TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

TPHCM được mở rộng hàng loạt cơ chế đặc thù, tạo lực bật trở thành siêu đô thị

12:43 11/12/2025

Nghị quyết mới bổ sung nhiều cơ chế quan trọng nhằm tạo không gian phát triển mới cho TPHCM, đặc biệt trong mô hình phát triển đô thị theo định hướng giao thông (TOD), xây dựng Khu thương mại tự do (KTMTD) và thu hút mạnh mẽ nhà đầu tư chiến lược.



Các đại biểu Quốc hội tham dự phiên họp

Sáng 11/12, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết 98/2023/QH15 về thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù phát triển TPHCM, với 433/438 đại biểu có mặt tán thành.

Tăng quyền chủ động và tạo nguồn lực cho phát triển TOD

Một trong những điểm mới đáng chú ý là Nghị quyết cho phép TPHCM được giữ lại 100% số tiền thu được từ khai thác quỹ đất tại khu vực TOD (mô hình phát triển đô thị tập trung quanh các điểm trung chuyển giao thông công cộng), để

sử dụng toàn bộ ngân sách này cho các dự án phát triển TOD, bao gồm dự án đường sắt đô thị và các dự án giao thông khác.

Cơ chế này áp dụng cho các khu vực lân cận nhà ga đường sắt, khu tập kết bảo dưỡng, sửa chữa tàu và các vùng phụ cận nút giao thông dọc tuyến đường vành đai 3.

TPHCM được phép sử dụng ngân sách địa phương để triển khai các dự án đầu tư độc lập thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án giao thông, chỉnh trang, phát triển đô thị.

Quy hoạch tổng thể thành phố được phê duyệt sẽ là cơ sở pháp lý cho việc triển khai quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn. Chính quyền TPHCM được quyền điều chỉnh quy hoạch xây dựng (nếu cần) để phục vụ lợi ích cộng đồng, đảm bảo tính đồng bộ của hệ thống hạ tầng. Việc xây dựng các công trình tại khu vực TOD phải đảm bảo đáp ứng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và an toàn môi trường đối với khu dân cư.

Hình thành Khu thương mại tự do với ưu đãi vượt trội

Theo Nghị quyết, Khu thương mại tự do là khu vực có ranh giới địa lý xác định, được thành lập để thí điểm các cơ chế, chính sách đặc thù, vượt trội về mặt pháp lý. Các chức năng chính bao gồm khu sản xuất, khu cảng và hậu cần cảng, trung tâm logistics, khu thương mại - dịch vụ. Khu thương mại tự do sẽ gắn liền với cảng biển Cát Lái và cảng biển Cái Mép Hạ.

Các dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng tại Khu thương mại tự do được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 4 năm, và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Đối với các dự án sản xuất, thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 50% trong 9 năm đầu, miễn 4 năm và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.

Hàng hóa nhập khẩu, xuất khẩu thuộc Khu thương mại tự do sẽ được miễn kiểm tra chuyên ngành nếu đáp ứng các tiêu chuẩn quản lý quốc tế, không bị áp dụng các biện pháp quản lý ngoại thương hoặc biện pháp kiểm dịch.

Đối với các dự án thuộc diện thu hút đầu tư chiến lược, thời gian chấp thuận chủ trương đầu tư và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được rút ngắn xuống không quá 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đáng lưu ý, chính sách quản lý ngoại hối đặc biệt sẽ được áp dụng, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và doanh nghiệp xuất nhập khẩu giao dịch, tăng tính hấp dẫn của Khu thương mại tự do.

Về các dự án được ưu tiên thu hút đầu tư, các lĩnh vực được liệt kê bao gồm: Công nghệ cao, sản xuất thông minh, trung tâm tài chính, thương mại dịch vụ quy mô lớn. Mức vốn tối thiểu cho nhà đầu tư chiến lược trong từng lĩnh vực cũng được quy định rõ ràng, ví dụ: Dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng tại các khu chức năng Khu thương mại tự do cần quy mô vốn từ 30.000 tỷ đồng trở lên.

TPHCM có quyền tự chủ trong việc lựa chọn nhà đầu tư chiến lược theo nguyên tắc công khai, minh bạch, dựa trên các tiêu chí về vốn, năng lực kinh nghiệm và cam kết công nghệ.

Trước đó, trình bày báo cáo tiếp thu và giải trình, Bộ trưởng Bộ Tài chính Nguyễn Văn Thắng cho biết, về TOD, Dự thảo Nghị quyết đã xác định các công trình này phải đảm bảo 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.

Về nội dung chỉ định nguyên tắc đối với danh mục nhà đầu tư chiến lược, Chính phủ đề xuất quy định cụ thể danh mục thu hút nhà đầu tư chiến lược tại dự thảo Nghị quyết, nhằm bảo đảm triển khai ngay khi Nghị quyết được thông qua, đáp ứng yêu cầu cấp bách trong thu hút đầu tư của Thành phố.

Đối với các dự án phát sinh trong quá trình thực hiện Nghị quyết 98 hiện hành đã giao thẩm quyền cho Hội đồng nhân dân Thành phố được quyết định điều chỉnh, bổ sung danh mục và báo cáo Chính phủ để báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại kỳ họp gần nhất.

Về quy hoạch, Chính phủ tiếp thu ý kiến và bổ sung quy định trên địa bàn thành phố chỉ lập một quy hoạch tổng thể thành phố, đồng thời phân cấp cho UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh quy hoạch.

Về việc áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt, TPHCM đang định hướng trở thành siêu đô thị và động lực thành một trung tâm kinh tế tài chính hàng đầu Việt Nam, vì vậy, Thành phố cần khẳng định cam kết đối với nhà đầu tư về đơn giản hóa thủ tục đầu tư, nhằm thu mạnh mẽ dòng vốn quốc tế cạnh tranh được với các nước trong khu vực.

Việc áp dụng thủ tục đầu tư, đặc biệt là hiện thực hóa tinh thần Nghị quyết số 66 của Bộ Chính trị về phân cấp phân quyền tối đa theo phương châm địa phương quyết, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm, tạo động lực phát triển mới để TPHCM đạt mục tiêu tăng trưởng hai con số trong giai đoạn tới.

Về khu thương mại tự do, nội dung các chính sách trong khu thương mại tự do đã được thiết kế mang tính vượt trội, đột phá để thu hút đầu tư, bảo đảm tính tương đồng giữa các khu thương mại tự do tại TPHCM, Đà Nẵng và Hải Phòng, tạo ra sự liên kết cực tăng trưởng, lan tỏa, đóng góp vào mục tiêu phát triển chung của cả nước.

Về bổ sung các tuyến đường sắt kết nối với cảng hàng không quốc tế Long Thành, Chính phủ tiếp thu và sẽ xem xét, điều chỉnh, bổ sung các tuyến đường sắt kết nối TPHCM với Cảng hàng không quốc tế Long Thành tại Nghị quyết 188 của Quốc hội về thí điểm, cơ chế, chính sách đặc thù, đặc biệt để phát triển hệ thống mạng lưới đường sắt đô thị, đảm bảo triển khai đồng bộ với cùng một chuẩn chính sách và các quy định của pháp luật có liên quan.

Theo chinhphu.vn