

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản đá làm  
vật liệu xây dựng thông thường tại Mỏ Núi Nứa 3,  
phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Luật Địa chất và Khoáng sản ngày 29 tháng 11 năm 2024;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật địa chất và khoáng sản ngày 11 tháng 12 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 193/2025/NĐ-CP ngày 02 tháng 07 năm 2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Địa chất và khoáng sản;*

*Căn cứ Nghị định số 21/2026/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 193/2025/NĐ-CP ngày 02 tháng 07 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Địa chất và khoáng sản và quy định chi tiết Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Địa chất và khoáng sản;*

*Căn cứ Thông tư số 38/2025/TT-BNNMT ngày 02 tháng 7 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về phương pháp xác định chi phí đánh giá tiềm năng khoáng sản, thăm dò khoáng sản phải hoàn trả; mẫu văn bản trong hồ sơ xác định, phê duyệt chi phí đánh giá tiềm năng khoáng sản, thăm dò khoáng sản phải hoàn trả; mẫu văn bản trong hồ sơ xác định, phê duyệt, quyết toán tiền cấp quyền khai thác khoáng sản; mẫu văn bản trong đấu giá quyền khai thác khoáng sản;*

*Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thành phố Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Ủy*

*ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch thành phố Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 4547/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt trữ lượng khoáng sản đá xây dựng trong Báo cáo kết quả thăm dò mỏ Đá xây dựng Núi Nứa 3 thuộc phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 20 tháng 03 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;*

*Theo đề nghị Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 173/TTr-STNMT ngày 16 tháng 6 năm 2026.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại Mỏ Núi Nứa 3 tại phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai (*Kế hoạch chi tiết kèm theo*).

**Điều 2:** Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và Ủy ban nhân dân phường Xuân Lập tổ chức thực hiện đấu giá quyền khai thác khoáng sản theo đúng quy định pháp luật về khoáng sản, đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Xuân Lập, Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy;
- Cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam;
- Chủ tịch, các PCT. UBND thành phố;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTNS, KTN.

Vinh ktn KH dau gia Nui nua 3

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Anh**

## KẾ HOẠCH

### Đấu giá quyền khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại Mỏ Núi Nứa 3, phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai

(Kèm theo Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ...../...../2026  
của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)

#### I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU.

##### 1. Mục đích.

- Nhằm quản lý, khai thác và sử dụng tài nguyên khoáng sản một cách hợp lý, tiết kiệm, đồng thời tạo ra một môi trường cạnh tranh lành mạnh, minh bạch, thu hút đầu tư hiệu quả và tăng nguồn thu ngân sách nhà nước. Việc tổ chức đấu giá quyền khai thác khoáng sản phải lựa chọn được tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, kinh nghiệm trong lĩnh vực khai thác khoáng sản; đồng thời đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường, sử dụng tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả và phát triển bền vững.

- Tăng cường quản lý nhà nước đối với tài nguyên khoáng sản; khai thác hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả nguồn tài nguyên; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước; đảm bảo công khai, minh bạch trong hoạt động đấu giá quyền khai thác khoáng sản.

##### 2. Yêu cầu.

- Tuân thủ nghiêm các quy định của Luật Đấu giá tài sản số năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024; Luật Địa chất và Khoáng sản số 54/2024/QH15; Luật số 147 và Nghị định số 193/2025/NĐ-CP ngày 02 tháng 7 năm 2025 và được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 21/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật địa chất và khoáng sản.

- Đảm bảo công khai, minh bạch tạo ra một sân chơi công bằng cho tất cả các doanh nghiệp tham gia vào hoạt động khai thác khoáng sản.

#### II. ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH VÀ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT.

