

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA CHÍNH SÁCH
Tên chính sách: Nghị quyết Quy định chính sách thúc đẩy phát triển cơ chế
cộng sinh công nghiệp và hình thành các Khu công nghiệp sinh thái trên địa
bàn thành phố Đồng Nai giai đoạn 2026-2035, định hướng đến năm 2050

I. XÁC ĐỊNH VẤN ĐỀ

1. Bối cảnh xây dựng chính sách

a) Bối cảnh quốc tế, khu vực liên quan đến các chính sách

- Xu hướng dịch chuyển dòng vốn đầu tư toàn cầu: Các tập đoàn đa quốc gia và các nhà đầu tư chiến lược đang ưu tiên dịch chuyển nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào các quốc gia, địa phương đáp ứng được các tiêu chuẩn khắt khe về Môi trường - Xã hội - Quản trị (ESG). Việc chậm trễ chuyển đổi xanh sẽ làm giảm năng lực cạnh tranh thu hút vốn ngoại của địa phương.

- Hàng rào kỹ thuật và cam kết quốc tế: Các thị trường xuất khẩu lớn (như EU, Mỹ) đang áp dụng các rào cản thương mại xanh như Cơ chế điều chỉnh biên giới carbon (CBAM). Đồng thời, Việt Nam đã có cam kết mạnh mẽ tại Hội nghị COP26 về việc đưa phát thải ròng bằng “0” (Net Zero) vào năm 2050. Điều này buộc các trung tâm công nghiệp phải có hành động cụ thể để giảm dấu chân các-bon trong sản xuất.

- Sự hỗ trợ kỹ thuật toàn cầu: Các tổ chức quốc tế, đặc biệt là Tổ chức Phát triển Công nghiệp Liên hợp quốc (UNIDO), đang thúc đẩy việc áp dụng Khung tiêu chuẩn quốc tế về khu công nghiệp (KCN) sinh thái tại các nền kinh tế đang phát triển, mở ra cơ hội tiếp cận công nghệ sạch và các nguồn tài chính xanh quốc tế.

Năm 2020, Ban Quản lý dự án thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) phối hợp với Tổ chức Phát triển Công nghiệp Liên hợp quốc (UNIDO) thực hiện Dự án “Triển khai khu công nghiệp sinh thái tại Việt Nam theo hướng tiếp cận từ Chương trình KCN sinh thái toàn cầu”. Trong số hơn 300 KCN trên cả nước, Amata vinh dự là một trong 3 KCN đầu tiên được chọn thí điểm khu công nghiệp sinh thái. Trải qua quá trình đánh giá khắt khe, năm 2024 KCN Amata đã đạt tỷ lệ hoàn thành đến 86% các tiêu chí của một khu công nghiệp sinh thái theo yêu cầu của khung quốc tế. Do đó, KCN Amata được chọn là Khu công nghiệp tiêu biểu để thực hiện mô hình chuyển đổi thành khu công nghiệp sinh thái đầu tiên của thành phố Đồng Nai. Đây sẽ là tiền đề để thực hiện và nhân rộng mô hình khu công nghiệp sinh thái ra đối với nhiều khu công nghiệp tiềm năng khác trên toàn thành phố Đồng Nai.

b) Bối cảnh trong nước liên quan đến các chính sách

- Về mặt chính trị, pháp lý:

Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết số 16-NQ/TW năm 2026 định hướng phát triển thành phố Đồng Nai trở thành trung tâm công nghiệp công nghệ cao, hiện đại và xanh.

Quốc hội và Chính phủ đã ban hành hệ thống pháp luật đồng bộ như Luật Bảo vệ môi trường 2020, Luật Đất đai 2024, Luật Chuyển giao công nghệ sửa đổi 2025 tạo cơ sở pháp lý vững chắc cho việc triển khai kinh tế tuần hoàn.

Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ đã quy định khung quản lý cho loại hình KCN sinh thái, tuy nhiên vẫn cần các chính sách đặc thù của từng địa phương để cụ thể hóa ưu đãi.

