

Số: /TTr-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai quy định tại điểm e khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố dự thảo Nghị quyết quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định quy định tại điểm e khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Đồng Nai như sau:

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Dự thảo Nghị quyết quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn thành phố được xây dựng dựa trên các cơ sở pháp lý sau:

a) Cơ sở chính trị

Căn cứ Thông báo số 420-TB/VPTW ngày 17/11/2025 của Văn phòng Trung ương Đảng về việc kết luận của đồng chí Tổng Bí thư Tô Lâm về buổi thăm và làm việc với các cơ quan, đơn vị tại công trường Dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành; trong đó có nội dung chỉ đạo: “*Đề nghị cho tỉnh Đồng Nai được áp dụng một số cơ chế, chính sách đặc đặc thù phát triển về đầu tư, tài nguyên, đất đai, hạ tầng giao thông, đường sắt đô thị, ... tương tự như đối với Thành phố Hồ Chí Minh để Đồng Nai có thêm cơ hội huy động nguồn lực, khơi thông các điểm nghẽn, thu hút đầu tư, tạo đột phá, phát triển nhanh, bền vững hơn, phấn đấu thành một cực tăng trưởng của Vùng Đông Nam Bộ bên cạnh Thành phố Hồ Chí Minh, đóng góp lớn hơn vào sự phát triển của đất nước*”.

Căn cứ thông báo số 209-TB/VPTU ngày 18/3/2026 của Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai về việc Thông báo Kết luận của thường trực Tỉnh ủy về tiến độ

triển khai thực hiện Thông báo số 420-TB/VPTW ngày 17/11/2025 của Văn phòng Trung ương Đảng kết luận của đồng chí Tổng Bí thư Tô Lâm tại buổi thăm, làm việc với các cơ quan, đơn vị tại công trường Dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành, trong đó có nội dung: *“Sở Nông nghiệp và Môi trường: tập trung tham mưu các nội dung liên quan đến đất đai, chỉ tiêu sử dụng đất, hình thức lựa chọn nhà đầu tư, nguồn cung vật liệu xây dựng, vật liệu san lấp, bảo đảm đủ cơ sở pháp lý và nguồn lực phục vụ triển khai các dự án trọng điểm”*

b) Cơ sở pháp lý

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Địa chất và Khoáng sản số 54/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; trong đó tại điểm e khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị giao Hội đồng nhân dân Thành phố quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 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;

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 7 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.

Việc ban hành Nghị quyết là cần thiết để cụ thể hóa quy định của Luật Phát triển đô thị và các chỉ đạo của Thành ủy Thành phố Đồng Nai, đồng thời thiết lập cơ chế phù hợp với đặc điểm, yêu cầu phát triển đô thị và điều kiện thực tiễn của Thành phố Đồng Nai.

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Sự cần thiết, tính cân đối, hợp lý của việc ban hành Nghị quyết

a) *Sự cần thiết của quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thực hiện thủ thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất*

Hiện nay, thành phố Đồng Nai tập trung triển khai đồng thời nhiều công trình, dự án đầu tư công, dự án giao thông, hạ tầng trọng điểm, làm nhu cầu sử

dụng vật liệu xây dựng tăng cao. Trong khi đó, khả năng cung ứng từ các nguồn hiện có chưa đáp ứng đầy đủ nhu cầu, tiềm ẩn nguy cơ thiếu hụt vật liệu phục vụ các công trình, dự án trọng điểm¹.

Mặc dù trữ lượng đá xây dựng, đất san lấp còn lại tại các mỏ được cấp phép cơ bản có khả năng đáp ứng nhu cầu lâu dài, việc huy động nguồn khoáng sản vào khai thác còn phụ thuộc nhiều vào tiến độ thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, môi trường, khoáng sản và đất đai. Vì vậy, vấn đề đặt ra hiện nay không chỉ là trữ lượng tài nguyên mà còn là khả năng và thời gian đưa nguồn khoáng sản vào khai thác, cung ứng kịp thời cho các công trình, dự án.