- Mỏ Núi Nứa 3, phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai phù hợp với quy hoạch thăm dò, khai thác khoáng sản trên địa bàn thành phố (Mỏ Núi Nứa 3, ký hiệu cũ LK.Đ2-2; ký hiệu mới Đxd-28 thuộc Phương án bảo vệ, khai thác, sử dụng tài nguyên trên địa bàn thành phố) được phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thành phố Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và

Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch thành phố Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Về chỉ tiêu sử dụng đất: Theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội thì Ủy ban nhân dân các cấp không tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã; các địa phương khi tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 phải xác định chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của địa phương đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

Theo quyết định số Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho Ủy ban nhân dân phường Xuân Lập, diện tích đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản là 166,97 ha (phụ lục XXVI-4). Sau khi trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản, người trúng đấu giá liên hệ với cấp có thẩm quyền để chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định hiện hành.

### **III. THÔNG TIN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ.**

**1. Thông tin người có tài sản đấu giá:** Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

**2. Cơ quan ủy quyền tổ chức thực hiện đấu giá quyền khai thác khoáng sản:**

Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai được ủy quyền:

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 47, Luật đấu giá 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

- Lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá và ký kết hợp đồng dịch vụ tổ chức đấu giá quyền khai thác khoáng sản theo quy định tại Điều 56 Luật đấu giá 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo quy định hiện hành.

**3. Thông tin về tài sản đấu giá:**

- Tài sản đấu giá: Quyền khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại Mỏ Núi Nứa 3 tại phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai.

- Diện tích khu vực thực hiện đấu giá: 21,0 ha (*chi tiết theo phụ lục I đính kèm*)

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm (cây điều, sầu riêng, mít, ...), còn nguyên hiện trạng địa hình nguyên thủy, có công trình dân dụng trên đất (khoảng 07 căn nhà ở riêng lẻ và vật kiến trúc), không có công trình công nghiệp, không nằm trong vùng cấm hoặc tạm cấm hoạt động khoáng sản.

- Trữ lượng đá xây dựng cấp 121 và cấp 122 là: 8.182.000 m<sup>3</sup> (theo Quyết định số 4547/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai).

#### **4. Giải phóng mặt bằng Mỏ sau khi trúng đấu giá:**

- Hiện trạng sử dụng đất tại khu vực mỏ đưa ra đấu giá quyền khai thác khoáng sản có tài sản gắn liền với đất. Diện tích đất đã giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng.

- Dự án thuộc trường Nhà nước thu hồi đất và giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án theo quy định tại điểm k, khoản 2, Điều 124, Luật Đất đai năm 2024.

Trong trường hợp tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án khai thác khoáng sản theo điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2024 thì Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định phương án giải phóng mặt bằng Mỏ sau khi trúng đấu giá.

#### **5. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, Tổng mức đầu tư dự án đầu tư khai thác khoáng sản.**

- Giá khởi điểm<sup>1</sup>: 3%.

- Bước giá<sup>2</sup>: 5% của giá khởi điểm.

- Tiền đặt trước: 6.056.480.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, không trăm năm mươi sáu triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

- Khái toán Tổng mức đầu tư của dự án khai thác khoáng sản của Mỏ Núi Nứa 3, phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai là: 358.783.805.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tám tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, tám trăm linh lăm nghìn đồng).

*Tiền đặt trước, Khái toán Tổng mức đầu tư dự án đầu tư khai thác khoáng*

<sup>1</sup> Xác định theo khoản 1, Điều 102 Luật Địa chất và Khoáng sản và Phụ lục III kèm theo Nghị định số 21/2026/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

<sup>2</sup> Theo khoản 2, Điều 102 Luật Địa chất và Khoáng sản thì bước giá xác định tối thiểu 1% và tối đa là 10% giá khởi điểm.

