

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản cát làm vật liệu xây dựng thông thường tại Mỏ cát sông Đồng Nai khu vực xã xã Thọ Sơn và xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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 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 Công văn số 5886/UBND-NNMT ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc thoả thuận quản lý cấp phép khai thác

cát, sỏi làm vật liệu thông thường dọc sông Đồng Nai đoạn giáp ranh giữa tỉnh Lâm Đồng và 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 431/TTr-STNMT ngày 03 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản khoáng sản cát làm vật liệu xây dựng thông thường tại Mỏ cát sông Đồng Nai khu vực xã xã Thọ Sơn và xã Phước Sơn, 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 xã Thọ Sơn và xã Phước Sơn 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 xã Thọ Sơn và xã Phước Sơn, 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, các PCVP UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTNS, KTN.

Vinh ktn KH đấu giá cát SDN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Anh

KẾ HOẠCH

**Đấu giá quyền khai thác khoáng sản khoáng sản cát làm vật liệu xây dựng
thông thường tại Mỏ cát sông Đồng Nai khu vực xã xã Thọ Sơn
và xã Phước Sơn, 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 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.

Mỏ cát sông Đồng Nai tại xã Thọ Sơn và xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai phù hợp với quy hoạch thăm dò, khai thác khoáng sản trên địa bàn thành phố (Mỏ cát sông Đồng Nai, ký hiệu cũ Cxd-85; ký hiệu mới Cxd-13 thuộc Phương án bảo vệ, khai thác, sử dụng tài nguyên trên địa bàn thành phố) được phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24 tháng 10 năm 2024 của

Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước 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.

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 cát làm vật liệu xây dựng thông thường tại Mỏ cát sông Đồng Nai xã Thọ Sơn và Xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai.

- Diện tích khu vực thực hiện đấu giá: $\frac{1}{2}$ lòng sông Đồng Nai phía bên thành phố Đồng Nai bao gồm 02 đoạn với tổng chiều dài là 19km và 68,28 ha mặt nước (*chi tiết theo phụ lục I đính kèm*)

- Hiện trạng sử dụng đất: Khu vực đấu giá quyền khai thác khoáng sản thuộc phần mặt nước trên sông Đồng Nai; khu vực không thuộc khu vực cấm hoặc tạm cấm khai thác khoáng sản trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

3. Tài nguyên dự báo cấp 333 là $Q_{\text{cát}} = 324.861 \text{ m}^3$ (*theo Hồ sơ Báo cáo khảo sát trữ lượng cát xây dựng tại mỏ Cát sông Đồng Nai xã Phước Sơn và Xã Thọ Sơn, thành phố Đồng Nai do Công ty TNHH Khoáng sản và Môi trường Vũ Linh lập tháng 4 năm 2026*)

4. Bến, bãi tập kết cát, sỏi lòng sông sau khi trúng đấu giá:

4.1. Tổ chức, cá nhân sau khi trúng đấu giá và được cấp phép khai thác cát, sỏi thỏa thuận vị trí bãi tập kết cát sỏi với cấp có thẩm quyền và quy hoạch được

duyet; khi tập kết cát, sỏi lòng sông sau khai thác tại các bến, bãi phải đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Khu vực bến, bãi chứa cát, sỏi nằm trong phạm vi cảng thủy nội địa, bến thủy nội địa theo quy định của Luật Giao thông đường thủy nội địa;

b) Trường hợp bến, bãi trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi hoặc liên quan đến đề điều phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật về thủy lợi, đề điều;

c) Phải lắp đặt bảng thông báo để công khai thông tin của bến bãi tập kết cát, sỏi với các nội dung: địa chỉ cung cấp cát, sỏi được tập kết tại bến bãi; lắp đặt thiết bị cân hoặc thiết bị đo đạc, camera để giám sát khối lượng cát, sỏi mua - bán tại bến bãi, diện tích bến bãi.