Theo quy định hiện hành, quá trình hoàn thiện các thủ tục để đưa mỏ khoáng sản vào khai thác phải thực hiện qua nhiều khâu, phụ thuộc lớn vào tiến độ phối hợp, thẩm định và giải quyết thủ tục của các cơ quan có liên quan. Thời gian thực hiện thực tế khoảng **12 tháng**, làm chậm việc đưa nguồn vật liệu ra thị trường nói chung và cung cấp cho các công trình, dự án trọng điểm nói riêng. Quy trình gồm 03 bước chính:

(1) Bước 1: Thực hiện các thủ tục để cấp giấy phép khai thác khoáng sản, khoảng 06 tháng, bao gồm: *Khảo sát, thăm dò, phê duyệt trữ lượng; Lập, phê duyệt Dự án đầu tư; Lập, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, cải tạo phục hồi môi trường; thủ tục Chủ trương đầu tư; Cấp giấy phép khai thác khoáng sản;*

(2) Bước 2: Thực hiện các thủ tục về đất đai, khoảng 06 tháng bao gồm 05 bước: *Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; Khảo sát, lập Tờ trình, ban hành Quyết định cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất; Xác định nghĩa vụ tài chính, đóng tiền sử dụng đất; Cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất;*

(3) Bước 3: Hoàn tất các công việc khác để đưa mỏ vào khai thác (*Cấm mốc ranh giới khai thác; Thông báo ngày xây dựng cơ bản, ngày đưa mỏ vào khai thác; Thực nghĩa các nghĩa vụ tài chính liên quan như Ký quỹ môi trường, nộp tiền cấp quyền khai thác và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định*).

Do đó, việc cụ thể hóa cơ chế quy định tại điểm e khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị, theo đó Hội đồng nhân dân thành phố quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và khoáng sản nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép theo hướng không phải thực hiện thủ tục thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng vẫn phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai và tài nguyên khoáng sản theo quy định là cần thiết nhằm tháo gỡ điểm nghẽn về thủ tục đất đai, rút ngắn

¹ Nhu cầu vật liệu phục vụ các công trình, dự án năm 2026 khoảng 25,08 triệu m³ đá các loại;

- Trong 08 tháng đầu năm 2026, Sở đã tham mưu UBND thành phố xem xét, chấp thuận phân khai khoảng 14.437.074 m³ đá các loại.

- Kế hoạch cung ứng trong các tháng cuối năm 2026 khoảng 10.642.926 m³ đá các loại.

thời gian đưa mỏ vào khai thác, sớm bổ sung nguồn vật liệu cho thị trường, đáp ứng nhu cầu phục vụ các công trình, dự án trọng điểm trên địa bàn thành phố.

Theo cơ chế đề xuất, đối với các trường hợp thuộc phạm vi áp dụng của Nghị quyết, tổ chức, cá nhân được cắt giảm đáng kể thủ tục hành chính về đất đai. Cụ thể, không phải lập hồ sơ, tờ trình và trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất và các thủ tục hành chính có liên quan đến việc thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. *Như vậy, cơ chế này dự kiến cắt giảm 03/05 nhóm thủ tục chính tại Bước 2, chỉ tiếp tục thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng và xác định và hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định*. Qua đó, thời gian hoàn tất thủ tục để đưa mỏ vào khai thác dự kiến được **rút ngắn khoảng 02 tháng so với quy trình hiện hành**, giúp doanh nghiệp chủ động triển khai hoạt động khai thác, giảm thời gian và chi phí thực hiện thủ tục, sớm đưa nguồn khoáng sản vào thị trường, kịp thời đáp ứng nhu cầu vật liệu xây dựng và phục vụ các công trình, dự án trọng điểm trên địa bàn Thành phố.

b) Cơ sở đề xuất các nhóm công trình, dự án được áp dụng việc không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Việc xác định các nhóm công trình, dự án được áp dụng cơ chế không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều 2 dự thảo Nghị quyết được xây dựng trên nguyên tắc bám sát các trường hợp khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường đã được pháp luật về địa chất và khoáng sản và các cơ chế đặc thù có liên quan quy định, bảo đảm không mở rộng phạm vi áp dụng ngoài các trường hợp pháp luật cho phép.

