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, lấy ý kiến cộng đồng dân cư đồng thời với quy hoạch phân khu và không cần lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.”.

##### **b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:**

“4. Ngoài các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai, Thành phố được thu hồi đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây:

- a) Các công trình để hình thành Trung tâm logistics;
- b) Trung tâm Hội chợ triển lãm với quy mô dưới 100 ha;
- c) Trung tâm logistics phục vụ cảng biển, cảng hàng không, cảng thủy nội địa trên địa bàn Thành phố với quy mô trên 50 ha;
- d) Dịch vụ logistics phục vụ cảng biển, cảng hàng không, cảng thủy nội địa trên địa bàn Thành phố với quy mô đến 50 ha;
- đ) Dự án khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường trên địa bàn Thành phố đã được xác định trong kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản hoặc khu vực khoáng sản được khoanh định khu vực không đấu giá quyền khai thác khoáng sản do Hội đồng nhân dân Thành phố được quyết định thu hồi đất.

Trình tự, thủ tục chuẩn bị thu hồi đất tại khoản này được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều này. Việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.”.

**c) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 5 như sau:**

“5. Việc thực hiện chuẩn bị thu hồi đất của một số dự án tại Thành phố được thực hiện như sau:

a) Đối với các dự án: xây dựng khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do, trung tâm Hội chợ triển lãm, trung tâm logistics, dịch vụ logistics phục vụ cảng biển, cảng hàng không, cảng thủy nội địa trên địa bàn Thành phố, đường sắt đô thị, đường sắt đô thị theo mô hình TOD, kết cấu hạ tầng kỹ thuật, giao thông, khu đô thị thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai và khoản 4 Điều này, dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sử dụng vốn đầu tư công được tách thành dự án độc lập, Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định danh mục các dự án được tổ chức thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản này.

**d) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:**

“6. Về đặt hàng, xử lý chất thải rắn sinh hoạt

a) Nhà đầu tư đang triển khai thực hiện dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt tự nguyện chuyển đổi toàn bộ công nghệ của dự án sang xử lý chất thải rắn sinh hoạt có thu hồi năng lượng được Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định theo hình thức đặt hàng khối lượng xử lý chất thải rắn sinh hoạt.

b) Nhà đầu tư thực hiện dự án xử lý chất thải rắn có công nghệ thu hồi năng lượng được Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định theo hình thức đặt hàng khối lượng xử lý chất thải rắn sinh hoạt, khối lượng xử lý chất thải rắn đã chôn lấp tại các bãi chôn lấp, khối lượng xử lý chất thải rắn tại các bãi rác tự phát gây ô nhiễm môi trường.

c) Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành các tiêu chí, tiêu chuẩn và điều kiện, định mức, đơn giá, giá đặt hàng liên quan đến khối lượng chất thải rắn được đặt hàng tại điểm a, điểm b khoản này và chịu trách nhiệm về công khai, minh bạch, hợp lý, hiệu quả, không để xảy ra thất thoát, lãng phí, tiêu cực.”.

**đ) Bổ sung khoản 7 như sau:**

“7. Đối với trường hợp khai thác khoáng sản làm vật xây dựng thông thường trên địa bàn Thành phố quy định tại điểm đ khoản 4 Điều này, Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định danh mục thu hồi đất: khu vực đã được xác định trong kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản hoặc khu vực khoáng sản được khoanh định khu vực không đấu giá quyền khai thác khoáng sản.

Đối với trường hợp phải đấu giá quyền khai thác khoáng sản thì Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức xác định giá khởi điểm khi đấu giá quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản và pháp luật về đấu giá tài sản. Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản phải thực hiện việc thanh toán chi phí quyền khai thác khoáng sản, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các chi phí khác (nếu có)”.

**e) Bổ sung khoản 8 như sau:**

“8. Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng được quyền quyết định cho thuê đất trong phạm vi khu công nghệ cao và khu công nghiệp được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách.

Trình tự, thủ tục thực hiện các nội dung quy định tại khoản này được thực hiện như trình tự, thủ tục thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”.

**5. Sửa đổi, bổ sung một số điểm tại Điều 12 như sau:**

**a) Sửa đổi điểm c và bổ sung các điểm e, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q khoản 1 như sau:**

“c) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do Đà Nẵng theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt bao gồm: Khu thương mại - dịch vụ có quy mô vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên; Trung tâm logistics có quy mô vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên; Khu sản xuất có quy mô vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên;

e) Dự án nhà máy đốt rác phát điện có quy mô vốn đầu tư từ 2.000 tỷ đồng trở lên;

g) Dự án phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao sinh thái gắn với chuỗi giá trị nông sản đặc sản bản địa có quy mô vốn đầu tư từ 2.000 tỷ đồng trở lên;

h) Dự án có quy mô vốn đầu tư từ 2.000 tỷ đồng trở lên thuộc một trong các lĩnh vực sau: đầu tư cơ sở y tế, chăm sóc người cao tuổi, cơ sở giáo dục đào tạo;

i) Dự án cải tạo, chuyển đổi các bãi chôn lấp và khu vực xung quanh vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội có quy mô vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên;

k) Dự án nuôi, trồng phát triển, chế biến các sản phẩm từ sâm Ngọc Linh và các loại dược liệu quý có quy mô vốn đầu tư từ 4.000 tỷ đồng trở lên;

l) Dự án đầu tư xây dựng công viên khoa học có quy mô vốn đầu tư từ 5.000 tỷ đồng trở lên;

m) Dự án phát triển năng lượng sạch, năng lượng tái tạo có quy mô vốn đầu tư từ 5.000 tỷ đồng trở lên;

n) Dự án có quy mô vốn đầu tư từ 10.000 tỷ đồng trở lên thuộc một trong các lĩnh vực sau: đầu tư xây dựng cảng biển, cảng hàng không;

o) Dự án phát triển đô thị di sản gắn với bảo tồn văn hóa, kết hợp phát triển du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa có quy mô vốn đầu tư từ 10.000 tỷ đồng trở lên;

p) Dự án đầu tư xây dựng đường sắt đô thị có quy mô vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng trở lên;

q) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị lấn biển có quy mô vốn đầu tư từ 100.000 tỷ đồng trở lên;”.

**b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:**

“2. Nhà đầu tư chiến lược phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư và đáp ứng điều kiện sau:

a) Có vốn chủ sở hữu góp vào dự án tối thiểu bằng 15% tổng vốn đầu tư đối với các dự án được quy định tại điểm a, b, d, đ, g, k, l, m, p, q khoản 1 Điều này;

b) Có vốn chủ sở hữu góp vào dự án tối thiểu bằng 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án được quy định tại điểm c, e, h, i, n, o khoản 1 Điều này;

c) Trong trường hợp có nhiều nhà đầu tư tham gia đầu tư cùng một dự án thì tổng vốn chủ sở hữu góp vào dự án của các nhà đầu tư phải đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu theo quy định tại điểm a, b khoản này, trong đó, phải có ít nhất 01 nhà đầu tư góp tối thiểu 30% và các nhà đầu tư còn lại phải góp tối thiểu là 15%.”.

**c) Sửa đổi điểm b và bổ sung điểm c khoản 3 như sau:**

“3. Căn cứ Danh mục ngành, nghề, dự án ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược quy định tại khoản 1 Điều này, nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề xuất dự án đầu tư. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện như sau:

b) Đối với dự án đầu tư kinh doanh quy định tại khoản 1 Điều này việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều này.

c) Đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư quy định tại khoản 1 Điều này, việc lựa chọn nhà đầu tư được áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư hoặc lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt. Quy trình, thủ tục thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.”.

**d) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:**

“4. Đối với dự án thuộc danh mục quy định tại khoản 1 Điều này có đề xuất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư chiến lược thực hiện như sau:

a) Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư trong trường hợp có 01 nhà đầu tư đề xuất và đáp ứng điều kiện nhà đầu tư chiến lược theo quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Trường hợp dự án quy định tại điểm a khoản này có hai nhà đầu tư chiến lược trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm và trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư chiến lược đầu tiên thì Cơ quan đăng ký đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành tiêu chí chấm điểm và thành lập Hội đồng xét duyệt nhà đầu tư chiến lược theo danh mục để công khai và công bằng trong lựa chọn các nhà đầu tư chiến lược;

c) Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư và thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này. Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư chiến lược trở lên nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư chiến lược đầu tiên thì cơ quan đăng ký đầu tư lựa chọn nhà đầu tư tương tự quy định tại điểm b khoản này;

d) Đối với các dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.”.

**đ) Bổ sung điểm c, d vào sau điểm b khoản 5 như sau:**

“c) Đối với dự án được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này, sau khi hoàn thành tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào khai thác, vận hành, thực hiện đầy đủ các cam kết và thực hiện đầy đủ quy định của pháp luật, nhà đầu tư sẽ được xem xét điều chỉnh tăng thời hạn hoạt động của dự án và thời hạn sử dụng đất lên trên 50 năm nhưng không quá 70 năm.

d) Dự án được quy định tại điểm l khoản 1 Điều này thuộc đối tượng áp dụng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đặc biệt theo quy định của pháp luật về đầu tư như dự án đầu tư trong Khu công nghệ cao. Căn cứ định hướng phát triển kinh tế - xã hội và khả năng cân đối ngân sách nhà nước trong từng thời kỳ, Hội đồng nhân dân thành phố quy định chi tiết các hình thức hỗ trợ đầu tư, trình tự, thủ tục thực hiện đối với các hình thức hỗ trợ cho Dự án.”.

