

Phụ lục 03:
ĐỀ XUẤT CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH ĐẶC THÙ ÁP DỤNG ĐỐI VỚI PHÚ QUỐC

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
I	Nhóm chính sách về thị thực					
1	Người nước ngoài nhập cảnh vào Phú Quốc theo các nhóm cấp thị thực DL (du lịch), HN (dự hội nghị, hội thảo) và SQ (khảo sát thị trường, thăm người thân, chữa bệnh) được miễn thị thực với thời hạn lưu trú tối đa 180 ngày. Đối với những trường hợp không thuộc danh sách các quốc gia được thí điểm cấp thị thực điện tử, được phép xin thị thực điện tử theo quy định hiện hành của Chính phủ, với lộ trình như sau: + Cấp thị thực điện tử có thời hạn 60 ngày; + Cho phép gia hạn thêm 2 lần, mỗi lần 60 ngày, nâng tổng thời gian lưu trú tối đa lên 180 ngày. + Thí điểm áp dụng cơ chế gia hạn thị thực điện tử cho khách du lịch lưu trú hợp pháp tại Phú Quốc. - Chính sách thị thực cho nhà đầu tư nước ngoài, cấp thị thực hoặc thẻ tạm trú có thời hạn linh hoạt	- Điều 8, Điều 9 và Điều 36 của Luật Nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam số 47/2014/QH13 ngày 16/6/2014 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015; - Luật số 51/2019/QH14 ngày 25/11/2019 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam, có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2020; - Luật số 23/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xuất cảnh, nhập	Đặt ra thách thức về an ninh quốc phòng và cách quản lý. Để đảm bảo an toàn, cần áp dụng một số biện pháp như: (1) Xét duyệt chặt chẽ, kiểm tra lý lịch kỹ lưỡng; (2) Giám sát hoạt động, yêu cầu khai báo tạm trú, theo dõi di chuyển; (3) Phối hợp an ninh, tăng cường kiểm soát nguy cơ gián điệp; (4) Giới hạn ngành nghề và khu vực, tránh tập trung lao động nước ngoài ở khu vực nhạy cảm; (5) Xử lý vi phạm nghiêm minh, trục xuất và cấm nhập cảnh đối tượng lợi dụng chính sách.	- Koh Samui: Thái Lan cấp miễn thị thực 60 ngày cho 93 quốc gia, được gia hạn thêm 30 ngày (tối đa 90 ngày). - Maldives: Tất cả khách du lịch được cấp visa on arrival 30 ngày miễn phí, không cần xin trước. Thị thực dài hạn/Thẻ tạm trú theo diện đầu tư. - Indonesia: 1) Nếu thành lập công ty: 2,5 triệu USD => 5 năm 5,0 triệu USD => 10 năm 2) Nếu không thành lập công ty: Từ 5 -10 năm Golden Visa: 5 năm • Trái phiếu	Quốc hội	- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Dự thảo Nghị quyết chưa có luật điều chỉnh và đảm bảo phù hợp với thẩm quyền của Quốc hội trong việc ban hành Nghị quyết để quy định. - Mặt tích cực: Tạo điều kiện thuận lợi cho du khách và nhà đầu tư quốc tế đến Phú Quốc. Tăng sức hấp dẫn cạnh tranh với các điểm đến như Bali, Maldives; Thúc đẩy định cư ngắn và dài hạn của người nước ngoài

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	tùy theo giá trị đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam như sau: + Tối đa 5 năm: dành cho nhà đầu tư hoặc người đại diện tổ chức có vốn đầu tư từ 600.000 USD – 2.000.000 (tương đương khoảng 15 tỷ đồng – dưới 50 tỷ đồng); + Tối đa 10 năm: áp dụng đối với trường hợp có vốn góp từ 2.000.000 USD đến dưới 4.000.000 USD (tương đương 50 tỷ đồng đến dưới 100 tỷ đồng), hoặc đầu tư vào các lĩnh vực, ngành nghề ưu tiên do Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc các dự án có tác động lớn đến phát triển kinh tế - xã hội của địa phương/khu vực. + Tối đa 15 năm: áp dụng đối với nhà đầu tư có vốn góp từ 4 triệu USD trở lên (tương đương trên 100 tỷ đồng) - Người nước ngoài sở hữu hợp pháp nhà ở hoặc công trình xây dựng (condotel, biệt thự nghỉ dưỡng...) tại Phú Quốc được gia hạn thời hạn thị thực nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc sinh sống,	cảnh của công dân Việt Nam và Luật Nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2023. - Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 25/5/2020 của Chính phủ về việc miễn thị thực cho người nước ngoài vào khu kinh tế Phú Quốc tỉnh Kiên Giang. - Theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Văn bản hợp nhất số 30/VBHN-VPQH về Luật nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam ngày 02/8/2023. - Theo quy định tại Điều 38, Văn bản hợp nhất số 30/VBHN-VPQH Luật Nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại		chính phủ Indonesia với số tiền tối thiểu là 350.000 USD; • Cổ phiếu của các công ty đại chúng tại Indonesia với số tiền tối thiểu là 350.000 USD; hoặc • Quỹ tương hỗ của các công ty niêm yết công khai tại Indonesia với số tiền tối thiểu là 350.000 USD; hoặc 10 năm $\geq$ 700.000 USD); Second Home Visa 10 năm ($\geq$ 130.000 USD) 3) Nếu mở chi nhánh công ty - 2,5 triệu USD => 5 năm 5 triệu USD=> 10 năm - Langkawi: Từ 5 - 20 năm PVIP: gửi tiết kiệm MYR 1 triệu (~212.000 USD) cho 5–20 năm; MM2H 5–20 năm (yêu cầu tài sản/bất động sản tối thiểu).		→ lợi ích cho công tác hội nhập quốc tế và thu hút đầu tư nước ngoài. Khi các chuyên gia quốc tế đến làm việc và sinh sống đóng góp vào nền kinh tế mà còn tạo ra mối quan hệ hợp tác lâu dài thu hút thêm vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI). Tuy nhiên, có thể gây ra các vấn đề: an ninh, kiểm soát người nước ngoài; Tăng áp lực quản lý hành chính, cư trú, khai báo tạm trú.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	làm việc, nghỉ dưỡng lâu dài trên địa bàn thành phố. Cụ thể: + Tối đa 5 năm: áp dụng đối với người nước ngoài sở hữu bất động sản tại Phú Quốc có giá trị từ 200.000 USD trở lên (tương đương trên 5 tỷ đồng); + Tối đa 10 năm: áp dụng đối với trường hợp sở hữu bất động sản có giá trị từ 600.000 USD trở lên (tương đương trên 15 tỷ đồng).	Việt Nam ngày 02/8/2023.		- Koh Samui: Từ 5 - 20 năm Thailand Elite Visa: Bronze 5 năm (THB 650.000 ~18.000 USD), Platinum 10 năm, Diamond 15–20 năm.		
II	Nhóm chính sách thuế, phí, lệ phí					
2.1	Cho phép áp dụng mức thuế tiêu thụ đặc biệt không quá 15% đối với hoạt động kinh doanh casino hợp pháp trên địa bàn Phú Quốc.	Luật số 27/2008/QH12 Luật Thuế Tiêu thụ Đặc biệt ban hành ngày 14/11/2008 bởi Quốc hội và có hiệu lực ngày 01/4/2009, Điều 2, Khoản 2, điểm c, quy định đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt gồm dịch vụ Kinh doanh casino (casino); trò chơi điện tử có thưởng bao gồm trò chơi bằng máyjack-pót (jackpot), máy sò-lot (slot)và các loại máy tương tự. Theo đó, thuế suất thuế tiêu thụ	So sánh với các nước trong khu vực và trên thế giới, việc áp thuế tiêu thụ đặc biệt đối với loại hình kinh doanh Casino tại Việt Nam với mức thuế suất 35% là rất cao, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh casino tại Việt Nam do tính cạnh tranh thấp so với các Casino tại các quốc gia trong khu vực. Cụ thể, khách chơi nước ngoài cũng như Việt Nam sẽ lựa chọn qua các Casino khác trong khu	Tại Vương Quốc Anh, thuế suất thuế tiêu thụ đặc biệt (TTĐB) được chia thành 05 bậc thuế, trong đó bậc thuế suất thấp nhất là 15% áp dụng đối với lợi nhuận trò chơi (gross gaming duty) dưới 2.686.000 bảng Anh, trong khi đó bậc thuế suất cao nhất là 50%. Tại Mỹ, mức thuế tùy theo bang, tại bang Nevada là 6,75%, Ohio, Michigan là 20-30%, Pennsylvania là 50%. Ở Đông Nam Á,	Quốc hội	- Tác động đến hệ thống pháp luật: Điều chỉnh khung pháp lý hiện hành: Theo Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt hiện hành, casino đang chịu mức thuế TTĐB là 35% . Việc hạ mức thuế xuống “không quá 15%” là một thay đổi lớn, cần sửa đổi luật hoặc ban hành quy định riêng cho khu vực

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		đặc biệt đối dịch vụ kinh doanh casino, trò chơi điện tử có thưởng là 35% (căn cứ Luật số 70/2014/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Tiêu thụ Đặc biệt ban hành ngày 26/11/2014 bởi Quốc hội và có hiệu lực ngày 01/01/2016, Điều 1, Khoản 4 sửa đổi bổ sung Biểu thuế Tiêu thụ Đặc biệt). Luật Thuế TTĐB số 66/2025/QH15, trong đó giữ nguyên mức thuế suất 35% đối với hoạt động kinh doanh casino	vực thay vì sử dụng các dịch vụ trò chơi tại Casino Việt Nam vì họ sẽ nhận được các điều kiện, các chương trình ưu đãi dành cho Khách hàng tốt hơn, dẫn tới việc kinh doanh của doanh nghiệp Casino Việt Nam sẽ rất khó khăn khi việc đóng thuế cao, chi phí để vận hành Casino lớn nên không đủ điều kiện để có những chương trình ưu đãi để thu hút Khách chơi và mất đi một khoản thu lớn cho ngân sách nhà nước.	Philippines là 5% do Pagcor vận hành và 15-25% đối với casino tư nhân được cấp phép. Singapore là 15% với người nội địa và 5% với khách nước ngoài, Macau là 35% chính thức cộng thêm khoảng 4% phụ phí. Tại Campuchia, mức thuế đóng đối với doanh thu từ hoạt động cá cược chỉ khoảng 2%/tháng. Như vậy, mức thuế 35% theo Luật thuế TTĐB số 66/2025/QH15, thì mức thuế của Việt Nam cao hơn hầu hết các nước trên thế giới và trong khu vực, ngoại trừ Macau. Do đó sẽ khó khăn cho cơ sở kinh doanh dịch vụ casino của Việt Nam nói chung và Phú quốc nói riêng cạnh tranh với các nơi khác trong khu vực.		đặc thù như Phú Quốc, điều này tạo tiền lệ pháp lý mới cho phân biệt chính sách theo vùng lãnh thổ. - Tác động đến kinh tế - xã hội: + Tăng thu hút đầu tư vào lĩnh vực casino: Mức thuế TTĐB thấp hơn sẽ làm giảm chi phí vận hành, tăng lợi nhuận cho nhà đầu tư, từ đó kích thích đầu tư trong và ngoài nước vào lĩnh vực casino tại Phú Quốc, đặc biệt từ các tập đoàn quốc tế. + Cạnh tranh khu vực và phát triển du lịch cao cấp: Mức thuế thấp giúp casino ở Phú Quốc cạnh tranh tốt hơn với các

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						trung tâm casino trong khu vực như Campuchia, Singapore, Macao. Đây là cú hích thúc đẩy Phú Quốc trở thành điểm đến giải trí - du lịch cao cấp trong khu vực. + Tăng doanh thu ngân sách địa phương theo chiều sâu: Dù thuế suất thấp hơn, nếu thu hút được quy mô đầu tư và doanh thu lớn hơn thì nguồn thu ngân sách thực tế có thể tăng, đặc biệt khi đi kèm với các loại thuế và phí khác.
2.2	Chính sách ưu đãi thuế cho người nước ngoài, người Việt Nam định cư tại nước ngoài: + Thực hiện cơ chế hoàn thuế giá trị gia tăng (GTGT) đối với hàng hóa được mua ngoài khu phi thuế	- Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 (sửa đổi, bổ sung 2013): quy định nguyên tắc hoàn thuế GTGT.	- Liên thông dữ liệu và quy trình nội bộ chưa đồng bộ: Cơ quan thuế, hải quan, sân bay và chính quyền địa phương vận hành trên các hệ	(1) Liên minh châu Âu (EU) - Hình thức: Khách nhận “VAT refund form” khi mua; hải quan EU đóng dấu khi rời	Quốc hội	- Tác động đến hệ thống pháp luật: + Tạo tiền lệ cho chính sách đặc thù theo vùng lãnh thổ

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	quan bởi người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài, theo hướng tạo thuận lợi cho người mua: + Số tiền hoàn thuế được trừ trực tiếp vào giá thanh toán của người mua hàng tại thời điểm mua sắm; + Người bán hàng có trách nhiệm thực hiện đầy đủ thủ tục hoàn thuế với cơ quan hải quan và cơ quan thuế sau khi giao dịch hoàn tất.	- Nghị định số 100/2016/NĐ-CP (sửa đổi bởi Nghị định 15/2022/NĐ-CP): hướng dẫn thực hiện hoàn thuế GTGT cho người nước ngoài mua hàng hoá xuất khẩu tại cửa khẩu, sân bay quốc tế và tại khu phi thuế quan; mở rộng đến các điểm xuất nhập cảnh khác được Thủ tướng cho phép. - Thông tư số 120/2017/TT-BTC: hướng dẫn chi tiết về hồ sơ, thủ tục hoàn thuế GTGT cho người nước ngoài tại cửa khẩu, sân bay. - Lệnh Phạt Quốc số 47/2020/QH14 và Nghị quyết số 80/NQ-CP (2020): quy định đặc thù về khu kinh tế Phú Quốc, trong đó khuyến khích chính sách miễn, giảm thuế, bao gồm cơ	thống tách biệt, thiếu kênh trao đổi thời gian thực. Người quản lý phải dành nhiều nguồn lực cho việc rà soát, đối chiếu hồ sơ giữa các đơn vị, dẫn đến chậm trễ trong quy trình phê duyệt và giải ngân hoàn thuế. - Nguồn lực vận hành hạn chế: Số lượng cán bộ đầu mối phụ trách hoàn thuế ở các đầu mối xuất nhập cảnh (sân bay, cảng biển, cửa khẩu đường bộ) rất ít, trong khi khối lượng hồ sơ lớn, nhất là vào mùa cao điểm. Thiếu nhân lực chuyên môn khiến thời gian xử lý kéo dài, áp lực tăng ca, dễ sinh sai sót. - Hạ tầng công nghệ chưa đáp ứng yêu cầu quản lý: Các công cụ số hóa (ứng dụng QR, xác thực điện tử) chưa được triển khai đồng bộ trên	khỏi; hoàn tại quầy sân bay hoặc qua bưu điện. - Ngưỡng: Thường từ €50–€100 tùy nước. - Đơn vị trung gian: Global Blue, Planet Tax Free... hỗ trợ thủ tục và thanh toán. (2) Nhật Bản - Hình thức: Miễn ngay VAT tại cửa hàng (Tax-free shop) hoặc hoàn tại quầy sân bay khi xuất cảnh. - Ngưỡng: Mua tối thiểu 5.000 ¥ (hàng tiêu dùng) hoặc 10.000 ¥ (hàng chung). - Thủ tục: Cửa hàng dán seal vào hộ chiếu; tại sân bay nộp seal và hóa đơn để nhận tiền. (3) Hàn Quốc - Hình thức: Giảm ngay tại điểm bán hoặc hoàn tại kiosks/quầy sân bay. - Ngưỡng: Tối thiểu 30.000 KRW mỗi cửa hàng/ngày. - Đơn vị trung gian:		+ Gia tăng tính phức tạp trong quản lý thuế: - Tác động đến kinh tế - xã hội: + Tăng tính cạnh tranh và thu hút đầu tư: Ưu đãi thuế góp phần thu hút doanh nghiệp trong và ngoài nước, từ đó kích thích đầu tư vào hạ tầng, thương mại, logistics và dịch vụ tại Phú Quốc. + Thúc đẩy tiêu dùng và du lịch: Miễn và hoàn thuế GTGT khuyến khích chi tiêu của khách quốc tế, góp phần tăng doanh thu ngành bán lẻ, du lịch, tạo thêm việc làm và nguồn thu cho địa phương. + Ảnh hưởng đến nguồn thu ngân

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		chế hoàn thuế GTGT cho du khách. Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều tại Luật Thuế GTGT số 48/2024/QH15. Ngoài hình thức mua hàng hoá tại Việt Nam và làm thủ tục hoàn thuế khi xuất cảnh, người xuất cảnh còn có thể mua hàng hoá tại khu vực cách ly tại sân bay và cửa hàng miễn thuế được áp dụng chính sách thuế GTGT 0% theo pháp luật thuế GTGT hiện hành.	toàn đảo. Người quản lý phải song song vận hành hai luồng thủ tục: thủ công cho điểm chưa số hóa và điện tử cho điểm đã áp dụng, gây tốn kém chi phí đào tạo, bảo trì. - Giám sát chống gian lận và kiểm soát chất lượng: Việc phân quyền, phân luồng giám sát giữa các cấp (thuế – hải quan – cảng vụ) chưa rõ ràng. Cơ chế kiểm toán, hậu kiểm thiếu chặt chẽ, dễ tạo lỗ hổng cho gian lận hoàn thuế, dẫn đến rủi ro thất thoát ngân sách. - Chi phí vận hành và hạ tầng logistics: Hồ sơ gốc (hóa đơn, tờ khai) phải được tập kết về cơ quan thuế trung tâm để lưu trữ và đối soát. Chi phí vận chuyển, lưu kho và quản lý giấy tờ cao, đặc biệt với các điểm bán hàng xa khu trung tâm, khiến bộ phận điều	Korea Tax Free, Global Blue; kiosks tự động cho phép nhận tiền ngay. (4) Thái Lan - Hình thức: Giảm ngay tại cửa hàng VAT-free shop hoặc hoàn tại quầy sân bay. - Ngưỡng: Hóa đơn từ 2.000 BHT trở lên. - Thủ tục: Cửa hàng dán seal lên hộ chiếu; hải quan sân bay xác nhận trước khi hoàn thuế. (5) Trung Quốc - Hình thức: Retailer cấp form hoàn thuế; hải quan đóng seal; hoàn tại quầy sân bay. - Ngưỡng: Hóa đơn từ 500 CNY trở lên. - Đơn vị hỗ trợ: Ctrip Tax Refund, Global Blue.		sách ngắn hạn: Việc miễn, hoàn thuế GTGT có thể làm giảm nguồn thu ngân sách địa phương và trung ương trong ngắn hạn, dù có thể được bù đắp bởi tăng trưởng kinh tế dài hạn. Hệ thống công nghệ và phối hợp liên ngành còn yếu, dễ gây chậm trễ hoặc thất thoát thuế. Dễ bị lợi dụng để gian lận hoàn thuế nếu kiểm soát kém.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			hành phải cân nhắc giữa hiệu quả và chi phí. - Phối hợp với doanh nghiệp bán lẻ: Nhiều cửa hàng mới, đặc biệt trong các khu nghỉ dưỡng, chưa ký hợp đồng chính thức hoặc chưa hiểu rõ trách nhiệm, quy trình hoàn thuế. Quản lý phải thường xuyên tổ chức tập huấn, kiểm tra, đồng thời khuyến khích doanh nghiệp tham gia đầy đủ và đúng quy cách. - Điều tiết công suất theo mùa vụ: Lượng hồ sơ hoàn thuế biến động mạnh theo mùa cao và thấp điểm, gây khó khăn cho việc phân bổ nhân sự, ngân sách hoạt động. Người điều hành phải thiết lập kế hoạch linh hoạt, vừa đảm bảo năng lực xử lý cao điểm, vừa tránh lãng phí nhân lực khi thấp điểm.			

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
2.3	Chính sách thuế thu nhập cá nhân. - Đối với người nước ngoài: + Miễn thuế thu nhập cá nhân trong 05 năm đầu đối với cả cá nhân cư trú và không cư trú theo quy định của pháp luật thuế, nếu làm việc tại Phú Quốc kể từ thời điểm thành lập đơn vị/tổ chức. + Từ năm thứ 6 trở đi, được giảm 50% số thuế phải nộp, trong đó mức thuế suất cao nhất không vượt quá 15%. + Trường hợp người nước ngoài đến từ quốc gia đã ký Hiệp định tránh đánh thuế hai lần với Việt Nam và đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định của hiệp định, thì được miễn thuế thu nhập cá nhân tại Việt Nam. + Người nước ngoài thành lập dự án mới tại Phú Quốc được áp dụng ưu đãi thuế thu nhập cá nhân và thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại chính sách này. - Đối với người Việt Nam: + Các chuyên gia và lao động người Việt Nam làm việc tại địa bàn Phú Quốc được miễn thuế thu nhập cá nhân trong 05 năm đầu.	- Theo Điều 22 Luật Thuế thu nhập cá nhân năm 2007, sửa đổi, đối với các khoản thu nhập từ tiền lương, tiền công của cá nhân cư trú, biểu thuế lũy tiến từng phần được áp dụng tương ứng với các mức thuế suất từ 5-35%. - Điều 26 Luật Thuế thu nhập cá nhân năm 2007, sửa đổi, thuế đối với thu nhập từ tiền lương, tiền công của cá nhân không cư trú được xác định bằng thu nhập chịu thuế từ tiền lương, tiền công nhân với thuế suất 20%.	- Chưa có cơ sở pháp lý rõ ràng để miễn/giảm thuế cho cá nhân không cư trú. - Nhiều người nước ngoài làm việc ngắn hạn, di chuyển linh hoạt, làm việc từ xa... rất khó xác định chính xác tình trạng cư trú. Nếu không làm rõ được tình trạng cư trú, sẽ khó tính toán mức thuế áp dụng và thời điểm ưu đãi. - Hiện tại không có thông tư hoặc hướng dẫn nào từ Bộ Tài chính hoặc Tổng cục Thuế hướng dẫn cụ thể cách áp dụng cơ chế miễn/giảm thuế TNCN cho người nước ngoài tại Phú Quốc.	- Trung Quốc: Không có giai đoạn miễn 100% trong 5 năm, cũng không “giảm 50%” từ năm thứ 6, mà chỉ là giảm xuống 15% cố định cho nhóm nhân tài. - Lào: Người nước ngoài làm việc tại Lào phải nộp PIT theo khung lũy tiến (0 – 24 %), không có ưu đãi miễn giảm đặc biệt cho chuyên gia hoặc dự án mới; Chỉ có ngoại lệ cho nhân viên ngoại giao, chuyên gia của tổ chức quốc tế (miễn PIT theo quy định đối ngoại).	Quốc hội	* Tác động của chính sách đối với người nước ngoài - Tác động đối với hệ thống pháp luật + Tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật: Giải pháp không trái với quy định của Hiến pháp năm 2013 và các quy định về Thuế hiện hành. Giải pháp này đã được Quốc hội phê chuẩn thí điểm triển khai tại Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng. + Khả năng thi hành và tuân thủ của Việt Nam đối với các điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam: Giải pháp không trái với các điều ước quốc tế mà

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	+ Từ năm thứ 6 trở đi, được giảm 50% số thuế phải nộp. <i>Chính sách về thu nhập của cán bộ, công chức thuộc Phú Quốc.</i> - Thực hiện cơ chế tạo nguồn cải cách tiền lương theo quy định hiện hành. - Sau khi ngân sách của Phú Quốc đáp ứng đầy đủ yêu cầu chi trả cải cách tiền lương và các chính sách an sinh xã hội do Trung ương ban hành, trong thời gian thực hiện Nghị quyết này, Hội đồng nhân dân Phú Quốc được quyền quyết định sử dụng phần kinh phí cải cách tiền lương còn dư: + Chi trả thu nhập tăng thêm bình quân cho cán bộ, công chức, viên chức đang làm việc trong các cơ quan chính quyền, tổ chức Đảng, đoàn thể thuộc phạm vi quản lý của Phú Quốc. + Việc chi trả căn cứ theo hiệu quả công việc thực tế. + Mức chi thu nhập tăng thêm không vượt quá 1,0 lần mức lương ngạch bậc, chức vụ hoặc mức lương theo vị trí việc làm, chức danh lãnh đạo hiện hưởng.					Việt Nam là thành viên, nên không ảnh hưởng đến khả năng thi hành và tuân thủ của Việt Nam đối với các điều ước quốc tế. Tuy nhiên, cần dự liệu xu hướng trong thời gian tới để bảo đảm tính ổn định của chính sách khi các quốc gia sẽ tích cực tham gia Quy tắc Thuế tối thiểu toàn cầu, tiến tới hạn chế áp dụng các chính sách ưu đãi về thuế ở các nước.. - Tác động về kinh tế - xã hội: Trong thời gian ngắn hạn sẽ làm giảm nguồn thu cho ngân sách nhà nước. Tuy nhiên, khi cơ chế chính sách được thông qua sẽ tạo ra

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						động lực cho các cá nhân, doanh nghiệp, các tổ chức khoa học công nghệ,... tạo ra nhiều việc làm, thúc đẩy sản xuất, kinh doanh. Do vậy, trong dài hạn sẽ giúp các cá nhân doanh nghiệp đến với Phú Quốc giúp nâng cao năng lực tích lũy, năng lực cạnh tranh qua đó thúc đẩy kinh tế phát triển và tạo ra “hiệu ứng lan tỏa” khác cho nền kinh tế. - Việc tạo ra ngày càng nhiều lực lượng lao động làm việc trong lĩnh vực đổi mới sáng tạo và khởi nghiệp sẽ có tác động tích cực đến tốc độ tăng trưởng kinh tế của Phú Quốc.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						- Tác động về giới: Không có tác động - Tác động về thủ tục hành chính: Không phát sinh thủ tục hành chính. * Tác động đối với chính sách người Việt Nam - Tác động đối với hệ thống pháp luật: Dự thảo Nghị quyết quy định khác Luật thuế thu nhập cá nhân nhưng đảm bảo phù hợp với thẩm quyền của Quốc hội trong việc ban hành Nghị quyết để quy định “Thực hiện thí điểm một số chính sách mới thuộc thẩm quyền của Quốc hội nhưng chưa có luật điều chỉnh hoặc khác với quy định của luật hiện hành” (Khoản 2

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						Điều 15 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật). - Tác động về kinh tế - xã hội: (i) Góp phần thu hút và giữ được nguồn nhân lực chất lượng cao, đặc biệt là các chuyên gia, kỹ sư và nhà khoa học. (ii) Tạo động lực cho cá nhân làm việc tại khu vực mà còn khuyến khích doanh nghiệp đầu tư mạnh mẽ vào nghiên cứu và phát triển, thúc đẩy đổi mới công nghệ. (iii) Giảm chi phí nhân sự cho doanh nghiệp, nâng cao khả năng cạnh tranh và tạo môi trường kinh doanh hấp dẫn, thu hút thêm các dự án đầu tư có giá trị cao.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						Nhờ đó, Khu TMTD Phú Quốc sẽ trở thành trung tâm phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế bền vững và nâng cao vị thế của Phú Quốc trên bản đồ kinh tế - công nghệ khu vực. - Tác động về thủ tục hành chính: Phát sinh thêm thủ tục hành chính về xác định đối tượng thực tế làm việc trong khu thương mại tự do để được hưởng ưu đãi giảm thuế.
2.4	- Thí điểm thực hiện chính sách phí, lệ phí trên địa bàn Phú Quốc như sau: a) Hội đồng nhân dân Phú Quốc quyết định áp dụng phí, lệ phí chưa được quy định trong Danh mục phí, lệ phí ban hành kèm theo Luật	- Khoản 2, Điều 19 Luật Ngân sách Nhà nước năm 2015: “Quốc hội quyết định chính sách cơ bản về tài chính - ngân sách nhà nước;	- Luật Phí và Lệ phí và các văn bản dưới luật hiện hành chưa có quy định cụ thể về trình tự, thủ tục, nội dung và tiêu chí để Hội đồng nhân dân địa phương xây		Quốc hội	1. Lựa chọn giải pháp: Đề xuất tiếp tục thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tương tự như quy định tại Nghị quyết số

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	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, lệ phí thuộc nguồn thu ngân sách trung ương hưởng 100%. b) Ngân sách Phú Quốc được hưởng 100% số thu tăng thêm từ các khoản thu do việc điều chỉnh chính sách phí, lệ phí quy định tại điểm trên khoản này để đầu tư cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội, các nhiệm vụ chi khác thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách Phú Quốc; các khoản thu này không tính vào số thu cân đối ngân sách địa phương và không dùng để thực hiện chính sách cải cách tiền lương. c) Việc thí điểm thực hiện chính sách phí, lệ phí trên địa bàn Phú Quốc quy định tại điểm trên khoản này phải tuân thủ các nguyên tắc: bảo đảm có lộ trình, phù hợp với trình độ và yêu cầu phát triển của Phú Quốc; tạo môi trường sản xuất, kinh doanh thuận lợi cho doanh nghiệp, nhất là đối với	quy định, sửa đổi hoặc bãi bỏ các thứ thuế;...” - Luật Phí và lệ phí năm 2015: + Khoản 1, Điều 17, thẩm quyền của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Giữa hai kỳ họp Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội quyết định sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ các khoản phí, lệ phí theo đề nghị của Chính phủ và báo cáo Quốc hội tại Kỳ họp gần nhất. + Điều 21, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền: Quyết định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền; Xem xét, cho ý kiến đề Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề xuất với Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền;	dựng, thông qua và thực hiện các loại phí mới. Chưa có mẫu biểu, hướng dẫn kỹ thuật, tiêu chuẩn định mức tính phí theo cơ sở chi phí - lợi ích, dẫn tới lúng túng khi lập đề án thu phí/lệ phí mới. - Nguyên cơ chính sách ban hành không hiệu quả, thiếu khả thi, khó thu được hoặc tạo phản ứng tiêu cực từ xã hội.			35/2021/QH15, trong đó nghiên cứu, tham khảo nội dung dự kiến sửa đổi Luật Ngân sách nhà nước về xác định tỷ lệ phân từng khoản thu phân chia giữa ngân sách Trung ương và ngân sách địa phương để đảm bảo vai trò chủ đạo của ngân sách Trung ương, có thể áp dụng mà không phải sửa đổi, đề xuất điều chỉnh: (Như nội dung của chính sách). 2. Đánh giá tác động - Tác động của hệ thống pháp luật: Chính sách nêu trên quy định khác về cùng vấn đề so với Luật Ngân sách Nhà nước nhưng đảm bảo