Cụ thể, việc xác định các nhóm công trình, dự án tại khoản 1 Điều 2 dự thảo Nghị quyết được xây dựng trên cơ sở:

- Khoản 1a Điều 55 Luật Địa chất và khoáng sản, quy định các trường hợp khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường phục vụ các công trình, dự án thuộc phạm vi luật định;

- Khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 66.4/2025/NQ-CP, quy định các trường hợp áp dụng cơ chế đặc thù trong cấp phép khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường phục vụ các công trình, dự án;

- Khoản 2 Điều 2 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16, quy định phạm vi các dự án, công trình thuộc đối tượng áp dụng của Luật Phát triển đô thị.

Trên cơ sở đó, dự thảo Nghị quyết xác định cụ thể các nhóm công trình, dự án được áp dụng cơ chế không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tương ứng với các trường hợp đã được pháp luật cho phép áp dụng cơ chế khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ giữa pháp luật về phát triển đô thị, địa chất và khoáng sản và các cơ chế đặc thù đang được áp dụng.

Đồng thời, việc giới hạn phạm vi áp dụng theo các nhóm công trình, dự án nêu trên bảo đảm cơ chế đặc thù được áp dụng đúng đối tượng, đúng mục đích và đúng phạm vi thẩm quyền được giao cho Hội đồng nhân dân thành phố, không mở rộng sang các trường hợp không thuộc phạm vi pháp luật cho phép.

Như vậy, việc ban hành Nghị quyết vừa có cơ sở pháp lý, vừa đáp ứng yêu cầu thực tiễn trong việc tháo gỡ điểm nghẽn về thủ tục đất đai, rút ngắn thời gian đưa nguồn khoáng sản vào khai thác, góp phần bảo đảm nguồn cung vật liệu xây dựng cho các công trình, dự án của thành phố; đồng thời vẫn bảo đảm yêu cầu quản lý nhà nước về khoáng sản, đất đai, môi trường và các nghĩa vụ tài chính có liên quan.

c) Cơ sở đề xuất điều kiện áp dụng của Nghị quyết

Về cơ sở xây dựng điều kiện áp dụng tại Điều 3 của Nghị quyết như sau:

Giấy phép thăm dò, giấy phép khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường, nhóm IV do cơ quan có thẩm quyền cấp là căn cứ pháp lý bắt buộc để tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động khoáng sản. Do đó, dự thảo Nghị quyết xác định việc được cấp giấy phép thăm dò hoặc giấy phép khai thác khoáng sản phục vụ công trình, dự án trọng điểm theo Điều 2 của Nghị quyết là điều kiện để áp dụng chính sách không phải thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai thuộc phạm vi được miễn. Việc quy định này phù hợp với mục tiêu cắt giảm thủ tục hành chính về đất đai, rút ngắn thời gian đưa mỏ vào khai thác, tạo thuận lợi cho tổ chức, cá nhân và kịp thời bổ sung nguồn vật liệu xây dựng phục vụ các công trình, dự án trọng điểm.

Từ các cơ sở nêu trên, dự thảo Nghị quyết chỉ quy định điều kiện áp dụng chính sách là tổ chức, cá nhân đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép thăm dò hoặc giấy phép khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường, nhóm IV phục vụ công trình, dự án trọng điểm theo Điều 2 của Nghị quyết; không đặt thêm điều kiện về nguồn gốc, chủ thể quản lý hoặc hình thức sử dụng đất trong khu vực thăm dò, khai thác khoáng sản.

d) Cơ sở đề xuất nguyên tắc thực hiện của Nghị quyết

Liên quan đến nguyên tắc thực hiện, Ủy ban nhân dân Thành phố đề xuất trên cơ sở sau: Nghị quyết tập trung cắt giảm thủ tục hành chính về đất đai nhằm rút ngắn thời gian đưa các mỏ vào hoạt động, nhưng không miễn, giảm nghĩa vụ tài chính của tổ chức, cá nhân. Vì vậy, dự thảo quy định nguyên tắc tổ chức, cá nhân được áp dụng cơ chế không phải thực hiện thủ tục thuê đất vẫn phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định, bảo đảm không làm thất thu ngân sách nhà nước.

