

QUỐC HỘI

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

Nghị quyết số:/...../.....

Hà Nội, ngày tháng ... năm 2023

Dự thảo (lần 2)

NGHỊ QUYẾT

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;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 63/2020/QH14;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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 và tài nguyên môi trường; ngành, nghề ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược vào Thành phố; quản lý khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo; tổ chức bộ máy của chính quyền Thành phố và thành phố Thủ Đức.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị quyết này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo là doanh nghiệp thực hiện ý tưởng trên cơ sở khai thác tài sản trí tuệ, công nghệ, mô hình kinh doanh mới và có khả năng tăng trưởng nhanh.

2. Tổ chức trung gian hỗ trợ khởi nghiệp đổi mới sáng tạo là cơ sở ươm tạo, tổ chức thúc đẩy kinh doanh, tổ chức cung cấp thiết bị dùng chung, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp đổi mới sáng tạo, trung tâm hỗ trợ đổi mới sáng tạo, cơ sở kỹ thuật hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, cơ sở ươm tạo doanh nghiệp nhỏ và vừa, khu làm việc chung hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo, tổ chức xúc tiến và hỗ trợ hoạt động chuyên giao công nghệ, tổ chức đổi mới công nghệ, tổ

chức thương mại hóa kết quả nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ, chuyển đổi số, hỗ trợ đổi mới sáng tạo và khởi nghiệp.

Điều 3. 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, tổ chức xã hội - nghề nghiệp.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 4. Về quản lý đầu tư

1. Sau khi bố trí đủ vốn ngân sách địa phương cho các chương trình, dự án, nhiệm vụ trong tổng số vốn đầu tư công trung hạn ngân sách địa phương đã được Quốc hội quyết định, trường hợp có tăng chi đầu tư phát triển từ nguồn tăng thu ngân sách địa phương, Hội đồng nhân dân Thành phố được phân bổ cho các chương trình, dự án, nhiệm vụ mới và bổ sung vào Kế hoạch đầu tư công trung hạn, báo cáo Quốc hội kết quả vào giữa kỳ và cuối kỳ kế hoạch.

Hội đồng nhân dân Thành phố đảm bảo việc bố trí vốn cho các chương trình, dự án, nhiệm vụ phải tuân thủ quy định Luật đầu tư công, phù hợp với khả năng cân đối ngân sách của địa phương, không làm tăng mức bội chi ngân sách hằng năm và không để phát sinh nợ đọng xây dựng cơ bản.

2. Cho phép Thành phố Hồ Chí Minh tách dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng ra khỏi dự án đầu tư công:

a) Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư dự án tổng thể có quy mô dự án nhóm B thuộc lĩnh vực giao thông, y tế, giáo dục, cấp thoát nước, xử lý rác thải theo quy định của pháp luật về đầu tư công, có quyền quyết định cho phép tách riêng công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng thành dự án độc lập khi phê duyệt chủ trương đầu tư dự án tổng thể; quyết định mục tiêu, quy mô, tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn, địa điểm đầu tư của dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng tại quyết định chủ trương đầu tư dự án tổng thể.

b) Căn cứ chủ trương đầu tư dự án tổng thể, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định đầu tư, điều chỉnh dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng trong phạm vi mục tiêu, quy mô, tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn, địa điểm thực hiện dự án tổng thể.

Trường hợp điều chỉnh dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng phát sinh yếu tố phải điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tổng thể, Hội đồng nhân dân Thành phố thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tổng thể trước khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh dự án bồi thường, hỗ

trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng. Việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tổng thể và điều chỉnh dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công và quy định khác của pháp luật có liên quan.

c) Quyết định đầu tư dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng là căn cứ để cấp có thẩm quyền quyết định bố trí vốn kế hoạch đầu tư công hằng năm để thực hiện, đồng thời là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất.

d) Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành danh mục các dự án đầu tư công thực hiện tách dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng ra khỏi dự án đầu tư công quy định tại Điều này.

3. Thí điểm mô hình phát triển đô thị theo định hướng phát triển giao thông:

a) Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định sử dụng ngân sách địa phương để thực hiện dự án đầu tư công độc lập để 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 tuyến đường sắt được cấp thẩm quyền phê duyệt dọc theo tuyến Đường sắt đô thị số 1 (Bến Thành - Suối Tiên), Đường sắt đô thị số 2 (Bến Thành - Tham Lương) theo quy định của pháp luật để thu hồi đất, chỉnh trang, phát triển đô thị, thực hiện tái định cư tại chỗ, tạo quỹ đất để đấu giá lựa chọn nhà đầu tư các dự án phát triển đô thị theo quy định.

b) Thẩm quyền, trình tự, thủ tục đầu tư, xây dựng đối với dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm a khoản này được thực hiện theo trình tự, thủ tục của dự án đầu tư công nhóm A theo tiêu chí quy định tại Luật Đầu tư công.

c) Hội đồng nhân dân Thành phố được quyết định điều chỉnh mật độ xây dựng, chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tăng không quá 1,5 lần so với quy chuẩn hiện hành.

4. Hội đồng nhân dân Thành phố được sử dụng vốn đầu tư công của ngân sách Thành phố ủy thác cho Ngân hàng chính sách xã hội Việt Nam thực hiện cho vay hỗ trợ giảm nghèo, giải quyết việc làm cho các đối tượng do Hội đồng nhân dân Thành phố quy định.

5. Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đáp ứng đồng thời các điều kiện sau:

a) Thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất theo trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Có diện tích đất do nhà nước quản lý trong khu đất thực hiện dự án;

c) Đất chưa được giải phóng mặt bằng.

6. Phần diện tích đất do nhà nước quản lý trong các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nêu tại Khoản 5 Điều này không thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục sắp xếp lại, xử lý nhà đất theo quy định của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

7. Phần diện tích đất do nhà nước quản lý trong các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nêu tại Khoản 8 và Khoản 9 Điều này không thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục sắp xếp lại, xử lý nhà đất theo quy định của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

8. Về các dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP):

a) Thành phố được áp dụng đầu tư theo phương thức đối tác công tư đối với các dự án đầu tư trong lĩnh vực thể thao, công nghiệp văn hóa, bảo tàng, di tích và di sản văn hóa theo quy định pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

b) Quy mô tổng mức đầu tư tối thiểu của dự án PPP trong lĩnh vực tại điểm a khoản này không thấp hơn 100 tỷ, trừ loại hợp đồng O&M;

c) Thành phố được áp dụng hợp đồng BOT đối với dự án Đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng quốc lộ 13 từ ngã tư Bình Phước đến chân cầu Bình Triệu và dự án Đường trên cao số 5.

d) Thành phố được thực hiện dự án đầu tư thuộc lĩnh vực giao thông theo phương thức xây dựng - chuyển giao (hợp đồng BT) trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, là hình thức hợp đồng được ký kết giữa Thành phố và nhà đầu tư để xây dựng công trình; sau khi xây dựng hoàn thành, nhà đầu tư chuyển giao công trình đó cho Thành phố và sẽ được Thành phố thanh toán bằng vốn ngân sách thành phố cho nhà đầu tư (theo thỏa thuận trong hợp đồng BT).

Điều 5. Về tài chính ngân sách

1. Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định áp dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh tăng mức thuế suất thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với đất ở (mức tăng không quá 5 lần mức thu hiện hành) và tăng mức thuế suất thuế thu nhập cá nhân từ hoạt động chuyển nhượng nhà đất thứ hai trở lên (mức tăng không quá 2 lần mức hiện hành)

2. Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định áp dụng trên địa bàn:

a) Phí, lệ phí chưa được quy định trong Danh mục phí, lệ phí ban hành kèm theo Luật Phí và lệ phí; điều chỉnh mức hoặc tỷ lệ thu phí, lệ phí đã được cấp có thẩm quyền quyết định đối với các loại phí, lệ phí được quy định trong Danh mục phí, lệ phí ban hành kèm theo Luật Phí và lệ phí, trừ án phí, lệ phí Tòa án;

b) Ngân sách Thành phố được hưởng 100% số thu tăng thêm từ các khoản thu do việc điều chỉnh chính sách phí, lệ phí quy định tại điểm a khoản này để đầu tư cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội và các nhiệm vụ chi khác thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách Thành phố và không dùng để xác định tỷ lệ phần trăm (%) đối với các khoản thu phân chia giữa ngân sách Trung ương và ngân sách Thành phố;

c) Việc thí điểm thực hiện chính sách phí, lệ phí trên địa bàn Thành phố quy định tại điểm a khoản này phải tuân thủ các nguyên tắc: bảo đảm có lộ trình, phù hợp với khả năng và yêu cầu phát triển của Thành phố; tạo môi trường sản xuất, kinh doanh thuận lợi cho doanh nghiệp, nhất là đối với doanh nghiệp nhỏ và vừa, ngành, nghề ưu đãi đầu tư; không gây ra tiêu cực, ảnh hưởng đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội; bảo đảm sự thống nhất của thị trường, không cản trở lưu thông hàng hóa, dịch vụ; thực hiện điều tiết hợp lý đối với một số hàng hóa, dịch vụ và nguồn thu nhập hợp pháp của tổ chức, cá nhân trên địa bàn Thành phố; bảo đảm công khai, minh bạch, cải cách hành chính nhà nước.

3. Căn cứ dự toán ngân sách nhà nước hằng năm đã được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ giao và căn cứ vào tình hình thực tế của Thành phố, Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định dự toán, phân bổ ngân sách Thành phố bảo đảm phù hợp với các định hướng cơ cấu lại ngân sách, phát triển kinh tế - xã hội và các lĩnh vực quan trọng theo quy định của Quốc hội và Chính phủ.

4. Thành phố thực hiện cơ chế tạo nguồn thực hiện cải cách tiền lương theo quy định. Sau khi ngân sách Thành phố bảo đảm đủ nguồn thực hiện cải cách tiền lương và các chính sách an sinh xã hội cho cả thời kỳ ổn định ngân sách theo quy định của cấp có thẩm quyền, Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định sử dụng nguồn thực hiện cải cách tiền lương còn dư của ngân sách Thành phố Hồ Chí Minh để chi thu nhập tăng thêm theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 của Nghị quyết này và để đầu tư cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách địa phương.