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	doanh nghiệp nhỏ và vừa, ngành, nghề ưu đãi đầu tư; bảo đảm sự thống nhất của thị trường, không cản trở lưu thông hàng hóa, dịch vụ; thực hiện điều tiết hợp lý đối với một số hàng hóa, dịch vụ và nguồn thu nhập hợp pháp của tổ chức, cá nhân trên địa bàn Phú Quốc; bảo đảm công khai, minh bạch, cải cách hành chính nhà nước.	- Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ phí năm 2015; Nghị định số 82/2023/NĐ-CP ngày 28/11/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 120/2016/NĐ-CP; - Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/TT-BTC. Tại điểm e khoản 9 Điều 31 Luật Ngân sách nhà				phù hợp với thẩm quyền của Quốc hội trong việc ban hành Nghị quyết để quy định “ <i>Thực hiện thí điểm một số chính sách mới thuộc thẩm quyền của Quốc hội nhưng chưa có luật điều chỉnh hoặc khác với quy định của luật hiện hành</i> ” (theo quy định tại khoản 2, Điều 15 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật). Mặt khác, qua nghiên cứu tham khảo nội dung dự kiến sửa đổi Luật Ngân sách Nhà nước về xác định tỷ lệ phân từng khoản thu phân chia giữa ngân sách Trung ương và ngân sách địa phương để đảm

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		nước số 89/2025/QH15 quy định thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh: “Quyết định thu phí, lệ phí và các khoản đóng góp của nhân dân theo quy định của pháp luật; được phép ban hành một số khoản thu phí, lệ phí ngoài danh mục quy định của Luật phí và lệ phí. Việc ban hành phù hợp với khả năng và yêu cầu phát triển của địa phương; tạo môi trường sản xuất, kinh doanh thuận lợi cho doanh nghiệp; bảo đảm sự thống nhất của thị trường, không làm 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 địa phương.				bảo vai trò chủ đạo của ngân sách Trung ương, đề xuất đảm bảo phù hợp và có thể áp dụng mà không cần sửa đổi. Do vậy, không tác động đối với hệ thống pháp luật. - <i>Tác động về kinh tế:</i> Có thể phát sinh loại phí, lệ phí mới; Tạo sự chủ động, linh hoạt trong chính sách phí, lệ phí, từ đó tăng cường khả năng khuyến khích, dẫn dắt đầu tư sản xuất kinh doanh, đóng góp nguồn thu cho ngân sách nhà nước, tạo thêm nguồn lực để xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội của Phú Quốc.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						- Về xã hội: Phát sinh loại phí, lệ phí mới hoặc tăng mức thu phí, lệ phí có thể sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến các tổ chức, cá nhân là đối tượng nộp phí nhưng mặt khác sẽ có tác động tích cực tới xã hội, các tổ chức, cá nhân sẽ được thụ hưởng quyền lợi từ các hoạt động phát sinh phí, lệ phí đó; Bảo đảm tính linh hoạt, chủ động trong chính sách phí, lệ phí để thực hiện tốt hơn vai trò điều tiết, tái phân phối thu nhập xã hội của phí, lệ phí, bảo đảm phát triển cân bằng, hài hòa, kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với phát triển văn hóa và

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						thực hiện tiến bộ, công bằng xã hội, không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân. - Về thủ tục hành chính: Có thể sẽ phát sinh thủ tục hành chính là hoạt động phát sinh phí, lệ phí.
III	Nhóm chính sách đối với hoạt động casino					
3.1	Cho phép công dân Việt Nam từ đủ tuổi quy định được tham gia chơi casino tại các cơ sở hợp pháp trên địa bàn Phú Quốc mà không phải thực hiện thủ tục chứng minh thu nhập cá nhân và đáp ứng yêu cầu năng lực hành vi dân sự và hạn chế năng lực hành vi dân sự.	- Khoản 3 Điều 12 của Nghị định số 03/2017/NĐ-CP về kinh doanh casino quy định như sau: 3. Người Việt Nam được phép vào chơi tại Điểm kinh doanh casino quy định tại khoản 1 Điều này khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: a) Phải là người đủ 21 tuổi trở lên và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật Việt Nam;	Hiện nay, việc thí điểm cho phép người Việt Nam vào chơi casino trên địa bàn Phú Quốc đã dừng từ 01/01/2025 cho đến khi Chính phủ ban hành các quy định mới liên quan đến việc tiếp tục hoặc chấm dứt thí điểm. Trong thời gian thí điểm, người Việt Nam muốn tham gia chơi casino phải chứng minh thu nhập hoặc khả năng tài chính bằng nhiều loại	Tất cả các casino lớn trên thế giới đều không có quy định về chứng minh thu nhập, khả năng tài chính của khách chơi.	Thủ tướng Chính phủ	- Tác động tích cực + Tăng thu ngân sách: Doanh thu casino Phú Quốc có thể tăng đột biến khi mở rộng đối tượng, từ đó nộp thuế, phí nhiều hơn. + Kích thích du lịch và dịch vụ: Khách nội địa đến Phú Quốc không chỉ chơi casino mà còn chi tiêu thêm

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		b) Có đủ năng lực về tài chính để tham gia chơi tại Điểm kinh doanh casino. Người chơi phải chứng minh được có thu nhập thường xuyên từ 10 triệu đồng/tháng trở lên hoặc thuộc diện chịu thuế từ bậc 3 trở lên theo quy định tại Luật thuế thu nhập cá nhân. Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể hồ sơ chứng minh người chơi có đủ năng lực tài chính; c) Phải mua vé tham gia chơi tại Điểm kinh doanh casino. Mức vé là 01 triệu đồng/24 giờ liên tục/người hoặc 25 triệu đồng/tháng/người; d) Không thuộc đối tượng bị người thân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự trong gia đình là bố, bố nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con ruột hoặc bản thân có đơn đề nghị doanh	giấy tờ, trong đó có một số giấy tờ yêu cầu xác nhận, đóng dấu của tổ chức. Quy định này gây ra nhiều bất tiện, đặc biệt đối với khách du lịch và những người đến casino với mục đích giải trí trong thời gian nghỉ dưỡng. Một trong những mục tiêu quan trọng của việc thí điểm cho phép người Việt Nam vào chơi casino tại Phú Quốc nhằm thu hút khách du lịch, kích cầu phát triển kinh tế địa phương. Trên thực tế, đa số khách du lịch đến Phú Quốc, đặc biệt là những người lưu trú tại các khách sạn 4-5 sao, đều có đủ khả năng tài chính để đáp ứng điều kiện thu nhập tối thiểu 10 triệu VNĐ/tháng. Tuy nhiên, do thiếu thông tin hoặc không chuẩn bị trước các giấy tờ cần thiết,			cho lưu trú, ẩm thực, giải trí. + Giảm thủ tục hành chính: Loại bỏ khâu chứng minh thu nhập giúp giảm chi phí kiểm soát, rút ngắn thời gian thủ tục cho doanh nghiệp. - Rủi ro và tác động tiêu cực + Gánh nặng xã hội: Không có rào cản tài chính dễ hút vào nhóm thu nhập thấp, tăng nguy cơ nợ tín dụng, trộm cắp, bạo lực gia đình. + Gian lận và rửa tiền: Thiếu kiểm tra tài chính mở lối cho hoạt động rửa tiền, khó kiểm soát nguồn gốc tiền chơi. + Thiếu mô hình bảo vệ: Đối chiếu với Singapore –

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		<i>nghiệp kinh doanh casino không cho phép chơi tại Điểm kinh doanh casino;</i> <i>đ) Người Việt Nam được phép vào chơi tại Điểm kinh doanh casino chỉ được sử dụng tiền đồng Việt Nam để đổi đồng tiền quy ước và được đổi đồng tiền quy ước ra đồng Việt Nam trong trường hợp chơi không hết hoặc trúng thưởng.</i> - Điều 1 của Nghị định số 145/2024/NĐ-CP sửa đổi Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 03/2017/NĐ-CP về kinh doanh casino quy định như sau: <i>Điều 1. Sửa đổi khoản 2 Điều 12 Nghị định số 03/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về kinh doanh casino</i> <i>“2. Thời gian thực hiện thí điểm</i>	nhiều khách Việt Nam đã gặp khó khăn hoặc không thể vào chơi casino dù có đủ điều kiện tài chính. Điều này dẫn đến việc bỏ lỡ một lượng lớn khách tiềm năng, ảnh hưởng đến hiệu quả của chính sách thí điểm cũng như sự phát triển của ngành du lịch địa phương. Cần thiết cấp có thẩm quyền sớm ban hành các quy định mới chính thức cho phép người Việt Nam tham gia chơi casino và không phải chứng minh thu nhập, tăng trải nghiệm cho khách du lịch nội địa, tăng hiệu quả đầu tư và nguồn thu ngân sách.			ngoài levy, họ còn có chương trình tự loại trừ (self-exclusion) và hỗ trợ tâm lý cho người nghiện; Việt Nam cần bổ sung hệ thống tương ứng.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		a) Đối với doanh nghiệp kinh doanh casino đầu tiên được cấp có thẩm quyền cho phép thí điểm cho người Việt Nam vào chơi casino, thời gian thực hiện thí điểm đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024. Đối với doanh nghiệp kinh doanh casino khác được cơ quan có thẩm quyền cho phép thí điểm cho người Việt Nam vào chơi casino (nếu có), thời gian thực hiện thí điểm là 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh casino. b) Kết thúc thời gian thí điểm quy định tại điểm a khoản này, doanh nghiệp thực hiện thí điểm dừng cho người Việt Nam vào chơi casino cho đến khi Chính phủ ban hành Nghị định về việc chấm dứt hoặc cho phép				

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		người Việt Nam vào chơi casino theo quy định tại điểm d khoản này. c) Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Công an, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố nơi có doanh nghiệp được phép thí điểm cho người Việt Nam vào chơi casino thực hiện tổng kết, đánh giá và báo cáo Chính phủ để báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định việc chấm dứt hoặc tiếp tục cho người Việt Nam vào chơi casino với thời gian như sau: Trước ngày 30 tháng 11 năm 2024 đối với doanh nghiệp kinh doanh casino đầu tiên được cấp có thẩm quyền cho phép thí điểm cho người				

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		<i>Việt Nam vào chơi tại Điểm kinh doanh casino.</i> <i>Trước 60 ngày kể từ ngày kết thúc thí điểm đối với doanh nghiệp kinh doanh casino khác được cơ quan có thẩm quyền cho phép (nếu có).</i> <i>d) Căn cứ quyết định của cấp có thẩm quyền, Chính phủ ban hành Nghị định về việc chấm dứt hoặc tiếp tục cho phép người Việt Nam vào chơi casino đối với các doanh nghiệp thực hiện thí điểm.”</i>				
3.2	Cơ sở kinh doanh casino trên địa bàn Phú Quốc được quảng cáo dịch vụ casino trên địa bàn Phú Quốc	Điều 37 của Nghị định số 03/2017/NĐ-CP về kinh doanh casino quy định như sau: <i>Điều 37. Quảng cáo</i> <i>1. Chỉ những doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh casino theo quy định tại Nghị định này và doanh nghiệp</i>	Doanh nghiệp kinh doanh casino chỉ được phép quảng cáo bên trong casino, các quảng cáo casino chỉ có thể được nhìn thấy khi vào bên trong điểm kinh doanh casino, và phải đảm bảo người ở bên ngoài casino không đọc được, không nghe được,	Hoạt động quảng cáo casino trên thế giới bị kiểm soát chặt chẽ và khác nhau tùy theo quốc gia. Một số nước như Trung Quốc và Thái Lan cấm hoàn toàn mọi hình thức quảng cáo casino, kể cả từ nước ngoài. Các quốc gia như Anh, Úc và Singapore cho phép	Thủ tướng chính phủ	Khách đến nghỉ dưỡng hay tham quan tại các cơ sở du lịch khác trên đảo biết đến casino, giúp tăng số lượng khách hàng tới cơ sở kinh doanh casino, tăng doanh thu, lợi nhuận.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		<i>quy định tại khoản 1 Điều 62 Nghị định này mới được phép quảng cáo các hoạt động liên quan đến kinh doanh casino.</i> <i>2. Quảng cáo các hoạt động liên quan đến kinh doanh casino phải tuân thủ các quy định của pháp luật quảng cáo. Nội dung quảng cáo bao gồm:</i> <i>a) Tên, địa chỉ doanh nghiệp;</i> <i>b) Tên trò chơi có thưởng;</i> <i>c) Đối tượng được phép chơi tại Điểm kinh doanh casino theo quy định tại Điều 11 và Điều 12 Nghị định này.</i> <i>3. Doanh nghiệp kinh doanh casino chỉ được phép quảng cáo bằng bảng, biển hiệu bên trong Điểm kinh doanh casino, các quảng cáo casino chỉ có thể nhìn thấy khi vào bên trong</i>	không thấy được. Quy định này đúng với các casino trong Đất liền, nhưng đối với đảo Phú Quốc thì lại là một hạn chế rất lớn. Dẫn đến tình trạng khách đến nghỉ dưỡng hay tham quan tại các cơ sở du lịch khác trên đảo hầu như không biết đến casino. Làm mất đi một số lượng lớn nguồn khách hàng tiềm năng đã và đang lưu trú tại các khách sạn, resort từ 4 sao trở lên tại Phú Quốc. Cần cho phép doanh nghiệp được quảng cáo về casino tại Phú Quốc để hướng đến và thu hút được các khách hàng tiềm năng trên đảo, đặc biệt là khách quốc tế.	nhưng giới hạn nghiêm ngặt, yêu cầu quảng cáo phải có thông điệp cảnh báo và không nhắm đến trẻ vị thành niên. Trong khi đó, Mỹ và Philippines cho phép linh hoạt hơn, nhưng vẫn yêu cầu giấy phép hợp pháp và tuân thủ quy định chống gây hiểu lầm. Các nền tảng số như Google, Facebook cũng áp dụng quy định riêng tùy thuộc vào khu vực mục tiêu.		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		<i>Điểm kinh doanh casino, phải đảm bảo người ở bên ngoài Điểm kinh doanh casino không đọc được, không nghe được, không thấy được. Ngoài những hình thức được phép quảng cáo quy định tại khoản này, doanh nghiệp không được quảng cáo kinh doanh casino dưới mọi hình thức.</i> <i>4. Doanh nghiệp kinh doanh casino đáp ứng quy định tại Điều 12 Nghị định này, ngoài các hình thức quảng cáo quy định tại khoản 3 Điều này trong thời gian được phép kinh doanh thí điểm cho phép người Việt Nam chơi tại Điểm kinh doanh casino được quảng cáo trong chương trình giải trí được chiếu bằng các thiết bị điện tử trên các chuyến bay quốc tế; quảng cáo tại các khu cách ly sân bay</i>				

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		<i>quốc tế và cảng biển quốc tế.</i>				
IV	Nhóm chính sách về quản lý tài chính, ngân sách nhà nước					
4.1	Phú Quốc 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 với tổng mức dư nợ vay không vượt quá 120% số thu ngân sách Phú Quốc được hưởng theo phân cấp. Tổng mức vay và bội chi ngân sách Phú Quốc hàng năm do Quốc hội quyết định theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.	- Theo Khoản 6, Điều 7 Luật Ngân sách Nhà nước năm 2015. - Theo Khoản 1, Điều 3 Nghị quyết số 35/2021/QH15. - Luật NSNN 2025	- Hạn chế do quy mô thu ngân sách địa phương thấp, Dù tỷ lệ cao (120%), nhưng giá trị thực tế vay được không đủ lớn để đáp ứng nhu cầu đầu tư hạ tầng và dịch vụ công của Phú Quốc. - Dù được phép vay, nhưng tổng mức vay và bội chi hàng năm vẫn do Quốc hội quyết định trong khuôn khổ ngân sách quốc gia. - Phú Quốc chưa có kinh nghiệm, cơ chế vận hành, hoặc đội ngũ chuyên trách để thiết kế và phát hành trái phiếu. Nếu không xây dựng được uy tín tài chính và mô hình phát hành chuyên nghiệp, rủi ro không huy động được vốn là cao.	- Bali: Theo <i>UU Nomor 1 Tahun 2022</i> về Quản lý Tài chính Trung ương - Địa phương, “Pembiayaan Utang Daerah” gồm: + Pinjaman Daerah (vay thương mại trong/ngoài nước). + Obligasi Daerah (trái phiếu địa phương). + Sukuk Daerah (trái phiếu Hồi giáo). Việc phát hành Obligasi/Sukuk phải tuân thủ <i>PMK Nomor 87/PMK.07/2024</i>: điều kiện về hành chính, tài chính (hạn mức, hệ số an toàn), và báo cáo thanh toán nợ; tổng dư nợ và tỷ lệ trả nợ dịch vụ (debt service ratio) thường không vượt quá ngưỡng do Bộ Tài chính quy định (thường ~30%	Quốc hội	- Tác động về kinh tế: + Gia tăng nguồn vốn cho đầu tư công. + Kích thích tăng trưởng GDP địa phương. + Tạo việc làm và thu nhập cho người dân. - Tác động về xã hội: + Cải thiện chất lượng dịch vụ công + Tăng cường phúc lợi và an sinh

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			- Nhiều dự án có tính chất đầu tư công của Phú Quốc chưa đủ quy mô, hồ sơ kỹ thuật, báo cáo khả thi đạt chuẩn ODA hoặc vay ưu đãi quốc tế. Dẫn tới khó khăn trong tiếp cận vốn vay nước ngoài, nhất là các khoản vay lớn, thời gian dài.	chi thường xuyên) chứ không hẳn 120% thu. - Koh Samui (Thái Lan): Đa số chính quyền địa phương Thái Lan không được phép phát hành trái phiếu; chỉ Bangkok và Pattaya có quyền này, và đều phải qua Bộ Nội vụ – Bộ Tài chính phê duyệt theo Public Debt Management Act B.E. 2548 (2005). - Maldives: Decentralization Act (7/2010) giao cho Hội đồng Đảo (Island Councils) quyền vay vốn để phục vụ các dịch vụ công, song “Borrowing” phải được Bộ Tài chính Trung ương chấp thuận, không phải phát hành trái phiếu riêng. - Langkawi: Không cho phép các hội đồng địa phương phát hành tín phiếu hay trái phiếu; họ chỉ được phép vay từ		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				ngân hàng thương mại hoặc qua quỹ của tiểu bang. - Jeju: Dưới <i>Local Finance Act (2021)</i> , các địa phương (gồm Jeju) được phép phát hành trái phiếu địa phương trong “issuance ceiling” do Bộ Nội vụ và An toàn (MOIS) quy định hàng năm.		
4.2	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: Thực hiện 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 như sau: (i) 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 Phú Quốc được giao dịch với các nhà đầu tư trong nước, quốc tế. Chính quyền Phú Quốc phối hợp với các Bộ: Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính và các Bộ, ngành có liên	- Theo Điều 139 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, thị trường các-bon gồm hoạt động trao đổi hạn ngạch phát thải và tín chỉ các-bon trong nước và quốc tế. Các cơ sở phát thải phải kiểm kê khí nhà kính, được phân bổ hạn ngạch và có thể mua bán trên thị trường các-bon. Bộ Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trình Thủ tướng về hạn ngạch và vận hành thị trường, còn Bộ Tài chính chủ trì thành lập thị trường.	- Hành lang pháp lý cấp quốc gia chưa hoàn thiện, thiếu hướng dẫn cụ thể. Đây là rào cản lớn nhất khiến địa phương khó triển khai dù được “thí điểm”. - Thiếu hệ thống đo lường – báo cáo – thẩm định (MRV) tại cấp địa phương: Phú Quốc chưa có đội ngũ kỹ thuật, dữ liệu nền hoặc cơ sở hạ tầng phục vụ MRV, đặc biệt là cho các ngành như năng lượng, nông nghiệp, chất thải.		Quốc hội	Tác động đến hệ thống pháp luật: Quốc hội đã cho phép áp dụng thí điểm chính sách tương tự đối với thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng nên quy định này của dự thảo Nghị quyết là bảo đảm tương đồng với các nghị quyết thí điểm khác có liên quan.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	quan, tham khảo các địa phương đã thực hiện nội dung thí điểm này, xác định tỷ lệ đóng góp về lượng giảm phát thải, hấp thụ khí nhà kính trên địa bàn cho mục tiêu giảm phát thải khí nhà kính của quốc gia trước khi giao dịch tín chỉ các-bon; (ii) Ủy ban nhân dân Phú Quốc ban hành trình tự, thủ tục và quyết định việc lựa chọn nhà đầu tư. Nguồn thu từ giao dịch tín chỉ carbon áp dụng trên địa bàn Phú Quốc là nguồn thu ngân sách tỉnh An Giang được hưởng 100% và không dùng để xác định số bổ sung cân đối giữa NSTW và NSDP; (iii) Hội đồng nhân dân Phú Quốc 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 Phú Quốc.	- Nghị định số 06/2022/NĐ-CP quy định về giảm nhẹ phát thải khí nhà kính và cơ chế trao đổi, bù trừ tín chỉ các-bon, nhưng chưa có quy định cụ thể về việc quản lý, sử dụng nguồn thu từ việc trao đổi, bù trừ tín chỉ các-bon. - Luật Bảo vệ Môi trường năm 2020, Nghị định số 06/2022/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn liên quan đã có hiệu lực và nêu rõ từ năm 2025 thành lập và tổ chức vận hành thí điểm sàn giao dịch tín chỉ các-bon trong nước.	- Cần có cơ chế phối hợp và phân chia lợi ích rõ ràng với các bộ ngành trung ương. - Hiện tại, Việt Nam chưa có sàn giao dịch carbon chính thức: Chưa có thị trường và cơ chế lựa chọn nhà đầu tư rõ ràng, minh bạch. - Khó khăn trong chuyển hóa nguồn thu tín chỉ carbon thành công cụ đầu tư hiệu quả.			
V	Nhóm chính sách về quản lý quy hoạch, đô thị, tài nguyên và môi trường					
5.1	Đối với quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Phú Quốc được quy định như sau:	- Điều 16 Luật số 47/2024/QH15 Luật Quy hoạch đô thị và	Luật chưa quy định cho phép Lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết và lập đồ	- Singapore: Singapore áp dụng quy trình <i>Integrated Planning</i>	Quốc hội	- <i>Tác động đối với hệ thống pháp luật:</i> Rút ngắn về

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	a) Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được lập đồng thời với việc lập đồ án quy hoạch chi tiết; b) 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.	nông thôn quy định trình tự lập lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn gồm 8 bước: a) Lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (nếu có); b) Lập nhiệm vụ quy hoạch; c) Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch; d) Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch; đ) Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch; e) Lập quy hoạch; g) Thẩm định quy hoạch; h) Phê duyệt quy hoạch.	án quy hoạch chi tiết được thực hiện đồng thời, vì vậy, phải thực hiện xong nội dung về Lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xong mới thực hiện nội dung Lập đồ án quy hoạch, thời gian kéo dài, trong khi cần phải đẩy nhanh thực hiện các dự án để thu hút nhà đầu tư.	Framework (khung quy hoạch tích hợp), trong đó các cơ quan như URA (Urban Redevelopment Authority) phối hợp chặt chẽ từ đầu với các nhà đầu tư. - Hàn Quốc: Tại các khu kinh tế tự do như Incheon hoặc Busan-Jinhae: Quy trình lập quy hoạch linh hoạt: Nhiệm vụ quy hoạch và đồ án được tiến hành song song, nếu nhà đầu tư đảm bảo năng lực và dự án phù hợp với định hướng phát triển của khu. - Thâm Quyển, Hải Nam Trung Quốc: Áp dụng mô hình “Quy hoạch gộp” (Master + Detail Combined): + Nhà đầu tư được phép đề xuất quy hoạch tổng thể và quy hoạch chi tiết cùng lúc;		trình tự so với Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 nhưng đảm bảo phù hợp với thẩm quyền của Quốc hội trong việc ban hành Nghị quyết để quy định “Thực hiện thí điểm một số chính sách mới thuộc thẩm quyền của Quốc hội nhưng chưa có luật điều chỉnh hoặc khác với quy định của luật hiện hành” (Khoản 2 Điều 15 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật). - Tác động về kinh tế - xã hội: Đẩy nhanh quy trình và giảm thiểu chi phí phát sinh liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch,

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				+ Lấy ý kiến cộng đồng: Lồng ghép vào giai đoạn tham vấn tổng thể quy hoạch, tránh tách riêng gây kéo dài thời gian; + Thẩm định, phê duyệt: Được đặc khu phân cấp mạnh, có thể phê duyệt trong vòng 30–45 ngày.		góp phần thực hiện nhiệm vụ nâng cao chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh. Rút ngắn thời gian phê duyệt quy hoạch, giải quyết kịp thời nhu cầu của người dân đối với lĩnh vực nhà ở xã hội, hướng tới xây dựng chính quyền địa phương dám chịu trách nhiệm, gần gũi và sẵn sàng giúp đỡ nhân dân. - <i>Tác động của thủ tục hành chính:</i> Rút ngắn thời gian giải quyết các thủ tục liên quan cho các doanh nghiệp có dự án nhà ở xã hội triển khai.
5.2	Ngoài các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai, Phú Quốc được thu hồi đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế -	- Về khái niệm về hạ tầng trung tâm logistics: + Luật Thương mại năm 2005 chỉ quy định về dịch vụ logistics, chưa		- Bali: Việc thu hồi đất cho các dự án hạ tầng (bao gồm logistics nếu được xếp là Dự án chiến lược quốc gia – PSN)	Quốc hội	1. Giải pháp: Quy định các thí điểm cơ chế chính sách (Nội dung của chính sách: xây

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây: a) Đầu tư xây dựng hạ tầng trung tâm logistics phục vụ cảng biển, cảng hàng không, cảng thủy nội địa với quy mô trên 50 ha; b) Dịch vụ logistics phục vụ cho cảng biển, cảng hàng không, cảng thủy nội địa trên địa bàn Phú Quốc với quy mô đến 50 ha.	có khái niệm cụ thể về hạ tầng trung tâm logistics. + Nghị định số 163/2017/NĐ-CP (sửa đổi bởi Nghị định số 30/2018/NĐ-CP) xác định trung tâm logistics là công trình hạ tầng tập trung hoạt động logistics, kết nối giao thông. + Luật Đầu tư năm 2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP khuyến khích đầu tư trung tâm logistics trong khu kinh tế, công nghiệp, cảng biển. + Quyết định số 221/QĐ-TTg năm 2021 định nghĩa trung tâm logistics là khu vực có hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đồng bộ phục vụ chuỗi cung ứng. - Về thu hồi đất thực hiện dự án hạ tầng trung tâm logistics:		được thực hiện theo Luật số 2/2012 về Pengadaan Tanah (Land Acquisition for Public Interest), không quy định ngưỡng diện tích cụ thể cho logistics. - Maldives: Urban Planning and Management Act (Act No. 15/2024) quy định mọi dự án phát triển (cả cảng, sân bay, logistics...) phải xin phép, không nêu ngưỡng diện tích cho trung tâm hoặc dịch vụ logistics. - Langkawi (Malaysia): Không có chính sách chuyên biệt cho logistics giống Phú Quốc. + Land Acquisition Act 1960 (Act 486) cho phép chính quyền bang/một số cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất cho “mục đích công cộng” (có thể bao gồm hạ tầng		dựng hạ tầng trung tâm logistics phục vụ cảng biển, cảng hàng không,... trên 50ha,) 2. Đánh giá tác động - Về tác động đối với hệ thống pháp luật: Dự thảo Nghị quyết quy định khác Luật Đất đai năm 2024 nhưng đảm bảo phù hợp với thẩm quyền của Quốc hội trong việc ban hành Nghị quyết để quy định “Thực hiện thí điểm một số chính sách mới thuộc thẩm quyền của Quốc hội nhưng chưa có luật điều chỉnh hoặc khác với quy định của luật hiện hành” (Khoản 2 Điều 15 Luật Ban

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		Dự án hạ tầng trung tâm logistics không thuộc các trường hợp thu hồi đất theo quy định từ khoản 01 đến khoản 31 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024. Do vậy, dự án hạ tầng trung tâm logistics thuộc đối tượng phải báo cáo Quốc hội sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 32 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024.		logistics) với bồi thường công bằng, không quy định ngưỡng 50 ha. + Lembaga Pembangunan Langkawi Act 1990 (LADA Act) cho phép cơ quan phát triển Langkawi (LADA) thành lập doanh nghiệp con và thu hồi đất theo quy định hiện hành khi cần cho phát triển khu du lịch, công nghiệp... nhưng không nhắm riêng vào logistics. - Koh Samui (Thái Lan): + Về <i>thu hồi đất</i> : Thái Lan có Expropriation and Acquisition of Immovable Property Act B.E. 2562 (2019) và các quy định từ Hiến pháp 2017 cho phép thu hồi đất vì “mục đích quốc gia” theo thủ tục nghiêm ngặt (Royal Decree, lập Hội đồng bồi thường...) + Các dự án PPP (gồm cả cảng biển, sân bay,		hành văn bản quy phạm pháp luật). - Tác động về kinh tế: Rút ngắn thời gian thực hiện từ 18-24 tháng xuống còn 9 -12 tháng, giảm từ 7-8 bước thủ tục xuống còn 4-5 bước. Ngoài ra, khi áp dụng cơ chế này, giúp đẩy nhanh tiến độ đầu tư, thu hút doanh nghiệp, phát triển hạ tầng logistics đồng bộ, giảm chi phí vận tải, nâng cao năng lực cạnh tranh của Phú Quốc, đưa Phú Quốc trở thành trung tâm logistics quan trọng theo đúng định hướng quy hoạch. - Tác động về xã hội: + Đối với nhà nước: khi triển