4.2. Trường hợp không sử dụng bến, bãi, tổ chức, cá nhân được phép khai thác cát, sỏi lòng sông phải ký hợp đồng vận chuyển với tổ chức, cá nhân có phương tiện vận chuyển đáp ứng các yêu cầu về điều kiện hoạt động của phương tiện theo quy định của pháp luật có liên quan về giao thông đường thủy nội địa và quy định trong giấy phép khai thác khoáng sản.

4.3. Tổ chức, cá nhân có trách nhiệm lắp đặt bảng thông báo để công khai thông tin về giấy phép khai thác, dự án khai thác với các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 116, Nghị định 193/2025/NĐ-CP này và phải bảo đảm các yêu cầu sau:

a) Được lắp đặt tại khu vực đường giao thông gần khu vực khai thác và trên phương tiện khai thác khi thực hiện khai thác khoáng sản;

b) Được làm bằng chất liệu phản quang.

5. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tổng dự toán của đề án thăm dò khoáng sản.

- Giá khởi điểm¹: 5%.

- Bước giá²: 5% của giá khởi điểm.

- Tiền đặt trước: 2.050.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng).

- Tổng dự toán của đề án thăm dò khoáng sản: 4.629.042.600 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, sáu trăm hai mươi chín triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm đồng).

Tiền đặt trước, tổng dự toán của đề án thăm dò khoáng sản được xác định theo Phụ lục II kèm theo Quyết định; thời gian nộp tiền đặt trước, cách thức nộp

¹ 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.

² 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.

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 sản³.

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 37 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 đề án thăm dò khoáng sản. Cụ thể: phải bảo đảm 100% dự toán đề án thăm dò khoáng sản theo một trong các hình thức sau⁴:

- Có vốn chủ sở hữu được xác định theo hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định 193/2025/NĐ-CP ngày 02 tháng 7 năm 2025 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 21/2026/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

- Được bảo lãnh ngân hàng;

- Có vốn chủ sở hữu kết hợp với phần bảo lãnh ngân hàng

Tổ chức, cá nhân đề nghị tham gia đấu giá quyền 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:

³ Quy định tại Điều 103 Luật Địa chất và Khoáng sản

⁴ Điều 26 Nghị định 193/2025/NĐ-CP ngày 02 tháng 7 năm 2025 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 21/2026/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

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: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)⁵

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.⁶

- 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.

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 giá⁷:

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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố 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.

⁵ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của 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

⁶ Điểm b, khoản 1 Điều 101 Luật Địa chất và Khoáng sản năm 2024

⁷ 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

4. Trách nhiệm của các sở, ngành.

4.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chuẩn bị hồ sơ cụ thể cho khu vực mở 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 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 các xã Thọ Sơn và xã Phước Sơn 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 các xã Thọ Sơn và xã Phước Sơn 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 Mỏ cát sông Đồng Nai tại xã Thọ Sơn và Xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 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 trực 106°15' múi 3				Tài nguyên dự báo (m³)	Ghi chú
				Điểm góc		X(m)	Y(m)		
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Mỏ cát sông Đồng Nai tại xã Thọ Sơn và Xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	xã Thọ Sơn và Xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	68,28 (dài 19 km)	Đoạn 1: 14 km	Điểm đầu	1293132	611938	Hồ sơ Báo cáo khảo sát trữ lượng cát xây dựng tại mỏ Cát sông Đồng Nai xã Phước Sơn và Xã Thọ Sơn, thành phố Đồng Nai do Công ty TNHH Khoáng sản và Môi trường Vũ Linh lập tháng 4 năm 2026, Tài nguyên dự báo cấp 333 là $Q_{\text{Cát}} = 324.861 \text{ m}^3$	
					Điểm cuối	1283123	614818		
				Đoạn 2: 5 km	Điểm đầu	1300094	619917		
					Điểm cuối	1302252	623476		

**PHỤ LỤC II: THUYẾT MINH PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH TIỀN ĐẶT
TRƯỚC VÀ TỔNG DỰ TOÁN ĐỀ ÁN THĂM DÒ KHOÁNG SẢN
Mỏ cát sông Đồng Nai tại xã Thọ Sơn và xã Phước Sơn,
thành phố Đồng Nai**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 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; trừ 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:

