

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đề án cho thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng,
phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Chỉ thị số 1788/CT-BNN-TCLN ngày 10/3/2020 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về nhiệm vụ, giải pháp trong công tác quản lý, bảo vệ rừng và cho thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ;

Căn cứ Thông báo số 295-TB/TU của Tỉnh ủy Kiên Giang ngày 11/5/2021 Thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đề án cho thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Tờ trình số 292/TTr-SNNPTNT ngày 23/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án cho thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (đính kèm Báo cáo Đề án), với các nội dung chính:

1. Tên Đề án: Đề án cho thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

2. Cơ quan lập Đề án: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

3. Đơn vị tư vấn lập Đề án: Trung tâm Nghiên cứu rừng và Đất ngập nước, trực thuộc Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam.

4. Mục tiêu Đề án

4.1. Mục tiêu chung

Nhằm góp phần vào việc quản lý, bảo vệ, sử dụng bền vững, phát huy giá trị các hệ sinh thái rừng và tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững về kinh tế- xã hội của tỉnh. Huy động các nguồn lực xã hội để bảo vệ, phát triển rừng, nâng cao năng lực và hiệu quả quản lý, sử dụng, bảo vệ rừng cho các chủ rừng, góp phần thực hiện Chiến lược phát triển lâm nghiệp và Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 16/11/2017 của Tỉnh ủy Kiên Giang về phát triển du lịch tỉnh Kiên Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

4.2. Mục tiêu cụ thể

- Rà soát, đánh giá thực trạng cho thuê rừng, môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh và đề xuất điều kiện chuyển tiếp đối với các dự án



cho thuê rừng, môi trường rừng đã phê duyệt trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực (ngày 01/01/2019) và thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định.

- Định hướng cho thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và đề xuất cơ chế thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành đến năm 2030.

5. Các nội dung Đề án

5.1. Địa điểm, diện tích khảo sát lập Đề án

- Địa điểm: toàn bộ diện tích rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

- Diện tích: trên cơ sở các tiêu chí đã được xác định và kết quả tham vấn các chủ rừng, phạm vi, diện tích có thể cho thuê rừng và môi trường rừng đến năm 2030, như sau:

Đơn vị tính: Ha

Số TT	Chủ rừng	Rừng đặc dụng		Rừng phòng hộ		Tổng diện tích	
		Tiềm năng	Đã cho thuê	Tiềm năng	Đã cho thuê	Tiềm năng	Đã cho thuê
1	Vườn Quốc gia Phú Quốc	4.637	566,22	2.034	222,02	6.671	788,24
2	Vườn Quốc gia U Minh Thượng	199		55		254	-
3	Ban Quản lý Rừng Kiên Giang	961	-	12.949	70	13.910	70,43
a	Rừng thường xanh trên các hòn đảo và rừng đặc dụng	961		3.389	70,43	4.350	70,43
b	Rừng và đất rừng ngập mặn ven biển			4.500		4.500	-
c	Rừng tràm đã giao khoán cho các doanh nghiệp			3.360		3.360	-
d	Rừng tràm chưa giao khoán			1.700		1.700	
	Tổng	5.797	566	15.038	292,45	20.835	858,67

Ghi chú:

Diện tích chính xác sẽ được xác định trong Phương án quản lý rừng bền vững của các đơn vị chủ rừng; Đối với diện tích rừng tràm đã giao khoán cho các doanh nghiệp sẽ thực hiện cho thuê rừng và môi trường rừng sau khi tham vấn các bên có liên quan và có sự đồng thuận của các cấp có thẩm quyền.

5.2. Đối tượng cho thuê rừng và môi trường rừng

Các Ban Quản lý rừng đặc dụng, Ban Quản lý rừng phòng hộ (tổ chức chủ rừng) trên địa bàn tỉnh.

5.3. Đối tượng được thuê rừng và môi trường rừng

Các tổ chức (sau đây gọi là nhà đầu tư) có tư cách pháp nhân, có nguyện vọng thuê rừng và môi trường rừng, có năng lực về chuyên môn và vốn đầu tư trong phát triển kinh doanh du lịch sinh thái, thực hiện theo trình tự, thủ tục thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng và rừng phòng hộ quy định tại Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp, được tổ chức chủ rừng xét chọn, chấp nhận ký hợp đồng cho thuê rừng và môi trường rừng theo quy định của pháp luật.