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				logistic) được thúc đẩy qua <i>Public-Private Partnership Act B.E. 2562</i>, những quy định giá trị tài chính (> 5 tỷ THB) chứ không phải diện tích. + Koh Samui không nằm trong <i>Eastern Economic Corridor (EEC)</i>, nên nếu có dự án lớn vẫn thu hồi theo luật chung, không có ngưỡng 50 ha chuyên biệt. - Jeju (Hàn Quốc): Special Act on the Establishment of Jeju Special Self-Governing Province and the Development of Free International City (2002) trao quyền cho chính quyền đặc khu (tỉnh Jeju) tổ chức các công trình công cộng, bao gồm thu hồi đất; trong Nghị định thi hành có quy định: dự án công cộng “trên 100.000 m²”		khai chính sách, tiến độ thực hiện dự án được đẩy nhanh, dự án sớm đi vào hoạt động, sẽ tạo động lực phát triển kinh tế xã hội trong khu vực, đảm bảo an ninh trật tự an toàn xã hội góp phần đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện các quy hoạch đã được cấp thẩm quyền thông qua tránh tình trạng “quy hoạch treo”. + Đối với người dân, doanh nghiệp: khi triển khai chính sách, tiến độ thực hiện dự án được đẩy nhanh, dự án sớm đi vào hoạt động, sẽ tạo động lực phát triển kinh tế xã hội trong khu vực, đảm bảo an

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				(10 ha) phải lập Hội đồng bồi thường đặc biệt.		ninh trật tự an toàn xã hội góp phần đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện các quy hoạch đã được cấp thẩm quyền thông qua tránh tình trạng “quy hoạch treo”. - Tác động của thủ tục hành chính: đơn giản hoá thủ tục, thời gian thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan.
5.3	- Việc thực hiện chuẩn bị thu hồi đất (1) Cho phép thực hiện thu hồi đất sau đó bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm các dự án khi có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh (điểm c Khoản 4, Điều	- Điều 67 Luật Đất đai quy định về Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện. - Điều 80 Luật Đất đai về Căn cứ, điều kiện thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. - Điều 87 Luật Đất đai quy định về Trình tự,		- Lào: Luật Đất đai (sửa đổi 2019) yêu cầu sau kiểm đếm, “báo cáo đất thu hồi” phải hoàn tất trong 15 ngày , sau đó thông báo cho chủ sử dụng đất trong 7 ngày , họ có 15 ngày để phản hồi; rồi cơ quan thu hồi có 7 ngày để trả lời. Không có điều khoản “10 ngày kể từ chi trả hỗ trợ” để ra quyết định thu	Quốc hội	- Tác động tới hệ thống pháp luật: quy định về thu hồi đất trước, bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất cho dự án PPP đã được Luật Đất đai (2013 và 2024) và Luật PPP thừa nhận; nhưng quy định “ 10 ngày ban hành quyết định

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	67 và điểm c Khoản 1, Điều 80 Luật Đất đai). (2) Cho phép thực hiện thu hồi đất, ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền chi trả tiền hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ bố trí tái định cư.	thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. - Điều 88 Luật Đất đai quy định về Cường chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. - Điều 89 Luật Đất đai quy định về Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất.		hồi, và tất cả phải hoàn thành trước khi ký quyết định thu hồi đất. - Thái Lan: phải có quy hoạch và bồi thường trước khi thu hồi. Luật không quy định buộc ra quyết định thu hồi trong vòng 10 ngày, cũng không cho phép thu hồi rồi bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm.		thu hồi đất sau chi trả hỗ trợ tạm cư” hiện chưa được thể chế hoá trong hệ thống luật và nghị định hiện hành, cần được bổ sung thông qua sửa đổi nghị định hoặc ban hành văn bản hướng dẫn mới để đảm bảo tính pháp lý và tính khả thi. - Tác động về kinh tế: Quy định cho phép thu hồi đất trước, bổ sung sau vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện giúp rút ngắn thời gian giải phóng mặt bằng, giảm chi phí tài chính phát sinh do chậm tiến độ, qua đó đẩy nhanh triển khai các dự án PPP về hạ tầng giao thông,

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						năng lượng, du lịch... Việc ban hành quyết định thu hồi đất trong vòng 10 ngày sau khi chi trả hỗ trợ tạm cư tiếp tục giúp giải phóng nguồn lực đất đai kịp thời, tăng hiệu quả sử dụng vốn đầu tư, kích thích dòng vốn tư nhân và công vào các công trình, từ đó góp phần gia tăng GDP và thu ngân sách địa phương. - Tác động về xã hội: Quy trình nhanh gọn giúp người dân sớm ổn định cuộc sống khi chính thức nhận hỗ trợ và bàn giao đất đúng cam kết, giảm thiểu thời gian phải thuê nhà tạm cư, đồng thời tạo thêm việc làm

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						từ các dự án khởi công sớm. Tuy nhiên, nếu không đảm bảo chất lượng chi trả và tái định cư đồng bộ, vẫn có thể phát sinh khiếu nại, bức xúc trong cộng đồng; do đó cần đi kèm cơ chế giám sát và minh bạch để bảo vệ quyền lợi người dân.
5.4	Nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng trung tâm logistics phục vụ cảng biển, cảng hàng không, cảng thủy nội địa với quy mô trên 50 ha 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.	Quyền và nghĩa vụ của 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 được quy định tại Điều 33, Điều 34 Luật Đất đai.	- Chồng chéo quy hoạch và bảo tồn: Phú Quốc hiện thuộc quy hoạch Khu kinh tế biển và Vườn quốc gia Phú Quốc; việc dành 50 ha cho trung tâm logistics có thể xung đột với diện tích bảo tồn rừng đặc dụng, khu dự trữ sinh quyển hoặc đất dành cho phát triển du lịch - sinh thái. - Thẩm quyền giao đất và cho thuê đất – Phân cấp quản lý giữa	- Đức: Theo Bộ luật Đất đai (Bodenverkehrsgesetz) và Luật Đầu tư Nước ngoài, nhà đầu tư được thuê hoặc thuê mua đất để triển khai hạ tầng logistics với thời hạn dài, trong đó pháp luật cho phép chuyển nhượng, thế chấp và gia hạn hợp đồng thuê. Quy định đảm bảo tính minh bạch, bình đẳng, không phân biệt đối xử với nhà đầu tư nước ngoài, phù hợp với Hiệp ước Liên		Việc cho thuê trên 50 ha đất tại Phú Quốc để xây dựng trung tâm logistics sẽ góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và tạo thêm việc làm cho địa phương, đồng thời đặt ra áp lực về giải phóng mặt bằng và đầu tư đồng bộ hạ tầng giao thông, điện – nước – viễn thông; xã hội sẽ được

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			UBND tỉnh Kiên Giang, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc – Kiên Giang và Sở Tài nguyên & Môi trường có thể gây trì hoãn thủ tục phê duyệt; nhất là khi dự án nằm sát vùng đệm Vườn quốc gia. - Giấy phép môi trường và đánh giá tác động: Dự án logistics quy mô lớn bắt buộc lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) cấp bộ; thời gian thẩm định, cấp phép xả thải, bến cảng nội địa có thể kéo dài và yêu cầu bổ sung nhiều thủ tục chuyên ngành. - Giải phóng mặt bằng, bồi thường tái định cư: Phú Quốc còn nhiều thôn ấp, ngư dân sinh sống dọc bờ biển; chi phí, khối lượng bồi thường, hỗ trợ đóng điện – nước, tái định cư dọc trục đường kết nối	minh châu Âu về quyền tự do đầu tư và các công ước quốc tế về bảo hộ đầu tư. - Singapore: Dựa trên Đạo luật Cơ sở Hạ tầng và Đất đai (Infrastructure and Land Planning Act) và chính sách khuyến khích đầu tư, nhà đầu tư thuê đất thực hiện dự án trung tâm logistics được hưởng quyền thuê dài hạn (lên đến 99 năm), có thể chuyển nhượng, thế chấp và gia hạn hợp đồng theo quy định. Chính sách này tuân thủ các cam kết của Singapore trong ASEAN và các FTA, không vi phạm các chuẩn mực quốc tế về bảo hộ quyền lợi nhà đầu tư.		nâng cao thu nhập nhưng có nguy cơ quá tải hệ thống y tế, giáo dục và dịch vụ công cộng; về môi trường, hoạt động san lấp và vận chuyển hàng hóa gần vùng đệm Vườn quốc gia cùng bờ biển đòi hỏi biện pháp kiểm soát ô nhiễm, bảo tồn đa dạng sinh học; hoạt động logistics quy mô lớn còn cạnh tranh quỹ đất với phát triển du lịch nghỉ dưỡng, buộc chính quyền địa phương và Ban Quản lý Khu kinh tế phải phối hợp chặt chẽ, hoàn thiện quy hoạch, đánh giá tác động liên ngành và tuân thủ cam kết quốc tế để đảm bảo hài

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			cảng hàng không – cảng biển sẽ rất lớn và phức tạp. - Hạ tầng kết nối và logistics đô thị: Hiện năng lực Cảng quốc tế An Thới và sân bay Phú Quốc còn hạn chế về công suất vận chuyển hàng hóa; cần đầu tư đồng bộ đường ra cảng, kho bãi, hạ tầng giao thông nội đô mới đáp ứng lưu lượng hàng hóa quy mô 50 ha. - Ưu đãi đầu tư và cam kết quốc tế: Mặc dù Phú Quốc có cơ chế đặc thù, nhưng nếu áp cơ chế thuê đất tương đương khu công nghiệp sẽ phải cân đối giữa ưu đãi cho nhà đầu tư và các cam kết FTA, tránh “bẫy ưu đãi” hoặc cạnh tranh không lành mạnh với các tỉnh, thành khác.			hòa lợi ích kinh tế – xã hội và bảo vệ môi trường.
5.5	Phú Quốc được cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực	Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trung tâm logistic phục vụ cảng	- Định giá đất và thất thu ngân sách: Khó xác định “giá thị trường” để	Quy định này đảm bảo tính hợp hiến và đảm bảo phù hợp với các	Thủ tướng Chính phủ	* Kinh tế - <i>Ưu điểm:</i> Rút ngắn thời gian giao

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	hiện dự án có sử dụng đất đối với dự án xây dựng hạ tầng trung tâm logistics phục vụ cảng biển, cảng hàng không, cảng thủy nội địa với quy mô trên 50 ha	biển, cảng thủy nội địa có quy mô trên 50 ha không thuộc phạm vi điều chỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2025/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất. Việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án này thực hiện theo quy định tại các Điều 124, 125 và 127 Luật Đất đai năm 2024. Theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay thuộc trường hợp dự án đầu tư có có sử dụng đất phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp	cho thuê sát thực; dễ gây thất thu ngân sách địa phương. - Chất lượng nhà đầu tư và tiến độ dự án: Không qua đấu thầu có thể chọn phải nhà đầu tư năng lực tài chính - kỹ thuật hạn chế, dẫn đến chậm tiến độ hoặc chất lượng hạ tầng thấp. - Phôi hợp quản lý và phân cấp thẩm quyền: Phức tạp giữa UBND tỉnh, Ban Quản lý KKT Phú Quốc - Kiên Giang và Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc phê duyệt, giám sát cam kết đầu tư. - Giám sát cam kết bảo vệ môi trường: Cần cơ chế ràng buộc chặt chẽ và năng lực thanh tra, xử lý vi phạm để ngăn tình trạng san lấp, xả thải sai quy định. - Khả năng thu hồi đất: Thiếu ràng buộc pháp lý rõ về điều kiện	điều ước quốc tế có liên quan. - Trung Quốc: Theo Luật Quản lý Đất đai và các nghị định hướng dẫn, ngoài đấu giá và đấu thầu, chính quyền các địa phương có thể chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua đàm phán trực tiếp (negotiated transaction) đối với những dự án trọng điểm, trong đó có hạ tầng logistics, cảng biển và cảng hàng không. Cơ chế này tương tự như chính sách cho phép Phú Quốc thuê đất không qua đấu giá, nhằm đẩy nhanh tiến độ đầu tư nhưng vẫn yêu cầu đánh giá năng lực tài chính - kỹ thuật và phê duyệt quy hoạch chi tiết trước khi ký hợp đồng thuê. - Ấn Độ: Trong khuôn khổ Dự án Hành lang Kinh tế Động lực Delhi-		đất, thu hút nhanh nguồn vốn đầu tư lớn; kích thích phát triển các dịch vụ hậu cần, kho bãi, vận tải, tạo động lực tăng trưởng GRDP. - Nhược điểm: Thiếu cơ chế cạnh tranh có thể dẫn đến giá thuê thấp hơn giá thị trường, giảm nguồn thu ngân sách và hiệu quả sử dụng vốn đầu tư. * Xã hội - Ưu điểm: Tạo thêm việc làm cho lao động địa phương, nâng cao thu nhập, giảm áp lực di cư lao động ra ngoài. - Nhược điểm: Quy trình giao đất trực tiếp dễ gây tâm lý bất bình đẳng, khiếu nại, khiếu

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		luật về hàng không dân dụng.	thu hồi khi nhà đầu tư không thực hiện đúng tiến độ hoặc cam kết đầu tư, gia tăng rủi ro treo dự án. - Tương tác với quy hoạch du lịch – bảo tồn: Vướng quy hoạch khu bảo tồn Vườn quốc gia và quỹ đất phát triển du lịch; cần hài hòa giữa phát triển logistics và bảo tồn sinh thái. - Rủi ro tranh chấp quốc tế: Vi phạm nguyên tắc “open tender” và “national treatment” có thể dẫn đến khiếu kiện, tranh chấp đầu tư theo các hiệp định song phương, đa phương đã cam kết.	Mumbai (DMIC) và các khu công nghiệp trọng điểm, Chính phủ Ấn Độ thường sử dụng cơ chế phân bổ đất trực tiếp (land allotment) cho nhà đầu tư đã được thẩm định năng lực, thay vì tổ chức đấu thầu rộng rãi, nhằm đơn giản hóa thủ tục và thu hút nhanh nguồn vốn quốc tế. Tương tự Phú Quốc, cơ chế này đòi hỏi quy trình thẩm định chặt chẽ và giám sát chất lượng xây dựng hạ tầng. - UAE (Jebel Ali Free Zone): Trong các khu kinh tế tự do như Jebel Ali, Chính phủ Các Tiểu vương quốc Ả Rập Thống nhất thường ký biên bản ghi nhớ (MOU) và hợp đồng thuê đất trực tiếp với nhà đầu tư chiến lược, không tổ chức đấu giá công khai. Cơ chế này nhằm đảm bảo linh		kiện của người dân và nhà đầu tư khác do thiếu minh bạch. * Môi trường - <i>Rủi ro:</i> Dự án lớn có thể đẩy nhanh san lấp, xây dựng sát vùng đệm rừng và bờ biển, làm tăng ô nhiễm đất, nước và giảm đa dạng sinh học nếu không giám sát chặt chẽ. - <i>Biện pháp:</i> Cần yêu cầu đương sự cam kết ĐTM, giám sát liên tục và khả năng thu hồi đất ngay khi vi phạm cam kết bảo vệ môi trường. * Hạ tầng và quy hoạch - <i>Lợi ích:</i> Dễ dàng triển khai nhanh các công trình kết nối đường bộ, cảng biển và cảng

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				hoạt về thời hạn thuê (có thể đến 50–99 năm), điều kiện hạ tầng và ưu đãi thuế suất, song vẫn tuân thủ nguyên tắc minh bạch trong MOU và báo cáo tiến độ đầu tư định kỳ. - Indonesia (Khu kinh tế đặc biệt Batam): Tại Batam và một số Khu kinh tế đặc biệt, chính quyền thông qua BP Batam trực tiếp phân bổ đất cho các dự án logistics và cảng biển quy mô lớn mà không thông qua đấu giá, nhằm rút ngắn quy trình giao đất. Nhà đầu tư được yêu cầu cam kết tiến độ xây dựng và đáp ứng tiêu chuẩn môi trường, hạ tầng; nếu không thực hiện đúng cam kết thì quyền sử dụng đất sẽ bị thu hồi.		hàng không, rút ngắn chu kỳ đầu tư. - <i>Thách thức:</i> Thiếu cơ chế cạnh tranh có thể dẫn đến chọn đơn vị năng lực kém, gây chậm tiến độ, chất lượng hạ tầng thấp, ảnh hưởng chuỗi logistics chung. * Quản lý và pháp lý - <i>Ưu điểm:</i> Giảm bớt thủ tục đấu thầu, tranh thủ cơ chế đặc thù của Phú Quốc; thúc đẩy cơ chế “đặc khu kinh tế” linh hoạt. - <i>Nhược điểm:</i> Dễ bị khiếu nại, giám sát kém minh bạch, phá vỡ nguyên tắc công bằng, có thể vướng tranh chấp đầu tư

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						với nhà đầu tư khác hoặc tổ chức quốc tế về thiếu “open tender” và “national treatment”.
5.6	Miễn tiền thuê đất đối với phần diện tích đất sử dụng để xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung, công trình cây xanh, mặt nước, đường nội bộ phục vụ công cộng, xây dựng khu ký túc xá, nhà ở nhân viên trong các dự án bất động sản du lịch, tương tự chính. sách áp dụng đối với các dự án nhà ở đô thị.	- Khoản 7 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 quy định về Diện tích đất để xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy hoạch thì được quản lý như đất thương mại, dịch vụ và được hưởng. các ưu đãi theo quy định của pháp luật. - Nghị định số 46/2014/NĐ-CP hướng dẫn thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Luật Đất đai 2013. - Nghị định số 135/2016/NĐ-CP chỉnh sửa, bổ sung các quy định về giảm, miễn tiền thuê đất, đặc biệt trong các dự án du lịch, xây	- Thiếu công bằng chính sách: các dự án nhà ở đô thị được miễn tiền thuê đất cho phần đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, mặt nước..; các văn bản như Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, hay Nghị định số 135/2016/NĐ-CP quy định miễn tiền thuê đất chủ yếu áp dụng cho: Dự án nhà ở xã hội; Ký túc xá trong khu công nghiệp; Công trình công cộng phi lợi nhuận (trường học, bệnh viện...)... trong khi các dự án du lịch - đô thị tương tự (như resort có nhà ở nhân viên, khu		Thủ tướng Chính phủ	- Giảm chi phí đầu tư ban đầu cho doanh nghiệp: + Miễn tiền thuê đất giúp giảm gánh nặng tài chính trong giai đoạn đầu thực hiện dự án. + Doanh nghiệp có điều kiện phân bổ vốn cho các hạng mục tiện ích xã hội (nhà ở nhân viên, hạ tầng xanh...). - Tăng tính hấp dẫn và khả năng triển khai dự án: Chính sách ưu đãi thu hút các nhà đầu tư lớn, tăng tính cạnh tranh giữa

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		khu ở cho lao động du lịch... - Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (ban hành ngày 05/8/2024) Điều 39 quy định miễn tiền thuê đất cả thời hạn thuê: Dự án xây ký túc xá công nhân trong khu công nghiệp; Dự án xây công trình cấp nước sạch, thoát nước, xử lý nước thải; Xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông công cộng, sân bay, bãi đỗ xe, v.v.	phức hợp) không được áp dụng tương tự. - Thiếu cơ chế khuyến khích đầu tư khu nhà ở, ký túc xá, nên nhiều doanh nghiệp không đầu tư vào phúc lợi cho người lao động. Lao động du lịch không có chỗ ở ổn định, phải thuê nhà bên ngoài với chi phí cao → khó giữ chân nhân lực lâu dài. - Doanh nghiệp thường tập trung đầu tư vào phần “kinh doanh được” (khách sạn, biệt thự, shophouse...), không muốn đầu tư nhiều cho cây xanh, mặt nước, đường nội bộ → thiếu công trình công cộng, đô thị du lịch kém chất lượng, khó thu hút du khách có mức chi tiêu cao.			các địa phương trong thu hút vốn đầu tư. Khuyến khích phát triển các dự án quy mô lớn, đồng bộ, chất lượng cao. - Tác động xã hội: Cải thiện điều kiện sống và làm việc cho người lao động. Việc xây dựng khu nhà ở, ký túc xá cho nhân viên nâng cao phúc lợi, giảm chi phí sinh hoạt cho người lao động, đặc biệt tại các Phú Quốc có giá cả khá đắt đỏ. - Nâng cao chất lượng sống đô thị: + Hệ thống đường nội bộ, cây xanh, mặt nước... tạo không gian sống văn minh, hài hòa, góp phần hình

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						thành các khu đô thị - du lịch chất lượng cao. + Tăng diện tích cây xanh, mặt nước góp phần giảm hiệu ứng đảo nhiệt đô thị, cải thiện các chỉ số môi trường. - NSNN mất một phần nguồn thu trong ngắn hạn.
5.7	Ủy ban nhân dân Phú Quốc được chuyển mục đích đất rừng sản xuất nhu cầu sử dụng đất của các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung có quy mô trên 100 ha; dự án đầu tư trong Khu thương mại tự do, khu dịch vụ logistics có quy mô trên 50 ha trong trường hợp vượt chỉ tiêu sử dụng đất được quốc gia phân bổ cho Phú Quốc, cập nhật kết quả chỉ tiêu sử dụng đất vào kỳ phân bổ tiếp theo.	Theo quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ được quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác sau khi có Nghị quyết của HĐND cấp tỉnh và đáp ứng các căn cứ quy định tại Điều 116 của Luật này.	- Thiếu minh bạch trong giao đất: Không qua đấu giá, đấu thầu dễ gây khiếu nại, khiếu kiện về ưu đãi không công bằng giữa các nhà đầu tư. - Định giá và thất thu ngân sách: Khó xác định “giá thị trường” sát thực; giá thuê thấp hơn dễ làm thất thu nguồn thu từ thuê đất cho ngân sách địa phương. - Quy trình phê duyệt và phân cấp thẩm quyền: Cơ chế “cấp	Quy định này đảm bảo tính hợp hiến và đảm bảo phù hợp với các điều ước quốc tế có liên quan. - Indonesia: Quy định về Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi (HPK - Convertible Production Forest) tại Luật Lâm nghiệp số 41/1999 của Indonesia cho phép chuyển đổi một phần diện tích rừng sản xuất sang mục đích phi lâm nghiệp (bao gồm hạ tầng		* Kinh tế - Thúc đẩy đầu tư hạ tầng: Rút ngắn thời gian giao đất cho dự án công nghiệp, logistics, khu công nghệ cao, giúp khởi động nhanh các công trình trọng điểm, gia tăng dòng vốn FDI. - Áp lực ngân sách: Doanh thu từ cho thuê đất có thể bị giảm nếu giá chưa sát thị

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		Tuy nhiên, đối với các dự án khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung có quy mô trên 100 ha; cụm công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư nông thôn, dự án đầu tư trong khu kinh tế, khu dịch vụ logistics có quy mô trên 50 ha mà việc chuyển mục đích sử dụng đất vượt chỉ tiêu sử dụng đất được quốc gia phân bổ cho Phú Quốc, thẩm quyền quyết định thuộc về Quốc hội hoặc Thủ tướng Chính phủ. Trong trường hợp vượt chỉ tiêu sử dụng đất được quốc gia phân bổ cho Phú Quốc, việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng cho các dự án nêu trên phải có sự chấp thuận của Quốc hội hoặc Thủ tướng Chính phủ.	trước” đòi hỏi phối hợp giữa UBND tỉnh, Ban Quản lý KKT, Sở Nông nghiệp và Môi trường; nếu quy trình chưa rõ ràng sẽ kéo dài thời gian thẩm định, cấp phép. - Giám sát và xử lý vi phạm tiến độ: Thiếu cơ chế ràng buộc, thu hồi nhanh khi nhà đầu tư chậm tiến độ hoặc không thực hiện đúng cam kết (“treo” dự án, ách tắc hạ tầng). - Bù đắp rừng chưa kịp thời: Việc “cân đối sau” chỉ cập nhật vào kỳ phân bổ tiếp theo không khắc phục được tổn thất sinh thái ngay khi chuyển đổi đất rừng. - Tham vấn cộng đồng và an sinh xã hội: Quy trình FPIC chưa hoàn thiện: dân cư phụ thuộc rừng sản xuất dễ phản ứng nếu không được tham vấn, bồi thường thỏa đáng.	giao thông, kho bãi) trong giới hạn diện tích quốc gia phân bổ cho từng tỉnh. Khi nhu cầu vượt “hạn ngạch” năm hiện tại, phần dư sẽ được cộng dồn và bố trí vào hạn ngạch của kỳ phân bổ tiếp theo của Bộ Lâm nghiệp và Môi trường Indonesia. -Trung Quốc: Tại Trung Quốc, các dự án hạ tầng trọng điểm như sân bay quốc tế Hàng Châu (Hangzhou) đã sử dụng cơ chế phê duyệt quy hoạch chiến lược (“Strategic Land-Use Planning”) để chuyển đổi đất rừng và nông nghiệp cho hạ tầng, với phân diện tích vượt kế hoạch được báo cáo và điều chỉnh vào quy hoạch năm năm kế tiếp của Bộ Tài nguyên và Môi trường Trung Quốc.		trường; kinh phí bù đắp “cân đối sau” thường phải chồng thêm gánh nặng cho các kỳ phân bổ tiếp theo. * Xã hội - Công bằng tiếp cận: Việc giao đất nhanh, không đấu giá dễ khiến người dân và các nhà đầu tư khác cảm thấy thiếu công bằng, dẫn đến khiếu kiện, phản ứng xã hội. - Tham vấn cộng đồng: Thiếu quy trình FPIC đầy đủ sẽ làm giảm niềm tin của cư dân địa phương, nhất là các hộ sống phụ thuộc vào rừng sản xuất. * Môi trường - Suy giảm đa dạng sinh học tức thời: Việc san ủi,

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			- Xung đột quy hoạch du lịch – bảo tồn: Diện tích đất rừng chuyển đổi cạnh vùng đệm Vườn quốc gia và khu du lịch nghỉ dưỡng có thể mâu thuẫn với chiến lược phát triển “đảo ngọc” bền vững. - Rủi ro tranh chấp quốc tế: Vi phạm nguyên tắc “open tender” và “national treatment” trong các FTA/WTO tiềm ẩn khiếu kiện, ảnh hưởng uy tín môi trường đầu tư.			chuyển đổi rừng sản xuất sát vùng đệm Vườn quốc gia khó được bù đắp ngay, tạo mất mát hệ sinh thái không thể hồi phục kịp. - Hiệu quả của “cân đối sau”: Chờ đến kỳ phân bổ tiếp theo mới bổ sung diện tích rừng thay thế không khắc phục được tác động môi trường ngay lập tức, trái với nguyên tắc No Net Loss. * Quy hoạch và hạ tầng - Linh hoạt nhưng rủi ro méo mó quy hoạch: Quy hoạch đất đai có thể điều chỉnh dồn dập, gây khó khăn cho việc lập kế hoạch dài hạn

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						về giao thông, điện nước, dịch vụ công cộng. - Đồng bộ hạ tầng chậm trễ: Nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng tiến độ, hạ tầng kết nối cảng biển - cảng hàng không - khu công nghiệp có thể bị treo, cản trở phát triển chung.
VI	Nhóm chính sách về bất động sản					
6.1	Tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài đủ điều kiện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo pháp luật về nhà ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà không phải là công dân Việt Nam được mua, thuê mua và có quyền sở hữu công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng trên địa bàn Phú Quốc trong thời hạn tối đa 50 năm đối với nhà ở trong khu đô thị, căn hộ khách sạn (condotel), biệt thự nghỉ dưỡng (resort villa), văn phòng làm việc kết hợp lưu trú (officetel), nhà phố	- Theo Điều 17 Luật nhà ở năm 2023 quy định, tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở và hình thức được sở hữu nhà ở tại Việt Nam: “- Theo khoản 2 Điều 15 của Luật Kinh doanh bất động sản quy định đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng có sẵn của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản:	- Xác định ranh giới an ninh - quốc phòng: Cần phối hợp với Bộ Quốc phòng, Bộ Công an để rà soát, phê duyệt bản đồ vùng cấm, vùng hạn chế; thiếu thống nhất có thể gây tranh chấp khi giao dịch. - Thời hạn và gia hạn quyền sở hữu: Luật Nhà ở hiện cho phép người nước ngoài sở hữu tối đa 50 năm; quy trình gia hạn chưa rõ	- Bali (Indonesia): Luật pháp Indonesia không cho phép người nước ngoài sở hữu đất trực tiếp. Tuy nhiên, họ có thể sở hữu tài sản thông qua các hình thức như quyền sử dụng (Hak Pakai) hoặc quyền xây dựng (Hak Guna Bangunan) thông qua việc thành lập công ty có vốn đầu tư nước ngoài (PT PMA).	Quốc hội	Chính sách mở rộng quyền sở hữu BĐS cho đối tượng nước ngoài tại Phú Quốc sẽ kích thích đầu tư, thúc đẩy phát triển hạ tầng và gia tăng thu ngân sách. Tuy nhiên, để đảm bảo tính bền vững và an ninh pháp lý, chính quyền cần (1) nâng cao năng lực quản lý hành

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	thương mại nghỉ dưỡng không thuộc các vùng ven biển nhạy cảm, sân bay, cảng quân sự để sử dụng theo đúng công năng của công trình xây dựng.	2. Tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà không phải là công dân Việt Nam được mua, thuê mua nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà không phải là công dân Việt Nam được mua, thuê, thuê mua công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng để sử dụng theo đúng công năng của công trình xây dựng. - Luật Nhà ở không quy định các đối tượng này được sở hữu công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng” 1. Tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam bao gồm:	ràng, tạo rủi ro pháp lý cho chủ sở hữu và nhà đầu tư phát triển dự án. - Thủ tục đăng ký và chuyển nhượng: Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu phức tạp, thời gian kéo dài; quy định về chuyển nhượng, thế chấp vẫn chưa đồng bộ giữa Luật Nhà ở và Luật Đất đai. - Quản lý công năng sử dụng: Việc giám sát chủ sở hữu sử dụng đúng mục đích (nghỉ dưỡng, lưu trú dài hạn) gặp khó khăn; condotel/officetel dễ bị biến tướng thành căn hộ cho thuê ngắn hạn, gây áp lực hạ tầng dịch vụ. - Quy hoạch du lịch – đô thị: Lượng biệt thự, căn hộ resort tăng nhanh có thể “đẩy” giá đất, phá vỡ quy hoạch quỹ đất phát triển du lịch sinh thái, hạ tầng công cộng	- Langkawi (Malaysia): Malaysia cho phép người nước ngoài sở hữu bất động sản, bao gồm cả nhà ở và đất đai, với điều kiện giá trị tài sản vượt ngưỡng tối thiểu do từng bang quy định và phải được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. - Koh Samui (Thái Lan): Người nước ngoài không được phép sở hữu đất trực tiếp tại Thái Lan. Tuy nhiên, họ có thể sở hữu căn hộ chung cư với tỷ lệ không vượt quá 49% tổng diện tích sàn của tòa nhà. Ngoài ra, họ có thể thuê đất dài hạn hoặc thông qua việc thành lập công ty tại Thái Lan để sở hữu tài sản. - Maldives: Người nước ngoài không được phép sở hữu đất trực tiếp. Tuy nhiên, họ có		chính, (2) hoàn thiện khung pháp luật về nhà ở, đất đai, (3) thiết lập cơ chế giám sát liên ngành chặt chẽ, đặc biệt trong các khu vực nhạy cảm về quốc phòng – an ninh, và (4) bảo vệ quyền lợi người mua, tránh rủi ro “bong bóng” bất động sản.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		a) Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án tại Việt Nam theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; b) Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, chi nhánh, văn phòng đại diện của doanh nghiệp nước ngoài, quỹ đầu tư nước ngoài và chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam (sau đây gọi chung là tổ chức nước ngoài); c) Cá nhân nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam. 2. Tổ chức, cá nhân nước ngoài quy định tại khoản 1 Điều này được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, bao gồm cả căn hộ chung cư và nhà ở riêng lẻ thông qua các hình thức sau đây:	(đường, cấp thoát nước, xử lý rác). - Chính sách thuế, phí và quản lý ngoại hối: Cơ chế thuế chuyển nhượng, cho thuê lại, thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất còn chưa minh bạch đối với người nước ngoài; quy định ngoại hối và chuyển tiền ra nước ngoài phức tạp. - An sinh xã hội và bản địa hóa lao động: Sự gia tăng cư dân, du khách dài hạn từ nước ngoài tạo áp lực lên y tế, giáo dục, nhà ở cho người lao động địa phương; chính sách ưu đãi chưa gắn với cam kết tạo việc làm cho dân bản địa. - Rủi ro đầu cơ – bong bóng bất động sản: Mở cửa sở hữu rộng rãi dễ thu hút dòng vốn đầu cơ, đẩy giá bất động sản lên cao, làm mất cân đối thị	thể thuê đất trong thời gian dài (thường là 50 đến 99 năm) để phát triển các dự án du lịch hoặc đầu tư thông qua các liên doanh với công ty địa phương.		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		a) Tổ chức quy định tại điểm a khoản 1 Điều này được sở hữu nhà ở thông qua việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại Việt Nam; b) Tổ chức, cá nhân quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này được sở hữu nhà ở thông qua mua, thuê mua nhà ở thương mại của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở thương mại trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định tại Điều 16 của Luật này; c) Tổ chức, cá nhân quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này được sở hữu nhà ở thông qua mua, thuê mua nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài đã sở hữu	trường, gây lo ngại về “bong bóng” giá. - Giám sát và xử lý vi phạm: Thiếu chế tài mạnh để thu hồi ngay quyền sở hữu khi chủ đầu tư hoặc người mua vi phạm cam kết về công năng sử dụng, tiến độ bảo trì hoặc nghĩa vụ thuế.			

