

GIỚI THIỆU LUẬT THỦ ĐÔ

Nguyễn Hưng Quang

Giám đốc VPLS NHQuang&Cộng sự
Phó Chủ tịch Hội luật quốc tế Việt Nam





LUẬT

**THỦ ĐÔ
NĂM 2024**



NHÀ XUẤT BẢN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA SỰ THẬT

QUY ĐỊNH VỀ PHÁT TRIỂN VĂN HOÁ,
THỂ THAO THEO LUẬT THỦ ĐÔ

NGHỊ QUYẾT 24/2025/NQ/HĐND VỀ
TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP VĂN HOÁ

NGHỊ QUYẾT 25/2025/NQ/HĐND VỀ KHU
PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ

01.

**QUY ĐỊNH VỀ
PHÁT TRIỂN
VĂN HOÁ,
THỂ THAO
THEO LUẬT
THỦ ĐÔ**



Nội dung cơ bản của Luật Thủ đô 2024

Bố cục

Luật Thủ đô 2024 gồm: 07 chương, 54 điều (tăng 03 chương, 32 điều so với Luật Thủ đô 2012).

Chương I. Những quy định chung (gồm 07 điều: từ Điều 1 đến Điều 7).

Chương II. Tổ chức chính quyền đô thị (chương mới, gồm 9 điều: từ Điều 8 đến Điều 16).

Chương III. Xây dựng, phát triển, quản lý và bảo vệ Thủ đô (gồm 17 điều: từ Điều 17 đến Điều 33).

Chương IV. Tài chính, ngân sách và huy động nguồn lực đầu tư phát triển Thủ đô (chương mới, gồm 10 điều: từ Điều 34 đến Điều 43). Kế thừa, sửa đổi, bổ sung quy định tại Điều 21 Luật Thủ đô 2012, đồng thời bổ sung một số chính sách đặc thù về tài chính, ngân sách, huy động nguồn lực đầu tư phát triển Thủ đô.

Chương V. Liên kết, phát triển vùng Thủ đô (chương mới, gồm 04 điều: từ Điều 44 đến Điều 47).

Chương VI. Giám sát, kiểm tra, thanh tra và trách nhiệm xây dựng, phát triển, quản lý, bảo vệ Thủ đô (gồm 05 điều: từ Điều 48 đến Điều 52, kế thừa Chương III của Luật Thủ đô 2012).

Chương VII. Điều khoản thi hành (gồm 02 điều, Điều 53 và Điều 54)

Nội dung về văn hoá, thể thao theo Luật Thủ đô 2024

Điều 21 PHÁT TRIỂN VĂN HÓA, THỂ THAO, DU LỊCH

- HĐND Thành phố quy định các biện pháp ưu tiên nguồn lực cho bảo vệ và phát triển văn hóa Thủ đô và các biện pháp đầu tư khác...
- Tiếp tục xác định các khu vực, di tích, di sản, công trình (như Luật Thủ đô 2012), như khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, phố cổ, làng cổ...
- HĐND Thành phố ban hành Danh mục cụ thể các khu vực, di tích, di sản, công trình quy định được tập trung nguồn lực bảo vệ, phát huy giá trị văn hóa, lịch sử; Quy định việc lập hồ sơ quản lý công trình kiến trúc có giá trị, việc hỗ trợ cá nhân, tổ chức cải tạo, bảo vệ khu vực, công trình kiến trúc có giá trị có nhiều chủ sở hữu (*khoản 4 Điều 21*); Quy định các biện pháp ưu tiên đầu tư nguồn lực và khuyến khích tổ chức, cá nhân tham gia cho việc bảo vệ và phát triển văn hóa, thể thao Thủ đô (*Khoản 2, Điều 21*)...
- Hỗ trợ tài chính, chế độ đãi ngộ đối với người thực hành văn hoá, vận động viên (*Khoản 5 và khoản 6, Điều 21*)...

Nội dung về văn hoá, thể thao theo Luật Thủ đô 2024 (tiếp)

Điều 21 PHÁT TRIỂN VĂN HÓA, THỂ THAO, DU LỊCH

Trung tâm công nghiệp văn hoá (khoản 7 Điều 21)

- Thành phố Hà Nội được xây dựng trung tâm công nghiệp văn hoá tại bãi sông, bãi nổi sông Hồng và khu vực khác có lợi thế về vị trí không gian văn hóa phù hợp với quy hoạch.
 - HĐND Thành phố quy định chi tiết thẩm quyền thành lập; trình tự, thủ tục thành lập; việc tổ chức, hoạt động, biện pháp quản lý đối với trung tâm công nghiệp văn hóa và các chính sách ưu đãi đối với trung tâm công nghiệp văn hóa sử dụng nguồn lực của Thành phố.
- ➔ Nghị quyết 24/2025/NĐ-HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về tổ chức và hoạt động của trung tâm công nghiệp văn hoá trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Nội dung về văn hoá, thể thao theo Luật Thủ đô 2024 (tiếp)

Điều 21 PHÁT TRIỂN VĂN HÓA, THỂ THAO, DU LỊCH

Khu phát triển thương mại và văn hoá (khoản 8 Điều 21)

- Thành phố Hà Nội được thành lập khu phát triển thương mại và văn hóa trên cơ sở các **khu phố, tuyến phố, làng nghề, điểm dân cư nông thôn hiện hữu để huy động nguồn lực xã hội cho đầu tư phát triển các hoạt động dịch vụ, thương mại, văn hóa tại khu vực có lợi thế về vị trí thương mại, không gian văn hóa**, trên cơ sở bảo đảm các tiêu chuẩn, điều kiện về văn hóa kinh doanh, an ninh, trật tự, bảo vệ môi trường cao hơn so với quy định chung để thu hút, phát triển du lịch, phát huy giá trị văn hóa, thúc đẩy các hoạt động thương mại trên địa bàn, cải thiện điều kiện sống của người dân, bảo tồn các ngành, nghề truyền thống.
- Việc thành lập, tổ chức, hoạt động và quản lý khu phát triển thương mại và văn hóa được thực hiện theo quy định sau đây:
 - a) Khu phát triển thương mại và văn hóa được thành lập, tổ chức hoạt động theo nguyên tắc tự nguyện, tự quản. Việc quản lý, điều hành hoạt động của khu phát triển thương mại và văn hóa do Hội đồng quản lý gồm đại diện chính quyền cơ sở, tổ chức chính trị - xã hội ở cơ sở, đại diện của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và cộng đồng dân cư trong khu vực thực hiện;
 - b) Khu phát triển thương mại và văn hóa được **quyết định các khoản thu** trên cơ sở đề án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt để bảo đảm chi trả cho việc quản lý, vận hành khu phát triển thương mại và văn hóa; **chi trả cho** việc cải tạo, chỉnh trang, bảo vệ cảnh quan, bảo vệ môi trường, giữ gìn an ninh, trật tự; chi trả các dịch vụ, tiện ích dành cho cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, người dân trong khu vực và khách hàng, hoạt động quảng bá sản phẩm, dịch vụ của các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, hoạt động văn hóa và các hoạt động khác có liên quan; chi bù đắp cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng từ hoạt động của khu phát triển thương mại và văn hóa;

Nội dung về văn hoá, thể thao theo Luật Thủ đô 2024 (tiếp)

Điều 21 PHÁT TRIỂN VĂN HÓA, THỂ THAO, DU LỊCH

Khu phát triển thương mại và văn hoá (khoản 8 Điều 21)

c) Việc thành lập, phạm vi, quy mô, mục tiêu phát triển khu phát triển thương mại và văn hóa; việc thành lập Hội đồng quản lý; các khoản thu, mức thu, đối tượng nộp, miễn, giảm, cơ chế quản lý, chi tiêu tài chính; quy chế hoạt động của khu phát triển thương mại và văn hóa phải được đa số đại diện của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, hộ gia đình thường trú trong khu vực đó đồng thuận;

d) Khu phát triển thương mại và văn hóa phải có cam kết với cơ quan nhà nước và cộng đồng dân cư về việc bảo đảm các tiêu chuẩn, điều kiện về văn hóa kinh doanh, an ninh, trật tự, an toàn xã hội, bảo vệ môi trường, phát huy giá trị văn hóa, thúc đẩy các hoạt động thương mại trên địa bàn, cải thiện điều kiện sống của người dân, bảo tồn các ngành, nghề truyền thống;

đ) Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt đề án thành lập, các khoản thu, mức thu, đối tượng nộp, miễn, giảm, cơ chế quản lý, chi tiêu tài chính, quy chế hoạt động của khu phát triển thương mại và văn hóa; ban hành quyết định cho phép thành lập khu phát triển thương mại và văn hóa; phê duyệt thành viên Hội đồng quản lý khu phát triển thương mại và văn hóa.

Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã nơi có khu phát triển thương mại và văn hóa có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra hoạt động của khu phát triển thương mại và văn hóa theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố;

e) Hội đồng nhân dân Thành phố quy định chi tiết khoản này và ban hành Quy chế mẫu của khu phát triển thương mại và văn hóa.

Nội dung về văn hoá, thể thao theo Luật Thủ đô 2024 (tiếp)

Điều 21

PHÁT TRIỂN VĂN HÓA, THỂ THAO, DU LỊCH

và những quy định liên quan

- Áp dụng phương thức PPP đối với các dự án thuộc lĩnh vực văn hóa, thể thao giống như quy định của pháp luật về PPP thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục - đào tạo (khoản 1, Điều 39);
- Áp dụng các ưu đãi đầu tư cao hơn quy định hiện hành về tiền thuê đất, thuê mặt nước; về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với nhà đầu tư khi có các dự án đầu tư mới vào lĩnh vực thể thao; 12 ngành công nghiệp văn hoá (khoản 1 và khoản 2 Điều 43).
- Áp dụng cơ chế ký hợp đồng nhượng quyền khai thác, quản lý công trình, hạng mục công trình hạ tầng văn hoá, thể thao, công trình kiến trúc có giá trị là tài sản công do cơ quan, tổ chức đang được giao quản lý, sử dụng với nhà đầu tư, doanh nghiệp để khai thác công trình, hạng mục công trình trong thời gian nhất định (khoản 1, khoản 2 Điều 41), nhằm tạo cơ chế tài chính đặc thù khai thác, vận hành và bảo trì có hiệu quả, đúng công năng của công trình văn hóa, thể thao; tổ chức nhiều hơn, rộng rãi hơn các hoạt động văn hóa, thể thao đáp ứng tốt hơn nhu cầu xã hội.

1. Trung tâm công nghiệp văn hoá

(Nghị quyết
24/2025/NĐ-
HĐND)