5.4. Nguyên tắc cho thuê rừng và môi trường rừng

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật.
- Có hiệu quả về bảo vệ rừng, bảo tồn hệ sinh thái rừng và đa dạng sinh học.
- Có hiệu quả kinh tế tương xứng với giá trị của môi trường rừng.
- Công bằng, công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích giữa các bên.

5.5. Trình tự, thủ tục cho thuê rừng và môi trường rừng

- Trình tự, thủ tục cho thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ thực hiện theo quy định tại Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ.

- Tổ chức chủ rừng xây dựng Phương án quản lý rừng bền vững cho giai đoạn 10 năm, trong đó quy định rõ các vị trí, phạm vi, ranh giới, diện tích, mục đích cho thuê rừng và môi trường rừng; sau đó gửi cho Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

Việc cho thuê môi trường rừng chỉ thực hiện theo Phương án quản lý rừng bền vững đã được phê duyệt.

- Tổ chức chủ rừng xây dựng Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Phương án quản lý rừng bền vững được duyệt; Đề án có quy định rõ các loại hình, sản phẩm, tuyến, điểm du lịch sinh thái của từng vị trí cho thuê rừng và môi trường rừng; các biện pháp kiểm tra, giám sát, đánh giá việc sử dụng môi trường rừng, bảo vệ môi trường; sau đó gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

- Nhà đầu tư có hồ sơ xin thuê rừng và môi trường rừng được tổ chức chủ rừng chấp thuận căn cứ vào Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của tổ chức chủ rừng được duyệt để lập Dự án đầu tư du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại khu vực thuê rừng và môi trường rừng bằng nguồn kinh phí của nhà đầu tư.

- Sau khi Dự án đầu tư du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của nhà đầu tư được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định và được tổ chức chủ rừng chấp thuận, tổ chức chủ rừng và nhà đầu tư ký hợp đồng cho thuê rừng và môi trường rừng. Việc thuê rừng và môi trường rừng chính thức bắt đầu từ ngày hợp đồng cho thuê có hiệu lực thi hành.

5.6. Giá cho thuê rừng và môi trường rừng

- Thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 14 và khoản 6 Điều 23 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp.

- Giá thuê rừng và môi trường rừng do tổ chức chủ rừng và bên thuê tự thỏa thuận nhưng không thấp hơn 01% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên



thuê trong phạm vi diện tích thuê rừng và môi trường rừng; trong đó giá trị của rừng và môi trường rừng (vị trí thuê môi trường rừng, các yếu tố môi trường rừng để tạo nên tài nguyên du lịch) là căn cứ quan trọng tạo ra doanh thu cho bên thuê rừng và môi trường rừng là yếu tố được xem xét, thương thảo.

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP quy định trường hợp có 02 tổ chức trở lên cùng đề nghị được thuê rừng và môi trường rừng tại 01 vị trí, thì tổ chức đấu giá với mức giá khởi điểm không thấp hơn 01% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê trong phạm vi diện tích thuê rừng và môi trường rừng.

- Tiền thu từ cho thuê rừng và môi trường rừng là nguồn thu của ngân sách nhà nước, được quản lý, sử dụng theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

5.7. Hình thức nộp tiền thuê rừng và môi trường rừng

Bên thuê rừng và môi trường rừng nộp tiền thuê hàng năm vào tài khoản của tổ chức chủ rừng tại Kho bạc Nhà nước.

5.8. Thời gian cho thuê rừng và môi trường rừng

Thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 14 và khoản 6 Điều 23 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp: thời gian thuê không quá 30 năm, định kỳ 05 năm đánh giá việc thực hiện hợp đồng thuê rừng và môi trường rừng, hết thời gian cho thuê nếu bên thuê thực hiện đúng hợp đồng và có nhu cầu thì chủ rừng xem xét tiếp tục kéo dài thời gian cho thuê theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

- Chủ trì, phối hợp các tổ chức chủ rừng xây dựng kế hoạch thí điểm cho thuê rừng và môi trường rừng đảm bảo hiệu quả, phù hợp theo quy định của Luật Lâm nghiệp năm 2017 và Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp.

- Chủ trì thẩm định Phương án quản lý rừng bền vững; Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của tổ chức chủ rừng, trình UBND tỉnh phê duyệt làm căn cứ triển khai cho thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ.

- Chủ trì thực hiện việc hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc các tổ chức chủ rừng trong triển khai thực hiện cho thuê rừng và môi trường rừng; báo cáo, đề xuất cho UBND tỉnh xem xét, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Đề án.