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		nhà ở theo quy định tại điểm b khoản này. - Theo Điều 18 Luật Nhà ở năm 2023 quy định Điều kiện tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, bao gồm: 1. Đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài quy định tại điểm a khoản 1 Điều 17 của Luật này phải là chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật này và pháp luật về kinh doanh bất động sản. 2. Đối với tổ chức nước ngoài quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 của Luật này thì phải có Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ liên quan đến việc được phép hoạt động hoặc thành lập tại Việt Nam còn hiệu lực tại thời điểm ký kết giao				

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		dịch về nhà ở (sau đây gọi chung là giấy chứng nhận đầu tư) do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp theo quy định của pháp luật. 3. Đối với cá nhân nước ngoài quy định tại điểm c khoản 1 Điều 17 của Luật này phải không thuộc trường hợp được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự theo quy định của pháp luật. - Theo Điều 20 Luật Nhà ở năm 2023 quy định quyền của chủ sở hữu nhà ở là tổ chức, cá nhân nước ngoài: 1. Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài quy định tại điểm a khoản 1 Điều 17 của Luật này được thực hiện quyền của chủ sở hữu nhà ở theo quy định tại Điều 10 của Luật này; trường hợp xây dựng nhà ở trên đất thuê thì				

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		chỉ được quyền cho thuê nhà ở. 2. Tổ chức, cá nhân nước ngoài quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 17 của Luật này có quyền của chủ sở hữu đối với nhà ở như công dân Việt Nam nhưng phải tuân thủ các quy định sau đây: a) Chỉ được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu nhà ở theo đúng số lượng quy định tại Điều 19 của Luật này và được cấp Giấy chứng nhận đối với nhà ở đó; b) Trường hợp tổ chức, cá nhân nước ngoài được tặng cho, được thừa kế nhà ở không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 của Luật này hoặc vượt quá số lượng nhà ở quy định tại Điều 19 của Luật này hoặc thuộc khu vực cần bảo				

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		đảm quốc phòng, an ninh quy định tại Điều 16 của Luật này thì chỉ được hưởng giá trị của nhà ở; c) Đối với cá nhân nước ngoài thì được sở hữu nhà ở theo thỏa thuận trong giao dịch mua bán, thuê mua, tặng cho, nhận thừa kế nhà ở nhưng không quá 50 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận và được gia hạn một lần với thời hạn không quá 50 năm nếu có nhu cầu; thời hạn sở hữu nhà ở phải được ghi rõ trong Giấy chứng nhận. Trường hợp cá nhân nước ngoài kết hôn với công dân Việt Nam đang sinh sống tại Việt Nam thì được sở hữu nhà ở và có quyền của chủ sở hữu nhà ở như công dân Việt Nam. Trường hợp cá nhân nước ngoài kết hôn với				

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		người Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam thì được sở hữu nhà ở và có quyền của chủ sở hữu nhà ở như người Việt Nam định cư ở nước ngoài; d) Đối với tổ chức nước ngoài thì được sở hữu nhà ở theo thỏa thuận trong giao dịch mua bán, thuê mua, tặng cho, nhận thừa kế nhà ở nhưng không quá thời hạn ghi trong giấy chứng nhận đầu tư cấp cho tổ chức đó, bao gồm cả thời gian được gia hạn; thời hạn sở hữu nhà ở được tính từ ngày tổ chức được cấp Giấy chứng nhận và được ghi rõ trong Giấy chứng nhận này; đ) Trước khi hết thời hạn sở hữu nhà ở theo quy định của Luật này, chủ sở hữu có thể trực tiếp hoặc ủy quyền cho				

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		tổ chức, cá nhân khác thực hiện quyền tặng cho hoặc bán nhà ở này cho đối tượng thuộc trường hợp được sở hữu nhà ở tại Việt Nam; nếu quá thời hạn được sở hữu nhà ở mà chủ sở hữu không bán, tặng cho thì nhà ở đó thuộc tài sản công. Trường hợp bên được tặng cho, mua nhà ở là đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 8 của Luật này thì có quyền quy định tại khoản 1 Điều 10 của Luật này.				
6.2	Tổ chức, cá nhân nước ngoài thuộc đối tượng và đủ điều kiện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo pháp luật về nhà ở chỉ được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá 45% số lượng căn hộ trong một tòa nhà chung cư nhưng mỗi quốc tịch sở hữu không quá 30% số lượng căn hộ trong một tòa nhà chung cư, nếu là nhà ở riêng lẻ bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề thì trên một khu vực có	Theo Điều 19 của Luật Nhà ở quy định số lượng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu tại Việt Nam 1. Tổ chức, cá nhân nước ngoài quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 17 của Luật này chỉ được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận	- Quản lý và theo dõi các thống kê sở hữu: Cơ quan đăng ký đất đai, nhà ở căn hệ thống công nghệ thông tin đồng bộ để kiểm soát cả hai giới hạn (45% toàn bộ chung cư và 30% theo từng quốc tịch), tránh phát sinh giao dịch vượt chỉ tiêu.	- Indonesia (Bali): Không có freehold cho người nước ngoài, chỉ thuê dài hạn 25–30 năm, gia hạn đến 80–95 năm - Malaysia (Langkawi): Cho phép freehold nếu trên ngưỡng giá (thường ≥ 1 triệu MYR) và được chấp thuận của bang; hoặc leasehold 99 năm.	Quốc hội	- Chính quyền địa phương được lợi ở khía cạnh kiểm soát dân số, quy hoạch, ổn định hạ tầng xã hội nhưng phải tăng cường năng lực giám sát, quản lý cấp phép. - Nhà nước bảo vệ an ninh kinh tế, tránh đầu cơ quá

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	quy mô về dân số tương đương một phường chỉ được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá 1.200 căn nhà nhưng mỗi quốc tịch sở hữu không quá 800 căn nhà.	thừa kế và sở hữu không quá 30% số lượng căn hộ trong một tòa nhà chung cư, nếu là nhà ở riêng lẻ bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề thì trên một khu vực có quy mô về dân số tương đương một phường chỉ được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá 250 căn nhà.	- Xác minh quốc tịch thực tế: Trường hợp nhà đầu tư sử dụng công ty offshore hoặc sở hữu kép hai quốc tịch, việc xác định “mỗi quốc tịch” dễ gây tranh cãi, kéo dài thủ tục xác nhận, thậm chí khiếu kiện. - Tác động đến quy hoạch phát triển condotel và officetel: Nhiều dự án condotel, officetel bán lẻ theo từng block hoặc tầng; khi triển khai giới hạn 45%–30%, chủ đầu tư sẽ phải điều chỉnh lại cơ cấu sản phẩm và kế hoạch bán hàng, ảnh hưởng tiến độ triển khai. - Áp lực lên thị trường thứ cấp: Giới hạn sở hữu có thể khiến nhà đầu tư thứ cấp (mua đi bán lại) khó tìm người mua, giảm thanh khoản, dẫn đến giá chênh lệch tăng-giảm bất thường.	- Thái Lan (Koh Samui): Chung cư freehold tối đa 49% diện tích; đất và nhà riêng chỉ theo leasehold đến 90 năm. - Maldives: Chỉ leasehold 50 năm + gia hạn 49 năm (99 năm tổng cộng); freehold gần như không có.		mức, đồng thời thể hiện chính sách cởi mở có kiểm soát; tuy nhiên cần cân nhắc linh hoạt để không làm giảm sức hút FDI. - Hệ thống pháp luật trở nên minh bạch, rõ ràng hơn, song đòi hỏi đầu tư lớn cho cơ sở dữ liệu địa chính và hướng dẫn chi tiết để tránh vướng mắc khi thi hành. Đề xuất: xây dựng một cơ chế đánh giá định kỳ (ví dụ 2–3 năm) về phù hợp hạn mức, kết hợp lấy ý kiến doanh nghiệp và chuyên gia, để kịp thời điều chỉnh, bảo đảm cân bằng giữa mở cửa và bảo vệ thị trường trong nước.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			- Phối hợp liên ngành còn rời rạc: Cần đồng bộ giữa Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp, UBND Phú Quốc để giải quyết quyết định giao dịch, cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu; chậm trễ hoặc mâu thuẫn thủ tục sẽ làm giảm sức hấp dẫn đầu tư. - Tranh chấp, khiếu kiện: Khi chỉ tiêu đầy, nhà đầu tư nước ngoài thứ hai, thứ ba mua nhà có thể khiếu nại, khởi kiện vì cảm thấy bị từ chối thiếu công bằng; thủ tục giải quyết khiếu nại lại phức tạp. - Ảnh hưởng đến chiến lược thu hút FDI và du lịch cao cấp: Quy định giới hạn quá chặt có thể hạn chế dòng vốn đầu tư bất động sản nghỉ dưỡng, làm giảm nguồn thu ngân sách, trái với			

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			mục tiêu phát triển Phú Quốc thành trung tâm du lịch - dịch vụ cao cấp. - Minh bạch thông tin và bảo mật dữ liệu: Để kiểm soát hạn mức, cơ quan quản lý phải thu thập, xử lý nhiều thông tin cá nhân và doanh nghiệp nước ngoài, có thể vướng quy định bảo mật, GDPR-type khi hợp tác chia sẻ dữ liệu quốc tế.			
6.3	Quyền, nghĩa vụ về đất đai của nhà đầu tư và người sở hữu căn hộ khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, văn phòng làm việc kết hợp lưu trú và các loại hình tương tự khác được xác định tương ứng với hình thức giao đất cho thuê đất của dự án đầu tư xây dựng bất động sản theo quy định của pháp luật. Đồng thời đề xuất cho nhà đầu tư căn hộ khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, văn phòng làm việc kết hợp lưu trú và các loại hình tương tự khác được chuyển nhượng quyền sử	Theo Điều 33 Luật Đất đai năm 2024 quy định quyền và nghĩa vụ của tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: (1) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất; (2) Cho thuê quyền sử dụng đất, tài sản thuộc	- Khó khăn trong đăng ký và cấp Giấy chứng nhận: Hệ thống văn phòng đăng ký đất đai chưa thiết kế để cập nhật quyền sử dụng đất của nhiều chủ sở hữu trên cùng một thửa; cần nâng cấp phần mềm, quy trình để theo dõi, chuyển nhượng, thế chấp. - Rủi ro tài chính và thế chấp: Ngân hàng trong nước hiện chỉ	- Maldives: Tại Maldives, tổ chức và cá nhân nước ngoài không được sở hữu vô thời hạn (“freehold”) bất động sản gắn liền với đất mà chỉ được thuê đất thông qua hợp đồng leasehold tối đa 99 năm, có thể chuyển nhượng nội bộ hợp đồng thuê nhưng không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Nhà nước giám sát qua Bộ Môi trường và	Quốc hội	* Đối với Nhà nước - Tăng thu ngân sách, thúc đẩy FDI, sử dụng đất hiệu quả. - Rủi ro đầu cơ, an ninh-quốc phòng, tăng giá đất. * Đối với pháp luật - Tạo động lực hoàn thiện pháp luật, nâng cao minh bạch.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	dụng đất gắn với tài sản trên đất cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.	sở hữu của mình gắn liền với đất đối với trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; (3) Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước; tặng cho quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng hoặc mở rộng đường giao thông theo quy hoạch; tặng cho quyền sử dụng đất để làm nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; (4) Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn	nhận thế chấp “quyền thuê đất” của chủ đầu tư dự án, chưa có hướng dẫn rõ ràng cho cá nhân sở hữu condotel/officetel chuyển nhượng quyền thuê đất, làm hạn chế khả năng vay vốn. - Quản lý trùng lặp thẩm quyền: Phối hợp giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường (cấp quyền sử dụng đất), Sở Xây dựng (cấp giấy phép công trình) và Sở Tư pháp (công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm) sẽ phát sinh tranh chấp thẩm quyền, dễ gây chậm trễ. - Bất ổn thị trường và đầu cơ: Mở rộng đối tượng chuyển nhượng quyền đất cho người nước ngoài sẽ gia tăng đầu cơ, đẩy giá đất lên cao, gây rối loạn thị trường bất động sản nghỉ dưỡng.	Năng lượng, thu lease premium, lease rent hàng năm và áp thuế dịch vụ lưu trú. - Bali (Indonesia): Ở Bali, người nước ngoài chỉ được thuê đất với thời hạn từ 30 đến 70 năm (tùy khu vực), có thể gia hạn thêm, và được chuyển nhượng hợp đồng thuê đất (HGB/Hak Guna Bangunan) chứ không được cấp quyền sử dụng đất lâu dài; việc quản lý do Badan Pertanahan Nasional phối hợp với Bộ Du lịch, áp dụng phí thuê và các loại thuế chuyển nhượng, thu nhập. - Jeju (Hàn Quốc): Trên đảo Jeju, cá nhân, tổ chức nước ngoài bị hạn chế sở hữu đất, chỉ được thuê tối đa 50 năm với khả năng gia hạn thêm 50 năm, chuyển nhượng dưới hình thức		- Chồng chéo luật, thiếu cơ chế xác lập quyền sở hữu rõ ràng (Luật Đất đai 2013 (và cả dự thảo sửa đổi)) chưa quy định rõ quyền sử dụng đất gắn với condotel, officetel, biệt thự nghỉ dưỡng là “ đất ở ”, “ đất thương mại, dịch vụ ” hay loại hình hỗn hợp . + Luật Nhà ở chỉ công nhận quyền sở hữu nhà ở của tổ chức/cá nhân nước ngoài với căn hộ chung cư và nhà ở riêng lẻ , không bao gồm các loại hình condotel, officetel. + Luật Kinh doanh Bất động sản chưa làm rõ quyền sở hữu, quyền khai thác,

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		liên với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật; (5) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất với tổ chức trong nước, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật. - Hiện nay Luật Đất đai (Điều 4) chỉ mới quy định về đối tượng sử dụng đất là Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài và Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, chưa quy định cá nhân nước ngoài được sử dụng đất tại Việt Nam.	- An ninh, quốc phòng và quy hoạch: Một số khu vực cần bảo đảm an ninh - quốc phòng có thể bị xâm phạm khi người nước ngoài sở hữu quyền sử dụng đất; phải rà soát quy hoạch chi tiết, công bố rõ vùng cấm và vùng hạn chế. - Thuế, phí và ngoại hối: Chưa có hướng dẫn cụ thể về thuế chuyển nhượng, phí trước bạ, và thủ tục chuyển ngoại tệ khi mua bán, thế chấp quyền thuê đất cho người nước ngoài, dễ phát sinh tranh chấp về nghĩa vụ tài chính. - Giám sát và xử lý vi phạm: Cơ chế xử lý thu hồi quyền sử dụng đất khi chủ sở hữu vi phạm cam kết (không sử dụng đúng mục đích, chậm bảo trì) chưa rõ, dẫn đến khó khăn trong bảo vệ lợi ích Nhà nước và người dân địa phương.	hợp đồng thuê; giám sát bởi Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông, đồng thời chịu thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân/doanh nghiệp khi chuyển nhượng. - Boracay (Philippines): Tại Boracay, người nước ngoài không được sở hữu đất mà chỉ được thuê tối đa 50 năm theo hợp đồng thuê đất Nhà nước, có thể chuyển nhượng hợp đồng thuê; quản lý bởi DENR và HLURB, đồng thời chịu lease rent, documentary stamp tax, capital gains tax và VAT.		chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản phi nhà ở nhưng có thể bán theo hình thức căn hộ nghỉ dưỡng. + Luật Du lịch không điều chỉnh quyền sử dụng đất hoặc sở hữu tài sản cố định của doanh nghiệp dịch vụ du lịch).

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			- Đồng bộ với quy hoạch phát triển du lịch - sinh thái: Việc chuyển nhượng đất tràn lan cho người nước ngoài có thể làm xáo trộn quy hoạch định hướng “phát triển bền vững”, phá vỡ mật độ dân cư, hạ tầng- xã hội tại các khu nghỉ dưỡng.			
VII	Nhóm chính sách về khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo					
7.1	Việc hỗ trợ hoạt động khởi nghiệp đổi mới sáng tạo trên địa bàn Phú Quốc được quy định như sau: a) Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời hạn 10 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 đổi mới 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 Phú Quốc; b) Miễn thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp của	- Luật Hỗ trợ Doanh nghiệp nhỏ và vừa số 04/2017/QH14 ngày 12/6/2017; - Nghị định số 13/2019/NĐ-CP ngày 01/02/2019 của Chính phủ về doanh nghiệp khoa học và công nghệ; - Quyết định số 569/QĐ-TTg ngày 11/5/2022 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Chiến lược Phát triển khoa học công	Tiêu chí thụ hưởng chưa rõ ràng; thủ tục đăng ký và theo dõi ưu đãi phức tạp, thiếu đồng bộ giữa Sở Khoa học và Công nghệ và cơ quan thuế; phối hợp liên ngành còn lỏng lẻo, ảnh hưởng đến tiến độ xét duyệt; năng lực thẩm định, giám sát dự án và cán bộ chuyên môn còn hạn chế; đồng thời ưu đãi thuế kéo dài 10 năm tạo áp lực hụt thu ngân sách địa phương và tiềm ẩn nguy	- Singapore: Chương trình “Pioneer Status” và “Development Status” dành cho start-ups công nghệ, fintech, biotech được miễn hoặc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp - TNDN (0–10%) trong 5–15 năm, kèm yêu cầu đầu tư tối thiểu, tạo việc làm, R&D và được hỗ trợ vốn, đất đai, visa; do Economic Development Board và IRAS quản lý.	Quốc hội	- Tác động đối với hệ thống pháp luật: + Tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật: Giải pháp không trái với quy định của Hiến pháp năm 2013 và các quy định về Thuế hiện hành. Giải pháp này đã được Quốc hội phê chuẩn thí điểm triển khai tại

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	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; c) Miễn thuế thu nhập cá nhân trong thời hạn 10 năm đối với thu nhập từ lương, tiền công đối với chuyên gia, nhà khoa học, cá nhân khởi nghiệp sáng tạo làm việc tại các 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.	nghệ và đổi mới sáng tạo đến năm 2030; - Nghị định số 94/2020/NĐ-CP ngày 21/8/2020 của Chính phủ quy định cơ chế, chính sách ưu đãi đối với Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia; - Quyết định số 844/QĐ-TTg ngày 18/5/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án “Hỗ trợ hệ sinh thái khởi nghiệp đổi mới sáng tạo quốc gia đến năm 2025. - Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp 2025: doanh nghiệp nhỏ (như khởi nghiệp sáng tạo) nếu doanh thu dưới 3 tỷ đồng/năm có thể áp dụng thuế suất 15%, hoặc 17% nếu doanh thu nằm trong khung từ 3 đến 50 tỷ đồng/năm.	cơ lạm dụng chính sách, trong khi thiếu cơ chế hỗ trợ bổ sung như tư vấn, đào tạo và quỹ vốn khởi nghiệp	- Estonia: Mô hình thuế 0% cho lợi nhuận tái đầu tư không giới hạn thời gian khuyến khích mọi công ty thành lập mới (kể cả e-resident) giữ lợi nhuận trong công ty, trong khi cổ tức và lợi nhuận phân phối chịu 20%; do Cơ quan Thuế và Hải quan Estonia giám sát với báo cáo tài chính điện tử. - Israel: “Approved Enterprise” được miễn TNDN 10 năm, sau đó áp thuế ưu đãi 5–12%; điều kiện gồm duy trì R&D, chỉ tiêu xuất khẩu hoặc sáng chế, do Office of the Chief Scientist và Sở Thuế Israel phê duyệt và theo dõi.		Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Hải Phòng. + Khả năng thi hành và tuân thủ của các cơ quan, tổ chức, cá nhân: Theo Giải pháp này, các cơ quan thuế và doanh nghiệp khởi nghiệp đổi mới 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 Phú Quốc sẽ thực hiện các thủ tục miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời hạn 10 năm từ thời điểm phát sinh thuế thu nhập phải nộp đối với thu nhập từ hoạt động

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						khởi nghiệp đổi mới sáng tạo. Do đó, Giải pháp này sẽ có tác động nhất định đến khả năng thi hành pháp luật của các cán bộ, công chức của Phú Quốc. + Khả năng thi hành và tuân thủ của Việt Nam đối với các điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam: Giải pháp không trái với các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, nên không ảnh hưởng đến khả năng thi hành và tuân thủ của Việt Nam đối với các điều ước quốc tế. Tuy nhiên, cần dữ liệu xu hướng trong thời gian tới để bảo đảm tính ổn

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						định của chính sách khi các quốc gia sẽ tích cực tham gia Quy tắc Thuế tối thiểu toàn cầu, tiến tới hạn chế áp dụng các chính sách ưu đãi về thuế ở các nước.. - Tác động về kinh tế: + Trong giai đoạn ngắn hạn sẽ làm giảm nguồn thu cho ngân sách nhà nước. Tuy nhiên, khi cơ chế, chính sách được thông qua sẽ tạo động lực cho các cá nhân, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo; các tổ chức khoa học và công nghệ; tổ chức trung gian khoa học và công nghệ đẩy mạnh đầu tư, phát triển cho các ngành,

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						lĩnh vực ưu tiên, tạo ra nhiều việc làm, thúc đẩy sản xuất, kinh doanh... Do vậy, trong dài hạn sẽ giúp các doanh nghiệp KNST nâng cao năng lực tích lũy, năng lực cạnh tranh qua đó thúc đẩy kinh tế phát triển và tạo ra “hiệu ứng lan tỏa” khác cho nền kinh tế. Bên cạnh đó, chính sách này sẽ thúc đẩy sự ra đời của các tổ chức khoa học và công nghệ; tổ chức trung gian hỗ trợ khởi nghiệp đổi mới sáng tạo trong các lĩnh vực ưu tiên của Phú Quốc. Đây sẽ là nguồn lực quan trọng để phát triển các giải pháp đổi mới sáng

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						tạo trong tương lai để phục vụ cho các Chương trình lớn của Phú Quốc. + Về chính sách ưu đãi đối với nhà đầu tư cá nhân sẽ tạo điều kiện cho Phú Quốc xây dựng một hệ sinh thái khởi nghiệp đổi mới sáng tạo có lợi thế cạnh tranh trong khu vực và quốc tế. Phú Quốc sẽ tạo được nguồn lực quan trọng về đổi mới sáng tạo, giúp tạo ra rất nhiều các sản phẩm dịch vụ ứng dụng công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số trong 5 năm hoặc 10 năm tới dựa trên các nguồn tài chính huy động từ hệ sinh thái và các quỹ đầu tư nước

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						ngoài tham gia đầu tư trong lĩnh vực khởi nghiệp sáng tạo, góp phần hiện thực hóa các mục tiêu tại các Chương trình lớn Phú Quốc đang triển khai trong dài hạn. - Việc tạo ra ngày càng nhiều lực lượng lao động làm việc trong lĩnh vực đổi mới sáng tạo và khởi nghiệp sẽ có tác động tích cực đến tốc độ tăng trưởng kinh tế của Phú Quốc, tạo ra được nhiều sản phẩm, dịch vụ có hàm lượng khoa học và công nghệ tốt chính là nền tảng vững chắc cho một hệ sinh thái khởi nghiệp đổi mới sáng tạo bền vững và ngày

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						càng phát triển mạnh mẽ. + Về cơ chế tài chính trong hoạt động hỗ trợ ươm tạo từ ngân sách nhà nước cho các dự án khởi nghiệp đổi mới sáng tạo, Phú Quốc sẽ xây dựng được một hệ sinh thái khởi nghiệp đổi mới sáng tạo có nền tảng ổn định và lâu dài, kinh nghiệm của các quốc gia có hệ sinh thái phát triển thì hầu hết các doanh nghiệp khởi nghiệp đổi mới sáng tạo (startups) đều xuất phát từ các nghiên cứu của trường đại học, và ở giai đoạn ươm tạo, nhà nước đóng vai trò là nhà đầu tư thiên thần cho các dự án ở

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						giai đoạn sớm. Chính sách này cũng sẽ thúc đẩy hình thành các công nghệ lõi, các công nghệ chuyên sâu trong các lĩnh vực là thế mạnh của Phú Quốc từ đó tạo lợi thế cạnh tranh cho hệ sinh thái khởi nghiệp sáng tạo của Phú Quốc nói riêng và Việt Nam nói chung so với các nước trong khu vực và trên thế giới. - Tác động về xã hội: Thông qua cơ chế, chính sách hỗ trợ ban đầu cho các doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, nhà nước sẽ giữ vai trò quản lý, thúc đẩy sự hình thành các doanh

