

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI VỀ
KHU THƯƠNG MẠI TỰ DO TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI.**

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
1	Nghị quyết số 89/2025/NQ-HĐND thành phố Hồ Chí Minh: Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Nghị quyết này quy định về trình tự, thủ tục thành lập, mở rộng, điều chỉnh ranh giới Khu thương mại tự do Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Khu thương mại tự do).	Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Nghị quyết này quy định trình tự, thủ tục thành lập, điều chỉnh ranh giới, diện tích; cơ chế, chính sách về quản lý, tổ chức, hoạt động, ưu đãi đầu tư, tạo thuận lợi thương mại, cải thiện môi trường kinh doanh và chính sách đặc thù phát sinh trong quá trình hoạt động của Khu thương mại tự do trên địa bàn thành phố Đồng Nai.	Khoản 1 Điều 21 Luật Phát triển đô thị giao trực tiếp cho Hội đồng nhân dân Thành phố hai nhóm thẩm quyền. Nhóm thứ nhất là trình tự, thủ tục thành lập, điều chỉnh ranh giới, diện tích và nội dung khác liên quan đến tổ chức, hoạt động của Khu thương mại tự do, Khu logistics tích hợp. Nhóm thứ hai là cơ chế, chính sách về quản lý, tổ chức, hoạt động, ưu đãi đầu tư, tạo thuận lợi thương mại, cải thiện môi trường kinh doanh và chính sách đặc thù khác phát sinh trong quá trình hoạt động.
2	Nghị quyết số 89/2025/NQ-HĐND thành phố Hồ Chí Minh: Điều 2 Nghị quyết số 89/2025/NQ-HĐND 1. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố (Ban Quản lý), Sở Tài chính, các cơ quan quản lý nhà nước thuộc Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan có liên quan. 2. Cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân có liên quan đến các hoạt động quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.	Điều 2. Đối tượng áp dụng 1. Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai; cơ quan được giao nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do; các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan. 2. Cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân có liên quan đến các hoạt động quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.	1. Việc xác định đối tượng áp dụng bám theo cơ cấu thẩm quyền mới của Điều 21 Luật Phát triển đô thị. Hội đồng nhân dân Thành phố là cơ quan ban hành nghị quyết; Ủy ban nhân dân Thành phố có thẩm quyền quyết định việc giao nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố có thẩm quyền quyết định thành lập, điều chỉnh và một số nội dung cụ thể. Vì vậy, việc ghi nhận đồng thời Ủy ban nhân dân Thành phố và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố là cần thiết để phản ánh đúng hai cấp chủ thể có nhiệm vụ, quyền hạn khác nhau. 2. Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 đã chuyển thẩm quyền giao nhiệm vụ sang Ủy ban nhân dân Thành phố tại khoản 2 Điều 21; do đó dự thảo phải đề mở chủ thể thực hiện theo quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố. Cách quy định này cũng bảo đảm ổn định khi tổ chức bộ máy được kiện toàn.

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
			3. Việc liệt kê “các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan” phản ánh tính liên ngành của Khu thương mại tự do nhưng không làm phát sinh thẩm quyền mới. Thẩm quyền chuyên ngành của từng cơ quan vẫn được xác định theo luật tương ứng và quyết định phân công của Ủy ban nhân dân Thành phố.
3		Điều 3. Giải thích từ ngữ Trong Nghị quyết này, các thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau: 1. Khu thương mại tự do là khu chức năng có ranh giới địa lý xác định, gắn liền hoặc kết nối giao thông trực tiếp với hệ thống cảng biển quốc tế, cảng hàng không quốc tế, trung tâm tài chính quốc tế, cửa khẩu quốc tế quan trọng hoặc hạ tầng logistics chiến lược khác; được thành lập để áp dụng các cơ chế, chính sách vượt trội về đầu tư, tài chính, thương mại, dịch vụ chất lượng cao, logistics, thúc đẩy sản xuất, xuất khẩu, hoạt động nghiên cứu và phát triển và thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao; có thể gồm nhiều khu chức năng. 2. Điều chỉnh ranh giới, diện tích Khu thương mại tự do là việc thay đổi ranh giới địa lý hoặc quy mô diện tích của Khu thương mại tự do so với quyết định thành lập hoặc quyết định điều chỉnh gần nhất.	1. Dự thảo dẫn chiếu quy định tại khoản 4, Điều 2 Luật Phát triển đô thị về Khu thương mại tự do 2. Điểm a khoản 1 Điều 21, Luật Phát triển đô thị giao Hội đồng nhân dân Thành phố quy định thủ tục “điều chỉnh ranh giới, diện tích”; điểm a khoản 3 Điều 21, Luật Phát triển đô thị giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định “điều chỉnh ... ranh giới, diện tích”. Vì vậy, tăng, giảm quy mô diện tích được xác định là một trường hợp điều chỉnh để thống nhất với từ ngữ và phạm vi thẩm quyền của Luật.
4	Điều 4 Nghị quyết số 89/2025/NQ-HĐND 1. Bảo đảm phù hợp chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với một trong các quy hoạch sau: quy hoạch chung Thành phố, quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh, quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng, các quy hoạch chi tiết ngành. 2. Bảo đảm công khai, minh bạch, tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.	Điều 4. Nguyên tắc thực hiện 1. Bảo đảm phù hợp chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với một trong các quy hoạch sau: quy hoạch chung Thành phố và các quy hoạch có liên quan. 2. Cơ chế, chính sách phát triển Khu thương mại tự do phải có trọng tâm, trọng điểm, phù hợp với bối cảnh thực tiễn phát triển của thành phố và phù hợp với khả năng cân đối nguồn lực của Nhà nước, tạo động lực, đột phá mới cho thành phố và đáp ứng yêu cầu của giai đoạn phát triển mới.	Khu thương mại tự do là mô hình sử dụng không gian lớn, liên quan đến cảng, giao thông đa phương thức, logistics, công nghiệp, thương mại và hạ tầng kỹ thuật; do đó, việc hình thành hoặc điều chỉnh không thể tách rời Quy hoạch tổng thể Thành phố và các quy hoạch có liên quan. Quy định này đồng thời là tiêu chí xuyên suốt khi thẩm định điều kiện thành lập tại Điều 5, Điều 7 và xử lý điều chỉnh tại Điều 6. Trường hợp chưa phù hợp quy hoạch, dự thảo không tự đặt thủ tục riêng mà dẫn chiếu thẩm

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
		3. Bảo đảm công khai, minh bạch, tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.	quyền điều chỉnh cục bộ của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố theo điểm a khoản 3 Điều 21.
5	Khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 89/2025/NQ-HĐND: 1. Khu thương mại tự do được thành lập nếu đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Đáp ứng các mục tiêu quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 7a Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15; b) Phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố; c) Phù hợp với một trong các quy hoạch sau: quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh, quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh, quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng, các quy hoạch chi tiết ngành; Trong trường hợp chưa phù hợp hoặc chưa được định hướng trong các quy hoạch tại điểm này thì thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 7a Nghị quyết 98/2023/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15; d) Có khả năng huy động các nguồn lực để đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu thương mại tự do và phát triển sản xuất, kinh doanh; đ) Có hiệu quả kinh tế - xã hội; e) Đáp ứng điều kiện bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; g) Bảo đảm quốc phòng, an ninh.	Điều 5. Trình tự, thủ tục thành lập Khu thương mại tự do: 1. Khu thương mại tự do được thành lập nếu đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Đáp ứng các mục tiêu quy định tại khoản 4, Điều 2 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; b) Khu thương mại tự do được tổ chức thành các khu chức năng, bao gồm: khu sản xuất; logistics; dịch vụ tài chính, thương mại – dịch vụ và nghiên cứu đổi mới sáng tạo. Các khu chức năng trong Khu thương mại tự do đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan theo quy định của pháp luật được bảo đảm hoạt động kiểm tra, giám sát, kiểm soát hải quan của cơ quan hải quan và hoạt động quản lý nhà nước theo lĩnh vực tương ứng của các cơ quan có liên quan theo quy định của pháp luật c) Phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố; d) Phù hợp với một trong các quy hoạch sau: quy hoạch chung thành phố Đồng Nai, quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai, quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng, các quy hoạch chi tiết ngành; đ) Có khả năng huy động các nguồn lực để đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu thương mại tự do và phát triển sản xuất, kinh doanh; e) Có hiệu quả kinh tế - xã hội; g) Đáp ứng điều kiện bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; h) Bảo đảm quốc phòng, an ninh.	Điểm a yêu cầu Khu thương mại tự do phải đáp ứng khoản 4 Điều 2 Luật. Đây là điều kiện xác định đúng loại hình, đặc biệt về yêu cầu ranh giới địa lý, kết nối với hạ tầng chiến lược, cơ cấu nhiều khu chức năng và mục tiêu áp dụng cơ chế vượt trội. Việc dẫn chiếu thay cho chép lại khái niệm tránh sai khác với Luật. Điểm b yêu cầu đáp ứng điều kiện thực tiễn của thành phố về Khu thương mại tự do tại thành phố. Điểm c yêu cầu phù hợp chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố để bảo đảm Khu thương mại tự do phục vụ các ngành, lĩnh vực và không gian tăng trưởng ưu tiên, thay vì chỉ xuất phát từ đề xuất sử dụng đất hoặc nhu cầu của một dự án riêng lẻ. Điểm d yêu cầu phù hợp Quy hoạch tổng thể Thành phố và các quy hoạch có liên quan. Trường hợp chưa phù hợp, dự thảo dẫn chiếu điểm a khoản 3 Điều 21, theo đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố có thẩm quyền đồng thời quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Cách thể hiện này bảo đảm việc xử lý quy hoạch thực hiện đúng thẩm quyền Luật giao, không tạo một thủ tục quy hoạch riêng trong Nghị quyết. Điểm đ yêu cầu khả năng huy động nguồn lực đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phát triển sản xuất, kinh doanh. Khu thương mại tự do chỉ có thể vận hành khi hạ tầng kết nối, hạ tầng nội khu và các khu chức năng được đầu tư đồng bộ; vì vậy đây là điều kiện về tính khả thi, không phải điều kiện kinh doanh đối với doanh nghiệp thứ cấp.