- Phối hợp với tổ chức chủ rừng thực hiện giám sát, đánh giá việc thuê rừng và môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái của nhà đầu tư.

2. Chi cục Kiểm lâm

- Phối hợp với tổ chức chủ rừng thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá định kỳ và đột xuất việc cho thuê và được thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ.

- Xử lý vi phạm về thuê rừng và môi trường rừng, bảo vệ rừng thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Các đơn vị chủ rừng

- Xây dựng nội dung cho thuê rừng và môi trường rừng trong Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí để làm căn



cứ pháp lý, khoa học, thực tiễn cho việc triển khai thực hiện cho thuê rừng và môi trường rừng.

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, chỉ đạo các nhà đầu tư thuê rừng và môi trường rừng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời quản lý chặt chẽ, phát huy giá trị của các hệ sinh thái rừng, gắn với khai thác, sử dụng hiệu quả môi trường rừng trên địa bàn.

- Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của chủ rừng theo quy định của pháp luật trong các hoạt động quản lý rừng bền vững, cho thuê rừng và môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái trên địa bàn.

- Phối hợp với các nhà đầu tư đã được thuê rừng và môi trường rừng tiến hành điều chỉnh hợp đồng thuê theo đúng các nội dung quy định tại Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ và Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt Đề án cho thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

- Chấm dứt hợp đồng đối với các nhà đầu tư từ ngày ký hợp đồng nhưng không đầu tư, không nộp tiền thuê rừng, thuê môi trường rừng.

- Triển khai thực hiện cho thuê rừng và môi trường rừng như một biện pháp và hoạt động quan trọng của tổ chức chủ rừng, để thu hút nguồn vốn đầu tư của các nhà đầu tư cho công tác bảo vệ rừng, bảo tồn các hệ sinh thái rừng và đa dạng sinh học, góp phần nâng cao giá trị và chức năng về bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, củng cố quốc phòng- an ninh, kinh tế- xã hội của hệ thống rừng đặc dụng và rừng phòng hộ.

- Quản lý, sử dụng nguồn kinh phí cho thuê rừng và môi trường rừng theo đúng quy định của pháp luật.

4. Trách nhiệm của các sở, ngành và đơn vị có liên quan

Các sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị phối hợp, hỗ trợ tổ chức chủ rừng trong việc thực hiện Phương án quản lý rừng bền vững; Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và Đề án cho thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh, nhằm góp phần bảo vệ, phát triển, sử dụng bền vững môi trường rừng, bảo tồn đa dạng sinh học và môi trường.

5. Trách nhiệm của tổ chức thuê môi trường rừng

- Chấp hành nghiêm, đầy đủ các quy định của pháp luật về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của bên thuê rừng và môi trường rừng, trong quản lý, bảo vệ, phát triển, sử dụng bền vững môi trường rừng, bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

- Phối hợp, hợp tác chặt chẽ với tổ chức chủ rừng trong việc kiểm tra, giám sát, đánh giá hoạt động bảo vệ rừng, phát triển rừng, sử dụng môi trường rừng, phòng cháy chữa cháy rừng trong phạm vi thuê môi trường rừng.

- Thực hiện đầy đủ các trách nhiệm, nghĩa vụ quy định trong hợp đồng thuê rừng và môi trường rừng với tổ chức chủ rừng theo quy định của pháp luật.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tại địa bàn có rừng

- Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của cơ quan quản lý nhà nước cấp huyện về quản lý, bảo vệ, phát triển rừng trên địa bàn theo quy định của Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

- Phối hợp, hỗ trợ tổ chức chủ rừng trong việc thực hiện Đề án cho thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ theo đúng quy định của pháp luật và quản lý chặt chẽ, phát huy giá trị của các hệ sinh thái rừng, gắn với khai thác, sử dụng hiệu quả môi trường rừng trên địa bàn.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ngành: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Thông tin và Truyền thông, Khoa học và Công nghệ, Cục thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Giám đốc các đơn vị chủ rừng; Giám đốc Quỹ Bảo vệ và phát triển rừng tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành cấp tỉnh có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có rừng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị chức năng và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Nông nghiệp và PTNT;
- Tổng cục Lâm nghiệp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Sở NN&PTNT (03b);
- LĐVP, Phòng: KT, NC, KGVX, TH;
- Lưu: VT, tvhung.