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, các tổ chức khoa học và công nghệ, tổ chức trung gian về khoa học và công nghệ. Từ đó, thu hút các nguồn lực khác trong xã hội tham gia cùng với nhà nước thúc đẩy phát triển hệ sinh thái khởi nghiệp đổi mới sáng tạo cho Phú Quốc, tạo sự liên kết và hợp tác với các thành phần khác trong hệ sinh thái nhằm thúc đẩy phát triển các doanh nghiệp khởi nghiệp đổi mới sáng tạo cho Phú Quốc, Đồng thời sẽ là nơi hỗ trợ phát triển cho các hệ sinh thái khởi nghiệp đổi mới sáng tạo của Vùng.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
7.2	Doanh nghiệp khoa học và công nghệ thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ khoa học và công nghệ nhằm tạo ra sản phẩm, hàng hoá từ kết quả nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trên địa bàn Phú Quốc được hưởng các ưu đãi sau: a) Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước; b) Được nhà nước 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; c) Hội đồng nhân dân Phú Quốc quy định chi tiết về nội dung, mức, thời gian, tiêu chí và đối tượng được hưởng ưu đãi. Ủy ban nhân dân Phú Quốc quy định chi tiết về hình thức, trình tự, thủ tục ưu đãi nêu trên.	- Khoản Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 quy định các trường hợp 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. - Điều 13 Nghị định số 13/2019/NĐ-CP ngày 01/02/2019 của Chính phủ về doanh nghiệp khoa học và công nghệ.	Việc triển khai chính sách ưu đãi cho doanh nghiệp khoa học và công nghệ tại Phú Quốc hiện đang gặp vướng mắc về cơ chế hướng dẫn và thẩm định kết quả nghiên cứu chưa rõ ràng; thủ tục phê duyệt ưu đãi và ban hành quy định địa phương còn chậm, chông chéo giữa các cấp; quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng KHCN chưa đồng bộ, thiếu quỹ đất chuyên biệt; năng lực thẩm định, giám sát kết quả ứng dụng công nghệ hạn chế; đồng thời công tác cân đối ngân sách địa phương bị áp lực giảm thu, trong khi doanh nghiệp KHCN có rủi ro đầu tư cao, chu kỳ hoàn vốn dài.	- Singapore (one-north, Biopolis, Science Park) cho các doanh nghiệp R&D và công nghệ cao thuê đất dài hạn (thường 30 năm, có thể gia hạn) với mức thuê ổn định, chỉ điều chỉnh tối đa 5,5% mỗi năm thay vì thả nổi thị trường; cho phép trả tiền thuê theo kỳ, không yêu cầu đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời đi kèm gói ưu đãi thuế và grant R&D từ EDB và IRAS. - Malaysia (Cyberjaya) áp dụng chính sách thuê đất với “rental subsidy” (hỗ trợ một phần tiền thuê), cùng các khoản trợ cấp tuyển dụng lao động và các gói ưu đãi khác nhằm thu hút công ty ICT, R&D vào khu công nghệ; đất được giao theo hình thức leasehold dài hạn, không đấu giá, do	Quốc hội	- Tác động đối với hệ thống pháp luật: + Tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật: Giải pháp 2 không trái với quy định của Hiến pháp năm 2013 và Luật Khoa học công nghệ. + Khả năng thi hành và tuân thủ của Việt Nam đối với các điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam: Giải pháp này không trái với các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, nên không ảnh hưởng đến khả năng thi hành và tuân thủ của Việt Nam đối với các điều ước quốc tế.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				Cyberview Sdn. Bhd. quản lý. - Trung Quốc (Khu Công nghiệp Công nghệ cao Tô Châu – SIP) miễn, giảm phí sử dụng đất và tiền thuê tài sản cho các công ty phần mềm và thiết kế IC trong giai đoạn đầu, đồng thời hỗ trợ thông qua quỹ công nghiệp và chính sách thuế ưu đãi; đất do chính quyền địa phương cho thuê theo cơ chế “compensated leasing” nhưng với mức phí thấp hơn thị trường.		- Tác động về kinh tế - xã hội: + Về kinh tế: tạo động lực cho các cho các doanh nghiệp khoa học và công nghệ trên địa bàn Phú Quốc phát triển. + Về xã hội: Giảm thiểu các tác động khác có liên quan khi miễn thuế xác định đất dành cho mục đích khoa học và công nghệ, thực hiện đấu giá, đấu thầu đất để hoạt động. - Tác động về giới: Không có tác động về bình đẳng giới. - Tác động của thủ tục hành chính: Không phát sinh thủ tục hành chính.
7.3	Doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư mới, dự án đầu tư mở rộng ứng dụng công nghệ cao thuộc Danh	- Khoản 7 Điều 1 Luật số 32/2013/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều	Việc áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo chính sách	- Singapore: Chính sách “Pioneer Certificate Incentive”	Quốc hội	- Tác động đối với hệ thống pháp luật:

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển theo quy định của pháp luật về công nghệ cao trên địa bàn Phú Quốc được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong 20 năm, miễn thuế tối đa 04 năm và giảm 50% thuế tối đa 09 năm tiếp theo đối với thu nhập của doanh nghiệp từ việc thực hiện các dự án nêu trên. Việc xác định thời điểm áp dụng thuế suất ưu đãi, thời điểm được miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp quy định tại khoản này thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.	của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. - Khoản 8 Điều 1 Luật số 32/2013/QH13. - Khoản 12 Điều 1 Luật số 32/2013/QH13. - Điểm d Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 96/2015/TT-BTC.	dành cho dự án đầu tư mới, mở rộng ứng dụng công nghệ cao trên địa bàn Phú Quốc gặp vướng mắc do thiếu nghị quyết chi tiết của Hội đồng nhân dân về danh mục, tiêu chí và thời gian áp dụng; chưa có hướng dẫn thủ tục rõ ràng của Ủy ban nhân dân; quy trình thẩm định, xác nhận dự án còn chồng chéo, kéo dài; năng lực quản lý ưu đãi thuế của cơ quan thuế địa phương chưa đồng bộ và thiếu liên thông giữa các sở, ngành. Việc này dẫn đến doanh nghiệp khó khăn trong xây dựng hồ sơ, xác định thời điểm và phạm vi ưu đãi, đồng thời làm chậm tiến độ triển khai dự án.	và “Development & Expansion Incentive” cho phép doanh nghiệp công nghệ cao được miễn hoặc chịu thuế suất ưu đãi 0–5% trong 5–15 năm, kèm hỗ trợ vốn, đất đai và visa; yêu cầu cam kết R&D, tạo việc làm và đóng góp đáng kể cho nền kinh tế Singapore. - Israel: Chương trình “Preferred Enterprise” và “Special Preferred Enterprise” cho công ty công nghệ được miễn hoặc chịu thuế suất 5–12% trên thu nhập ưu đãi trong 7–15 năm, tùy vùng; đi kèm điều kiện R&D, xuất khẩu và phê duyệt của Cơ quan Khoa học – Công nghệ Israel. - Estonia: Doanh nghiệp chỉ chịu thuế 20% khi phân phối lợi nhuận, còn mọi lợi nhuận giữ lại hoặc tái đầu tư đều được miễn		+ Tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật: Giải pháp không trái với quy định của Hiến pháp năm 2013 và các quy định khác của Việt Nam. + Khả năng thi hành và tuân thủ của Việt Nam đối với các điều ước quốc tế: Giải pháp không trái với các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, nên không ảnh hưởng đến khả năng thi hành và tuân thủ của Việt Nam đối với các điều ước quốc tế. - Về kinh tế: + Khuyến khích các doanh nghiệp mạnh dạn đầu tư vào các công nghệ hiện đại. Nhờ đó,

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				0% thuế, không giới hạn thời gian, khuyến khích tái đầu tư.		các doanh nghiệp có thể tăng cường năng suất lao động, cải thiện chất lượng sản phẩm và nâng cao hiệu quả sản xuất. Bên cạnh đó, thuế suất ưu đãi và miễn giảm thuế giúp tăng trưởng lợi nhuận cho doanh nghiệp, tạo động lực để tiếp tục mở rộng quy mô và ứng dụng các công nghệ mới. Chính sách cũng góp phần thu hút đầu tư nước ngoài, đặc biệt là từ các tập đoàn công nghệ lớn, tạo ra thêm nhiều cơ hội việc làm, thúc đẩy chuyển giao công nghệ và cải thiện năng lực cạnh tranh của nền kinh tế; góp phần

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						tạo ra giá trị gia tăng cao thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội Phú Quốc bền vững. - Về xã hội: + Thông qua cơ chế, chính sách sẽ hỗ trợ thúc đẩy các tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp trên địa bàn Phú Quốc tích cực đẩy mạnh ứng dụng công nghệ cao, đem lại hiệu quả cao trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao chất lượng đời sống người lao động nói riêng và toàn xã hội nói chung. - Tác động về giới: + Khi cơ chế, chính sách được thông qua sẽ có tác động tích cực đến bình đẳng giới, vì

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						hiện nay có nhiều tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp sản xuất, dịch vụ do nữ giới làm chủ. Đồng thời việc tạo ra môi trường thuận lợi hợp tác, đầu tư với các nước Hồi giáo sẽ tạo ra nhiều công việc tác động tích cực cho những đối tượng yếu thế trong xã hội.
7.4	Việc đầu tư, quản lý, khai thác và xử lý tài sản kết cấu hạ tầng, trang thiết bị phục vụ phát triển khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo quy định như sau: a) Hội đồng nhân dân Phú Quốc được quyết định đầu tư, nâng cấp, mở rộng, phát triển và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng khoa học và công nghệ từ nguồn ngân sách Phú Quốc; được quyết định cho các tổ chức, cá nhân khởi nghiệp đổi mới sáng tạo và các tổ chức, cá nhân hỗ trợ khởi nghiệp đổi mới sáng tạo thuê trực tiếp tài sản kết cấu hạ	- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 (Điều 56, 57, 58) chỉ quy định các hình thức cho thuê, liên doanh, liên kết, chưa có cơ chế sử dụng tài sản công hỗ trợ vườn ươm, tổ chức và doanh nghiệp khởi nghiệp đổi mới sáng tạo. - Luật Khoa học và Công nghệ năm 2013 (Khoản 15 Điều 3) giải thích về kết cấu hạ tầng phục vụ phát triển khoa	Hiện nay, việc đầu tư, quản lý, khai thác và xử lý tài sản kết cấu hạ tầng khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo tại Phú Quốc gặp vướng mắc do Hội đồng nhân dân chưa ban hành quy định chi tiết về nội dung, mức và tiêu chí hỗ trợ; UBND Phú Quốc chưa hoàn thiện thủ tục, quy trình hỗ trợ và phê duyệt đề án quản lý; năng lực chuyên môn của cơ	- Singapore: Nhà nước xây dựng, nâng cấp hạ tầng (văn phòng, phòng thí nghiệm, phòng sự kiện...), sau đó cho các đơn vị khởi nghiệp thuê trực tiếp với giá ưu đãi, không thông qua đấu giá, theo hợp đồng thuê dài hạn (~3–5 năm, có thể gia hạn). - Trung Quốc: Chính quyền TP. Bắc Kinh (thông qua Ủy ban Nhân dân và Ủy ban Quản lý	Quốc hội	- Về hệ thống pháp luật: + Tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật: Giải pháp không trái với quy định của Hiến pháp năm 2013 và các quy định về Thuế hiện hành. Giải pháp này đã được Quốc hội phê chuẩn thí điểm triển khai tại

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	tăng khoa học và công nghệ không thông qua đấu giá để hoạt động; b) Hội đồng nhân dân Phú Quốc quy định chi tiết về nội dung, mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, tiêu chí và đối tượng được hỗ trợ. Ủy ban nhân dân Phú Quốc quy định chi tiết về hình thức, trình tự, thủ tục hỗ trợ nêu trên; c) Ủy ban nhân dân Phú Quốc là cơ quan quản lý nhà nước về tài sản kết cấu hạ tầng khoa học và công nghệ; quyết định đơn vị được giao tài sản; phê duyệt đề án quản lý, khai thác và xử lý tài sản kết cấu hạ tầng khoa học và công nghệ.	học và công nghệ nhưng chưa bao quát không gian đổi mới sáng tạo, khu làm việc chung, chưa đề cập cơ sở ươm tạo, cơ sở vật chất hỗ trợ khởi nghiệp. - Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa năm 2017 chưa quy định cụ thể việc sử dụng tài sản hạ tầng khoa học, công nghệ phục vụ đổi mới sáng tạo (Điều 10, 11) và chưa có cơ chế hỗ trợ các dự án khởi nghiệp đổi mới sáng tạo trước khi thành lập doanh nghiệp.	quan quản lý còn hạn chế; cơ chế liên thông giữa các sở, ngành và nguồn lực tài chính chưa rõ ràng, dẫn đến khó khăn trong triển khai và giám sát thực hiện.	khu) sử dụng ngân sách địa phương đầu tư xây dựng hạ tầng - văn phòng, phòng thí nghiệm, xưởng thử nghiệm - sau đó phân bổ, cho thuê trực tiếp cho startup với mức giá ưu đãi định kỳ mà không phải đấu giá thị trường.		Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng. + Khả năng thi hành và tuân thủ của các cơ quan, tổ chức, cá nhân: Theo Giải pháp này, các cơ quan quản lý ngân sách Phú Quốc và các tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo, khởi nghiệp sáng tạo sẽ thực hiện các thủ tục hỗ trợ không hoàn lại cho hoạt động khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo, khởi nghiệp sáng tạo. Do đó, Giải pháp này sẽ có tác động nhất định đến khả năng thi hành pháp luật của các cán bộ, công chức của Phú Quốc.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						+ Khả năng thi hành và tuân thủ của Việt Nam đối với các điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam: Giải pháp không trái với các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, nên không ảnh hưởng đến khả năng thi hành và tuân thủ của Việt Nam đối với các điều ước quốc tế. Tuy nhiên, cần dự liệu xu hướng trong thời gian tới để bảo đảm tính ổn định của chính sách khi các quốc gia sẽ tích cực tham gia Quy tắc Thuế tối thiểu toàn cầu, tiến tới hạn chế áp dụng các chính sách ưu đãi về thuế ở các nước.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						- Về kinh tế: Áp dụng giải pháp sẽ phát sinh và làm giảm nguồn chi từ ngân sách nhà nước. Tuy nhiên, Phú Quốc sẽ xây dựng được một hệ sinh thái khởi nghiệp đổi mới sáng tạo có nền tảng ổn định và lâu dài, kinh nghiệm của các quốc gia có hệ sinh thái phát triển thì hầu hết các doanh nghiệp khởi nghiệp đổi mới sáng tạo (startups) đều xuất phát từ các nghiên cứu của trường đại học, và ở giai đoạn ươm tạo, nhà nước đóng vai trò là nhà đầu tư thiên thần cho các dự án ở giai đoạn sớm. Chính sách này cũng sẽ thúc đẩy

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						hình thành các công nghệ lõi, các công nghệ chuyên sâu trong các lĩnh vực là thế mạnh của Phú Quốc từ đó tạo lợi thế cạnh tranh cho hệ sinh thái khởi nghiệp sáng tạo của Phú Quốc. - Về xã hội: Thông qua cơ chế, chính sách hỗ trợ ban đầu cho các doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, nhà nước sẽ giữ vai trò quản lý, thúc đẩy sự hình thành các doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, các tổ chức khoa học và công nghệ, tổ chức trung gian về khoa học và công nghệ. Từ đó, thu hút các nguồn lực khác trong xã

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						hội tham gia cùng với nhà nước thúc đẩy phát triển hệ sinh thái khởi nghiệp đổi mới sáng tạo cho Phú Quốc, tạo sự liên kết và hợp tác với các thành phần khác trong hệ sinh thái nhằm thúc đẩy phát triển các doanh nghiệp khởi nghiệp đổi mới sáng tạo cho Phú Quốc.
7.4	- Cho phép thành phố Phú Quốc thành lập Quỹ đầu tư mạo hiểm hỗ trợ đổi mới sáng tạo, theo mô hình quỹ tài chính nhà nước có vốn góp từ ngân sách địa phương, đồng thời có cơ chế huy động nguồn lực xã hội hóa lĩnh vực liên quan tại điểm a mục 9.4.1. - Cho phép Quỹ hình thành trên cơ sở vốn góp từ ngân sách nhà nước và khu vực tư nhân theo tỷ lệ 50/50. Phần vốn nhà nước được ưu tiên bố trí từ nguồn ngân sách phát triển khoa học và công nghệ, ngân	- Căn cứ Nghị định số 38/2018/NĐ-CP ngày 23/02/2018 của Chính phủ, về hỗ trợ đầu tư cho doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo. - Căn cứ Điều 36 Luật Thủ đô số 17/2024/QH15 ngày 15/6/2024, thành phố Hà Nội được thí điểm thành lập Quỹ đầu tư mạo hiểm sử dụng	Hiện nay, hệ thống pháp luật chưa có quy định cụ thể, đầy đủ và thống nhất về việc thành lập và vận hành quỹ đầu tư mạo hiểm sử dụng nguồn vốn từ ngân sách địa phương. Một số quy định hiện hành như Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, Luật Đầu tư, Luật Khoa học và Công nghệ có đề cập đến hoạt động hỗ trợ khởi nghiệp	- Trung Quốc - Quỹ hướng dẫn quốc gia vốn mạo hiểm: Theo Reuters (tháng 3/2025), Trung Quốc đang thiết lập Quỹ hướng dẫn đầu tư mạo hiểm cấp quốc gia (public-private partnership) với mục tiêu huy động khoảng 1 nghìn tỷ nhân dân tệ (~138 tỷ USD) từ nhà đầu tư tư nhân, tập trung		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	sách để lại theo cơ chế đặc thù của thành phố Phú Quốc, cùng với các khoản viện trợ, tài trợ hợp pháp khác. Phần vốn tư nhân được huy động từ các nhà đầu tư chiến lược, tổ chức tài chính, viện nghiên cứu hoặc các doanh nghiệp công nghệ trong và ngoài nước có tiềm lực. Cơ chế hoạt động của Quỹ hỗ trợ đầu tư, cho vay ưu đãi, hỗ trợ lãi suất, bảo lãnh tín dụng, nhận ủy thác/ủy thác để hỗ trợ các dự án, doanh nghiệp trong lĩnh vực khoa học – công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, công nghệ môi trường và phát triển đô thị thông minh tại Phú Quốc và lĩnh vực vực liên quan tại điểm a mục 9.4.1.	ngân sách thành phố cho mục tiêu hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo. - Căn cứ Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 11/02/2024 của Bộ Chính trị, về đột phá phát triển khoa học, công nghệ và chuyển đổi số quốc gia, trong đó xác định rõ yêu cầu “chấp nhận rủi ro, đầu tư mạo hiểm cho khoa học công nghệ” và khuyến khích hình thành Quỹ quốc gia và địa phương hỗ trợ đổi mới sáng tạo. - Căn cứ Nghị định sửa đổi Luật Ngân sách Nhà nước (dự thảo hiệu lực từ 7/2025), cho phép địa phương sử dụng ngân sách cấp tỉnh để đồng đầu tư cho các dự án liên quan đến khoa học – công nghệ và đổi mới sáng tạo, theo nguyên tắc minh bạch, hiệu quả và chịu trách nhiệm giải trình.	và đổi mới sáng tạo, song chưa có văn bản pháp lý hướng dẫn cụ thể về mô hình tổ chức, cơ chế tài chính, cơ chế quản lý và giám sát đối với loại hình quỹ này ở cấp tỉnh, thành phố. Do đó, việc triển khai thực tế tại các địa phương gặp khó khăn trong việc xác định căn cứ pháp lý rõ ràng. Việc huy động vốn từ các nhà đầu tư chiến lược, tổ chức tài chính và các quỹ tư nhân vào quỹ đầu tư mạo hiểm do nhà nước tham gia góp vốn gặp nhiều trở ngại do thiếu các cơ chế bảo đảm lợi ích, bảo vệ quyền tài sản, cũng như chưa có các ưu đãi đủ hấp dẫn. Đồng thời, tâm lý e ngại về sự can thiệp hành chính, cơ chế quản lý chưa minh bạch cũng là nguyên nhân làm giảm sức hút của mô	vào công nghệ lõi như AI, bán dẫn và năng lượng tái tạo. - Đức - High-Tech Gründerfonds (HTGF): HTGF là quỹ mạo hiểm công-tư (PPP) của Đức, được chính phủ liên bang và các tập đoàn đầu tư chung vào các startup công nghệ cao. Từ 2005 đến nay, quy mô huy động đạt hơn 2 tỷ EUR và liên tục được mở rộng với thể hệ quỹ mới vào năm 2024. - Nhật Bản - Innovation Network Corporation of Japan (INCJ): INCJ là quỹ PPP được thành lập năm 2009 bởi chính phủ và 19 tập đoàn lớn, mục tiêu tăng cường “đổi mới mở” (open innovation). Hoạt động với kỳ hạn 15 năm, hỗ trợ vốn và quản trị cho các dự án công nghệ trọng yếu của quốc gia.		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		- Căn cứ Nghị định 147/2020/NĐ-CP quy định về tổ chức và hoạt động của quỹ đầu tư phát triển địa phương.	hình quỹ hỗn hợp giữa nhà nước và tư nhân. Cơ chế tài chính hiện hành đối với các quỹ sử dụng ngân sách nhà nước chủ yếu áp dụng theo nguyên tắc an toàn, hiệu quả và bảo toàn vốn, trong khi hoạt động đầu tư mạo hiểm đặc thù với mức độ rủi ro cao, thời gian thu hồi vốn kéo dài, khó đo lường hiệu quả ngay trong ngắn hạn. Bên cạnh đó, chưa có quy định rõ ràng về cơ chế kế toán, kiểm toán và đánh giá hiệu quả tài chính cho hoạt động đầu tư mạo hiểm sử dụng vốn nhà nước. Điều này dẫn đến lo ngại về trách nhiệm giải trình, gây tâm lý e ngại trong tổ chức thực hiện và phê duyệt.	- Đan Mạch - Quỹ đầu tư phát triển (IFU): IFU là tổ chức tài chính chính phủ của Đan Mạch, hoạt động theo hình thức quỹ tự trị, đầu tư vốn cổ phần và cho vay trên nguyên tắc thương mại, nhằm hỗ trợ phát triển kinh tế – xã hội tại các thị trường mới nổi và các dự án bền vững, trong đó có đầu tư vào các startup công nghệ cao.		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
VIII	Nhóm chính sách về quản lý đầu tư					
8.1	- Trừ các dự án đầu tư quy định tại Điều 30 của Luật Đầu tư năm 2020, phân cấp cho Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng các dự án mới tại Phú Quốc. Trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án trên được thực hiện như trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đầu tư. Đồng thời, cho phép Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phân quyền cho UBND thành phố Phú Quốc thực hiện việc chấp thuận chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư thuộc địa bàn thành phố Phú Quốc, trong phạm vi thẩm quyền của UBND cấp tỉnh.	Theo Luật Đầu tư, đối với dự án đầu tư xây dựng bến cảng, khu bến cảng thuộc cảng biển đặc biệt, Luật sửa đổi số 57/2024/QH15 năm 2024 ngày 29/11/2024 quy định các dự án có vốn từ 2.300 tỷ đồng trở lên thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ.	Việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án bến cảng, khu bến cảng mới tại Phú Quốc gặp vướng mắc do quy hoạch chi tiết cảng biển chưa hoàn thiện và xác định vị trí chưa thống nhất; thẩm quyền và thủ tục thẩm định chồng chéo giữa UBND tỉnh, Bộ Giao thông vận tải, Cục Hàng hải và Ban Quản lý KKT; quy trình đánh giá tác động môi trường và cấp phép khai thác bãi nạo vét phức tạp; công tác giải phóng mặt bằng, đền bù tái định cư kéo dài; năng lực, kinh nghiệm thẩm định của cán bộ địa phương còn hạn chế; cùng với cơ chế tài chính, đảm bảo vốn đầu tư quy mô lớn chưa rõ ràng, dẫn đến chậm trễ phê duyệt và triển khai dự án.	- Bali: Bộ Giao thông (Kementerian Perhubungan) qua Tổng cục Đường biển (Dirjen Perhubungan Laut) chịu trách nhiệm “penetapan lokasi pelabuhan” (chốt vị trí cảng) và “izin pembangunan terminal khusus” cho các dự án cảng lớn. Tỉnh Bali chỉ đóng vai trò tham vấn, bảo lãnh về quy hoạch và môi trường; không có quyền tự chấp thuận chủ trương đầu tư hay điều chỉnh vốn đối với dự án cảng mới. - Koh Samui: Dự án bến cảng, đặc biệt Cruise Terminal, được triển khai theo Luật PPP (B.E. 2562) , do Bộ Giao thông chủ trì, trình Hội đồng Chính sách PPP và cuối cùng là Chính phủ phê duyệt. Địa phương chỉ tham	Quốc hội	- Về kinh tế: Việc đề xuất phân cấp cho UBND thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án có quy mô thuộc thẩm quyền Thủ tướng có thể giúp rút ngắn thời gian thẩm định và phê duyệt từ 6 - 12 tháng xuống còn 3-4 tháng. - Về xã hội: Mang lại giá trị xã hội tích cực, tạo điều kiện cho người dân và doanh nghiệp sớm được sử dụng các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội, đặc biệt các công trình về y tế, giáo dục văn hóa,... - Về thủ tục hành chính: Đẩy mạnh

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				gia đóng góp ý kiến, không có quyền tự quyết chủ trương đầu tư hay điều chỉnh mức vốn dự án. - Boracay: Mọi dự án cảng đều do Philippine Ports Authority (PPA) và Department of transportation (DOTr) trung ương phê duyệt, Local Government chỉ dc tham gia ở vai trò hỗ trợ hạ tầng phụ trợ. * Kết luận: Các đảo trên không nơi nào cho phép chính quyền địa phương tự phê duyệt chủ trương và điều chỉnh vốn đầu tư bến cảng mới theo ngưỡng cố định như Phú Quốc. Thay vào đó, hầu hết đều áp dụng cơ chế: - Trung ương: Phê duyệt chủ trương đầu tư hạ tầng cảng. - Địa phương: Tham vấn quy hoạch, môi trường hoặc hỗ trợ xúc tiến đầu		việc phân cấp, phân quyền trong giải quyết thủ tục hành chính, cắt giảm thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đầu tư, nâng cao trách nhiệm của chính quyền địa phương trong giải quyết công việc.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				tư, nhưng không có quyền quyết định cuối cùng.		
IX	Nhóm chính sách về khu thương mại tự do thế hệ mới tại Phú Quốc					
9.1	Thành lập Khu thương mại tự do thế hệ mới tại Phú Quốc (Khu TMTD Phú Quốc) 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 du lịch, đầu tư, tài chính, thương mại, dịch vụ xuất khẩu, công nghiệp công nghệ cao, hoạt động nghiên cứu và phát triển (R&D) và đào tạo, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao.	- Theo Quyết định số 100/2009/QĐ-TTg, khu phi thuế quan trong khu kinh tế bao gồm các khu bảo thuế, khu thương mại công nghiệp, khu thương mại tự do,... có quan hệ mua bán với bên ngoài theo hình thức xuất nhập khẩu. Tuy nhiên, pháp luật chưa có hướng dẫn cụ thể về thành lập và hoạt động của khu TMTD.	Hiện nay, việc triển khai thành lập Khu thương mại tự do thế hệ mới tại Phú Quốc gặp vướng mắc do thiếu quy hoạch chi tiết và ranh giới pháp lý chưa rõ ràng; chưa có khung pháp lý hướng dẫn cụ thể về cơ chế, chính sách đặc thù vượt trội; năng lực thẩm định và quản lý của các cơ quan địa phương còn hạn chế; thủ tục liên thông giữa các bộ, ngành và địa phương chưa đồng bộ; đồng thời thiếu cơ chế đảm bảo nguồn lực tài chính và nhân sự chất lượng cao để vận hành khu.	- Bali (Indonesia): Bali có <i>Khu kinh tế đặc biệt Kura-Kura Bali</i> (SEZ), tập trung vào công nghệ, giáo dục, dịch vụ tài chính, du lịch cao cấp và trung tâm nghiên cứu phát triển (R&D). SEZ tại Bali được hưởng ưu đãi thuế, hải quan, đầu tư và cư trú, được thiết kế để thúc đẩy đổi mới sáng tạo và kinh tế tri thức, cạnh tranh với các trung tâm quốc tế. - Langkawi (Malaysia): Langkawi được công nhận là Đảo tự do thuế (Duty Free Island) chứ chưa thành lập FTZ hoặc SEZ theo tiêu chuẩn hiện đại. Chính sách chủ yếu hỗ trợ miễn thuế nhập khẩu để	Quốc hội	- Đối với hệ thống pháp luật: Góp phần hoàn thiện hệ thống pháp luật cho việc xác định khái niệm và thẩm quyền, trình tự, thủ tục thành lập Khu thương mại tự do tại Việt Nam. - Đối với kinh tế - xã hội: Mang lại tác động tích cực cả về mặt kinh tế và xã hội; giúp thúc đẩy sự phát triển kinh tế thông qua tăng trưởng xuất khẩu và thu hút đầu tư, mà còn cải thiện chất lượng đời sống, tạo cơ hội việc làm và nâng cao chất

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				phát triển du lịch và bán lẻ, <i>không có định hướng R&D, công nghiệp hay dịch vụ tài chính cao cấp</i> như mô hình Phú Quốc hướng tới.		lượng nguồn nhân lực cho cộng đồng, cụ thể: tăng trưởng kinh tế; Tạo việc làm; Thu hút đầu tư nước ngoài; Tăng trưởng xuất khẩu; Cải thiện đời sống xã hội; Đào tạo và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; Thúc đẩy hội nhập quốc tế; Phát triển hạ tầng xã hội.
9.2	Khu TMTD Phú Quốc được tổ chức thành các khu chức năng, bao gồm: Khu cảng hàng không, cảng biển, logistics; <u>khu công nghiệp công nghệ cao</u> ; khu phi thuế quan; trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn kết hợp kinh doanh casino; khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, thể dục thể thao; dịch vụ y tế, chăm sóc sức khỏe; trung tâm đào tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo; trung tâm năng lượng tái tạo và các loại hình khu chức năng khác. Các khu chức năng trong Khu TMTD Phú Quốc	- Chưa có quy định pháp luật về các khu vực có khu chức năng trong Khu TMTD. - Tại khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 136/2024/QH15 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng có quy định về Khu TMTD Đà Nẵng có các khu chức năng.	- Về pháp lý, thể chế: Chưa có khung pháp lý cụ thể cho mô hình “khu thương mại tự do” ở Phú Quốc, nên việc thành lập và quản lý phải dựa vào quy định chung của luật. - Về Hạ tầng kỹ thuật và logistic: Hệ thống giao thông, cảng, kho bãi chưa hoàn chỉnh. Hiện nay chỉ có một cảng biển tổng hợp là Cảng An Thới. Chưa có	- Bali (Indonesia): KEK Kura Kura Bali (498 ha) và SEZ Sanur (41 ha) tại Bali được quy hoạch thành các “khu chức năng” như khu du lịch cao cấp, y tế - chăm sóc sức khỏe (bệnh viện, vườn dược liệu), MICE, công viên văn hóa - sáng tạo, khu giáo dục – R&D, marina và thương mại bán lẻ. Các SEZ này được hưởng cơ chế hải quan	Quốc hội	- Đối với hệ thống pháp luật: Góp phần hoàn thiện hệ thống pháp luật, khuôn khổ pháp lý rõ ràng và đồng bộ cho việc phát triển mô hình khu TMTD trên toàn quốc. - Đối với hệ thống kinh tế: (i) Thúc đẩy thu hút đầu tư, đặc biệt

