

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 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 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 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội:

1. 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, đồ án 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 để thu hồi đất, chỉnh trang, phát triển đô thị, thực hiện tái định cư, tạo quỹ đất để đấu giá lựa chọn nhà đầu tư 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 - Chuyển 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 (đề-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.”

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 thời hạn hoạt động dự án.”

c) Bổ sung Khoản 7, Khoản 8, Khoản 9 vào sau Khoản 6 như sau:

“7. Trừ các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội theo quy định của Luật Đầu tư, nhà đầu tư thực hiện các dự án trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung, khu công nghệ số tập trung, khu chức năng trong khu kinh tế, khu thương mại tự do được thực hiện thủ tục đầu tư đặc biệt theo quy định của pháp luật về đầu tư.

8. 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 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.

9. 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 của Nhà đầu tư để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với đất 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.”

2. 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) 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. Giá tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định tại thời điểm quyết định giao đất, cho thuê đất.”

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, quy hoạch chung thành phố và được phép chỉ định Tư vấn lập nhiệm vụ và quy hoạch chung thành phố.”

3. 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 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, nhà vệ sinh công cộng 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 thu gom và nhà máy xử lý nước thải đô thị 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 địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư gồm: Đầu tư năng 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 bên 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 chiến lược theo 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.”

e) 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 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 đối với thu nhập doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư mới.

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 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 m²; 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 m².”

g) Sửa đổi, bổ sung 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.”

h) 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) Ủy ban nhân dân Thành phố và các cơ quan chuyên môn có thẩm quyền thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án, lựa chọn nhà đầu tư và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư căn cứ một trong các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt sau: quy hoạch cấp tỉnh; quy hoạch đô thị; quy hoạch ngành quốc gia; quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành.

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;”

4. Bổ sung Điều 7a như sau:

“Điều 7a. Thành lập 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;

Ủy ban 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 xem 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. 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 tham mưu thực hiện công tác quản lý nhà nước trực tiếp đối với Khu thương mại tự do.

4. Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện các chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước trực tiếp đối với Khu thương mại tự do; quản lý và tổ chức thực hiện chức năng cung ứng dịch vụ hành chính công và dịch vụ hỗ trợ khác có liên quan đến hoạt động đầu tư và sản xuất, kinh doanh cho doanh nghiệp trong khu thương mại tự do.

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 chuyển 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, 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.

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) 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. 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 UĐ1) và vợ hoặc chồng và con dưới 18 tuổi đi cùng (ký hiệu thị thực, thẻ tạm trú là UĐ2).

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, trung tâm hội chợ triển lãm, 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 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 chuyên khẩu hàng; kinh doanh tạm nhập tái xuất. Trình tự, thủ tục cấp Giấy phép kinh doanh chuyên 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.”

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 11 như sau:

a) Sửa đổi 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.”

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 12 như sau:

a) Sửa đổi Khoản 5 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 quy phạm pháp luật khác có quy định trình tự, thủ tục, cơ chế, chính sách ưu đãi hoặc thuận lợi hơn Nghị quyết này thì cơ quan nhà nước và nhà đầu tư được áp dụng trình tự, thủ tục, cơ chế chính sách ưu đãi, thuận lợi đó.”

b) Bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Người đứng đầu cơ quan, đơn vị và cán bộ, công chức, viên chức, người lao động tham gia xây dựng, ban hành và triển khai các cơ chế, chính sách quy định tại Nghị quyết này được xem xét loại trừ, miễn trách nhiệm đối với trường hợp đã thực hiện đầy đủ các quy trình, quy định liên quan, không tư lợi trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, nhưng có thiệt hại do rủi ro khách quan.

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, những thiếu sót của cán bộ, công chức trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết này.”

7. Thay thế cụm từ “ngành, nghề ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược vào Thành phố” bằng cụm từ “danh mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược vào Thành phố” tại Điều 1.

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

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày ban hành.

Điều 3. Điều khoản chuyển 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 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.

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 và đang thực hiện các hoạt động sản xuất, kinh doanh thì tiếp tục thực hiện theo các quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

3. Nhà đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho các dự án 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. Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các Dự án này. 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 cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh trong 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.

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 10 năm 2025.

CHỦ TỊCH QUỐC HỘI