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
			Điểm e yêu cầu hiệu quả kinh tế - xã hội để cơ quan thẩm định đánh giá tác động về tăng trưởng, đầu tư, việc làm, xuất nhập khẩu, logistics và hiệu quả sử dụng đất, nguồn lực công. Điểm g và điểm h tiếp tục đặt yêu cầu bảo vệ môi trường, quốc phòng, an ninh. Khu thương mại tự do có hoạt động cảng, kho vận, sản xuất, ngoại thương và dòng hàng quốc tế lớn; vì vậy tạo thuận lợi thương mại phải đi kèm kiểm soát tác động môi trường và yêu cầu quốc phòng, an ninh. Nhóm điều kiện tạo bộ tiêu chí thẩm định trước khi thành lập, bảo đảm quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố có đủ căn cứ về pháp lý, quy hoạch, nguồn lực và tác động. Các điều kiện này áp dụng cho việc xem xét thành lập khu, không làm phát sinh thêm giấy phép kinh doanh cho doanh nghiệp hoạt động trong khu.
6	Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15: Điểm a khoản 3 Điều 7a 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;	2. Hồ sơ thành lập Khu thương mại tự do: Ban Quản lý lập hồ sơ thành lập Khu thương mại tự do, bao gồm: a) Đề án thành lập Khu thương mại tự do, bao gồm các nội dung sau: căn cứ pháp lý, sự cần thiết của việc thành lập Khu thương mại tự do; đánh giá hiện trạng, các yếu tố và điều kiện về vị trí địa lý tự nhiên, tài nguyên, kinh tế - xã hội, các hạn chế và lợi thế so sánh của khu vực dự kiến thành lập Khu thương mại tự do so với các khu vực khác trên địa bàn cả nước; đánh giá và giải trình khả năng đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này (kèm theo các tài liệu có liên quan); dự kiến phương hướng phát triển của Khu thương mại tự do gồm: mục tiêu phát triển, quy mô diện tích, tính chất, chức năng của Khu thương mại tự do; phương hướng phát triển các ngành, lĩnh vực; định hướng phát triển không gian, các khu chức năng trong Khu thương mại tự do; kế hoạch, lộ trình đầu tư xây dựng và phát triển Khu thương mại tự do; phương án quản	Điểm a - Đề án thành lập: Đề án là tài liệu trung tâm để chứng minh đầy đủ các điều kiện tại khoản 1. Nội dung Đề án cần đánh giá được các cơ sở về pháp lý, sự cần thiết đối với việc thành lập Khu thương mại tự do Đồng Nai, và các yếu tố về quy mô, vị trí cũng như khả năng tác động của Khu đối với kinh tế, xã hội của thành phố; các lợi thế đặc biệt của Đồng Nai để nâng cao tính cạnh tranh của Khu đối với các Khu thương mại tự do trong nước và khu vực. Bên cạnh đó dự thảo đề nghị khả năng đáp ứng về phương án quản lý rủi ro, gian lận thương mại, gian lận xuất xứ, chuyển tải bất hợp pháp; phương án bảo đảm an ninh, quốc phòng, an toàn thông tin, bảo vệ dữ liệu. Việc bổ sung phù hợp đặc thù Khu thương mại tự do có lưu lượng hàng hóa, giao dịch xuyên biên giới và mức độ số hóa cao; tạo cơ sở để đánh giá đồng thời mục tiêu tạo thuận lợi thương mại và năng lực kiểm soát rủi

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
		lý rủi ro, gian lận thương mại, gian lận xuất xứ, chuyển tải bất hợp pháp; kiến nghị các giải pháp và tổ chức thực hiện; thể hiện phương án thành lập Khu thương mại tự do trên bản đồ tỷ lệ 1:10.000 - 1:25.000; các nội dung khác có liên quan (nếu có). Cơ quan quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi dự kiến thành lập Khu thương mại tự do về hồ sơ thành lập Khu thương mại tự do. b) Tờ trình của Cơ quan quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do trình Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai đề nghị thành lập Khu thương mại tự do. c) Bảng tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến. d) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc thành lập Khu thương mại tự do. Quyết định bao gồm các nội dung chính như sau: vị trí địa điểm, quy mô diện tích; mục tiêu và định hướng phát triển chủ yếu của Khu thương mại tự do; hoạt động, cơ chế, chính sách và tổ chức quản lý đối với Khu thương mại tự do; lộ trình và kế hoạch phát triển; tổ chức thực hiện; nội dung khác có liên quan (nếu có). đ) Hồ sơ được lập thành 03 bộ bản chính (01 bộ hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố, 01 bộ hồ sơ gửi Sở Tài chính, 01 bộ hồ sơ lưu tại Ban Quản lý) kèm theo bản điện tử của hồ sơ.	ro. Yêu cầu bản đồ tỷ lệ 1:10.000 - 1:25.000 nhằm xác định rõ phạm vi không gian phục vụ quản lý quy hoạch, đất đai, hải quan và hạ tầng. Nội dung lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi dự kiến thành lập bảo đảm hồ sơ được xem xét liên ngành, phản ánh tác động tại địa bàn và hạn chế việc bổ sung ý kiến sau khi hồ sơ đã trình. Điểm b - Tờ trình: Tờ trình của cơ quan quản lý nhà nước là văn bản chịu trách nhiệm về tính đầy đủ của hồ sơ, kết quả tổng hợp ý kiến và đề xuất phương án để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét. Điểm c - Bảng tổng hợp, tiếp thu, giải trình: Thành phần này bảo đảm minh bạch quá trình tham vấn, giúp Hội đồng thẩm định nhận diện các vấn đề còn ý kiến khác nhau và cách xử lý trước khi quyết định. Điểm d - Dự thảo Quyết định thành lập: Việc chuẩn bị trước dự thảo Quyết định giúp xác định rõ các nội dung pháp lý cốt lõi sẽ được Chủ tịch quyết định, gồm vị trí, diện tích, mục tiêu, định hướng, cơ chế, chính sách, tổ chức quản lý và lộ trình thực hiện. Điểm đ - số lượng hồ sơ và bản điện tử: Quy định 03 bộ tương ứng với chủ thể quyết định, cơ quan thẩm định và cơ quan lập/lưu hồ sơ. Bản điện tử phục vụ xử lý, chia sẻ dữ liệu và lưu trữ; không làm tăng thành phần nội dung hồ sơ. Đây là hồ sơ do cơ quan nhà nước lập để phục vụ quyết định thành lập Khu thương mại tự do. Dự thảo không chuyển toàn bộ nghĩa vụ lập hồ sơ này sang doanh nghiệp và không tạo một giấy phép kinh doanh mới.
7			

