

PHỤ LỤC 1

Nội dung tài liệu chuyên đề pháp luật về Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố quy định về một số cơ chế, chính sách quản lý và phát triển khu công nghệ cao trên địa bàn Thành phố

(Thực hiện điểm a, b, c khoản 2 Điều 20 của Luật Thủ đô số 02/2026/QH16)

(Kèm theo Văn bản số /CNCCN-CSTT ngày / /2026

của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội)

1. Tên Nghị quyết

Nghị quyết quy định về một số cơ chế, chính sách quản lý và phát triển khu công nghệ cao trên địa bàn Thành phố (Thực hiện điểm a, b, c khoản 2 Điều 20 của Luật Thủ đô số 02/2026/QH16).

2. Cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn đề xuất xây dựng Nghị quyết

2.1. Cơ sở pháp lý

Nghị quyết được ban hành trên cơ sở các chủ trương của Đảng, quy định của Hiến pháp và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số và phát triển khu công nghệ cao, trong đó có các căn cứ chủ yếu sau:

Hiến pháp năm 2013 khẳng định Nhà nước xây dựng, hoàn thiện thể chế phát triển kinh tế; ưu tiên đầu tư, khuyến khích nghiên cứu, phát triển, chuyển giao và ứng dụng khoa học, công nghệ, tạo nền tảng cho việc ban hành các cơ chế, chính sách phát triển khu công nghệ cao.

Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 là căn cứ pháp lý trực tiếp để ban hành Nghị quyết. Theo điểm a, b, c khoản 2 Điều 20, Hội đồng nhân dân Thành phố được giao quy định về thành lập, đầu tư xây dựng, quản lý và phát triển khu công nghệ cao; cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ; mô hình quản lý, quản trị và các nội dung khác phục vụ phát triển khu công nghệ cao trên địa bàn Thành phố.

Luật Công nghệ cao số 133/2025/QH15 xác định phát triển công nghệ cao và công nghệ chiến lược là một trong những động lực quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội; quy định các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đối với hoạt động công nghệ cao và phát triển khu công nghệ cao.

Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 và Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025) là cơ sở pháp lý về thẩm quyền của Hội đồng nhân dân Thành phố trong việc ban hành nghị quyết để cụ thể hóa các nội dung được luật giao.

Bên cạnh đó, việc xây dựng và ban hành Nghị quyết còn bảo đảm thống nhất với các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, quy hoạch, khoa học và công nghệ, công nghiệp công nghệ số và các pháp luật có liên quan, tạo cơ sở pháp lý

đồng bộ cho việc quản lý, đầu tư và phát triển khu công nghệ cao trên địa bàn Thành phố.

2.2. Cơ sở thực tiễn đề xuất xây dựng Nghị quyết

Trong bối cảnh khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số ngày càng trở thành động lực quan trọng của phát triển kinh tế - xã hội, việc xây dựng và phát triển các khu công nghệ cao có ý nghĩa đặc biệt đối với mục tiêu đưa Hà Nội trở thành trung tâm khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo của cả nước theo định hướng của Luật Thủ đô năm 2026.

Thực tiễn phát triển các khu công nghệ cao trên địa bàn Thành phố, đặc biệt là Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, cho thấy bên cạnh những kết quả đạt được vẫn còn một số khó khăn, vướng mắc như: công tác giải phóng mặt bằng và tạo quỹ đất sạch còn chậm; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng số và hạ tầng xã hội chưa đồng bộ; cơ chế thu hút đầu tư và mô hình quản lý còn bất cập; một số thủ tục hành chính chưa đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh, linh hoạt và cạnh tranh trong lĩnh vực công nghệ cao. Những hạn chế này ảnh hưởng đến hiệu quả thu hút đầu tư, phát triển hệ sinh thái đổi mới sáng tạo và khai thác tiềm năng của các khu công nghệ cao.

Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 đã giao Hội đồng nhân dân Thành phố quy định các cơ chế, chính sách đặc thù về quản lý và phát triển khu công nghệ cao. Do đó, việc ban hành Nghị quyết là cần thiết nhằm cụ thể hóa các quy định của Luật Thủ đô, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn, hoàn thiện cơ chế, chính sách về đầu tư, quản lý và phát triển khu công nghệ cao; đồng thời tạo môi trường đầu tư thuận lợi, huy động hiệu quả các nguồn lực, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, góp phần xây dựng Thủ đô Hà Nội phát triển nhanh và bền vững.

3. Mục đích, ý nghĩa và tác động của Nghị quyết

3.1. Mục đích của Nghị quyết

Cụ thể hóa điểm a, b, c khoản 2 Điều 20 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16, tạo cơ sở pháp lý để triển khai thống nhất các cơ chế, chính sách về quản lý và phát triển khu công nghệ cao trên địa bàn Thành phố.

Hoàn thiện cơ chế, chính sách đặc thù nhằm tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong đầu tư, quản lý và phát triển khu công nghệ cao; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước và đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính.

Thu hút, huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghệ cao; thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, doanh nghiệp công nghệ cao và nguồn nhân lực chất lượng cao.