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	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..		đường sắt, chỉ có một sân bay để kết nối; hệ thống kho bãi chuyên dụng cho xuất nhập khẩu cũng rất hạn chế... → Việc phát triển khu logistics, kho ngoại quan hay trung tâm đổi mới sáng tạo,..đòi hỏi giải quyết gấp áp khâu kết nối hạ tầng và đầu tư cảng mới.	ưu đãi: miễn VAT, thuế hàng xa xỉ, giảm thuế nhập khẩu máy móc, thiết bị và được giám sát bởi Tổng cục Hải quan Indonesia cùng Hội đồng SEZ quốc gia (National SEZ Council). - Langkawi (Malaysia): Toàn bộ đảo Langkawi là “Free Zone” theo Free Zones Act 1990 (Act 438) và Customs Act 1967, được tách khỏi “Principal Customs Area” của Malaysia. Về chức năng, Langkawi vận hành như một Free Commercial Zone và Free Industrial Zone, với hoạt động chính là du lịch, bán lẻ duty-free, logistics nội khối và một số ngành nhẹ; việc nhập khẩu hàng hóa (ngoại trừ một số mặt hàng như xăng dầu, cá cơm) không chịu thuế nhập khẩu, và toàn bộ luồng hàng hóa ra vào được		là việc thu hút đầu tư các Tập đoàn, doanh nghiệp lớn trong các lĩnh vực: thương mại; dịch vụ; công nghiệp phục vụ thương mại và dịch vụ. (ii) Giúp đổi mới phương thức quản lý, điều hành của nhà nước, đổi mới hành chính theo hướng hiện đại, hiệu lực, hiệu quả, ứng dụng tối đa công nghệ thông tin. (iii) Là nguồn động lực rất lớn cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa mạnh dạn đầu tư, mở rộng thị trường để tham gia sâu vào chuỗi cung ứng toàn cầu. Bên cạnh đó còn có tác động tiêu cực: có thể gây tác

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				quản lý bởi Cơ quan Hải quan Hoàng gia Malaysia. - Koh Samui (Thái Lan): Koh Samui hiện chưa là SEZ hay FTZ; đảo được quản lý theo Luật Quy hoạch Đô thị & Nông thôn (Town and Country Planning Act) với các phân vùng chức năng: bảo tồn môi trường, du lịch – dịch vụ, đô thị – thương mại, nông nghiệp và rừng phòng hộ. Hàng hóa nhập khẩu vào Koh Samui chịu sự điều tiết của Luật Hải quan Thái Lan chuẩn (Customs Act), không có cơ chế miễn trừ hải quan đặc thù. - Maldives: Theo SEZ Act 24/2014, Maldives thiết lập chín loại SEZ: khu công nghiệp, khu chế biến xuất khẩu, free trade zone, enterprise zone, free port, single-		động tiêu cực lớn nhất, đó là ảnh hưởng đến nguồn thu ngân sách nhà nước. - Về xã hội: Tạo việc làm và chuyển dịch cơ cấu kinh tế; Đa dạng hóa hoạt động sản xuất, tăng thu nhập, giảm tỷ lệ thất nghiệp; Nâng cao chất lượng lao động để từ đó thu hút doanh nghiệp, tập đoàn với văn hóa làm việc chuyên nghiệp và khu TMTD. Bên cạnh đó còn có tác động tiêu cực: Tạo sức ép hạ tầng kỹ thuật và xã hội của Phú Quốc; Tạo sức ép trong công tác quản lý lao động; Sức ép chuyển đổi nghề cho người lao

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				factory EPZ, offshore banking unit, offshore financial services centre và high-tech park. Mỗi SEZ có “one-stop shop” do Board of Investments điều hành, phối hợp với Cơ quan Hải quan Maldives để giám sát luồng hàng hóa, miễn trừ thuế nhập khẩu, thuế GST trong up to 10 năm và quản lý theo mục tiêu từng khu chức năng.		động và chuẩn bị ngân sách đào tạo.
9.3	Thẩm quyền và trình tự, thủ tục thành lập Khu TMTD thể hệ mới Phú Quốc a) Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang quyết định thành lập, mở rộng, điều chỉnh ranh giới Khu TMTD Phú Quốc gắn với cảng hàng không Phú Quốc, cảng biển quốc tế An Thới, Khu kinh tế Phú Quốc. Trình tự, thủ tục thành lập, mở rộng, điều chỉnh ranh giới Khu TMTD Phú Quốc được thực hiện như trình tự, thủ tục thành lập, mở rộng, điều chỉnh ranh giới như đối với khu công nghiệp theo quy định của pháp luật;	- Chưa có quy định pháp luật về thẩm quyền và trình tự, thủ tục thành lập Khu TMTD. - Tại khoản 3 Điều 13 Nghị quyết số 136/2024/QH15 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng có quy định về Khu TMTD Đà Nẵng có các khu chức năng.	- Chưa có nghị quyết hướng dẫn của HĐND tỉnh. - Thủ tục lập - thẩm định - phê duyệt quy hoạch cục bộ kéo dài. - Chồng chéo thẩm quyền các khu, cảng hiện hữu.	- Trung Quốc - Khu thí điểm Giải Phóng Thương Mại: + <i>Thẩm quyền thành lập: Quốc vụ viện</i> (tương đương Chính phủ), giao <i>Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh</i> (thành phố trực thuộc trung ương) quyết định chi tiết ranh giới và ban hành Quy chế tổ chức, vận hành . + <i>Trình tự, thủ tục:</i> Quốc vụ viện ra Nghị định thành lập; chính quyền địa phương lập và	Quốc hội	

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	b) Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Phú Quốc trong ranh giới Khu TMTD Phú Quốc; c) Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về Khu TMTD Phú Quốc tương tự như khu công nghiệp, khu kinh tế. Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc là cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện quản lý nhà nước trực tiếp đối với Khu TMTD Phú Quốc; quản lý và tổ chức thực hiện chức năng cung ứng dịch vụ hành chính công và dịch vụ hỗ trợ khác có liên quan đến hoạt động đầu tư và sản xuất, kinh doanh cho doanh nghiệp trong Khu TMTD Phú Quốc.	- Nghị quyết 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng		phê duyệt Đồ án quy hoạch; thành lập Ban Quản lý FTZ (Administrative Committee) trực thuộc chính quyền thành phố đề điều hành—đồng thời vừa cấp phép đầu tư, vừa phối hợp Hải quan kiểm soát hàng hóa trong khu. - Nhật Bản - Khu thương mại tự do: + <i>Thẩm quyền thành lập:</i> Bộ Tài chính (Cơ quan hải quan) phối hợp với chính quyền tỉnh/thành phố. + <i>Trình tự, thủ tục:</i>		
9.4	Các cơ chế chính sách trong khu TMTD thế hệ mới tại Phú Quốc				Quốc hội	* <i>Tác động đối với hệ thống pháp luật:</i> Góp phần hoàn thiện hệ thống pháp luật, khuôn khổ pháp lý rõ ràng và đồng bộ cho việc phát triển mô hình khu TMTD trên toàn
9.4.1	<i>Về đơn giản hoá thủ tục hành chính</i>					
	a) Trừ các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận đầu tư của Quốc hội theo Luật Đầu tư, nhà đầu tư thực hiện các dự án trong Khu TMTD Phú Quốc được thực hiện trình tự, thủ tục đầu tư đặc biệt theo	Điều 36a Luật Đầu tư (sửa đổi, bổ sung theo Luật số 57/2024/QH15) cho phép nhà đầu tư lựa chọn thủ tục đầu tư đặc biệt đối với các dự án tại	- Việc thực hiện các thủ tục đầu tư đặc biệt, rút gọn trong các lĩnh vực như đổi mới sáng tạo, logistics, trung tâm thương mại... hiện	- Trung Quốc – Các Đặc khu kinh tế và Khu Thương mại Tự do (FTZs): + Thâm Quyển (SEZ đầu tiên từ 1980) được		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	quy định của pháp luật về đầu tư trong các ngành, nghề, lĩnh vực sau: Đầu tư khu cảng hàng không, cảng biển; đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng, khu phi thuế quan, trung tâm hội chợ triển lãm hàng hóa, trung tâm logistics, cảng cạn, kho hàng hóa và dịch vụ logistics; trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn kết hợp kinh doanh casino; khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, lễ hội, nhạc hội, điện ảnh, thể dục thể thao; bệnh viện, dịch vụ y tế, du lịch y tế chăm sóc sức khỏe, thẩm mỹ; trung tâm đào tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển (R&D), trung tâm dữ liệu, trung tâm trí tuệ nhân tạo; hạ tầng số; năng lượng tái tạo, hydrogen xanh.	khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu thương mại tự do và khu chức năng trong khu kinh tế. Các lĩnh vực áp dụng gồm: - Đầu tư xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, R&D, công nghiệp bán dẫn, thiết kế và chế tạo linh kiện, vi mạch, vật liệu bán dẫn. - Đầu tư công nghệ cao ưu tiên phát triển, sản xuất sản phẩm thuộc danh mục công nghệ cao theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.	chưa có hành lang pháp lý rõ ràng áp dụng riêng cho Phú Quốc. - Logistics, cảng biển, trung tâm R&D, kho vận thông minh – đều là các chức năng quan trọng trong cơ chế này nhưng Phú Quốc chưa có hạ tầng phù hợp.	hưởng cơ chế đầu tư siêu rút gọn, ưu đãi thuế, tự phê duyệt dự án quy mô lớn. + Thượng Hải FTZ: cho phép nhà đầu tư nước ngoài tiếp cận thị trường tài chính, logistics, thương mại điện tử với thủ tục “một cửa” nhanh chóng. - Singapore – One-Stop Investment Model: Không có đặc khu hành chính riêng, nhưng cơ chế đầu tư đặc biệt toàn quốc: thủ tục gộp về một cửa (EDB – Cơ quan Phát triển Kinh tế).		quốc. Đồng thời, việc thí điểm các cơ chế này cho phép kiểm nghiệm hiệu quả của các chính sách trước khi áp dụng rộng rãi, giúp điều chỉnh, hoàn thiện quy định pháp lý cho phù hợp với thực tế. <i>* Tác động về kinh tế - xã hội:</i> - <i>Về kinh tế:</i> + Tác động tích cực: Thúc đẩy thu hút đầu tư, đặc biệt là việc thu hút đầu tư các Tập đoàn, doanh nghiệp lớn trong các lĩnh vực: thương mại; dịch vụ; công nghiệp phục vụ thương mại và dịch vụ. Đóng góp vào quy mô và dịch chuyển
	b) Nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế trong Khu TMTD Phú Quốc 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	Tại điểm c khoản 1 Điều 22 và khoản 1 Điều 23 Luật Đầu tư quy định: <i>“Trước khi thành lập tổ chức kinh tế, nhà đầu tư nước ngoài phải có dự án đầu tư, thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu</i>	- Hiện nay chưa có nghị định hoặc luật riêng quy định cụ thể về Khu TMTD Phú Quốc, nên việc triển khai các cơ chế đặc thù vẫn phụ thuộc vào luật chung (Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp), dẫn đến	- Singapore – Cơ chế “Ease of Doing Business”: Nhà đầu tư nước ngoài không cần xin giấy phép đầu tư riêng. Việc đăng ký công ty được thực hiện trực tuyến qua ACRA		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	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.	<i>tư, trừ trường hợp thành lập doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo và quỹ đầu tư khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa”.</i>	thiếu cơ sở pháp lý đặc biệt để áp dụng linh hoạt.	(Cơ quan quản lý doanh nghiệp). - Các Tiểu vương quốc Ả Rập Thống nhất (UAE): Nhà đầu tư nước ngoài Được sở hữu 100% vốn (không cần đối tác bản địa). Không cần giấy phép đầu tư riêng, chỉ cần giấy phép kinh doanh cấp bởi Ban Quản lý Khu. Được miễn thuế, không có kiểm soát ngoại hối.		cơ cấu kinh tế Phú Quốc. Ngoài ra, việc thành lập khu TMTD giúp đổi mới phương thức quản lý, điều hành của nhà nước, đổi mới hành chính theo hướng hiện đại, hiệu lực, hiệu quả, ứng dụng tối đa công nghệ thông tin: Với môi trường đầu tư quốc tế thì yêu cầu tất yếu đối với nhà quản lý, nhà đầu tư trong nước phải thay đổi phương thức quản lý, điều hành, quản trị doanh nghiệp để thích nghi, từ đó nâng cao năng lực và tiếp thu trình độ quản lý tiên tiến của thế giới. Ngoài ra, việc tạo môi trường thuận lợi
	c) Doanh nghiệp có trụ sở và hoạt động trong các khu chức năng thuộc Khu TMTD Phú được hưởng chế độ ưu tiên theo quy định của pháp luật về hải quan đối với hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu trên địa bàn khi đáp ứng các điều kiện áp dụng chế độ ưu tiên theo quy định của pháp luật về hải quan, thuế, tài chính và pháp luật có liên quan, trừ điều kiện về kim ngạch xuất khẩu, nhập khẩu.	- Hiện tại, chưa có quy định quản lý đối với hàng hóa vào/ra Khu thương mại tự do. Tuy nhiên, Luật thuế xuất khẩu số 107/2016/QH13 và Luật Quản lý ngoại thương số 05/2017/QH14 đã quy định về “Khu phi thuế quan” và “Khu vực hải quan riêng”.	- Chưa hoàn thiện điều kiện pháp lý và công nhận khu phi thuế quan - Hạ tầng kỹ thuật và kiểm soát hải quan chưa đồng bộ: Chưa có hệ thống giám sát hải quan chuyên biệt, cửa khẩu riêng, và hệ thống logistics chuyên biệt cho kiểm tra – giám sát hàng hóa. Việc phân	- Khu Thương mại Tự do Thượng Hải: được hưởng ưu đãi về thuế, thủ tục hải quan đơn giản, chính sách đầu tư linh hoạt. Cho phép thử nghiệm các cơ chế tài chính đặc biệt (chuyển đổi ngoại tệ tự do, vay vốn linh hoạt...). Tạo điều kiện đặc biệt cho doanh nghiệp logistics,		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		- Khu phi thuế quan là khu vực kinh tế có ranh giới xác định, ngăn cách với khu vực bên ngoài, phục vụ hoạt động kiểm tra, giám sát hải quan đối với hàng hóa xuất nhập khẩu (Khoản 1 Điều 4, Luật thuế XNK số 107/2016/QH13). - Khu vực hải quan riêng là khu vực được thành lập theo pháp luật Việt Nam, có quan hệ xuất nhập khẩu với phần lãnh thổ còn lại và nước ngoài (Khoản 4 Điều 4, Luật Quản lý ngoại thương số 05/2017/QH14). - Quy chế hoạt động của Khu phi thuế quan trong các khu kinh tế, khu kinh tế cửa khẩu (Quyết định số 100/2009/QĐ-TTg) quy định khu phi thuế quan bao gồm các khu như khu bảo thuế, khu thương mại tự do, có quan hệ xuất khẩu,	luồng, quản lý hàng hóa từ nội địa và quốc tế còn lẫn lộn, gây khó khăn trong kiểm soát thuế.	thương mại quốc tế, thương mại điện tử xuyên biên giới. - Singapore – Free Trade Zones: Hàng hóa xuất, nhập khẩu vào FTZ <i>được miễn thuế và GST (thuế hàng hóa và dịch vụ)</i>, nếu không tiêu thụ tại thị trường nội địa.		cho hệ sinh thái sản xuất và dịch vụ trong khu TMTD như: miễn thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và các loại thuế, phí khác, thông quan nhanh, giảm chi phí, thời gian và thủ tục cũng như các chính sách đãi ngộ về hỗ trợ đào tạo lao động, hỗ trợ tài chính,... sẽ là nguồn động lực rất lớn cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa mạnh dạn đầu tư, mở rộng thị trường để tham gia sâu vào chuỗi cung ứng toàn cầu. + Tác động tiêu cực: Việc thành lập khu TMTD có thể gây tác động tiêu cực lớn nhất, đó là ảnh

