

Số: /BC-SNNMT

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO
Ngày 22/9/2026

BÁO CÁO

Đánh giá tác động của chính sách trong 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

I. XÁC ĐỊNH VẤN ĐỀ

1. Bối cảnh xây dựng chính sách

Thành phố Đồng Nai đang triển khai nhiều dự án đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, công trình, dự án quan trọng và các công trình phát triển kinh tế - xã hội, kéo theo nhu cầu lớn về nguồn vật liệu xây dựng, trong đó có khoáng sản nhóm III làm vật liệu xây dựng thông thường và khoáng sản nhóm IV. Việc khai thác, sử dụng nguồn khoáng sản này cần được thực hiện đồng thời với yêu cầu bảo đảm tiến độ công trình, quản lý chặt chẽ tài nguyên, đất đai và bảo vệ môi trường.

Theo điểm e khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị, Hội đồng nhân dân thành phố được giao 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. Đây là cơ sở pháp lý để thành phố xác định những trường hợp cụ thể được áp dụng cơ chế đặc thù, phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và đặc điểm quản lý của thành phố.

Trên cơ sở đó, việc xây dựng Nghị quyết nhằm cụ thể hóa thẩm quyền được Luật Phát triển đô thị giao cho Hội đồng nhân dân thành phố, xác định rõ các trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản nhóm III, nhóm IV thuộc phạm vi áp dụng cơ chế không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, qua đó tạo cơ sở để tổ chức, cá nhân và các cơ quan nhà nước thực hiện thống nhất.

Việc quy định các trường hợp nêu trên đồng thời phải bảo đảm không làm thay đổi quyền sử dụng đất hợp pháp, không làm phát sinh quyền sử dụng đất mới cho tổ chức, cá nhân khai thác khoáng sản, không thay đổi điều kiện khai thác khoáng sản và không làm giảm các nghĩa vụ về bảo vệ môi trường, cải tạo, phục hồi môi trường, nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Mục tiêu xây dựng chính sách

Mục tiêu tổng quát là cụ thể hóa thẩm quyền được giao cho Hội đồng nhân dân Thành phố theo Luật Phát triển đô thị; xác định rõ 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 được áp dụng cơ chế không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; góp phần tháo gỡ khó khăn về thủ tục, bảo đảm nguồn vật liệu phục vụ các công trình, dự án và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực đất đai, khoáng sản trên địa bàn thành phố.

Mục tiêu cụ thể gồm: Xác định rõ các trường hợp thuộc phạm vi áp dụng cơ chế không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; Bảo đảm việc khai thác khoáng sản và sử dụng đất tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, cải tạo, phục hồi môi trường, nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật; Tạo cơ sở để các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện thống nhất các quy định của Nghị quyết; Đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành

II. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA CHÍNH SÁCH

1. Chính sách: 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 quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai

1.1. Đánh giá tác động

a) Giải pháp 1: Không ban hành quy định cụ thể của Hội đồng nhân dân thành phố; tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành

Theo giải pháp này, thành phố không quy định cụ thể 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 được áp dụng cơ chế không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; việc khai thác khoáng sản và sử dụng đất tiếp tục thực hiện theo các quy định chung của pháp luật về địa chất và khoáng sản, đất đai và pháp luật có liên quan.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật:

Giải pháp này không làm phát sinh quy định mới, do đó không làm tăng số lượng văn bản hoặc quy định cần tổ chức thực hiện.

Tuy nhiên, việc không ban hành quy định cụ thể của Hội đồng nhân dân thành phố sẽ chưa thực hiện đầy đủ nội dung được Luật Phát triển đô thị giao cho Hội đồng nhân dân thành phố quy định các trường hợp thuộc cơ chế không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

Giải pháp này không tạo ra chi phí xây dựng và tổ chức thực hiện chính sách mới. Tuy nhiên, tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động khai thác khoáng sản và các cơ quan có liên quan tiếp tục thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định hiện hành, có thể làm tăng thời gian và chi phí thực hiện đối với một số trường hợp khai thác khoáng sản phục vụ trực tiếp các dự án, công trình.

Việc chưa có quy định cụ thể trên địa bàn thành phố cũng có thể ảnh hưởng đến tiến độ cung cấp vật liệu xây dựng cho một số dự án, công trình có nhu cầu sử dụng vật liệu, nhất là các dự án, công trình cần triển khai trong thời gian ngắn.

- Tác động về giới:

Giải pháp không có tác động khác biệt về giới. Các quy định về khai thác khoáng sản và sử dụng đất được áp dụng bình đẳng đối với tổ chức, cá nhân thuộc phạm vi điều chỉnh.