- Về mặt kinh tế - xã hội tại địa phương:

Thành phố Đồng Nai là một trong những thủ phủ công nghiệp lớn nhất cả nước, được quy hoạch phát triển tổng cộng 89 KCN với tổng diện tích khoảng 43.386,10 ha, cụ thể: 44 KCN đang hoạt động, tổng diện tích khoảng 15.183,93 ha; 45 KCN được quy hoạch phát triển trong giai đoạn 2021-2030, tổng diện tích khoảng 28.202,17 ha; Tổng diện tích đất đã cho thuê khoảng 7.779 ha; Diện tích đất còn có thể cho thuê khoảng 1.412 ha; Tỷ lệ lấp đầy bình quân khoảng 54,37%.

Tuy nhiên, mô hình KCN truyền thống sau nhiều thập kỷ phát triển đã chạm ngưỡng giới hạn về tài nguyên, đối mặt với xung đột môi trường, nguy cơ ô nhiễm nguồn nước và áp lực xử lý chất thải rắn.

Nhu cầu kết nối, chia sẻ phụ phẩm, tái sử dụng năng lượng và nước thải (cộng sinh công nghiệp) giữa các doanh nghiệp tại Đồng Nai là rất lớn nhưng chưa thể tự phát triển do thiếu hành lang pháp lý bảo vệ, thiếu ưu đãi tài chính và vướng mắc trong thủ tục cấp phép liên ngành.

2. Mục tiêu xây dựng chính sách

- Thẻ chế hóa và đột phá pháp lý: Thiết lập hành lang pháp lý đồng bộ, minh bạch và chuyên biệt của thành phố Đồng Nai trên cơ sở sự ra đời của Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 được Quốc hội khóa XVI đã thông qua vào ngày 24 tháng 8 năm 2026 (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2026) nhằm tháo gỡ các nút thắt hành chính, tạo động lực mạnh mẽ khuyến khích doanh nghiệp tự nguyện tham gia mạng lưới cộng sinh công nghiệp.

- Chuyển dịch cấu trúc công nghiệp bền vững: Từng bước tái cấu trúc, chuyển đổi các KCN truyền thống hiện hữu sang mô hình KCN sinh thái; Phấn đấu đến năm 2030 đạt tỷ lệ tối thiểu 10% KCN sinh thái (bao gồm cả chuyển đổi và thành lập mới) trên tổng số KCN đang hoạt động trên địa bàn.

- Tối ưu hóa tài nguyên và bảo vệ môi trường: Thúc đẩy các mô hình tuần hoàn nước thải, trao đổi nhiệt/năng lượng dư thừa, tái chế phế liệu và ứng dụng công nghệ sạch. Qua đó, cắt giảm tối đa chi phí vận hành cho doanh nghiệp, giảm áp lực xả thải ra môi trường thành phố và đóng góp trực tiếp vào mục tiêu phát thải thấp.

- Số hóa quản trị công nghiệp và chuẩn hóa ESG: Xây dựng hệ thống dữ liệu tích hợp về tài nguyên, năng lượng và chất thải trên toàn thành phố. Đồng thời, nâng cao năng lực đáp ứng tiêu chuẩn ESG của doanh nghiệp nội địa, tạo lợi thế tuyệt đối để giữ chân và thu hút dòng vốn FDI thế hệ mới.

II. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA CHÍNH SÁCH

1. Chính sách 1: Giảm tiền thuê đất đến 50%/năm trong thời gian 05 năm (kể từ ngày Chứng nhận KCN sinh thái có hiệu lực) thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân thành phố.

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: đây là điểm mấu chốt, cốt lõi trong việc thực hiện chính sách của Nhà nước (miễn, giảm tiền thuê đất) theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, cụ thể hóa ưu đãi đối với khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế trên cơ sở của Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 (Điểm k khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 39) và quy định về cơ chế, chính sách đặc thù của thành phố Đồng Nai theo Luật Phát triển đô thị sau khi được Chính phủ ban hành. Địa phương không phát sinh thêm văn bản quy phạm pháp luật mới, chỉ cụ thể hóa việc thực hiện chủ trương.