*sản được xác định theo Phụ lục II kèm theo Quyết định; thời gian nộp tiền đặt trước, cách thức nộp tiền, nhận lại tiền đặt trước thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024*

## **6. Điều kiện của tổ chức, cá nhân được tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản<sup>3</sup>.**

6.1. Tổ chức, cá nhân được lựa chọn tham gia cuộc đấu giá quyền khai thác khoáng sản khi đáp ứng đủ các yêu cầu sau đây:

a) Có hồ sơ tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật;

b) Đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 53 của Luật Địa chất và Khoáng sản, cụ thể:

- Đối với tổ chức gồm Doanh nghiệp được thành lập theo Luật Doanh nghiệp hoặc Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã được thành lập theo Luật Hợp tác xã đã đăng ký kinh doanh ngành, nghề khai thác khoáng sản.

- Đối với Cá nhân hoặc các thành viên hộ gia đình đăng ký thành lập hộ kinh doanh có đăng ký kinh doanh ngành, nghề khai thác khoáng sản.

c) Tổ chức, cá nhân quy định tại mục b nêu trên phải có đủ năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư khai thác khoáng sản. Cụ thể: phải đáp ứng một trong các điều kiện về năng lực tài chính sau đây<sup>4</sup>:

(1) Có vốn chủ sở hữu<sup>5</sup> ít nhất bằng 30% của tổng mức đầu tư dự án đầu tư khai thác khoáng sản (không bao gồm thuế giá trị gia tăng VAT);

(2) Có khả năng thu xếp các nguồn tài chính bảo đảm tương đương giá trị tổng mức đầu tư dự án đầu tư khai thác khoáng sản (không bao gồm thuế giá trị gia tăng VAT), bao gồm: Vốn chủ sở hữu hiện có của tổ chức cá nhân khai thác khoáng sản, cam kết thu xếp vốn của các nhà tài trợ tín dụng; cam kết cấp vốn, cam kết cho vay, hỗ trợ dòng tiền của công ty mẹ theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật khác có liên quan.

Trường hợp được công ty mẹ cam kết cho vay, hỗ trợ thì vốn chủ sở hữu của công ty mẹ không thấp hơn mức cam kết cho vay, hỗ trợ.

Trường hợp quy định tại điểm (2) nêu trên, ngoài hồ sơ quy định tại khoản 2, Điều 55 Nghị định 193/2025/NĐ-CP ngày 02 tháng 7 năm 2025 được

<sup>3</sup> Quy định tại Điều 103 Luật Địa chất và Khoáng sản

<sup>4</sup> Điều 55 Nghị định 193/2025/NĐ-CP ngày 02 tháng 7 năm 2025 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 21/2026/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

<sup>5</sup> Vốn chủ sở hữu xác định theo khoản 2, Điều 55 Nghị định 193/2025/NĐ-CP ngày 02 tháng 7 năm 2025 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 21/2026/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 21/2026/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ, tổ chức, cá nhân khai thác khoáng sản phải cung cấp các hồ sơ, tài liệu chứng minh cam kết thu xếp vốn của các nhà tài trợ tín dụng; cam kết cấp vốn, cam kết cho vay, hỗ trợ dòng tiền, báo cáo tài chính của công ty mẹ theo quy định tại khoản 2 Điều Điều 55 Nghị định 193/2025/NĐ-CP ngày 02 tháng 7 năm 2025.

Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép khai thác khoáng sản chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của hồ sơ năng lực tài chính

6.2. Tổ chức, cá nhân được tham gia cuộc đấu giá quyền khai thác khoáng sản khi đủ các điều kiện sau đây:

- Được lựa chọn đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản;
- Đã nộp tiền đặt trước theo quy định.

### **7. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Việc thu, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với tài sản được phê duyệt tại Kế hoạch này là: 1.000.000 đồng/hồ sơ (Một triệu đồng trên một hồ sơ)<sup>6</sup>

### **8. Hình thức, phương thức đấu giá.**

Cuộc đấu giá quyền khai thác khoáng sản chỉ được tiến hành khi có ít nhất 02 (hai) tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá.<sup>7</sup>

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.
- Số vòng đấu giá: Nhiều vòng.
- Việc đấu giá được tiến hành liên tục, không gián đoạn cho đến khi xác định được người trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản. Thời gian ghi và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu là 5 (năm) phút cho mỗi vòng bỏ giá.