- Tác động của thủ tục hành chính:

Không phát sinh thủ tục hành chính mới. Tuy nhiên, các thủ tục về đất đai tiếp tục được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành đối với các trường hợp thuộc phạm vi phải thực hiện.

Như vậy, giải pháp này không tạo thêm thủ tục hành chính nhưng cũng chưa giải quyết được yêu cầu đơn giản hóa, rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục về đất đai đối với các trường hợp được Luật Phát triển đô thị giao Hội đồng nhân dân thành phố quy định.

b) Giải pháp 2: Quy định cụ thể 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

Theo giải pháp này, Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết quy định cụ thể các trường hợp thuộc cơ chế không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các Dự án đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công; Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là dự án PPP) sử dụng vốn ngân sách địa phương, nguồn vốn hợp pháp khác của địa phương; vùng đô thị đặc biệt đáp ứng tiêu chí phân loại dự án quan trọng quốc gia theo quy định của pháp luật về đầu tư công; Công trình, dự án trọng điểm, quan trọng quốc gia; công trình, dự án trọng điểm của thành phố; Công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội thuộc thẩm quyền chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư của chính quyền địa phương hoặc người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định; Dự án, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách theo quy định của pháp luật về xây dựng; Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư cần triển khai ngay; dự án đầu tư xây dựng cấp bách hoặc khẩn cấp theo chỉ đạo của

cơ quan có thẩm quyền; Dự án, công trình phòng, chống thiên tai theo quy định của pháp luật về phòng, chống thiên tai; Dự án thuộc Danh mục ưu tiên thu hút nhà đầu tư chiến lược do nhà đầu tư chiến lược thực hiện.

Việc áp dụng chính sách gắn với các điều kiện về giấy phép, văn bản chấp thuận hoặc xác nhận của cơ quan có thẩm quyền; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về bảo vệ môi trường, cải tạo, phục hồi môi trường và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật:

Giải pháp tạo cơ sở pháp lý cụ thể để thực hiện nội dung được Luật Phát triển đô thị giao Hội đồng nhân dân thành phố quy định.

Việc quy định rõ các trường hợp và điều kiện áp dụng góp phần làm rõ mối quan hệ giữa hoạt động khai thác khoáng sản với việc sử dụng đất, đồng thời tạo cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước thực hiện thống nhất.

Tuy nhiên, nội dung Nghị quyết cần được tiếp tục rà soát để bảo đảm không mở rộng phạm vi các trường hợp được áp dụng vượt quá nội dung được Luật Phát triển đô thị giao; đồng thời bảo đảm thống nhất với pháp luật về đất đai, địa chất và khoáng sản, bảo vệ môi trường và các pháp luật có liên quan.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

Giải pháp góp phần giảm thời gian và chi phí thực hiện thủ tục về đất đai đối với các trường hợp thuộc phạm vi áp dụng; tạo điều kiện huy động và sử dụng nguồn khoáng sản làm vật liệu xây dựng phục vụ các dự án, công trình trên địa bàn thành phố.

Việc rút ngắn thủ tục có thể góp phần bảo đảm nguồn cung vật liệu xây dựng, hỗ trợ tiến độ triển khai các dự án đầu tư công, dự án PPP, công trình, dự án quan trọng quốc gia, công trình khẩn cấp, cấp bách, công trình phòng, chống thiên tai và các công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

Đối với tổ chức, cá nhân thăm dò, khai thác khoáng sản, chính sách có thể làm giảm chi phí và thời gian liên quan đến việc thực hiện thủ tục thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp được áp dụng.

Đối với cơ quan nhà nước, chính sách góp phần giảm thời gian xử lý các thủ tục về đất đai, đồng thời yêu cầu tăng cường phối hợp, kiểm tra việc khai thác khoáng sản và sử dụng đất theo đúng phạm vi được cấp phép.

Tác động bất lợi có thể phát sinh là nguy cơ khó xác định hoặc chồng lấn về phạm vi sử dụng đất, quyền và trách nhiệm của các bên nếu việc xác định khu vực khai thác, diện tích khai thác và khu vực phục vụ hoạt động khai thác không đầy đủ, chính xác. Do đó, việc áp dụng chính sách cần gắn với điều kiện về giấy phép khai thác, xác định rõ diện tích, ranh giới và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Tác động về giới:

Chính sách không có tác động khác biệt về giới. Các tổ chức, cá nhân thuộc phạm vi điều chỉnh được áp dụng theo cùng điều kiện, tiêu chí, không phân biệt giới tính.