Lâm Minh Thành

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**

BÁO CÁO ĐỀ ÁN

**CHO THUÊ RỪNG VÀ MÔI TRƯỜNG RỪNG
ĐẶC DỤNG, PHÒNG HỘ TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH KIÊN GIANG**



Đơn vị tư vấn: Trung tâm Nghiên cứu Rừng và Đất ngập nước

Kiên Giang, năm 2021

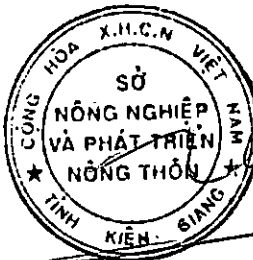
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN

BÁO CÁO ĐỀ ÁN

**CHO THUÊ RỪNG VÀ MÔI TRƯỜNG RỪNG
ĐẶC DỤNG, PHÒNG HỘ TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH KIÊN GIANG**

CHỦ ĐẦU TƯ

**SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ
PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**
K. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trương Thanh Hào

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

**TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU
RỪNG VÀ ĐẤT NGẬP NƯỚC**
GIÁM ĐỐC



TS. Nguyễn Chí Thành

MỤC LỤC

MỤC LỤC	i
DANH SÁCH CÁC BẢNG	iv
DANH SÁCH CÁC CHỮ VIẾT TẮT	v
PHẦN 1. MỞ ĐẦU	1
1. Sự cần thiết phải lập đề án đề xuất cho thuê rừng, môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang	1
2. Mục đích của Đề án.....	2
3. Phạm vi thực hiện.....	2
4. Các căn cứ pháp lý	2
4.1. Văn bản của trung ương.....	2
4.2. Văn bản của tỉnh Kiên Giang.....	3
5. Tiềm năng diện tích RĐĐ, RPH có thể cho thuê MTR (theo cả tỉnh và từng đơn vị chủ rừng).	5
5.1. Hiện trạng rừng phân theo loại đất loại rừng.....	5
5.2. Phân theo 3 loại rừng	5
5.3. Phân theo đơn vị hành chính.....	5
5.4. Phân theo đơn vị quản lý rừng.....	6
PHẦN 2. THỰC TRẠNG CHO THUÊ RỪNG, THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG Ở TỈNH KIÊN GIANG TỪ NĂM 2011 ĐẾN NAY	7
1. Chủ trương và mục đích cho thuê rừng và môi trường rừng trong bối cảnh Luật Bảo vệ và phát triển rừng (2004).....	7
2. Thực trạng cho thuê rừng phòng hộ và cho thuê môi trường rừng ở VQG Phú quốc. 8	
2.1. Về diện tích.....	8
2.2. Về mục đích và diện tích cho thuê.....	12
2.3. Thời gian cho thuê và tiền cho thuê.....	13
3. Thực trạng cho thuê rừng và môi trường rừng ở BQL Rừng Kiên Giang.	14
3.1. Về diện tích.....	14
3.2. Về mục đích, thời gian cho thuê, tiền cho thuê và diện tích cho thuê.....	14
4. Thực trạng cho thuê môi trường rừng ở Vườn quốc gia U Minh Thượng.....	15
5. Nhận xét chung	15
5.1. Diện tích đã thực hiện cho thuê so với chủ trương.....	15