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		nhập khẩu với bên ngoài. - Thông tư số 72/2015/TT-BTC quy định các điều kiện áp dụng chế độ ưu tiên trong thủ tục hải quan đối với hàng hóa xuất nhập khẩu, bao gồm tuân thủ pháp luật hải quan, thủ tục hải quan điện tử, thanh toán hàng hóa, và kiểm soát nội bộ của doanh nghiệp.				hưởng đến nguồn thu ngân sách nhà nước. Trong số 03 nhóm chính sách ưu đãi vượt trội về thể chế đề xuất áp dụng trong Khu TMTD, các chính sách có thể ảnh hưởng đến nguồn thu ngân sách nhà nước bao gồm: (i) miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước cho cả thời hạn thuê; (ii) miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước sau thời gian được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước của thời gian xây dựng cơ bản; (iii) thuế thu nhập doanh nghiệp; (iv) thuế thu nhập cá nhân; (v) thuế xuất, nhập khẩu; và (vi) thuế giá trị gia tăng. Tuy nhiên, nguồn thu ngân sách nhà
	d) Miễn kiểm tra chuyên ngành đối với: hàng hóa 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.	Khoản 3 Điều 21 Nghị định số 85/2019/NĐ-CP ngày 14/11/2019 của Chính phủ quy định thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa quốc gia, cơ chế một cửa chuyên ngành đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu đã quy định:	- Hệ thống quản lý và kiểm soát chất lượng còn hạn chế - Cơ chế phối hợp liên ngành chưa đồng bộ: Việc phối hợp giữa các bộ, ngành quản lý chuyên ngành (y tế, môi trường, công thương, nông nghiệp...) với chính quyền địa phương chưa thực sự nhịp nhàng, dẫn đến khó	- Singapore: Áp dụng cơ chế công nhận lẫn nhau (Mutual Recognition Agreements - MRAs) về tiêu chuẩn và chứng nhận với nhiều nước, giúp hàng hóa đã được chứng nhận tại một quốc gia được miễn kiểm tra chuyên ngành khi nhập khẩu vào Singapore. Cơ chế này giúp giảm thủ		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	Quy định 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 có văn bản thông báo dừng áp dụng chế độ miễn kiểm dịch.	“3. <i>Áp dụng miễn, giảm kiểm tra chuyên ngành đối với:</i> a) <i>Hàng hóa 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;</i> b) <i>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.</i> ”	khăn trong việc áp dụng chế độ miễn kiểm tra chuyên ngành hiệu quả. - Rủi ro về an toàn, dịch bệnh, môi trường.	tục hành chính, đẩy nhanh quá trình thông quan, tăng tính cạnh tranh cho doanh nghiệp. - Liên minh châu Âu (EU): Quy định nghiêm ngặt về tiêu chuẩn và chứng nhận sản phẩm (CE Marking). Hàng hóa mang dấu CE khi nhập khẩu vào các nước thành viên sẽ được miễn kiểm tra chi tiết nếu chứng minh đã đáp ứng các yêu cầu tiêu chuẩn của EU. EU cũng áp dụng các hiệp định công nhận lẫn nhau (MRA) để giảm thiểu kiểm tra chồng chéo giữa các quốc gia thành viên và đối tác thương mại.		nước phát sinh tại khu vực này nếu không thành lập Khu TMTD không đáng kể so với lợi ích dự kiến đem lại được thể hiện trong dự báo phân tích đối với chính sách thành lập Khu TMTD Phú Quốc mang lại. - <i>Về xã hội:</i> + Tác động tích cực: Việc áp dụng thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù tại khu TMTD sẽ giúp: (i) Tạo việc làm và chuyển dịch cơ cấu kinh tế. (ii) Đa dạng hoá hoạt động sản xuất, tăng thu nhập, giảm tỷ lệ thất nghiệp, theo đó dự kiến thu nhập bình quân người lao động.
	e) Miễn thị thực và cấp thẻ tạm trú 10 năm cho người nước ngoài là chuyên gia, nhà khoa học, người có tài năng, nhà quản lý, lao động có trình độ cao (ký hiệu UD1) và các thành viên gia đình (ký hiệu UD2) làm việc tại doanh nghiệp có	- Về miễn thị thực: - Theo Khoản 3 Điều 12, Văn bản hợp nhất số 30/VBHN-VPQH (Luật Nhập cảnh, Xuất cảnh, Quá cảnh, Cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam, ngày	- Các cơ quan liên quan (Bộ Công an, Bộ Ngoại giao, Sở Lao động, Sở Tài chính, Ban quản lý Khu TMTD) cần đồng bộ, phối hợp chặt chẽ để xử lý thủ tục cấp thẻ tạm trú dài hạn, tránh tình	- Các Tiểu vương quốc Ả Rập Thống nhất (UAE): Golden Visa - Cấp thẻ cư trú dài hạn (5-10 năm) cho chuyên gia, nhà đầu tư, lao động trình độ cao, cho phép tự		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	trụ sở chính trong Khu TMTD Phú Quốc. Sau khi có ý kiến của Bộ công an và các bộ ngành có liên quan, Hội đồng nhân dân Phú Quốc ban hành quy định tiêu chí đối với người nước ngoài là chuyên gia, nhà khoa học, người có tài năng, nhà quản lý, người lao động có trình độ cao.	02/8/2023), các trường hợp được miễn thị thực gồm: + Người nước ngoài vào khu kinh tế cửa khẩu, đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt. + Người nước ngoài vào khu kinh tế ven biển (do Chính phủ quyết định), nếu khu vực này có sân bay quốc tế, không gian riêng biệt, ranh giới địa lý xác định, cách biệt với đất liền, đảm bảo không ảnh hưởng đến an ninh quốc gia, trật tự xã hội. - Về cấp thẻ tạm trú: Theo Điều 38, Văn bản hợp nhất số 30/VBHN-VPQH, quy định về thời hạn thẻ tạm trú như sau: + Thời hạn thẻ tạm trú phải ngắn hơn thời hạn hộ chiếu ít nhất 30 ngày. + Thẻ DT1 (nhà đầu tư lớn, đối tác chiến lược): Tối đa 10 năm.	trạng chồng chéo, trùng lặp. - Một số quy định về thẩm quyền, thủ tục cấp thẻ tạm trú dài hạn vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể cho đặc khu, gây khó khăn cho các cơ quan tại địa phương trong việc triển khai.	do làm việc, học tập và sinh sống tại UAE.		(iii) Góp phần nâng cao chất lượng lao động. Bên cạnh đó, việc thu hút doanh nghiệp, tập đoàn với văn hoá làm việc chuyên nghiệp vào khu TMTD sẽ giúp thúc đẩy cải thiện chất lượng lao động Phú Quốc nói riêng và các tỉnh xung quanh nói chung, đồng thời góp phần quảng bá văn hóa, hình ảnh và con người Phú Quốc nói riêng và Việt Nam nói chung ra cộng đồng thế giới. + Tác động tiêu cực: (i) Tạo sức ép hạ tầng kỹ thuật và xã hội của Phú Quốc.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		+ Thẻ NG3, LV1, LV2, LS, ĐT2, DH: Tối đa 5 năm. + Thẻ NN1, NN2, ĐT3, TT: Tối đa 3 năm. + Thẻ LĐ1, LĐ2, PV1: Tối đa 2 năm.				(ii) Tạo sức ép trong công tác quản lý do lao động ngoại tỉnh và lao động ở nhiều quốc gia với văn hoá, phong tục khác nhau. Đồng thời, xuất hiện thêm các hiện tượng tiêu cực: buôn lậu, trốn thuế, gian lận thương mại,... đòi hỏi có phương thức quản lý xã hội phù hợp. (iii) Sức ép chuyển đổi nghề cho người lao động và chuẩn bị ngân sách đào tạo. <i>* Tác động của thủ tục hành chính:</i> Rút gọn thủ tục hành chính trong việc cấp phép đầu tư, xây dựng, hải quan....
9.4.2	<i>Về thủ tục giao đất, cho thuê đất</i>					
	Trừ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, Ủy ban Nhân dân tỉnh An Giang được giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với dự án đầu tư trong Khu TMTD Phú Quốc. Ngoài các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang được thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư trong Khu TMTD Phú Quốc để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư có dự án đầu tư trong Khu TMTD Phú Quốc được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng thuộc Khu TMTD Phú	Pháp luật về đất đai hiện hành chưa có quy định về việc quản lý, sử dụng đất đối với đất khu thương mại tự do như: chỉ tiêu sử dụng đất; thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; cơ chế sử dụng đất. Khi Khu thương mại tự do Phú Quốc được thành lập sẽ không có căn cứ pháp lý để triển khai các thủ tục về đất đai.	- Khó khăn trong xác định giá đất và khung giá thuê: Việc xây dựng khung giá thuê cơ sở hạ tầng cho các khu chức năng theo quy định còn gặp khó khăn do chưa có dữ liệu thực tế hoặc cơ chế định giá chưa phù hợp với đặc thù phát triển nhanh của Phú Quốc. - Giải phóng mặt bằng và thu hồi đất: Do Phú Quốc là đảo, việc thu hồi đất và giải phóng mặt bằng có thể gặp phải phản ứng từ người dân, gây khó khăn về mặt xã hội và kéo dài tiến độ dự án.	- Singapore: Áp dụng cơ chế quản lý đất đai tập trung, trong đó đất đai do chính phủ sở hữu và cho thuê dài hạn (thường là 99 năm). Chính phủ thực hiện thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội và quy hoạch đô thị đồng bộ. - Dubai: Dubai áp dụng cơ chế cho thuê và bán quyền sử dụng đất linh hoạt trong các khu thương mại tự do và khu kinh tế đặc biệt, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư quốc tế và phát triển hạ tầng khu công nghiệp, logistics.		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	Quốc 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 tỉnh quy định khung giá cho thuê cơ sở hạ tầng trong Khu TMTD Phú Quốc.					
9.4.3	<i>Sử dụng đất trong khu TMTD Phú Quốc</i>					
	Việc sử dụng đất đối với Khu TMTD Phú Quốc được thực hiện trên cơ sở chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia đã được cấp có thẩm quyền phân bổ cho Phú Quốc. Trường hợp vượt chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ thì Phú Quốc được cập nhật vào kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tiếp theo.	Pháp luật về đất đai hiện hành chưa có quy định về việc quản lý, sử dụng đất đối với đất khu thương mại tự do như: chỉ tiêu sử dụng đất; thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; cơ chế sử dụng đất. Khi Khu thương mại tự do Phú Quốc được thành lập sẽ không có căn cứ pháp lý để triển khai các thủ tục về đất đai.	- Mâu thuẫn với Luật Đất đai và quy hoạch vùng: Việc không tuân theo chỉ tiêu phân bổ đất quốc gia, tình nghĩa là phải điều chỉnh quy hoạch chung và quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt, trong khi Luật Đất đai quy định chặt chẽ trình tự, thẩm quyền và thời hạn phê duyệt quy hoạch. - Thiếu cơ sở pháp lý, hướng dẫn thủ tục: Chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể cho việc “miễn chỉ tiêu” này, dẫn đến cơ quan địa phương	- Trung Quốc (Free Trade Zones - FTZs): Giao UBND cấp tỉnh xây dựng đồ án quy hoạch riêng cho từng FTZ, trong đó có cơ chế “ngoại lệ” o với quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia. Đất trong FTZ được chia theo mục đích kinh tế của khu, cấp phép và quản lý trực tiếp bởi Ban Quản lý FTZ, không phải lấy từ chỉ tiêu đất công nghiệp hoặc dịch vụ đang phân bổ cho tỉnh theo kế hoạch trung ương.		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			và doanh nghiệp không rõ cần thực hiện thủ tục nào, xin phép ở đâu, nhất là khi chuyển đổi mục đích, cấp giấy chứng nhận. - Rủi ro giám sát, quản lý đất đai: Loại trừ khu ra khỏi kế hoạch sử dụng đất chung có thể khiến việc kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm (chuyển mục đích không phép, lấn chiếm...) trở nên lỏng lẻo do thiếu điểm tựa quy hoạch.	- Ấn Độ (Special Economic Zones – SEZs): Theo Đạo luật SEZ 2005, khi SEZ được Bộ Thương mại phê duyệt, toàn bộ diện tích đất trong khu lập tức “được coi là đất công nghiệp”, không phải qua các thủ tục phân bổ chỉ tiêu đất công nghiệp hay dịch vụ của chính quyền bang. SEZ Authority do chính quyền trung ương–bang chỉ định quản lý, tự lập quy hoạch và cấp phép sử dụng đất bên trong khu.		
9.4.4	<i>Thẩm quyền của Ban QLKKT Phú Quốc</i>					
	Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc có thẩm quyền thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây: a) Cấp các loại Giấy chứng nhận xuất xứ hàng hóa cho hàng hóa sản xuất tại Khu TMTD Phú Quốc. b) Cấp, cấp đổi, cấp lại, điều chỉnh, thu hồi Giấy phép kinh doanh, Giấy phép lập cơ sở bán lẻ đối với	(i) Về cấp Giấy chứng nhận xuất xứ hàng hóa (C/O): Theo Nghị định số 35/2022/NĐ-CP, Ban Quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế có thể được ủy quyền cấp C/O cho hàng hóa sản	- Thiếu cơ sở dữ liệu kết nối liên thông giữa các bộ, ngành và Ban Quản lý: Việc xử lý hồ sơ giấy tờ như giấy phép lao động, giấy chứng nhận xuất xứ, giấy phép kinh doanh chưa được tích hợp vào một hệ thống	- Singapore – Cơ quan phát triển kinh tế EDB: có toàn quyền trong cấp phép đầu tư, xúc tiến đầu tư, xử lý lao động nước ngoài, làm việc như “one-stop agency”. Đặc biệt, lao động nước ngoài trình		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	các dự án thực hiện trong Khu TMTD Phú Quốc không phải lấy ý kiến các cơ quan quản lý. c) Cấp, cấp lại, gia hạn, thu hồi Giấy phép lao động và xác nhận người lao động nước ngoài làm việc trong Khu TMTD Phú Quốc. Hồ sơ cấp, cấp lại, gia hạn không yêu cầu thông báo tuyển dụng về việc xác định nhu cầu sử dụng người lao động nước ngoài. Trình tự, thủ tục thực hiện các nội dung quy định tại các điểm a, b, c này được thực hiện theo trình tự, thủ tục thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.	xuất trong khu vực này. Bộ Công Thương có trách nhiệm thực hiện ủy quyền khi các Ban Quản lý đáp ứng các điều kiện theo quy định. (ii) Về cấp Giấy phép kinh doanh, Giấy phép lập cơ sở bán lẻ: Theo Nghị định số 09/2018/NĐ-CP, Sở Công Thương chịu trách nhiệm cấp, cấp lại, điều chỉnh, thu hồi Giấy phép kinh doanh và Giấy phép lập cơ sở bán lẻ cho tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài. Trong một số trường hợp, cần lấy ý kiến Bộ Công Thương và bộ quản lý ngành liên quan, với thời gian phản hồi dao động từ 7 đến 15 ngày làm việc tùy từng trường hợp. (iii) Về cấp Giấy phép lao động và xác nhận người lao động nước ngoài:	quản lý điện tử chung, dẫn đến chòng chéo, không đồng bộ, khó kiểm soát và minh bạch. - Chưa có quy định pháp lý rõ ràng về thẩm quyền phân cấp:	độ cao được cấp Employment Pass nhanh, đơn giản, không yêu cầu chứng minh tuyển dụng trong nước trước. - Trung Quốc: + Miễn visa cho chuyên gia và nhà đầu tư đủ điều kiện. + Cơ chế “quản lý theo danh mục”: các thủ tục được xử lý nhanh tại chỗ qua một cửa tích hợp do Ban quản lý phụ trách. + Hàng hóa xuất nhập khẩu được miễn kiểm tra chuyên ngành nếu đã có chứng nhận phù hợp theo tiêu chuẩn quốc tế.		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		Theo Nghị định số 152/2020/NĐ-CP, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội hoặc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội có thẩm quyền cấp, gia hạn, thu hồi Giấy phép lao động cho người lao động nước ngoài. Trước đây, Ban Quản lý Khu kinh tế có thẩm quyền cấp phép cho lao động nước ngoài làm việc trong khu công nghiệp, khu kinh tế, nhưng quy định này đã bị bãi bỏ theo Nghị định số 70/2023/NĐ-CP.				
9.4.5	<i>Ưu đãi tiền thuê đất, thuê mặt nước và ưu đãi thuế</i>					
	a) Các dự án đầu tư trong Khu TMTD Phú Quốc được miễn toàn bộ tiền thuê đất, thuê mặt nước cho cả thời hạn thuê, trừ các dự án xây dựng nhà ở thương mại, đất thương mại dịch vụ.	Căn cứ khoản 3, Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ, các dự án đầu tư thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư, đặc biệt ưu đãi đầu tư hoặc được thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế	- Chưa có Nghị quyết HĐND hoặc Thông tư hướng dẫn cụ thể về trình tự, tiêu chí xác định dự án được miễn, dẫn đến khó khăn khi áp dụng thống nhất. - Áp lực lên cân đối ngân sách địa phương: Miễn toàn bộ tiền thuê	- Singapore: Chính phủ chỉ định Ban Quản lý Khu TMTD xây dựng hạ tầng và cho các doanh nghiệp thuê với mức phí cho thuê rất thấp và thời hạn lên đến 50 năm , kèm theo miễn hoặc giảm thuế nhập khẩu, song không		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		- xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, được áp dụng chính sách miễn tiền thuê đất theo các mức sau: miễn 11 năm (điểm c), miễn 15 năm (điểm d), miễn toàn bộ thời gian thuê đất đối với một số trường hợp đặc biệt (điểm e), và các dự án khác theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh (điểm g).	đất trong suốt thời hạn thuê sẽ làm giảm thu ngân sách tỉnh, khó cân đối cho các nhiệm vụ đầu tư phát triển khác. - Miễn thuê đất cho mọi dự án công nghệ, sản xuất trong FTZ có thể không phù hợp với chỉ tiêu phân bổ đất công nghiệp, đất khoa học-công nghệ đã được duyệt, gây xáo trộn quy hoạch.	có chính sách miễn hoàn toàn tiền thuê đất. - Thái Lan: Cho phép gia hạn hợp đồng thuê đất công nghiệp đến 50 năm (có thể tiếp tục gia hạn thêm 49 năm) và áp dụng giá thuê ưu đãi, kèm miễn thuế thu nhập doanh nghiệp, nhưng không miễn hoàn toàn tiền thuê đất.		
	b) Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới, dự án đầu tư mở rộng phát sinh tại địa bàn Khu TMTD Phú Quốc thuộc ngành, nghề, lĩnh vực quy định tại điểm a mục 9.4.1 được áp dụng mức thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong 30 năm, miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo; sau thời hạn ưu đãi được áp dụng thuế suất 15%. Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới, dự án đầu tư mở rộng phát sinh tại địa bàn Khu TMTD Phú Quốc không	- Luật thuế thu nhập doanh nghiệp; - Điều 15 và Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn Luật thuế TNDN, trong đó quy định thuế suất ưu đãi và miễn thuế, giảm thuế TNDN; - Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 sửa đổi, bổ sung điểm a	- Xác định và phân loại dự án đủ điều kiện + Ranh giới ngành, nghề: Việc xác định chính xác “ngành, nghề, lĩnh vực quy định tại điểm a khoản 1 Điều 10” để phát sinh tranh chấp, đặc biệt với các dự án đa ngành hoặc dịch vụ tích hợp. + Thời điểm khởi đầu ưu đãi: Luật quy định “tính từ năm đầu phát sinh doanh thu” nhưng thực tế nhiều dự án mất	- Các Tiểu Vương quốc Ả-rập Thống nhất (UAE) – Free Zone Regime + Mức ưu đãi: 0 % thuế thu nhập doanh nghiệp (CIT) cho “Qualifying Free Zone Persons” trên thu nhập đủ điều kiện. Thuế 9 % áp dụng cho phần thu nhập không đủ điều kiện. + Thời hạn: Vô thời hạn (miễn tiếp tục miễn 0 % cho mỗi kỳ tính thuế đủ điều kiện), chỉ		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	thuộc ngành, nghề, lĩnh vực quy định tại điểm a mục 9.4.1 được áp dụng mức thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong 15 năm miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo; sau thời hạn ưu đãi được áp dụng thuế suất 15%. Việc xác định thời điểm áp dụng thuế suất ưu đãi, thời gian được miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp quy định tại khoản này thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.	khoản 1 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ; - Khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 107/2023/QH15 về việc áp dụng thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định chống xói mòn cơ sở thuế toàn cầu, đối tượng áp dụng thuế thu nhập doanh nghiệp 15% là các đơn vị hợp thành của tập đoàn đa quốc gia có doanh thu trong báo cáo tài chính hợp nhất của công ty mẹ tối cao ít nhất 02 năm trong 04 năm liên kế trước năm tài chính tương đương 750 triệu euro (EUR) trở lên.	vài năm khảo sát, giải phóng mặt bằng, xây dựng... dẫn đến khó xác định cột mốc kích hoạt ưu đãi. - Gánh nặng hành chính - tuân thủ + Kiểm soát thực chi, doanh thu: Cơ quan thuế phải xây dựng quy trình, mẫu báo cáo riêng cho Khu TMTD Phú Quốc, tăng khối lượng kiểm tra, rà soát để tránh khai sai, khai giả. + Đồng bộ với các chính sách khác: Cùng lúc Phú Quốc có ưu đãi tiền thuê đất, thuế nhập khẩu, VAT... dễ gây xung đột, chồng chéo quy trình, thẩm quyền giữa các Sở (Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương...). - Rủi ro lách luật - chuyển giá + Chuyển lợi nhuận vào Phú Quốc: Doanh	mất khi tự nguyện chuyển sang chế độ bình thường hoặc vi phạm điều kiện. + Điều kiện: Phải hoạt động trong Free Zone được chỉ định, phát sinh “Qualifying Income” từ hoạt động sản xuất, chế biến, thương mại hàng hóa...; tuân thủ substance requirements và báo cáo chuyển giá. - Singapore – Development and Expansion Incentive (DEI) và Start-up/Partial Exemption DEI (cơ chế khuyến khích phát triển & mở rộng): + Thuế suất ưu đãi 5 %, 10 % hoặc 15 % (tùy cấp độ Cơ sở ưu đãi – Tier 1, 2, 3) trên thu nhập liên quan đến dự án chiến lược. Thời hạn lên đến 5–10 năm (có thể gia hạn thêm).		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			ngành đa quốc gia hoặc nhóm công ty có thể chuyển giá, đây không chỉ phí nội bộ để khai lợi nhuận “thuần” tại Phú Quốc, hưởng thuế 10 % dài hạn. + Giám sát liên tỉnh: Cần cơ chế phối hợp giữa Chi cục Thuế địa phương và Tổng cục Thuế để truy xuất chuỗi giao dịch nội bộ, tránh tách dự án ảo tại Phú Quốc chỉ để hưởng ưu đãi.	+ Start-up Tax Exemption: Miễn 75 % thu nhập đầu tiên SGD 100.000 và 50 % trên SGD 100.000 kế tiếp, cho 3 năm đầu. + Partial Tax Exemption: Miễn 75 % trên SGD 10.000 đầu, và 50 % trên SGD 190.000 kế tiếp, mỗi năm.		
	c) Doanh nghiệp 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 200% 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.	- Điều 15 và Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn Luật thuế TNDN, trong đó quy định thuế suất ưu đãi và miễn thuế, giảm thuế TNDN. - Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 sửa	- Thiếu quy định cụ thể áp dụng riêng cho Phú Quốc: + Chính sách ưu đãi thuế TNDN cho R&D được quy định tại Luật Thuế TNDN và các Nghị định hướng dẫn, nhưng chưa có quy định đặc thù nào riêng biệt hoặc hướng dẫn chi tiết áp dụng trong Khu TMTD Phú Quốc.	- Singapore: Cho phép khấu trừ tới 250% chi phí R&D nội bộ đối với các khoản chi hợp lệ (như tiền lương nhà nghiên cứu, vật tư nghiên cứu...). Kết quả Thu hút hàng loạt công ty công nghệ cao và được phẩm (như Pfizer, GSK, Google...) đặt trung tâm R&D tại đây.		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ. - Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính quy định các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.	+ Ban Quản lý KKT Phú Quốc chưa có hướng dẫn hoặc cơ chế phối hợp cụ thể với cơ quan thuế trong việc xác định, thẩm định chi phí R&D. - Thiếu doanh nghiệp R&D thực chất: Phú Quốc hiện tập trung chủ yếu vào du lịch, bất động sản, dịch vụ, trong khi các doanh nghiệp hoạt động R&D còn rất ít hoặc hầu như chưa hình thành cụm đổi mới sáng tạo quy mô lớn. Cơ sở vật chất, nhân lực, hạ tầng số phục vụ R&D còn hạn chế, gây khó khăn cho doanh nghiệp muốn đăng ký hoạt động R&D thực thụ.	- Vương quốc Anh (UK): Áp dụng “R&D tax relief”, cho phép doanh nghiệp SME được khấu trừ lên tới 230% chi phí R&D, hoặc nhận tiền hoàn thuế lên tới 14.5% nếu lỗ. - Trung Quốc: “Super Deduction 200%”: cho phép các công ty được khấu trừ 200% chi phí R&D đối với các hoạt động R&D trong nước.		
	d) Giảm 50% thuế thu nhập cá nhân trong vòng 10 năm cho chuyên gia, nhà khoa học, người có tài năng, nhà quản lý, lao động có trình độ cao có thu nhập từ tiền lương, tiền công phát sinh khi làm việc trong Khu TMTD Phú Quốc.	Chính sách về thuế TNCN hiện hành không quy định ưu đãi về thuế thu nhập cá nhân làm việc trong các khu kinh tế, địa bàn khó khăn, khu thương mại tự do và cá nhân làm việc trong	- Xác định đối tượng thụ hưởng: Theo Thông tư 128/2014/TT-BTC, đối tượng được giảm 50% thuế TNCN bao gồm cả người Việt Nam và người nước ngoài (cư	- Ý (“Impatriate Regime”): + Miễn 50 % thu nhập chịu thuế trong 5 năm đầu (giới hạn €600.000/năm). + Con dưới 18 tuổi:		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		trung tâm nghiên cứu và phát triển (R&D).	trú hoặc không cư trú) trực tiếp làm việc tại khu kinh tế. Trên thực tế, nhiều chuyên gia, nhà khoa học làm việc luân phiên giữa Phú Quốc và nhiều địa điểm khác (Hà Nội, TP.HCM, dự án ngoài đảo...) nên rất khó xác định chính xác “thời gian làm việc thực tế” tại Phú Quốc để tính ưu đãi. - Hồ sơ, thủ tục chứng minh điều kiện hưởng ưu đãi: Cơ quan thuế yêu cầu: hợp đồng lao động (HĐLĐ), xác nhận của đơn vị tiếp nhận, sổ bảo hiểm xã hội, bảng chấm công... để chứng minh thời gian làm việc trong khu Phú Quốc. Thông tư 10/2007/TT-BTC hướng dẫn riêng về chế độ tài chính tại đảo Phú Quốc cũng chỉ áp dụng cho các hoạt động kinh doanh trên đảo, buộc	miễn 60 %; vùng Nam Ý có thể tới 90 %. + Yêu cầu: Không cư trú thuế Ý 2–3 năm trước, cam kết ở ≥ 4 năm. - Hà Lan (“30 % Ruling”): + Phụ cấp không chịu thuế 30 % lương để bù chi phí sinh hoạt. + Thời hạn tối đa 5 năm (hiện giảm dần từ 30→20→10 %). + Yêu cầu: thu nhập $\geq \text{€}46\,107$, ở ngoài biên giới Hà Lan > 150 km trước, chứng minh chuyên gia hiếm. - Ireland (SARP): + Giảm 30 % thu nhập chịu thuế cho phần lương từ $\text{€}100.000 \rightarrow \text{€}1.000.000$ trong 5 năm. + Miễn thuế chi phí đi lại, học phí con cái. + Điều kiện: lương $\geq \text{€}100\,000$, được công ty nước ngoài điều		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			doanh nghiệp phải hạch toán tách bạch. Việc thu thập, lưu trữ và xác thực các giấy tờ này gây thêm gánh nặng hành chính cho cả doanh nghiệp và cơ quan thuế. - Khó khăn trong khâu trừ, kê khai và quyết toán thuế: Phần mềm HTKK, iHTKK của Tổng cục Thuế chưa luôn cập nhật kịp các quy định mới phát sinh cho ưu đãi tại Phú Quốc. Kế toán doanh nghiệp chưa nắm rõ cách tính giảm 50% theo từng kỳ trả lương, dẫn đến sai sót khi khấu trừ tại nguồn và phải điều chỉnh, bổ sung hồ sơ nhiều lần.	chuyển, không là cư dân thuế 5 năm trước. - UAE (Free Zones): + 0 % thuế TNCN vô thời hạn cho cá nhân trong các Free Zone. + Không cần kê khai TNCN; chỉ áp 9 % thuế doanh nghiệp ngoài Free Zone.		
	e) Đối với các khu chức năng thuộc Khu TMTD Phú Quốc đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan theo quy định của pháp luật: Hàng hóa, dịch vụ mua bán, trao đổi giữa các khu chức năng, giữa nước ngoài với các khu chức năng,	Hiện nay, chưa có quy định cụ thể về quản lý hàng hóa ra/vào Khu thương mại tự do. Tuy nhiên, các văn bản pháp luật hiện hành đã đề cập	Hiện nay, việc quy định “Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện hoạt động kinh doanh chuyển khẩu hàng hóa” đã hạn chế các tổ chức	Theo thông lệ quốc tế, các khu chức năng đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan đều áp dụng chính sách “hàng trong khu tự do chưa chịu thuế” cho mọi giao dịch		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	giữa các khu chức năng với khu phi thuế quan hoặc với các khu chức năng thuộc Khu TMTD 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, 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 TMTD Phú Quốc đáp ứng điều kiện khu phi thuế quan với khu vực bên ngoài trừ Khu TMTD khác là quan hệ xuất khẩu, nhập khẩu theo quy định của pháp luật về hải quan, thuế và xuất khẩu, nhập khẩu.	đến một số khái niệm liên quan: - Khoản 1 Điều 4 Luật Thuế xuất nhập khẩu số 107/2016/QH13: Định nghĩa “Khu phi thuế quan” là khu vực có ranh giới địa lý xác định, được kiểm soát bởi cơ quan hải quan, trong đó quan hệ mua bán với bên ngoài được coi là xuất khẩu, nhập khẩu. - Khoản 4 Điều 4 Luật Quản lý ngoại thương số 05/2017/QH14: Định nghĩa “Khu vực hải quan riêng” có quan hệ mua bán với lãnh thổ Việt Nam và nước ngoài theo cơ chế xuất khẩu, nhập khẩu. - Điều 2 Quyết định số 100/2009/QĐ-TTg: Xác định Khu thương mại tự do thuộc nhóm Khu phi thuế quan, nơi hoạt động mua bán với bên ngoài được xem như xuất nhập khẩu.	kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam đa dạng hóa các mô hình kinh doanh tại Việt Nam. Việc cho phép Thí điểm chính sách này trong phạm vi Khu TMTD sẽ giúp đánh giá tác động thực tế trước khi mở rộng, giảm rủi ro đối với nền kinh tế và doanh nghiệp trong nước. Việc thử nghiệm với từng ngành nghề cụ thể triển khai trong Khu TMTD Phú Quốc cũng giúp cơ quan quản lý theo dõi, điều chỉnh kịp thời các bất cập, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa nhà đầu tư nước ngoài và doanh nghiệp nội địa. Bên cạnh đó, chính sách thí điểm có thể thu hút dòng vốn FDI chất lượng cao, thúc đẩy thương mại và nâng cao năng lực logistics Phú Quốc. Từ đó, tạo động lực cải	nội bộ và chỉ chịu thuế khi nhập khẩu vào thị trường nội địa. Ví dụ, tại Hoa Kỳ (Chương trình Foreign-Trade Zones), hàng hóa lưu giữ, qua chế biến và trao đổi giữa các khu FTZ không chịu thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt hay VAT; chỉ khi được đưa ra tiêu thụ nội địa mới phải khai báo và nộp thuế. Tương tự, Liên minh châu Âu cho phép kho ngoại quan (customs warehousing) áp dụng VAT và thuế xuất nhập khẩu theo nguyên tắc hoãn thu cho đến khi hàng rời kho về thị trường nội bộ. Ở Singapore và Jebel Ali (UAE), hàng hóa luân chuyển giữa các khu tự do được hưởng miễn thuế và chỉ phải khai hải quan khi xuất khẩu ra ngoài, trong khi giao dịch giữa FTZ và bên		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		- Khoản 3 Điều 1 Luật Thuế giá trị gia tăng số 31/2013/QH13: Quy định mức thuế suất 0% đối với hàng hóa, dịch vụ tiêu dùng ngoài lãnh thổ Việt Nam hoặc trong khu phi thuế quan. - Điều 20 Thông tư số 219/2013/TT-BTC: Xác định các loại hình khu phi thuế quan, trong đó có Khu thương mại tự do, được hưởng ưu đãi thuế và có quan hệ xuất nhập khẩu với bên ngoài	cách, nâng cao chất lượng dịch vụ hải quan, giảm thủ tục hành chính và gia tăng nguồn thu ngân sách, góp phần đưa Phú Quốc trở thành trung tâm trung chuyển quan trọng trong khu vực, tận dụng xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu	ngoài FTZ khác được coi là xuất-nhập khẩu và xử lý theo luật hải quan quốc gia. Phú Quốc hiện tương thích với mô hình này nhưng cần làm rõ cơ chế hoãn thu, thống nhất thủ tục hải quan điện tử và kết nối dữ liệu liên vùng để tối ưu hóa ưu đãi và giám sát thuế.		
9.4.6	<i>Hoạt động đầu tư, kinh doanh khác trong Khu TMTD Phú Quốc</i>					
	a) Nhà đầu tư nước ngoài được thực hiện hoạt động kinh doanh chuyển khẩu hàng hóa. Trình tự, thủ tục cấp Giấy phép kinh doanh chuyển khẩu được thực hiện theo pháp luật về quản lý ngoại thương.	Hoạt động kinh doanh chuyển khẩu hàng hóa tại Việt Nam được quy định tại Điều 30 Luật Thương mại 2005, theo đó hàng hóa được mua từ một nước và bán sang nước khác mà không làm thủ tục nhập khẩu hoặc xuất khẩu tại Việt Nam. Tuy nhiên, theo mục A Phụ lục I Nghị	- Chưa có hành lang pháp lý rõ ràng: Kinh doanh chuyển khẩu là lĩnh vực đặc thù, hiện chưa có hướng dẫn cụ thể áp dụng riêng cho Khu TMTD, gây lúng túng trong thẩm quyền cấp phép và giám sát hoạt động. - Hạ tầng logistics còn hạn chế: Phú Quốc	- Singapore (Jurong Port Free Trade Zone): Hàng hóa nhập vào khu tự do được lưu kho, phân loại, tái xuất mà không chịu thuế, đồng thời thủ tục hải quan điện tử, kết nối một cửa rất minh bạch. - Hồng Kông (Hong Kong Air Cargo and Container		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		định số 31/2021/NĐ-CP và Điều 18 Nghị định số 69/2018/NĐ-CP, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện kinh doanh chuyển khẩu hàng hóa. Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, theo Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, các ngành nghề: (i) Kinh doanh dịch vụ làm thủ tục thuế; (ii) Kinh doanh hàng miễn thuế; (iii) Kinh doanh dịch vụ làm thủ tục hải quan, thuộc danh mục đầu tư kinh doanh có điều kiện. Cụ thể: + Dịch vụ làm thủ tục thuế: Theo Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 và Thông tư số 10/2021/TT-BTC, doanh nghiệp phải có ít nhất 02 nhân viên có chứng chỉ hành nghề	chưa có hệ thống kho ngoại quan, cảng trung chuyển quốc tế, trung tâm logistics hiện đại để đáp ứng yêu cầu lưu giữ và vận chuyển hàng hóa chuyển khẩu. - Năng lực hải quan và kiểm soát biên giới còn yếu: Thiếu nhân lực chuyên môn cao và công nghệ phục vụ việc kiểm tra, giám sát hàng hóa không qua lãnh thổ Việt Nam nhưng vẫn có giá trị giao dịch và tiềm ẩn rủi ro gian lận thương mại. - Nguy cơ rửa tiền, buôn lậu, gian lận thương mại: Hoạt động chuyển khẩu hàng hóa tiềm ẩn rủi ro cao nếu thiếu hệ thống kiểm soát chặt chẽ và minh bạch dòng tiền, đặc biệt trong các giao dịch với đối tác quốc tế. - Khó khăn trong phối hợp quản lý giữa các	Terminals): Miễn thuế hoàn toàn cho hàng hóa lưu kho quá cảnh và chuyển tiếp, chính sách thông quan nhanh (“express clearance”) và giám sát rủi ro tối ưu. - Các Tiểu vương quốc Ả rập Thống nhất (Jebel Ali Free Zone, UAE): Áp dụng cơ chế kho ngoại quan mở, cho phép nhà đầu tư tự quản lý tồn kho với kín – mở linh hoạt, tiết kiệm chi phí lưu giữ. - Kênh đào Panama (Panama Canal Zone): Hàng hóa chuyển tải giữa châu lục được hưởng ưu đãi miễn thuế, đồng thời có cơ chế thanh tra hải quan di động, hỗ trợ doanh nghiệp giảm thiểu gian lận thương mại.		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		thuế, làm việc toàn thời gian. + Kinh doanh hàng miễn thuế: Theo Nghị định số 68/2016/NĐ-CP, cửa hàng, kho hàng miễn thuế phải nằm trong khu vực kiểm soát hải quan hoặc nơi thuận tiện để giám sát. + Dịch vụ làm thủ tục hải quan: Theo Luật Hải quan số 54/2014/QH13, doanh nghiệp phải có nhân viên có chứng chỉ nghiệp vụ khai hải quan và đáp ứng yêu cầu chuyên môn.	ngành: Sự phối hợp giữa các cơ quan như Hải quan, Công an, Bộ Công Thương, Ngân hàng Nhà nước... còn thiếu chặt chẽ, gây chồng chéo hoặc bỏ sót trong quản lý.			
	b) Các doanh nghiệp có trụ sở chính và có hoạt động sản xuất, kinh doanh trong Khu TMTD Phú Quốc được niêm yết, báo giá, định giá, ghi giá trong hợp đồng bằng ngoại tệ và thanh toán, nhận thanh toán bằng ngoại tệ chuyển khoản từ việc cung cấp hàng hóa và dịch vụ trong khu TMTD.	- Theo quy định tại Điều 3 Văn bản hợp nhất Thông tư số 14/VBHN-NHNN ngày 04/4/2019, việc sử dụng ngoại hối trên lãnh thổ Việt Nam bị hạn chế, trừ các trường hợp đặc biệt tại Điều 4, cụ thể: một số tổ chức như doanh nghiệp cung ứng dịch vụ tại khu cách ly cửa khẩu quốc	Doanh nghiệp trong Khu TMTD Phú Quốc khi niêm yết, báo giá và thanh toán bằng ngoại tệ vẫn gặp vướng mắc về khung pháp lý chưa thống nhất (chưa quy định rõ loại tiền, thủ tục mở và quản lý tài khoản ngoại tệ), hạ tầng ngân hàng và thị trường ngoại hối chưa đáp ứng đủ tính	Trên thế giới, tại các khu tự do như Jebel Ali Free Zone (UAE), Singapore Free Trade Zone hay Hong Kong Freeport, doanh nghiệp được phép niêm yết, ký hợp đồng và thanh toán bằng nhiều ngoại tệ (USD, EUR, GBP...) trên cơ sở khung pháp lý rõ ràng, hệ thống tài		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		tế, doanh nghiệp chế xuất được phép niêm yết, báo giá, định giá và thanh toán bằng ngoại tệ theo quy định. - Theo khoản 17 Điều 4 Thông tư số 32/2013/TT-NHNN (được sửa đổi, bổ sung), các trường hợp liên quan đến an ninh, quốc phòng, dầu khí có thể được sử dụng ngoại hối nếu được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chấp thuận.	thanh khoản, chi phí chuyển đổi và lãi vay cao, cùng rủi ro biến động tỷ giá ảnh hưởng đến lợi nhuận; đồng thời, doanh nghiệp thiếu công cụ phòng vệ tỷ giá và nhân sự am hiểu kế toán–thuế ngoại tệ, trong khi cơ chế báo cáo, kiểm soát giao dịch ngoại tệ phức tạp và yêu cầu phòng, chống rửa tiền, tài trợ khủng bố đòi hỏi phối hợp chặt chẽ giữa ngân hàng, hải quan và cơ quan thuế.	khoản đa ngoại tệ, thị trường ngoại hối sôi động và công cụ phòng vệ tỷ giá chuyên nghiệp; ví dụ, tại Jebel Ali, ngân hàng tại chỗ cung cấp thanh khoản 24/7 và hợp đồng FX forwards/-options giúp doanh nghiệp khóa tỷ giá, trong khi Phú Quốc hiện chưa có quy định chi tiết về loại tiền được phép, thiếu hạ tầng ngân hàng ngoại tệ và công cụ phòng ngừa rủi ro tỷ giá.		
9.4.7	<i>Quy định đối với tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính được thành lập và hoạt động trong Khu TMTD</i>					
	Chi nhánh Ngân hàng nước ngoài được mở phòng giao dịch trong Khu TMTD Phú Quốc ngoài trụ sở chi nhánh.	- Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 (có hiệu lực từ 01/01/2025) + Quy định chung về nguyên tắc hoạt động của tổ chức tín dụng (TCTD), trong đó tại Điều 113 cho phép các TCTD “thỏa thuận lãi	- Giới hạn đối tượng áp dụng khó kiểm soát: + Chi doanh nghiệp có trụ sở chính và hoạt động trong Khu FTZ mới được hưởng lãi suất ưu đãi sẽ đòi hỏi cơ chế chặt chẽ để rà soát, chứng minh “địa chỉ	- Dubai (DIFC & ADGM): Trong Dubai International Financial Centre và Abu Dhabi Global Market, các ngân hàng thương mại và tổ chức tài chính được tự thỏa thuận lãi suất theo chi phí vốn thực, không có trần usury chung;		- Tác động kinh tế: Tăng huy động và phân bổ vốn hiệu quả, thúc đẩy đầu tư – sản xuất – kinh doanh. - Tác động thị trường tài chính: Nâng cao tính cạnh tranh, đa