Xây dựng các khu công nghệ cao trở thành hạt nhân của hệ sinh thái đổi mới sáng tạo, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội bền vững của Thủ đô Hà Nội.

3.2. Ý nghĩa và tác động của Nghị quyết

Việc ban hành Nghị quyết có ý nghĩa quan trọng trong việc cụ thể hóa điểm a, b, c khoản 2 Điều 20 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16, tạo cơ sở pháp lý để triển khai đồng bộ các cơ chế, chính sách đặc thù về thành lập, đầu tư xây dựng, quản lý và phát triển khu công nghệ cao trên địa bàn Thành phố. Nghị quyết đồng thời góp phần hoàn thiện thể chế, tăng cường phân cấp, phân quyền, cải cách thủ tục hành chính, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước và tạo hành lang pháp lý thuận lợi để phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số theo định hướng của Đảng và Nhà nước.

Việc triển khai Nghị quyết sẽ tạo động lực thu hút đầu tư vào các lĩnh vực công nghệ cao, công nghệ chiến lược; thúc đẩy phát triển doanh nghiệp, hoạt động nghiên cứu, đổi mới sáng tạo và đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao; góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng dựa trên khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo, nâng cao năng lực cạnh tranh của Thủ đô. Đồng thời, các cơ chế đặc thù về đầu tư, đất đai, giải phóng mặt bằng, phát triển hạ tầng, ưu đãi đầu tư và mô hình quản lý sẽ góp phần giảm thời gian, chi phí thực hiện dự án, cải thiện môi trường đầu tư, sử dụng hiệu quả các nguồn lực và nâng cao tính chủ động, trách nhiệm của Ban Quản lý trong quản lý, phát triển khu công nghệ cao.

Nhìn chung, Nghị quyết là cơ sở pháp lý quan trọng để triển khai hiệu quả các cơ chế, chính sách đặc thù theo Luật Thủ đô; góp phần tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn quản lý và phát triển khu công nghệ cao, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, cải thiện môi trường đầu tư, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, qua đó tạo động lực phát triển bền vững các khu công nghệ cao và đóng góp tích cực vào mục tiêu xây dựng Thủ đô Hà Nội trở thành trung tâm khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo của cả nước.

4. Nội dung cơ bản của Nghị quyết

4.1. Chính sách về thành lập, mở rộng, điều chỉnh khu công nghệ cao

(1) Căn cứ quy định

Chính sách về thành lập, mở rộng, điều chỉnh khu công nghệ cao được quy định tại Điều 4 Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố Hà Nội.

Nội dung chính gồm: thành lập khu công nghệ cao; mở rộng, điều chỉnh khu công nghệ cao; cơ chế thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghệ cao.

(2) Nội dung chính của quy định

Nghị quyết quy định việc thành lập khu công nghệ cao được thực hiện thông qua dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật bằng các nguồn vốn: ngân sách nhà nước, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, vốn doanh nghiệp.

Đối với trường hợp sử dụng vốn doanh nghiệp, khu công nghệ cao được thành lập kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án hạ tầng.

Về mở rộng khu công nghệ cao, Nghị quyết xác định là trường hợp điều chỉnh ranh giới làm tăng quy mô diện tích khu công nghệ cao từ 10% hoặc từ 50 ha trở lên. Trường hợp chưa đáp ứng điều kiện về tỷ lệ lấp đầy hoặc hoàn thành hạ tầng kỹ thuật nhưng cần mở rộng để thu hút đầu tư, Ban Quản lý báo cáo UBND Thành phố trình HĐND Thành phố xem xét, quyết định.

Về điều chỉnh khu công nghệ cao, bao gồm các trường hợp điều chỉnh ranh giới, diện tích, mục tiêu, chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu sử dụng đất, nguồn vốn. Trường hợp thay đổi ranh giới khu công nghệ cao mà vẫn giữ nguyên quy mô diện tích, hoặc làm tăng quy mô diện tích dưới 10% hoặc dưới 50 ha, hoặc làm giảm quy mô diện tích khu công nghệ cao so với khu công nghệ cao hiện hữu được xác định là điều chỉnh khu công nghệ cao.

Trường hợp đã thực hiện điều chỉnh quy hoạch hoặc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án hạ tầng theo quy định thì không phải thực hiện thêm thủ tục điều chỉnh khu công nghệ cao.

(3) Ý nghĩa của quy định

Chính sách tạo cơ sở pháp lý để Thành phố chủ động thành lập, mở rộng và phát triển khu công nghệ cao phù hợp nhu cầu thực tiễn; đồng thời đơn giản hóa thủ tục, rút ngắn thời gian triển khai dự án.

Việc quy định rõ tiêu chí mở rộng, điều chỉnh khu công nghệ cao góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, huy động nguồn lực đầu tư và thúc đẩy phát triển các khu công nghệ cao trên địa bàn Thành phố.

4.2. Chính sách về quy hoạch khu công nghệ cao

(1) Căn cứ quy định

Chính sách về quy hoạch khu công nghệ cao được quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố Hà Nội.