Theo Hồ sơ Báo cáo khảo sát trữ lượng cát xây dựng tại mỏ Cát sông Đồng Nai tại xã Phước Sơn và xã Thọ Sơn, thành phố Đồng Nai do Công ty TNHH Khoáng sản và Môi trường Vũ Linh lập tháng 4, năm 2026. Tài nguyên dự báo cấp 333 là $Q_{\text{Cát}} = 324.861 \text{ m}^3$.

Kết quả tính tiền đặt trước theo bảng sau:

Thông số	Đơn vị tính	Mỏ cát sông Đồng Nai	Ghi chú
Q_i	m ³	324.861	Theo hồ sơ tính toán của đơn vị tư vấn
G_i	Đồng	360.550	Quyết định số 62/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố.
R_i	%	5	Phụ lục III, Nghị định 193/2025/NĐ-CP
H	%	35	Lấy trung bình theo khoản 1 Điều 145 Nghị định số 193/2025/NĐ-CP
T_{dt}	Đồng	2.049.751.087	
Khoản tiền đặt trước (làm tròn)		2.050.000.000	

2. Tổng dự toán của đề án thăm dò khoáng sản.

a) Phương pháp tính: Theo điểm a 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:

“a) Đối với khu vực chưa có kết quả thăm dò khoáng sản, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản phải đáp ứng tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 26 của Nghị định này, trừ trường hợp khu vực tận thu khoáng sản, khu vực khoáng sản nhóm IV. Dự toán của đề án thăm dò 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 diện tích thăm dò của đề án thăm dò loại khoáng sản tương tự đã hoặc đang thực hiện”.

Như vậy, Khái toán tổng dự dự toán của đề án thăm dò khoáng sản được tính như sau: $G_{td} = S \times T$.

Trong đó:

G_{td} - Tổng dự dự toán của đề án thăm dò khoáng sản;

S – diện tích khu vực thực hiện đấu giá quyền khai thác khoáng sản.

T - Suất đầu tư thực tế theo diện tích thăm dò của đề án thăm dò loại khoáng sản tương tự đã hoặc đang thực hiện.

Năm 2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cũ cấp Giấy phép thăm dò số 12/GP-UBND ngày 23/02/2017 cho Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước thăm dò khoáng sản cát xây dựng tại sông Đồng Nai đoạn giáp ranh giữa xã Thống Nhất, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước và xã Phước Cát 2, huyện Cát

Tiên, tỉnh Lâm Đồng. Diện tích thăm dò 17,2 ha; giá trị chi phí thăm dò 420.500.000 đồng, tương đương 24.442.000 đồng/ha.

- 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 P_v của một khoản tiền trong tương lai F_v :

$$P_v = F_v / (1+r)^n$$

$$F_v = P_v * (1+r)^n$$

Trong đó:

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

F_v : 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). Tạm 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 chi phí thăm dò của Giấy phép thăm dò số 12/GP-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2017 cho Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước, như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước
1	Năm đầu tư		2017
2	Giá trị đầu tư	Đồng	420.500.000
3	Năm quy đổi		2026
4	Giá trị quy đổi về năm 2026	Đồng	1.166.079.618
5	Diện tích thăm dò	ha	17,20
6	Suất đầu tư trung bình (T)	đồng/ha	67.795.000

Như vậy, suất đầu tư của Giấy phép thăm dò số 12/GP-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2017 cho Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước quy đổi về thời điểm hiện tại là $T = 67.795.000$ đồng/ha.

b) Kết quả tính Tổng dự toán của đề án thăm dò khoáng sản.

Tổng dự toán của đề án thăm dò khoáng sản Mỏ cát sông Đồng Nai tại xã Thọ Sơn và Xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai là:

$$G_{td} = S \times T = 68,28 \times 67.795.000 = 4.629.042.600 \text{ đồng.}$$