

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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo 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, 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.

Điều 1 được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

- Doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo là doanh nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật để 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.
- Tổ chức trung gian hỗ trợ khởi nghiệp đổi mới sáng tạo là tổ chức thúc đẩy kinh doanh, tổ chức hỗ trợ khởi nghiệp đổi mới sáng tạo, khu tập trung dịch vụ hỗ trợ khởi nghiệp 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, trung tâm xúc tiến và hỗ trợ hoạt động chuyển giao công nghệ, trung tâm hỗ trợ đổi mới sáng tạo, tổ chức cung cấp thiết bị dùng chung.
- Mô hình phát triển đô thị theo định hướng phát triển giao thông công cộng (TOD) là mô hình lấy định hướng phát triển hệ thống giao thông công cộng làm cơ sở cho quy hoạch, phát triển đô thị; lấy đầu mối giao thông làm điểm tập trung dân cư nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, công trình công cộng, góp phần giảm ùn tắc giao thông và ô nhiễm môi trường.
- Hợp đồng xây dựng - chuyển giao (Hợp đồng BT) là hợp đồng được ký kết giữa cơ quan có thẩm quyền và nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có) để xây dựng công trình hạ tầng; sau khi hoàn thành công trình, nhà đầu tư chuyển giao công trình đó cho cơ quan có thẩm quyền và được thanh toán bằng ngân sách nhà nước để thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận theo thỏa thuận tại hợp đồng.

Điều 4. Về quản lý đầu tư

1. Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định bố trí vốn đầu tư công để hỗ trợ giảm nghèo, giải quyết việc làm thông qua việc giao Ủy ban nhân dân Thành phố ủy thác cho Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện chính sách cho vay hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ mới thoát nghèo, giải quyết việc làm. Hội đồng nhân dân Thành phố quy định tiêu chí, điều kiện, mức, nội dung, hình thức và thời gian hỗ trợ.

2. 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 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 - Chuyển giao (BT) theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Điểm a Khoản 2 Điều 4 được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm a Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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 thẩm quyền, trình tự, thủ tục của dự án đầu tư công nhóm A theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công;

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, chi 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;

Điểm c Khoản 2 Điều 4 được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm b Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

Điểm c1 Khoản 2 Điều 4 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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;

Điểm c1 Khoản 2 Điều 4 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

d) Việc thu hồi đất đối với các dự án quy định tại điểm a khoản này phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây: dự án đã được phê duyệt chủ trương đầu tư và thuộc kế hoạch đầu tư công trung hạn của Thành phố; vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi của dự án trong vùng phụ cận đã được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị, đồ án thiết kế đô thị riêng, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

3. 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 đầy đủ các điều kiện sau đây:

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, lợi ích 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.

4. 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 quy định tại khoản 3 Điều này không phải thực hiện thủ tục sắp xếp lại, xử lý nhà đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

5. Về các dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là dự án PPP):

Khoản 5 Điều 4 bị bãi bỏ bởi Khoản 9 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

a) Ngoài các lĩnh vực đầu tư theo phương thức đối tác công tư quy định tại Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, 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 và văn hóa. Trình tự, thủ tục thực hiện các dự án quy định tại điểm này thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và quy định khác của pháp luật có liên quan;

Khoản 5 Điều 4 bị bãi bỏ bởi Khoản 9 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

b) Quy mô tổng mức đầu tư tối thiểu của dự án PPP trong lĩnh vực y tế, giáo dục - đào tạo, thể thao và văn hóa do Hội đồng nhân dân Thành phố quy định;

Khoản 5 Điều 4 bị bãi bỏ bởi Khoản 9 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

c) Thành phố được áp dụng loại hợp đồng xây dựng - vận hành - chuyển giao (sau đây gọi là hợp đồng BOT) đối với dự án đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng, hiện đại hóa công trình đường bộ hiện hữu, phù hợp theo quy hoạch được phê duyệt đối với loại đường phố chính đô thị, đường trên cao.

Tiêu chí, nguyên tắc, điều kiện, trình tự, thủ tục thực hiện dự án, lựa chọn nhà đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành danh mục dự án quy định tại khoản này. Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện công khai, minh bạch đầy đủ các thông tin về dự án để thuận lợi cho người dân giám sát.

Trường hợp chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng chiếm tỷ trọng lớn hơn 50% tổng mức đầu tư của dự án và phương án tài chính sơ bộ của dự án PPP không bảo đảm khả năng hoàn vốn, Hội đồng nhân dân Thành phố được xem xét, quyết định việc tăng tỷ lệ vốn nhà nước tham gia dự án PPP nhưng không quá 70% tổng mức đầu tư của dự án;

Khoản 5 Điều 4 bị bãi bỏ bởi Khoản 9 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

d) Thành phố được áp dụng loại hợp đồng BT.