Nội dung chính gồm: quy hoạch phân khu chức năng; điều chỉnh ranh giới, quy mô diện tích khu công nghệ cao; bố trí khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp và cơ chế lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch trong khu công nghệ cao.

(2) Nội dung chính của quy định

Nghị quyết quy định khu công nghệ cao được tổ chức thành 02 nhóm phân khu chức năng chính, gồm: Nhóm phân khu thực hiện các hoạt động công nghệ cao và Nhóm phân khu cung cấp dịch vụ, hoạt động hỗ trợ khu công nghệ cao. Trong đó, diện tích nhóm phân khu thực hiện hoạt động công nghệ cao phải bảo đảm tối thiểu 50% tổng diện tích đất của khu công nghệ cao.

Về điều chỉnh quy hoạch, Ban Quản lý được điều chỉnh ranh giới, quy mô diện tích khu công nghệ cao trong quá trình lập quy hoạch nhưng không vượt quá

2% và không quá 10 ha so với diện tích đã xác định tại Quy hoạch Thủ đô. Trường hợp điều chỉnh lớn hơn nhưng không quá 10% và không quá 50 ha phải có ý kiến chấp thuận của UBND Thành phố.

Nghị quyết cho phép bố trí khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp để thực hiện đồng thời hoạt động công nghệ cao và thương mại, dịch vụ. Phần diện tích đất và diện tích sàn xây dựng sử dụng cho thương mại, dịch vụ không vượt quá 15% tổng diện tích đất và 15% tổng diện tích sàn xây dựng của khu đất.

Đồng thời, Nghị quyết quy định cơ chế về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết nhằm tăng tính chủ động trong quản lý quy hoạch và triển khai các dự án trong khu công nghệ cao: Ban Quản lý quyết định phương thức tổ chức thẩm định quy hoạch thông qua họp Hội đồng thẩm định hoặc gửi hồ sơ xin ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định; Không thực hiện thủ tục lấy ý kiến của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư và thủ tục lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội trước khi phê duyệt quy hoạch; Quy hoạch chi tiết của dự án quốc phòng, an ninh trong khu công nghệ cao phải lấy ý kiến bằng văn bản của Ban Quản lý trước khi phê duyệt, mà không phải thực hiện việc lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định.

(3) Ý nghĩa của quy định

Chính sách tạo cơ sở pháp lý để quản lý, phát triển không gian khu công nghệ cao theo hướng đồng bộ, linh hoạt; bảo đảm cân đối giữa hoạt động nghiên cứu, sản xuất công nghệ cao với các dịch vụ hỗ trợ cần thiết.

Việc quy định rõ cơ cấu phân khu chức năng, tỷ lệ sử dụng đất và thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, sử dụng hiệu quả nguồn lực đất đai và đáp ứng yêu cầu phát triển khu công nghệ cao của Thành phố.

4.3. Chính sách về giải phóng mặt bằng khu công nghệ cao

(1) Căn cứ quy định

Chính sách về giải phóng mặt bằng khu công nghệ cao được quy định tại Điều 6 Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố Hà Nội.

Nội dung chính gồm: thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tách công tác giải phóng mặt bằng thành dự án độc lập; cơ chế bố trí kinh phí và hoàn trả kinh phí giải phóng mặt bằng khi triển khai dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao.

(2) Nội dung chính của quy định

Nghị quyết quy định đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng được tách thành

dự án độc lập và tổ chức thực hiện trước trong trường hợp cần thiết nhằm tạo quỹ đất phục vụ triển khai dự án.

Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được bố trí từ ngân sách Thành phố và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định. Sau khi lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp nhà đầu tư không hoàn trả kinh phí theo thông báo, quá thời hạn 20 ngày phải nộp tiền chậm nộp theo quy định và có thể bị xem xét xử lý, chấm dứt hoạt động dự án theo quy định của pháp luật mà bồi hoàn bất kỳ khoản chi phí nào mà nhà đầu tư hạ tầng đã ứng trước (nếu có).

(3) Ý nghĩa của quy định

Chính sách tạo cơ chế để Thành phố chủ động chuẩn bị quỹ đất sạch, rút ngắn thời gian triển khai các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghệ cao, khắc phục tình trạng chậm tiến độ do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng.

Việc thực hiện trước công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư góp phần nâng cao khả năng thu hút nhà đầu tư, nhất là các dự án công nghệ cao có yêu cầu triển khai nhanh; đồng thời bảo đảm sử dụng hiệu quả nguồn lực đất đai phục vụ phát triển khu công nghệ cao của Thành phố.

4.4. Chính sách phát triển hệ thống hạ tầng xã hội trong khu công nghệ cao

(1) Căn cứ quy định

Chính sách phát triển hệ thống hạ tầng xã hội trong khu công nghệ cao được quy định tại Điều 7 Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố Hà Nội.

Nội dung chính gồm: đầu tư xây dựng nhà lưu trú, công trình hạ tầng xã hội thiết yếu; trách nhiệm phát triển hạ tầng xã hội của nhà đầu tư hạ tầng; quản lý, khai thác và sử dụng nhà lưu trú phục vụ hoạt động trong khu công nghệ cao.