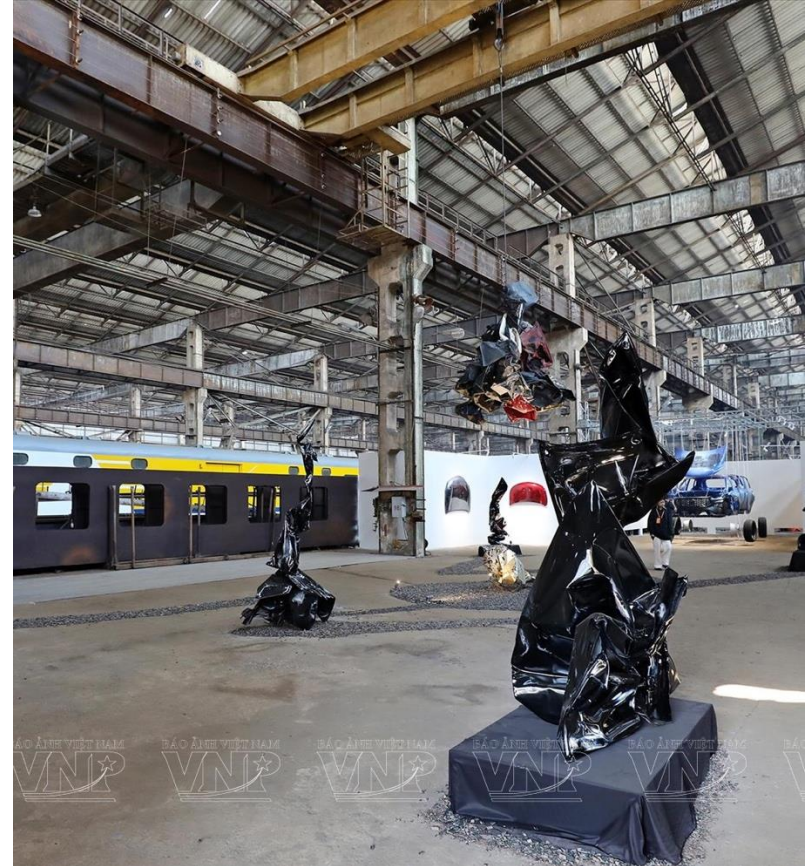
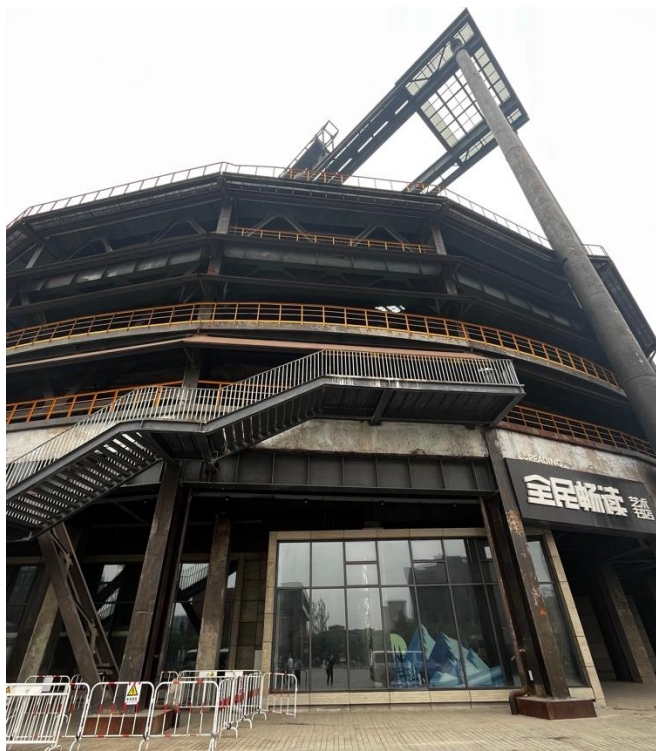


KHÁI QUÁT CHUNG

Trung tâm công nghiệp văn hoá là tổ chức được cơ quan nhà nước, doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân đầu tư thành lập, có trụ sở tại địa điểm với ranh giới địa lý xác định để hoạt động trong lĩnh vực công nghiệp văn hoá, cung cấp dịch vụ hạ tầng, dịch vụ hỗ trợ sản xuất, kinh doanh sản phẩm văn hoá, phát triển hệ sinh thái sáng tạo.

Khu vực có lợi thế về vị trí không gian văn hóa là nơi có một hoặc một số yếu tố tiềm năng, lợi thế về di sản văn hóa, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phát triển hệ sinh thái sáng tạo.

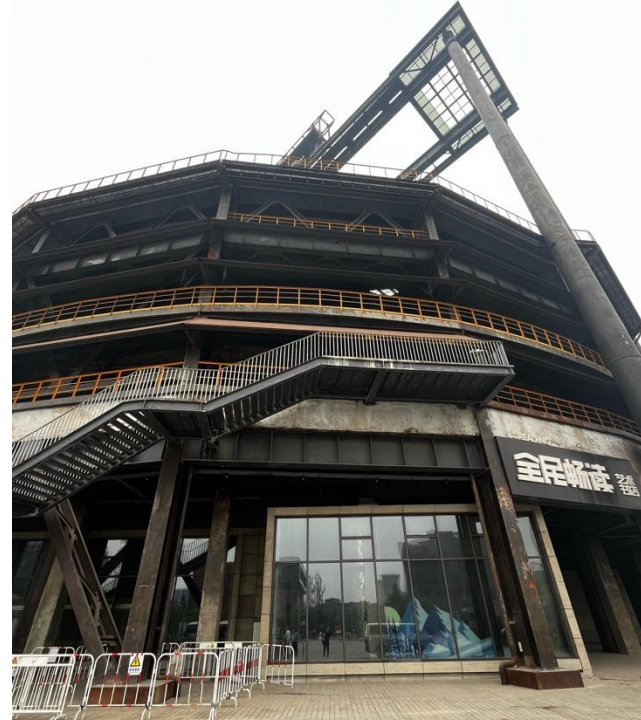
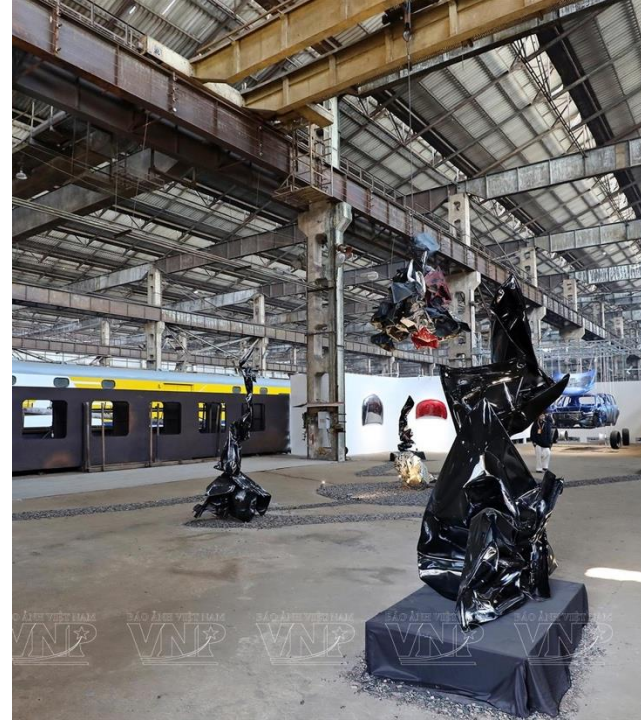
(Điều 3, Nghị quyết 24/2025/NQ-HĐND)



NGUYÊN TẮC THÀNH LẬP

- Hài hoà giữa bảo vệ và phát triển;
- Lập quy hoạch TTCNVH tại bãi sông, bãi nổi sông Hồng và khu vực khác có lợi thế... → phải phù hợp với quy hoạch;
- Tạo lập môi trường để đổi mới sáng tạo, phát triển nghệ thuật...;
- Kết hợp giữa Nhà nước và tư nhân;
- Ưu tiên phát triển từ cơ sở sản xuất công nghiệp, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục đào tạo và trụ sở cơ quan, đơn vị không còn hoạt động hoặc phải thực hiện việc di dời;
- Bảo đảm công khai, minh bạch...
- Thử nghiệm có kiểm soát.

(Điều 4, Nghị quyết 24/2025/NQ-HĐND)



Khu nghệ thuật 798 (Trung Quốc)

- Khu nghệ thuật 798 (Khu nghệ thuật Dashanzi) được hình thành trên một quần thể các tòa nhà nhà máy quân sự đã ngừng hoạt động 50 năm tuổi, tự hào với phong cách kiến trúc độc đáo, nơi có một cộng đồng nghệ thuật phát triển mạnh ở Quận Triều Dương, Bắc Kinh.
- Khu nghệ thuật 798 được vận hành Trung tâm nghệ thuật đương đại UCCA. Trong những năm gần đây, nơi đây là địa điểm chính tổ chức Liên hoan phim Queer Bắc Kinh thường niên và Tuần lễ thiết kế Bắc Kinh.





Shougang Park (Trung Quốc)

- Shougang Park là một công viên công nghiệp được cải tạo từ khu nhà máy thép cũ của Tập đoàn Shougang (Tập đoàn Thủ đô) ở Bắc Kinh, Trung Quốc, trở thành một biểu tượng của sự tái sinh đô thị và kết hợp các yếu tố văn hóa, thể thao, và đổi mới.
- **Di sản công nghiệp:** Shougang Park gìn giữ các tàn tích công nghiệp, bao gồm cả những lò cao mang tính biểu tượng, biến chúng thành các không gian cộng đồng độc đáo.
- **Biểu tượng tái sinh đô thị:**
 - Công viên là một ví dụ điển hình về việc chuyển đổi một khu công nghiệp cũ thành một điểm đến đô thị sôi động, kết hợp lịch sử với thiết kế hiện đại.
- **Trung tâm văn hóa và giải trí:**
 - Nơi đây có các khu vực như Chang An Mills, tập trung vào thương mại, văn hóa, thể thao, và các hoạt động giải trí, thu hút đông đảo du khách và người dân địa phương.
- **Không gian sáng tạo:**
 - Bên trong các cấu trúc công nghiệp cũ, du khách có thể tìm thấy các không gian nghệ thuật, cửa hàng độc đáo như Love Reading Art Bookstore, tạo nên một môi trường "công nghiệp-nghệ thuật" đầy cuốn hút.
- **Trải nghiệm độc đáo:**
 - Shougang Park mang đến một sự kết hợp thú vị giữa lịch sử công nghiệp và sự phát triển hiện đại, tạo nên một trải nghiệm đa dạng.
- **Hoạt động và sự kiện:**
 - Công viên thường xuyên tổ chức các sự kiện văn hóa, thể thao và triển lãm, là một điểm đến sôi động và luôn có những điều mới mẻ.
- **Điểm chụp ảnh lý tưởng:**
 - Với kiến trúc ấn tượng và bối cảnh độc đáo, Shougang Park là một điểm đến nổi tiếng cho những người muốn chụp ảnh và chia sẻ trên mạng xã hội.

Trung tâm CNVH PIXEL (Singapore)

- PIXEL phục vụ cho sự phát triển của ngành công nghiệp thông tin truyền thông và phương tiện truyền thông tại one-north. Nó đóng vai trò là trung tâm tài nguyên và điểm tập trung cho các nhà đổi mới công nghệ, người sáng tạo nội dung phương tiện truyền thông, nhà thiết kế kỹ thuật số và nhà phát triển trò chơi để thúc đẩy sự hợp tác liên ngành trong việc tạo, phân phối và thương mại hóa nội dung.
- Gillman Barracks là một doanh trại quân đội Anh cũ giờ đây lại là điểm đến mới của Châu Á dành cho Nghệ thuật Đương đại. Đây là nơi trưng bày và trình diễn nghệ thuật.



Cent Quatre ("104") (Pháp)

- Cent Quatre ("104") là một trung tâm văn hóa công cộng ở Paris, khai trương năm 2008. Địa điểm trước đây là nhà tang lễ thành phố tại số 104 phố Aubervilliers, quận 19 của Paris.
- Cent Quatre do Thành phố Paris đầu tư và cử người quản lý.
- Các nghệ sĩ thuộc mọi lĩnh vực được mời đến làm việc tại các studio tại chỗ, cho phép công chúng xem tác phẩm của họ trong quá trình sản xuất.
- Cent Quatre thường xuyên tổ chức các triển lãm nghệ thuật đương đại và đã trở thành một trong những địa điểm gặp gỡ của thanh niên Paris cho các điệu nhảy đô thị và các hoạt động nghệ thuật hoặc nghe nhìn khác. Nơi đây cũng hoạt động như một vườn ươm doanh nghiệp cho các doanh nghiệp xã hội và văn hóa.
- Tòa nhà nằm gần các khu vực nghèo của Paris nên cũng là một địa điểm tổ chức các hoạt động gắn kết cộng đồng và các chương trình trải nghiệm làm việc.



Warner Bro. Studio (LA. Hoa Kỳ)

- 🎬 **Phim điện ảnh:** *Harry Potter, The Dark Knight Trilogy, Argo, Inception, Wonder Woman, La La Land, A Star Is Born*, v.v.
- 📺 **Series truyền hình:** *Friends, The Big Bang Theory, Gilmore Girls, ER, Supernatural, Ellen, Lucifer, Young Sheldon*, v.v.
- **Quán Central Perk** trong *Friends* và **phòng khách của The Big Bang Theory** được tái dựng nguyên mẫu để khách du lịch chụp hình.
- Phim trường Warner Bros. không chỉ là điểm du lịch hấp dẫn mà còn là **biểu tượng của nền điện ảnh Mỹ**, nơi du khách có thể cảm nhận được “hơi thở Hollywood” – từ những con phố giả, âm thanh quay phim, đến hậu trường thật của các siêu phẩm điện ảnh.



YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC, HOẠT ĐỘNG *(Điều 5, Nghị quyết 24/2025/NQ-HĐND)*

TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP VĂN HOÁ

1. Bảo đảm **tối thiểu 70% các hoạt động sản xuất, kinh doanh** đăng ký trong trung tâm công nghiệp văn hoá thuộc các ngành, lĩnh vực công nghiệp văn hoá, bao gồm cả hoạt động đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực.
2. Bố trí **không quá 30% diện tích sử dụng** của trung tâm công nghiệp văn hoá dành cho hoạt động thương mại, dịch vụ phụ trợ các hoạt động công nghiệp văn hoá; ưu tiên hoạt động thương mại, dịch vụ gắn trực tiếp với các ngành công nghiệp văn hoá của trung tâm.
3. Bảo đảm tối thiểu **10% diện tích sử dụng** của trung tâm công nghiệp văn hoá để tổ chức **không gian làm việc chung và hạ tầng khác** để hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo, **ươm tạo doanh nghiệp** trong các lĩnh vực công nghiệp văn hóa.
4. Có **phương án hỗ trợ nghệ sĩ, nghệ nhân, người thực hành văn hoá** trong hoạt động sáng tạo, thiết kế, biểu diễn nghệ thuật, trưng bày tác phẩm và sản xuất sản phẩm văn hoá.
5. Có **phương án bảo vệ và phát huy giá trị di sản** văn hoá trong phạm vi TTCNVH (nếu có).
6. Có **phương án bảo vệ, duy tu, bảo dưỡng công trình** trong trường hợp được nhượng quyền hoặc thuê công trình tài sản công.
7. Có **phương án, cam kết** về việc bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội, bảo vệ môi trường, phát huy giá trị văn hóa.

HỒ SƠ CHUẨN BỊ THÀNH LẬP (Điều 7, Nghị quyết 24/2025/NQ-HĐND)

TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP VĂN HOÁ

1. Đơn đề nghị.
2. Đề án thành lập:
 - a) Tên gọi, địa điểm
 - b) Mục đích, quy mô
 - c) Mô hình tổ chức, cơ chế quản lý
 - d) Cơ cấu, tỷ lệ các ngành nghề, lĩnh vực công nghiệp văn hoá, thương mại, dịch vụ
 - e) Phương án bảo đảm các yêu cầu tại Điều 5
 - f) Nguồn vốn và cơ chế tài chính
 - g) Hiệu quả dự kiến

Hồ sơ kèm theo:

- a) Quy hoạch chi tiết, bản sao hợp đồng nhượng quyền, hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng liên doanh, liên kết;
- b) Quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có)
- c) Tài liệu khác liên quan.

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THÀNH LẬP (Điều 8, Nghị quyết 24/2025/NQ-HĐND)

TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP VĂN HOÁ

1. Chủ thể nộp: Cơ quan, doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân
2. Số bộ hồ sơ đề xuất: 01
3. Đơn vị tiếp nhận: Sở Văn hoá và Thể thao
4. Chủ thể lấy ý kiến thẩm định: Sở Văn hoá và Thể thao lấy ý kiến cơ quan, đơn vị liên quan
5. Hồ sơ trình UBND Thành phố, gồm:
 - a) Tờ trình của Sở Văn hoá và Thể thao
 - b) Hồ sơ đề xuất
 - c) Dự thảo quyết định thành lập TTCNVH
6. Thời gian: 15 ngày cho quy trình thẩm định và 05 ngày cho quy trình phê duyệt của UBND Thành phố

TỔ CHỨC, HOẠT ĐỘNG, BIỆN PHÁP QUẢN LÝ, CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐỐI VỚI TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP VĂN HÓA *(Chương III, Nghị quyết 24/2025/NQ-HĐND)*

TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP VĂN HOÁ

Điều 9: Lĩnh vực, nội dung hoạt động của trung tâm công nghiệp văn hóa

Điều 10: Cơ chế vận hành

Điều 11: Quản lý hoạt động sản xuất, kinh doanh

Điều 12: Quản lý, cung cấp dịch vụ về hạ tầng, trang thiết bị, các dịch vụ công cộng, tiện ích

Điều 13: Thanh tra, kiểm tra hoạt động

Điều 14: Chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư phát triển

Điều 15: Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư, sản xuất, kinh doanh, tổ chức sự kiện

Điều 16: Trình tự, thủ tục áp dụng chính sách ưu đãi, hỗ trợ

Lưu ý: Trong TTCNVH có thể triển khai thử nghiệm có kiểm soát công nghệ, sản phẩm, dịch vụ hoặc mô hình kinh doanh mới trong các ngành công nghiệp văn hoá

**QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ; TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP VĂN HÓA;
DOANH NGHIỆP, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN HOẠT ĐỘNG TRONG TRUNG TÂM CÔNG
NGHIỆP VĂN HOÁ (Chương IV, Nghị quyết 24/2025/NQ-HĐND)**

**TRUNG
TÂM CÔNG
NGHIỆP
VĂN HOÁ**

Điều 17: Quyền của TTCNVH

Điều 18: Nghĩa vụ của TTCNVH

Điều 19: Quyền của doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân hoạt động trong trung tâm công nghiệp văn hoá

Điều 20: Nghĩa vụ của doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân hoạt động trong khu công nghiệp văn hoá

TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC và ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

(Chương V và Chương VI, Nghị quyết 24/2025/NQ-HĐND)

TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP VĂN HOÁ

Điều 21: Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố

Điều 22: Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp

Điều 23: Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Điều 24: Hiệu lực thi hành

Nghị quyết 24/2025/NQ-HĐND về trung tâm công nghiệp văn hoá có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 7 năm 2025.

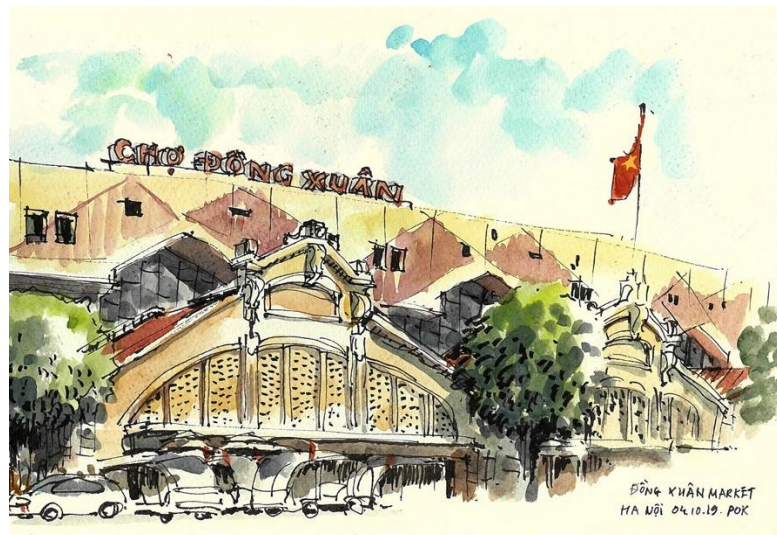
MỘT SỐ LƯU Ý KHI THÀNH LẬP TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP VĂN HOÁ

TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP VĂN HOÁ

- Mô hình vận hành giống như một khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chia sẻ không gian làm việc (co-working space)
- Lựa chọn ngành/lĩnh vực hoạt động: chuyên ngành/lĩnh vực (ví dụ âm nhạc, nghệ thuật tạo hình, sản xuất phim hoặc đa ngành/lĩnh vực (không gian sáng tạo chung)
- Có nghệ sĩ sáng tạo
- Có khả năng tạo tác động đến hoạt động văn hoá, đời sống văn hoá
- Có thể kết hợp giữa hoạt động KHCCN với hoạt động văn hoá, ví dụ: sản xuất game, sản xuất phim...
- Có các hoạt động dịch vụ về ăn uống, lưu trú, thương mại để tạo nguồn thu và làm cho hoạt động sáng tạo gần gũi với công chúng
- Chiến lược xây dựng thương hiệu để tạo sự khác biệt nhằm thu hút công chúng, nhà đầu tư
- Nhà nước/Đơn vị sự nghiệp có thể ký hợp đồng quản lý với những chủ thể có kinh nghiệm vận hành trung tâm công nghiệp văn hoá vì họ có khả năng thu hút được nghệ sĩ, tạo sự kiện và sáng tạo trong hoạt động.
- Tránh TTCNVH biến tướng thành một trung tâm dịch vụ.

2. Khu phát triển thương mại và văn hoá

(Nghị quyết 24/2025/NĐ-HĐND)



1. Vấn đề của phát triển

- Sự phát triển đô thị đòi hỏi cần phải có những không gian văn hoá mới để làm gia tăng năng lực gắn kết cộng đồng và đáp ứng nhu cầu về các hoạt động văn hoá. Các đô thị đang có xu hướng phát triển những khu phố đi bộ, tuyến phố kiểu mẫu để tạo ra các không gian văn hoá cộng đồng cho khu vực, như ở Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng...
- Một số đô thị có những không gian văn hoá đặc trưng, như Hà Nội với các khu phố cổ, phố hàng, làng cổ, phố chuyên doanh, làng cổ (Cấm Chi/Tổng Duy Tân, Tạ Hiện, Hàng Ngang, Hàng Đào, Bát Tràng, Đường Lâm...),...



- Nhiều đô thị có nhu cầu phát triển kinh tế đêm, công nghiệp văn hoá để thu hút du lịch, thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương;
- Xu hướng các địa phương tiếp tục tìm kiếm các giải pháp phát triển không gian văn hoá mới để đáp ứng nhu cầu về gìn giữ và phát huy các giá trị văn hoá gắn kết với phát triển kinh tế địa phương (như hình thành các khu phố đi bộ mới, chuyên doanh mới, khu vực văn hoá trong các khu đô thị mới...);
- Một số địa phương không thành công trong việc hình thành các tuyến phố kiểu mẫu nhằm chỉnh trang diện mạo đô thị và thúc đẩy hoạt động kinh doanh địa phương.



KHÁI QUÁT CHUNG

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

- Khu phát triển thương mại và văn hóa → thiết chế mới chưa được quy định tại bất kỳ văn bản nào. Nhưng thiết chế này phổ biến và tồn tại hơn 50 năm trên thế giới.
- Các khu BID này có mục tiêu: phát triển các hoạt động dịch vụ, thương mại, văn hóa tại khu vực có lợi thế về vị trí thương mại, không gian văn hóa, trên cơ sở bảo đảm các tiêu chuẩn, điều kiện về văn hóa kinh doanh, an ninh, trật tự, bảo vệ môi trường cao hơn so với quy định chung để thu hút, phát triển du lịch, phát huy giá trị văn hóa, thúc đẩy các hoạt động thương mại trên địa bàn, cải thiện điều kiện sống của người dân, bảo tồn các ngành, nghề truyền thống;
- Khu BID có đặc điểm: tự quản, có khoản thu riêng để bù đắp cho các dịch vụ, có quy chế riêng và là cơ chế hợp tác giữa nhà nước, doanh nghiệp và người dân.





KHÁI QUÁT CHUNG

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

- *Khu phát triển thương mại và văn hoá (Khu PTTMVH)* là một không gian chức năng được thành lập tại khu phố, tuyến phố, làng nghề, điểm dân cư nông thôn hiện hữu để huy động nguồn lực xã hội cho đầu tư phát triển các hoạt động thương mại, văn hóa, du lịch, bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa, tạo động lực hình thành hệ sinh thái sáng tạo. (Điều 3)
- Mô hình tổ chức và vận hành của Khu PTTMVH tương tự như mô hình tổ chức và vận hành Ban quản trị nhà chung cư, nên có Hội đồng quản lý, Cộng đồng dân cư.
- Mô hình Khu PTTMVH là mối quan hệ hợp tác công tư, gồm có 02 bên chính: Nhà nước – Cộng đồng dân cư/Hội đồng quản lý. Trong một số trường hợp, Khu PTTMVH có thể có chủ thể kinh doanh/đầu tư, công ty quản lý vận hành.
- Đây là mô hình tự quản cộng đồng. Vai trò của Nhà nước là dẫn dắt và hỗ trợ.



KHÁI QUÁT CHUNG

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

Mục tiêu thành lập:

Khu phát triển thương mại và văn hoá là một không gian chức năng được thành lập tại khu phố, tuyến phố, làng nghề, điểm dân cư nông thôn hiện hữu để huy động nguồn lực xã hội cho đầu tư phát triển các hoạt động thương mại, văn hóa, du lịch, bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa, tạo động lực hình thành hệ sinh thái sáng tạo.