**e) Sửa đổi khoản 7 như sau:**

a) Tổ chức thực hiện dự án theo các nội dung quy định tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

b) Dự án có quy mô vốn đầu tư dưới 10.000 tỷ đồng thì phải giải ngân vốn đầu tư của dự án trong thời hạn 5 năm kể từ ngày bàn giao đất, mặt nước trên thực địa;

c) Dự án có quy mô vốn đầu tư từ 10.000 tỷ đồng đến dưới 30.000 tỷ đồng thì phải giải ngân vốn đầu tư của dự án trong thời hạn 8 năm kể từ ngày bàn giao đất, mặt nước trên thực địa;

d) Dự án có quy mô vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng đến 100.000 tỷ đồng thì phải giải ngân vốn đầu tư của dự án trong thời hạn 10 năm kể từ ngày bàn giao đất, mặt nước trên thực địa;

đ) Dự án có quy mô vốn đầu tư từ 100.000 tỷ đồng trở lên thì phải giải ngân tối thiểu 50.000 tỷ đồng trong thời hạn 10 năm đầu tiên và hoàn tất việc đầu tư, xây dựng theo tiến độ thực hiện Dự án nhưng tối đa không quá 20 năm kể từ ngày bàn giao đất, mặt nước trên thực địa.

e) Không được chuyển nhượng dự án trong thời hạn giải ngân quy định tại các điểm b, c, d và điểm đ khoản này kể từ ngày bàn giao đất, mặt nước trên thực địa; đối với dự án có quy mô vốn đầu tư từ 100.000 tỷ trở lên quy định tại điểm đ khoản này thì không được chuyển nhượng dự án trong thời hạn 10 năm kể từ ngày bàn giao đất, mặt nước trên thực địa.

g) Hỗ trợ kinh phí để đào tạo nghề đối với lao động bị ảnh hưởng tại khu vực dự án; ưu tiên tiếp nhận lao động địa phương vào làm việc tại dự án; thực hiện cam kết về việc ứng dụng, chuyển giao công nghệ tiên tiến, công nghệ mới, công nghệ cao (nếu có).

**g) Bổ sung khoản 9 như sau:**

“9. Về thực hiện quy hoạch đối với dự án thuộc danh mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược:

a) Trong quá trình lập, thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư dự án, quyết định phê duyệt dự án, lựa chọn nhà đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố và các cơ quan có thẩm quyền căn cứ một trong các quy hoạch sau: quy hoạch ngành; quy hoạch tỉnh; quy hoạch đô thị và nông thôn; quy hoạch chi tiết ngành để đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch;

b) Ủy ban nhân dân Thành phố được quyết định chỉ tiêu sử dụng đất ngoài các chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ theo quy hoạch sử dụng đất quốc gia trong phạm vi địa bàn thành phố, bảo đảm phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, hạ tầng đô thị, nhu cầu thực tiễn và cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở thời kỳ tiếp theo.”.

**h) Bổ sung khoản 10 như sau:**

“10. Giao Chính phủ xây dựng các cơ chế, chính sách đặc thù về quy hoạch, đầu tư, tài chính, đất đai, tài nguyên môi trường, xuất nhập khẩu, thủ tục hành chính đối với dự án xây dựng khu đô thị lấn biển tại khoản 1 Điều này và xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội trước khi ban hành”.

## **6. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 13 như sau:**

### **a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:**

“1. Khu thương mại tự do Đà Nẵng là khu vực có ranh giới địa lý xác định, được thành lập để thực hiện thí điểm các cơ chế, chính sách đặc thù vượt trội, mang tính đột phá nhằm thu hút đầu tư, tài chính, thương mại, dịch vụ chất lượng cao thúc đẩy xuất khẩu, công nghiệp, hoạt động nghiên cứu và phát triển, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao.”.

### **b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:**

“2. Khu thương mại tự do Đà Nẵng được tổ chức thành các khu chức năng, bao gồm: khu sản xuất, trung tâm logistics, khu cảng và hậu cần cảng, khu thương mại - dịch vụ và các loại hình khu chức năng khác theo quy định của pháp luật. Các khu chức năng trong Khu thương mại tự do đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan theo quy định của pháp luật được bảo đảm hoạt động kiểm tra, giám sát, kiểm soát hải quan của cơ quan hải quan và hoạt động quản lý nhà nước theo lĩnh vực tương ứng của các cơ quan có liên quan theo quy định của pháp luật.”.

### **c) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:**

“3. Thẩm quyền và trình tự, thủ tục thành lập, mở rộng, điều chỉnh Khu thương mại tự do Đà Nẵng; thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư; trình tự, thủ tục đầu tư các khu chức năng trong Khu thương mại tự do được quy định như sau:

a) Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập Khu thương mại tự do Đà Nẵng. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố Đà Nẵng điều chỉnh quyết định thành lập; quyết định mở rộng, điều chỉnh ranh giới Khu thương mại tự do Đà Nẵng theo trình tự, thủ tục do Hội đồng nhân dân Thành phố quy định;

b) Quyết định điều chỉnh quyết định thành lập, mở rộng, điều chỉnh ranh giới Khu thương mại tự do được xem là quyết định phê duyệt, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị và nông thôn. Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện việc cập nhật nội dung mở rộng, điều chỉnh ranh giới Khu thương mại tự do vào các quy hoạch có liên quan;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do Đà Nẵng. Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện như trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đầu tư.”.

**d) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:**

“4. Chính sách về đất đai đối với Khu thương mại tự do Đà Nẵng được quy định như sau:

a) Trừ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, Ủy ban nhân dân Thành phố được giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với dự án đầu tư trong Khu thương mại tự do Đà Nẵng thuộc các ngành, nghề, lĩnh vực:

- Đầu tư xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm dữ liệu, trung tâm nghiên cứu và phát triển (R&D) gắn với đào tạo; đầu tư nghiên cứu và hỗ trợ chuyên gia công nghệ thuộc danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển, danh mục công nghệ chiến lược, danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển, danh mục sản phẩm công nghệ chiến lược có quy mô vốn đầu tư từ 2.000 tỷ đồng trở lên;

- Đầu tư dự án trong lĩnh vực công nghệ chip bán dẫn, công nghiệp mạch tích hợp bán dẫn, chế tạo linh kiện, vi mạch điện tử tích hợp (IC), điện tử linh hoạt (PE), pin công nghệ mới, vật liệu mới, công nghiệp quốc phòng; danh mục công nghệ chiến lược; danh mục sản phẩm công nghệ cao được ưu tiên phát triển và danh mục sản phẩm công nghệ chiến lược có quy mô vốn đầu tư từ 4.000 tỷ đồng trở lên;

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do Đà Nẵng theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt bao gồm: Khu thương mại - dịch vụ có quy mô vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên; Trung tâm logistics có quy mô vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên; Khu sản xuất

có quy mô vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên;

- Đầu tư cơ sở y tế, trung tâm chăm sóc người cao tuổi, cơ sở giáo dục có quy mô vốn đầu tư từ 2.000 tỷ đồng trở lên;

- Đầu tư xây dựng cảng biển, cảng hàng không có quy mô vốn đầu tư từ 8.000 tỷ đồng trở lên;

b) Ngoài các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân Thành phố được thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư trong Khu thương mại tự do Đà Nẵng để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai. Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi và thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 5 Điều 11 của Nghị quyết này;

c) Việc sử dụng đất đối với các loại đất trong Khu thương mại tự do được thực hiện trên cơ sở chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia đã được cấp có thẩm quyền phân bổ cho Thành phố. Trường hợp vượt chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia được phân bổ thì Thành phố cập nhật vào kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tiếp theo;

d) Nhà đầu tư có dự án đầu tư trong Khu thương mại tự do Đà Nẵng được Ủy ban nhân dân Thành phố cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do có quyền và nghĩa vụ như đối với nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định khung giá cho thuê cơ sở hạ tầng trong Khu Thương mại tự do;

đ) Nhà đầu tư thuê lại đất tại các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do Đà Nẵng có quyền và nghĩa vụ như người thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai.”.

**đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:**

“5. Chính sách ưu đãi đầu tư trong Khu thương mại tự do Đà Nẵng được quy định như sau:

a) Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do Đà Nẵng, dự án của nhà đầu tư thuê lại đất tại Khu thương mại tự do Đà Nẵng được áp dụng như dự án đầu tư trong khu kinh tế theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế trong Khu thương mại tự do Đà Nẵng không phải có dự án đầu tư và không phải thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước khi thành lập tổ chức kinh tế.