5.2. Về mục đích bảo vệ rừng so với chủ trương.	16
5.3. Về mục đích kinh tế so với chủ trương.....	16
5.4. Về tổ chức thực hiện.....	18
6. Ý kiến của các nhà đầu tư thuê rừng, MTR về điều chỉnh việc cho thuê theo Chỉ đạo của UBND tỉnh KG tại Văn bản số 571/UBND-KTCN ngày 22/4/2020	18
Phần 3. ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH VIỆC CHO THUÊ RỪNG, MÔI TRƯỜNG RỪNG PHÙ HỢP VỚI CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HIỆN NAY	22
1. Sự cần thiết phải điều chỉnh.....	22
2. Điều chỉnh một số nội dung trong các Quyết định cho thuê rừng, cho thuê MTR của UBND tỉnh Kiên Giang để làm căn cứ pháp lý cho các tổ chức chủ rừng điều chỉnh hợp đồng cho thuê rừng, cho thuê MTR.	22
2.1. Điều chỉnh tên Quyết định và thời gian cho thuê	23
2.2. Bổ sung Quy định áp dụng Văn bản 3923/BNN-TCLN ngày 11/6/2020 của BNN&PTNT về triển khai thực hiện Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn Luật.	23
2.3. Bổ sung quy định trách nhiệm của tổ chức chủ rừng, các nhà đầu tư thuê rừng và MTR, các cơ quan liên quan trong việc thực hiện điều chỉnh cho thuê rừng, MTR..	23
2.4. Bổ sung nội dung quyết định về phương thức xác định giá cho thuê môi trường rừng.....	24
3. Điều chỉnh một số nội dung trong các Hợp đồng cho thuê rừng, cho thuê MTR đã ký giữa chủ rừng và nhà đầu tư, căn cứ vào quy định pháp luật hiện nay và Quyết định đã điều chỉnh của UBND tỉnh.....	24
3.1. Điều chỉnh tên của hợp đồng	24
3.2. Điều chỉnh thời gian cho thuê MTR.....	24
3.3. Điều chỉnh giá cho thuê MTR	24
3.4. Điều chỉnh phương thức nộp tiền thuê MTR.....	24
4. Các nội dung đề xuất UBND tỉnh Kiên Giang quy định để làm căn cứ cho các tổ chức chủ rừng đặc dụng, phòng hộ triển khai việc cho thuê MTR trong giai đoạn 10 năm tới, 2021-2030.....	25
4.1. Quy định các sản phẩm du lịch sinh thái có tiềm năng đầu tư phát triển ở các khu rừng đặc dụng và rừng phòng hộ	25
4.1.1. Quy định của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP	25
4.1.2. Quy định tạm thời về loại hình du lịch nghỉ dưỡng, du lịch giải trí trong rừng đặc dụng và rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang	25
4.1.3. Các điều kiện phát triển cơ sở hạ tầng phục vụ du lịch nghỉ dưỡng.....	26
4.2. Quy định trình tự, thủ tục tiếp tục triển khai đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái đối với các nhà đầu tư đã được thuê môi trường rừng.....	26

4.2.1. Xác định đối tượng nhà đầu tư được tiếp tục đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái theo quy định tại Văn bản 3923/BNN-TCLN ngày 11/6/2020 của Bộ NN&PTNT	26
4.2.2. Xác định đối tượng nhà đầu tư không được tiếp tục đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, phải tạm dừng để điều chỉnh lại dự án và thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định tại Văn bản 3923/BNN-TCLN ngày 11/6/2020 của Bộ NN&PTNT	27
4.3. Quy định trình tự, thủ tục xét chọn, phê duyệt cho thuê MTR đối với các nhà đầu tư không được tiếp tục đầu tư theo Văn bản 3923 của Bộ NN&PTNT và nhà đầu tư mới	28
4.3.1. Các hồ sơ của nhà đầu tư cần nộp cho chủ rừng để xin thuê MTR.....	28
4.3.2. Các tiêu chí xét chọn nhà đầu tư được thuê MTR.....	28
4.3.4. Bước 1: Xét chọn nhà đầu tư đáp ứng các tiêu chí được thuê môi trường rừng và ký hợp đồng nguyên tắc cho thuê môi trường rừng	30
4.3.5. Bước 2. Lập, thẩm định dự án đầu tư DLST và quyết định cho thuê môi trường rừng.....	32
4.4. Quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định dự án đầu tư kinh doanh DLST của nhà đầu tư trong khu vực thuê MTR	34
4.4.1. Nội dung của dự án đầu tư DLST	34
4.4.2. Trình tự, nội dung thẩm định dự án đầu tư DLST	35
5. Quy định trách nhiệm, quyền hạn của tổ chức chủ rừng trong việc kiểm tra, giám sát, đánh giá, xử lý việc sử dụng MTR.....	36
5.1. Cơ chế kiểm tra.....	36
5.2. Quy chế và tiêu chí giám sát, đánh giá.....	39
5.2.1. Nhà đầu tư lập kế hoạch thực hiện dự án cho giai đoạn 5 năm.....	39
5.2.2. Các tiêu chí giám sát, đánh giá và giới hạn lượng khách du lịch.....	39
5.2.3. Việc xử lý các vi phạm liên quan đến bảo vệ rừng, bảo tồn đa dạng sinh học và thuê môi trường rừng.....	42
6. Quy định nghĩa vụ, quyền hạn của nhà đầu tư được thuê MTR.....	42
7. Quy định về thiết kế nuôi dưỡng rừng theo quy định tại Thông tư số 29/2018/TT-BNNPTNT ngày 16/11/2018 để hỗ trợ nhà đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu vực thuê MTR	43
Phần 4. GIẢI PHÁP CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG ĐẶC DỤNG, RỪNG PHÒNG HỘ GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030.....	44
1. Tiềm năng diện tích cho thuê MTR giai đoạn đến năm 2030.....	44
2. Mục tiêu cho thuê môi trường rừng đặc dụng, rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn đến năm 2030	44
2.1. Mục tiêu về thiết lập cơ chế bảo vệ rừng gắn với sử dụng bền vững môi trường rừng.....	44
2.2. Mục tiêu về kinh tế	44