NGUYÊN TẮC THÀNH LẬP, TỔ CHỨC, HOẠT ĐỘNG, QUẢN LÝ

(Điều 5, Nghị quyết 25/2025/NQ-HĐND)

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

1. Thành lập khu PTTMVH tại các khu phố, tuyến phố, làng nghề, điểm dân cư nông thôn hiện hữu có lợi thế về vị trí thương mại, không gian văn hóa. Ưu tiên thành lập các khu phát triển thương mại và văn hóa tại khu vực TOD.
2. Tự nguyện, tự quản; bảo đảm sự đồng thuận đa số đại diện của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, chủ sở hữu nhà ở/công trình kiến trúc, hộ gia đình thường trú.
3. Được áp dụng các tiêu chuẩn, điều kiện về văn hóa kinh doanh, an ninh, trật tự, vệ sinh an toàn thực phẩm, bảo vệ môi trường tại khu phát triển thương mại và văn hóa cao hơn so với các quy định chung ...
4. Bảo đảm công khai, minh bạch, tăng cường trách nhiệm giải trình trong quá trình thành lập, tổ chức, hoạt động, quản lý và vận hành;
5. Nhà nước khuyến khích và ưu tiên đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, bảo vệ, phát huy giá trị di sản văn hóa, phát triển trung tâm công nghiệp văn hoá trong phạm vi khu BID;
6. Bảo vệ quyền sở hữu trí tuệ, khuyến khích đổi mới sáng tạo và ứng dụng công nghệ thông tin
7. Cho phép triển khai thử nghiệm có kiểm soát các ý tưởng, sản phẩm, mô hình, công nghệ hoặc hoạt động văn hóa sáng tạo mới.

ĐIỀU KIỆN THÀNH LẬP

(Điều 6, Nghị quyết 25/2025/NQ-HĐND)

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

1. Có địa điểm cụ thể được xác định ranh giới, có tiềm năng cải tạo hoặc xây dựng hạ tầng văn hóa – thương mại và hệ thống kỹ thuật hỗ trợ, có khả năng huy động cộng đồng dân cư, nghệ nhân, nghệ sĩ, người làm nghề truyền thống, người thực hành di sản văn hoá phi vật thể tham gia hoạt động thương mại và văn hoá
2. Có phương án hoạt động để thúc đẩy các hoạt động thương mại, sáng tạo gắn với phát triển văn hoá, bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa và ngành, nghề truyền thống, thu hút, phát triển du lịch trên địa bàn.
3. Có trên 50% đại diện cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, trung tâm công nghiệp văn hoá (nếu có), chủ sở hữu nhà ở/công trình kiến trúc, hộ gia đình thường trú đồng thuận về: tham gia, thành lập khu phát triển thương mại và văn hóa; thành phần Hội đồng quản lý và mô hình quản lý và vận hành; Quy chế của khu phát triển thương mại và văn hóa.

Kinh nghiệm quốc tế

- Kinh nghiệm ở nhiều quốc gia có các khu phố cũ, phố cổ đã hình thành các khu thúc đẩy thương mại và văn hoá để hồi sinh lại các sức sống văn hoá, thu hút du lịch, phát triển các hoạt động thương mại tại nhiều đô thị trên thế giới, đem lại nguồn thu cho người dân địa phương và Nhà nước.
- Các khu BID được hình thành ở các khu vực có truyền thống về hoạt động thương mại, điểm thu hút về cảnh quan, công trình kiến trúc có giá trị hoặc địa điểm văn hoá cộng đồng.
- Ở các khu BID, các chủ thể kinh doanh và cộng đồng dân cư hợp tác với nhau hoặc hợp tác thông qua chính quyền để tạo ra một khu vực đặc biệt về bảo đảm an ninh, vệ sinh và cảnh quan đường phố và thuận tiện cho khách bộ hành.

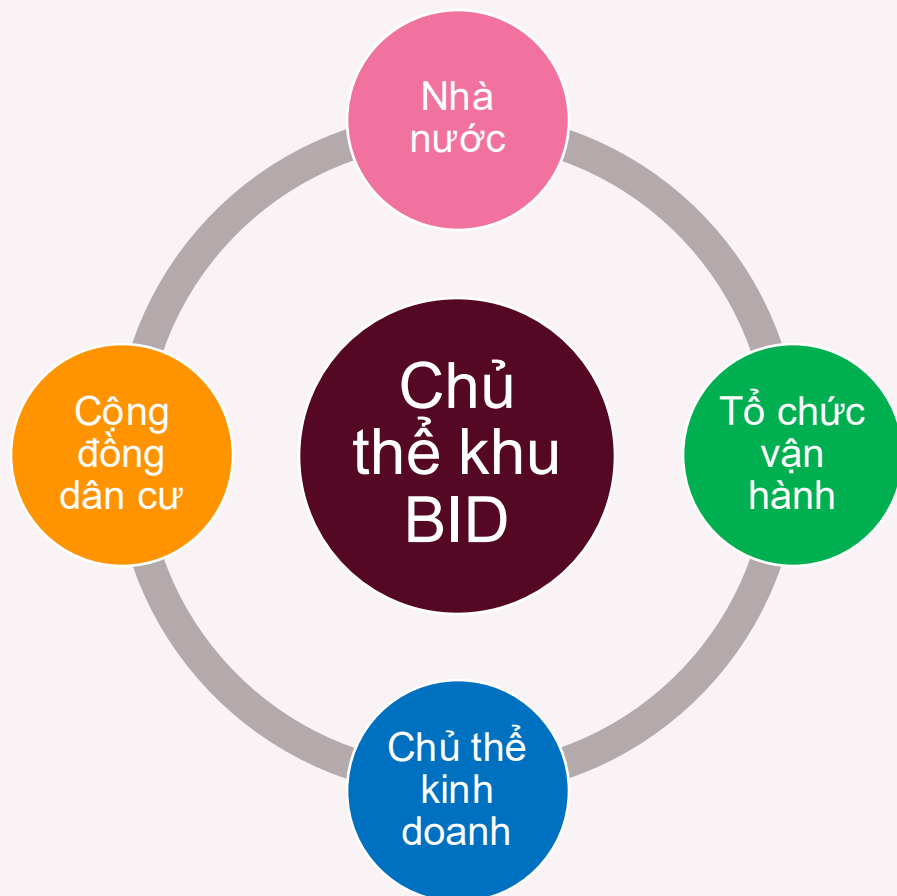


Kinh nghiệm quốc tế

- Các doanh nghiệp trong khu BID cùng quảng bá, tổ chức các sự kiện để thu hút du khách tới mua sắm, sử dụng dịch vụ...
- Hoạt động của khu BID sẽ hình thành ý thức về tự quản cộng đồng về bảo tồn văn hoá, giữ gìn vệ sinh môi trường và quản trị đô thị để có thể nâng cao chất lượng đời sống của người dân cũng như thúc đẩy sự phát triển kinh tế của khu vực.
- Chính quyền nhiều thành phố trên thế giới tạo điều kiện thuận lợi cho việc hình thành các khu thúc đẩy thương mại này, như kêu gọi thành lập với các cơ sở kinh doanh trên địa bàn, xây dựng các cẩm nang hướng dẫn người dân tự thành lập.



Chủ thể của các khu PTTMVH

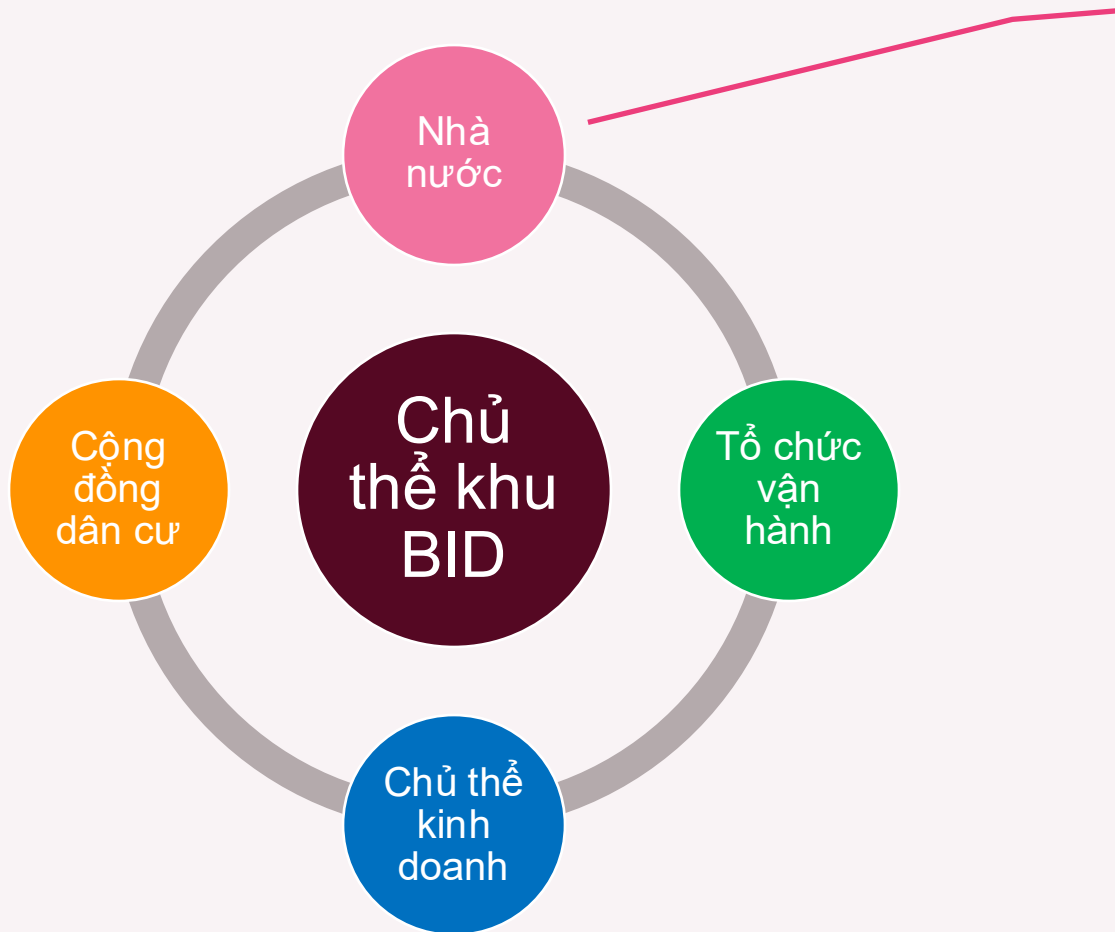


Mô hình tổ chức và hoạt động của khu BID xét về bản chất là mối quan hệ đối tác công tư với các yếu tố về tự quản cộng đồng nhằm thúc đẩy thương mại và văn hoá.