5. Thành phố được vay thông qua phát hành trái phiếu chính quyền địa phương, vay từ các tổ chức tài chính trong nước, các tổ chức khác trong nước và từ nguồn vay nước ngoài, trong nước của Chính phủ về cho Thành phố vay lại với tổng mức dư nợ vay không vượt quá 120% số thu ngân sách Thành phố được hưởng theo phân cấp. Tổng mức vay và bội chi ngân sách Thành phố hằng năm do Quốc hội quyết định theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước. Hằng năm, trong quá trình chấp hành ngân sách, Hội đồng nhân dân Thành phố được chủ động quyết định cụ thể nguồn vay trong nước và nguồn vay lại vốn vay nước ngoài của Chính phủ, nhưng phải đảm bảo trong tổng mức vay và mức bội chi ngân sách Thành phố đã được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ giao.

Đối với nguồn vay nước ngoài, Thành phố được vay lại theo phương thức hỗ trợ ngân sách chung để bố trí cho các chương trình, dự án đầu tư công của Thành phố.

6. Hằng năm, ngân sách trung ương bổ sung có mục tiêu cho ngân sách Tỉnh không quá 70% số tăng thu ngân sách trung ương từ các khoản thu phân chia giữa ngân sách trung ương và ngân sách Tỉnh so với dự toán được Thủ tướng Chính phủ giao (phần còn lại sau khi thực hiện thưởng vượt thu theo quy định tại khoản 4 Điều 59 của Luật Ngân sách nhà nước số 83/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 59/2020/QH14) và các khoản thu ngân sách trung ương hưởng 100% quy định tại các điểm b, c, d, g, h, i và q khoản 1 Điều 35 của Luật Ngân sách nhà nước số 83/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 59/2020/QH14 so với dự toán được Thủ tướng Chính phủ giao, nhưng không vượt quá tổng số tăng thu ngân sách trung ương trên địa bàn so với thực hiện thu năm trước và ngân sách trung ương không hụt thu. Việc xác định số bổ sung có mục tiêu trên cơ sở tổng các khoản thu, không tính riêng từng khoản thu.

7. Ngân sách Thành phố được hưởng 50% khoản thu tiền sử dụng đất khi bán tài sản công gắn liền trên đất theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (sau khi đã trừ kinh phí di dời, xây dựng cơ sở vật chất tại địa điểm mới) do các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc trung ương quản lý trên địa bàn Thành phố (trừ các cơ quan, đơn vị thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh) để đầu tư hạ tầng kinh tế - xã hội thuộc nhiệm vụ đầu tư công của Thành phố.

8. Dự toán chi ngân sách của Ủy ban nhân dân quận thuộc Thành phố Hồ Chí Minh được bố trí khoản chưa phân bổ từ 2% đến 4% tổng chi ngân sách quận để thực hiện chi phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, dịch bệnh, cứu đói, nhiệm vụ quan trọng về quốc phòng, an ninh và các nhiệm vụ cần thiết khác mà chưa được dự toán. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận quyết định phân bổ khoản chưa phân bổ, định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố để báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp gần nhất.

9. Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định sử dụng ngân sách Thành phố để thực hiện dự án, công trình quan trọng có tính chất vùng, liên vùng; hỗ trợ các địa phương khác trong nước, hỗ trợ một số địa phương tại một số nước khác trong các trường hợp cần thiết.

10. Công ty đầu tư tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC):

a) Hội đồng nhân dân Thành phố được bố trí nguồn thu từ cổ phần hóa các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc Thành phố để tăng vốn điều lệ cho HFIC;

b) Lợi nhuận còn lại của HFIC sau khi trích lập các quỹ theo quy định được giữ lại bổ sung vào Quỹ Đầu tư phát triển của HFIC để bổ sung vốn điều lệ, việc đầu tư bổ sung vốn điều lệ của HFIC thực hiện như các Quỹ Đầu tư phát triển địa phương khác.

c) Hội đồng nhân dân Thành phố được bố trí nguồn vốn ngân sách địa phương thông qua việc ban hành chính sách về chương trình kích cầu đầu tư để giao HFIC hỗ trợ lãi vay cho các dự án thuộc lĩnh vực ưu tiên phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn Thành phố.

11. Đối với việc vay lại, sử dụng vốn vay trong nước, ngoài nước của Chính phủ:

a) Hội đồng nhân dân Thành phố có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư nhóm A sử dụng vốn ODA và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài.

b) Trong phạm vi hạn mức dư nợ vay và khả năng trả nợ của Thành phố, Ủy ban nhân dân Thành phố được vay lại vốn vay trong nước, ngoài nước của Chính phủ mà không thực hiện thẩm định điều kiện được vay lại.

12. Thành phố được thu tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất từ các doanh nghiệp trong khu nhằm nâng cao tiện ích cho doanh nghiệp và người lao động, không vì mục tiêu lợi nhuận. Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế thu và sử dụng tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng, trong đó quy định cụ thể đối tượng, nguyên tắc thu, cơ chế quản lý và sử dụng nguồn thu, đảm bảo tính minh bạch, gắn với cơ chế tự chủ tài chính của Ban Quản lý Khu chế xuất và khu công nghiệp. Khoản tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng không phải kê khai, tính nộp thuế giá trị gia tăng và là chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp của doanh nghiệp nộp.

Điều 6. Về quản lý đô thị và tài nguyên môi trường

1. Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa dưới 500 ha phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền quyết định.

a) Việc quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa phải thực hiện công khai, lấy ý kiến người dân, đối tượng chịu sự tác động của việc chuyển mục đích sử dụng và bảo đảm nguyên tắc, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa dưới 500 ha do Hội đồng nhân dân Thành phố quy định.

2. Về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị

a) Trên cơ sở đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch đô thị đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Thủ tướng Chính phủ quyết định việc phân cấp cho Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật theo thủ tục, trình tự do Thủ tướng Chính phủ quy định và báo cáo Thủ tướng Chính phủ kết quả thực hiện.

b) Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị để phục vụ lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị được thực hiện khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- Tăng chỉ tiêu đất hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật;
- Giảm mật độ xây dựng, tăng chỉ tiêu diện tích sàn ở bình quân đầu người, cải thiện cảnh quan đô thị;
- Trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này, khoản 3 Điều 4 Nghị quyết này;
- Trường hợp khác nhằm nâng cao chất lượng, điều kiện sống, sinh hoạt, làm việc của người dân trong khu vực.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

a) Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được lập đồng thời với việc lập đồ án quy hoạch chi tiết và được lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan cùng một lúc. Việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết phải được thực hiện trước, làm cơ sở thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.

b) Tại thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư, trường hợp quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chưa phù hợp quy hoạch chung thì cho phép thực hiện việc chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy hoạch chung và chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất hoặc mật độ xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở xã hội.

Trường hợp quy hoạch chi tiết chưa phù hợp quy hoạch chung và quy hoạch phân khu thì cho phép thực hiện việc chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất hoặc mật độ xây dựng theo quy định của pháp luật về nhà ở xã hội.

c) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết phải được phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh theo quy định của pháp luật trước khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và triển khai các bước tiếp theo của dự án.

d) Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt quy hoạch, bố trí quỹ đất nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại theo quy định hiện hành hoặc phê duyệt quy

hoạch, bố trí quỹ đất nhà ở xã hội ở vị trí khác tương đương về quy mô, ngoài phạm vi dự án nhà ở thương mại đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn theo Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt. Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với quỹ đất được hoán đổi trong dự án nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố xây dựng và ban hành hệ số điều chỉnh giá đất phù hợp với tình hình thực tiễn của Thành phố, trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua để áp dụng tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với tất cả các khu đất, thửa đất (không phân biệt giá trị tính theo bảng giá đất) trong trường hợp Bảng giá đất đã thu thập thông tin thị trường và xây dựng đến từng thửa đất để áp dụng cho các trường hợp sau:

a) Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức của hộ gia đình, cá nhân.

b) Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân trừ trường hợp sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.

5. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau:

a) Việc bồi thường về đất bảo đảm người có đất bị thu hồi có chỗ ở và điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ;

b) Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Đối với hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi nếu có nhu cầu bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với đất thu hồi hoặc bằng nhà ở và Thành phố có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở thì được xem xét bồi thường bằng đất khác loại đất bị thu hồi hoặc bằng nhà ở. Giao Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với đất thu hồi hoặc bằng nhà ở phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

6. Thành phố được quyết định việc cho phép các tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, mà tiền thuê đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì có quyền thế chấp, chuyển nhượng hoặc cho thuê quyền thuê trong hợp đồng thuê đất theo quy định sau đây:

a) Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

b) Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận, trừ trường hợp phải thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực thi hành hoặc kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thanh tra, kiểm tra;

c) Đất không có tranh chấp;

d) Trong thời hạn sử dụng đất;

đ) Người mua, thuê quyền thuê trong hợp đồng thuê đất phải đảm bảo điều kiện: có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư; có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư; không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

e) Người mua, thuê quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án và phải thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Đối với dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) được ký kết theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký hợp đồng BT trước ngày Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư có hiệu lực mà chưa hoàn thành việc thanh toán cho nhà đầu tư, việc sử dụng quỹ đất do nhà nước quản lý thuộc trường hợp sắp xếp lại, xử lý tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư được thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện thu hồi đất đối với các quỹ đất do nhà nước quản lý thuộc trường hợp sắp xếp lại, xử lý tài sản công đã được xác định tại Hợp đồng BT.

b) Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện thủ tục đầu tư, thủ tục quy hoạch xây dựng và thủ tục giao đất, cho thuê đất căn cứ Hợp đồng BT đã ký kết, quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thời điểm thực hiện giao đất, cho thuê đất để thanh toán thực hiện sau khi công trình dự án BT được nghiệm thu và kiểm toán. Giá tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định tại thời điểm quyết định giao đất, cho thuê đất.

8. Phân cấp việc xác định giá đất để bồi thường, hỗ trợ cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức thực hiện. Việc phân cấp được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức quyết định giá đất cụ thể đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp huyện được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể;

c) Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức căn cứ nhiệm vụ được giao để thành lập Hội đồng thẩm định giá đất. Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định kết quả tư vấn xác định giá đất; căn cứ kết quả của Hội đồng thẩm định giá đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định. Chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của Hội đồng thẩm định giá đất tại các quận, huyện và thành phố Thủ Đức tương tự như quy định của pháp luật về chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức của Hội đồng thẩm định giá Thành phố.

9. Đối với các dự án lấn biển, Thành phố thực hiện thủ tục về giao đất, thuê đất, thuê đất có mặt nước như sau:

a) Đối với phần diện tích mặt nước thì thực hiện việc cho thuê theo Luật Biển Việt Nam và Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo;

b) Đối với diện tích đất hình thành sau khi thực hiện nhận chìm, bồi lấp sẽ được thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

10. Chủ đầu tư mua tài sản phát mãi là quyền sử dụng đất nông nghiệp từ các tổ chức tài chính, tòa án, thi hành án, thừa phát lại để thực hiện dự án phi nông nghiệp nhưng chưa thực hiện các thủ tục để Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà đã hết thời hạn sử dụng đất hoặc chủ đầu tư các dự án đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp đang thực hiện các thủ tục để Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà đã hết thời hạn sử dụng đất thì được gia hạn sử dụng đất đến trước ngày 30 tháng 6 năm 2024.

11. Về hình thức sử dụng đất để phát triển nhà ở

a) Đất để phát triển nhà ở xã hội bao gồm: các trường hợp theo quy định của pháp luật về nhà ở, các loại đất khác phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật, đáp ứng điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

b) Đất để phát triển nhà ở thương mại gồm: các trường hợp theo quy định của pháp luật về nhà ở, các loại đất khác theo quy định tại điểm c khoản này.

c) Đất khác quy định tại điểm b khoản này bao gồm:

- Đất do được bồi thường khi Nhà nước giải tỏa, thu hồi đất theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

- Đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê nộp tiền thuê đất một lần thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất để thực hiện dự án khác và được chuyển mục đích sang đầu tư xây dựng nhà ở;

- Đất thương mại, dịch vụ hoặc đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được Nhà nước giao hoặc cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền một lần và được chuyển mục đích sang làm nhà ở;

- Đất xen kẹt không đủ điều kiện để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở độc lập theo quy định của pháp luật đất đai và được Nhà nước giao để thực hiện dự án.

Các quyền sử dụng đất quy định tại khoản này phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương, không thuộc diện Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế - xã hội và các trường hợp thu hồi khác theo quy định của pháp luật.

12. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

a) Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Phù hợp với quy mô công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Các điều kiện khác ngoài điều kiện chung về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

13. Nhà đầu tư đang thực hiện dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt tự nguyện chuyển đổi toàn bộ công nghệ của dự án sang đốt phát điện được Ủy ban nhân

dân Thành phố xem xét, quyết định bổ sung khối lượng chất thải rắn sinh hoạt theo hình thức đặt hàng. Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành tiêu chí, tiêu chuẩn, lộ trình đối với công nghệ được chuyển đổi và điều kiện, định mức, đơn giá, giá đặt hàng liên quan đến khối lượng chất thải rắn sinh hoạt được đặt hàng bổ sung.

14. Đối với các dự án quy định tại Khoản 5 Điều 3, cho phép Thành phố thực hiện thu hồi đất sau khi đảm bảo các điều kiện sau:

a) Các công trình, dự án đã có trong kế hoạch đầu tư công trung hạn; công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư; thực hiện trong kỳ kế hoạch sử dụng đất theo từng năm và đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.

b) Vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi trong vùng phụ cận đã được xác định trong quy hoạch sử dụng đất các công trình, dự án.

c) Phạm vi vùng phụ cận phụ thuộc vào quy mô của từng dự án cụ thể và phù hợp với quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017.

15. Đối với các khu đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh của các doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa đã chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần trước ngày 01 tháng 01 năm 2018 mà không có phương án sử dụng đất được duyệt khi cổ phần hóa doanh nghiệp:

a) Ủy ban nhân dân Thành phố được thực hiện các thủ tục về quyết toán, chuyển thể doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa; thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho doanh nghiệp cổ phần theo quy định của pháp luật đất đai;

b) Doanh nghiệp cổ phần hóa được thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án để chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

16. 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, kết cấu hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, địa phương, giao thông, khu văn hóa thể thao vui chơi giải trí cộng đồng thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai và có quy mô từ 300 ha trở lên hoặc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên 1.000 hộ dân, các dự án đầu tư công độc lập thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại điểm a khoản 3 Điều 4 Nghị quyết này, căn cứ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành danh mục các dự án tổ chức thực hiện 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;

b) Căn cứ danh mục dự án quy định tại điểm a khoản này, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai, ban hành thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất.

Thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất được gửi đến từng người sử dụng đất và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư;

c) Trên cơ sở thông báo tại điểm b khoản này, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về đất đai được phép triển khai việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất.

Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Sau khi lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai ban hành thông báo thu hồi đất và sử dụng kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản này để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Việc lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai;

đ) Hội đồng nhân dân Tỉnh quyết định sử dụng ngân sách địa phương thực hiện các nội dung quy định tại điểm c khoản này và ban hành trình tự, thủ tục thực hiện quy định tại khoản này.

Điều 7. Về ngành, nghề ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược vào Thành phố Hồ Chí Minh

1. Danh mục ngành, nghề ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược vào Thành phố Hồ Chí Minh:

a) Đầu tư xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển (R&D); đầu tư nghiên cứu và hỗ trợ chuyển giao công nghệ cao trong lĩnh vực công nghệ thông tin, công nghệ sinh học, công nghệ tự động hóa, công nghệ vật liệu mới, năng lượng sạch có quy mô vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên;

b) Đầu tư dự án trong lĩnh vực công nghiệp mạch tích hợp bán dẫn, công nghệ thiết kế, chế tạo linh kiện, vi mạch điện tử tích hợp (IC), điện tử linh hoạt (PE), chip, pin công nghệ mới, vật liệu mới, công nghiệp năng lượng sạch có quy mô vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng trở lên;

c) Đầu tư dự án xây dựng Cảng trung chuyển quốc tế Cần Giờ theo quy hoạch có quy mô vốn đầu tư từ 60.000 tỷ đồng trở lên;

2. Nhà đầu tư chiến lược phải giải ngân vốn đầu tư trong thời hạn 05 năm kể từ ngày được bàn giao đất; có cam kết bằng văn bản về đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, đáp ứng các điều kiện bảo đảm quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật Việt Nam.

3. Căn cứ Danh mục tại khoản 1 Điều này, nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề xuất dự án đầu tư. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thực hiện trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Trình tự, thủ tục đăng ký thực hiện dự án và lựa chọn nhà đầu tư chiến lược đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 29 của Luật Đầu tư và dự án tại điểm c khoản 1 Điều này được thực hiện như sau:

a) Căn cứ quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án quy định tại khoản 3 Điều này, Cơ quan đăng ký đầu tư có thẩm quyền của thành phố Hồ Chí Minh 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;

b) Căn cứ nội dung thông tin được công bố quy định tại điểm a khoản này, nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư bao gồm: văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; các tài liệu chứng minh việc đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản này và các tài liệu khác có liên quan (nếu có);

c) Hết thời hạn đăng ký thực hiện dự án, Cơ quan đăng ký đầu tư có thẩm quyền của thành phố Hồ Chí Minh tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Căn cứ kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Người có thẩm quyền quyết định lựa chọn nhà đầu tư quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong các trường hợp quy định tại các điểm d, đ và e khoản này;

d) Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đã đăng ký và đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có 01 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện chấp thuận nhà đầu tư đó theo quy định của pháp luật về đầu tư;

đ) Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm trong đó chỉ có 01 nhà đầu tư được xác định đáp ứng điều kiện đối với nhà đầu tư chiến lược quy định tại điểm a khoản này thì thực hiện chấp thuận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư chiến lược đó theo quy định của pháp luật về đầu tư;

e) Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm trong đó có từ 02 nhà đầu tư trở lên được xác định đáp ứng điều kiện đối với nhà đầu tư chiến lược quy định tại điểm a khoản này thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng hoặc chọn áp dụng pháp luật về đấu thầu để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trong số những nhà đầu tư được xác định đáp ứng điều kiện đối với nhà đầu tư chiến lược;

g) Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định chi tiết về mẫu công bố thông tin dự án thu hút nhà đầu tư chiến lược bao gồm yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

5. Nhà đầu tư chiến lược được hưởng ưu đãi, hỗ trợ sau đây:

a) Áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 5% trong thời gian 37 năm, miễn thuế 6 năm, giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 13 năm tiếp theo đối với thu nhập từ các hoạt động của đối tượng hoặc tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước 22 năm và giảm 75% tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại đối với đối tượng hoặc tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này; miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thuê đối với dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghệ thông tin tập trung, khu công nghệ cao.

c) Được hỗ trợ một phần chi phí của dự án đầu tư từ nguồn chi thường xuyên của ngân sách Thành phố. Tiêu chí, điều kiện, mức hỗ trợ, nội dung, hình

thức hỗ trợ và thời điểm hỗ trợ cụ thể do Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định.

d) Được tính vào chi phí được trừ để xác định thu nhập chịu thuế đối với hoạt động nghiên cứu và phát triển (R&D) bằng 150% chi phí thực tế của hoạt động này khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí nghiên cứu và phát triển (R&D) thực tế được xác định theo quy định của pháp luật về kế toán;

đ) Được hưởng chế độ ưu tiên về thủ tục hải quan theo quy định của pháp luật về hải quan và thủ tục về thuế theo quy định của pháp luật về thuế đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu của dự án đầu tư do nhà đầu tư chiến lược thực hiện tại thành phố Hồ Chí Minh khi đáp ứng các điều kiện áp dụng chế độ ưu tiên theo quy định của pháp luật về hải quan và thuế, trừ điều kiện về kim ngạch xuất khẩu, nhập khẩu.

6. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, trường hợp nhà đầu tư chiến lược không đáp ứng điều kiện về vốn, tiến độ giải ngân và các điều kiện khác đối với nhà đầu tư chiến lược thì không được hưởng ưu đãi quy định tại Nghị quyết này. Nhà 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 8. Về quản lý khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo

1. Hỗ trợ hoạt động đổi mới sáng tạo và khởi nghiệp trong các lĩnh vực ưu tiên của Thành phố.

a) Miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 09 năm tiếp theo đối với thu nhập của doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo; tổ chức khoa học và công nghệ; tổ chức trung gian hỗ trợ khởi nghiệp đổi mới sáng tạo.

b) Miễn thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp đối với khoản thu nhập từ chuyển nhượng vốn góp, quyền góp vốn vào doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo.

c) Miễn thuế thu nhập cá nhân trong thời hạn 05 năm từ thời điểm phát sinh thu nhập chịu thuế đối với thu nhập từ lương, tiền công của chuyên gia, nhà khoa học, người có tài năng đặc biệt, cá nhân khởi nghiệp sáng tạo làm việc tại doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, Trung tâm Đổi mới sáng tạo và các tổ chức trung gian hỗ trợ khởi nghiệp, đổi mới sáng tạo, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung trên địa bàn Thành phố.

Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định tiêu chí, điều kiện chuyên gia, nhà khoa học, người có tài năng đặc biệt, cá nhân khởi nghiệp sáng tạo.

e) Khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung trên địa bàn thành phố được thử nghiệm có kiểm soát các giải pháp công nghệ mới trong phạm vi Khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung.

Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định tiêu chí, lĩnh vực thử nghiệm giải pháp công nghệ mới và nội dung hỗ trợ (nếu có).

2. Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định:

a) Tiền lương, tiền công, chế độ phúc lợi và các chính sách ưu đãi khác đối với các chức danh lãnh đạo trong tổ chức khoa học và công nghệ công lập được xác định trên cơ sở trình độ, năng lực và yêu cầu công việc.

b) Thù lao trong thực hiện nhiệm vụ khoa học và công nghệ.

c) Tiêu chí, đối tượng, điều kiện được hưởng ưu đãi tại điểm a, điểm b khoản này.

Điều 9. Về tổ chức bộ máy của Thành phố

1. Phân cấp, ủy quyền chính quyền địa phương; tổ chức bộ máy; cán bộ, công chức:

a) Thành phố được thành lập Sở An toàn thực phẩm là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện chức năng tham mưu, quản lý nhà nước về an toàn thực phẩm; thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật, xử lý vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm; cấp Giấy chứng nhận kiểm dịch sản phẩm động vật ra khỏi địa bàn Thành phố. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố lập đề án trình Chính phủ phê duyệt để thực hiện.

b) Ủy ban nhân dân huyện thuộc Thành phố Hồ Chí Minh có không quá ba Phó Chủ tịch. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có từ 50.000 dân trở lên có không quá ba Phó Chủ tịch.

c) Việc tuyển dụng, quản lý, sử dụng cán bộ, công chức làm việc tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thực hiện theo quy định về tuyển dụng, sử dụng, quản lý công chức và thuộc biên chế công chức hành chính được giao hằng năm. Chính phủ quy định chi tiết điểm này.

d) Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, phường thuộc Thành phố có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân quận, phường theo quy định tại Điều 5 và Điều 9 Nghị quyết 131/2020/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Hội đồng nhân dân Thành phố có thẩm quyền:

a) Căn cứ quy mô dân số, hoạt động kinh tế và đặc điểm địa bàn, quyết định cơ cấu số lượng cán bộ, công chức tại các phường, xã, thị trấn quyết định số lượng, chức danh, chế độ chính sách của người hoạt động không chuyên trách tại các phường, xã, thị trấn.

Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành tiêu chí, tiêu chuẩn, định mức đối với số lượng cán bộ, công chức tại xã, phường, thị trấn.

b) Quyết định bố trí ngân sách Thành phố để chi thu nhập bình quân tăng thêm cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc khu vực quản lý nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp công lập, một số hội có tính chất đặc thù, người hoạt động không chuyên trách phường, xã, thị trấn theo hiệu quả công việc ngoài việc thực hiện chi trả thu nhập tăng thêm theo quy định của pháp luật hiện hành về cơ chế tự chủ tài chính đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, với mức không quá 1,8 lần mức lương ngạch bậc, chức vụ.

c) Quyết định mức thu nhập cho các chuyên gia, nhà khoa học, tài năng đặc biệt của Thành phố; Quyết định về nguyên tắc, tiêu chuẩn, điều kiện, quy trình, mức thu nhập và các chính sách khác để tuyển dụng công chức, viên chức từ nguồn sinh viên tốt nghiệp xuất sắc, người có trình độ cao phù hợp với nhu cầu tuyển dụng của Thành phố.

3. Ủy ban nhân dân Thành phố có thẩm quyền:

a) Quyết định thành lập, tổ chức lại, giải thể các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố đảm bảo các nguyên tắc, tiêu chí, điều kiện theo quy định pháp luật;

b) Quyết định việc giao một số chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật thuộc chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố cho các cơ quan chuyên môn, cơ quan hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố, quận, huyện và thành phố Thủ Đức.

c) Ủy ban nhân dân Thành phố phân công Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thay mặt Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định những vấn đề cấp bách cần phải xử lý gấp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc những vấn đề đã được Ủy ban nhân dân Thành phố thống nhất về chủ trương, nguyên tắc. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo tại phiên họp Ủy ban nhân dân Thành phố gần nhất về những vấn đề đã quyết định.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố được ủy quyền cho người đứng đầu cơ quan hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện một hoặc

một số nhiệm vụ, quyền hạn của mình trong khoảng thời gian xác định kèm theo các điều kiện cụ thể. Việc ủy quyền phải được thể hiện bằng văn bản;

5. Ban Quản lý Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh được phê duyệt, điều chỉnh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 trong phạm vi khu công nghệ cao, khu chế xuất, khu công nghiệp được giao quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố; thẩm định, phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; cấp, cấp đổi, cấp lại, điều chỉnh, thu hồi giấy phép môi trường thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức trong phạm vi khu công nghệ cao, khu chế xuất, khu công nghiệp được giao quản lý.

