

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

**BẢN ĐÁNH GIÁ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH, VIỆC PHÂN QUYỀN,
PHÂN CẤP, VIỆC ỨNG DỤNG, THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN KHOA HỌC,
CÔNG NGHỆ, ĐỔI MỚI SÁNG TẠO VÀ CHUYỂN ĐỔI SỐ, BẢO ĐẢM
 BÌNH ĐẲNG GIỚI, VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH DÂN TỘC
 TRONG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH QUY ĐỊNH VIỆC GÓP QUYỀN SỬ
 DỤNG ĐẤT, ĐIỀU CHỈNH LẠI ĐẤT ĐAI ĐỂ CHỈNH TRANG, TÁI
 THIẾT HOẶC XÂY DỰNG MỚI ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA
 BÀN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiến hành đánh giá thủ tục hành chính, việc phân quyền, phân cấp, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, bảo đảm bình đẳng giới, việc thực hiện chính sách dân tộc trong dự thảo Quyết định quy định về việc góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để chỉnh trang, tái thiết hoặc xây dựng mới đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Đồng Nai. Kết quả như sau:

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐÁNH GIÁ

1. Bối cảnh xây dựng dự thảo văn bản quy phạm pháp luật

Tại điểm b khoản 3 Điều 37 Luật Phát triển đô thị cho phép Ủy ban nhân dân Thành phố “*quy định về việc góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để chỉnh trang, tái thiết hoặc xây dựng mới đô thị và nông thôn theo quy hoạch của Thành phố*”.

Tại Thành phố Đồng Nai, quá trình đô thị hóa nhanh làm gia tăng nhu cầu sử dụng đất. Nhiều khu vực dân cư hiện hữu có hệ thống giao thông chật hẹp, nhiều hẻm, nhánh hẻm sâu, điều kiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội không đáp ứng quy chuẩn an toàn phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường. Các khu dân cư hiện hữu ngay trung tâm đô thị tại các phường: Trảng Dài, Tam Hiệp, Long Bình, Tân Phong, Long Thành, Trảng Bom,... có mật độ dân số vượt ngưỡng quy chuẩn thông thường, kiến trúc chủ yếu là nhà nhỏ dọc mặt tiền đường chính, nhà hẹp trong các ngõ, hẻm sâu và các nhánh hẻm. Hệ thống đường dây điện chằng chịt kết hợp nhà ở tự phát tạo ra nguy cơ cháy nổ cao, trong khi xe chữa cháy không thể tiếp cận. Việc nâng cấp hạ tầng kỹ thuật (cấp thoát nước, bãi đỗ xe, cây xanh) gặp nhiều khó khăn.

Thành phố còn khoảng 06 khối nhà chung cư xây dựng từ trước năm 1980 đã xuống cấp. Thực tế cho thấy tường nhà bong tróc cốt thép, trần mục nát, hệ thống thoát nước rò rỉ gây thấm dột diện rộng. Tuy nhiên do vướng mắc về cơ chế bồi thường, tái định cư, tỷ lệ tháo dỡ và xây dựng mới các chung cư cũ này trong nhiều năm qua còn thấp, gây tâm lý bất an kéo dài cho cư dân.

Thực trạng hệ thống khu dân cư cũ, chung cư xuống cấp đang đặt ra những áp lực lớn về an sinh xã hội, an toàn đô thị và trở thành động lực cốt lõi cho việc ban hành cơ chế góp quyền sử dụng đất.

Công tác thu hồi đất, đền bù giải phóng mặt bằng truyền thống gặp nhiều khó khăn do giá đất thực tế tại thành phố rất cao, làm kéo dài tiến độ các dự án công cộng và gây áp lực lớn lên ngân sách nhà nước.

Thực trạng hệ thống khu dân cư cũ, chung cư xuống cấp đang đặt ra những áp lực lớn về an sinh xã hội, an toàn đô thị và trở thành động lực cốt lõi cho việc ban hành cơ chế góp quyền sử dụng đất.

Dự thảo Quyết định gồm kết cấu thành 3 Điều và 01 Quy định (gồm 14 Điều).

2. Mục đích, yêu cầu đánh giá

Việc đánh giá nhằm xác định dự thảo Quyết định có làm phát sinh thủ tục hành chính mới, sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ thủ tục hành chính hiện hành hay không; có quy định về phân quyền, phân cấp hay không; có tạo điều kiện cho việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số hay không; đồng thời đánh giá việc bảo đảm bình đẳng giới và thực hiện chính sách dân tộc trong phạm vi điều chỉnh của dự thảo.

Việc đánh giá được thực hiện theo các yêu cầu sau:

- Bảo đảm dự thảo không đặt ra thủ tục hành chính không cần thiết, không quy định thành phần hồ sơ, trình tự, thời hạn hoặc điều kiện giải quyết vượt quá thẩm quyền; không làm phát sinh chi phí tuân thủ bất hợp lý cho tổ chức, cá nhân;
- Bảo đảm việc phân định thẩm quyền giữa các cơ quan chuyên môn và chính quyền địa phương phù hợp với điểm b khoản 3 Điều 37 Luật Phát triển đô thị và pháp luật chuyên ngành;
- Bảo đảm dự thảo không tạo ra sự phân biệt đối xử về giới, dân tộc; việc tiếp cận thông tin, chính sách ưu đãi, bồi thường, hỗ trợ và các quyền, lợi ích hợp pháp được thực hiện công bằng, minh bạch.

II. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ

1. Đánh giá thủ tục hành chính

Qua rà soát, dự thảo Quyết định không quy định thủ tục hành chính mới, không sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ thủ tục hành chính hiện hành.