Việc đề xuất nguyên tắc thực hiện tại Điều 4 dự thảo Nghị quyết xuất phát từ mục tiêu cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính về đất đai nhằm rút ngắn thời gian hoàn thiện thủ tục, sớm đưa các mỏ khoáng sản vào hoạt động, nhưng

không làm thay đổi trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính của tổ chức, cá nhân đối với Nhà nước.

Theo quy định của pháp luật về đất đai, người sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai; việc sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản phải bảo đảm phù hợp với mục đích, phạm vi và tiến độ khai thác. Pháp luật về địa chất và khoáng sản đồng thời quy định tổ chức, cá nhân khai thác khoáng sản phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với tài nguyên khoáng sản và trách nhiệm cải tạo, phục hồi môi trường, đất đai sau khai thác. Do đó, việc Nghị quyết cho phép không phải thực hiện thủ tục cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất chỉ là cơ chế đặc thù về trình tự, thủ tục hành chính, không đồng nghĩa với việc miễn, giảm các nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài nguyên khoáng sản và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Trên cơ sở đó, dự thảo Nghị quyết quy định nguyên tắc tổ chức, cá nhân dù không phải thực hiện thủ tục cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất vẫn phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai và tài nguyên khoáng sản theo quy định. Quy định này bảo đảm hài hòa giữa yêu cầu cải cách, cắt giảm thủ tục hành chính với yêu cầu quản lý chặt chẽ đất đai, tài nguyên khoáng sản; vừa tháo gỡ vướng mắc, rút ngắn thời gian đưa mỏ vào khai thác, vừa bảo đảm không làm thất thu ngân sách nhà nước.

2.2. Sự phù hợp của dự thảo Nghị quyết với các nguyên tắc quy định tại Điều 4 Luật Phát triển đô thị

Dự thảo Nghị quyết được xây dựng trên cơ sở bảo đảm các nguyên tắc quy định tại Điều 4 Luật Phát triển đô thị, đồng thời phù hợp với yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai, địa chất, khoáng sản, bảo vệ môi trường và điều kiện thực tiễn của Thành phố.

(1) Bảo đảm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài nguyên khoáng sản theo quy định của pháp luật; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành, dựa trên cơ sở về thông tin dự án trong Giấy phép thăm dò, khai thác đã được cơ quan có thẩm cấp phép.

Việc áp dụng cơ chế không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo Nghị quyết không làm miễn, giảm các nghĩa vụ tài chính về đất đai, về tài nguyên khoáng sản của tổ chức, cá nhân. Tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động thăm dò, khai thác khoáng sản có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nghĩa vụ tài chính về tài nguyên khoáng sản theo quy định của pháp luật.

(2) Không phải thực hiện thủ tục cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Việc cơ chế đặc thù cho phép các dự án khai thác khoáng sản nhóm III (làm vật liệu xây dựng thông thường) và nhóm IV không phải thực hiện trình tự, thủ tục hành chính trung gian về cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất

nhằm mục đích cắt giảm thời gian, đơn giản hóa thủ tục hành chính và đẩy nhanh tiến độ cung ứng vật liệu cho các công trình trọng điểm. Tuy nhiên, việc cắt giảm thủ tục hành chính này chỉ giới hạn ở khâu lập hồ sơ thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoàn toàn không đồng nghĩa với việc miễn giảm các khoản thu tài chính.

Tổ chức, cá nhân thụ hưởng cơ chế đặc thù vẫn phải chịu trách nhiệm nộp đầy đủ tiền thuê đất (hoặc các khoản thu từ đất đai tương ứng theo quy định pháp luật đất đai), tiền cấp quyền khai thác khoáng sản, thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường và các nghĩa vụ tài chính liên quan khác theo thông báo của cơ quan thuế. Quy định này bảo đảm sự hài hòa giữa yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội (rút ngắn thời gian triển khai dự án) với nguyên tắc bảo vệ nguồn thu ngân sách nhà nước, bảo đảm công bằng trong quản lý và sử dụng nguồn lực tài nguyên của Thành phố.

2.3. Cơ chế kiểm tra, giám sát và trách nhiệm giải trình

Dự thảo Nghị quyết quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố trong tổ chức thực hiện; đồng thời quy định trách nhiệm giám sát của Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố.