Nhà đầu tư nước ngoài thực hiện trình tự, thủ tục thành lập tổ chức kinh tế như áp dụng đối với nhà đầu tư trong nước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật khác tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế. Cơ quan đăng ký kinh doanh hoặc cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế kiểm tra việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường của ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật về đầu tư. Sau khi được thành lập, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

c) Nhà đầu tư chiến lược đầu tư hạ tầng khu chức năng trong Khu thương mại tự do Đà Nẵng được chỉ định là nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật kết nối các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do Đà Nẵng với nhau hoặc với hệ thống cảng hàng không, cảng biển, cửa khẩu quốc tế theo phương thức PPP;

d) Các dự án đầu tư trong Khu thương mại tự do Đà Nẵng được miễn toàn bộ tiền thuê đất, thuê mặt nước cho cả thời hạn thuê, trừ các dự án xây dựng nhà ở, dự án trên đất thương mại, dịch vụ;

đ) Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới phát sinh tại địa bàn Khu thương mại tự do Đà Nẵng thuộc ngành, nghề, lĩnh vực sau đây được

áp dụng mức thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong 30 năm, miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo:

- Dự án đầu tư phát triển công nghệ thuộc danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển, danh mục công nghệ chiến lược, danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển, danh mục sản phẩm công nghệ chiến lược;

- Đầu tư xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển;

- Công nghiệp hỗ trợ cho công nghiệp công nghệ cao;

- Sản xuất xe cơ giới sử dụng năng lượng sạch, năng lượng xanh, thân thiện môi trường;

- Thiết bị, linh kiện đường sắt, hàng không; bảo dưỡng, sửa chữa máy bay (MRO);

- Sản xuất thiết bị điện gió; hạ tầng năng lượng tái tạo;

- Dự án trung tâm trung chuyển hàng hoá quốc tế, trung tâm logistics, cảng cạn, kho hàng hóa và dịch vụ logistics;

Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới phát sinh tại địa bàn Khu thương mại tự do Đà Nẵng không thuộc ngành, nghề, lĩnh vực quy định nêu trên được áp dụng mức thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong 15 năm, miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo.

Điều kiện, nguyên tắc ưu đãi và việc xác định thời điểm áp dụng thuế suất ưu đãi, thời điểm được miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp quy định tại khoản này thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

e) Giảm 50% thuế thu nhập cá nhân trong 10 năm cho chuyên gia, nhà khoa học, người có tài năng, nhà quản lý, người lao động có trình độ cao có thu nhập từ tiền lương, tiền công phát sinh do thực hiện công việc tại Khu thương mại tự do;

g) Đối với các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan theo quy định của pháp luật:

- Hàng hóa, dịch vụ mua bán, trao đổi giữa các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do Đà Nẵng đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan với nhau, với nước ngoài, với khu phi thuế quan hoặc với các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do khác đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan được áp dụng chính sách thuế như khu phi thuế quan theo quy định của Luật Thuế xuất khẩu, nhập khẩu, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt, Luật Thuế giá trị gia tăng. Quan hệ mua bán, trao đổi hàng hóa, dịch vụ giữa khu chức năng với khu vực bên ngoài trừ các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do khác đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan là quan hệ xuất khẩu, nhập khẩu theo quy định của pháp luật về hải quan, thuế và xuất khẩu, nhập khẩu.

h) Hàng hoá trung chuyển, kinh doanh tạm nhập tái xuất được lưu giữ trong Khu thương mại tự do trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày hoàn thành thủ tục hải quan tại cửa khẩu nhập và không quá 02 lần gia hạn cho mỗi lô hàng, thời hạn gia hạn mỗi lần không quá 60 ngày, trừ hàng hóa trung chuyển bị hư hỏng, tổn thất cần thêm thời gian khắc phục thực hiện theo quy định hiện hành. Hàng hóa trung chuyển lưu giữ trong Khu thương mại tự do được đưa ra nước ngoài từ chính cửa khẩu nhập hoặc cửa khẩu khác của Việt Nam.

Chính phủ quy định và hướng dẫn đối với việc lưu giữ hàng hoá trung chuyển, kinh doanh tạm nhập tái xuất trong khu thương mại tự do và cửa khẩu đưa các hàng hóa này ra nước ngoài. Bộ Tài chính hướng dẫn chi tiết việc kiểm tra, giám sát hải quan đối với hàng hóa trung chuyển quy định tại điểm này.

i) Nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu đến 49% vốn điều lệ của các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực: kinh doanh cảng hàng không; cung cấp dịch vụ khai thác nhà ga hàng hóa, dịch vụ xăng dầu hàng không, dịch vụ phục vụ kỹ thuật thương mại mặt đất, dịch vụ khai thác khu bay; cung cấp dịch vụ suất ăn trên máy bay. Riêng doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư trung tâm logistics trung chuyển hàng hóa quốc tế tại cảng hàng không, nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu đến 51% vốn điều lệ.

k) Ngoài các ưu đãi đầu tư quy định tại khoản này, dự án đầu tư tại các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do còn được hưởng ưu đãi như ưu đãi đầu tư

đối với dự án đầu tư tại khu kinh tế theo quy định của pháp luật về thuế, pháp luật về đất đai, pháp luật về tín dụng, pháp luật về kế toán và quy định khác của pháp luật có liên quan.

l) Đối với dự án đầu tư đáp ứng điều kiện hưởng các mức ưu đãi đầu tư khác nhau trong cùng một thời gian thì nhà đầu tư được lựa chọn áp dụng mức ưu đãi cao nhất.”.

**e) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:**

“6. Doanh nghiệp có trụ sở và hoạt động trong các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do được công nhận áp dụng chế độ ưu tiên theo quy định của pháp luật hải quan khi đáp ứng đủ các điều kiện sau: thực hiện thủ tục hải quan điện tử, thủ tục thuế điện tử; có phần mềm hoặc hệ thống công nghệ thông tin quản lý hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu của doanh nghiệp kết nối hoặc chia sẻ với cơ quan hải quan; thực hiện thanh toán qua ngân hàng; có hệ thống kiểm soát nội bộ; chấp hành tốt quy định của pháp luật về kế toán, kiểm toán.

Kể từ ngày được công nhận, nếu doanh nghiệp không duy trì việc đáp ứng một trong các điều kiện nêu trên hoặc không tuân thủ pháp luật về hải quan, pháp luật về thuế thì bị đình chỉ áp dụng chế độ ưu tiên.”.

**h) Bổ sung khoản 7a vào Điều 13 như sau:**

“7a. Ngoài các thẩm quyền được quy định của pháp luật hải quan, Chi cục trưởng Chi cục Hải quan khu vực quản lý Khu thương mại tự do có thẩm quyền sau:

a) Quyết định công nhận, gia hạn, tạm đình chỉ, đình chỉ việc áp dụng chế độ ưu tiên cho doanh nghiệp có trụ sở và hoạt động trong các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do.

b) Quyết định công nhận, gia hạn thời gian hoạt động, mở rộng, thu hẹp, tạm dừng và chấm dứt hoạt động kho, bãi ngoại quan, địa điểm thu gom hàng lẻ (CFS), địa điểm tập kết, kiểm tra, giám sát hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu; địa điểm tập kết, kiểm tra, giám sát hàng bưu chính; địa điểm tập kết, kiểm tra, giám sát hàng hóa chuyên phát nhanh, kho hàng không kéo dài; địa điểm kinh doanh hàng miễn

thuế; kho bảo thuế, kho xăng dầu, khí, hóa chất trong Khu thương mại tự do.”.

**i) Sửa đổi điểm e, bổ sung điểm g khoản 8 như sau:**

“e) Cấp các loại giấy chứng nhận xuất xứ hàng hóa cho hàng hóa sản xuất tại các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do;

g) Cấp, cấp đổi, cấp lại, điều chỉnh, thu hồi Giấy phép kinh doanh, Giấy phép lập cơ sở bán lẻ đối với các dự án thực hiện trong Khu thương mại tự do. Trình tự, thủ tục thực hiện quy định tại điểm này theo trình tự, thủ tục thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”.

**k) Sửa đổi, bổ sung khoản 10 như sau:**

“10. Các nội dung quản lý nhà nước khác được thực hiện như sau:

a) Cấp thị thực (thời hạn không quá 05 năm), thẻ tạm trú (thời hạn không quá 10 năm) cho người nước ngoài là chuyên gia, nhà khoa học, nhà quản lý, lao động có trình độ cao làm việc trong Khu thương mại tự do Đà Nẵng (ký hiệu thị thực, thẻ tạm trú là UD1) và vợ chồng con dưới 18 tuổi đi cùng (ký hiệu thị thực, thẻ tạm trú là UD2).

Giao Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành tiêu chí xác định người nước ngoài thuộc đối tượng hưởng ưu đãi và chỉ định cơ quan đầu mối chịu trách nhiệm thẩm định, làm thủ tục đề nghị cấp thị thực, thẻ tạm trú cho người nước ngoài thuộc diện nêu trên.

b) Miễn kiểm tra chuyên ngành đối với hàng hóa đã được chứng nhận hợp chuẩn, chứng nhận hợp quy, công bố hợp chuẩn, công bố hợp quy, chứng nhận đã áp dụng các hệ thống quản lý tiên tiến theo tiêu chuẩn quốc tế, tiêu chuẩn khu vực theo quy định của bộ quản lý ngành, lĩnh vực; hàng hóa đã có kết quả đánh giá sự phù hợp được thừa nhận theo điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

Quy định tại điểm này không áp dụng trong trường hợp Bộ quản lý ngành, lĩnh vực có cảnh báo về an toàn thực phẩm, lây lan dịch bệnh, gây nguy hại cho sức khỏe, tính mạng con người, gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến đạo đức

xã hội, thuần phong mỹ tục, nguy hại cho kinh tế, định hướng bảo đảm quốc phòng, an ninh quốc gia hoặc cơ quan có thẩm quyền có văn bản thông báo dừng áp dụng chế độ miễn kiểm tra chuyên ngành của cơ quan có thẩm quyền.

c) Không áp dụng các biện pháp quản lý ngoại thương đối với hàng hóa từ nội địa, hàng hóa từ nước ngoài đưa vào khu chức năng đáp ứng điều kiện của khu phi thuế quan thuộc Khu thương mại tự do trừ biện pháp cấm nhập khẩu, tạm ngừng nhập khẩu, biện pháp kiểm dịch. Không áp dụng biện pháp quản lý ngoại thương đối với hàng hóa mua bán giữa các doanh nghiệp trong các khu chức năng đáp ứng điều kiện của khu phi thuế quan thuộc Khu thương mại tự do với nhau và với các khu chức năng đáp ứng điều kiện của khu phi thuế quan thuộc các Khu thương mại tự do.

d) Quản lý nhà nước trong các lĩnh vực quy hoạch xây dựng, bảo vệ môi trường và các lĩnh vực khác có liên quan chưa được quy định tại Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật đối với khu kinh tế.”