(2) Nội dung chính của quy định

Nghị quyết quy định việc đầu tư xây dựng nhà lưu trú và các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu nhằm phục vụ nhu cầu làm việc, sinh hoạt của chuyên gia, nhà khoa học, nhà quản lý, người lao động, sinh viên, học viên và các đối tượng tham gia hoạt động tại khu công nghệ cao.

Đối với khu công nghệ cao được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, Thành phố thực hiện đầu tư xây dựng nhà lưu trú và công trình hạ tầng xã hội thiết yếu bằng nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Đối với khu công nghệ cao do doanh nghiệp đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng, nhà đầu tư hạ tầng có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà lưu trú, bảo đảm tiến độ hoàn thành không chậm hơn tiến độ hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ

thuật của khu công nghệ cao. Trường hợp quá thời hạn quy định mà các công trình nhà lưu trú trong khu công nghệ cao chưa được hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng thì nhà đầu tư hạ tầng phải tạm dừng việc thu hút đầu tư và không được cho thuê lại đất đối với các nhà đầu tư thứ cấp cho đến khi các công trình nhà lưu trú được hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng.

Việc quản lý, khai thác nhà lưu trú được thực hiện nhằm phục vụ đúng đối tượng làm việc, nghiên cứu, học tập trong khu công nghệ cao, gắn với mục tiêu phát triển môi trường làm việc, nghiên cứu và đổi mới sáng tạo đồng bộ.

(3) Ý nghĩa của quy định

Chính sách phát triển hạ tầng xã hội góp phần hoàn thiện mô hình khu công nghệ cao theo hướng đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật với các điều kiện sinh hoạt, dịch vụ hỗ trợ cho đội ngũ chuyên gia, nhà khoa học và người lao động.

Việc phát triển nhà lưu trú và công trình hạ tầng xã hội thiết yếu tạo môi trường thuận lợi để thu hút, giữ chân nguồn nhân lực chất lượng cao; góp phần xây dựng khu công nghệ cao trở thành không gian nghiên cứu, sản xuất, đổi mới sáng tạo hiện đại của Thành phố.

4.5. Chính sách về quản lý hoạt động đầu tư tại khu công nghệ cao

(1) Căn cứ quy định

Chính sách về quản lý hoạt động đầu tư tại khu công nghệ cao được quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố Hà Nội.

Nội dung chính gồm: tiêu chí thu hút dự án đầu tư; áp dụng thủ tục đầu tư; thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất; quản lý tiến độ và xử lý các dự án đầu tư trong khu công nghệ cao.

(2) Nội dung chính của quy định

Nghị quyết quy định việc quản lý hoạt động đầu tư tại khu công nghệ cao phải bảo đảm phù hợp với mục tiêu, chức năng, nhiệm vụ của khu công nghệ cao; ưu tiên thu hút các dự án có hàm lượng công nghệ cao, giá trị gia tăng lớn, có khả năng thúc đẩy nghiên cứu, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo.

Đối với các dự án đầu tư tại khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nhà đầu tư được lựa chọn áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt theo quy định nhằm rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục, tạo thuận lợi trong quá trình triển khai dự án.

Nghị quyết cho phép thực hiện đồng thời thủ tục đầu tư và thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với dự án đầu tư trong khu công nghệ cao. Ban Quản lý thực hiện việc giao đất, cho thuê đất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định.

Đồng thời, Ban Quản lý được xem xét chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án trong trường hợp chậm khởi công quá 06 tháng đối với dự án thực hiện theo thủ tục đầu tư đặc biệt hoặc quá 12 tháng đối với dự án thực hiện thủ tục

chấp thuận chủ trương đầu tư mà không thuộc trường hợp được điều chỉnh tiến độ theo quy định.

(3) Ý nghĩa của quy định

Chính sách góp phần cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư, rút ngắn thời gian chuẩn bị và triển khai dự án; tạo môi trường thuận lợi để thu hút các nhà đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao.

Việc tăng cường phân cấp cho Ban Quản lý trong giải quyết thủ tục đầu tư, đất đai và quản lý tiến độ dự án giúp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, lựa chọn các dự án có chất lượng, đồng thời bảo đảm sử dụng hiệu quả nguồn lực đất đai trong khu công nghệ cao.

4.6. Chính sách về đánh giá, thẩm định công nghệ của dự án đầu tư

(1) Căn cứ quy định

Chính sách về đánh giá, thẩm định công nghệ của dự án đầu tư được quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố Hà Nội.

Nội dung chính gồm: thẩm quyền tổ chức đánh giá, thẩm định công nghệ; thành lập Hội đồng thẩm định công nghệ; thuê chuyên gia, tổ chức tư vấn độc lập phục vụ việc xem xét, lựa chọn dự án đầu tư trong khu công nghệ cao.

(2) Nội dung chính của quy định

Nghị quyết giao Ban Quản lý khu công nghệ cao tổ chức đánh giá, thẩm định công nghệ đối với các dự án đầu tư trong khu công nghệ cao nhằm bảo đảm dự án đáp ứng tiêu chí, nguyên tắc hoạt động công nghệ cao theo quy định.