Các quy định về thỏa thuận của các chủ sử dụng đất, không phát sinh thêm thủ tục hành chính mới mà góp phần cắt giảm quy trình hành chính phức tạp của khâu thu hồi đất, định giá đền bù, cưỡng chế chế tài.

2. Việc phân quyền, phân cấp

Dự thảo cụ thể hóa thẩm quyền chính sách được Luật Phát triển đô thị giao trực tiếp cho Ủy ban nhân dân Thành phố.

Cụ thể, dự thảo xác định Ủy ban nhân dân thành phố được quy định về việc góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để chỉnh trang, tái thiết hoặc xây dựng mới đô thị và nông thôn theo quy hoạch của thành phố, bao gồm các trường hợp, điều kiện, trình tự các bước thực hiện.

- Điều kiện về tài chính: Việc triển khai áp dụng Quyết định quy định về việc góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để chỉnh trang, tái thiết hoặc xây dựng mới đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Đồng Nai sẽ không làm phát sinh thêm kinh phí ngân sách so với việc thực hiện như hiện nay.

- Nguồn nhân lực và các điều kiện cần thiết khác: Nguồn nhân lực được sử dụng từ lực lượng công chức, viên chức của Ủy ban nhân dân các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân xã, phường thực hiện công việc theo chức năng, nhiệm vụ. Việc thực hiện Quyết định quy định về việc góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để chỉnh trang, tái thiết hoặc xây dựng mới đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Đồng Nai không làm phát sinh thêm biên chế, nhân sự của các Sở ngành Ủy ban nhân dân xã, phường.

3. Việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số

Dự thảo Quyết định tạo cơ sở chính sách để ứng dụng công nghệ trong khảo sát, thiết kế, thi công, phát triển cơ sở dữ liệu, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng số dùng chung. Việc tính toán tỷ lệ đóng góp đất, giá trị đất trước và sau khi điều chỉnh cần các công cụ công nghệ chính xác để người dân tự tra cứu, xóa bỏ tâm lý e ngại bị gian lận.

Việc triển khai trong thực tiễn đòi hỏi thành phố bảo đảm các điều kiện sau:

- Hoàn thiện quy hoạch, tiêu chuẩn, quy chuẩn, yêu cầu kỹ thuật và cơ chế phối hợp liên ngành;

- Xây dựng, cập nhật, kết nối và chia sẻ cơ sở dữ liệu về đất đai, hạ tầng, địa chất, thủy văn;

- Ứng dụng nền tảng số trong tiếp nhận, chia sẻ dữ liệu, theo dõi, giám sát an toàn, cảnh báo rủi ro, điều phối khai thác và công khai thông tin thuộc phạm vi được phép công khai;

- Bảo đảm an toàn, an ninh mạng, bí mật nhà nước, bảo vệ dữ liệu cá nhân, quyền riêng tư và khả năng liên thông của hệ thống thông tin;

- Bố trí nhân lực, nguồn lực và cơ chế hợp tác giữa cơ quan nhà nước, cơ sở nghiên cứu, doanh nghiệp, nhà đầu tư và đơn vị vận hành hạ tầng; đánh giá định kỳ hiệu quả và rủi ro của công nghệ, mô hình mới.

4. Việc bảo đảm bình đẳng giới

Dự thảo Quyết định không quy định quyền, nghĩa vụ, điều kiện, tiêu chuẩn, mức ưu đãi, bồi thường hoặc hỗ trợ khác nhau theo giới tính; không có nội dung hạn chế cơ hội tham gia thỏa thuận, khai thác, sử dụng, tiếp cận thông tin và thụ hưởng chính sách của phụ nữ, nam giới hoặc người có giới tính khác.

Do đó, dự thảo bảo đảm nguyên tắc bình đẳng giới và không làm phát sinh tác động bất lợi trực tiếp theo giới. Việc thống kê, theo dõi kết quả thực hiện nên phân tách dữ liệu cần thiết theo giới và nhóm dễ bị tổn thương để kịp thời nhận diện, xử lý tác động không mong muốn.

5. Việc thực hiện chính sách dân tộc

Dự thảo Quyết định không quy định quyền, nghĩa vụ, điều kiện, tiêu chuẩn, mức ưu đãi, bồi thường hoặc hỗ trợ khác nhau theo thành phần dân tộc; các tổ chức, cá nhân thuộc mọi dân tộc được tiếp cận và thụ hưởng chính sách theo cùng tiêu chí pháp lý và mức độ ảnh hưởng thực tế.

Các chính sách quản lý trong dự thảo áp dụng thống nhất trên địa bàn thành phố. Trường hợp dự án, hoạt động ảnh hưởng đến cộng đồng dân tộc thiểu số, cơ sở tín ngưỡng, di sản văn hóa, sinh kế hoặc quyền sử dụng đất hợp pháp thì phải thực hiện tham vấn, cung cấp thông tin để tiếp cận và áp dụng chính sách dân tộc, đất đai, văn hóa và an sinh xã hội có liên quan.

Do đó, dự thảo bảo đảm nguyên tắc bình đẳng, đoàn kết, tôn trọng, giúp nhau cùng phát triển giữa các dân tộc; không làm phát sinh sự phân biệt đối xử hoặc hạn chế quyền, lợi ích hợp pháp của người dân tộc thiểu số. Trong tổ chức thực hiện cần theo dõi tác động, tiếp nhận phản ánh và kịp thời có biện pháp hỗ trợ phù hợp nếu phát sinh ảnh hưởng đặc thù.

III. PHỤ LỤC: Không có.