**1) Bổ sung khoản 11, khoản 12 và khoản 13 như sau:**

“11. Chính sách hoạt động đầu tư, kinh doanh khác trong Khu thương mại tự do được quy định như sau:

a) Nhà đầu tư nước ngoài được thực hiện hoạt động kinh doanh chuyên khẩu hàng hóa, kinh doanh tạm nhập tái xuất, kinh doanh trung chuyển hàng hóa. Trình tự, thủ tục cấp Giấy phép kinh doanh chuyên khẩu, Giấy phép kinh doanh tạm nhập tái xuất được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý ngoại thương.

Giao Chính phủ giao cơ quan quản lý nhà nước về ngoại thương hướng dẫn chi tiết trình tự, thủ tục cấp Giấy phép kinh doanh trung chuyển hàng hóa quy định tại điểm này.

b) Các doanh nghiệp có trụ sở chính và có hoạt động sản xuất, kinh doanh trong Khu thương mại tự do được niêm yết, báo giá, định giá, ghi giá trong hợp đồng bằng ngoại tệ và thanh toán, nhận thanh toán với nhau bằng ngoại tệ chuyên khoản từ việc cung cấp hàng hóa và dịch vụ trong Khu thương mại tự do.

c) Người nước ngoài là chuyên gia, nhà khoa học, nhà quản lý, lao động có trình độ cao làm việc tại Khu thương mại tự do Đà Nẵng với thời hạn dưới 12 tháng không thuộc diện phải xin Giấy phép lao động. Doanh nghiệp sử dụng lao động thực hiện thủ tục đăng ký hoặc thông báo tình hình tăng, giảm lao động nước ngoài tại Khu thương mại tự do với Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng. Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng ban hành quy trình đăng ký hoặc thông báo lao động làm việc tại Khu thương mại tự do Đà Nẵng và thực hiện cung cấp thông tin cho các cơ quan chức năng quản lý lao động nước ngoài trên địa bàn thành phố theo quy định.

12. Chi nhánh ngân hàng nước ngoài được mở phòng giao dịch trong Khu thương mại tự do ngoài trụ sở chi nhánh.

13. Thời gian thực hiện thí điểm các cơ chế, chính sách đặc thù áp dụng cho Khu thương mại tự do Đà Nẵng quy định tại Điều này là 10 năm.”.

**7. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Điều 14 như sau:**

**a) Sửa đổi điểm d khoản 1 như sau:**

“d) Hỗ trợ không hoàn lại từ nguồn ngân sách Thành phố chi phí phát triển dự án khởi nghiệp sáng tạo gồm: chi phí tổ chức hoạt động tuyển chọn dự án; chi phí thuê chuyên gia; tiền công lao động trực tiếp; dịch vụ hỗ trợ khởi nghiệp đổi mới sáng tạo; chi phí sử dụng cơ sở kỹ thuật, cơ sở ươm tạo, khu làm việc chung, chi phí thuê mặt bằng, thuê nhà xưởng; chi phí ươm tạo, nghiên cứu phát triển, hoàn thiện công nghệ, sản xuất thử nghiệm sản phẩm khởi nghiệp đổi mới sáng tạo.”.

**b) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 như sau:**

“2. Việc thử nghiệm có kiểm soát các giải pháp công nghệ mới được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc thử nghiệm có kiểm soát có thời hạn đối với các công nghệ, sản phẩm, dịch vụ, mô hình kinh doanh mới trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;”.

**c) Sửa đổi, bổ sung điểm a và gộp điểm b, c khoản 6 như sau:**

“6. Việc đầu tư, quản lý, khai thác và xử lý tài sản kết cấu hạ tầng khoa học và công nghệ được quy định như sau:

a) Công trình, nhà xưởng, phòng thí nghiệm, đất, không gian đổi mới sáng tạo, khu làm việc chung, cơ sở vật chất - kỹ thuật của cơ sở ươm tạo và trang thiết bị kỹ thuật dùng chung, trang thiết bị phục vụ nghiên cứu phát triển, thiết bị văn phòng, hạ tầng công nghệ thông tin được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách Thành phố để phục vụ hoạt động khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo là tài sản kết cấu hạ tầng khoa học và công nghệ;

b) Hội đồng nhân dân Thành phố quy định: đối tượng, tiêu chí, trình tự, thủ tục được thuê trực tiếp tài sản kết cấu hạ tầng khoa học và công nghệ không thông qua đấu giá để hoạt động; chính sách ưu đãi, nội dung và mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, đối tượng được hỗ trợ, trình tự, thủ tục hỗ trợ kinh phí từ ngân sách Thành phố cho các đối tượng sử dụng kết cấu hạ tầng khoa học và công nghệ.

Ủy ban nhân dân Thành phố quy định chi tiết về hình thức, trình tự, thủ tục giao tài sản, đơn vị tiếp nhận, khai thác tài sản, cơ chế quản lý, sử dụng tiền thu được từ khai thác tài sản và xử lý tài sản kết cấu hạ tầng khoa học và công nghệ.”.

**d) Sửa đổi, bổ sung các điểm a, b và d khoản 7 như sau:**

“7. Cơ chế, chính sách phát triển lĩnh vực vi mạch bán dẫn, trí tuệ nhân tạo, công nghệ chiến lược:

a) Hội đồng nhân dân Thành phố được quyết định đầu tư, nâng cấp, mở rộng, phát triển và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng thông tin, tài sản kết cấu hạ tầng khu công nghệ số tập trung từ nguồn ngân sách Thành phố phục vụ thu hút đầu tư, phát triển vi mạch bán dẫn, trí tuệ nhân tạo, công nghệ chiến lược.

Ủy ban nhân dân Thành phố quy định chi tiết về hình thức, trình tự, thủ tục giao tài sản, đơn vị tiếp nhận, khai thác tài sản, cơ chế quản lý, sử dụng tiền thu được từ khai thác tài sản và xử lý tài sản kết cấu hạ tầng thông tin, tài sản kết cấu hạ tầng khu công nghệ số tập trung;

b) Hội đồng nhân dân Thành phố quy định: đối tượng, tiêu chí, trình tự, thủ tục cho thuê trực tiếp tài sản kết cấu hạ tầng thông tin, tài sản kết cấu hạ tầng khu công nghệ số tập trung đầu tư từ nguồn ngân sách Thành phố không thông qua đấu giá để phục vụ thu hút đầu tư, phát triển vi mạch bán dẫn, trí tuệ nhân tạo, công nghệ chiến lược; chính sách ưu đãi, nội dung và mức hỗ trợ, đối tượng hỗ trợ, quy trình, thủ tục hỗ trợ sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng thông tin, tài sản kết cấu hạ tầng khu công nghệ số tập trung để phục vụ phát triển lĩnh vực vi mạch bán dẫn, trí tuệ nhân tạo, công nghệ chiến lược.

d) Ủy ban nhân dân Thành phố quy định đối tượng, tiêu chí, trình tự, thủ tục và việc hỗ trợ chi phí đào tạo, bồi dưỡng trong lĩnh vực vi mạch bán dẫn, trí tuệ nhân tạo, báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp gần nhất.

Hội đồng nhân dân Thành phố quy định tiêu chí, tiêu chuẩn, trình tự, thủ tục đối với việc tuyển dụng và chính sách hỗ trợ về chế độ đãi ngộ thu nhập, chi phí lưu trú đối với chuyên gia, nhà khoa học làm việc trong lĩnh vực vi mạch bán dẫn, trí tuệ nhân tạo.”.

### **8. Sửa đổi, bổ sung Điều 15 như sau:**

#### **a) Sửa đổi tên Điều 15 như sau:**

**“Điều 15. Chính sách tiền lương, thu nhập, hỗ trợ nhà ở”.**

#### **b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:**

**“2. Hội đồng nhân dân Thành phố:**

a) Quyết định sử dụng ngân sách Thành phố để đầu tư xây dựng nhà ở cho các chuyên gia, nhà khoa học, người có tài năng làm việc trên địa bàn Thành phố thuê, mua, thuê mua;

b) Quy định đối tượng, tiêu chí, mức thu nhập, hỗ trợ chi phí thuê, mua nhà ở, chi phí lưu trú cho các chuyên gia, nhà khoa học, người có tài năng làm việc trên địa bàn Thành phố;

c) Quy định trình tự, thủ tục, phương thức hỗ trợ để thực hiện chính sách quy định tại điểm b khoản này.”.