Điều 10. Về tổ chức bộ máy thành phố Thủ Đức

1. Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định giao một số chức năng nhiệm vụ thuộc thẩm quyền cho Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức trong các lĩnh vực: quản lý đầu tư; tài chính ngân sách; quản lý kinh tế; quản lý đô thị và tài nguyên môi trường; quản lý văn hóa xã hội; tổ chức bộ máy quản lý hành chính của chính quyền đô thị và cán bộ, công chức, viên chức.

2. Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định tổ chức bộ máy, vị trí việc làm, số lượng và chức năng, nhiệm vụ các phòng ban chuyên môn trực thuộc thành phố Thủ Đức, cơ cấu số lượng cán bộ, công chức, viên chức, người hoạt động không chuyên trách tại các phường dựa trên hoạt động kinh tế, quy mô dân số và đặc điểm của thành phố Thủ Đức.

3. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, quyết định thành lập, quy định chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức bộ máy của Thanh tra xây dựng, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức trong phạm vi thành phố Thủ Đức.

4. Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức quyết định thành lập Ban đô thị thuộc Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức. Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức có không quá 02 Phó chủ tịch và có không quá 08 đại biểu chuyên trách. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có không quá 04 Phó Chủ tịch.

5. Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức được ủy quyền cho Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, Ủy ban nhân dân các phường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường một số nhiệm vụ, quyền hạn, trừ những nội dung đã được Thành phố ủy quyền.

6. Chế độ công tác, phụ cấp chức vụ đối với các chức danh lãnh đạo Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, các Ban thuộc Hội đồng nhân dân, các cơ quan chuyên môn, các cơ quan hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức thực hiện theo Phụ lục kèm theo.

Điều 11. Áp dụng pháp luật

1. Việc quản lý đầu tư; tài chính ngân sách; quản lý đô thị và tài nguyên môi trường; ngành, nghề ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược vào Thành phố Hồ Chí Minh; quản lý khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo; tổ chức bộ máy, phân cấp, phân quyền, ủy quyền và cán bộ, công chức, viên chức, người lao động; cơ chế phân cấp, phân quyền, ủy quyền và tổ chức bộ máy thành phố Thủ Đức thực hiện theo quy định tại Nghị quyết này. Trường hợp Nghị quyết này không có quy định thì áp dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. 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 cơ chế, chính sách ưu đãi hoặc thuận lợi hơn Nghị quyết này thì việc áp dụng do Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định.

3. Sau khi Nghị quyết này hết hiệu lực, trường hợp các chương trình, dự án và các đối tượng khác được cơ quan có thẩm quyền quyết định thực hiện theo các cơ chế, chính sách được quy định Nghị quyết này chưa kết thúc thì được tiếp tục triển khai theo các quyết định đã ban hành hoặc theo quy định pháp luật tại thời điểm đó.

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày ... tháng ... năm cho đến khi có Nghị quyết hoặc văn bản luật mới thay thế.

2. Chính phủ có trách nhiệm sau đây:

a) Ban hành nghị định của Chính phủ cụ thể hóa tổ chức thực hiện Nghị quyết này; chỉ đạo các cơ quan liên quan phối hợp với Thành phố cải cách thủ tục, rút ngắn thời gian xử lý các vấn đề chưa phân cấp, phân quyền cho Thành phố.

b) Trình Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đột phá, vượt trội, cạnh tranh quốc tế để xây dựng Trung tâm tài chính quốc tế tại Thành phố Hồ Chí Minh.

c) Ban hành các cơ chế, chính sách phù hợp nhằm điều chỉnh, bổ sung các quy định phù hợp giải quyết những bất cập phát sinh trong thực tiễn quản lý, phát triển Thành phố, trên nguyên tắc cho phép Thành phố thực hiện thí điểm. Mở rộng việc phân cấp, ủy quyền cho Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Thành phố

so với các quy định hiện hành trên lĩnh vực quản lý nhà nước về tổ chức bộ máy, cán bộ, công chức, viên chức. Ưu tiên bố trí nguồn lực để hoàn thiện kết cấu hạ tầng có tính chất liên vùng, đảm bảo vai trò hạt nhân của Thành phố trong vùng Thành phố Hồ Chí Minh và vùng Đông Nam Bộ.

d) Chỉ đạo Thành phố định kỳ báo cáo kết quả thực hiện với Quốc hội;

đ) Xây dựng và ban hành quy chế phối hợp giữa Bộ ngành Trung ương với Thành phố trong tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

3. Ủy ban nhân dân Thành phố chủ động xây dựng quy định, quy trình tổ chức thực hiện Nghị quyết này trên cơ sở các quy định, quy trình đã được các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ban hành, trường hợp cần thiết thì tham khảo ý kiến của các Bộ, ngành có liên quan.

4. Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố và đại biểu Quốc hội giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

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

PHỤ LỤC

Chế độ công tác, phụ cấp chức vụ đối với các chức danh lãnh đạo Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, các Ban thuộc Hội đồng nhân dân, các cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức

STT	CHỨC DANH	ĐỀ XUẤT
I	HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC	
1	Chủ tịch Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức.	1.0
2	Phó Chủ tịch Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức.	0.8
3	Trưởng các Ban chuyên trách của Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức.	0.6
4	Phó Trưởng Ban chuyên trách Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức.	0.4
II	ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC	
1	Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.	1.0
2	Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.	0.8
3	Chánh Thanh tra, Chánh Văn phòng, Trưởng phòng cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.	0.6
4	Phó Chánh Thanh tra, Phó Chánh Văn phòng, Phó Trưởng phòng cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.	0.4