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
8	Luật Phát triển đô thị: Khoản 1, Điều 21: 1. Hội đồng nhân dân Thành phố quy định: a) Trình tự, thủ tục thành lập và điều chỉnh ranh giới, diện tích, nội dung khác có liên quan đến tổ chức, hoạt động của khu thương mại tự do, khu logistics tích hợp; Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15: Điểm a khoản 3 Điều 7a 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;	3. Trình tự, thủ tục thành lập Khu thương mại tự do a) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ theo quy định, Sở Tài chính có trách nhiệm tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định để đánh giá, thẩm định hồ sơ đề nghị thành lập Khu thương mại tự do (kèm theo Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định). Trường hợp hồ sơ không đáp ứng quy định tại Khoản 2 Điều này, Sở Tài chính thông báo bằng văn bản cho Ban Quản lý trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ. Hội đồng thẩm định do Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố làm Chủ tịch Hội đồng, Sở Tài chính là cơ quan Thường trực Hội đồng, các thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo các cơ quan nhà nước, cơ quan chuyên môn có liên quan trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi dự kiến thành lập Khu thương mại tự do, các chuyên gia thuộc các lĩnh vực liên quan. Trong trường hợp cần thiết, Sở Tài chính tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố mời đại diện các Bộ, ngành có liên quan tham gia Hội đồng thẩm định. b) Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc sau khi ban hành Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định, Sở Tài chính gửi hồ sơ lấy ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định và tổ chức Hợp đội đồng thẩm định để làm rõ những vấn đề có liên quan. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc sau khi họp Hội đồng thẩm định, Sở Tài chính lập Báo cáo thẩm định gồm các nội dung thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định việc thành lập Khu thương mại tự do. Nội dung thẩm định việc thành lập Khu thương mại tự do bao gồm: căn cứ pháp lý và sự cần thiết của việc thành lập Khu thương mại tự do; đánh giá việc đáp ứng các điều kiện thành lập Khu thương mại tự do quy định tại khoản 1 Điều này; đánh giá phương hướng phát triển của Khu	Điểm a quy định Sở Tài chính kiểm tra hồ sơ, tham mưu Chủ tịch thành lập Hội đồng thẩm định trong 05 ngày làm việc; hồ sơ chưa đáp ứng thành phần thì thông báo trong 03 ngày làm việc. Sở Tài chính được xác định là cơ quan thường trực vì hồ sơ thành lập liên quan tổng hợp nguồn lực, đầu tư, đất đai, hiệu quả kinh tế - xã hội và phương án phát triển. Hội đồng do lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố làm Chủ tịch, có đại diện các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã và chuyên gia để bảo đảm đánh giá đa ngành. Trường hợp cần thiết, việc mời đại diện bộ, ngành có liên quan tham gia giúp làm rõ các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý trung ương, nhất là hải quan, thuế, ngoại thương, ngân hàng, cảng và quốc phòng, an ninh; sự tham gia này không làm thay đổi thẩm quyền quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố. Điểm b quy định thời hạn lấy ý kiến, tổ chức họp và lập Báo cáo thẩm định; đồng thời xác định nội dung thẩm định gồm căn cứ pháp lý, điều kiện thành lập, phương hướng phát triển, giải pháp tổ chức thực hiện. Việc quy định cụ thể nội dung thẩm định tránh tình trạng Hội đồng chỉ kiểm tra hình thức hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa được thông qua, Sở Tài chính thông báo ý kiến Hội đồng để cơ quan lập hồ sơ hoàn thiện. Điểm c quy định thời hạn 10 ngày làm việc để Chủ tịch xem xét, ban hành Quyết định sau khi có Báo cáo thẩm định, bảo đảm phân định rõ giai đoạn thẩm định và giai đoạn quyết định. Quy trình bảo đảm kiểm soát liên ngành nhưng có mốc thời hạn xác định; không kéo dài việc xem xét không cần thiết. Thẩm quyền quyết định được cập nhật đúng điểm a khoản 3 Điều 21.

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
		thương mại tự do; đánh giá các giải pháp và tổ chức thực hiện. Trường hợp hồ sơ thành lập Khu thương mại tự do không được Hội đồng thẩm định thông qua, trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc sau khi họp Hội đồng thẩm định, Sở Tài chính thông báo bằng văn bản cho Ban Quản lý ý kiến của Hội đồng thẩm định để hoàn thiện hồ sơ. c) Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành Quyết định thành lập Khu thương mại tự do.	
9	Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15: Điểm a khoản 3 Điều 7a 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;	Điều 6. Trình tự, thủ tục điều chỉnh ranh giới, diện tích Khu thương mại tự do: 1. Việc điều chỉnh ranh giới, diện tích Khu thương mại tự do được thực hiện trong các trường hợp sau đây: a) Thay đổi vị trí, ranh giới do thay đổi quy hoạch có liên quan nhưng không làm thay đổi tổng quy mô diện tích của Khu thương mại tự do; b) Giảm quy mô diện tích của Khu thương mại tự do so với quy mô diện tích được xác định tại quyết định thành lập hoặc quyết định điều chỉnh gần nhất; c) Tăng quy mô diện tích của Khu thương mại tự do không quá 10%, phần diện tích tăng thêm có ranh giới liền kề với Khu thương mại tự do hiện hữu; d) Tăng quy mô diện tích của Khu thương mại tự do trên 10%, phần diện tích tăng thêm có ranh giới liền kề hoặc không liền kề với Khu thương mại tự do hiện hữu.	Điểm a áp dụng khi thay đổi vị trí, ranh giới do thay đổi quy hoạch nhưng tổng diện tích không đổi. Đây là trường hợp phát sinh từ quyết định quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành; khoản 3 vì vậy thiết kế hồ sơ gọn hơn, tập trung chứng minh căn cứ quy hoạch và ranh giới trước - sau. Điểm b áp dụng khi giảm diện tích. Việc giảm có thể ảnh hưởng cấu trúc khu chức năng, hạ tầng, hiệu quả và các dự án liên quan nên vẫn cần Đề án, lấy ý kiến và thẩm định theo khoản 4, khoản 6. Điểm c áp dụng khi tăng diện tích không quá 10% và phần tăng thêm liền kề. Ngưỡng 10% được thiết kế để phân biệt mức độ thay đổi; yêu cầu liền kề giúp bảo đảm khả năng quản lý, kết nối hạ tầng và tránh sử dụng thủ tục đơn giản hơn để hình thành một khu vực tách rời đáng kể khỏi Khu thương mại tự do hiện hữu. Điểm d áp dụng khi tăng trên 10%, phần tăng thêm có thể liền kề hoặc không liền kề. Đây là nhóm thay đổi có quy mô lớn, vì vậy khoản 2 đặt thêm điều kiện về hạ tầng và tỷ lệ diện tích đã giao/cho thuê; khoản 5 và khoản 7 yêu cầu hồ sơ và thẩm định đầy đủ hơn.

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
			Phân loại theo bốn trường hợp giúp áp dụng thủ tục tương xứng với mức độ thay đổi, đồng thời vẫn thống nhất về từ ngữ và thẩm quyền “điều chỉnh ranh giới, diện tích” theo Điều 21.
10		2. Trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều này phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Đáp ứng các điều kiện thành lập Khu thương mại tự do quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị quyết này; b) Đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật dùng chung cho các khu chức năng trong Khu thương mại tự do; c) Có ít nhất 70% diện tích đất của các khu chức năng trong Khu thương mại tự do đã được giao hoặc cho tổ chức, cá nhân thuê để thực hiện dự án đầu tư. Trường hợp việc điều chỉnh quy định tại điểm d khoản 1 Điều này nhằm bổ sung khu chức năng cho Khu thương mại tự do hiện hữu để đáp ứng yêu cầu cấp bách phục vụ mục tiêu phát triển quốc gia và hội nhập quốc tế thì không áp dụng điều kiện quy định tại điểm c khoản này.	Điểm a yêu cầu tiếp tục đáp ứng toàn bộ điều kiện thành lập tại khoản 1 Điều 5. Việc tăng diện tích lớn không được làm suy giảm yêu cầu về mục tiêu, quy hoạch, nguồn lực, hiệu quả, môi trường, quốc phòng và an ninh của Khu thương mại tự do sau điều chỉnh. Điểm b yêu cầu đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật dùng chung. Điều kiện này nhằm bảo đảm khu hiện hữu đã hình thành nền tảng hạ tầng cần thiết trước khi mở rộng quy mô đáng kể, hạn chế đầu tư dàn trải. Điểm c yêu cầu ít nhất 70% diện tích đất của các khu chức năng đã được giao hoặc cho tổ chức, cá nhân thuê để thực hiện dự án. Tỷ lệ 70% là chỉ dấu về mức độ khai thác quỹ đất và nhu cầu thực tế của việc tăng diện tích. Khoản 2 tiếp tục kế thừa ngoại lệ đối với trường hợp cần bổ sung khu chức năng để đáp ứng yêu cầu cấp bách phục vụ mục tiêu phát triển quốc gia và hội nhập quốc tế. Chỉ điều kiện tại điểm c được miễn; các điều kiện về thành lập và hạ tầng vẫn phải đáp ứng. Cách giới hạn này duy trì tính linh hoạt trong trường hợp cần hình thành nhanh khu chức năng chiến lược nhưng không loại bỏ các yêu cầu nền tảng về tính khả thi và an toàn. Quy định vừa kiểm soát việc tăng diện tích lớn, vừa tránh đóng cứng tỷ lệ lấp đầy trong tình huống có yêu cầu cấp bách đã được xác định ở tầm phát triển quốc gia.
11			