Khoản 5 Điều 4 bị bãi bỏ bởi Khoản 9 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

Thẩm quyền, trình tự, thủ tục về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý dự án, chi phí đầu tư, chất lượng xây dựng công trình, dự án áp dụng loại hợp đồng BT được thực hiện như đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công và pháp luật về xây dựng. Dự án chỉ được quyết định chủ trương đầu tư khi xác định được nguồn vốn và khả năng cân đối vốn. Tổng mức đầu tư dự án áp dụng loại hợp đồng BT được xác định như đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về xây dựng; chi phí lãi vay sau thời gian xây dựng và lợi nhuận hợp lý được tính vào tổng mức đầu tư dự án.

Thẩm quyền, trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng BT được thực hiện như đối với dự án PPP theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện

dự án áp dụng loại hợp đồng BT được thực hiện sau khi thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt.

Ủy ban nhân dân Thành phố quy định tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm, kỹ thuật, tài chính của nhà đầu tư thực hiện dự án.

Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định sử dụng vốn ngân sách Thành phố, bố trí vốn chuẩn bị đầu tư, dự toán ngân sách hằng năm và bố trí vốn đầu tư công trong kế hoạch đầu tư công trung hạn và hằng năm của Thành phố để thanh toán cho nhà đầu tư sau khi công trình hoặc hạng mục công trình vận hành độc lập được hoàn thành nghiệm thu, kiểm toán và căn cứ giá trị, tiến độ quy định trong hợp đồng BT và giám sát việc thực hiện, bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Khoản 5 Điều 4 bị bãi bỏ bởi Khoản 9 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

Chính phủ quy định lãi vay, lợi nhuận hợp lý, phương thức thanh toán, quyết toán thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng BT.

Khoản 5 Điều 4 bị bãi bỏ bởi Khoản 9 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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.

Khoản 6 Điều 4 được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm c Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

Khoản 7 Điều 4 được bổ sung bởi Điểm c Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

Khoản 8 Điều 4 được bổ sung bởi Điểm c Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

Khoản 9 Điều 4 được bổ sung bởi Điểm c Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

Khoản 10 Điều 4 được bổ sung bởi Điểm c Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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 01 Hội đồng nhân dân cấp tỉnh không thống nhất thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

Khoản 7 Điều 4 được bổ sung bởi Điểm c Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

8. Việc 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 như sau: 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 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.

Khoản 8 Điều 4 được bổ sung bởi Điểm c Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

9. Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân Thành phố, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, chịu trách nhiệm toàn diện việc 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 Thành phố quy định chi tiết Điều này.

Điều 5. Về tài chính, ngân sách nhà nước

1. Chính sách phí, lệ phí được quy định như sau:

- a) Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định áp dụng trên địa bàn: 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 và các loại phí thuộc nguồn thu của ngân sách trung ương hưởng 100%;
- 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; các khoản thu này 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 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; 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 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.

2. Căn cứ dự toán ngân sách nhà nước hằng năm đã được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ giao và 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 định hướng cơ cấu lại ngân sách nhà nước, phát triển kinh tế - xã hội và các lĩnh vực quan trọng theo quy định của Quốc hội và Chính phủ.

3. 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 được quyết định:

- a) Sử dụng nguồn thực hiện cải cách tiền lương còn dư của ngân sách Thành phố và cho phép ngân sách cấp dưới sử dụng nguồn cải cách tiền lương còn dư để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách, chi thu nhập tăng thêm trên cơ sở tuân thủ quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Nghị quyết này;
- b) Tỷ lệ trích nguồn thu được để lại để tạo nguồn cải cách tiền lương đối với các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý có số thu lớn cho phù hợp; bảo đảm nguyên tắc để các cơ quan, đơn vị này tự sắp xếp bố trí nguồn thực hiện cải cách tiền lương theo lộ trình do cơ quan có thẩm quyền quyết định; ngân sách nhà nước không bổ sung để thực hiện cải cách tiền lương cho các cơ quan, đơn vị này;
- c) Cho phép các cơ quan hành chính nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội và đơn vị sự nghiệp công lập do Thành phố quản lý sử dụng nguồn thực hiện cải cách tiền lương còn dư để tăng chi đầu tư, mua sắm, hoạt động chuyên môn của cơ quan, tổ chức, đơn vị, chi thu nhập tăng thêm trên cơ sở tuân thủ quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Nghị quyết này.

4. 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 của Chính phủ vay 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 bảo đảm trong tổng mức vay và mức bội chi ngân sách Thành phố đã được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ giao.

Khoản 4 Điều 5 bị bãi bỏ bởi Khoản 9 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

5. Hằng năm, ngân sách trung ương bổ sung có mục tiêu cho ngân sách Thành phố không quá 70% số tăng thu ngân sách trung ương từ các khoản thu phân chia giữa ngân sách trung ương và ngân sách Thành phố so với dự toán được Thủ tướng Chính phủ giao (phần còn lại sau khi thực hiện thường 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.

6. Dự toán chi ngân sách của Ủy ban nhân dân quận thuộc Thành phố 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, dịch bệnh, sự cố, thảm họa, cứu đói, nhiệm vụ quan trọng về quốc phòng, an ninh và nhiệm vụ cần thiết khác. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận quyết định chi từ 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.