3. Các giải pháp.....	45
3.1. Chọn lựa nhà đầu tư có năng lực về đầu tư kinh doanh DLST, tài chính, bảo vệ rừng và bảo tồn thiên nhiên	45
3.2. Phát triển các sản phẩm DLST có đẳng cấp cao, có tầm cỡ quốc tế và thu được giá trị kinh tế cao	45
3.3. Tăng cường biện pháp kiểm tra, giám sát, đánh giá của chủ rừng và thiết lập cơ chế hợp tác giữa chủ rừng và nhà đầu tư	46
4. Quản lý, sử dụng tiền cho thuê MTR của tổ chức chủ rừng	46
Phần 5. VẤN ĐỀ LIÊN KẾT GIỮA BAN QUẢN LÝ RỪNG ĐẶC DỤNG, BAN QUẢN LÝ RỪNG PHÒNG HỘ VỚI NHÀ ĐẦU TƯ TRONG SỬ DỤNG MÔI TRƯỜNG RỪNG CHO CÁC DỊCH VỤ	47
1. Cơ sở pháp lý để thực hiện liên kết.....	47
2. Các nguyên tắc liên kết	47
3. Phương thức liên kết	47
Phần 6. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	48
1. Mối quan hệ giữa Phương án QLRBV, Đề án DLST và cho thuê MTR để kinh doanh DLST	48
2. Trách nhiệm của UBND tỉnh Kiên Giang.....	48
3. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và PTNT	48
4. Trách nhiệm của Sở Du lịch.....	48
5. Trách nhiệm của Ban quản lý khu Kinh tế Phú Quốc và Sở Xây dựng.....	48
6. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư	49
7. Trách nhiệm Sở Tài chính.....	49
8. Trách nhiệm của UBND cấp huyện trên địa bàn cho thuê MTR.....	49
9. Trách nhiệm của các tổ chức chủ rừng	49
10. Trách nhiệm của nhà đầu tư thuê MTR	50
Phần 7. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	51
1. Kết luận	51
2. Kiến nghị.....	51
PHỤ LỤC	55

DANH SÁCH CÁC BẢNG

Bảng 1. Tổng hợp diện tích cho thuê rừng, môi trường rừng ở Phú Quốc đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương	9
Bảng 2. Tổng hợp diện tích cho thuê rừng, môi trường rừng ở Phú Quốc đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nhưng chưa ký hợp đồng với chủ rừng	9

Bảng 3. Tổng hợp Các thủ tục pháp lý đã thực hiện đến thời điểm hiện nay của các dự án chưa ký hợp đồng.....	11
Bảng 4. Diện tích rừng của các dự án đã ký hợp đồng liên kết, thuê rừng, thuê môi trường rừng ở VQG Phú Quốc.....	12
Bảng 5. Thống kê tiền cho thuê rừng, môi trường rừng ở VQG Phú Quốc	13
Bảng 6. Số tiền thu được từ các hợp đồng cho thuê rừng, môi trường rừng, liên kết đầu tư đến thời điểm năm 2020.....	14
Bảng 7. Tổng hợp diện tích cho thuê rừng đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương ở BQL rừng Kiên Giang.....	14
Bảng 8. Diện tích đã xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng của các dự án thuê rừng, môi trường rừng tỉnh Kiên Giang.....	15
Bảng 9. Bảng tiêu chí xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng.....	29
Bảng 10. Mẫu phiếu đánh giá các tiêu chí bắt buộc	36
Bảng 11. Mẫu phiếu đánh giá các tiêu chí khuyến khích	38
Bảng 12. Bộ tiêu chí giám sát tình trạng thuê môi trường rừng	39
Bảng 13. Định hướng cho thuê môi trường rừng đến năm 2030 ở tỉnh Kiên Giang	44