**c) Bổ sung khoản 3 như sau:**

“3. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành tiêu chí, điều kiện xác định cá nhân là chuyên gia, nhà khoa học, nhà quản lý, người lao động có trình độ cao, người có tài năng làm việc được hưởng các chính sách ưu đãi về thuế thu nhập cá nhân, tiền lương, thu nhập, hỗ trợ nhà ở trên địa bàn Thành phố.”.

**Điều 2. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày ban hành.
2. Bãi bỏ Chương II; khoản 1, khoản 2 Điều 9; điểm a khoản 3, khoản 5, khoản 6 Điều 10; điểm a khoản 5 Điều 12; điểm b khoản 2 Điều 16 Nghị quyết số 136/2024/QH15.

**Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Đơn vị sự nghiệp công lập được giao quản lý và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đã được đầu tư công theo Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng được áp dụng quy định tại Nghị quyết này.

2. Dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, hoặc dự án đầu tư đã lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 136/2024/QH15 trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thì được tiếp tục thực hiện và hưởng ưu đãi theo quy định của Nghị quyết số 136/2024/QH15. Trường hợp nhà đầu tư hoặc dự án đầu tư đáp ứng tiêu chí, điều kiện quy định tại điểm b khoản 5 Điều 1 Nghị quyết này hoặc điều chỉnh dự án đầu tư để đáp ứng tiêu chí, điều kiện quy định của Điều b khoản 5 Điều 1 Nghị quyết này thì được hưởng ưu đãi theo quy định tại Nghị quyết này cho thời gian thực hiện dự án còn lại.

3. Đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa lựa chọn nhà đầu tư và đã công bố thông tin dự án, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và điều kiện xác định nhà đầu tư chiến lược trên Hệ thống

mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 12 Nghị quyết số 136/2024/QH15 thì việc lựa chọn nhà đầu tư được tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị quyết số 136/2024/QH15. Ưu đãi đối với dự án này được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa lựa chọn nhà đầu tư và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này thì việc lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo quy định tại Nghị quyết này.

5. Dự án đã thực hiện tại Khu thương mại tự do theo quy định tại Nghị quyết Nghị quyết số 136/2024/QH15 trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thì được tiếp tục hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị quyết số 136/2024/QH15. Trường hợp nhà đầu tư hoặc dự án đầu tư đáp ứng tiêu chí, điều kiện quy định tại điểm b khoản 5 Điều 1 Nghị quyết này hoặc điều chỉnh dự án đầu tư để đáp ứng tiêu chí, điều kiện quy định của Điều b khoản 5 Điều 1 Nghị quyết này thì được hưởng ưu đãi theo quy định tại Nghị quyết này cho thời gian thực hiện dự án còn lại.

6. Các dự án nằm trong phạm vi ranh giới Khu Thương mại tự do đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc được chấp thuận nhà đầu tư, đã được giao đất, cho thuê đất trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo các quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

7. Nhà đầu tư có dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc được chấp thuận là nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, nhà ở, đô thị, đất đai và xây dựng hoặc cấp Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong Khu thương mại tự do trước thời điểm Khu thương mại tự do được thành lập được làm thủ tục chuyển đổi sang hoạt động tại Khu thương mại tự do theo quy định của pháp luật.

8. Dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 136/2024/QH15 hoặc Dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 136/2024/QH15 trước ngày Nghị quyết này có

hiệu lực thi hành và chưa lựa chọn nhà đầu tư thì thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Nghị quyết này bằng văn bản chấp thuận nhà đầu tư. Trường hợp điều kiện, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư khác với quy định tại Nghị quyết này thì áp dụng quy định tại Nghị quyết này mà không phải điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Đối với các Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư vào các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do Đà Nẵng trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành, nhà đầu tư được phép đề nghị điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Nghị quyết này. Dự án được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của Nghị quyết này cho đến hết thời gian thực hiện dự án.

9. Đối với các dự án quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 136/2024/QH15 đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì thực hiện giải ngân và chuyển nhượng theo quy định tại điểm b, c khoản 7 Điều 12 Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024.

10. Người đứng đầu cơ quan, đơn vị, người tham gia xây dựng Nghị quyết này và tham gia triển khai thực hiện Nghị quyết này được xem xét loại trừ, miễn trách nhiệm trong trường hợp đã tuân thủ đầy đủ các quy trình, quy định liên quan và không vụ lợi trong quá trình thực hiện nhiệm vụ nhưng vẫn xảy ra thiệt hại.

Các tổ chức, cá nhân có thành tích trong thực hiện Nghị quyết này được khen thưởng theo quy định của pháp luật. Xử lý nghiêm các hành vi tham nhũng, trục lợi, nhũng nhịu của cán bộ, công chức trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Đối với các dự án quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 136/2024/QH15 đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước ngày Nghị quyết này có

hiệu lực thi hành thì thực hiện giải ngân và chuyển nhượng theo quy định tại điểm b, c khoản 7 Điều 12 Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024.

---

*Nghị quyết này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025.*

**CHỦ TỊCH QUỐC HỘI**



QUỐC HỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghị quyết số: /2025/QH15

**DỰ THẢO**  
(ngày 08.12.2025\_12h30)

**NGHỊ QUYẾT**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh**

**QUỐC HỘI**

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 203/2025/QH15 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 26 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội:**

**1. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 như sau:**

“Nghị quyết này quy định thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Thành phố) về quản lý đầu tư; tài chính, ngân sách nhà nước; quản lý đô thị, tài nguyên, môi trường; danh mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược; thành lập và hoạt động của Khu thương mại tự do Thành phố Hồ Chí Minh; quản lý khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo; tổ chức bộ máy của chính quyền Thành phố.”

**2. Sửa đổi, bổ sung một số điểm tại Điều 4 như sau:**

**a) Sửa đổi, bổ sung điểm a và điểm c khoản 2 như sau:**

“a) Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định sử dụng ngân sách địa phương để triển khai dự án đầu tư công độc lập nhằm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án đầu tư theo đồ án thiết kế đô thị riêng, quy hoạch đô thị vùng phụ cận các nhà ga thuộc các tuyến đường sắt được cấp có thẩm quyền phê duyệt, vùng phụ cận các nút giao thông dọc tuyến đường Vành đai 3 thuộc địa phận Thành phố để thu hồi đất, chỉnh trang, phát triển đô thị, thực hiện tái định cư, tạo quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ theo quy định của pháp luật hoặc thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án đường sắt áp dụng loại Hợp đồng Xây dựng - Chuyên giao theo quy định về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;”

“c) Tại nhà ga đường sắt, khu tập kết bảo dưỡng, sửa chữa tàu (đê-pô) và

vùng phụ cận các nút giao thông dọc tuyến đường Vành đai 3 được Ủy ban nhân dân Thành phố xác định phát triển theo mô hình TOD, Ủy ban nhân dân Thành phố được quyết định việc đầu tư xây dựng kết hợp với xây dựng nhà ở, xây dựng công trình thương mại dịch vụ, công trình sự nghiệp, công trình công cộng và Ủy ban nhân dân Thành phố được quyết định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch khác với quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn nhưng phải bảo đảm đáp ứng về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và quy định về an toàn môi trường đối với khu dân cư theo quy định của pháp luật;”

**b) Bổ sung điểm c1 vào sau điểm c khoản 2 như sau:**

“c1) Nhà ở, công trình thương mại dịch vụ, công trình sự nghiệp, công trình công cộng tại khu vực nhà ga đường sắt, khu tập kết bảo dưỡng, sửa chữa tàu (đề-pô) được bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua, cho thuê lại theo quy định của pháp luật trong thời hạn hoạt động dự án.”

**c) Sửa đổi, bổ sung khoản 6, bổ sung khoản 7, khoản 8, khoản 9, khoản 10 như sau:**

“6. Nhà đầu tư thực hiện các dự án trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu chức năng trong khu kinh tế, khu thương mại tự do được quyền đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt theo quy định của pháp luật về đầu tư.

7. Đối với các dự án hạ tầng giao thông sử dụng vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của địa phương nằm trên ranh giới, địa giới hành chính giữa Thành phố Hồ Chí Minh và địa phương khác, các Ủy ban nhân dân cấp tỉnh liên quan thống nhất phương án giao 01 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm cơ quan chủ quản thực hiện dự án, báo cáo các Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua chủ trương giao 01 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan chủ quản thực hiện dự án.

Trường hợp có ít nhất một Hội đồng nhân dân cấp tỉnh không thống nhất thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

8. Quản lý khoản thu phân chia và tỷ lệ phần trăm (%) giữa ngân sách trung ương và ngân sách địa phương từ khai thác quỹ đất khu vực TOD:

Đối với dự án đường sắt địa phương theo mô hình TOD sử dụng toàn bộ ngân sách của Thành phố hoặc vốn ứng trước của Nhà đầu tư để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất thu hồi dành cho đường sắt và khu vực TOD, Thành phố Hồ Chí Minh được giữ lại 100% số tiền thu được từ khai thác quỹ đất khu vực TOD để ưu tiên đầu tư các dự án đường sắt địa phương và các dự án giao thông thuộc tuyến TOD.

9. Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân Thành phố, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, chịu trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Điều này và pháp luật có liên quan, bảo đảm công khai, minh bạch; bảo đảm hài hòa quyền và lợi ích hợp pháp của người dân, doanh nghiệp, Nhà nước, hiệu quả kinh tế - xã hội; không gây thất thoát, lãng phí, tạo sự đồng thuận của người dân, không để

xảy ra các vụ việc phức tạp, khiếu kiện đông người, mất an ninh trật tự, an toàn xã hội.

10. Hội đồng nhân dân quy định chi tiết Điều này.”

**3. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản tại Điều 6 như sau:**

**a) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu, điểm a và điểm b khoản 7 như sau:**

“7. Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT được ký kết theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng BT trước ngày Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư có hiệu lực thi hành mà chưa hoàn thành việc thanh toán cho nhà đầu tư thì thực hiện như sau:

a) Nhà đầu tư được thanh toán bằng quỹ đất, tài sản công được quản lý theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công hoặc quỹ đất thuộc trường hợp thu hồi đất hoặc quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý theo quy định tại Luật Đất đai hoặc quỹ đất kết hợp các quỹ đất này. Trường hợp quỹ đất thanh toán có phần đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thì Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi đối với cả khu đất để giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất;

b) Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc sử dụng quỹ đất tại điểm a khoản 7 Điều này để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT và đàm phán, ký kết phụ lục hợp đồng với nhà đầu tư/doanh nghiệp dự án về quỹ đất thanh toán dự án BT;”

**b) Bổ sung điểm c khoản 7 như sau:**

“c) Trường hợp chưa giao đất, chưa cho thuê đất đối với hợp đồng BT, trên cơ sở giá trị khối lượng nghiệm thu công trình Dự án BT đã được kiểm toán, Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện việc giao đất, cho thuê đất để thanh toán hợp đồng BT. Thời điểm tính giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với quỹ đất thanh toán theo hợp đồng BT được xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.”

**c) Sửa đổi điểm a và bổ sung điểm a1 vào sau điểm a khoản 12 Điều 6 như sau:**

“12. Việc thu hồi đất và chuẩn bị thu hồi đất của một số dự án tại Thành phố được thực hiện như sau:

a) Ngoài các trường hợp thu hồi đất theo Điều 79 của Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân Thành phố được thực hiện thu hồi đất để thực hiện các Dự án trong Khu thương mại tự do và các dự án thuộc danh mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược quy định tại điểm n khoản 1 Điều 7 của Nghị quyết này để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai;

a1) Đối với các Dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai và điểm a khoản này, Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản này.”

**d) Bổ sung khoản 14 vào sau khoản 13 như sau:**

“14. Đối với quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chung thành phố, được phép chỉ định Tư vấn lập nhiệm vụ và quy hoạch chung thành phố.”

**4. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:**

**a) Sửa đổi tên Điều 7 và đoạn đầu khoản 1 như sau:**

**“Điều 7. Về danh mục ưu tiên và chính sách thu hút nhà đầu tư chiến lược**

1. Danh mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược bao gồm:”;

**b) Bổ sung điểm d, đ, e, g, h, i, k, l, m, n, o khoản 1 như sau:**

“d) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh khu phức hợp giải trí nghỉ dưỡng bao gồm dịch vụ lưu trú phục vụ khách du lịch đạt chuẩn tối thiểu 5 sao, dịch vụ nghỉ dưỡng cao cấp và các dịch vụ mua sắm, vui chơi giải trí tổng hợp tại hành lang sông Sài Gòn, sông Đồng Nai và hành lang ven biển để tạo động lực phát triển kinh tế xã hội có quy mô tổng vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng trở lên;

đ) Dự án đầu tư cụm y tế chuyên sâu, khu liên hợp thể thao, công viên văn hóa hoặc công viên chuyên đề có quy mô tổng vốn đầu tư từ 6.000 tỷ đồng trở lên;

e) Dự án cải tạo, di dời nhà trên sông, nhà ven sông, nhà trên kênh rạch, nhà ven kênh rạch có quy mô tổng vốn đầu tư từ 6.000 tỷ trở lên;

g) Dự án xây dựng Quảng trường Trung tâm Thành phố và trung tâm hành chính của Thành phố;

h) Dự án đầu tư độc lập hoặc kết hợp các loại hình công viên cây xanh công cộng, bãi đỗ xe công cộng, hạ tầng năng lượng sạch có quy mô vốn đầu tư từ 2.000 tỷ đồng trở lên;

i) Dự án nhà máy đốt rác phát điện có quy mô vốn đầu tư từ 2.000 tỷ đồng trở lên;

k) Dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình thoát nước có quy mô vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên;

l) Dự án xử lý, chuyển đổi các bãi chôn lấp rác đã dừng hoạt động vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội có quy mô vốn đầu tư từ 10.000 tỷ đồng trở lên;

m) Dự án thuộc khu trọng điểm phát triển đô thị được xác định theo quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh có quy mô vốn đầu tư từ 50.000 tỷ đồng trở lên;

n) Dự án ưu tiên thu hút đầu tư tại Côn Đảo gồm: Đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng hàng không có quy mô vốn đầu tư từ 10.000 tỷ đồng trở lên; Đầu tư bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử quốc gia đặc biệt có quy mô vốn đầu tư từ 800 tỷ đồng trở lên; Đầu tư bến tàu khách, tàu hàng có quy mô vốn đầu tư từ 2.000 tỷ đồng trở lên; Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình giao thông kết hợp thương mại dịch vụ có quy mô vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên;

o) Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng tại khu thương mại tự do gồm: Đầu tư bến cảng quy mô vốn từ 75.000 tỷ đồng trở lên; Đầu tư trung tâm logistics quy

mô vốn đầu tư từ 25.000 tỷ đồng trở lên; Đầu tư Khu chức năng công nghiệp, đô thị, dịch vụ với quy mô vốn đầu tư từ 20.000 tỷ đồng trở lên.”

**c) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:**

“3. Nhà đầu tư chiến lược phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư và đáp ứng điều kiện sau:

a) Có vốn chủ sở hữu góp vào dự án tối thiểu bằng 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô vốn đầu tư đến 30.000 tỷ đồng;

b) Có vốn chủ sở hữu góp vào dự án tối thiểu bằng 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng trở lên;

c) Trong trường hợp có nhiều nhà đầu tư tham gia đầu tư cùng một dự án thì tổng vốn chủ sở hữu góp vào dự án của các nhà đầu tư phải đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu theo quy định tại điểm a, b khoản này, trong đó, phải có ít nhất 01 nhà đầu tư góp tối thiểu 30% và các nhà đầu tư còn lại phải góp tối thiểu là 15%.”

**d) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:**

“6. Căn cứ Danh mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược quy định tại khoản 1 Điều này, nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề xuất dự án đầu tư. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện như sau:

a) Dự án đầu tư kinh doanh thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều này;

b) Dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư được chỉ định nhà đầu tư hoặc lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt. Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.”

**đ) Sửa đổi khoản 7 như sau:**

“7. Đối với dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, trình tự, thủ tục đăng ký thực hiện dự án và lựa chọn nhà đầu tư chiến lược thực hiện như sau:

a) Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư trong trường hợp có 01 nhà đầu tư đề xuất và đáp ứng điều kiện nhà đầu tư chiến lược theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Trường hợp dự án quy định tại điểm a khoản này có hai nhà đầu tư chiến lược trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm và trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư chiến lược đầu tiên thì Cơ quan đăng ký đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành tiêu chí chấm điểm và thành lập Hội đồng xét duyệt nhà đầu tư chiến lược theo danh mục để công khai và công bằng trong lựa chọn các nhà đầu tư chiến lược;

c) Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư và thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư chiến lược trở lên nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư chiến lược đầu tiên thì cơ quan đăng ký đầu tư

lựa chọn nhà đầu tư tương tự quy định tại điểm b khoản này;

d) Đối với các dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.”

**g) Bổ sung điểm c, điểm d vào sau điểm b khoản 8 như sau:**

“c) Thu nhập của nhà đầu tư chiến lược từ thực hiện Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng hàng không tại Côn Đảo và các dự án đầu tư mới quy định tại điểm n khoản 1 Điều này được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong suốt thời gian thực hiện dự án, miễn thuế trong 06 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 13 năm tiếp theo.

Điều kiện, nguyên tắc áp dụng ưu đãi thuế và việc xác định thời gian miễn thuế, giảm thuế quy định tại khoản này thực hiện theo quy định pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp;

d) Đối với các công trình giao thông tại Côn Đảo quy định tại điểm n khoản 1 Điều này, nhà đầu tư được phép xây dựng các công trình là trụ đỡ dây cáp trên trảng cỏ, đất có cây bụi, ở những nơi đất trống được tính theo độ tàn che của cây rừng dưới 2.000 m<sup>2</sup>; đối với mỗi trụ đỡ dây cáp gắn với nhà ga hành khách thì được xây dựng Công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ với diện tích dưới 10.000 m<sup>2</sup>.

Trình tự, thủ tục đối với việc xây dựng các công trình quy định tại điểm này được tổ chức thực hiện như đối với trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.”

**h) Sửa đổi, bổ sung điểm b và bổ sung điểm b1 sau điểm b khoản 9 như sau:**

“b) Dự án có quy mô vốn đầu tư dưới 30.000 tỷ thì phải giải ngân tổng vốn đầu tư của dự án trong thời hạn 5 năm kể từ ngày bàn giao đất, mặt nước trên thực địa.