Trong quá trình đánh giá, thẩm định, Ban Quản lý được thành lập Hội đồng thẩm định công nghệ hoặc thuê chuyên gia, tổ chức tư vấn độc lập để xem xét các nội dung chuyên môn về công nghệ của dự án đầu tư.

Đối với thành viên Hội đồng thẩm định công nghệ, chuyên gia, tổ chức tư vấn tham gia đánh giá, thẩm định, mức chi thù lao được áp dụng tương đương 200% mức chi theo quy định hiện hành, phù hợp với yêu cầu thu hút chuyên gia có trình độ cao tham gia tư vấn, phản biện.

(3) Ý nghĩa của quy định

Chính sách góp phần nâng cao chất lượng công tác lựa chọn, thu hút dự án đầu tư vào khu công nghệ cao, bảo đảm các dự án có hàm lượng công nghệ, giá trị gia tăng và mức độ đổi mới sáng tạo phù hợp với định hướng phát triển của Thành phố.

Việc huy động Hội đồng thẩm định công nghệ, chuyên gia và tổ chức tư vấn độc lập giúp nâng cao tính chuyên môn, khách quan trong quá trình đánh giá dự án; đồng thời hỗ trợ Ban Quản lý thực hiện hiệu quả nhiệm vụ quản lý, phát triển khu công nghệ cao.

4.7. Chính sách quản lý đất đai, môi trường, lao động và hậu kiểm trong khu công nghệ cao

(1) Căn cứ quy định

Chính sách quản lý đất đai, môi trường, lao động và hậu kiểm trong khu công nghệ cao được quy định tại Điều 10, Điều 11 và Điều 12 Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố Hà Nội.

Nội dung chính gồm: quản lý việc sử dụng đất, cho thuê lại đất trong khu công nghệ cao; quản lý môi trường, lao động; kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm trong quá trình hoạt động của các tổ chức, doanh nghiệp tại khu công nghệ cao.

(2) Nội dung chính của quy định

Nghị quyết quy định cơ chế quản lý đất đai trong khu công nghệ cao theo hướng tăng cường trách nhiệm của nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng. Nhà đầu tư hạ tầng có trách nhiệm quản lý, sử dụng đất đúng mục đích; thực hiện công khai thông tin về diện tích đất đã cho thuê lại, diện tích đất chưa cho thuê lại hằng năm để phục vụ công tác quản lý, thu hút đầu tư.

Đối với trường hợp bên thuê lại đất trong khu công nghệ cao không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ cam kết, nhà đầu tư hạ tầng có trách nhiệm yêu cầu khắc phục, báo cáo Ban Quản lý để công khai vi phạm; trường hợp tiếp tục vi phạm thì được chấm dứt hợp đồng thuê lại đất và kiến nghị thu hồi diện tích đất vi phạm theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Về quản lý môi trường, Ban Quản lý được thực hiện kiểm tra đột xuất không báo trước đối với dự án đầu tư, cơ sở hoạt động tại khu công nghệ cao khi có dấu hiệu vi phạm pháp luật về môi trường. Đồng thời, được sử dụng đơn vị chuyên môn để kịp thời lấy mẫu, phân tích chất thải phục vụ công tác kiểm tra, giám sát môi trường.

Đối với lĩnh vực lao động, Nghị quyết quy định cơ chế đơn giản hóa một số thủ tục hành chính về lao động trong khu công nghệ cao, tạo thuận lợi cho doanh nghiệp trong quá trình tuyển dụng, quản lý và sử dụng lao động. Người sử dụng lao động, doanh nghiệp hoạt động trong khu công nghệ cao không phải thực hiện các thủ tục sau: đăng ký nội quy lao động; đăng ký, tiếp nhận, chấp thuận đối với hợp đồng nhận lao động thực tập của doanh nghiệp, hoạt động đưa người lao động đi thực tập ở nước ngoài dưới 90 ngày.

Bên cạnh đó, Nghị quyết tăng cường cơ chế hậu kiểm; giám sát hoạt động của các dự án đầu tư trong khu công nghệ cao. Ban Quản lý thực hiện kiểm tra, đánh giá việc tuân thủ mục tiêu, cam kết, tiêu chí của dự án trong quá trình triển khai, vận hành. Đồng thời, trao thẩm quyền cho Trưởng ban Ban Quản lý xử phạt vi phạm hành chính trong các lĩnh vực liên quan như đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, lao động, khoa học và công nghệ; công chức Ban Quản lý được lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định.

(3) Ý nghĩa của quy định

Chính sách góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với hoạt động trong khu công nghệ cao, bảo đảm việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường và quản lý lao động được thực hiện đúng quy định.

Việc tăng cường phân cấp, hậu kiểm và trách nhiệm của Ban Quản lý giúp hình thành cơ chế quản lý tập trung, thống nhất; đồng thời tạo môi trường đầu tư thuận lợi, minh bạch cho các tổ chức, doanh nghiệp hoạt động trong khu công nghệ cao.