Khoản 6 Điều 5 bị bãi bỏ bởi Khoản 9 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

7. Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định việc sử dụng ngân sách Thành phố để thực hiện dự án, công trình giao thông đường bộ có tính chất vùng, liên vùng nằm trên ranh giới, địa giới hành chính giữa Thành phố và địa phương khác, các dự án quốc lộ, đường cao tốc đi qua địa bàn Thành phố; hỗ trợ địa phương khác trong nước, hỗ trợ địa phương tại quốc gia khác trong trường hợp cần thiết.

8. Công ty đầu tư tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC) là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên 100% vốn nhà nước thực hiện chức năng Quỹ đầu tư phát triển địa phương. Hoạt động của HFIC được quy định như sau:

- a) Hội đồng nhân dân Thành phố được bố trí nguồn thu từ cổ phần hóa các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước do Ủy ban nhân dân Thành phố làm đại diện chủ sở hữu để bổ sung vốn điều lệ của 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;
- c) Trình tự, thủ tục bổ sung vốn điều lệ của HFIC quy định tại điểm a và điểm b khoản này được thực hiện theo trình tự, thủ tục bổ sung vốn điều lệ của các Quỹ Đầu tư phát triển địa phương;
- d) Trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố, Hội đồng nhân dân Thành phố được bố trí vốn đầu tư công từ ngân sách Thành phố để hỗ trợ lãi suất đối với các dự án đầu tư được HFIC cho vay thuộc lĩnh vực ưu tiên phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn Thành phố theo đối tượng, điều kiện, trình tự, thủ tục, mức, thời gian hỗ trợ, do Hội đồng nhân dân Thành phố quy định.

Khi thực hiện việc cho vay đối với các dự án, HFIC phải tuân thủ quy định của pháp luật về Quỹ đầu tư phát triển địa phương;

đ) HFIC phải tuân thủ nguyên tắc bảo toàn và phát triển vốn nhà nước khi thực hiện các nội dung quy định tại khoản này.

9. Thành phố quyết định việc thu tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất từ các doanh nghiệp trong khu và chỉ dùng cho mục đích 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, mức thu, cơ chế quản lý và sử dụng nguồn thu, bảo đảm tính minh bạch, hợp lý, gắn với cơ chế tự chủ tài chính của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố. Khoản tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng quy định tại khoản này 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.

10. Việc thí điểm cơ chế tài chính thực hiện biện pháp giảm phát thải khí nhà kính theo các cơ chế trao đổi, bù trừ tín chỉ các-bon được quy định như sau:

Tín chỉ các-bon hình thành 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 nhà đầu tư trong nước, quốc tế. Ủy ban nhân dân Thành phố phối hợp với các Bộ: Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường xác định tỷ lệ đóng góp về lượng giảm phát thải, hấp thụ khí nhà kính trên địa bàn Thành phố cho mục tiêu giảm phát thải khí nhà kính của quốc gia trước khi giao dịch tín chỉ các-bon.

Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành trình tự, thủ tục và quyết định việc lựa chọn nhà đầu tư. Nguồn thu từ giao dịch tín chỉ các-bon là nguồn thu ngân sách Thành phố được hưởng 100%; các khoản thu này 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.

Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định sử dụng nguồn thu từ giao dịch tín chỉ các-bon cho các chương trình, dự án ứng phó với biến đổi khí hậu, phát triển kinh tế xanh, kinh tế số, kinh tế tuần hoàn trên địa bàn Thành phố.

11. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc sử dụng mái nhà bảo đảm điều kiện kỹ thuật của các trụ sở cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công, trụ sở của các cơ quan, đơn vị được xác định là tài sản công trên địa bàn Thành phố để lắp đặt hệ thống điện mặt trời cung cấp điện phục vụ cho hoạt động của trụ sở đó. Phần điện còn thừa do không sử dụng hết thực hiện theo quy định của pháp luật về điện lực.

Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện việc lắp đặt, quản lý hệ thống điện mặt trời bảo đảm các yếu tố phù hợp về mỹ quan, kiến trúc và các quy định của pháp luật về môi trường.

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

1. Đối với dự án sử dụng đất trồng lúa vào các mục đích khác, 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.

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.

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:

a) Trên địa bàn Thành phố chỉ lập 01 Quy hoạch tổng thể Thành phố 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 tỉnh, Quy hoạch chung Thành phố.