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
12		3. Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này: a) Cơ quan được giao nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do lập hồ sơ gồm: Tờ trình đề nghị điều chỉnh; văn bản của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch làm phát sinh yêu cầu điều chỉnh; bản đồ thể hiện ranh giới Khu thương mại tự do trước và sau khi điều chỉnh; dự thảo Quyết định điều chỉnh ranh giới Khu thương mại tự do; b) Trường hợp hồ sơ bảo đảm đầy đủ căn cứ theo quy định tại điểm a khoản này thì không phải thực hiện trình tự thẩm định quy định tại khoản 6 và khoản 7 Điều này. Cơ quan được giao nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định điều chỉnh ranh giới Khu thương mại tự do theo điểm a khoản 3 Điều 21 Luật Phát triển đô thị.	Điểm a quy định hồ sơ gồm Tờ trình, văn bản phê duyệt quy hoạch làm phát sinh yêu cầu điều chỉnh, bản đồ ranh giới trước và sau điều chỉnh và dự thảo Quyết định. Các thành phần này tập trung vào việc chứng minh căn cứ pháp lý và thể hiện chính xác thay đổi không gian, tránh yêu cầu lại các tài liệu về nguồn lực, hiệu quả, hạ tầng nếu tổng quy mô không thay đổi và sự thay đổi đã xuất phát từ quy hoạch được phê duyệt. Điểm b cho phép không thực hiện trình tự thẩm định tại khoản 6 và khoản 7 khi hồ sơ đã đủ căn cứ. Cơ quan quản lý nhà nước trình trực tiếp Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định theo điểm a khoản 3 Điều 21. Quy định này không loại bỏ thẩm quyền kiểm tra hồ sơ của cơ quan trình hoặc trách nhiệm tuân thủ quy hoạch; chỉ tránh lặp lại một vòng Hội đồng thẩm định đối với nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền xem xét trong thủ tục quy hoạch. Giám số bước xử lý trong trường hợp thay đổi có tính chất cập nhật theo quy hoạch, đồng thời vẫn bảo đảm hồ sơ có văn bản căn cứ và bản đồ xác định ranh giới.
13		4. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này gồm: a) Đề án điều chỉnh ranh giới, diện tích Khu thương mại tự do, trong đó nêu căn cứ pháp lý, sự cần thiết và nội dung điều chỉnh; đánh giá hiện trạng xây dựng và phát triển Khu thương mại tự do; vị trí, phạm vi, quy mô diện tích khu vực điều chỉnh; đánh giá, giải trình việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm đ, điểm e, điểm g, điểm h khoản 1 Điều 5 Nghị quyết này; phương hướng phát triển của Khu thương mại tự do sau khi điều chỉnh; kế hoạch, lộ trình đầu tư xây dựng và phát triển; các giải pháp và tổ chức thực hiện; bản đồ thể hiện phương án điều chỉnh tỷ	Khoản 4 quy định hồ sơ đối với trường hợp giảm diện tích tại điểm b và tăng diện tích không quá 10%, liên kế tại điểm c khoản 1. Hai trường hợp này làm thay đổi quy mô diện tích nhưng có mức độ khác với trường hợp tăng trên 10%, vì vậy hồ sơ tập trung vào hiện trạng, phạm vi điều chỉnh và khả năng duy trì các điều kiện vận hành của Khu thương mại tự do. Điểm a yêu cầu Đề án nêu căn cứ, sự cần thiết, hiện trạng, vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh; đánh giá các điều kiện về nguồn lực, hiệu quả kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh; phương

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
		lệ 1:10.000 - 1:25.000. Đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, Đề án phải xác định rõ phần diện tích tăng thêm có ranh giới liền kề với Khu thương mại tự do hiện hữu; Cơ quan được giao nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có khu vực dự kiến điều chỉnh; b) Tờ trình đề nghị điều chỉnh ranh giới, diện tích Khu thương mại tự do; c) Bảng tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến; d) Dự thảo Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc điều chỉnh ranh giới, diện tích Khu thương mại tự do; đ) Hồ sơ được lập thành 03 bộ bản chính, gồm 01 bộ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, 01 bộ gửi Sở Tài chính, 01 bộ lưu tại cơ quan được giao nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do, kèm theo bản điện tử của hồ sơ.	hướng phát triển, lộ trình và bản đồ. Việc không yêu cầu đầy đủ nhóm nội dung về lợi thế so sánh, quản trị rủi ro như khoản 5 là phù hợp vì đây không phải trường hợp tăng quy mô lớn. Riêng trường hợp tăng không quá 10%, Đề án phải chứng minh phần tăng thêm liền kề để bảo đảm đúng điều kiện tại điểm c khoản 1. Nội dung lấy ý kiến cơ quan quản lý, tổ chức, chuyên gia và Ủy ban nhân dân cấp xã được giữ để đánh giá tác động tại khu vực điều chỉnh, đặc biệt khi giảm diện tích có thể ảnh hưởng quy hoạch khu chức năng hoặc khi tăng diện tích làm thay đổi sử dụng đất tại địa bàn. Điểm b yêu cầu Tờ trình của cơ quan quản lý nhà nước, xác lập trách nhiệm của cơ quan đề xuất. Điểm c yêu cầu Bảng tổng hợp, tiếp thu, giải trình, bảo đảm ý kiến tham vấn được phản ánh trong hồ sơ. Điểm d yêu cầu dự thảo Quyết định của Chủ tịch, giúp xác định rõ nội dung ranh giới, diện tích sau điều chỉnh. Điểm đ quy định 03 bộ bản chính và bản điện tử tương tự hồ sơ thành lập, phục vụ cơ quan quyết định, cơ quan thẩm định và cơ quan lưu hồ sơ. Hồ sơ bảo đảm đủ dữ liệu để thẩm định nhưng không áp dụng toàn bộ yêu cầu của trường hợp tăng trên 10%, qua đó tránh phát sinh tải liệu không cần thiết.
14		5. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều này gồm: a) Đề án điều chỉnh ranh giới, diện tích Khu thương mại tự do, trong đó nêu căn cứ pháp lý, sự cần thiết và nội dung điều chỉnh; đánh giá hiện trạng xây dựng và phát triển Khu thương mại tự do; đánh giá các yếu tố, điều kiện về vị trí địa lý, tự nhiên, tài nguyên, kinh tế - xã hội, hạn	Khoản 5 áp dụng cho trường hợp tăng diện tích trên 10% tại điểm d khoản 1. So với khoản 4, đây là thay đổi lớn hơn về không gian và có thể bao gồm khu vực không liền kề, do đó hồ sơ cần đánh giá sâu hơn về khu vực tăng thêm và khả năng kết nối với Khu thương mại tự do hiện hữu.

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
		chế và lợi thế so sánh của khu vực tăng thêm; xác định vị trí, ranh giới, quy mô diện tích khu vực tăng thêm và khả năng kết nối, sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật với Khu thương mại tự do hiện hữu; đánh giá, giải trình việc đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này; phương hướng phát triển của Khu thương mại tự do sau khi điều chỉnh, gồm mục tiêu, quy mô diện tích, tính chất, chức năng, phương hướng phát triển ngành, lĩnh vực, định hướng không gian và các khu chức năng; kế hoạch, lộ trình đầu tư xây dựng và phát triển; phương án quản lý rủi ro, gian lận thương mại, gian lận xuất xứ, chuyển tải bất hợp pháp; phương án bảo đảm quốc phòng, an ninh, an toàn thông tin, bảo vệ dữ liệu; các giải pháp và tổ chức thực hiện; bản đồ thể hiện phương án điều chỉnh tỷ lệ 1:10.000 - 1:25.000; Cơ quan được giao nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có khu vực dự kiến điều chỉnh; b) Tờ trình đề nghị điều chỉnh ranh giới, diện tích Khu thương mại tự do; c) Bảng tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến; d) Dự thảo Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc điều chỉnh ranh giới, diện tích Khu thương mại tự do; đ) Hồ sơ được lập thành 03 bộ bản chính, gồm 01 bộ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, 01 bộ gửi Sở Tài chính, 01 bộ lưu tại cơ quan được giao nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do, kèm theo bản điện tử của hồ sơ.	Điểm a yêu cầu Đề án phân tích hiện trạng Khu thương mại tự do và các yếu tố vị trí địa lý, tự nhiên, tài nguyên, kinh tế - xã hội, hạn chế, lợi thế so sánh của khu vực tăng thêm; xác định ranh giới, diện tích, khả năng kết nối, sử dụng chung hạ tầng; chứng minh điều kiện tại khoản 2; xác định phương hướng phát triển sau điều chỉnh; bổ sung phương án quản lý rủi ro, gian lận thương mại, gian lận xuất xứ, chuyển tải bất hợp pháp, quốc phòng, an ninh, an toàn thông tin và bảo vệ dữ liệu. Các nội dung này tương ứng với phạm vi tác động lớn hơn và kế thừa yêu cầu của khoản 3, 4. Việc lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, chuyên gia và Ủy ban nhân dân cấp xã bảo đảm đánh giá đầy đủ khu vực tăng thêm, nhất là trường hợp không liên kế có thể phát sinh yêu cầu kết nối hạ tầng và quản lý khác với khu hiện hữu. Điểm b, điểm c, điểm d lần lượt yêu cầu Tờ trình, Bảng tổng hợp tiếp thu - giải trình và dự thảo Quyết định; đây là các thành phần bảo đảm trách nhiệm đề xuất, minh bạch tham vấn và xác định nội dung quyết định. Điểm đ quy định số lượng bộ hồ sơ và bản điện tử thống nhất với quy trình thành lập, điều chỉnh. Việc yêu cầu hồ sơ sâu hơn đối với tăng trên 10% giúp tránh mở rộng diện tích chỉ dựa trên nhu cầu đất mà chưa chứng minh mức độ khai thác khu hiện hữu, khả năng kết nối, hiệu quả và năng lực kiểm soát rủi ro.
15		6. Trình tự, thủ tục thẩm định đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này được thực hiện như sau:	Khoản 6 quy định thẩm định đối với trường hợp giảm diện tích và tăng không quá 10%, liên kế. Nội dung thẩm định tương ứng với hồ sơ tại khoản 4.

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
		a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ quy định tại khoản 4 Điều này, Sở Tài chính tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập Hội đồng thẩm định. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, Sở Tài chính thông báo bằng văn bản cho cơ quan lập hồ sơ trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ; Hội đồng thẩm định do lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố làm Chủ tịch Hội đồng; Sở Tài chính là cơ quan thường trực; thành viên Hội đồng gồm đại diện các cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có khu vực dự kiến điều chỉnh và chuyên gia thuộc lĩnh vực có liên quan; b) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày thành lập Hội đồng thẩm định, Sở Tài chính gửi hồ sơ lấy ý kiến thành viên và tổ chức họp Hội đồng thẩm định. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày họp Hội đồng thẩm định, Sở Tài chính lập Báo cáo thẩm định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố. Nội dung thẩm định gồm căn cứ pháp lý và sự cần thiết của việc điều chỉnh; việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm đ, điểm e, điểm g, điểm h khoản 1 Điều 5 Nghị quyết này; phạm vi, quy mô điều chỉnh; đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, việc đáp ứng yêu cầu về ranh giới liên kề; phương hướng phát triển của Khu thương mại tự do sau khi điều chỉnh và các giải pháp tổ chức thực hiện. Trường hợp hồ sơ chưa được Hội đồng thẩm định thông qua, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày họp Hội đồng, Sở Tài chính thông báo bằng văn bản cho cơ quan lập hồ sơ để hoàn thiện; c) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ban hành Quyết định điều chỉnh ranh giới, diện tích Khu thương mại tự do.	Điểm a quy định thời hạn 05 ngày để Sở Tài chính tham mưu thành lập Hội đồng và 03 ngày để thông báo hồ sơ chưa đầy đủ. Thành phần Hội đồng gồm cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã và chuyên gia, bảo đảm các tác động về quy hoạch, đất đai, hạ tầng, môi trường và địa bàn được xem xét. Đối với nhóm điều chỉnh này, dự thảo không đặt yêu cầu mời đại diện cơ quan trung ương như một thành phần dự kiến, vì phạm vi thay đổi nhỏ hơn và không bao gồm trường hợp tăng diện tích lớn, không liên kề. Điểm b quy định 10 ngày lấy ý kiến và họp Hội đồng, 10 ngày lập Báo cáo thẩm định. Nội dung thẩm định tập trung vào căn cứ, điều kiện nguồn lực - hiệu quả - môi trường - quốc phòng, an ninh; phạm vi, quy mô; yêu cầu liên kề đối với trường hợp tăng không quá 10%; phương hướng phát triển và giải pháp thực hiện. Nếu Hội đồng chưa thông qua, cơ quan lập hồ sơ được thông báo để hoàn thiện. Điểm c quy định Chủ tịch xem xét, ban hành Quyết định trong 10 ngày kể từ khi nhận Báo cáo thẩm định. Cấu trúc thời hạn thống nhất với quy trình thành lập Khu thương mại tự do, giúp cơ quan và đơn vị liên quan dự báo tiến độ xử lý, đồng thời giữ cơ chế thẩm định liên ngành đối với thay đổi diện tích.

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
16		7. Trình tự, thủ tục thẩm định đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều này được thực hiện như sau: a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ quy định tại khoản 5 Điều này, Sở Tài chính tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập Hội đồng thẩm định. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, Sở Tài chính thông báo bằng văn bản cho cơ quan lập hồ sơ trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ; Hội đồng thẩm định do lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố làm Chủ tịch Hội đồng; Sở Tài chính là cơ quan thường trực; thành viên Hội đồng gồm đại diện các cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có khu vực tăng thêm và chuyên gia thuộc lĩnh vực có liên quan. Trường hợp cần thiết, Sở Tài chính tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố mời đại diện bộ, cơ quan trung ương có liên quan tham gia Hội đồng thẩm định; b) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày thành lập Hội đồng thẩm định, Sở Tài chính gửi hồ sơ lấy ý kiến thành viên và tổ chức họp Hội đồng thẩm định. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày họp Hội đồng thẩm định, Sở Tài chính lập Báo cáo thẩm định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố. Nội dung thẩm định gồm căn cứ pháp lý và sự cần thiết của việc điều chỉnh; việc đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này; vị trí, ranh giới, quy mô diện tích khu vực tăng thêm; khả năng kết nối, sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật với Khu thương mại tự do hiện hữu, nhất là đối với khu vực tăng thêm không liền kề; phương hướng phát triển của Khu thương mại tự do sau khi điều chỉnh; phương án quản lý rủi ro, bảo đảm quốc phòng, an ninh và các giải pháp tổ chức thực hiện. Trường hợp hồ sơ chưa được Hội đồng thẩm định thông qua, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày họp Hội đồng, Sở Tài chính thông báo bằng văn bản cho cơ quan lập hồ sơ để hoàn thiện;	Khoản 7 dành cho trường hợp tăng diện tích trên 10%, gồm cả phần diện tích không liền kề. Quy trình vẫn kế thừa các mốc thời gian của khoản 6 nhưng nội dung thẩm định được mở rộng tương ứng với mức độ thay đổi. Điểm a quy định kiểm tra hồ sơ, thành lập Hội đồng và thành phần Hội đồng. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có khu vực tăng thêm tham gia để phản ánh tác động địa bàn. Trường hợp cần thiết, Sở Tài chính tham mưu mời đại diện bộ, cơ quan trung ương có liên quan tham gia Hội đồng. Việc quy định này xuất phát từ khả năng phân tăng thêm liên quan trực tiếp đến cảng biển, hải quan, thuế, ngân hàng, quốc phòng, an ninh hoặc hạ tầng do cơ quan trung ương quản lý; mục tiêu là có ý kiến chuyên môn đầy đủ trước khi Chủ tịch Thành phố quyết định, không chuyển thẩm quyền của cơ quan trung ương cho Hội đồng. Điểm b quy định thời hạn lấy ý kiến, họp, lập Báo cáo và các nội dung thẩm định. Ngoài điều kiện tại khoản 2, Hội đồng phải đánh giá vị trí, ranh giới, quy mô phân tăng thêm, khả năng kết nối, sử dụng chung hạ tầng, đặc biệt với khu vực không liền kề; phương án quản lý rủi ro, quốc phòng, an ninh. Đây là những vấn đề trực tiếp quyết định khả năng vận hành thống nhất của Khu thương mại tự do sau điều chỉnh. Điểm c quy định thời hạn Chủ tịch xem xét, quyết định sau khi có Báo cáo thẩm định. Quy trình tạo mức kiểm soát cao hơn đối với điều chỉnh lớn, nhưng không hình thành một thủ tục “mở rộng” độc lập ngoài từ ngữ được Luật sử dụng.

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
		c) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ban hành Quyết định điều chỉnh ranh giới, diện tích Khu thương mại tự do.	
17	Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15: Điểm c khoản 3 và khoản 4 Điều 7a 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.	Điều 7. Quản lý nhà nước đối với Khu thương mại tự do: 1. Khu thương mại tự do được quản lý nhà nước theo quy định tại Nghị quyết này và các quy định quản lý nhà nước áp dụng cho khu kinh tế theo quy định của pháp luật về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế và các pháp luật khác có liên quan.	Quy định này được xây dựng trên cơ sở kế thừa định hướng quản lý Khu thương mại tự do tại Nghị quyết số 260/2025/QH15. Theo điểm c khoản 3 Điều 7a Nghị quyết số 98/2023/QH15 được bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15, Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện 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. Luật Phát triển đô thị tiếp tục giao Hội đồng nhân dân Thành phố quy định cơ chế, chính sách về quản lý, tổ chức, hoạt động của Khu thương mại tự do tại điểm b khoản 1 Điều 21; đồng thời khoản 2 Điều 21 giao Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc giao nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do cho các cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố. Trên cơ sở đó, dự thảo Nghị quyết quy định việc quản lý nhà nước đối với Khu thương mại tự do được thực hiện theo cơ chế quản lý áp dụng đối với khu kinh tế, nhằm có căn cứ tổ chức thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, lao động, hạ tầng và các lĩnh vực quản lý có liên quan mà Luật Phát triển đô thị không quy định riêng cho Khu thương mại tự do. Việc áp dụng cơ chế quản lý đối với khu kinh tế không xác định Khu thương mại tự do là khu kinh tế. Khu thương mại tự do vẫn là loại khu chức năng được quy định riêng tại khoản 4 Điều 2 Luật Phát triển đô thị và được áp dụng các cơ chế, chính sách phát triển tại Điều 21, Điều 22 Luật Phát triển đô

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
			thị và pháp luật có liên quan. Đối với những nội dung Luật Phát triển đô thị và Nghị quyết đã có quy định riêng thì thực hiện theo các quy định đó; đối với những nội dung về quản lý nhà nước chưa được quy định riêng thì áp dụng cơ chế quản lý đối với khu kinh tế và pháp luật chuyên ngành có liên quan. Phương án này vừa kế thừa cơ chế quản lý đã được Nghị quyết số 260/2025/QH15 xác lập, vừa bảo đảm phù hợp với thẩm quyền được Luật Phát triển đô thị giao, đồng thời tận dụng hệ thống tổ chức, quy trình phối hợp và kinh nghiệm quản lý khu kinh tế đã được hình thành, hạn chế phát sinh thêm một hệ thống quy trình quản lý hành chính riêng đối với Khu thương mại tự do.
18		2. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc giao nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do cho các cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố. Cơ quan được giao nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do là cơ quan đầu mối quản lý nhà nước đối với Khu thương mại tự do, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố.	1. Chủ thể quyết định việc giao nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước là Ủy ban nhân dân Thành phố. Vì vậy, dự thảo không quy định tên cơ quan quản lý mà giao Ủy ban nhân dân Thành phố lựa chọn cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác phù hợp với cơ cấu tổ chức và yêu cầu quản lý. 2. Cơ quan được giao nhiệm vụ, quyền hạn được xác định là “cơ quan đầu mối quản lý nhà nước” nhằm bảo đảm có một chủ thể chịu trách nhiệm tổng hợp, điều phối, theo dõi và hỗ trợ việc thực hiện các nhiệm vụ liên ngành. Tư cách đầu mối không làm chuyển toàn bộ thẩm quyền của hải quan, thuế, đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, ngân hàng hoặc các lĩnh vực khác sang cơ quan này. 3. Phạm vi nhiệm vụ cụ thể phải được xác định trong quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố và trong pháp luật chuyên ngành. Đây là giới hạn cần thiết để mô hình đầu mối phát huy hiệu quả phối hợp nhưng không làm phát sinh chồng chéo hoặc vượt thẩm quyền.

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
19		3. Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được giao, cơ quan quản lý nhà nước về Khu thương mại tự do thực hiện các nhiệm vụ sau đây: a) Tổ chức triển khai, theo dõi việc thực hiện quyết định thành lập, điều chỉnh Khu thương mại tự do, đề án, kế hoạch, lộ trình phát triển Khu thương mại tự do; tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố theo thẩm quyền ban hành và tổ chức thực hiện quy chế hoạt động, cơ chế phối hợp quản lý Khu thương mại tự do; b) Là đầu mối hướng dẫn, tiếp nhận, phối hợp giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh trong Khu thương mại tự do theo cơ chế một cửa, liên thông; cung cấp thông tin, hướng dẫn và hỗ trợ nhà đầu tư, doanh nghiệp theo quy định của pháp luật; c) Tổ chức hoặc phối hợp thực hiện hoạt động xúc tiến đầu tư, hỗ trợ đầu tư, thu hút nhà đầu tư chiến lược và các dự án đầu tư phù hợp với mục tiêu, chức năng, định hướng phát triển của Khu thương mại tự do; d) Theo dõi, tổng hợp tình hình đầu tư xây dựng, phát triển, khai thác hạ tầng và hoạt động của các khu chức năng, dự án đầu tư trong Khu thương mại tự do; thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư theo thẩm quyền; định kỳ hoặc đột xuất báo cáo cơ quan có thẩm quyền và đề xuất giải pháp xử lý khó khăn, vướng mắc phát sinh; đ) Xây dựng, quản lý, vận hành hoặc tổ chức kết nối nền tảng quản lý tổng thể, cơ sở dữ liệu về Khu thương mại tự do, bảo đảm liên thông với hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu dùng chung của Thành phố; thực hiện chia sẻ, khai thác, tái sử dụng dữ liệu và công khai thông tin theo quy định của pháp luật; e) Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền theo ngành, lĩnh vực trong quản lý hoạt động đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, thương mại, hải quan, thuế, ngoại hối, ngân hàng, khoa học và công nghệ, quốc	Khoản 3 cụ thể hóa nội dung “quản lý, tổ chức, hoạt động” mà khoản 1 Điều 21 Luật Phát triển đô thị giao Hội đồng nhân dân Thành phố quy định. Toàn bộ nhiệm vụ đều được đặt sau điều kiện “trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được giao”, qua đó xác định đây là khung nhiệm vụ cho cơ quan đầu mối, không phải điều khoản tự trao thẩm quyền chuyên ngành. Điểm a về tổ chức triển khai, theo dõi quyết định thành lập, điều chỉnh, đề án, kế hoạch, lộ trình và tham mưu quy chế hoạt động, cơ chế phối hợp bảo đảm Khu thương mại tự do được quản lý theo một mục tiêu phát triển thống nhất. Nội dung này đặc biệt cần thiết do Khu thương mại tự do gồm nhiều khu chức năng, dự án và lĩnh vực quản lý khác nhau. Điểm b về đầu mối hướng dẫn, tiếp nhận, phối hợp giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, liên thông hướng đến giảm số đầu mối doanh nghiệp phải tiếp xúc và rút ngắn thời gian luân chuyển hồ sơ. Cơ quan đầu mối có chức năng tiếp nhận, hướng dẫn, chuyển và theo dõi việc xử lý; quyết định cuối cùng vẫn do cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật chuyên ngành ban hành. Điểm c về xúc tiến, hỗ trợ đầu tư, thu hút nhà đầu tư chiến lược tạo đầu mối kết nối dự án với định hướng phát triển Khu thương mại tự do. Việc xác định dự án thuộc Danh mục ưu tiên, điều kiện và lựa chọn nhà đầu tư chiến lược vẫn tuân thủ Điều 36 Luật Phát triển đô thị. Điểm d về theo dõi hạ tầng, khu chức năng, dự án đầu tư, giám sát, đánh giá và báo cáo tạo cơ sở dữ liệu tổng hợp để đánh giá tiến độ khai thác Khu thương mại tự do. Nội dung “theo thẩm quyền” bảo

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
		phòng, an ninh và các lĩnh vực có liên quan; bảo đảm việc phối hợp không làm thay đổi nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan được pháp luật chuyên ngành quy định; g) Rà soát, đề xuất kiện toàn tổ chức, nhân lực và các điều kiện bảo đảm thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với Khu thương mại tự do; tổ chức đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý và phát triển Khu thương mại tự do; h) Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố và quy định của pháp luật.	đảm cơ quan đầu mối chỉ thực hiện giám sát đầu tư trong phạm vi được giao. Điểm đ bổ sung yêu cầu liên thông nền tảng quản lý và cơ sở dữ liệu Khu thương mại tự do với hệ thống dùng chung của Thành phố. Việc chia sẻ, khai thác, tái sử dụng và công khai dữ liệu phải tuân thủ pháp luật về dữ liệu, an toàn thông tin, bảo vệ dữ liệu cá nhân và bí mật nhà nước. Điểm e quy định cơ chế phối hợp với cơ quan có thẩm quyền trong các lĩnh vực đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, thương mại, hải quan, thuế, ngoại hối, ngân hàng, khoa học và công nghệ, quốc phòng, an ninh. Câu cuối của điểm e là giới hạn pháp lý quan trọng: phối hợp không làm thay đổi nhiệm vụ, quyền hạn được luật chuyên ngành quy định. Điểm g về kiện toàn tổ chức, nhân lực, đào tạo và bồi dưỡng nhằm bảo đảm năng lực thực thi một mô hình có mức độ tích hợp cao. Quy định chỉ giao nhiệm vụ rà soát, đề xuất và tổ chức đào tạo; không tự quyết định tăng biên chế hoặc thành lập tổ chức mới. Điểm h là điều khoản dẫn chiếu đối với nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân Thành phố giao hoặc pháp luật quy định, bảo đảm tính linh hoạt nhưng vẫn có giới hạn thẩm quyền.
20	Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15: Điểm a khoản 8 Điều 7a: “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;”	Điều 8. Cơ chế, chính sách đối với Khu thương mại tự do: 1. 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, thực hiện theo khoản 10 Điều 21 Luật phát triển đô thị.	Theo khoản 10 Điều 21 Luật Phát triển đô thị, thời gian hoạt động như dự án đầu tư trong khu kinh tế được áp dụng đối với cả dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do và dự án của nhà đầu tư thuê lại đất tại Khu thương mại tự do. Vì vậy, mặc dù khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị quyết chỉ nêu

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
			dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng, việc tổ chức thực hiện vẫn phải áp dụng đầy đủ các đối tượng được quy định tại khoản 10 Điều 21 Luật Phát triển đô thị. Việc xác định thời hạn cụ thể của từng dự án và việc điều chỉnh, gia hạn thời hạn hoạt động của dự án được thực hiện theo pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.
21	Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15: Đoạn 1 khoản 6 Điều 7a: “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.”	2. Trừ dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định 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 theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 21 Luật Phát triển đô thị.	1. Khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết kế thừa cơ chế về đất đai tại khoản 6 Điều 7a Nghị quyết số 98/2023/QH15, được bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15; đồng thời cập nhật thẩm quyền và căn cứ áp dụng theo điểm c khoản 3 Điều 21 Luật Phát triển đô thị. 2. Theo điểm c khoản 3 Điều 21 Luật Phát triển đô thị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định 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 thuộc trường hợp Luật quy định và không áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại. Do đây là cơ chế đặc thù, khi áp dụng phải xác định đúng loại dự án, phạm vi và điều kiện theo Luật Phát triển đô thị. 3. Khoản 2 Điều 8 dự thảo Nghị quyết không miễn thực hiện các thủ tục khác về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng và môi trường. Việc giao đất, cho thuê đất vẫn phải bảo đảm căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, nghĩa vụ tài chính và các yêu cầu khác theo pháp luật về đất đai.
22	Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15: Điểm b khoản 7 Điều 7a: “b) Nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế trong Khu thương mại tự do không phải có dự	3. Về thủ tục đầu tư a) Nhà đầu tư thực hiện các dự án trong 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.	1. Điểm a khoản 3 Điều 8 dự thảo Nghị quyết quy định nhà đầu tư thực hiện dự án trong Khu thương mại tự do được đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt. Việc áp dụng thủ tục này phải tuân thủ đầy

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
	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;”	b) Nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế trong Khu thương mại tự do không phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước khi thành lập tổ chức kinh tế và không cần phải có dự án đầu tư theo quy định tại khoản 9 Điều 21 Luật Phát triển đô thị.	đủ đối tượng, điều kiện, trình tự và thủ tục theo pháp luật về đầu tư; dự án nằm trong Khu thương mại tự do không đương nhiên được áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt. 2. Điểm b khoản 3 Điều 8 dự thảo Nghị quyết kế thừa điểm b khoản 7 Điều 7a Nghị quyết số 98/2023/QH15, được bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15, và được quy định tại khoản 9 Điều 21 Luật Phát triển đô thị. Theo đó, nhà đầu tư nước ngoài 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 trong Khu thương mại tự do. 3. Cơ chế tại điểm b khoản 3 Điều 8 dự thảo Nghị quyết chỉ áp dụng đối với giai đoạn thành lập tổ chức kinh tế. Khi tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư hoặc kinh doanh ngành, nghề có điều kiện, nhà đầu tư và tổ chức kinh tế vẫn phải thực hiện các thủ tục, đáp ứng điều kiện theo pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp và pháp luật chuyên ngành.
23	Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15: Điểm o khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 98/2023/QH15 được bổ sung bởi 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.”	4. Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng tại khu thương mại tự do thuộc Danh mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược tại điểm l khoản 1 Điều 36 Luật Phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 36 Luật phát triển đô thị.	Khoản 4 Điều 8 dự thảo Nghị quyết kế thừa định hướng thu hút nhà đầu tư chiến lược đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu thương mại tự do tại điểm o khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 98/2023/QH15, được bổ sung bởi khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15. Dự thảo Nghị quyết không quy định lại danh mục dự án, mức vốn, điều kiện và trình tự lựa chọn nhà đầu tư chiến lược mà dẫn chiếu thực hiện theo điểm l khoản 1 và các quy định có liên quan tại Điều 36 Luật Phát triển đô thị. Theo đó, dự án chỉ được áp dụng cơ chế thu hút nhà đầu tư chiến lược khi thuộc Danh mục ưu tiên và nhà đầu tư đáp ứng đầy đủ điều kiện, được lựa chọn theo trình tự quy định tại Điều 36 Luật Phát triển đô thị.

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
24	Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15: Điểm c, điểm đ khoản 7; điểm đ khoản 8; khoản 9 Điều 7a quy định các cơ chế về hoạt động đầu tư, kinh doanh, ngoại hối, ngân hàng, hải quan, thuế và khu phi thuế quan trong Khu thương mại tự do.	5. Hoạt động đầu tư, kinh doanh và các cơ chế về quản lý ngoại thương, ngoại hối, ngân hàng, hải quan, thuế, khu phi thuế quan trong Khu thương mại tự do thực hiện theo các khoản 4, khoản 5, khoản 6, khoản 8 Điều 21; Điều 22 Luật Phát triển đô thị.	1. Khoản 5 Điều 8 dự thảo Nghị quyết tổng hợp các nhóm cơ chế về đầu tư, kinh doanh, quản lý ngoại thương, ngoại hối, ngân hàng, hải quan, thuế và khu phi thuế quan đã được quy định tại Nghị quyết số 98/2023/QH15, được bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15, và hiện được quy định tại khoản 4, khoản 5, khoản 6, khoản 8 Điều 21 và Điều 22 Luật Phát triển đô thị. 2. Khoản 5 Điều 11 dự thảo Nghị quyết sử dụng phương pháp dẫn chiếu để tránh lặp lại các quy định đã có tại Luật Phát triển đô thị. Từng cơ chế chỉ được áp dụng đối với đúng đối tượng, phạm vi, điều kiện và thời điểm có hiệu lực theo khoản, điều tương ứng của Luật Phát triển đô thị. 3. Việc dẫn chiếu khoản 4, khoản 5, khoản 6, khoản 8 Điều 21 và Điều 22 Luật Phát triển đô thị không có nghĩa mọi khu chức năng thuộc Khu thương mại tự do đều là khu phi thuế quan hoặc được miễn thực hiện các quy định về quản lý ngoại thương, hải quan, thuế, ngoại hối và ngân hàng. Chỉ khu chức năng đáp ứng điều kiện theo Điều 22 Luật Phát triển đô thị mới được áp dụng cơ chế đối với khu phi thuế quan.
25	Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15: Điểm b và điểm d khoản 8 Điều 7a quy định ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước và các hình thức ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án trong Khu thương mại tự do.	6. Dự án đầu tư trong Khu thương mại tự do đáp ứng đối tượng, điều kiện áp dụng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các hình thức hỗ trợ đầu tư khác theo quy định tại Điều 39 Luật Phát triển đô thị, pháp luật về thuế, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.	1. Khoản 6 Điều 8 dự thảo Nghị quyết quy định nguyên tắc áp dụng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo Điều 39 Luật Phát triển đô thị. Dự án nằm trong Khu thương mại tự do không đương nhiên được hưởng tất cả ưu đãi, hỗ trợ mà phải thuộc đúng đối tượng và đáp ứng đầy đủ điều kiện của từng loại ưu đãi, hỗ trợ. 2. Đối với ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, tiền thuê đất và tiền sử dụng đất, mức ưu đãi, thời gian áp dụng, điều kiện, hồ sơ và thủ tục được thực hiện theo Điều 39 Luật Phát triển đô thị, pháp luật

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
			về thuế, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan. 3. Khoản 6 Điều 8 dự thảo Nghị quyết là quy định dẫn chiếu, không bổ sung đối tượng hoặc mức ưu đãi, hỗ trợ ngoài phạm vi Điều 39 Luật Phát triển đô thị và pháp luật chuyên ngành.
26	Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15: Điểm d khoản 8 Điều 7a: “d) Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước cho toàn bộ thời hạn thuê 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.”	7. 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.	1. Khoản 7 Điều 8 dự thảo Nghị quyết kế thừa chính sách ưu đãi về 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 tại điểm d khoản 8 Điều 7a Nghị quyết số 98/2023/QH15, được bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15. 2. Việc áp dụng mức ưu đãi và thời gian miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước như dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng trong khu kinh tế nhằm tạo điều kiện cho dự án đầu tư hạ tầng có quy mô lớn, thời gian thu hồi vốn dài và có vai trò tạo mặt bằng, hạ tầng để thu hút các dự án thứ cấp. 3. Khoản 7 Điều 8 dự thảo Nghị quyết chỉ áp dụng 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. Việc xác định hình thức thuê đất, thuê mặt nước, thời hạn thuê, hồ sơ miễn, giảm và các nghĩa vụ tài chính khác tiếp tục thực hiện theo pháp luật về đất đai.
27	Nghị quyết số 98/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 260/2025/QH15: Điểm b khoản 8 Điều 7a quy định cùng nhóm ngành, nghề, lĩnh vực; mức thuế suất 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.	8. 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	1. Khoản 8 Điều 8 dự thảo Nghị quyết kế thừa đối tượng, ngành, nghề, lĩnh vực, mức thuế suất và thời gian miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp đã được Quốc hội quy định tại điểm b khoản 8 Điều 7a Nghị quyết số 98/2023/QH15, được bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15. Vì vậy, đây không phải là chính

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
		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.	sách thuế mới do Hội đồng nhân dân Thành phố tự quy định. Điều kiện xác định dự án đầu tư mới, thu nhập được ưu đãi, thời điểm bắt đầu tính thời gian ưu đãi, nguyên tắc hạch toán riêng và trường hợp đồng thời được hưởng nhiều mức ưu đãi được thực hiện theo pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.
28		9. Người nước ngoài là chuyên gia, nhà khoa học, nhà quản lý, cá nhân khởi nghiệp sáng tạo, nhà đầu tư cá nhân khởi nghiệp sáng tạo, người lao động có trình độ cao làm việc tại Khu thương mại tự do được hưởng các chính sách về thu hút, trọng dụng và phát triển nguồn nhân lực theo quy định tại Điều 38 Luật Phát triển đô thị và các quy định pháp luật khác có liên quan.	Khoản 9 Điều 8 dự thảo Nghị quyết dẫn chiếu Điều 38 Luật Phát triển đô thị để áp dụng chính sách thu hút, trọng dụng và phát triển nguồn nhân lực đối với người nước ngoài làm việc tại Khu thương mại tự do. Cá nhân chỉ được hưởng chính sách khi thuộc đúng nhóm đối tượng và đáp ứng tiêu chí, điều kiện theo Điều 38 Luật Phát triển đô thị và văn bản quy định chi tiết. Các thủ tục về lao động, xuất nhập cảnh, thị thực, thẻ tạm trú, thuế thu nhập cá nhân và bảo hiểm được thực hiện theo Luật Phát triển đô thị và pháp luật chuyên ngành.
29		10. Thiết lập khu vực xuất nhập cảnh ưu tiên tại sân bay quốc tế; áp dụng visa số hóa - thủ tục một cửa - phê duyệt trước online; cho phép xuất nhập cảnh nhiều lần không giới hạn với nhân sự thuộc các tập đoàn đa quốc gia, chuyên gia, nhà khoa học, nhà quản lý, cá nhân khởi nghiệp sáng tạo, nhà đầu tư cá nhân khởi nghiệp sáng tạo, người lao động có trình độ cao làm việc tại Khu thương mại tự do.	Khoản 10, Điều 8 dự thảo nghị quyết là cơ chế chính sách nhằm tạo thuận lợi cho việc xuất nhập cảnh của nhân sự khu thương mại tự do, đây cũng là lợi thế cạnh tranh của khu thương mại tự do Đồng Nai gắn với cảng hàng không quốc tế Long Thành. Cơ chế đã được lấy ý kiến và được sự thống nhất của Bộ Công an (Bộ chủ trì quản lý xuất nhập cảnh) tại Mục 6 Công văn số 1175/ANKT-ANTCĐT ngày 23/01/2026 và Mục 3 Công văn số 470/BNG-NGKT ngày 22/01/2026 của Bộ Ngoại giao cũng thống nhất nội dung do tính thực tiễn áp dụng cao.
30		11. Cho phép người Việt Nam được phép mua hàng miễn thuế (có giới hạn về số tiền mua miễn thuế/1 năm/người	

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
		là 1.500 USD) như người nước ngoài trong trung tâm mua sắm của khu phi thuế quan của Khu thương mại tự do Đồng Nai.	
31		Điều 9. Chính sách đặc thù khác phát sinh trong quá trình hoạt động 1. Trường hợp cần ban hành các cơ chế, chính sách đặc thù khác phát sinh trong quá trình hoạt động của Khu thương mại tự do để đáp ứng nhu cầu quản lý nhà nước về kinh tế, xã hội cũng như thúc đẩy phát triển Khu thương mại tự do, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định các cơ chế, chính sách đặc thù sau khi được sự đồng ý của Thường trực Hội đồng Nhân dân thành phố. 2. Các cơ chế, chính sách đặc thù ban hành phải bảo đảm tuân thủ các quy định của Hiến pháp; phù hợp với các chủ trương, đường lối của Đảng; phù hợp với cam kết, điều ước quốc tế mà Việt Nam đã tham gia ký kết; chỉ quy định một số cơ chế, chính sách phù hợp, thực sự cần thiết đối với yêu cầu phát triển của Khu thương mại tự do.	
32		Điều 10. Nguyên tắc tuân thủ pháp luật chuyên ngành Trừ các cơ chế, chính sách ưu đãi, tạo thuận lợi thương mại, chế độ ưu tiên về thủ tục hải quan và cơ chế áp dụng đối với khu phi thuế quan đã được quy định tại Luật Phát triển đô thị và Nghị quyết này, hoạt động sản xuất, gia công, chế biến, trung chuyển, tạm nhập tái xuất, chuyển khẩu, kho ngoại quan, thương mại điện tử xuyên biên giới, phân phối, hoàn tất đơn hàng phải tuân thủ pháp luật về quản lý ngoại thương, hải quan, thuế, xuất xứ hàng hóa, phòng vệ thương mại, an toàn thực phẩm, sở hữu trí tuệ, phòng, chống rửa tiền, buôn lậu, gian lận thương mại và pháp luật có liên quan.	1. Điều 10 đặt nguyên tắc chung về quan hệ giữa cơ chế đặc thù và pháp luật chuyên ngành. Các cơ chế ưu đãi, tạo thuận lợi thương mại, ưu tiên thủ tục hải quan và khu phi thuế quan chỉ được áp dụng trong phạm vi Luật Phát triển đô thị và Nghị quyết quy định; ngoài các ngoại lệ đó, hoạt động sản xuất, gia công, chế biến, trung chuyển, tạm nhập tái xuất, chuyển khẩu, kho ngoại quan, thương mại điện tử xuyên biên giới, phân phối, hoàn tất đơn hàng phải tuân thủ đầy đủ pháp luật chuyên ngành. 2. Việc liệt kê các lĩnh vực quản lý ngoại thương, hải quan, thuế, xuất xứ, phòng vệ thương mại, an toàn thực phẩm, sở hữu trí tuệ, phòng, chống rửa tiền, buôn lậu, gian lận thương mại phản ánh các nhóm rủi ro trực tiếp của mô hình Khu thương mại tự do. Quy định không tạo thêm giấy phép hoặc

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
			điều kiện kinh doanh; mục đích là xác định rõ các cơ chế tạo thuận lợi không được hiểu là miễn trừ nghĩa vụ kiểm soát nguồn gốc hàng hóa, an toàn, thuế, phòng vệ và phòng chống gian lận. 3. Điều này đồng thời là cơ sở quản trị rủi ro đối với nguy cơ chuyển tải bất hợp pháp, gian lận xuất xứ, trốn thuế hoặc lợi dụng hoạt động thương mại điện tử xuyên biên giới. Cách thiết kế nguyên tắc chung giúp tránh phải lặp lại cùng một yêu cầu tuân thủ tại từng điều về Khu thương mại tự do.
33		Điều 11. Tổ chức thực hiện 1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này, bảo đảm nguồn lực thực hiện; kiểm tra, đánh giá và báo cáo việc thi hành theo Điều ... Nghị định của Chính phủ quy định áp dụng Luật phát triển đô thị cho thành phố Đồng Nai và pháp luật có liên quan. 2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát quá trình tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này. 3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Đồng Nai và các tổ chức chính trị - xã hội các cấp chủ động phối hợp tuyên truyền và tham gia giám sát thực hiện Nghị quyết này.	Khoản 1 giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức triển khai Nghị quyết, bảo đảm nguồn lực, kiểm tra, đánh giá và báo cáo. Nội dung phù hợp Điều 57 Luật Phát triển đô thị, trong đó chính quyền Thành phố phải kịp thời tổ chức thi hành, bảo đảm nguồn lực, thanh tra, kiểm tra, giám sát, công khai và chịu trách nhiệm giải trình. Nguồn lực thực hiện bao gồm nhân lực, kinh phí, hạ tầng số, dữ liệu và cơ chế phối hợp. Việc bố trí ngân sách, đầu tư công hoặc hỗ trợ doanh nghiệp phải thực hiện theo dự toán, kế hoạch tài chính, kế hoạch đầu tư công và quy định pháp luật tương ứng. Khoản này không chuyển các thẩm quyền mà Luật giao trực tiếp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc cơ quan chuyên ngành sang Ủy ban nhân dân Thành phố; Ủy ban nhân dân thực hiện vai trò tổ chức và điều phối chung. Khoản 2 xác định chủ thể giám sát việc thực hiện Nghị quyết trong hệ thống Hội đồng nhân dân. Nghị quyết có các nội dung liên quan trực tiếp đến điều chỉnh ranh giới, sử dụng đất, thủ tục đầu tư, chính sách hỗ trợ ngân sách và tổ chức quản lý liên ngành; vì vậy việc giám sát cần được thực hiện thường xuyên, không chỉ tại thời điểm ban hành. Thường trực, các Ban, Tổ đại biểu và đại biểu thực hiện theo thẩm quyền giám sát hiện hành, không phát sinh một cơ chế giám sát mới. Nội dung giám sát có thể tập trung vào việc tuân thủ giới hạn thẩm quyền, tiến độ thành lập/điều chỉnh, hiệu quả sử dụng

STT	VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
			nguồn lực, hỗ trợ nhà đầu tư, giải quyết thủ tục và việc xử lý rủi ro. Quy định phù hợp Điều 57 về trách nhiệm HĐND giám sát thi hành Luật. Khoản 3 đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố và các tổ chức thành viên thực hiện giám sát, phản biện xã hội theo pháp luật. Khu thương mại tự do/Khu logistics tích hợp có thể tác động đến sử dụng đất, môi trường, hạ tầng giao thông, việc làm và sinh kế của cộng đồng; việc có kênh giám sát xã hội giúp phản ánh sớm các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai. Quy định đồng thời thống nhất với khoản 4 Điều 57 Luật Phát triển đô thị. Hoạt động giám sát, phản biện không thay thế thẩm quyền thanh tra, kiểm tra hoặc quyết định của cơ quan nhà nước mà bổ sung cơ chế công khai, trách nhiệm giải trình và sự tham gia của cộng đồng.
34		Điều 12. Điều khoản thi hành 1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày ... tháng ... năm 2026. 2. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản quy phạm pháp luật được căn cứ hoặc được dẫn chiếu tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.	Khoản 2 sử dụng kỹ thuật dẫn chiếu để bảo đảm khi văn bản được viện dẫn được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì việc áp dụng chuyển sang văn bản mới mà không phải sửa Nghị quyết chỉ để cập nhật số hiệu hoặc nội dung dẫn chiếu. Quy định phù hợp với tính chất của Nghị quyết có nhiều nội dung phụ thuộc Luật Đầu tư, pháp luật đất đai, hải quan, thuế, quy hoạch và văn bản hướng dẫn. Việc áp dụng văn bản mới phải căn cứ phạm vi, thời điểm có hiệu lực và quy định chuyển tiếp của chính văn bản đó; khoản 6 không phải là căn cứ để áp dụng hồi tố hoặc mở rộng cơ chế, chính sách ngoài phạm vi văn bản thay thế.
35			