DANH SÁCH CÁC HÌNH

Hình 1. Biểu đồ thể hiện thời gian kéo dài thực hiện dự án	10
Hình 2. Biểu đồ so sánh đơn giá tiền cho thuê rừng và cho thuê môi trường rừng ở Phú Quốc với đơn giá khoán cho đồng bào dân tộc thiểu số nghèo bảo vệ rừng... ..	17
Hình 3. Biểu đồ thể hiện sự đồng thuận điều chỉnh hợp đồng thuê rừng	19
Hình 4. Biểu đồ thể hiện sự đồng thuận điều chỉnh thời gian cho thuê rừng	20
Hình 5. Biểu đồ thể hiện sự đồng thuận điều chỉnh giá cho thuê	21

DANH SÁCH CÁC CHỮ VIẾT TẮT

BQL	Ban quản lý
DLST	Du lịch sinh thái
ĐDSH	Đa dạng sinh học
MTR	Môi trường rừng
NN&PTNT	Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
PCCCR	Phòng cháy chữa cháy rừng
UBND	Ủy ban nhân dân
VQG	Vườn quốc gia

PHẦN 1. MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết phải lập đề án đề xuất cho thuê rừng, môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

Kiên Giang là một tỉnh tận cùng nằm ở phía Tây Nam của Tổ quốc, thuộc đồng bằng sông Cửu Long, có đường biên giới trên đất liền với nước bạn Campuchia. Nằm kế cận với các tỉnh Cà Mau, Bạc Liêu, Cần Thơ, Hậu Giang và An Giang. Kiên Giang cũng là tỉnh có nhiều hải đảo với hơn 100 hòn đảo lớn nhỏ, trong đó đảo Phú Quốc là một huyện đảo nằm ở cửa ngõ phía Tây Nam của nước ta có tiềm năng về tự nhiên rất đa dạng và phong phú, đặc biệt là các tài nguyên phát triển du lịch sinh thái chất lượng cao. Với chiều dài đường bờ biển 208 km tiếp giáp với biển Tây (dài nhất so với 11 tỉnh có diện tích giáp biển ở vùng đồng bằng sông Cửu Long), kéo dài từ Mũi Nai (thành phố Hà Tiên), đến rạch Tiểu Dừa, giáp ranh tỉnh Cà Mau, phần lớn diện tích đất đai của tỉnh nằm trên mực nước biển chưa tới 1,0 m.

Tổng diện tích đất lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Kiên Giang là 79.819,35 ha, chiếm 12,57% tổng diện tích tự nhiên toàn tỉnh (*Theo Quyết định 551/QĐ-UBND ngày 5/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh 3 loại rừng kết hợp chuyển đổi rừng trồng phòng hộ môi trường sang rừng sản xuất đến năm 2025 tỉnh Kiên Giang*), trong đó, diện tích rừng đặc dụng chiếm 49,69% với 39.662,61 ha; rừng phòng hộ chiếm 28,52% với 22.760,66 ha. Kiên Giang là một trong hai tỉnh có diện tích đất lâm nghiệp lớn nhất vùng Tây Nam bộ, tài nguyên thực vật rừng rất đa dạng và phong phú bao gồm cả hệ sinh thái rừng lá rộng thường xanh mưa ẩm nhiệt đới vùng đồi và hải đảo, hệ sinh thái rừng ngập mặn ven biển và hệ sinh thái rừng ngập nước nội địa.

Hệ thống rừng ở tỉnh Kiên Giang có vị trí vô cùng quan trọng về phát triển kinh tế – xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng, nghiên cứu khoa học và bảo tồn đa dạng sinh học, đặc biệt là vai trò phòng hộ và phát triển du lịch sinh thái dưới tán rừng trên các hòn đảo và dọc bờ biển Tây Nam của Tổ Quốc.

Theo Nghị Quyết số 03-NQ/TU ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Tỉnh ủy về phát triển du lịch tỉnh Kiên Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 đã xác định ngành du lịch là ngành kinh tế mũi nhọn và kế hoạch số 109/KH-UBND về thực hiện Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 16/11/2017 cũng đã xác định sản phẩm du lịch sinh thái (dựa vào tài nguyên thiên nhiên) và du lịch cộng đồng được xếp theo thứ tự ưu tiên thực hiện thứ 2 (hai). Qua đó cho thấy Tỉnh ủy tỉnh Kiên Giang đã xác định tài nguyên rừng, biển... đóng vai trò rất quan trọng trong việc phát triển du lịch sinh thái của tỉnh.