Mối quan hệ giữa 4 chủ thể:

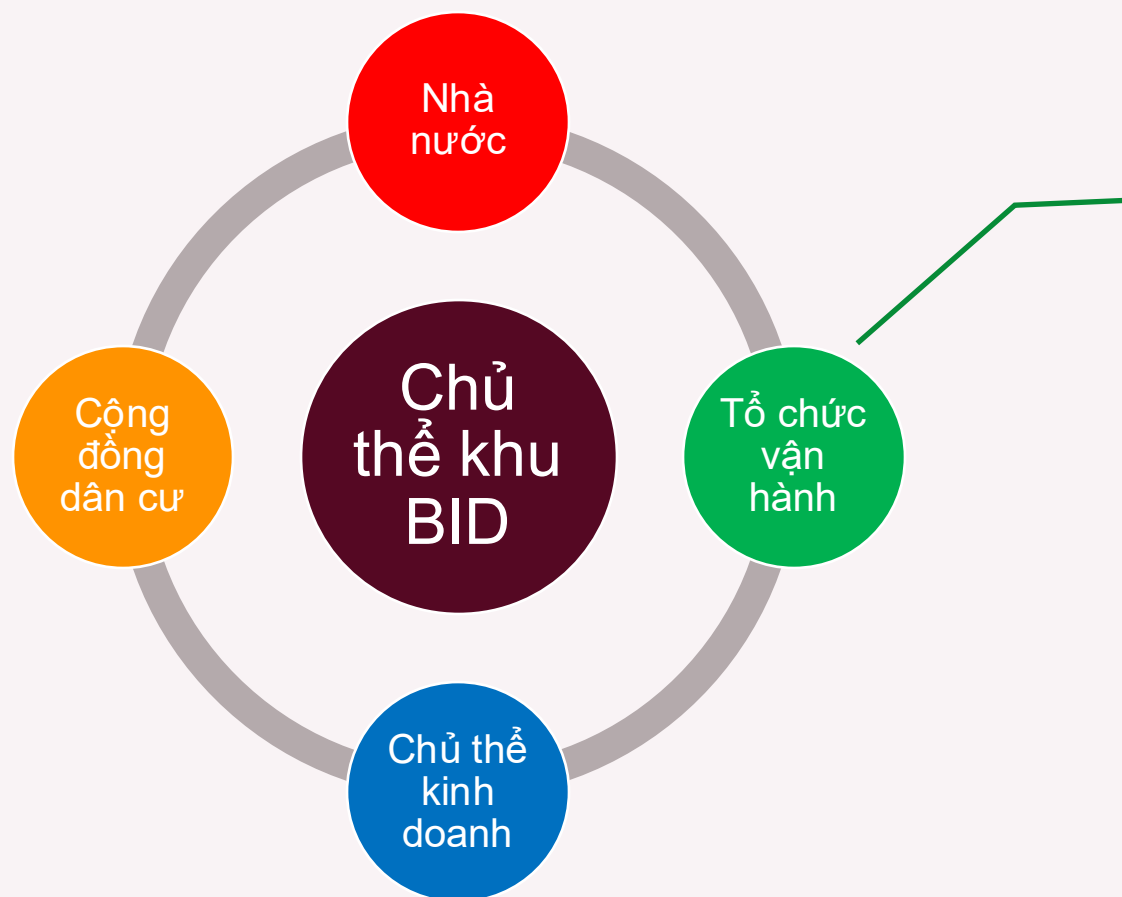
- (i) Nhà nước: vai trò tạo điều kiện thuận lợi về pháp luật và thể chế, cầu nối giữa các chủ thể khác (cộng đồng dân cư, doanh nghiệp trong khu BID và tổ chức vận hành khu BID)
- (ii) Tổ chức vận hành khu BID: có thể là một doanh nghiệp hoặc một tổ chức phi lợi nhuận do các chủ thể còn lại thống nhất thành lập để vận hành khu BID theo đúng mục tiêu đặt ra.
- (iii) Các chủ thể kinh doanh trong khu BID: có vai trò khai thác lợi ích thương mại từ việc phát triển khu BID, có trách nhiệm cùng bảo vệ các di sản văn hoá, tiềm năng vốn có khác của khu BID và đóng góp tài chính cho việc gìn giữ và phát triển khu BID
- (iv) Cộng đồng dân cư: hưởng thụ những lợi ích từ khu BID đem lại cũng như có trách nhiệm cùng cùng bảo vệ các di sản văn hoá, tiềm năng vốn có khác của khu BID.

Lợi ích của các khu PTTMVH



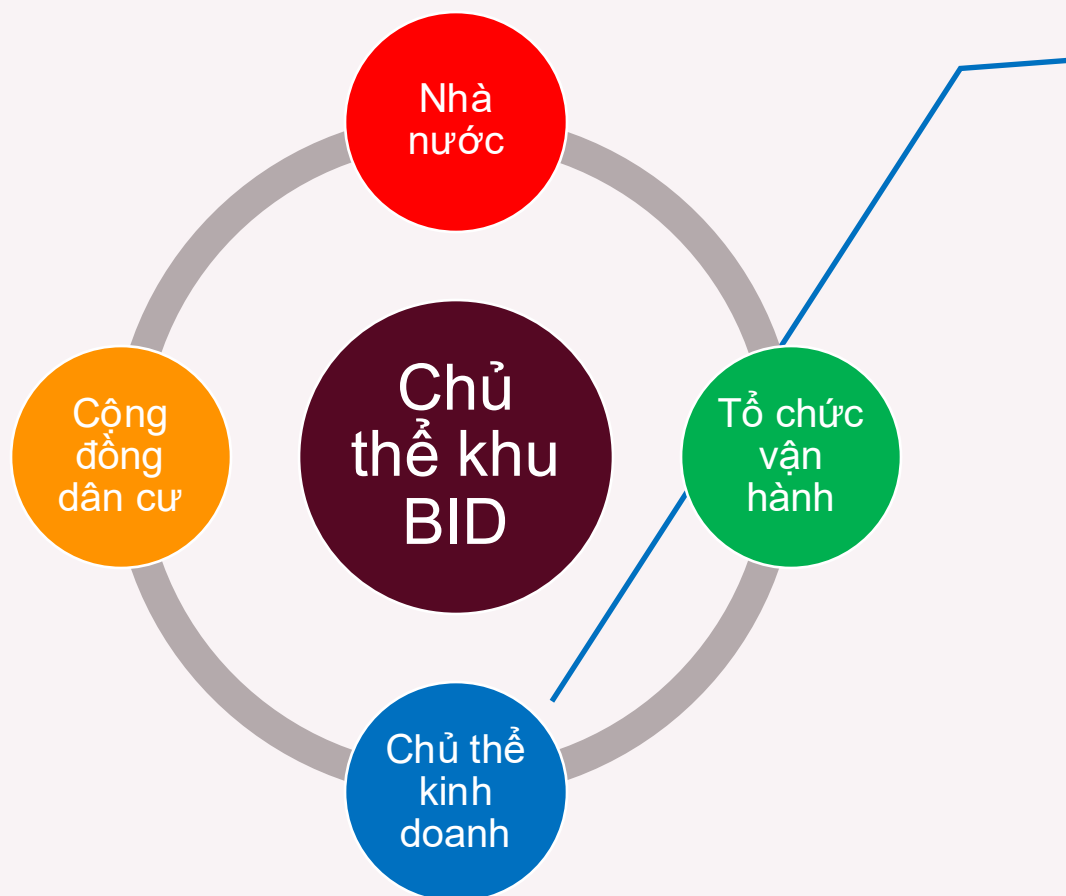
- Hình thành và khuyến khích các mô hình tự quản xã hội trong các khu BID, giảm bớt gánh nặng và trách nhiệm của Nhà nước;
- Hỗ trợ các sáng kiến bền vững nhằm bảo vệ di sản văn hoá, đời sống văn hoá, môi trường;
- Thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương thông qua các hoạt động thương mại, thu hút du lịch, tạo thêm việc làm cho cư dân và tạo thêm cơ hội kinh doanh cho những chủ kinh doanh vừa, nhỏ, siêu nhỏ;
- Xây dựng được hình ảnh, thương hiệu của địa phương thông qua các hoạt động truyền thông thu hút du khách tới khu BID;
- Thu thêm được thuế từ các hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trong khu BID;
- Không được giảm các khoản đầu tư.

Lợi ích của các khu PTTMVH



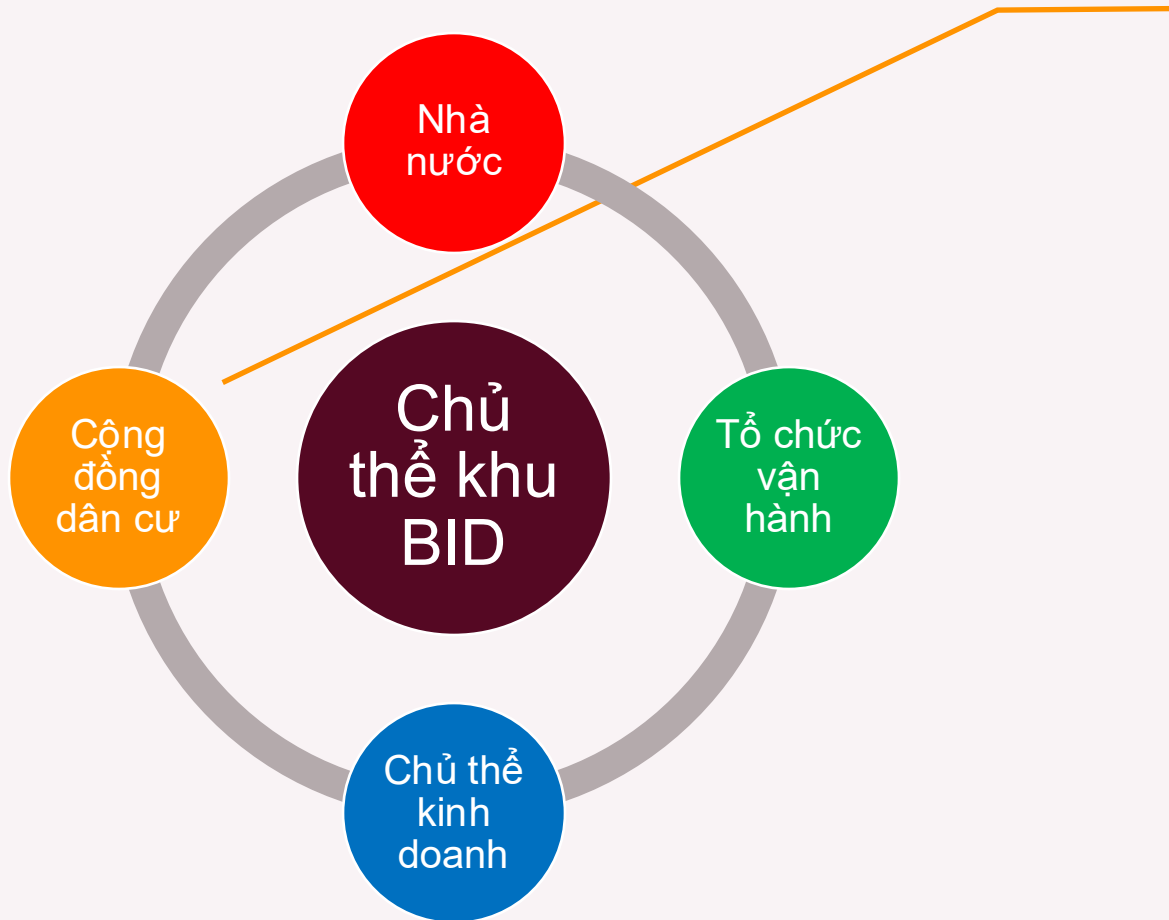
- Hoạt động dưới hình thức doanh nghiệp xã hội, tổ chức phi lợi nhuận hoặc doanh nghiệp có mục tiêu lợi nhuận;
- Tạo thêm việc làm, cơ hội kinh doanh cho cư dân trong khu vực;
- Xây dựng được hình ảnh, thương hiệu của địa phương thông qua các hoạt động truyền thông thu hút du khách tới khu BID.

Lợi ích của các khu PTTMVH



- Hướng dẫn định hình các hoạt động mang tính tầm nhìn cho các doanh nghiệp, đơn vị kinh doanh vừa và nhỏ, và khu vực BID;
- Cơ hội kết nối kinh doanh, phát triển các hoạt động công nghiệp văn hoá;
- Tăng lượng khách hàng/du khách tới và chi tiêu trong khu BID nói riêng, quận và thành phố nói chung;
- Các đơn vị kinh doanh trong khu BID có thể tạo thêm việc làm và giữ nhân viên;
- Giảm chi phí kinh doanh đối với các đơn vị kinh doanh (đặc biệt là các đơn vị kinh doanh bán lẻ, dịch vụ ở mặt phố);
- Giá trị bất động sản thuộc sở hữu của các chủ kinh doanh được tăng thêm.

Lợi ích của các khu PTTMVH



- Tiền thu của khu BID (phụ phí/phụ thu) được xác định để chỉ sử dụng trong khu vực BID (chỉ cho việc cung cấp an ninh, trật tự, tăng cường vệ sinh môi trường, tiện ích, làm đẹp cảnh quan, hỗ trợ kinh doanh,...). Tuy nhiên, các dịch vụ đô thị của BID không thay thế các dịch vụ đô thị do chính quyền cung cấp. Các dịch vụ này có tính chất bổ trợ, tăng thêm. Chính quyền không được cắt giảm các dịch vụ đô thị tại khu vực có khu BID;
- Tăng cường giao lưu, trao đổi cộng đồng, tăng cường đoàn kết nhân dân ở cơ sở và các hoạt động văn hoá cộng đồng;
- Tăng giá trị bất động sản của người dân trong khu BID;
- Tạo cơ hội kinh doanh, việc làm cho người dân, đặc biệt những người không có cửa hàng mặt phố.

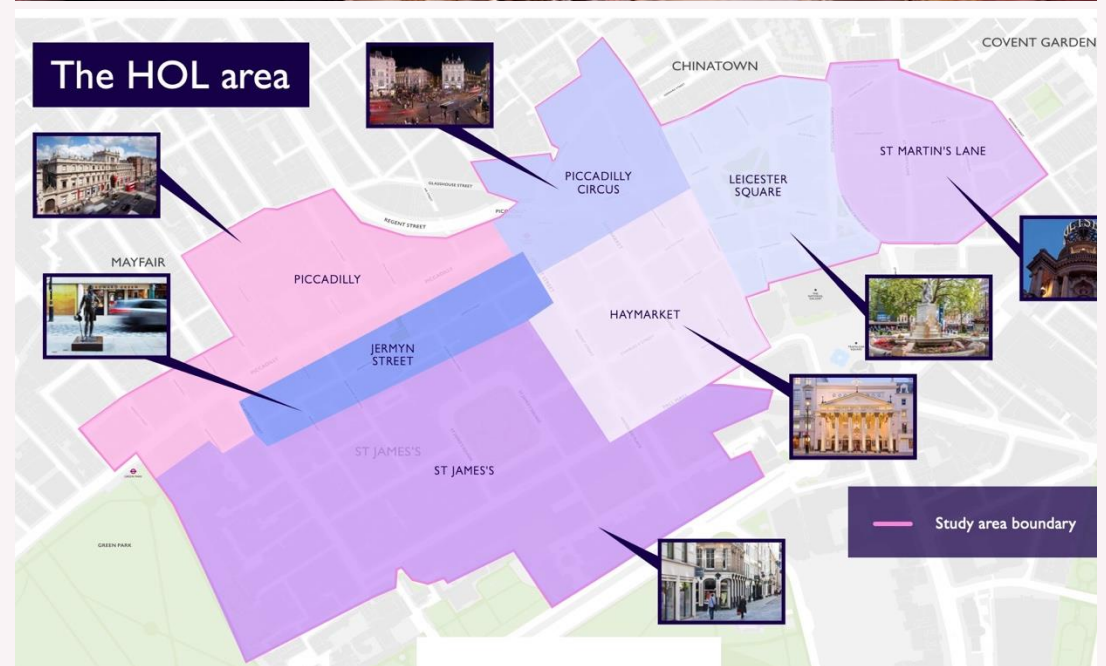
Kinh nghiệm của Vương Quốc Anh

- Mô hình khu PTTMVH nhằm kêu gọi các bên có liên quan cùng đầu tư để cải thiện môi trường, điều kiện kinh doanh, tăng cường khả năng đi bộ và mua sắm của công chung, tăng cường an toàn và an ninh, thúc đẩy các mạng lưới kinh doanh, quan hệ cộng đồng;
- Mỗi khu trung bình có từ 300-400 cửa hàng, doanh nghiệp (cá biệt 1000 doanh nghiệp);
- Nguồn thu khoảng 1%-2% giá trị cho thuê bất động sản. Thu nhập từ khoản phụ phí/phụ thu và tài trợ khoảng giao động từ 200.000-400.000 bảng (có khu chỉ 50.000 bảng, có khu 1.000.000 bảng). Một số nơi có miễn, giảm cho các doanh nghiệp nhỏ, siêu nhỏ hoặc miễn theo ngành hàng, dịch vụ;
- Khu PTTMVH hình thành thông qua hình thức lấy ý kiến đồng thuận của nhân dân, chính quyền cho phép thành lập;
- Thời gian là 5 năm và có thể gia hạn;
- Quản lý là 1 doanh nghiệp/tổ chức hoạt động phi lợi nhuận, có cơ chế giám sát cộng đồng thông qua 1 hội đồng quản lý với đại diện của doanh nghiệp, cư dân.



Khu The Heart of London

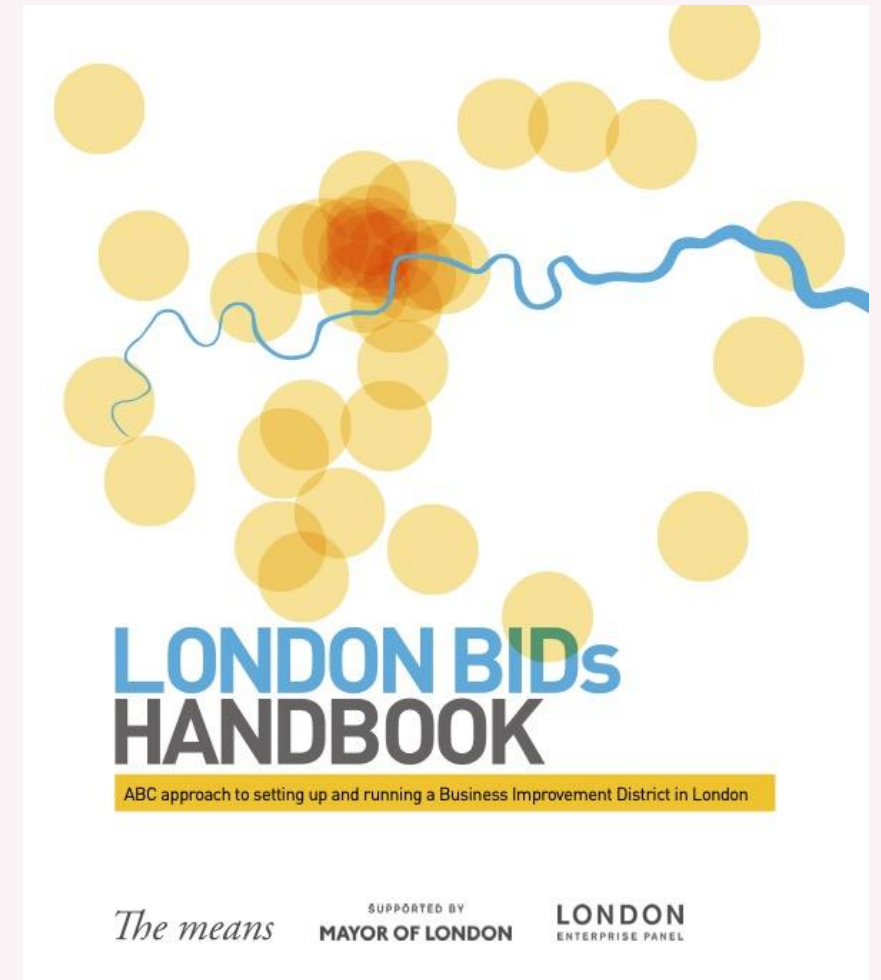
- Tuyến đường quan trọng đối với Trung tâm Luân Đôn, cầu nối giữa Quảng trường Leicester và Covent Garden.
- Tổng doanh thu hàng năm của khu này khoảng 4,6 tỷ bảng Anh (xấp xỉ 144 nghìn tỷ đồng) và đem lại việc làm cho hơn 45 nghìn người lao động.
- Đơn vị quản lý khu The Heart of London là một công ty sở hữu tư nhân, được sự uỷ quyền quản lý của hơn 500 đơn vị kinh doanh và cư dân.
- Các khoản phụ thu tại khu The Heart of London chỉ áp dụng đối với các đơn vị kinh doanh mà không áp dụng đối với cư dân.



Kinh nghiệm của London

75 khu PTTMVH được thành lập và hoạt động cho đến nay, trong đó có đến 65 khu nằm trong trung tâm thành phố:

- Tài liệu hướng dẫn về quy trình thành lập khu PTTMVH;
- Thoả thuận về cơ chế quản lý giữa doanh nghiệp vận hành khu PTTMVH với chính quyền;
- Thoả thuận về các dịch vụ bổ sung giữa doanh nghiệp vận hành khu PTTMVH với các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ liên quan;
- Thoả thuận khung giữa doanh nghiệp vận hành khu PTTMVH với chính quyền;
- Quy chế vận hành khu PTTMVH/Điều lệ doanh nghiệp vận hành khu PTTMVH.



Kinh nghiệm của Hoa Kỳ và New York

Hoa Kỳ có hơn 1000 khu PTTMVH, riêng bang New York có 76 khu, Washington DC có 12 khu.

Thành lập khu PTTMVH phụ thuộc vào chính sách pháp luật của chính quyền bang và thông qua việc bỏ phiếu tán thành của cư dân, tổ chức, doanh nghiệp sống trong khu PTTMVH.

Mục tiêu của Tp. New York khi cho phép các khu PTTMVH là nhằm tạo ra các khu vực sôi động, sạch sẽ và an toàn. Các khu vực này cung cấp các dịch vụ và cải tiến vượt trên những dịch vụ tiện ích công thường được chính quyền cung cấp.

Các dịch vụ đó bao gồm:

- Vệ sinh và duy tu đường phố
- An toàn công cộng và tiếp đón du khách
- Truyền thông tiếp thị và tổ chức sự kiện
- Cải thiện cơ sở hạ tầng
- Trang trí đường phố
- Vận động công chúng
- Phát triển kinh doanh

Các dịch vụ tiện ích công ở khu PTTMVH không thay thế các dịch vụ công của Thành phố.



Kinh nghiệm của Hoa Kỳ và New York

Các khu PTTMVH giúp xây dựng thương hiệu cho các khu vực và tiếp thị các doanh nghiệp nhỏ trong khu vực.

Các khu này tạo điều kiện kết nối giữa các hoạt động kinh doanh, tổ chức các sự kiện cộng đồng và ủng hộ việc cải thiện khu vực.

Tổ chức và vận hành mỗi khu PTTMVH là một tổ chức phi lợi nhuận với cơ cấu hội đồng gồm các thành viên đại diện của cộng đồng kinh doanh, chủ sở hữu tài sản, cư dân, và đại diện chính quyền địa phương.

Các hoạt động và dịch vụ của khu PTTMVH sẽ dựa trên khoản phụ phí/phụ thu áp dụng đối với chủ sở hữu bất động sản trong khu.

Mức phí của mỗi khu là khác nhau do các bên liên quan của khu PTTMVH quyết định. Mức phí áp dụng cho mỗi chủ bất động sản cũng khác nhau dựa trên giá trị tài sản, diện tích hoặc vị trí thuận lợi (như mặt phố).

Cư dân, tổ chức phi lợi nhuận và chính quyền sẽ không phải đóng khoản phụ phí này.

Chính quyền thành phố New York hỗ trợ việc thu khoản phụ phí này và sau đó chuyển lại toàn bộ cho khu PTTMVH.





Kinh nghiệm của Nhật Bản

- Khu vực quản lý (Area Based Management/ABM) hoặc tổ chức khu vực quản lý (Area Management Organization/AMO).
- Đến năm 2016, Nhật Bản đã hình 574 tổ chức ABM.
- Những khu ABM được quản lý dưới sự hợp tác giữa chính quyền địa phương và khu vực tư nhân (bao gồm chủ sở hữu bất động sản, chủ thể kinh doanh và cư dân).

Kinh nghiệm của Singapore

- Singapore hiện nay phát triển 09 khu PTTMVH theo chương trình thử nghiệm từ năm 2017 (Chương trình Địa điểm Đáng sống/Lively Places Programme) của Cơ quan Tái thiết Đô thị (Urban Redevelopment Authority-URA) và Cơ quan Phát triển và Nhà ở (Housing & Development Board-HDB) của Singapore.
- Mục tiêu các khu PTTMVH này là những địa điểm thú vị cho cộng đồng và khách du lịch, phát triển kinh doanh (đặc biệt là các hộ kinh doanh, doanh nghiệp vừa và nhỏ ở cộng đồng) và gìn giữ di sản văn hoá.
- Các khu PTTMVH tại Singapore gồm: China Place, City Hall, Juring Gateway, Marina Bay, Marina Central, Raffles Place, Singapore River và Tanjong Pagar.
- 09 khu PTTMVH là những địa điểm thú vị và khác biệt, mỗi khu PTTMVH đều có những mục tiêu (tầm nhìn) định hướng phát triển dựa trên những đặc điểm về di sản văn hoá, lợi thế cảnh quan và lợi thế thương mại.





Kinh nghiệm tốt của các khu PTTMVH tại Singapore

Gồm 10 bài học sau:

1. **Xác định khu vực PTTMVH:** bao gồm xác định khu vực, người dân, các bên có liên quan trong khu vực;
2. **Có tầm nhìn đối với khu PTTMVH:** cần phải xây dựng chiến lược dài hạn và các kế hoạch vận hành khu PTTMVH;
3. **Khởi sự từ hoạt động nhỏ:** việc hình thành khu PTTMVH cần từ những hoạt động có quy mô vừa phải nhưng đem lại những lợi ích cho cộng đồng và các bên tham gia trong khu PTTMVH;
4. **Tập trung vào lợi ích chung:** Khu PTTMVH cần phải xác định hoạt động, mục tiêu đem lại lợi ích cho cộng đồng và các bên liên quan;
5. **Xây dựng bản sắc riêng cho từng khu PTTMVH:** Khi xây dựng mỗi khu PTTMVH cần phải xác định những giá trị riêng biệt để tạo ra các trải nghiệm đáng nhớ cho khu PTTMVH. Đó là các giá trị văn hoá vật thể và phi vật thể;

Kinh nghiệm tốt của các khu PTTMVH tại Singapore

6. **Hình thành mối quan hệ bền vững:** Khu PTTMVH đem lại khả năng gắn kết cộng đồng thông qua việc cùng chia sẻ tầm nhìn, quá trình hợp tác phát triển các cư dân, doanh nghiệp, nhà nước, huy động các nguồn lực cho sự phát triển của khu PTTMVH;
7. **Hình thành các năng lực tự quản và phát triển của cộng đồng:** Khu PTTMVH cần phải được xây dựng các năng lực tự quản cho cộng đồng để cùng nhau gìn giữ và phát triển;
8. **Có hệ thống ghi nhận những đóng góp, quá trình phát triển và tác động:** Khu PTTMVH cần phải có hệ thống ghi nhận những đóng góp, quá trình phát triển và khả năng nâng cao đời sống, thu nhập của cư dân, doanh nghiệp từ các hoạt động kinh doanh, các hoạt động văn hoá, sáng tạo của khu;
9. **Kiên nhẫn và rút kinh nghiệm trong quá trình triển khai:** Để hình thành được một khu PTTMVH thành công thì cần có thời gian, thực hiện các hoạt động thử nghiệm có kiểm soát để lựa chọn những hoạt động phù hợp;
10. **Điều chỉnh cho phù hợp:** Các hoạt động của khu PTTMVH cần sáng tạo nên cần có thử nghiệm, theo dõi, điều chỉnh cho phù hợp với thực tế (thử nghiệm có kiểm soát).



ĐỀ NGHỊ THÀNH LẬP

(Điều 7, Nghị quyết 25/2025/NQ-HĐND)

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

1. Chủ thể có thể đề nghị thành lập khu PTTMVH: Ủy ban nhân dân cấp xã, đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp, tổ chức, cộng đồng dân cư lập hồ sơ đề nghị thành lập.
2. Hồ sơ bao gồm:
 - a) Đơn đề nghị thành lập;
 - b) Đề án thành lập;
 - c) Dự thảo Quy chế của khu phát triển thương mại và văn hóa theo mẫu ban hành kèm Nghị quyết;
 - d) Biên bản lấy ý kiến của đại diện cư dân trong khu vực dự kiến thành lập khu phát triển thương mại và văn hóa;
 - đ) Các tài liệu, hồ sơ có liên quan (nếu có).

ĐỀ NGHỊ THÀNH LẬP

(Điều 7, Nghị quyết 25/2025/NQ-HĐND)

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

1. Đề án thành lập, gồm 17 nội dung:
 - a) Tên gọi;
 - b) Sự cần thiết;
 - c) Mục đích, phạm vi hoạt động dự kiến;
 - d) Quy mô;
 - đ) Danh sách di sản văn hoá vật thể và phi vật thể, công trình văn hoá, công trình kiến trúc;
 - e) Phương án hoạt động;
 - g) Phương án xây dựng, bảo vệ và khai thác cảnh quan, không gian văn hoá...;
 - h) Đề xuất áp dụng các tiêu chuẩn, điều kiện về văn hóa kinh doanh, an ninh, trật tự...;
 - i) Dự kiến Hội đồng quản lý và mô hình quản lý và vận hành;
 - k) Kế hoạch, tiến độ triển khai các phương án;
 - l) Quyền lợi và trách nhiệm của trung tâm công nghiệp văn hoá (nếu có) và các bên liên quan;
 - m) Các khoản thu, mức thu, đối tượng nộp, miễn, giảm; cơ chế quản lý tài chính, các khoản chi;
 - n) Cam kết về việc bảo đảm các tiêu chuẩn, điều kiện về văn hóa kinh doanh, an ninh, trật tự;
 - o) Cam kết chuyển giao không bồi hoàn các hạng mục đầu tư;
 - p) Thông tin về người đại diện của đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp, tổ chức...;
 - q) Các bản vẽ phối cảnh, phương án đề xuất về tổ chức lại giao thông..;
 - r) Đề xuất, kiến nghị (nếu có).

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THÀNH LẬP

(Điều 8, Nghị quyết 25/2025/NQ-HĐND)

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

1. Chủ thể lập 01 bộ hồ sơ gửi Sở Văn hoá và Thể thao.
2. Sở Văn hoá và Thể thao thẩm định trong vòng 15 ngày.
3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước khi kết thúc thời hạn thẩm định, Sở Văn hoá và Thể thao có trách nhiệm thông báo kết quả thẩm định để chủ thể lập hồ sơ tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ.
4. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hoàn thiện sau thẩm định..., Sở Văn hoá và Thể thao trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét và quyết định.
5. Hồ sơ trình thành lập khu PTTMVH gồm:
 - a) Hồ sơ hoàn thiện theo thẩm định và báo cáo giải trình, tiếp thu;
 - b) Tờ trình của Sở Văn hoá và Thể thao;
 - c) Báo cáo thẩm định.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình thành lập khu phát triển thương mại và văn hoá, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định thành lập khu phát triển thương mại và văn hoá; trường hợp từ chối, văn bản thông báo từ chối phải nêu rõ lý do.

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THÀNH LẬP

(Điều 8, Nghị quyết 25/2025/NQ-HĐND)

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

Quyết định thành lập khu phát triển thương mại và văn hoá gồm những nội dung chính sau đây:

- a) **Tên gọi** khu phát triển thương mại và văn hoá;
- b) **Phạm vi, quy mô**;
- c) **Phê duyệt Đề án** thành lập khu phát triển thương mại và văn hóa, bao gồm: **phương án đầu tư, cải tạo chỉnh trang, các khoản thu, mức thu, đối tượng nộp, miễn, giảm**;
- d) **Phê duyệt các tiêu chuẩn, điều kiện** về văn hóa kinh doanh, an ninh, trật tự, vệ sinh an toàn thực phẩm, bảo vệ môi trường tại khu phát triển thương mại và văn hóa cao hơn so với các quy định chung;
- đ) **Phê duyệt Danh sách Hội đồng quản lý** nhiệm kỳ đầu tiên;
- e) **Phê duyệt Quy chế** của khu phát triển thương mại và văn hoá.
- g) Các nội dung khác (nếu có).

THẨM ĐỊNH HỒ SƠ

(Điều 9, Nghị quyết 25/2025/NQ-HĐND)

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

Báo cáo thẩm định gồm những nội dung :

- a) Sự cần thiết của việc thành lập khu phát triển thương mại và văn hoá;
- b) Đánh giá sự phù hợp của Hồ sơ đề nghị thành lập ;
- c) Hiệu quả về kinh tế, văn hoá, xã hội;
- d) Điều kiện bảo đảm về an ninh, trật tự, an toàn xã hội, phòng cháy và chữa cháy, vệ sinh an toàn thực phẩm, bảo vệ môi trường;
- đ) Kết luận thẩm định và ý kiến đề xuất của Sở Văn hoá và Thể thao.

Trường hợp cần thiết, Sở Văn hoá và Thể thao có thể thành lập Hội đồng thẩm định gồm có Chủ tịch Hội đồng là lãnh đạo Sở Văn hoá và Thể thao, các thành viên khác là đại diện cơ quan chuyên môn về tài chính, quy hoạch, xây dựng, công thương, chuyên gia và và các cơ quan, tổ chức khác có liên quan.

HOẠT ĐỘNG CỦA KHU PTTTMVH

(Điều 10, Nghị quyết 25/2025/NQ-HĐND)

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

1. Hoạt động văn hóa:

- a) Tổ chức các sự kiện, lễ hội, chương trình biểu diễn nghệ thuật, hoạt động văn hóa;
- b) Xây dựng, phát triển các bảo tàng, nhà truyền thống, không gian trưng bày nghệ thuật;
- c) Gìn giữ và phát huy các di sản văn hoá vật thể và phi vật thể, công trình văn hoá...;
- d) Hoạt động dạy nghề truyền thống; phát triển nguồn nhân lực nghề, văn hoá nghề; hướng dẫn, truyền dạy di sản văn hoá phi vật thể;
- đ) Được tổ chức các hoạt động thử nghiệm có kiểm soát trong các lĩnh vực công nghiệp văn hoá ...

2. Hoạt động thương mại dịch vụ:

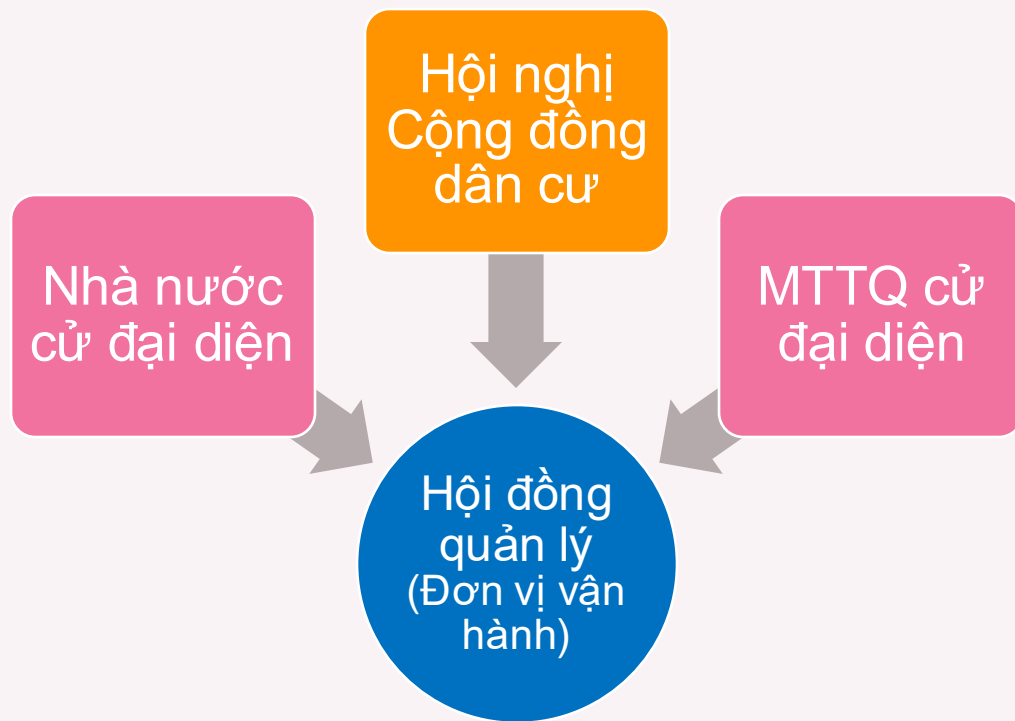
- a) Phát triển hệ thống cửa hàng, chợ, trung tâm thương mại và các điểm kinh doanh gắn với đặc điểm văn hoá địa phương;
- b) Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại, quảng bá sản phẩm;
- c) Hoạt động thương mại, dịch vụ khác, khuyến khích các hoạt động gắn với di sản văn hoá....

3. Hoạt động du lịch:

- a) Quảng bá, giới thiệu các hoạt động tham quan, du lịch tại khu PTTTMVH;
- b) Xây dựng và phát triển du lịch liên kết với các làng nghề, phố nghề và các điểm du lịch, khu du lịch khác.

4. Các hoạt động khác mà pháp luật không cấm.

MÔ HÌNH QUẢN LÝ



Mô hình quản lý một khu PTTHMVH như sau:

- (i) **Hội nghị cộng đồng dân cư:** tham dự của đại diện cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, chủ sở hữu nhà ở/công trình kiến trúc, hộ gia đình thường trú, đại diện UBND xã/phường, đại diện MTTQ xã/phường.
- (ii) **Hội đồng quản lý:** quản lý, điều hành hoạt động của khu PTTHMVH. Hội đồng quản lý gồm đại diện đại diện UBND xã/phường, đại diện MTTQ xã/phường, đại diện của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đại diện của trung tâm công nghiệp văn hoá (nếu có) và cộng đồng dân cư trong khu vực. Số lượng thành viên Hội đồng quản lý do Hội nghị cộng đồng dân cư quyết định.
- (iii) **Tổ chức vận hành khu BID:** có thể là một doanh nghiệp hoặc một tổ chức phi lợi nhuận hoặc 1 đơn vị sự nghiệp do các chủ thể còn lại thống nhất thành lập để vận hành khu BID theo đúng mục tiêu đặt ra.

MÔ HÌNH QUẢN LÝ

Lưu ý:

- (i) Mô hình quản lý khu PTTMVH là với yếu tố cốt lõi là “mô hình dân tự quản”/tự quản cộng đồng, tương tự như mô hình quản lý nhà chung cư. Vai trò của Chính quyền (UBND cấp xã/phường) mang tính định hướng, giám sát hoạt động. Nếu nhân dân có thể tự quản thì các hoạt động triển khai mới thuận lợi và hiệu quả. Do đó, đối với những khu vực mà người dân có khả năng đồng thuận cao (ví dụ mối quan hệ làng xã, dòng họ) thì vai trò của Chính quyền sẽ thúc đẩy tính tự quản và dẫn dắt phát triển. Ở những khu vực mà người dân có tính tự quản chưa cao, Chính quyền cần có các hoạt động mang tính thúc đẩy trước.
- (ii) Để thúc đẩy được tính tự quản cộng đồng, thành viên Hội đồng quản lý phải là những người có uy tín, có đạo đức và có chuyên môn. Thành phần Hội đồng quản lý cần đa dạng và tổ chức như mô hình Hội đồng quản trị của doanh nghiệp.

(ví dụ: 02 hình ảnh bên cho thấy: Bộ máy quản lý của một khu PTTMVH đã tổ chức treo cờ tạo điểm nhấn, tổ chức người hướng dẫn du lịch kiêm bảo an ninh cho khu vực)



NGUYÊN TẮC QUẢN LÝ TÀI CHÍNH

(Điều 13, Nghị quyết 25/2025/NQ-HĐND)

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

1. Việc thu, chi của khu PTTMVH được thực hiện theo các nguyên tắc sau:

a) Công khai, minh bạch;

b) Có sổ sách kế toán đầy đủ;

c) Chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan có thẩm quyền;

d) Các khoản thu **không nhằm mục tiêu lợi nhuận**, bảo đảm chi trả cho các khoản chi. Các khoản thu, chi không được thay thế các khoản thu, chi của dịch vụ công và các khoản thuế, phí và nghĩa vụ tài chính của nhà nước (*ví dụ các phí thu gom rác thải thông thường và phí thu gom rác thải bổ sung do hoạt động vệ sinh môi trường cao hơn là hai khoản độc lập*).

đ) Các khoản thu được quy định tại Nghị quyết này và Quy chế của khu phát triển thương mại và văn hoá và phải **bảo đảm công bằng** đối với các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, các đối tượng **chính sách**, hộ gia đình, cá nhân **không kinh doanh** và các đối tượng **chịu ảnh hưởng tiêu cực** từ hoạt động của khu PTTMVH.

2. Các **khoản thu, chi phải được dự kiến trong Đề án thành lập, Quy chế** của khu PTTMVH. (*Lưu ý các khoản thu và chi này phải được thông qua Hội nghị cộng đồng dân cư*)

3. **Nhà nước duy trì các hoạt động đầu tư và dịch vụ công** của nhà nước đối với địa bàn có khu PTTMVH. Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã ưu tiên đầu tư các hạng mục công trình theo quy hoạch, chương trình, kế hoạch của Thành phố tại khu phát triển thương mại và văn hoá.

NGUYÊN TẮC QUẢN LÝ TÀI CHÍNH

(Điều 13, Nghị quyết 25/2025/NQ-HĐND)

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

Lưu ý:

1. Hội đồng quản lý không có tư cách pháp nhân, tương tự như Ban Quản trị nhà chung cư. Do đó, nếu Hội đồng quản lý tự chịu trách nhiệm trong việc quản lý, vận hành mà không thuê một đơn vị có tư cách pháp nhân quản lý thì Hội đồng quản lý cần phải có quy chế về việc quản lý một tài khoản cá nhân để thực hiện việc thu-chi.
2. Việc thu, chi của khu PTTMVH phải chú ý tới việc cân bằng giữa thu – chi và vấn đề thuế GTGT và thuế TNDN để tránh khả năng chi phí về thuế cho các khoản thu để giải quyết các dịch vụ công cộng.
3. Hội đồng quản lý nên có các thành viên có nghiệp vụ về kế toán, tổ chức văn hoá, hoạt động thương mại và pháp luật để có thể thường xuyên tổ chức các hoạt động sự kiện. Trong trường hợp Hội đồng quản lý tự thực hiện công tác quản lý và vận hành thì nên có các thành viên là những người làm việc toàn thời gian (100%) cho công tác này. Khác với Ban quản trị nhà chung cư, Hội đồng quản lý của khu PTTMVH cần phải hoạt động chuyên nghiệp và thường xuyên.
4. Nếu cộng đồng dân cư mong muốn tự thành lập doanh nghiệp để tiến hành quản lý cùng với Hội đồng quản lý thì cần nhắc mô hình doanh nghiệp xã hội để có thể vừa hoạt động kinh doanh và vừa có thể tiếp nhận các khoản ủng hộ, tài trợ cho hoạt động của khu PTTMVH

MỘT SỐ QUY ĐỊNH CÒN LẠI

(Điều 14 đến Điều 23 Nghị quyết 25/2025/NQ-HĐND)

KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ (BID)

Điều 14. Chế độ báo cáo, kiểm tra

Điều 15. Xử lý vi phạm và giải quyết tranh chấp

Điều 16. Chấm dứt hoạt động của khu phát triển thương mại và văn hóa

Điều 17. Biện pháp hỗ trợ

Điều 18. Trình tự, thủ tục thực hiện hỗ trợ

Điều 19. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

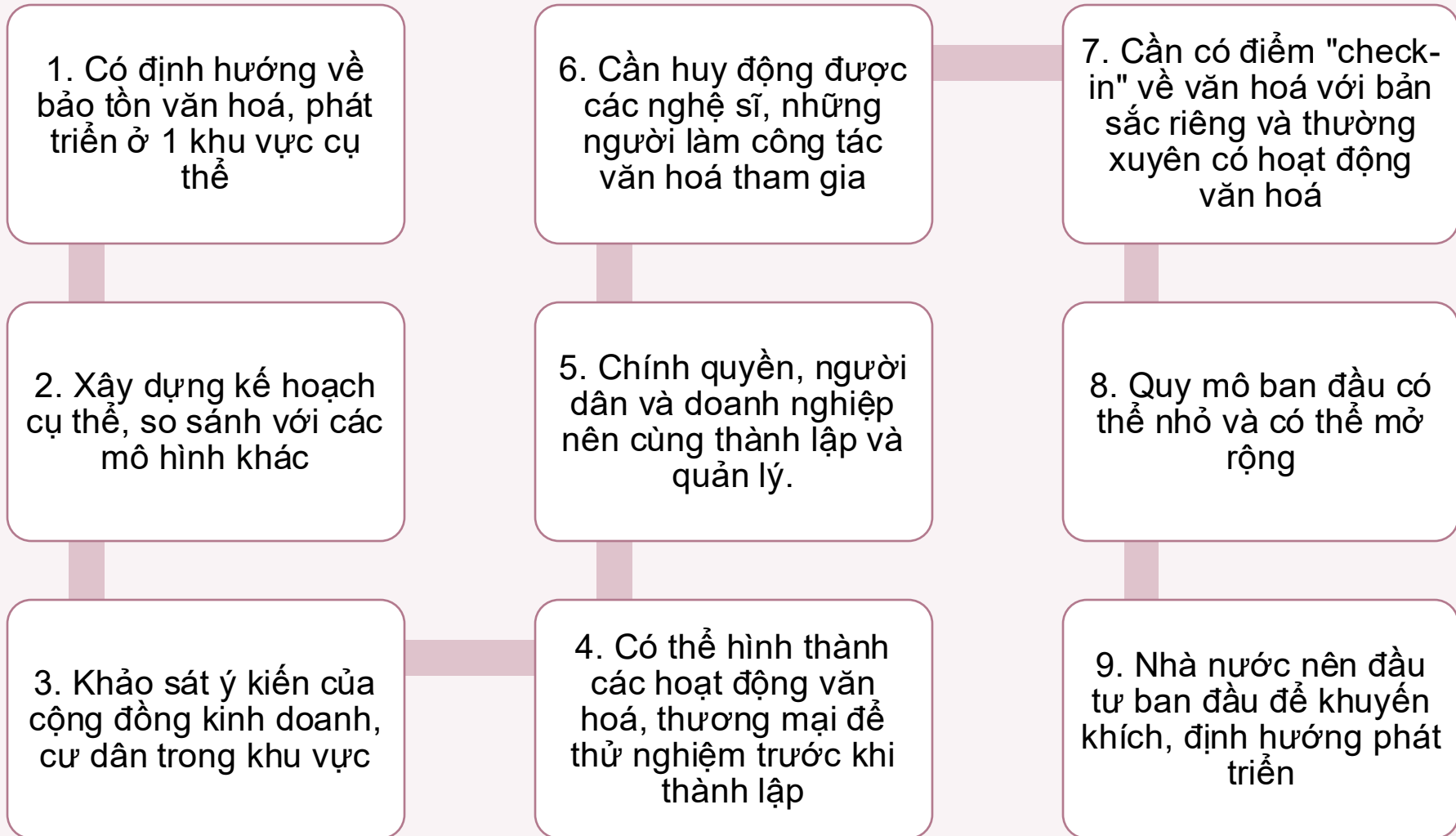
Điều 20. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân

Điều 21. Quy chế của khu phát triển thương mại và văn hoá

Điều 22. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Điều 23. Hiệu lực thi hành

NHỮNG YẾU TỐ CẦN THIẾT ĐỂ THÀNH LẬP KHU PTTMVH TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI



Ví dụ về
tạo
điểm
thu hút
(điểm
check-
in)



Ví dụ hoạt động văn hoá



TIỀM NĂNG THÀNH LẬP KHU PTTMVH TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

KHU VỰC ĐÔ THỊ

Những khu vực đô thị có khả năng hình thành khu PTTMVH:

1. Nghiên cứu “chuyển đổi” hay “phát triển” những khu vực phố đi bộ, phố ẩm thực, phố chuyên doanh (phố Hàng). Ví dụ: khu vực Chợ Đồng Xuân, khu đường Tống Duy Tân, khu Yên Thái-Tạm Thương, phố Tràng Tiền, đường khu ẩm thực Đảo Ngọc Ngũ xã, khu phố đi bộ hồ Ngọc Khánh, khu phố đi bộ Trịnh Công Sơn, khu phố đi bộ Thành cổ Sơn Tây...
2. Những tuyến phố, khu vực có di sản văn hoá, cảnh quan, công trình kiến trúc có giá trị hoặc có thể tạo ra, phục hồi những “điểm thu hút”. Ví dụ: không gian phố cổ, bảo tàng, thư viện, hồ, vườn hoa. Ví dụ: khu vực Nhà Hát Lớn, khu vực Thư viện Quốc gia và phố Sách 19/12, khu vực Ngân hàng Nhà nước Việt Nam...
3. Những khu đô thị mới cần hình thành không gian và hoạt động văn hoá cho khu đô thị.
4. Những khu vực “làng” trong phố.
5. Những chợ truyền thống tiêu biểu còn có khả năng phục hồi lại không gian văn hoá chợ, ví dụ như Chợ Đồng Xuân – Bắc Qua, Chợ Hôm, Chợ Hàng Da, Chợ Mơ...

TIỀM NĂNG THÀNH LẬP KHU PTTMVH TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

KHU VỰC NÔNG THÔN, LÀNG NGHỀ

Những khu vực nông thôn, làng nghề có khả năng hình thành khu PTTMVH:

1. Nghiên cứu kết hợp việc phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của làng nghề gắn với việc hình thành khu PTTMVH để thu hút du lịch, phát triển hoạt động nghề bền vững. Ví dụ: Làng gốm Bát Tràng, Làng lụa Vạn Phúc, Làng tranh Đông Hồ, Làng sơn mài Hạ Thái...
2. Các làng có di tích, cảnh quan đặc biệt. Ví dụ: Làng cổ Đường Lâm, Làng cổ Đông Ngạc, khu vực Chùa Hương...



Cảm ơn!