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		suất cho vay và tiền gửi với khách hàng trên cơ sở cung – cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm” (trừ các trường hợp NHNN quy định trần lãi suất). + Tại Chương XII, Điều 324–328 quy định về thành lập, tổ chức hoạt động, giải thể của chi nhánh ngân hàng nước ngoài, văn phòng đại diện và điểm giao dịch của TCTD nước ngoài tại Việt Nam. - Thông tư số 39/2016/TT-NHNN (sửa đổi bởi Thông tư số 06/2023/TT-NHNN) + Hướng dẫn chi tiết về cơ cấu, hình thức cho vay và quy chế thỏa thuận lãi suất cho vay của TCTD, chi nhánh NH nước ngoài. Cụ thể, khoản 1 Điều 13 cho phép “TCTD và khách hàng thỏa thuận về lãi	kinh doanh” và “tính liên tục của hoạt động sản xuất – kinh doanh”. + Cơ quan quản lý cần nâng cấp hệ thống đăng ký, xác thực (đất đai, thuế, chứng nhận đầu tư) để ngăn gian lận, tránh tình trạng doanh nghiệp ngoài khu vẫn lợi dụng mức lãi suất ưu đãi. - Thẩm quyền và thủ tục cấp phép điểm giao dịch ngân hàng nước ngoài + Luật Các tổ chức tín dụng (mới) quy định về thành lập chi nhánh, văn phòng đại diện ngân hàng nước ngoài; nhưng chưa có quy định riêng cho điểm giao dịch trong FTZ. + Ủy ban nhân dân Phú Quốc và NHNN chi nhánh tỉnh Kiên Giang sẽ phải phối hợp chặt chẽ để ban hành quy trình, điều kiện chuyên	ngân hàng nước ngoài được cấp “Financial Services Permission” duy nhất để hoạt động xuyên biên giới và mở điểm giao dịch trong cả hai khu. - Singapore (Jurong Island FTZ & Changi Airport FTZ): MAS không đặt trần lãi suất; tổ chức tín dụng tại các FTZ được phép thỏa thuận lãi suất dựa trên cơ chế SORA-based hoặc prime rate, đồng thời chỉ doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đầu tư trong khu mới hưởng ưu đãi. - Liên minh châu Âu (Khu kinh tế đặc biệt, EU Passporting): Dù không có FTZ tập trung về lãi suất, các ngân hàng được quyền “passport” xuyên khối EU chỉ bằng một giấy phép duy nhất, tự thiết lập lãi suất trong khung		dạng sản phẩm, cải thiện chất lượng dịch vụ. - Thu hút đầu tư: Gia tăng số lượng doanh nghiệp và vốn ngoại, thúc đẩy phát triển du lịch - dịch vụ. - Rủi ro ổn định vĩ mô: Biến động lãi suất, áp lực điều hành chính sách tiền tệ chung. - Rủi ro quản lý: Nguy cơ trụ sở “ảo” hưởng ưu đãi, giao dịch xuyên biên giới phức tạp đòi hỏi giám sát chặt chẽ.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		suất cho vay theo cung– cầu vốn thị trường..., trừ trường hợp NHNN quy định lãi suất cho vay tối đa”. - Thông tư số 46/2024/TT-NHNN + Quy định về mức trần lãi suất tiền gửi bằng đô la Mỹ tại TCTD, chi nhánh NH nước ngoài: lãi suất tối đa do Thống đốc NHNN quyết định và công bố định kỳ. Đối với tiền gửi VND, trần lãi suất ngắn hạn do NHNN công bố tại Thông tư số 48/2024/TT-NHNN (trên cơ sở Luật Ngân hàng Nhà nước năm 2010 và Nghị định số 102/2022/NĐ-CP). - Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 468 + “Lãi suất vay do các bên thỏa thuận. Trường hợp các bên thỏa thuận lãi suất vượt quá	biệt, tránh chồng chéo với Thông tư và Nghị định liên quan đến ngân hàng nước ngoài. - Chênh lệch ưu đãi – công bằng thị trường + Các tổ chức tài chính (tín dụng tiêu dùng, tài chính vi mô...) không có chi nhánh trong FTZ sẽ bị thiệt thòi nếu không được áp ưu đãi lãi vay tương tự. + Ngân hàng Nhà nước cần giải đáp nguyên tắc áp dụng “most-favoured-nation” và “national treatment” theo cam kết WTO/FTA, để không tạo ra phân biệt đối xử giữa tổ chức trong và ngoài khu. - Năng lực giám sát, xử lý vi phạm + Cơ chế “ưu đãi – kiểm tra sau” dễ dẫn đến rủi ro lãi suất vượt trần, vay ưu đãi không đúng đối tượng hoặc tài trợ cho	usury quốc gia (ví dụ tại Đức, hạn mức lãi vay tiêu dùng giới hạn tối đa gấp 2–3 lần lãi cơ bản của ECB). - Hoa Kỳ (Foreign-Trade Zones, e.g. FTZ No. 3 San Francisco): Ngân hàng và tổ chức tài chính trong FTZ được miễn một số yêu cầu dự trữ ngoại hối, đồng thời thỏa thuận lãi suất theo luật usury của tiểu bang (mỗi FTZ phải tuân thủ luật usury địa phương, thường cho phép lãi suất thương phiếu + biên độ nhất định).		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		20%/năm thì phần vượt không có hiệu lực”. - Luật Đầu tư năm 2020 và Nghị định số 82/2018/NĐ-CP (sửa đổi bởi Nghị định số 31/2021/NĐ-CP) + Quy định ưu đãi tín dụng, lãi suất cho doanh nghiệp đầu tư trong khu kinh tế, khu FTZ: chỉ doanh nghiệp đáp ứng điều kiện “có trụ sở chính và hoạt động sản xuất – kinh doanh trong khu” mới được hưởng lãi suất ưu đãi theo chính sách tín dụng của Chính phủ. - Nghị định số 01/2014/NĐ-CP hướng dẫn Luật Các tổ chức tín dụng + Quy định chi tiết về điều kiện, thủ tục thành lập chi nhánh, điểm giao dịch của ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam, bao gồm cả khu FTZ; các điểm giao dịch	hoạt động không đủ điều kiện. + Cần quy định rõ biện pháp xử lý vi phạm (phạt, thu hồi giấy phép, thu hồi ưu đãi) và phân công trách nhiệm cho Ban Quản lý KKT Phú Quốc, NHNN và các sở, ngành liên quan. - Đồng bộ với quy hoạch và chính sách đất đai + Mức lãi suất ưu đãi gắn liền với dự án đầu tư trên đất cho thuê trong FTZ, nhưng nếu dự án chậm tiến độ hoặc không hoàn thành cam kết thuê đất, cần có quy định về bồi hoàn ưu đãi lãi suất. + Cơ chế này phải kết hợp với quy định về thu hồi đất, thu hồi dự án trong Luật Đất đai và Luật Đầu tư để tránh “treo” ưu đãi.			

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		phải được NHNN và UBND cấp tỉnh cho phép.				
9.4.8	Kinh doanh miễn thuế và mô hình outlet trong khu TMTD					
	Khách tham quan du lịch trong nước theo đoàn do công ty lữ hành tổ chức và khách du lịch ngoài nước khi đến và rời khu thương mại, du lịch, v.v.. trong khu TMTD Phú Quốc được phép mua hàng hoá và được miễn các loại thuế theo quy định cho giá trị hàng hóa không vượt quá 200 triệu đồng hoặc 8.000 USD trong mỗi chu kỳ 12 tháng. UBND tỉnh được phân quyền ban hành danh mục, số lượng và phân bổ chi tiết hạn mức theo nhóm hàng hoá, bảo đảm đáp ứng nhu cầu phân khúc cao cấp nhưng kiểm soát rủi ro buôn lậu và thất thu ngân sách.	- Căn cứ Nghị định 100/2020/NĐ-CP ngày 28/8/2020 của Chính phủ – về việc quy định đối tượng và định lượng mua hàng miễn thuế. - Căn cứ Nghị quyết số 136/2024/QH15 của Quốc hội về thí điểm mô hình Khu thương mại tự do tại Đà Nẵng, về việc cho phép tổ chức hoạt động kinh doanh thương mại – du lịch – mua sắm miễn thuế.				
X	Nhóm cơ chế, chính sách về lựa chọn, ưu đãi và trách nhiệm của nhà đầu tư chiến lược	- Theo Điều 4 Luật Chứng khoán. - Theo Nghị định số 126/2017/NĐ-CP về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty TNHH một thành viên do doanh nghiệp nhà				

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
		nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần, Điều 6 về nhà đầu tư chiến lược. - Nghị quyết số 136/2024/QH15 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng xác định nhà đầu tư chiến lược. - Nghị quyết số 55/2022/QH15 của Quốc hội về thí điểm cơ chế đặc thù phát triển Khánh Hòa đã đặt ra điều kiện cụ thể để xác định nhà đầu tư chiến lược tại KKT Vân Phong.				
	<i>1. Danh mục ngành, nghề ưu tiên thu hút đầu tư vào Phú Quốc</i>					
	<i>Danh mục ngành, nghề ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược vào Phú Quốc:</i> a) Đầu tư xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển (R&D); trung tâm dữ liệu lớn; đầu tư nghiên cứu và hỗ			- Palm Jumeirah – Dubai: 560 ha~12 tỷ USD - The Pearl – Qatar: 400 ha ~15 tỷ USD		

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	trợ chuyển giao công nghệ cao trong lĩnh vực công nghệ thông tin, công nghệ sinh học, công nghệ môi trường, có quy mô vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên. b) Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học, Bệnh viện, trung tâm chăm sóc sức khỏe điều dưỡng tầm cỡ quốc tế... có quy mô đầu tư từ 4.500 tỷ đồng trở lên. c) Dự án đầu tư Trung tâm tài chính khu vực có quy mô đầu tư 65.000 tỷ đồng (2,5 tỷ đô la) trở lên. d) Dự án hình thành cụm đảo nhân tạo trên biển có quy mô đầu tư từ 90.000 tỷ đồng (3,5 tỷ đô la) trở lên.			- Lấn biển Vũng Tàu Marina City: 345 ha ~2,4 tỷ USD		
	2. Tiêu chí xác định nhà đầu tư chiến lược					
	Nhà đầu tư chiến lược phải đáp ứng một trong các điều kiện sau đây: a) Có vốn điều lệ từ 500 tỷ đồng trở lên khi thực hiện dự án đầu tư quy định tại điểm a và có kinh nghiệm đầu tư dự án trong lĩnh vực tương tự có tổng vốn đầu tư từ 2.000 tỷ đồng trở lên;	Theo khoản 3 Điều 6 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công tư trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn	- Hạn chế cạnh tranh, thu hẹp nhóm nhà đầu tư: Tiêu chí vốn và tài sản cao tạo “ngưỡng cửa” quá lớn, loại trừ các doanh nghiệp tiềm năng, dẫn đến ít lựa chọn, khó so sánh năng lực, giá thành và giải pháp kỹ thuật.	- Singapore: Vốn điều lệ: tối thiểu từ 500 triệu USD trở lên, Tổng tài sản: trên 1 tỷ USD; có kinh nghiệm vận hành ít nhất 1 dự án resort hoặc casino quy mô tương tự, vốn đầu tư từ tối thiểu 1 tỷ USD trở lên.		- Tăng cường uy tín và thu hút đầu tư + Môi trường đầu tư chuyên nghiệp với cơ chế giám sát, đánh giá và chế tài rõ ràng sẽ nâng chỉ số PCI (Provincial

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	b) Có vốn điều lệ từ 800 tỷ đồng trở lên khi thực hiện dự án đầu tư quy định tại điểm b khoản và có kinh nghiệm đầu tư dự án trong lĩnh vực tương tự có tổng vốn đầu tư từ 3.000 tỷ đồng trở lên; c) Có vốn điều lệ từ 10.000 tỷ đồng trở lên hoặc có tổng tài sản từ 20.000 tỷ đồng trở lên khi thực hiện dự án đầu tư quy định tại điểm c và có kinh nghiệm đầu tư dự án trong lĩnh vực tương tự có tổng vốn đầu tư từ 40.000 tỷ đồng trở lên; d) Có vốn điều lệ từ 30.000 tỷ đồng trở lên khi thực hiện dự án đầu tư quy định tại điểm d và có kinh nghiệm đầu tư dự án trong lĩnh vực tương tự có tổng vốn đầu tư từ 60.000 tỷ đồng trở lên. - Nhà đầu tư thực hiện dự án khu dịch vụ, du lịch và vui chơi giải trí tổng hợp có casino bên cạnh việc đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của pháp luật chỉ cần đáp ứng vốn đầu tư tối thiểu của dự án là 01 tỷ đô la Mỹ.	điều lệ thành công ty cổ phần quy định. Điều 7 Nghị quyết 98 Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hồ Chí Minh	- Khó khăn trong đánh giá, thẩm định năng lực tài chính: Việc xác minh giá trị vốn ghi sổ so với giá trị thực, tổng tài sản có thể gặp tình trạng báo cáo tài chính chưa phản ánh đầy đủ, hoặc sử dụng các khoản vay ngắn hạn để “phù phép” chỉ tiêu. - Rủi ro “chạy vốn” giả tạo: Doanh nghiệp có thể huy động vốn tạm thời hoặc góp vốn ảo để thỏa mãn điều kiện ban đầu, sau đó điều chỉnh cơ cấu vốn, gây mất an toàn tài chính cho dự án. - Phức tạp về thủ tục và thời gian thẩm tra: Thẩm định kinh nghiệm dự án tương tự đòi hỏi thu thập hồ sơ, hợp đồng, báo cáo quyết toán của nhiều dự án, làm chậm tiến độ xét duyệt chủ trương. - Nguy cơ tập trung rủi ro vào “ông lớn”: Phú	- Macao (dự án casino quy mô lớn): Vốn điều lệ: tối thiểu khoảng 1 tỷ USD; Tổng tài sản: từ 2 tỷ USD trở lên; từng thực hiện các dự án casino hoặc khu nghỉ dưỡng tổng hợp có vốn đầu tư ít nhất 1-2 tỷ USD. - Australia (dự án hạ tầng chiến lược): Vốn điều lệ: từ 100 triệu AUD; Tổng tài sản: trên 200 triệu AUD; từng thực hiện dự án hạ tầng hoặc công nghiệp có vốn đầu tư ít nhất 500 triệu AUD.		Competitiveness Index), thu hút thêm các nhà đầu tư thứ cấp. + Hiệu ứng lan tỏa thương hiệu: Phú Quốc khẳng định vị thế “đảo Ngọc” trên bản đồ đầu tư khu vực, gia tăng các cam kết FDI tiếp theo. - Tăng cường nguồn vốn ổn định: Đảm bảo huy động được vốn lớn, dài hạn, giảm rủi ro tài chính cho các dự án hạ tầng trọng điểm. - Chuyển giao công nghệ và quản trị hiện đại: Áp dụng quy trình, thiết bị và phương pháp quản lý tiên tiến, nâng cao hiệu quả vận hành và

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			Quốc có thể chỉ “một mình” phụ thuộc vào một vài nhà đầu tư quy mô lớn, gây mất cân bằng kinh tế địa phương, dễ làm doanh nghiệp lạm dụng vị thế đàm phán.			chất lượng dịch vụ. - Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án: Với năng lực tài chính và kinh nghiệm, nhà đầu tư chiến lược hoàn thiện các “milestone” đúng hoặc trước hạn, thúc đẩy tiến trình phát triển chung.
	3. Nhà đầu tư chiến lược phải: - 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; - 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; - Phải giải ngân vốn đầu tư trong thời hạn 05 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư;	- Luật Đầu tư năm 2020 (Điều 29, 32 về chấp thuận chủ trương đầu tư). - Luật số 32/2013/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều luật thuế thu nhập doanh nghiệp. - Luật Hải quan năm 2018 (Điều 16 về thủ tục ưu tiên). - Nghị định số 31/2021/NĐ-CP hướng dẫn Luật Đầu tư. - Nghị định số 126/2020/NĐ-CP về	- Thách thức về thủ tục hành chính và pháp lý: + Thời gian phê duyệt ĐTM, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư, thuê đất kéo dài do phải xin ý kiến nhiều cơ quan (Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Quốc phòng, UBND tỉnh). + Chồng chéo quy định giữa Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường khiến thủ tục giải phóng mặt bằng,	- Thái Lan: + Ưu đãi: Khoản chi cho R&D được khấu trừ thêm 100 % (và có thể lên tới 200 % theo các Royal Decree) khi xác định thu nhập chịu thuế; + Nghĩa vụ: Chúng nhận BOI không chuyển nhượng cho pháp nhân khác và có thể bị thu hồi nếu không hoàn thành điều kiện trong thời hạn (ví dụ thành lập công ty trong 6 tháng, giải ngân theo		- Thúc đẩy tăng trưởng kinh tế bền vững thông qua việc đẩy nhanh tiến độ đầu tư hạ tầng du lịch, cảng biển, sân bay, tạo hiệu ứng lan tỏa cho các ngành dịch vụ, bất động sản và tăng thu ngân sách địa phương; - Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực khi cam kết đào tạo và phát

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	- 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); - Ứng kinh phí cho Nhà nước để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai và được tính vào vốn đầu tư của dự án; - 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 dành cho nhà đầu tư chiến lược. 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.	quản lý khu công nghiệp. - Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT về đăng ký đầu tư.	tái định cư dễ phát sinh khiếu kiện. - Thách thức về giải phóng mặt bằng và tái định cư: Phú Quốc còn nhiều diện tích đất nông nghiệp, rừng phòng hộ, đất ven biển có dân cư định cư lâu đời; chi phí bồi thường cao, khó thuyết phục dân di dời. Hạ tầng tái định cư (nhà ở, giao thông, dịch vụ công cộng) nếu không đồng bộ sẽ gây bức xúc, trì hoãn tiến độ dự án. - Thách thức về nguồn nhân lực + Thiếu lao động kỹ thuật cao, quản lý chuyên nghiệp: chưa có đủ cơ sở đào tạo tại chỗ, phải phụ thuộc đào tạo bên ngoài hoặc thuê chuyên gia nước ngoài. + Lao động địa phương thường thiếu kỹ năng cơ bản, chưa đáp ứng ngay yêu cầu công nghệ cao,	cam kết); <i>Cam kết lao động địa phương</i> (tỉ lệ tối thiểu theo quy định) và <i>kế hoạch chuyển giao công nghệ</i> khi kinh doanh trong lĩnh vực bị hạn chế. - Lào: + Ưu đãi: <i>Luật Đầu tư 2024</i>: Miễn giảm thuế TNDN (4–15 năm tùy khu/ lĩnh vực), miễn thuế nhập khẩu máy móc, nguyên vật liệu cho các lĩnh vực “xanh”, R&D, hạ tầng... + Nghĩa vụ: <i>Chuyển nhượng quyền sử dụng đất</i> chỉ được thực hiện khi dự án hoàn thành $\geq 50\%$ khối lượng công việc theo hợp đồng nhượng quyền; <i>Vốn đăng ký</i>: phải giải ngân 30 % trong 90 ngày đầu và 70 % còn lại trong 12 tháng; Không có quy định riêng về ưu đãi R&D hoặc khung 5 năm		triển kỹ năng chuyên môn cho lao động địa phương, giảm phụ thuộc chuyên gia nước ngoài, đáp ứng yêu cầu vận hành công nghệ cao; - Tăng cường chuyển giao công nghệ và áp dụng các giải pháp quản lý, sản xuất tiên tiến, qua đó tối ưu hóa quy trình, tiết kiệm năng lượng, giảm chi phí vận hành và nâng cao năng lực cạnh tranh của các dự án; - Tạo lập môi trường đầu tư ổn định, minh bạch với cơ chế ưu đãi gắn liền trách nhiệm thực hiện cam kết và chế tài rõ ràng, từ đó nâng

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			phải tốn thêm thời gian đào tạo. - Thách thức về huy động và giải ngân vốn + Cân đối giữa vốn chủ sở hữu và vốn vay: nếu gánh nặng lãi suất tăng, khó kéo đủ tiến độ 5 năm. + Áp lực hoàn thành “mốc” giải ngân → có thể phải tăng “rush” công trình, dẫn đến vượt chi phí, chất lượng giảm sút. - Thách thức về bảo vệ môi trường – hệ sinh thái + San lấp ven biển, rạn san hô, rừng phòng hộ dễ gây sạt lở, xói mòn bờ biển, ô nhiễm nguồn nước. + Thiếu hệ thống giám sát chất lượng (khí thải, nước thải) độc lập, dẫn đến khó kiểm soát việc tuân thủ cam kết công nghệ xanh.	không chuyển nhượng dự án...		cao niềm tin của nhà đầu tư, thu hút thêm nguồn lực tài chính trong và ngoài nước.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
			- Thách thức về chuyển giao và duy trì công nghệ: Chi phí bản quyền, phụ tùng thay thế cao, nếu không lường trước sẽ đội vốn bảo trì, ảnh hưởng IRR. - Thách thức về giám sát và thực thi cam kết + Thiếu cơ chế giám sát liên ngành thường xuyên, dữ liệu tiến độ, môi trường không minh bạch. + Khi nhà đầu tư vi phạm tiến độ, cam kết đào tạo, hoặc bảo vệ môi trường, chưa có hệ thống “cắt ưu đãi - phạt tiền” nhanh gọn để răn đe.			
	4. Thủ tục đầu tư Ưu đãi thủ tục đầu tư - Các dự án thuộc Danh mục ngành, nghề ưu tiên thu hút đầu tư, Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất.	- Luật Đầu tư năm 2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP: Việc lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thường phải thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà	- Vướng mắc trong thủ tục đất đai khiến tiến độ đầu tư chậm: Dù Quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhưng để triển khai dự án, vẫn phải chờ kế hoạch sử dụng đất được	- Trung Quốc (SEZ – Special Economic Zones): Chính phủ Trung Quốc thường chỉ định hoặc phê duyệt nhanh nhà đầu tư cho các dự án trong các khu SEZ trọng điểm như Thâm Quyển, Quảng		- Đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án: Rút ngắn thời gian thẩm định, phê duyệt; nhanh chóng khởi công và hoàn thành hạ tầng trọng điểm, nâng cao năng lực

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	- Trình tự, thủ tục chỉ định nhà đầu tư chiến lược được tiến hành như sau: a) Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân Phú Quốc mời nhà đầu tư đã đề xuất dự án nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư bao gồm: Văn bản đăng ký thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; b) Ủy ban nhân dân Phú Quốc tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Căn cứ kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Ủy ban nhân dân Phú Quốc trình UBND tỉnh Kiên Giang quyết định lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức chỉ định nhà đầu tư nếu nhà đầu tư đáp ứng điều kiện của nhà đầu tư chiến lược. Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký thực hiện dự án, tiêu chí ưu tiên chỉ định nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự và năng lực tài chính để thực hiện dự án.	đầu tư. Chỉ trong một số trường hợp nhất định, như nhà đầu tư có quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc dự án nằm trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, thì mới được chấp thuận nhà đầu tư mà không thông qua đấu giá hoặc đấu thầu.	duyet bổ sung theo từng năm. Thủ tục điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất kéo dài có thể dẫn tới nhà đầu tư có thể rút lui hoặc chuyển hướng đầu tư sang địa phương khác. - Theo quy định hiện hành, việc lựa chọn nhà đầu tư vào các dự án sử dụng đất phải đấu giá, đấu thầu, và phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, làm giảm tính linh hoạt của địa phương, gây khó khăn cho việc đàm phán trước với các nhà đầu tư, đặc biệt là nhà đầu tư chiến lược.	Đồng, đồng thời miễn, giảm nhiều loại thuế, lệ phí và triển khai thủ tục “một cửa” để rút ngắn thời gian phê duyệt lên đến dưới 30 ngày. - Singapore (Jurong Island, Changi Airport Free Zone): Tại Singapore, Cơ quan Phát triển Kinh tế (EDB) có thẩm quyền trực tiếp cấp phép, thiết kế gói ưu đãi (thuế, đất đai, lao động) và lựa chọn nhà đầu tư chiến lược thông qua đàm phán song phương, không tổ chức đấu thầu công khai đối với các dự án hạ tầng trọng điểm. - Ba Lan (Special Economic Zones): Ba Lan cho phép Chính quyền địa phương hoặc Ban quản lý các SEZ chỉ định “thành viên sáng lập” và đàm phán trực tiếp ưu đãi về thuế TNDN (giảm tới 15–		cạnh tranh của đảo. - Tăng cường thu hút đầu tư chiến lược - Tiết kiệm chi phí và nguồn lực hành chính: Giảm bớt thủ tục đấu thầu, đấu giá, tiết kiệm kinh phí và nhân lực cho công tác chuẩn bị và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. - Kích thích phát triển thị trường lao động và dịch vụ: Tạo thêm việc làm chất lượng cao, nâng cao thu nhập cho lao động địa phương; đồng thời thúc đẩy phát sinh chuỗi cung ứng dịch vụ, du lịch, thương mại – đáp ứng tốt hơn nhu cầu của cư dân và du khách.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	c) Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang quy định chi tiết về yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. - Nhà đầu tư chiến lược 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 tương tự với trường hợp được quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai. - Đối với các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu chức năng với quy hoạch chung xây dựng Phú Quốc đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì cho phép UBND tỉnh lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư mà không bị ràng buộc bởi các quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất..			20%) cũng như miễn, giảm phí đất, giúp mỗi SEZ thu hút hàng trăm dự án FDI lớn như Volkswagen, LG Chem... - Lithuania (Klaipėda Free Economic Zone): Klaipėda FEZ vận hành cơ chế chỉ định ban đầu nhà phát triển vùng, sau đó cho phép mở rộng diện tích và bổ sung dự án mới mà không phải thông qua đấu thầu, đồng thời áp dụng khung ưu đãi thuế và hỗ trợ giải phóng mặt bằng rất linh hoạt. - Nga (Alabuga Special Economic Zone): Để trở thành “resident” của Alabuga SEZ, doanh nghiệp chỉ cần đệ trình kế hoạch đầu tư tối thiểu 120 triệu rúp và được Hội đồng giám sát đánh giá trong vòng 3 tháng, sau đó được hưởng ưu đãi thuế suất doanh		- Hỗ trợ phát triển bền vững và hài hòa lợi ích cộng đồng: Khi lựa chọn nhà đầu tư chiến lược có năng lực, dễ kiểm soát cam kết về bảo vệ môi trường, trách nhiệm xã hội, đảm bảo hài hòa lợi ích nhà đầu tư và người dân địa phương.

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
				ngành chỉ 2–7% trong 10 năm đầu tiên.		
	5. Ưu đãi cho nhà đầu tư chiến lược Nhà đầu tư chiến lược thực hiện các dự án trong danh mục ngành, nghề ưu tiên thu hút đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi sau: - Được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê để thực hiện dự án. - Được miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp với thời hạn gấp 2 lần thời hạn quy định áp dụng đối với các dự án thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. - Được tính vào chi phí được khấu trừ để xác định thu nhập chịu thuế đối với hoạt động nghiên cứu và phát triển (R&D) bằng 200% 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. - Nhà đầu tư thực hiện dự án khu dịch vụ, du lịch và vui chơi giải trí tổng hợp có casino được tính thêm	- Điều 18 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 quy định Hình thức hỗ trợ đầu tư. - Điều 20 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt. - Điều 6 Quyết định số 29/2021/TTg-CP ngày 06/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ về thời gian miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp: “Miễn thuế 5 năm, 6 năm giảm 50% số thuế phải nộp trong 10 năm, 12 năm, 13 năm tiếp theo đối với thu nhập của tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 5 Quyết định này”. - Nghị định số 145/2024/NĐ-CP ngày 04/11/2024 sửa đổi khoản 2 Điều 12 của	- Mặc dù có đề xuất cho phép doanh nghiệp được khấu trừ 150% chi phí thực tế cho hoạt động R&D khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp, nhưng hiện tại chưa có văn bản pháp luật chính thức hướng dẫn cụ thể, gây khó khăn cho doanh nghiệp trong việc áp dụng. Do chưa có quy định cụ thể, doanh nghiệp gặp khó khăn trong việc xác định chi phí R&D được khấu trừ, ảnh hưởng đến việc lập kế hoạch tài chính và đầu tư vào nghiên cứu phát triển. - Tỷ lệ người Việt vào chơi giảm: Ban đầu, người Việt chiếm 69% khách chơi tại casino, nhưng đến năm 2023 chỉ còn 39%. Hiệu quả kinh doanh chưa đạt kỳ vọng.	- Singapore: + Ưu đãi R&D: Singapore cho phép doanh nghiệp được khấu trừ đến 250% chi phí R&D trong nước đối với một số khoản chi hợp lệ. + Thu hút nhà đầu tư chiến lược: Các công ty chiến lược có thể đàm phán để được hưởng các gói ưu đãi thuế cá biệt, bao gồm miễn thuế hoặc thuế suất ưu đãi thấp trong 10–15 năm. + Casino: Singapore cấp phép cho 2 tổ hợp casino (Marina Bay Sands và Resorts World Sentosa) theo mô hình “Integrated Resort”, cho phép người dân địa phương.	Quốc hội	- Tác động pháp luật: Cơ chế này thúc đẩy việc xây dựng và hoàn thiện hành lang pháp lý mới cho các mô hình đặc thù như “đặc khu”, khu kinh tế. - Tác động đến kinh tế - xã hội: + Thúc đẩy đầu tư chiến lược và FDI lớn: Các ưu đãi mạnh sẽ thu hút các tập đoàn quốc tế có tiềm lực, đặc biệt trong du lịch, giải trí, công nghệ cao. + Gia tăng nguồn thu ngân sách gián tiếp: Dù miễn thuế trực tiếp, nhưng các khoản thu gián tiếp từ dịch vụ, tiêu dùng,

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
	phần vốn đã giải ngân vào các dự án cơ sở hạ tầng tại Phú Quốc và các dự án cơ sở hạ tầng trên địa bàn tỉnh kết nối trực tiếp với địa bàn Phú Quốc theo tỷ lệ vốn góp vào các doanh nghiệp thực hiện các dự án cơ sở hạ tầng 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, được hoạt động kinh doanh casino suốt đời của dự án trừ trường hợp việc hoạt động kinh doanh casino ảnh hưởng đến an ninh, quốc phòng.	Nghị định số 03/2017/NĐ-CP. Theo đó, đối với doanh nghiệp kinh doanh casino đầu tiên được cấp có thẩm quyền cho phép thí điểm cho người Việt Nam vào chơi casino.				du lịch, lao động sẽ tăng mạnh. + Phát triển hạ tầng lan tỏa: Việc tính phần vốn đầu tư vào hạ tầng vào điều kiện kinh doanh casino khuyến khích doanh nghiệp chủ động làm hạ tầng cho cả khu vực. + Phát triển đô thị, tăng chất lượng sống: Casino, khu nghỉ dưỡng tích hợp, hạ tầng mới góp phần nâng cấp diện mạo Phú Quốc. + Tăng chi tiêu trong nước: Người Việt có thể chơi casino trong nước, giảm hiện tượng "chảy máu ngoại tệ" ra nước ngoài. - Tác động tiêu cực:

TT	Cơ chế đề xuất	Quy định hiện hành của pháp luật	Vướng mắc hiện nay của địa phương	Đối chiếu chuẩn quốc tế	Thẩm quyền	Đánh giá tác động, mục tiêu của chính sách
						+ Thiếu cơ chế kiểm soát lạm dụng ưu đãi: Có thể tạo ra kẽ hở để một số doanh nghiệp lợi dụng chính sách. + Mất cân đối ngân sách địa phương: Miễn thuế và thuê đất quy mô lớn có thể khiến ngân sách tỉnh bị hụt thu nếu không có quy hoạch tài chính tốt. + Nguy cơ phát sinh tệ nạn xã hội: Đặc biệt từ hoạt động casino nếu không được kiểm soát tốt. + Gia tăng phân hóa giàu – nghèo nếu thiếu chính sách hỗ trợ tái định cư, đào tạo nghề, bảo vệ người yếu thế.