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện nhiệm vụ được giao; việc áp dụng cơ chế không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất chỉ được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ điều kiện theo Nghị quyết và pháp luật có liên quan. Trường hợp thực hiện không đúng quy định phải được kiểm tra, xử lý và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

2.4. Mục tiêu và kết quả dự kiến đạt được khi ban hành Nghị quyết

Mục tiêu của Nghị quyết là thiết lập cơ chế cụ thể, minh bạch và thống nhất trên địa bàn Thành phố đối với các trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép đã được cấp phép không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Sau khi Nghị quyết được ban hành, dự kiến đạt được các kết quả chủ yếu: giảm thời gian và thủ tục hành chính liên quan đến đất đai đối với các trường hợp đủ điều kiện; bảo đảm nguồn cung vật liệu xây dựng cho các công trình, dự án; góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện và giải ngân vốn đầu tư công; nâng cao hiệu quả phối hợp giữa cơ quan quản lý khoáng sản, đất đai và cơ quan Thuế; đồng thời bảo đảm nghĩa vụ tài chính, yêu cầu bảo vệ môi trường và hiệu quả quản lý nhà nước đối với tài nguyên khoáng sản và đất đai.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Cụ thể hóa thẩm quyền được Luật Phát triển đô thị giao cho Hội đồng nhân dân thành phố; thiết lập cơ chế thống nhất để áp dụng đối với các trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản thuộc phạm vi Nghị quyết không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Thông qua việc ban hành Nghị quyết, từng bước đơn giản hóa thủ tục hành chính trong hoạt động khai thác khoáng sản phục vụ các dự án phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm nguồn cung vật liệu xây dựng cho các dự án trọng điểm của Thành phố; đồng thời nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai và khoáng sản.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Việc xây dựng dự thảo Nghị quyết quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai bảo đảm phù hợp với Hiến pháp, Luật Đất đai, Luật Địa chất và Khoáng sản, Luật Phát triển đô thị và các quy định pháp luật có liên quan.

- Cụ thể hóa đầy đủ thẩm quyền được Luật Phát triển đô thị giao cho Hội đồng nhân dân thành phố; bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tiễn và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Đồng Nai.

- Bảo đảm công khai, minh bạch, có điều kiện áp dụng rõ ràng; gắn trách nhiệm của tổ chức, cá nhân khai thác với nghĩa vụ tài chính, bảo vệ môi trường và cải tạo, phục hồi môi trường.

- Bảo đảm trách nhiệm kiểm tra, giám sát, phối hợp và giải trình của các cơ quan có liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Để triển khai thi hành Luật Phát triển đô thị, Ủy ban nhân dân Quyết định số 2795/QĐ-UBND ngày 15/9/2026 của UBND thành phố về việc phê duyệt Danh mục văn bản quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố dự kiến ban hành triển khai Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16.

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức xây dựng dự thảo Nghị quyết và thực hiện các bước tham vấn, lấy ý kiến, truyền thông chính sách và đăng tải hồ sơ dự thảo văn bản theo quy định tại Điều 44 và Điều 45 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số/SNNMT-QH ngày .../9/2026 lấy kiến góp ý của các Sở, ban, ngành, UBND các phường, xã và các đơn vị có liên quan. Trên cơ sở các ý kiến góp ý, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã nghiên cứu, tổng hợp, tiếp thu, giải trình và chỉnh lý, bổ sung dự thảo Nghị

quyết và có Công văn số/SNNMT-QH ngày .../9/2026 gửi Sở Sở Tư pháp thẩm định.

Ngày ... tháng 10... năm 2026, Sở Tư pháp đã có ý kiến thẩm định tại Báo cáo số/BC-STP về kết quả thẩm định hồ sơ dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn Thành phố. Theo kết luận của Sở Tư pháp thì hồ sơ dự thảo Nghị quyết đủ điều kiện trình; đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu, tiếp thu các ý kiến tại Báo cáo này để hoàn thiện hồ sơ dự thảo Nghị quyết, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, trình Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định ban hành theo thẩm quyền.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, hoàn chỉnh hồ sơ Nghị quyết (kèm theo Bảng tiếp thu ý kiến) và có Tờ trình số/TTr-SNNMT ngày tháng năm 2026 báo cáo, kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định việc trình dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai.