4.8. Chính sách ưu đãi, hỗ trợ phát triển khu công nghệ cao

(1) Căn cứ quy định

Chính sách ưu đãi, hỗ trợ phát triển khu công nghệ cao được quy định tại Điều 13, Điều 14 và Điều 15 Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố Hà Nội.

Nội dung chính gồm: ưu đãi về tiền thuê đất đối với nhà đầu tư hạ tầng và các dự án đầu tư trong khu công nghệ cao; cơ chế ưu đãi đối với nhà lưu trú; chính sách hỗ trợ người lao động làm việc tại khu công nghệ cao.

(2) Nội dung chính của quy định

a. Nghị quyết quy định chính sách ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhằm thu hút đầu tư xây dựng, phát triển khu công nghệ cao:

Đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghệ cao, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: được miễn toàn bộ tiền thuê đất, thuê mặt nước cho cả thời hạn thuê đối với diện tích phục vụ hoạt động công nghệ cao, đào tạo nhân lực công nghệ cao, xây dựng nhà lưu trú, công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh và mặt nước sử dụng chung (điểm a khoản 2 Điều 13); được miễn tiền thuê đất 18 năm và giảm 50% tiền thuê đất trong thời gian còn lại đối với các diện tích khác (điểm b khoản 2 Điều 13).

Đối với dự án đầu tư tại khu công nghệ cao được Ban Quản lý trực tiếp giao đất, cho thuê đất: được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đối với dự án thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, dự án xây dựng nhà lưu trú, nhà xưởng cho thuê; miễn 22 năm đối với dự án thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư và miễn 18 năm đối với các dự án còn lại (khoản 3 Điều 13).

Đồng thời, nhà đầu tư hạ tầng không được tính phần tiền thuê đất được miễn, giảm vào tổng vốn đầu tư để xác định đơn giá cho thuê lại đất có hạ tầng (điểm c khoản 2 Điều 13); dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước được bố trí vốn bồi thường, giải phóng mặt bằng không phải hoàn trả chi phí này cho Nhà nước (khoản 4 Điều 13).

b. Nghị quyết quy định cơ chế ưu đãi, hỗ trợ phát triển nhà lưu trú trong khu công nghệ cao nhằm đáp ứng nhu cầu chỗ ở cho chuyên gia, người lao động và các đối tượng làm việc tại khu công nghệ cao:

Theo đó, dự án xây dựng nhà lưu trú được hưởng chính sách như dự án nhà ở xã hội; không phải hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng cho Nhà nước nếu nhà lưu trú chỉ phục vụ đối tượng được thuê theo quy định (điểm a khoản 1); được hưởng lợi nhuận định mức tối đa 15% tổng chi phí đầu tư xây dựng phần nhà lưu trú (điểm b khoản 1).

Đồng thời, chủ đầu tư được sử dụng tối đa 20% tổng diện tích sàn xây dựng của dự án để kinh doanh thương mại, dịch vụ và hưởng toàn bộ lợi nhuận từ phần diện tích này (điểm c khoản 1); chi phí đầu tư xây dựng được tính là khoản chi được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế của chủ đầu tư dự án xây dựng nhà lưu trú (điểm d khoản 1); chi phí thuê nhà lưu trú được tính vào chi phí hợp lý khi xác định nghĩa vụ thuế theo quy định (điểm đ khoản 1). Trường hợp dự án đầu tư hỗn hợp thì ưu đãi chỉ áp dụng đối với hạng mục nhà lưu trú (điểm e khoản 1).

c. Nghị quyết quy định chính sách hỗ trợ nhằm bảo đảm điều kiện sinh hoạt, đi lại cho người lao động làm việc tại khu công nghệ cao. Theo đó, người thuê nhà lưu trú được cư trú cùng gia đình trong thời gian thuê nhà; được hưởng chính sách miễn, giảm tiền thuê đối với nhà lưu trú do Nhà nước đầu tư hoặc được ngân sách Thành phố hỗ trợ một phần tiền thuê đối với nhà lưu trú do doanh nghiệp đầu tư (khoản 1 Điều 15).

Đồng thời, cán bộ, công chức, viên chức và người lao động làm việc trực tiếp, thường xuyên tại khu công nghệ cao được miễn phí vé tháng khi sử dụng phương tiện giao thông công cộng gồm xe buýt, ô tô chở khách tuyến cố định và đường sắt đô thị (khoản 2 Điều 15).

(3) Ý nghĩa của quy định

Chính sách ưu đãi, hỗ trợ phát triển khu công nghệ cao góp phần tạo môi trường đầu tư hấp dẫn, giảm chi phí ban đầu cho nhà đầu tư, khuyến khích doanh nghiệp tham gia xây dựng hạ tầng và triển khai các dự án công nghệ cao.

Đồng thời, việc hỗ trợ phát triển nhà lưu trú và người lao động góp phần hoàn thiện hệ sinh thái khu công nghệ cao, nâng cao khả năng thu hút chuyên gia, nhà khoa học, nguồn nhân lực chất lượng cao phục vụ mục tiêu phát triển khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo của Thành phố.

4.9. Chính sách về chức năng, nhiệm vụ và mô hình quản lý, quản trị khu công nghệ cao

(1) Căn cứ quy định

Chính sách về chức năng, nhiệm vụ và mô hình quản lý, quản trị khu công nghệ cao được quy định tại Điều 16 và Điều 17 Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND Thành phố Hà Nội.

Nội dung chính gồm: xác định chức năng, nhiệm vụ của khu công nghệ cao; mô hình tổ chức quản lý, vận hành; nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản lý khu

công nghệ cao và cơ chế tư vấn chiến lược phục vụ phát triển khu công nghệ cao trên địa bàn Thành phố.

(2) Nội dung chính của quy định

Nghị quyết quy định khu công nghệ cao có chức năng thúc đẩy hoạt động nghiên cứu, phát triển, ứng dụng, chuyển giao công nghệ cao; ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao; đào tạo nhân lực chất lượng cao; sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ cao và phát triển hệ sinh thái đổi mới sáng tạo.

Về mô hình quản lý, Nghị quyết xác định Ban Quản lý khu công nghệ cao là cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước trực tiếp đối với khu công nghệ cao; tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn được giao theo cơ chế quản lý tập trung, thống nhất.

Đối với hoạt động quản lý, khai thác hạ tầng khu công nghệ cao, Nghị quyết quy định việc tổ chức vận hành theo mô hình phù hợp với đặc thù phát triển khu công nghệ cao, bảo đảm tính chuyên nghiệp, hiệu quả và đáp ứng yêu cầu cung cấp dịch vụ hỗ trợ cho tổ chức, doanh nghiệp, nhà đầu tư.

Đồng thời, Nghị quyết quy định việc thành lập Hội đồng tư vấn chiến lược phát triển khu công nghệ cao Thành phố nhằm tư vấn định hướng phát triển, thu hút đầu tư, thúc đẩy khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo trong khu công nghệ cao.

(3) Ý nghĩa của quy định

Chính sách góp phần hoàn thiện mô hình quản lý, quản trị khu công nghệ cao theo hướng tập trung, thống nhất, nâng cao tính chủ động và trách nhiệm của Ban Quản lý trong quá trình tổ chức thực hiện.

Việc xác định rõ chức năng, nhiệm vụ và cơ chế quản trị giúp nâng cao hiệu quả vận hành khu công nghệ cao; tạo điều kiện hình thành môi trường thuận lợi để thu hút doanh nghiệp công nghệ cao, chuyên gia, nhà khoa học và thúc đẩy hệ sinh thái đổi mới sáng tạo của Thành phố.

5. Điểm mới, đặc thù, vượt trội so với pháp luật hiện hành

5.1. Chính sách về thành lập, mở rộng, điều chỉnh khu công nghệ cao

Điểm mới, đặc thù:

Nghị quyết thiết lập cơ chế linh hoạt hơn trong thành lập, mở rộng, điều chỉnh khu công nghệ cao; cho phép gắn việc thành lập khu công nghệ cao với quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư dự án hạ tầng, thay vì thực hiện tuần tự nhiều thủ tục.

Đối với việc mở rộng khu công nghệ cao, trường hợp chưa đáp ứng điều kiện về tỷ lệ lấp đầy hoặc hoàn thiện hạ tầng nhưng cần thiết để thu hút dự án chiến lược, Thành phố được xem xét, quyết định việc mở rộng.

Ý nghĩa:

Rút ngắn quy trình, tăng tính chủ động của Thành phố, tạo điều kiện nhanh chóng hình thành quỹ đất và không gian phát triển cho các dự án công nghệ cao.

5.2. Chính sách về quy hoạch khu công nghệ cao***Điểm mới, đặc thù:***

Nghị quyết đổi mới mô hình tổ chức không gian khu công nghệ cao theo hướng linh hoạt, hiện đại với 02 nhóm phân khu chức năng:

- Nhóm phân khu thực hiện hoạt động công nghệ cao;
- Nhóm phân khu cung cấp dịch vụ, hoạt động hỗ trợ.

Cho phép bố trí khu đất sử dụng hỗn hợp để kết hợp hoạt động công nghệ cao với thương mại, dịch vụ hỗ trợ trong phạm vi tỷ lệ được kiểm soát. Đồng thời, tăng quyền chủ động cho Ban Quản lý trong quá trình lập, điều chỉnh, thẩm định quy hoạch.

Ý nghĩa:

Hình thành mô hình khu công nghệ cao hiện đại, không chỉ là nơi sản xuất mà trở thành hệ sinh thái nghiên cứu – đổi mới sáng tạo – dịch vụ hỗ trợ.

5.3. Chính sách về giải phóng mặt bằng khu công nghệ cao***Điểm mới, đặc thù:***

Cho phép tách công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng thành dự án độc lập và thực hiện trước khi lựa chọn nhà đầu tư hạ tầng.

Ngân sách Thành phố được bố trí trước để tạo quỹ đất sạch; nhà đầu tư hoàn trả kinh phí sau khi được lựa chọn thực hiện dự án.

Ý nghĩa:

Chuyển từ cơ chế “có nhà đầu tư mới giải phóng mặt bằng” sang cơ chế chủ động chuẩn bị quỹ đất sạch, giúp rút ngắn thời gian triển khai và tăng khả năng thu hút nhà đầu tư lớn.