Dự án có quy mô vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đến dưới 50.000 tỷ thì phải giải ngân tổng vốn đầu tư của dự án trong thời hạn 7 năm kể từ ngày bàn giao đất, mặt nước trên thực địa.

Dự án có quy mô vốn đầu tư từ 50.000 tỷ đến dưới 100.000 tỷ thì phải giải ngân tổng vốn đầu tư của dự án trong thời hạn 10 năm kể từ ngày bàn giao đất, mặt nước trên thực địa.

Dự án có quy mô vốn đầu tư từ 100.000 tỷ đồng trở lên thì giải ngân tối thiểu 50.000 tỷ đồng trong thời hạn 10 năm đầu tiên và hoàn tất việc đầu tư, xây dựng theo tiến độ thực hiện Dự án nhưng tối đa không quá 20 năm kể từ ngày bàn giao đất, mặt nước trên thực địa.

b1) Không được chuyển nhượng dự án trong thời hạn giải ngân quy định tại điểm b khoản này kể từ ngày bàn giao đất, mặt nước trên thực địa; đối với dự án có quy mô vốn đầu tư từ 100.000 tỷ trở lên quy định tại điểm b khoản này thì không được chuyển nhượng dự án trong thời hạn 10 năm kể từ ngày bàn giao đất, mặt nước trên thực địa.”

**i) Bổ sung khoản 11 sau khoản 10 như sau:**

“11. Về thực hiện quy hoạch đối với dự án thuộc danh mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược:

a) Trong quá trình lập, thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư dự án, quyết định phê duyệt dự án, lựa chọn nhà đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố và các cơ quan có thẩm quyền căn cứ một trong các quy hoạch sau: quy hoạch ngành; quy hoạch tỉnh; quy hoạch đô thị và nông thôn; quy hoạch chi tiết ngành để đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch;

b) Đối với các khu vực đã có nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư thì Ủy ban nhân dân Thành phố giao Nhà đầu tư tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch phân khu (nếu cần), trình cấp thẩm quyền phê duyệt. Nhà đầu tư được lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, lấy ý kiến cộng đồng dân cư đồng thời với quy hoạch phân khu và không cần lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết;

c) Ủy ban nhân dân Thành phố được quyết định chỉ tiêu sử dụng đất ngoài các chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ theo quy hoạch sử dụng đất quốc gia trong phạm vi địa bàn thành phố, bảo đảm phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, hạ tầng đô thị, nhu cầu thực tiễn và cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở thời kỳ tiếp theo.”

**5. Bổ sung Điều 7a như sau:**

**“Điều 7a. Thành lập và hoạt động của Khu thương mại tự do Thành phố Hồ Chí Minh:**

1. Khu thương mại tự do Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Khu thương mại tự do) là khu vực có ranh giới địa lý xác định, được thành lập để thực hiện thí điểm các cơ chế, chính sách đặc thù vượt trội, mang tính đột phá nhằm thu hút đầu tư, tài chính, thương mại, dịch vụ chất lượng cao thúc đẩy xuất khẩu, công nghiệp, hoạt động nghiên cứu và phát triển (R&D), thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao.

2. Khu thương mại tự do được tổ chức thành các khu chức năng, bao gồm: Khu sản xuất, khu cảng và hậu cần cảng, trung tâm logistics, khu thương mại - dịch vụ và các loại hình khu chức năng khác theo quy định của pháp luật. Các khu chức năng trong Khu thương mại tự do đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan theo quy định của pháp luật được bảo đảm hoạt động kiểm tra, giám sát, kiểm soát hải quan của cơ quan hải quan và hoạt động quản lý nhà nước theo lĩnh vực tương ứng của các cơ quan có liên quan theo quy định của pháp luật.

3. Thẩm quyền và trình tự, thủ tục thành lập Khu thương mại tự do được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập, mở rộng, điều chỉnh ranh giới Khu thương mại tự do gắn với cảng biển khu vực Cái Mép Hạ.

Hội đồng nhân dân Thành phố quy định trình tự, thủ tục thành lập, mở rộng, điều chỉnh ranh giới Khu thương mại tự do;

b) Quyết định thành lập, mở rộng, điều chỉnh ranh giới Khu thương mại tự do được coi là quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Thành phố. Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện việc cập nhật vào các quy hoạch có liên quan;

c) Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do theo quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế.

4. Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh là cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố, ngoài chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật được thực hiện thêm các chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước trực tiếp đối với Khu thương mại tự do.

Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chuyển một số chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố cho Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Thẩm quyền quản lý của cơ quan Hải quan trong Khu thương mại tự do:

Ngoài các thẩm quyền được quy định của pháp luật hải quan, Chi cục trưởng Chi cục Hải quan khu vực quản lý Khu thương mại tự do có thẩm quyền sau:

a) Quyết định công nhận, gia hạn, tạm đình chỉ, đình chỉ việc áp dụng chế độ ưu tiên cho doanh nghiệp có trụ sở và hoạt động trong các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do;

b) Quyết định thành lập, gia hạn thời gian hoạt động, tạm dừng và chấm dứt hoạt động kho, bãi ngoại quan; địa điểm thu gom hàng lẻ (CFS); địa điểm tập kết, kiểm tra, giám sát hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu; địa điểm tập kết, kiểm tra, giám sát hàng bưu chính; địa điểm tập kết, kiểm tra, giám sát hàng hóa chuyên phát nhanh; kho hàng không kéo dài; địa điểm kinh doanh hàng miễn thuế; kho bảo thuế, kho xăng dầu, khí, hóa chất trong Khu thương mại tự do.

6. Chính sách về đất đai đối với Khu thương mại tự do:

Trừ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố được giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với dự án đầu tư trong Khu Thương mại tự do quy định tại điểm o khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 98/2023/QH15.

Nhà đầu tư có dự án đầu tư trong Khu thương mại tự do được Ủy ban nhân dân Thành phố cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do có quyền và nghĩa vụ như đối với nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định khung giá cho thuê cơ sở hạ tầng trong Khu Thương mại tự do.

7. Về đơn giản hóa thủ tục hành chính:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do bao gồm cả dự án đầu tư có yêu cầu về chuyển mục đích sử

dụng đất rừng không phân biệt quy mô, chuyển mục đích sử dụng rừng trừ các dự án thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Nghị quyết này. Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện như trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế trong Khu thương mại tự do không phải có dự án đầu tư và không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước khi thành lập tổ chức kinh tế. Trường hợp thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư hoặc tổ chức kinh tế thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư theo quy định. Nhà đầu tư nước ngoài thực hiện trình tự, thủ tục thành lập tổ chức kinh tế như áp dụng đối với nhà đầu tư trong nước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật khác tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế. Cơ quan đăng ký kinh doanh hoặc cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế kiểm tra việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường của ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật về đầu tư;

c) Doanh nghiệp có trụ sở và hoạt động trong các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do được công nhận áp dụng chế độ ưu tiên theo quy định của pháp luật hải quan khi đáp ứng đủ các điều kiện sau: thực hiện thủ tục hải quan điện tử, thủ tục thuế điện tử; có phần mềm hoặc hệ thống công nghệ thông tin quản lý hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu của doanh nghiệp kết nối hoặc chia sẻ với cơ quan hải quan; thực hiện thanh toán qua ngân hàng; có hệ thống kiểm soát nội bộ; chấp hành tốt quy định của pháp luật về kế toán, kiểm toán.

Kể từ ngày được công nhận, nếu doanh nghiệp không duy trì việc đáp ứng một trong các điều kiện nêu trên hoặc không tuân thủ pháp luật về hải quan, pháp luật về thuế thì bị đình chỉ áp dụng chế độ ưu tiên;

d) Miễn kiểm tra chuyên ngành đối với tất cả các loại hàng hoá nhập khẩu, xuất khẩu thuộc Khu thương mại tự do đã được chứng nhận hợp chuẩn, chứng nhận hợp quy, công bố hợp chuẩn, công bố hợp quy, chứng nhận đã áp dụng các hệ thống quản lý tiên tiến theo tiêu chuẩn quốc tế, tiêu chuẩn khu vực theo quy định của bộ quản lý ngành, lĩnh vực, hàng hóa đã có kết quả đánh giá sự phù hợp được thừa nhận theo điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

Quy định tại điểm này không áp dụng trong trường hợp Bộ quản lý ngành, lĩnh vực có cảnh báo về an toàn thực phẩm, lây lan dịch bệnh, gây nguy hại cho sức khỏe, tính mạng con người, gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến đạo đức xã hội, thuần phong mỹ tục, nguy hại cho kinh tế, định hướng bảo đảm quốc phòng, an ninh quốc gia hoặc cơ quan có thẩm quyền có văn bản thông báo dừng áp dụng chế độ miễn kiểm tra chuyên ngành;

đ) Không áp dụng các biện pháp quản lý ngoại thương đối với hàng hóa từ nội địa, hàng hóa từ nước ngoài đưa vào khu chức năng đáp ứng điều kiện của khu phi thuế quan thuộc Khu thương mại tự do trừ biện pháp cấm nhập khẩu, tạm ngừng

nhập khẩu, biện pháp kiểm dịch. Không áp dụng biện pháp quản lý ngoại thương đối với hàng hóa mua bán giữa các doanh nghiệp trong các khu chức năng đáp ứng điều kiện của khu phi thuế quan thuộc Khu thương mại tự do và giữa các khu chức năng đáp ứng điều kiện của khu phi thuế quan thuộc các Khu thương mại tự do;

e) Cấp thị thực (thời hạn không quá 05 năm), thẻ tạm trú (thời hạn không quá 10 năm) cho người nước ngoài là chuyên gia, nhà khoa học, nhà quản lý, lao động có trình độ cao làm việc trong Khu thương mại tự do (ký hiệu thị thực, thẻ tạm trú là UD1) và vợ hoặc chồng và con dưới 18 tuổi đi cùng (ký hiệu thị thực, thẻ tạm trú là UD2).