- Tác động về kinh tế - xã hội: Việc giảm tiền thuê đất gây giảm thu ngân sách do giảm tiền thuê đất trong thời gian 05 năm đầu nhưng tác động lớn đến hiệu quả sử dụng đất (tỷ lệ lấp đầy KCN tăng từ 54,37% lên 75-80% vào năm 2035) tạo môi trường đầu tư hấp dẫn hơn, thu hút các ngành công nghiệp sạch, giá trị gia tăng cao; đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng, nước, nguyên vật liệu theo mô hình cộng sinh, tái sử dụng, tái chế, vòng khép kín theo cộng sinh công nghiệp,...

- Tác động về giới: Không phân biệt đối xử; đào tạo nghề mở rộng cho cả nam và nữ; môi trường lao động an toàn hơn.

- Tác động của thủ tục hành chính: Không tạo thủ tục hành chính mới, các thủ tục pháp luật về đất đai vẫn tiếp tục thực hiện theo quy định hiện hành.

2. Chính sách 2: Hỗ trợ tín dụng xanh và tài chính

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Các quy định hiện hành mới nêu nguyên tắc chung, chưa cụ thể hóa cơ chế tín dụng xanh, hỗ trợ lãi suất; chưa có cơ chế phối hợp đồng bộ giữa các cơ quan, đơn vị. Nghị quyết định hình cơ chế hỗ trợ tài chính mạnh mẽ thông qua Quỹ Bảo vệ môi trường và hỗ trợ lãi suất ngân sách lên đến 4%/năm để thúc đẩy doanh nghiệp đầu tư, đề xuất các giải pháp ứng dụng công nghệ để thực hiện mục tiêu, quan điểm chỉ đạo của Đảng, quy định pháp luật của Nhà nước; đồng thời cụ thể hóa ưu đãi đối với khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 32, khoản 2 Điều 39 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế. Địa phương không phát sinh thêm văn bản quy phạm pháp luật mới, chỉ cụ thể hóa việc thực hiện chủ trương.

- Tác động về kinh tế - xã hội: Việc hỗ trợ tín dụng xanh và tài chính nhằm giúp doanh nghiệp tiết kiệm chi phí vận hành doanh nghiệp (15-25% chi phí xử lý chất thải, mua nguyên vật liệu, năng lượng/trao đổi phụ phẩm, tái sử dụng, tái chế, vòng khép kín theo cộng sinh công nghiệp) giúp cải thiện điều kiện sống, hạ tầng giao thông, nước, điện, y tế, giáo dục cải thiện theo kế hoạch đi kèm KCN sinh thái, đồng thời thúc đẩy cơ chế trao đổi phụ phẩm, năng lượng, nước; xây dựng cơ sở dữ liệu giảm phát thải, báo cáo ESG.

- Tác động về giới: Không phân biệt đối xử; đào tạo nghề mở rộng cho cả nam và nữ; môi trường lao động an toàn hơn.

- Tác động của thủ tục hành chính: Không tạo thủ tục hành chính mới, các thủ tục pháp luật về tín dụng vẫn tiếp tục thực hiện theo quy định hiện hành.

3. Chính sách 3: Giảm thời gian giải quyết một số thủ tục hành chính

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Quy định này cụ thể hóa ưu đãi đối với khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ “*Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng và dự án đầu tư trong khu công nghiệp hỗ trợ, khu công nghiệp chuyên ngành, khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp công nghệ cao được hưởng ưu đãi áp dụng theo địa bàn và ngành, nghề và ưu đãi áp dụng đối với dự án đầu tư vào khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư và quy định khác của pháp luật có liên quan và **được cơ quan nhà nước có thẩm quyền hỗ trợ về thủ tục hành chính, tư vấn kỹ thuật, xúc tiến đầu tư, cung cấp thông tin hợp tác đầu tư theo quy định tại Nghị định này.***”. Địa phương không phát sinh thêm văn bản quy phạm pháp luật mới, chỉ cụ thể hóa việc thực hiện chủ trương.

- Tác động về kinh tế - xã hội: Thu hút 5 dự án KCN sinh thái mới; tổng vốn 25-30 nghìn tỷ đồng giai đoạn 2026-2035, ưu đãi rõ ràng, thủ tục nhanh, tạo thương hiệu “Đồng Nai xanh”.

- Tác động về giới: Không phân biệt đối xử; đào tạo nghề mở rộng cho cả nam và nữ; môi trường lao động an toàn hơn.

- Tác động của thủ tục hành chính: Thời gian giải quyết một số thủ tục hành chính đối với khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái đối với các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của thành phố được thực hiện không quá 80% thời gian theo quy định hiện hành, trừ trường hợp pháp luật quy định thời hạn bắt buộc không được rút ngắn; Không tạo thủ tục hành chính mới, các thủ tục pháp luật liên quan vẫn tiếp tục thực hiện theo quy định hiện hành nhưng thời gian giải quyết được thực hiện nhanh chóng hơn quy định, làm tăng sự hài lòng của doanh nghiệp khi được chứng nhận sinh thái.

4. Chính sách 4: Miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: đây cũng được xem là một trong những cơ chế đột phá được quy định rõ Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 (điểm b khoản 2 Điều 39). Địa phương không phát sinh thêm văn bản quy phạm pháp luật mới, chỉ cụ thể hóa việc thực hiện chủ trương. Nội dung chính sách sẽ do cơ quan Thuế triển khai, hỗ trợ doanh nghiệp khi các quy định có hiệu lực.

- Tác động về kinh tế - xã hội: Việc thực hiện chính sách có thể tạo 1.200-1.800 tỷ đồng/năm (thuế, phí sau giai đoạn hỗ trợ), doanh nghiệp phát triển, mở rộng, tăng quy mô nộp thuế sau 05 năm hỗ trợ; Thu nhập bình quân tại phường, xã có KCN tăng 12-18% qua thuế sử dụng đất, dịch vụ, việc làm; Tăng thuế doanh nghiệp sau giai đoạn hỗ trợ (600-850/năm từ năm thứ 6) trên cơ sở từ việc doanh nghiệp đầu tư, mở rộng, phát triển dự án.

- Tác động về giới: Không phân biệt đối xử; đào tạo nghề mở rộng cho cả nam và nữ; môi trường lao động an toàn hơn.

- Tác động của thủ tục hành chính: Không tạo thủ tục hành chính mới, các thủ tục pháp luật về tín dụng vẫn tiếp tục thực hiện theo quy định hiện hành.

III. KẾT LUẬN

1. Kết luận

- Chính sách cần thiết, cấp bách, phù hợp chủ trương trung ương và thực tế phát triển Đồng Nai.
- Tác động rất tích cực trên 3 phương diện: kinh tế, xã hội, môi trường.
- Chi phí hợp lý, kiểm soát được, lợi ích dài hạn vượt trội so với chi phí.
- Không vi phạm quy định pháp luật hiện hành, không tạo gánh nặng mới cho doanh nghiệp và người dân.
- Rủi ro đã xác định, có giải pháp phòng ngừa cụ thể, khả thi

2. Đề xuất

Đề xuất ban hành Nghị quyết mới có ưu điểm rõ nét về cơ sở pháp lý, phân định đối tượng, trách nhiệm, tiêu chí và kết quả đầu ra, kiểm soát ngân sách và tính đồng bộ với khung pháp lý hiện hành. Nội dung đánh giá tác động cũng cho thấy nhiều tác động tích cực, lâu dài, thể được xem xét trong phạm vi dự toán và khả năng cân đối hằng năm.

Kiến nghị Sở Tư pháp xem xét thẩm định theo quy định, trình UBND thành phố xem xét báo cáo, trình Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp gần nhất để được thông qua.

Sau khi ban hành, kiến nghị UBND thành phố ban hành Quyết định hướng dẫn chi tiết tổ chức thực hiện, tập huấn, truyền thông rộng rãi cho doanh nghiệp, công chức viên chức và người dân về chính sách./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, CNC (TT).

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Phạm Việt Phương