5.4. Chính sách phát triển hệ thống hạ tầng xã hội trong khu công nghệ cao***Điểm mới, đặc thù:***

Lần đầu quy định đồng bộ việc phát triển nhà lưu trú và công trình hạ tầng xã hội thiết yếu trong khu công nghệ cao.

Nhà đầu tư hạ tầng phải xây dựng nhà lưu trú đồng bộ với tiến độ hoàn thành hạ tầng kỹ thuật; trường hợp chậm triển khai có thể bị hạn chế việc tiếp tục thu hút nhà đầu tư thứ cấp.

Ý nghĩa:

Chuyển mô hình khu công nghệ cao từ nơi làm việc đơn thuần thành môi trường “làm việc – nghiên cứu – sinh sống”, góp phần thu hút chuyên gia, nhà khoa học và lao động chất lượng cao.

5.5. Chính sách về quản lý hoạt động đầu tư tại khu công nghệ cao

Điểm mới, đặc thù:

Thiết lập cơ chế lựa chọn dự án đầu tư dựa trên chất lượng công nghệ, đổi mới sáng tạo và giá trị gia tăng.

Cho phép:

- Áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt đối với một số dự án;
- Thực hiện đồng thời thủ tục đầu tư và thủ tục đất đai;

Ban Quản lý thực hiện giao đất, cho thuê đất trong thời hạn 05 ngày làm việc khi đủ điều kiện.

Ý nghĩa:

Cải cách mạnh thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian triển khai dự án nhưng vẫn bảo đảm lựa chọn đúng các dự án công nghệ cao.

5.6. Chính sách về đánh giá, thẩm định công nghệ của dự án đầu tư

Điểm mới, đặc thù:

Trao quyền cho Ban Quản lý tổ chức đánh giá, thẩm định công nghệ đối với dự án đầu tư trong khu công nghệ cao.

Cho phép thành lập Hội đồng thẩm định công nghệ, thuê chuyên gia, tổ chức tư vấn độc lập; áp dụng mức chi thù lao cao hơn để thu hút chuyên gia chất lượng cao.

Ý nghĩa:

Bảo đảm lựa chọn đúng dự án có hàm lượng công nghệ cao, tránh thu hút đầu tư theo số lượng mà tập trung vào chất lượng, giá trị công nghệ.

5.7. Chính sách quản lý đất đai, môi trường, lao động và hậu kiểm trong khu công nghệ cao

Điểm mới, đặc thù:

Chuyển mạnh từ cơ chế tiền kiểm sang tăng cường hậu kiểm.

Một số cơ chế mới gồm:

- Xử lý trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng;
- Kiểm tra môi trường đột xuất không báo trước khi có dấu hiệu vi phạm;
- Đơn giản hóa một số thủ tục về lao động;
- Trao thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính cho Trưởng ban Ban Quản lý trong các lĩnh vực được phân cấp.

Ý nghĩa:

Tạo môi trường đầu tư thông thoáng nhưng vẫn bảo đảm quản lý chặt chẽ, minh bạch và sử dụng hiệu quả nguồn lực.

5.8. Chính sách ưu đãi, hỗ trợ phát triển khu công nghệ cao

Điểm mới, đặc thù:

Thiết lập các chính sách ưu đãi vượt trội để thu hút đầu tư, gồm:

- Miễn toàn bộ tiền thuê đất trong một số trường hợp ưu tiên;
- Miễn tiền thuê đất 22 năm, 18 năm tùy loại dự án;
- Hỗ trợ phát triển nhà lưu trú;
- Cho phép lợi nhuận định mức tối đa 15% đối với phần xây dựng nhà lưu trú;
- Cho phép khai thác tối đa 20% diện tích sàn nhà lưu trú để kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Đồng thời, người lao động được hỗ trợ:

- Miễn, giảm tiền thuê nhà lưu trú;
- Miễn phí vé tháng phương tiện giao thông công cộng.

Ý nghĩa:

Giảm chi phí đầu tư, tăng sức hấp dẫn của khu công nghệ cao và tạo chính sách an sinh để thu hút, giữ chân nhân lực chất lượng cao.

5.9. Chính sách về chức năng, nhiệm vụ và mô hình quản lý, quản trị khu công nghệ cao

Điểm mới, đặc thù:

Hoàn thiện mô hình quản trị khu công nghệ cao theo hướng tập trung, thống nhất; mở rộng chức năng khu công nghệ cao từ sản xuất công nghệ cao sang: nghiên cứu, phát triển; ươm tạo công nghệ; đào tạo nhân lực; đổi mới sáng tạo.

Thành lập Hội đồng tư vấn chiến lược phát triển khu công nghệ cao để huy động chuyên gia, nhà khoa học tham gia định hướng phát triển.

Ý nghĩa:

Chuyển đổi mô hình khu công nghệ cao theo hướng hệ sinh thái đổi mới sáng tạo hiện đại, phù hợp xu thế phát triển các trung tâm công nghệ hàng đầu.