Giao Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành tiêu chí xác định người nước ngoài thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi và chỉ định cơ quan đầu mối chịu trách nhiệm thẩm định, làm thủ tục đề nghị cấp thị thực, thẻ tạm trú cho người nước ngoài thuộc diện nêu trên.

#### 8. Chính sách ưu đãi đầu tư:

a) Thời gian hoạt động của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do Thành phố Hồ Chí Minh, dự án của nhà đầu tư thuê lại đất tại Khu thương mại tự do Thành phố Hồ Chí Minh được áp dụng như dự án đầu tư trong khu kinh tế theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới phát sinh tại địa bàn Khu Thương mại tự do thuộc ngành, nghề, lĩnh vực: công nghiệp bán dẫn, trí tuệ nhân tạo, Trung tâm R&D, công nghiệp vật liệu mới, vật liệu bán dẫn, công nghiệp hỗ trợ cho công nghệ cao, công nghiệp mũi nhọn, hạ tầng năng lượng, hạ tầng số, sản xuất giàn khoan tự nâng, giàn khoan nửa nổi nửa chìm cho khai thác dầu khí và các kết cấu siêu trường, siêu trọng phục vụ ngành dầu khí, thiết bị nâng hạ, chuyên dụng tải trọng lớn, sản xuất thiết bị điện gió được áp dụng mức thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong 20 năm, miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo.

Điều kiện, nguyên tắc áp dụng ưu đãi thuế và việc xác định thời gian miễn thuế, giảm thuế quy định tại khoản này thực hiện theo quy định pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp;

c) Giảm 50% thuế thu nhập cá nhân trong 10 năm cho chuyên gia, nhà khoa học, người có tài năng, nhà quản lý, người lao động có trình độ cao có thu nhập từ tiền lương, tiền công phát sinh do thực hiện công việc tại Khu thương mại tự do;

d) Mức ưu đãi, thời gian miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do được áp dụng như dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng trong khu kinh tế;

đ) Đối với các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan theo quy định của pháp luật:

Hàng hóa, dịch vụ mua bán, trao đổi giữa các khu chức năng, giữa nước ngoài với các khu chức năng, giữa các khu chức năng với khu phi thuế quan hoặc

với các khu chức năng thuộc Khu Thương mại tự do khác đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan được áp dụng chính sách thuế như khu phi thuế quan theo quy định của Luật Thuế xuất khẩu, nhập khẩu, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt, Luật Thuế giá trị gia tăng. Quan hệ mua bán, trao đổi hàng hóa, dịch vụ giữa khu chức năng trong Khu Thương mại tự do đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan với khu vực bên ngoài trừ các khu chức năng đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan tại các Khu thương mại tự do khác là quan hệ xuất khẩu, nhập khẩu theo quy định của pháp luật về hải quan, thuế và xuất khẩu, nhập khẩu.

9. Hoạt động đầu tư, kinh doanh trong Khu thương mại tự do:

a) Nhà đầu tư nước ngoài được thực hiện hoạt động kinh doanh chuyển khẩu hàng; kinh doanh tạm nhập tái xuất. Trình tự, thủ tục cấp Giấy phép kinh doanh chuyển khẩu được thực hiện theo pháp luật về quản lý ngoại thương;

b) Các doanh nghiệp có trụ sở chính và có hoạt động sản xuất, kinh doanh trong Khu thương mại tự do được niêm yết, báo giá, định giá, ghi giá trong hợp đồng bằng ngoại tệ và thanh toán, nhận thanh toán với nhau bằng ngoại tệ chuyển khoản từ việc cung cấp hàng hóa và dịch vụ trong Khu thương mại tự do;

c) Chi nhánh ngân hàng nước ngoài được mở phòng giao dịch trong Khu thương mại tự do ngoài trụ sở chi nhánh.”

**6. Sửa đổi, bổ sung Điều 11 như sau:**

**a) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 như sau:**

“b) Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này; sơ kết việc thực hiện Nghị quyết và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp cuối năm 2026, tổng kết việc thực hiện Nghị quyết và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp cuối năm 2028; riêng cơ chế, chính sách về khu thương mại tự do thì sơ kết việc thực hiện Nghị quyết và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp cuối năm 2030, tổng kết việc thực hiện Nghị quyết và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp cuối năm 2035.”

**b) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 4 như sau:**

“b) Đối với những vấn đề có nội dung khác, chưa được quy định trong luật và Nghị quyết của Quốc hội, để đáp ứng yêu cầu cấp thiết trong thu hút nhà đầu tư chiến lược, khu thương mại tự do Thành phố Hồ Chí Minh, huy động nguồn lực trong và ngoài nước cho đầu tư phát triển kinh tế - xã hội, Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo Chính phủ để trình cấp có thẩm quyền các cơ chế, chính sách trình Quốc hội xem xét, quyết định theo trình tự, thủ tục rút gọn; trong thời gian giữa hai kỳ họp, trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, quyết định và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất.”

**7. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 12 như sau:**

“5. Trường hợp có quy định khác nhau về cùng một vấn đề giữa Nghị quyết này với luật, nghị quyết khác của Quốc hội thì áp dụng quy định của Nghị quyết này. Trường hợp văn bản pháp luật khác có quy định trình tự, thủ tục, cơ chế, chính sách ưu đãi hoặc thuận lợi hơn Nghị quyết này thì Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định áp dụng trình tự, thủ tục, cơ chế chính sách ưu đãi, thuận lợi đó và báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp gần nhất.”

8. Thay thế cụm từ “Danh mục ngành, nghề ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược” bằng cụm từ “Danh mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược” tại khoản 5 Điều 7.

**Điều 2. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.  
2. Bãi bỏ khoản 5 Điều 4; khoản 4, khoản 6 Điều 5; điểm a khoản 8 Điều 7 Nghị quyết số 98/2023/QH15.

**Điều 3. Điều khoản chuyên tiếp**

1. Dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 7 Nghị quyết số 98/2023/QH15 hoặc Dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng chưa lựa chọn nhà đầu tư thì trên cơ sở đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư, cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Nghị quyết này bằng văn bản chấp thuận nhà đầu tư. Trường hợp điều kiện, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư khác với quy định tại Nghị quyết này thì áp dụng quy định tại Nghị quyết này mà không phải điều chỉnh chủ trương đầu tư.

2. Các dự án nằm trong phạm vi ranh giới Khu Thương mại tự do đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc được chấp thuận nhà đầu tư, đã được giao đất, cho thuê đất trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo các quyết định của cơ quan có thẩm quyền và quy định của pháp luật có liên quan.

3. Nhà đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, nhà ở, đô thị, đất đai và xây dựng hoặc cấp Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong Khu thương mại tự do trước thời điểm Khu thương mại tự do được thành lập được làm thủ tục chuyển đổi sang hoạt động tại Khu thương mại tự do.

Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm ban hành văn bản xác nhận việc chuyển đổi sang hoạt động tại Khu thương mại tự do. Việc chuyển đổi không làm phát sinh nghĩa vụ nộp các khoản thuế đã được kê khai và nộp theo quy định. Doanh nghiệp được hưởng các ưu đãi áp dụng cho Khu thương mại tự do kể từ ngày được xác định chuyển đổi sang hoạt động tại Khu thương mại tự do cho thời gian ưu đãi còn lại.

Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm xây dựng, thực hiện và công bố lộ trình chuyển đổi.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố tiếp tục áp dụng các chính sách đặc thù, đặc biệt quy định tại Nghị quyết số 188/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội để phát triển hệ thống mạng lưới đường sắt đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh. Giao Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định điều chỉnh, bổ sung các dự án đường sắt mới nằm trên địa bàn Thành phố vào Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 188/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội theo nhu cầu phát triển của Thành phố và báo cáo Chính phủ kết quả thực hiện

5. Người đứng đầu cơ quan, đơn vị, người tham gia xây dựng Nghị quyết này và tham gia triển khai thực hiện Nghị quyết này được xem xét loại trừ, miễn

trách nhiệm trong trường hợp đã tuân thủ đầy đủ các quy trình, quy định liên quan và không vụ lợi trong quá trình thực hiện nhiệm vụ nhưng vẫn xảy ra thiệt hại.

Các tổ chức, cá nhân có thành tích trong thực hiện Nghị quyết này được khen thưởng theo quy định của pháp luật. Xử lý nghiêm các hành vi tham nhũng, trục lợi, nhũng nhiễu của cán bộ, công chức trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết này./.

---

*Nghị quyết này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, Kỳ họp thứ 10 thông qua ngày ... tháng ... năm 2025.*

**CHỦ TỊCH QUỐC HỘI**