### **9. Hoàn trả chi phí thăm dò khoáng sản.**

- Tổ chức trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản phải thực hiện hoàn trả chi phí thăm dò Nhà nước theo quy định tại Điều 97, Luật Địa chất và Khoáng sản.

- Trình tự xác định chi phí hoàn trả được thực hiện theo quy định tại Điều

<sup>6</sup> Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản

<sup>7</sup> Điểm b, khoản 1 Điều 101 Luật Địa chất và Khoáng sản năm 2024

126, Nghị định số 193/2025/NĐ-CP. Việc xác định, thăm định, phê duyệt kết quả xác định chi phí đánh giá tiềm năng khoáng sản, chi phí thăm dò khoáng sản phải hoàn trả được thực hiện đồng thời với quá trình thăm định, cấp phép khai thác khoáng sản<sup>8</sup>.

- Phương thức hoàn trả chi phí thăm dò khoáng sản thực hiện theo quy định tại Điều 130, Nghị định số 193/2025/NĐ-CP.

## **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Địa điểm tổ chức đấu giá.**

Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thỏa thuận lựa chọn địa điểm tổ chức phiên đấu giá trong phạm vi thành phố Đồng Nai đáp ứng yêu cầu theo quy định của Luật đấu giá 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

### **2. Thời gian tổ chức đấu giá: Năm 2026.**

### **3. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá<sup>9</sup>:**

Trong thời gian không quá 12 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bàn giao, Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai trình cơ quan quản lý nhà nước, người có thẩm quyền cấp giấy phép thăm dò, khai thác khoáng sản hồ sơ trình phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản

Trong thời gian không quá 08 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ trình phê duyệt kết quả trúng đấu giá, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép thăm dò, khai thác khoáng sản ban hành quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản. Trường hợp không phê duyệt phải có ý kiến bằng văn bản và nêu rõ lý do.

### **4. Trách nhiệm của các sở, ngành.**

#### **4.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường**

- Chuẩn bị hồ sơ cụ thể cho khu vực mỏ đấu giá bao gồm: thông tin cơ bản về điều tra, đánh giá tiềm năng khoáng sản, xác định vị trí, diện tích khu vực đưa ra đấu giá

- Lập hồ sơ đấu giá quyền khai thác khoáng sản và dự toán giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá và chi phí khác phụ vụ cho phiên đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở thực hiện.

- Thông báo công khai danh mục khu vực có khoáng sản đưa ra đấu giá; các

<sup>8</sup> Khoản 7, Điều 126, Nghị định số 193/2025/NĐ-CP.

<sup>9</sup> Điều 149 Nghị định 193/2025/NĐ-CP ngày 02 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật Địa chất và Khoáng sản.

thông tin về cuộc đấu giá quyền khai thác khoáng sản.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện Niêm yết việc đấu giá tài sản, thông báo công khai việc đấu giá tài sản và tổ chức đấu giá quyền khai thác khoáng sản theo đúng quy định.

**4.2.** Các Sở: Tư pháp, Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Báo và Đài Phát thanh truyền hình Đồng Nai; Ủy ban nhân dân phường Xuân Lập theo chức năng nhiệm vụ phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện kế hoạch.

**4.3.** Báo và Đài Phát thanh truyền hình Đồng Nai, Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm đăng tải công khai Kế hoạch này trên Công thông tin điện tử thành phố, Trang thông tin điện tử Sở Nông nghiệp và Môi trường cho đến khi thực hiện xong Kế hoạch.