- Tác động của thủ tục hành chính:

Giải pháp có tác động theo hướng giảm thủ tục hành chính đối với các trường hợp thuộc phạm vi áp dụng do không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Việc không thực hiện các thủ tục này góp phần giảm thời gian, chi phí tuân thủ cho tổ chức, cá nhân khai thác khoáng sản và các cơ quan có liên quan.

Tuy nhiên, việc xác định thông tin về khu vực khai thác, diện tích khai thác và các khu vực phục vụ hoạt động khai thác vẫn cần được thực hiện đầy đủ để phục vụ công tác quản lý nhà nước về khoáng sản, đất đai và nghĩa vụ tài chính. Vì vậy, các quy định về phối hợp, trao đổi thông tin tại dự thảo cần được rà soát để bảo đảm không hình thành thủ tục hành chính mới thay thế cho thủ tục đã được loại bỏ, đồng thời không làm phát sinh thêm thành phần hồ sơ, yêu cầu hoặc điều kiện không có cơ sở pháp lý.

1.2. Giải pháp tối ưu được lựa chọn và lý do lựa chọn giải pháp

a) Lựa chọn Giải pháp 2: Quy định cụ thể 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.

b) Lý do lựa chọn:

- Giải pháp 2 phù hợp với yêu cầu cụ thể hóa nội dung được Luật Phát triển đô thị giao Hội đồng nhân dân thành phố quy định các trường hợp thuộc cơ chế không phải thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Giải pháp 2 đáp ứng yêu cầu thực tiễn của thành phố trong việc bảo đảm nguồn vật liệu xây dựng phục vụ các dự án, công trình, đồng thời góp phần rút ngắn thời gian và giảm chi phí thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với các trường hợp thuộc phạm vi áp dụng.

- Việc quy định cụ thể phạm vi và điều kiện áp dụng tạo cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước và tổ chức, cá nhân thực hiện thống nhất, hạn chế cách hiểu và áp dụng khác nhau.

- Chính sách được thiết kế theo hướng không làm thay đổi quyền sử dụng đất hợp pháp của người sử dụng đất, không làm phát sinh quyền sử dụng đất mới cho tổ chức, cá nhân khai thác khoáng sản và không làm giảm các nghĩa vụ về bảo vệ môi trường, cải tạo, phục hồi môi trường và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Do đó, Giải pháp 2 có tính khả thi và đáp ứng tốt hơn mục tiêu xây dựng chính sách.

III. PHỤ LỤC

Không lập phụ lục tính toán chi phí và lợi ích định lượng kèm theo.

Lý do: Dự thảo Nghị quyết quy định cơ chế áp dụng đối với nhiều loại công trình, dự án, loại khoáng sản, khu vực khai thác và tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn thành phố; chi phí và lợi ích phát sinh phụ thuộc vào từng trường hợp cụ thể, trong đó có quy mô, diện tích khu vực khai thác, thời gian khai thác, nhu cầu sử dụng đất, khối lượng khoáng sản, chi phí thực hiện thủ tục về đất đai và các nghĩa vụ tài chính có liên quan. Do đó, tại thời điểm xây dựng chính sách, chưa có cơ sở dữ liệu thống nhất và đủ để lượng hóa thành một giá trị đại diện có độ tin cậy cho toàn bộ các trường hợp thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết.

Việc lượng hóa chi phí, lợi ích cụ thể được thực hiện trong quá trình triển khai từng dự án, công trình và trường hợp khai thác khoáng sản cụ thể, trên cơ sở quy mô, diện tích, thời gian khai thác, khối lượng khoáng sản, nhu cầu sử dụng đất, chi phí tuân thủ và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Đánh giá tại Báo cáo được thực hiện theo phương pháp định tính, trên cơ sở so sánh giữa phương án không ban hành và phương án ban hành chính sách; tập trung nhận diện, đánh giá các tác động đối với hệ thống pháp luật, kinh tế - xã hội, thủ tục hành chính, nghĩa vụ tài chính, quản lý đất đai, quản lý khoáng sản, bảo vệ môi trường và các tác động khác có liên quan. Sau khi Nghị quyết được ban hành, Ủy ban nhân dân thành phố tiếp tục theo dõi, đánh giá tình hình thực hiện và báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố khi cần thiết để xem xét, điều chỉnh chính sách phù hợp với thực tiễn./.

Nơi nhận:

- UBND TP (để báo cáo);
- Sở Tư pháp, Sở Tài chính; Sở Công Thương;
- Sở Nội vụ, Sở KH&CN;
- Các Phòng: Pháp chế; Khoáng sản và Thủy lợi;
- Lưu: VT, QH (Nhật Tài).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**