Quy hoạch tổng thể Thành phố được phê duyệt và thay thế quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung Thành phố. Quy hoạch tổng thể Thành phố có giá trị pháp lý như quy hoạch tỉnh theo quy định của pháp luật về quy hoạch và quy hoạch chung thành phố theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Quy hoạch tổng thể Thành phố được phê duyệt là căn cứ để lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch đô thị và nông thôn, là cơ sở để đánh giá sự phù hợp của dự án theo quy định;

c) Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố sau khi Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua;

d) Hội đồng nhân dân Thành phố quy định nội dung, định mức chi phí, đơn giá, trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố quy định tại điểm a và điểm c khoản này;

đ) Căn cứ Quy hoạch tổng thể Thành phố quy định tại điểm a khoản 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;

e) Việc điều chỉnh Quy hoạch Thành phố, Quy hoạch chung Thành phố khi chưa phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố và việc điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố được thực hiện như sau:

e1) Theo trình tự, thủ tục rút gọn theo quy định của pháp luật về quy hoạch 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;

e2) Nội dung điều chỉnh phải được cập nhật vào quy hoạch ngành và quy hoạch cấp trên khi điều chỉnh;

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

g1) Giao đơn vị tổ chức lập quy hoạch tự thực hiện việc lập quy hoạch;

g2) 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;

g3) Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng;

g4) Phê duyệt quy hoạch chi tiết trong trường hợp có nội dung khác với quy hoạch phân khu được phê 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;

g5) Nguồn vốn và đơn giá, định mức chi phí thực hiện lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản này;

h) 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. Trường hợp thực hiện đồng thời thì lấy ý kiến cộng đồng dân cư 01 lần;

i) Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng (nếu có), quy hoạch đô thị và nông thôn để phục vụ lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện khi thuộc một trong các trường hợp sau đây: 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 nhưng phải bảo đảm kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố và không làm tăng mật độ xây dựng và không làm quá tải hạ tầng khu vực; trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này và khoản 2 Điều 4 của Nghị quyết này; bổ sung các công trình công cộng hoặc cải thiện cảnh quan đô thị nhằm nâng cao chất lượng, điều kiện sống, sinh hoạt, làm việc của người dân trong khu vực.

Khoản 2 Điều 6 được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm a Khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được quy định như sau:

a) Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được lập đồng thời với việc lập đồ án quy hoạch chi tiết; việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết được thực hiện cùng một thời điểm. 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;

Điểm a Khoản 3 Điều 6 bị bãi bỏ bởi Khoản 9 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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.

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.

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;

c) Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt quy hoạch, bố trí quỹ đất nhà ở xã hội trong phạm vi dự án nhà ở thương mại hoặc phê duyệt quy hoạch, bố trí quỹ đất nhà ở xã hội ở vị trí khác 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, bảo đảm tỷ lệ diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại vị trí được quy hoạch hoán đổi và hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với quỹ đất được hoán đổi trong dự án nhà ở thương mại, bảo đảm thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà

ở và đất đai;

d) Đất để phát triển nhà ở xã hội bao gồm: diện tích đất ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư phải dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật; đất được Nhà nước giao, đất được Nhà nước cho thuê, đất có quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố xây dựng, trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua và ban hành hệ số điều chỉnh giá đất phù hợp với tình hình thực tiễn của Thành phố 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 đây:

- 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 hằng 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 được quy định như sau:

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

Thành phố xem xét hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất để tạo điều kiện cho người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có việc làm, thu nhập, ổn định đời sống, sản xuất, kinh doanh;

- 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 có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập 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 mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi hoặc nhà ở. 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 nhà ở phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

6. Thành phố được quyết định việc cho phép các tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất có thu tiền thuê đất hằng 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 nếu đáp ứng các điều kiện sau đây:

- a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);

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

- c) 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 pháp luật, quyết định của cơ quan thi hành án dân sự hoặc kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thanh tra, kiểm tra;

- d) Đất không có tranh chấp;

- đ) Trong thời hạn sử dụng đất;

- e) Người mua, thuê quyền thuê trong hợp đồng thuê đất phải bảo đảm 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.

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 thế chấp, chuyển nhượng, cho thuê quyền thuê trong hợp đồng thuê đất; văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký đất đai vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trên cơ sở hợp đồng đã ký kết.

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 quy định tại điểm a khoản này để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT và đàm phán, ký phụ lục hợp đồng với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án về quỹ đất thanh toán dự án BT;
- 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 đất để tính 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 đất đai và pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Ủy ban nhân dân Thành phố chịu trách nhiệm toàn diện đối với việc thực hiện theo quy định tại điểm này, bảo đảm công khai, minh bạch, không gây thất thoát, lãng phí, tham nhũng, lợi ích nhóm.

Khoản 7 Điều 6 được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm b Khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

8. Đối với diện tích đất hình thành sau khi thực hiện lần biển, Thành phố thực hiện thủ tục về giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

9. Chủ đầu tư mua tài sản phát mãi, tài sản thi hành án là quyền sử dụng đất nông nghiệp từ các tổ chức tài chính, tổ chức tín dụng, 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 hết ngày 30 tháng 6 năm 2024.

10. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình công cộng bao gồm nhà, sân bãi để xe, nhà vệ sinh công cộng trên đất do Nhà nước quản lý được quy định như sau:

- a) Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu, 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;
- b) Quy mô công trình phù hợp quy chuẩn xây dựng, không làm quá tải hạ tầng và bảo đảm cảnh quan đô thị, 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 hoặc khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, 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, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo yêu cầu phá dỡ công trình.

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.

11. 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 xử lý chất thải rắn sinh hoạt có thu hồi năng lượng 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 chuyển đổi 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, bảo đảm công khai, minh bạch.

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;

Điểm a Khoản 12 Điều 6 được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm c Khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

Điểm a1 Khoản 12 Điều 6 được bổ sung bởi Điểm c Khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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 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.

Điểm a1 Khoản 12 Điều 6 được bổ sung bởi Điểm c Khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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 Thành phố 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.

13. Việc kiểm soát khí thải phương tiện giao thông được quy định như sau:

a) Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành chính sách khuyến khích, hỗ trợ, ưu đãi đối với các cá nhân, hộ gia đình, hợp tác xã, doanh nghiệp thực hiện chuyển đổi phương tiện giao thông từ sử dụng nhiên liệu hóa thạch sang sử dụng năng lượng sạch và lộ trình thực hiện; thu mua, đổi phương tiện giao thông cũ sang phương tiện giao thông mới sử dụng năng lượng sạch để giảm ô nhiễm môi trường; đầu tư phát triển phương tiện giao thông công cộng kết hợp lộ trình hạn chế phương tiện giao thông cá nhân để hạn chế ùn tắc giao thông;

b) Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định sử dụng ngân sách Thành phố để thực hiện các nội dung quy định tại điểm a khoản này và ban hành tiêu chí, trình tự, thủ tục thực hiện quy định tại khoản này;

c) Ủy ban nhân dân Thành phố căn cứ các chính sách quy định tại điểm a và điểm b khoản này tổ chức thực hiện việc

hạn chế hoạt động phương tiện cơ giới đường bộ sử dụng nhiên liệu hóa thạch tham gia giao thông.

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:

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 50.000 tỷ đồng trở lên.

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 vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng trở lên;

Điểm d Khoản 1 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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 vốn đầu tư từ 6.000 tỷ đồng trở lên;

Điểm đ Khoản 1 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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

Điểm e Khoản 1 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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

Điểm g Khoản 1 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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;

Điểm h Khoản 1 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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

Điểm i Khoản 1 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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;

Điểm k Khoản 1 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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;

Điểm l Khoản 1 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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

Điểm m Khoản 1 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

n) Dự án ưu tiên thu hút đầu tư tại Côn Đảo bao 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;

Điểm n Khoản 1 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

o) Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng tại khu thương mại tự do bao 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.

Điểm o Khoản 1 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm b Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

2. Nhà đầu tư chiến lược là nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này.

3. Nhà đầu tư chiến lược theo quy định tại Nghị quyết này 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 dưới 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 hoặc điểm b khoản này, trong đó phải có ít nhất 01 nhà đầu tư góp tối thiểu là 30% và các nhà đầu tư còn lại phải góp tối thiểu là 15%.

Khoản 3 Điều 7 được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm c Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

4. Nhà đầu tư chiến lược phải 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.

5. Nhà đầu tư chiến lược quy định tại khoản 2 Điều này được lựa chọn theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 7 Điều này để thực hiện dự án đầu tư thuộc **Danh mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược** quy định tại khoản 1 Điều này thì được hưởng ưu đãi đầu tư và có nghĩa vụ quy định tại khoản 8 và khoản 9 Điều này.

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;

Khoản 6 Điều 7 được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm d Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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 02 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, 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 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 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.

Khoản 7 Điều 7 được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm d Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

8. Nhà đầu tư chiến lược được hưởng ưu đãi sau đây:

a) 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;

Điểm a Khoản 8 Điều 7 bị bãi bỏ bởi Khoản 9 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

b) 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 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.

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 điểm này thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp;

Điểm c Khoản 8 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm e Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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 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.

Trình tự, thủ tục 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.

Điểm d Khoản 8 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm e Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

9. Nhà đầu tư chiến lược có các nghĩa vụ sau đây:

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

b) Dự án có quy mô vốn đầu tư dưới 30.000 tỷ đồng thì phải giải ngân tổng vốn đầu tư của dự án trong thời hạn 05 năm kể từ ngày bàn giao đất, đất có mặt nước trên thực địa.

Dự án có quy mô vốn đầu tư từ 30.000 tỷ đồng đến dưới 50.000 tỷ đồng thì phải giải ngân tổng vốn đầu tư của dự án trong thời hạn 07 năm kể từ ngày bàn giao đất, đất có mặt nước trên thực địa.

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

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, đất có mặt nước trên thực địa;

Điểm b Khoản 9 Điều 7 được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm g Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15
Điểm b1 Khoản 9 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm g Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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, đất có mặt nước trên thực địa; đối với dự án có quy mô vốn đầu tư từ 100.000 tỷ đồng 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, đất có mặt nước trên thực địa;

Điểm b1 Khoản 9 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm g Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

c) 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).

10. 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 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.

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 tổng thể Thành phố, 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 có 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.

Khoản 11 Điều 7 được bổ sung bởi Điểm h Khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

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) 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.

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;

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, Quy hoạch tổng thể 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 của pháp luật 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 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 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 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố được 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 đối với dự án đầu tư trong Khu thương mại tự do quy định tại điểm o khoản 1 Điều 7 của Nghị quyết này.

Nhà đầu tư có dự án đầu tư trong Khu thương mại tự do được Nhà nước 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 của 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 Chủ tịch 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 về 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 quy định tại điểm này 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 hóa 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 quy định tại điểm này.

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, dự án của nhà đầu tư thuê lại đất tại Khu thương mại tự do 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 điểm này thực hiện theo quy định của 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 thì 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, thuế 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, 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.

Điều 7a được bổ sung bởi Khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

Điều 8. Về quản lý khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo

1. Việc hỗ trợ hoạt động đổi mới sáng tạo và khởi nghiệp trong các lĩnh vực ưu tiên của Thành phố được quy định như sau:

a) Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời hạn 05 năm từ thời điểm phát sinh thuế thu nhập phải nộp đối với thu nhập từ hoạt động khởi nghiệp đổi mới sáng tạo của doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, tổ chức khoa học và công nghệ, trung tâm đổi mới sáng tạo và các tổ chức trung gian hỗ trợ khởi nghiệp đổi mới sáng tạo phát sinh trên địa bàn Thành phố;

b) Miễn thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp của các cá nhân, tổ chức có khoản thu nhập từ chuyển nhượng vốn góp, quyền góp vốn vào doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo trên địa bàn Thành phố;

c) Trong thời gian thực hiện Nghị quyết này, 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, tổ chức khoa học và công nghệ, trung tâm đổi mới sáng tạo và các tổ chức trung gian hỗ trợ khởi nghiệp đổi mới sáng tạo trên địa bàn Thành phố được miễn thuế thu nhập cá nhân trong thời hạn 05 năm đối với thu nhập từ lương, tiền công;

d) Khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, trung tâm đổi mới sáng tạo 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 số tập trung, trung tâm đổi mới sáng tạo;

đ) Hỗ trợ không hoàn lại từ nguồn chi thường xuyên của ngân sách Thành phố chi phí ươm tạo dự án đổi mới sáng tạo, khởi nghiệp sáng tạo bao 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 đổi mới sáng tạo và khởi nghiệp; chi phí sử dụng cơ sở kỹ thuật, cơ sở ươm tạo, khu làm việc chung;

e) Hội đồng nhân dân Thành phố quy định các lĩnh vực ưu tiên; tiêu chí, điều kiện, nội dung hoạt động khởi nghiệp đổi mới sáng tạo của các đối tượng quy định tại các điểm a, b và c khoản này; tiêu chí, lĩnh vực thử nghiệm giải pháp công nghệ mới và nội dung hỗ trợ (nếu có) quy định tại điểm d khoản này và mức hỗ trợ quy định tại điểm đ khoản này.

2. Hội đồng nhân dân Thành phố quy định các nội dung sau đây:

- a) Tiền lương, tiền công, chế độ phúc lợi và 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) Thủ lao thực hiện nhiệm vụ khoa học và công nghệ;
- c) Tiêu chí, đối tượng, điều kiện được hưởng ưu đãi tại điểm a và điểm b khoản này.

Điều 9. Về tổ chức bộ máy chính quyền của Thành phố

1. Hội đồng nhân dân Thành phố thành lập Sở An toàn thực phẩm là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố; quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, tổ chức bộ máy của Sở An toàn thực phẩm trên cơ sở chuyên chức năng quản lý nhà nước về an toàn thực phẩm, thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm, việc cấp giấy chứng nhận kiểm dịch sản phẩm động vật ra khỏi địa bàn Thành phố từ Sở Y tế, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương cho Sở An toàn thực phẩm.

2. Ủy ban nhân dân huyện thuộc Thành phố có không quá 03 Phó Chủ tịch. Đối với phường, xã, thị trấn có quy mô dân số từ 50.000 người trở lên thì Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có không quá 03 Phó Chủ tịch.

Khoản 2 Điều 9 bị bãi bỏ bởi Điểm b Khoản 3 Điều 52 Luật số 72/2025/QH15

3. Việc bầu, tuyển dụng, quản lý, sử dụng cán bộ, công chức làm việc tại xã, thị trấn và cán bộ phường thực hiện theo quy định của pháp luật về bầu cử, tuyển dụng, quản lý, sử dụng cán bộ, công chức và thuộc biên chế cán bộ, công chức cấp huyện trở lên được giao hằng năm.

Khoản 3 Điều 9 bị bãi bỏ bởi Điểm b Khoản 3 Điều 52 Luật số 72/2025/QH15

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 bằng văn bản và quy định rõ trách nhiệm của người ủy quyền và người được ủy quyền, bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả.

5. Hội đồng nhân dân Thành phố có thẩm quyền sau đây:

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 xã, phường, thị trấn; quyết định số lượng, chức danh, chế độ chính sách đối với người hoạt động không chuyên trách tại các xã, phường, thị trấn, bảo đảm tinh gọn tổ chức bộ máy.

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 tăng thêm cho cán bộ, công chức, viên chức, người hoạt động không chuyên trách tại xã, phường, thị trấn, 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 và một số cơ quan trung ương trên địa bàn Thành phố, theo hiệu quả công việc ngoài việc thực hiện chi 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, bảo đảm không vượt quá 1,8 lần mức lương ngạch, bậc, chức vụ và chi thu nhập tăng thêm không vượt quá 0,8 lần quỹ lương cơ bản của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc phạm vi quản lý;

c) Quyết định mức thu nhập cho các chuyên gia, nhà khoa học, người có 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.

6. Ủy ban nhân dân Thành phố có thẩm quyền sau đây:

- a) Quyết định thành lập, tổ chức lại, giải thể các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố bảo đảm các nguyên tắc, tiêu chí, điều kiện theo quy định của pháp luật;
- b) 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 các cơ quan chuyên môn, cơ quan hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân quận, huyện và thành phố Thủ Đức.
7. Ban Quản lý Khu công nghệ cao Thành phố, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố được thẩm định, phê duyệt, 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 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; cấp, cấp đổi, cấp lại, điều chỉnh, thu hồi giấy phép môi trường thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố, 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 chính quyền của thành phố Thủ Đức

Điều 10 bị bãi bỏ bởi Điểm b Khoản 3 Điều 52 Luật số 72/2025/QH15

1. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có thẩm quyền sau đây:

Điều 10 bị bãi bỏ bởi Điểm b Khoản 3 Điều 52 Luật số 72/2025/QH15

a) Giao cơ quan chuyên môn trực thuộc thẩm định chủ trương đầu tư, thẩm định quyết định phê duyệt dự án; Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức trình Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức quyết định chủ trương đầu tư; Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức quyết định phê duyệt dự án, tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và ký kết các hợp đồng dự án đối với các dự án nhóm B, nhóm C đầu tư theo phương thức đối tác công tư được quy định tại Nghị quyết này và pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trên địa bàn thành phố Thủ Đức;

Điều 10 bị bãi bỏ bởi Điểm b Khoản 3 Điều 52 Luật số 72/2025/QH15

b) Giao cơ quan chuyên môn trực thuộc thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước sử dụng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố Thủ Đức thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố;

Điều 10 bị bãi bỏ bởi Điểm b Khoản 3 Điều 52 Luật số 72/2025/QH15

c) Giao cơ quan chuyên môn trực thuộc thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các đồ án trên địa bàn thành phố Thủ Đức thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố, trừ các nội dung đã được quy định tại khoản 7 Điều 9 của Nghị quyết này;

Điều 10 bị bãi bỏ bởi Điểm b Khoản 3 Điều 52 Luật số 72/2025/QH15

d) Giao cơ quan chuyên môn trực thuộc thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt đề án sử dụng

tài sản công là nhà, đất vào mục đích cho thuê, liên doanh, liên kết trên địa bàn thành phố Thủ Đức sau khi có ý kiến của Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức;

Điều 10 bị bãi bỏ bởi Điểm b Khoản 3 Điều 52 Luật số 72/2025/QH15

đ) Thực hiện nhiệm vụ chi nghiên cứu khoa học và công nghệ.

Điều 10 bị bãi bỏ bởi Điểm b Khoản 3 Điều 52 Luật số 72/2025/QH15

2. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức được phân cấp, ủy quyền cho các cơ quan chuyên môn trực thuộc, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn trực thuộc, Ủy ban nhân dân các phường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường một số nhiệm vụ, quyền hạn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.

Điều 10 bị bãi bỏ bởi Điểm b Khoản 3 Điều 52 Luật số 72/2025/QH15

3. Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định tổ chức bộ máy, số lượng và chức năng, nhiệm vụ các phòng, ban chuyên môn, đơn vị trực thuộc thành phố Thủ Đức.

Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định thành lập, quy định chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức bộ máy của Thanh tra xây dựng và Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.

Điều 10 bị bãi bỏ bởi Điểm b Khoản 3 Điều 52 Luật số 72/2025/QH15

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 hoạt động chuyên trách, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có không quá 04 Phó Chủ tịch.

Phụ cấp chức vụ đối với các chức danh lãnh đạo cơ quan Đảng, đoàn thể, chính quyền của thành phố Thủ Đức thực hiện theo Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này.

Điều 10 bị bãi bỏ bởi Điểm b Khoản 3 Điều 52 Luật số 72/2025/QH15

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Chính phủ có trách nhiệm sau đây:

a) Ban hành Nghị định hướng dẫn quy định tại điểm d khoản 5 Điều 4, điểm a, điểm b khoản 1 Điều 8 và khoản 3 Điều 9 của Nghị quyết này;

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;

Điểm b Khoản 1 Điều 11 được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm a Khoản 6 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

c) Chỉ đạo các cơ quan liên quan phối hợp với 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;

d) Ban hành các cơ chế, chính sách phù hợp với thẩm quyền 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. 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.

2. Thủ tướng Chính phủ có trách nhiệm quy định việc phân cấp, trình tự, thủ tục 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.

3. Hội đồng nhân dân Thành phố có trách nhiệm sau đây:

a) Ban hành tiêu chí, điều kiện, mức hỗ trợ, nội dung, thời gian hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 4; quy mô, danh mục dự án quy định tại điểm b và điểm c khoản 5 Điều 4; danh mục, mức, tỷ lệ phí, lệ phí quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5; đối tượng, điều kiện, trình tự, thủ tục, mức, thời gian hỗ trợ quy định tại điểm d khoản 8 Điều 5; trình tự, thủ tục quy định tại khoản 1 Điều 6; tiêu chí, tiêu chuẩn, lộ trình, điều kiện, định mức, đơn giá, giá đặt hàng quy định tại khoản 11 Điều 6; trình tự, thủ tục quy định tại điểm đ khoản 12 Điều 6; chính sách khuyến khích, hỗ trợ, ưu đãi, lộ trình thực hiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục quy định tại điểm a và điểm b khoản 13 Điều 6; lĩnh vực, tiêu chí, điều kiện, nội dung, mức quy định tại điểm e khoản 1 Điều 8; tiêu chí, đối tượng, điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 8; tiêu chí, tiêu chuẩn, định mức quy định tại khoản 5 Điều 9 của Nghị quyết này;

b) Giám sát việc thực hiện Nghị quyết này theo quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm sau đây:

a) Ban hành các tiêu chuẩn, quy chế, trình tự, thủ tục, hệ số điều chỉnh giá đất, quy định chi tiết về mẫu công bố thông tin dự án thu hút nhà đầu tư chiến lược quy định tại điểm d khoản 5 Điều 4, khoản 9 và khoản 10 Điều 5, khoản 4 Điều 6, điểm g khoản 7 Điều 7 và thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết này, bảo đảm công khai, minh bạch, đúng quy định của pháp luật;

b) Đối với những vấn đề có nội dung khác, chưa được quy định trong luật, 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, huy động nguồn lực trong nước 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.

Điểm b Khoản 4 Điều 11 được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm b Khoản 6 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

5. Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, 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 từ ngày 01 tháng 8 năm 2023.

Nghị quyết số 54/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Quốc hội hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

2. Sau khi Nghị quyết này hết hiệu lực thi hành, các chính sách, 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 tại khoản 1, khoản 2 và điểm a khoản 5 Điều 4, điểm d khoản 8 Điều 5 và điểm c khoản 3 Điều 6 của Nghị quyết này chưa kết thúc thì được tiếp tục triển khai theo các quyết định đã ban hành.

Đối với dự án đầu tư áp dụng loại hợp đồng BOT, BT đã được ký kết hợp đồng theo cơ chế, chính sách quy định tại điểm c và điểm d khoản 5 Điều 4 của Nghị quyết này thì được tiếp tục thực hiện sau ngày Nghị quyết này hết hiệu lực thi hành cho đến khi kết thúc hợp đồng.

3. Các dự án quy định tại Điều 7 của Nghị quyết này được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc được cấp Giấy chứng

nhận đăng ký đầu tư trong thời gian Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 7 của Nghị quyết này cho đến hết thời gian thực hiện dự án.

4. Sau khi Nghị quyết này hết hiệu lực thi hành, thời gian miễn thuế cho các đối tượng theo quy định tại điểm a và điểm c khoản 1 Điều 8 của Nghị quyết này chưa kết thúc thì tiếp tục thực hiện cho đến khi kết thúc thời gian miễn thuế.

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 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.

Khoản 5 Điều 12 được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 7 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15

Nghị quyết này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 24 tháng 6 năm 2023.

CHỦ TỊCH QUỐC HỘI

Vương Đình Huệ

PHỤ LỤC

PHỤ CẤP CHỨC VỤ ĐỐI VỚI CÁC CHỨC DANH LÃNH ĐẠO CƠ QUAN ĐẢNG, ĐOÀN THỂ, CHÍNH QUYỀN CỦA THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 98/2023/QH15)

STT	CHỨC DANH	MỨC PHỤ CẤP
I	ĐỐI VỚI CHỨC DANH CƠ QUAN ĐẢNG THỰC HIỆN THEO HƯỚNG DẪN CỦA CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN	
II	MẶT TRẬN TỔ QUỐC, ĐOÀN THỂ	
1	Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Thủ Đức	0,8
2	Chủ tịch, Bí thư các đoàn thể	0,7
3	- Phó Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Thủ Đức - Phó Chủ tịch, Phó Bí thư các đoàn thể	0,5
4	Ủy viên chuyên trách Mặt trận và các đoàn thể	0,4
III	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 Ban chuyên trách của Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức	0,6
4	Phó Trưởng Ban chuyên trách của Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức	0,4
IV	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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức	0,4
5	Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức	0,3