Trong quá trình triển khai, nếu có những vấn đề vướng mắc, các Sở ngành, Ủy ban nhân dân phường Xuân Lập kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

**PHỤ LỤC I: THÔNG TIN KHU VỰC**  
**Đấu giá quyền khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường**  
**tại Mỏ Núi Nứa 3, tại phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai**  
*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 6 năm 2026*  
*của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)*

TT	Loại khoáng sản	Vị trí mỏ	Diện tích (ha)	Tọa độ VN2000, Kinh tuyến trục 107°45', múi chiếu 3°			Trữ lượng (m <sup>3</sup> )	Ghi chú
				Điểm góc	X(m)	Y(m)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Đá xây dựng	Phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai	21,00	1	1.204.116	435.552	Trữ lượng đá xây dựng cấp 121 và cấp 122 là: 8.182.000 m <sup>3</sup>	
				2	1.203.955	435.747		
				3	1.203.897	436.137		
				4	1.203.791	436.137		
				5	1.203.629	436.045		
				6	1.203.546	435.684		
				7	1.203.736	435.519		

# PHỤ LỤC II: THUYẾT MINH PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHAI THÁC KHOÁNG SẢN

## Mỏ Núi Nứa 3, tại phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)

### 1. Khoản tiền đặt trước.

a) **Phương pháp tính:** Theo quy định tại khoản 1 Điều 145 Nghị định số 193/2025/NĐ-CP ngày 02 tháng 07 năm 2025 của Chính Phủ, cụ thể:

“1. Tiền đặt trước trong đấu giá quyền khai thác khoáng sản được xác định như sau:

a) Tối thiểu là 10% và tối đa là 30% tổng giá trị tiền cấp quyền khai thác khoáng sản dự tính của khu vực khoáng sản, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Tối thiểu là 20% và tối đa là 50% tổng giá trị tiền cấp quyền khai thác khoáng sản dự tính của khu vực khoáng sản nhóm IV và khoáng sản là cát, sỏi lòng sông, lòng hồ, khu vực biển;

c) Công thức xác định tiền đặt trước như sau:

$$T_{dt} = \sum_{i=1}^n Q_i \times G_i \times R_i \times H$$

Trong đó:

$T_{dt}$  - Tiền đặt trước;

$Q_i$  - Tài nguyên, khối lượng khoáng sản loại  $i$  trong diện tích khu vực chưa có kết quả thăm dò khoáng sản, khu vực tận thu khoáng sản, khu vực khoáng sản nhóm IV đưa ra đấu giá; trữ lượng khoáng sản loại  $i$  trong diện tích khu vực đã có kết quả thăm dò khoáng sản đưa ra đấu giá;

$G_i$  - Giá tính tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đối với khoáng sản loại  $i$  có hiệu lực tại thời điểm xác định tiền đặt trước;

$R_i$  - Tỷ lệ thu tiền cấp quyền khai thác khoáng sản của khoáng sản loại  $i$  được quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này;

$H$  - Tỷ lệ xác định tiền đặt trước quy định tại điểm a và điểm b khoản này.”

### b) Kết quả:

Trên cơ sở trữ lượng khoáng sản được phê duyệt tại Quyết định số 4547/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố. Kết quả tính tiền đặt trước theo bảng sau:

TT	Thông số	Đơn vị tính	Giá trị	Ghi chú
1	$Q_i$	m <sup>3</sup>	8.182.000	Quyết định số 4547/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố
2	$G_i$	Đồng	123.370	Quyết định số 62/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố.
3	$R_i$	%	3	Phụ lục III, Nghị định 193/2025/NĐ-CP
4	$H$	%	20	Lấy trung bình theo khoản 1 Điều 145 Nghị định số 193/2025/NĐ-CP
5	$T_{dt}$	Đồng	6.056.480.040	
<b>Khoản tiền đặt trước (làm tròn)</b>		<b>Đồng</b>	<b>6.056.480.000</b>	

## 2. Khái toán Tổng mức đầu tư dự án đầu tư khai thác khoáng sản.

**a) Phương pháp tính:** Theo điểm b khoản 2 Điều 146 Nghị định số 193/2025/NĐ-CP của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 56 Điều 1 Nghị định số 21/2026/NĐ-CP, quy định:

*“b) Đối với khu vực đã có kết quả thăm dò khoáng sản, khu vực tận thu khoáng sản, khu vực khoáng sản nhóm IV, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản phải đáp ứng tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 55 của Nghị định này. Tổng mức đầu tư của dự án khai thác khoáng sản đối với khu vực đưa ra đấu giá quyền khai thác khoáng sản làm cơ sở xác định điều kiện về năng lực tài chính của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản được xác định trên cơ sở suất đầu tư thực tế theo trữ lượng, khối lượng khoáng sản của dự án khai thác loại khoáng sản tương tự đã hoặc đang thực hiện.”*

Vậy Tổng mức đầu tư của dự án khai thác khoáng sản của Mỏ Núi Nứa 3, phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai được tính như sau:  $G = Q \times T$

Trong đó:

$G$  - Tổng mức đầu tư của dự án khai thác khoáng sản;

$Q$  – Khối lượng khoáng sản.

$T$  - Suất đầu tư thực tế theo trữ lượng, khối lượng khoáng sản của dự án khai thác loại khoáng sản tương tự đã hoặc đang thực hiện.

Gần khu vực đấu giá quyền khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường Mỏ Núi Nứa 3, tại phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai có dự án khai thác đá xây dựng và Puzolan Mỏ Núi Nứa của Công ty cổ phần đầu tư

khoáng sản – Than Đông Bắc tại phường Xuân Lập, thành phố Đông Nai theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0766558110 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính thành phố Đông Nai) cấp lần đầu ngày 10 tháng 9 năm 2010, cấp thay đổi lần 1 ngày 01 tháng 8 năm 2017.

Tổng mức đầu tư phê duyệt năm 2010 là 148.233.369.976 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ, hai trăm ba mươi ba triệu, ba trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi sáu đồng).

- Cách tính, quy đổi giá trị đầu tư về thời điểm năm 2026 như sau: Sử dụng Công thức quy đổi cơ bản (Giá trị hiện tại); Công thức tính giá trị hiện tại Pv của một khoản tiền trong tương lai Fv:

$$Pv = Fv/(1+r)^n$$

$$Fv = Pv * (1+r)^n$$

Trong đó:

Pv (Present Value): Giá trị tại thời điểm đầu tư.

Fv: Giá trị tương lai (giá trị cần tìm).

r: Tỷ suất chiết khấu (lãi suất hàng năm, tỷ lệ lạm phát, hoặc tỷ suất sinh lợi kỳ vọng). Tam tính với lãi suất trung bình 12%/năm

n: Số năm quy đổi (số năm chênh lệch giữa thời điểm gốc và hiện tại)

Kết quả tính quy đổi giá trị đầu tư của Dự khai thác đá xây dựng và Puzolan Mỏ Núi Nứa của Công ty cổ phần đầu tư khoáng sản – Than Đông Bắc, như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Công ty cổ phần đầu tư khoáng sản – Than Đông Bắc
1	Năm đầu tư		2010
2	Giá trị đầu tư	Đồng	148.233.369.976
3	Năm quy đổi		2026
4	Giá trị quy đổi về năm 2026	Đồng	908.728.910.074
5	Khối lượng đá khai thác	m <sup>3</sup>	20.723.399
6	Suất đầu tư trung bình (T)	đồng/m <sup>3</sup>	43.850

Như vậy, suất đầu tư Dự khai thác đá xây dựng và Puzolan Mỏ Núi Nứa của Công ty cổ phần đầu tư khoáng sản – Than Đông Bắc quy đổi về thời điểm hiện tại là T= 43.850 đồng/m<sup>3</sup>.

***b) Kết quả tính Tổng mức đầu tư của dự án khai thác khoáng sản.***

Vậy Tổng mức đầu tư của dự án khai thác khoáng sản của Mỏ Núi Nứa 3, tại phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai (làm tròn) là:

$$G = 8.182.000 \text{ m}^3 * 43.850 \text{ đồng/m}^3 = 358.783.805.000 \text{ đồng.}$$