Ngày tháng năm 2026, Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố đã tổ chức họp thẩm tra dự thảo Nghị quyết quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai.

Trên cơ sở nội dung nội dung thẩm tra, Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình và dự thảo Nghị quyết; báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, gửi về Ban Kinh tế - Ngân sách để hoàn thiện báo cáo thẩm tra trình Hội đồng nhân dân Thành phố theo quy định tại Công văn số/SNNMT-QH ngày tháng năm 2026.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh: Nghị quyết này quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thực hiện thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

b) Đối tượng áp dụng: Nghị quyết này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường, nhóm IV theo quy định của pháp

luật; Cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường, nhóm IV trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Bố cục của dự thảo văn bản

Dự thảo Nghị quyết quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai quy định tại điểm e khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị được bố cục theo Mẫu số 17, Phụ lục III kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ; bao gồm 06 Điều, cụ thể như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.

Điều 2. Trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 3. Điều kiện áp dụng.

Điều 4. Nguyên tắc thực hiện.

Điều 5. Tổ chức thực hiện.

Điều 6. Điều khoản thi hành .

3. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

Dự thảo Nghị quyết gồm 06 Điều:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Xác định phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết và các tổ chức, cá nhân, cơ quan nhà nước có liên quan thuộc phạm vi áp dụng.

Điều 2. Trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thuê đất đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất

Quy định các trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép để cung cấp vật liệu cho các công trình, dự án không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 3. Điều kiện áp dụng

Quy định việc áp dụng cơ chế phải đáp ứng các điều kiện tổ chức, cá nhân được cấp Giấy phép thăm dò, khai thác khoáng sản để phục vụ cho công trình, dự án tại Điều 2.

Điều 4. Nguyên tắc thực hiện

Quy định việc bảo đảm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài nguyên khoáng sản theo quy định của pháp luật, đồng thời việc không phải thực

hiện thủ tục cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Quy định trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết của Ủy ban nhân dân thành phố, Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Quy định thời điểm có hiệu lực của Nghị quyết và trách nhiệm tổ chức thi hành.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành

a) Việc ban hành Nghị quyết này không làm tăng biên chế, không tạo ra yêu cầu bổ sung nguồn nhân lực của bộ máy nhà nước; không làm phát sinh yêu cầu bổ sung về cơ sở vật chất, tài chính để bảo đảm thi hành Nghị quyết.

Việc tổ chức thực hiện Nghị quyết chủ yếu sử dụng nguồn nhân lực, cơ sở vật chất và điều kiện bảo đảm hiện có của các cơ quan, đơn vị có liên quan, gồm Sở Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan Thuế, các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các phường, xã. Các cơ quan, đơn vị thực hiện nhiệm vụ trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao và theo quy định của pháp luật.

b) Dự kiến kinh phí: Kinh phí thực hiện Nghị quyết được bố trí trong phạm vi dự toán ngân sách nhà nước được cấp có thẩm quyền giao cho các cơ quan, đơn vị theo phân cấp ngân sách hiện hành và các nguồn kinh phí hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

2. Thời gian trình thông qua

Kiến nghị thời gian dự kiến trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua tại Kỳ họp chuyên đề tháng ... năm 2026.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết quy định trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và nhóm IV đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai quy định tại điểm e khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị, Ủy ban nhân dân Thành phố xin kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

Tài liệu kèm theo:

- *Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố;*
- *Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo Nghị quyết;*

- Báo cáo số ngày ... tháng năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về đánh giá thực trạng quan hệ xã hội có liên quan đến dự thảo Nghị quyết;

- Báo cáo số/BC-SNNMT ngày tháng năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về đánh giá tác động của chính sách trong dự thảo Nghị quyết;

- Bản đánh giá thủ tục hành chính trong dự thảo Nghị quyết;

- Hồ sơ liên quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND Thành phố);
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Thành viên UBND thành phố;
- Thuế thành phố;
- Các sở: NNMT, TC, TP, NV, XD;
- Lưu: VT, KTN, KTNS

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH