

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TƯ PHÁP – CƠ QUAN THƯỜNG TRỰC
HỘI ĐỒNG PHỐI HỢP PHỔ BIẾN,
GIÁO DỤC PHÁP LUẬT THÀNH PHỐ

TÌM HIỂU QUY ĐỊNH VỀ THU HÚT NHÀ
ĐẦU TƯ CHIẾN LƯỢC Ở KHU KINH TẾ
ĐẶC BIỆT THEO QUY ĐỊNH CỦA

**LUẬT
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

(Có hiệu lực thi hành từ ngày 01/10/2026)



THÁNG 9 NĂM 2026

**THU HÚT NHÀ ĐẦU TƯ CHIẾN LƯỢC
Ở KHU KINH TẾ ĐẶC BIỆT
(ĐIỀU 48)**

**Thu hút nhà đầu tư chiến lược ở
khu kinh tế đặc biệt được quy định như
sau:**

**1. Danh mục ưu tiên thu hút nhà
đầu tư chiến lược ở khu kinh tế đặc biệt
bao gồm:**

a) Đầu tư xây dựng và kinh doanh
du lịch đường thủy nội địa, trung tâm
logistics, khu phi thuế quan, khu công
nghệ cao có quy mô vốn đầu tư từ 1.000
tỷ đồng trở lên;

b) Đầu tư xây dựng trung tâm sinh
thải biển, nuôi biển công nghệ cao, công
viên biển có quy mô vốn đầu tư từ 1.500
tỷ đồng trở lên;

c) Đầu tư xây dựng và kinh doanh
kết cấu hạ tầng cảng hàng không, sân bay,
bến cảng; dịch vụ cảng biển, khai thác và
vận hành du thuyền; công trình giao thông
nối các tuyến đảo có quy mô vốn đầu tư từ
2.300 tỷ đồng trở lên;

d) Đầu tư xây dựng và kinh doanh
khách sạn, khu dịch vụ du lịch, nghỉ
dưỡng cao cấp, khu vui chơi giải trí tổng
hợp và khu dịch vụ du lịch phức hợp cao
cấp có quy mô vốn đầu tư từ 10.000 tỷ
đồng trở lên; trường hợp đầu tư và kinh

doanh khu dịch vụ, du lịch và vui chơi
giải trí tổng hợp có casino (sau đây gọi là
dự án casino) thì quy mô vốn đầu tư tương
đương từ 2 tỷ đô la Mỹ trở lên;

đ) Đầu tư dự án trong lĩnh vực
công nghiệp năng lượng sạch, công
nghiệp chế biến, chế tạo công nghệ cao,
cơ khí chính xác, trung tâm dự trữ quốc
gia về năng lượng, nhiên liệu, khoáng sản
chiến lược, trung tâm nghiên cứu được
phẩm có quy mô vốn đầu tư từ 6.000 tỷ
đồng trở lên;

e) Đầu tư cơ sở y tế chất lượng
cao, cơ sở giáo dục chất lượng cao có quy
mô vốn đầu tư từ 1.000 tỷ đồng trở lên;

g) Đầu tư xây dựng và kinh doanh
dịch vụ cung cấp nhiên liệu hàng không
(bao gồm nhiên liệu sạch), bảo dưỡng, sửa
chữa tàu bay và các dịch vụ kỹ thuật hàng
không liên quan, có quy mô vốn đầu tư từ
6.000 tỷ đồng trở lên;

h) Dự án đầu tư đóng mới, sửa
chữa tàu biển, công nghiệp phụ trợ đóng
tàu, xây dựng cơ sở sửa chữa, đóng mới
tàu du lịch, du thuyền có quy mô vốn đầu
tư từ 6.000 tỷ đồng trở lên.

**2. Nhà đầu tư chiến lược ở khu
kinh tế đặc biệt là nhà đầu tư được lựa
chọn để thực hiện dự án thuộc Danh
mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến**

lược ở khu kinh tế đặc biệt và đáp ứng điều kiện sau đây:

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 10.000 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 10.000 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 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%. Dự án gồm nhiều dự án thành phần hoặc gồm nhiều phân kỳ đầu tư, trừ dự án nhà ở thương mại, thì vốn chủ sở hữu tối thiểu góp vào dự án được xác định theo từng dự án thành phần hoặc theo phân kỳ đầu tư nhưng không được thấp hơn 30% tổng vốn chủ sở hữu tối thiểu góp vào từng dự án thành phần, phân kỳ đầu tư của dự án và tuân thủ quy định tại khoản 7 Điều này;

d) Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm d khoản 2 Điều 36 của Luật Phát triển đô thị.

3. Nhà đầu tư chiến lược ở khu kinh tế đặc biệt được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ sau đây:

a) Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án đầu tư thực hiện tại khu kinh tế đặc biệt như dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;

b) Được kéo dài thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ các dự án đầu tư mới thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này không quá 05 năm so với quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp. Chủ tịch Ủy ban nhân dân ở khu kinh tế đặc biệt quyết định việc kéo dài thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp quy định tại điểm này.

4. Nguyên tắc, điều kiện, căn cứ xác định thời gian áp dụng ưu đãi quy định tại khoản 3 Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế.

5. Nhà đầu tư thực hiện dự án casino được tính thêm phần vốn đã giải ngân vào các dự án là đô thị, dịch vụ, du lịch, vui chơi giải trí, các dự án là cơ sở hạ tầng tại khu kinh tế đặc biệt khi xem xét điều kiện giải ngân tối thiểu 50% tổng mức đầu tư của dự án để cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh casino. Thời

hạn hoạt động kinh doanh casino thực hiện theo thời hạn hoạt động của dự án, trừ trường hợp ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

Doanh nghiệp được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án casino phải cam kết không chuyển nhượng phần vốn góp tại doanh nghiệp thực hiện các dự án cơ sở hạ tầng và doanh nghiệp thực hiện các dự án cơ sở hạ tầng phải cam kết không chuyển nhượng dự án cơ sở hạ tầng cho đến khi dự án casino đã hoàn thành giải ngân tối thiểu 50% tổng mức đầu tư. Số vốn đầu tư đã giải ngân thực hiện các dự án cơ sở hạ tầng chỉ được tính không quá 25% tổng vốn đầu tư của dự án casino (không vượt quá giá trị tương đương 500 triệu đô la Mỹ) khi xác định thời điểm được phép kinh doanh casino.

6. Nhà đầu tư chiến lược ở khu kinh tế đặc biệt được hưởng chế độ ưu đãi quy định tại điểm b khoản 7 Điều 36 của Luật Phát triển đô thị.

Người đứng đầu cơ quan Hải quan khu vực quản lý địa bàn khu kinh tế đặc biệt được công nhận, gia hạn, tạm đình chỉ, đình chỉ việc áp dụng chế độ ưu tiên cho nhà đầu tư chiến lược ở khu kinh tế đặc biệt.

7. Nhà đầu tư chiến lược ở khu kinh tế đặc biệt có các nghĩa vụ sau đây:

a) Dự án có quy mô vốn đầu tư dưới 10.000 tỷ đồng thì phải giải ngân tổng vốn đầu tư của dự án trong thời hạn 05 năm kể từ ngày bàn giao đất, bàn giao khu vực biển trên thực địa.

Dự án có quy mô vốn đầu tư từ 10.000 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, bàn giao khu vực biển 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, bàn giao khu vực biển trên thực địa.

Dự án có quy mô vốn đầu tư từ 100.000 tỷ đồng trở lên thì phải giải ngân tổng vốn đầu tư của dự án trong thời hạn 15 năm kể từ ngày bàn giao đất, bàn giao khu vực biển trên thực địa;

b) Không được chuyển nhượng dự án hoặc chuyển nhượng vốn góp, cổ phần trong tổ chức được thành lập để thực hiện dự án trong thời hạn 10 năm kể từ ngày bàn giao đất, bàn giao khu vực biển trên thực địa;

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 (nếu có).

8. Nhà đầu tư chiến lược ở khu kinh tế đặc biệt thuộc trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm ứng kinh phí để thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Phát triển đô thị. Việc xử lý kinh phí ứng trước quy định tại khoản này thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

9. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, trường hợp nhà đầu tư chiến lược ở khu kinh tế đặc biệt không đáp ứng điều kiện về vốn, tiến độ giải ngân và các điều kiện khác đối với nhà đầu tư chiến lược thì không được hưởng ưu đãi quy định tại Luật Phát triển đô thị, trừ trường hợp bất khả kháng hoặc nguyên nhân không xuất phát từ nhà đầu tư. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về các hậu quả phát sinh do không

thực hiện đúng cam kết, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

10. Hội đồng nhân dân ở khu kinh tế đặc biệt quy định:

a) Tiêu chí, điều kiện, trình tự, thủ tục thực hiện lựa chọn nhà đầu tư chiến lược quy định tại khoản 2 Điều này, trừ trường hợp đầu tư dự án casino;

b) Việc phạt, bồi hoàn các khoản ưu đãi, hỗ trợ đã nhận, chấm dứt dự án do không đáp ứng điều kiện, không thực hiện cam kết, nghĩa vụ của nhà đầu tư chiến lược.



**THÁNG 9 NĂM 2026
SỞ TƯ PHÁP TP.HỒ CHÍ MINH**