Để phát huy và nâng cao giá trị của rừng, UBND tỉnh Kiên Giang đã ban hành các Quyết định: Quyết định số 2484/QĐ-UBND ngày 05/12/2007 về việc phê duyệt Đề án cho thuê rừng huyện Phú Quốc; Quyết định số 3243/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 về việc phê duyệt đề án cho thuê môi trường trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; Quyết định số 2528/QĐ-UBND ngày 17/11/2010 về việc phê duyệt đề án cho thuê môi trường rừng quần đảo Nam An Thới, xã Hòn Thơm, huyện Phú Quốc,

tỉnh Kiên Giang. Tuy nhiên, để có cơ sở khoa học và thực tiễn đánh giá, định hướng thực hiện cho thuê môi trường rừng theo đúng pháp luật hiện hành, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2545/QĐ-UBND ngày 14/11/2018 về việc phê duyệt đề cương và dự toán lập Đề án thực hiện chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng và đề xuất cho thuê môi trường rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và thông báo số 421/TB-VP ngày 14/5/2020 về chủ trương tách thành 02 đề án: gồm Đề án thực hiện chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và Đề án cho thuê rừng và cho thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Do đó, việc xây dựng Đề án cho thuê rừng và môi trường rừng trong phạm vi rừng đặc dụng, phòng hộ ở tỉnh Kiên Giang là cần thiết, dưới đây là nội dung chi tiết của Đề án.

2. Mục tiêu của Đề án

- Mục tiêu chung:

+ Nhằm góp phần vào việc quản lý, bảo vệ, sử dụng bền vững, phát huy giá trị các hệ sinh thái rừng và tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững về kinh tế xã hội của tỉnh Kiên Giang.

+ Huy động các nguồn lực xã hội để bảo vệ, phát triển rừng, nâng cao năng lực và hiệu quả quản lý, sử dụng, bảo vệ rừng cho các chủ rừng, góp phần thực hiện chiến lược phát triển lâm nghiệp và Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 16/11/2017 của Tỉnh ủy Kiên Giang về phát triển du lịch tỉnh Kiên Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Mục tiêu cụ thể:

- Rà soát, đánh giá được thực trạng cho thuê rừng, môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và đề xuất điều kiện chuyển tiếp đối với các dự án cho thuê rừng, môi trường rừng đã ký trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực (01/01/2019) và thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Luật này.

- Định hướng cho thuê môi trường rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và đề xuất cơ chế thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành đến năm 2030.

3. Phạm vi thực hiện

- Rà soát, đánh giá toàn bộ hoạt động cho thuê rừng, thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang đã thực hiện trong những năm qua.

- Xác định diện tích rừng đặc dụng, rừng phòng hộ có tiềm năng cho thuê môi trường rừng đến năm 2030.

4. Các căn cứ pháp lý

4.1. Văn bản của trung ương

- Luật Lâm nghiệp (2017);

- Luật Du lịch (2017);

- Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban Bí thư Trung ương Đảng về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng;

- Nghị quyết số 08-NQ/TW ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Bộ Chính trị XII về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn;

- Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 8/8/2017 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban Bí thư;

- Nghị quyết số 103/NQ-CP ngày 06/10/ 2017 của Chính phủ về ban hành chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị Quyết số 08-NQ/TW ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Bộ Chính trị khóa XII về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn;

- Nghị định số 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch;

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

- Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

- Quyết định số 178/2004/QĐ-TTg ngày 05/10/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Đề án phát triển đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2010 và tầm nhìn đến năm 2020”;

- Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030;

- Quyết định 868/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc đến 2030;

- Chỉ thị số 1788/CT-BNN-TCLN ngày 10/3/2020 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về nhiệm vụ, giải pháp trong công tác quản lý, bảo vệ rừng và cho thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ;

- Công văn số 3923/BNN-TCLN ngày 11/6/2020 của Bộ NN&PTNT về triển khai thực hiện Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn Luật.

4.2. Văn bản của tỉnh Kiên Giang

- Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 16/ 11/ 2017 của Tỉnh ủy Kiên Giang về phát triển du lịch tỉnh Kiên Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Chỉ thị số 01/CT-UBND ngày 10/02/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về tăng cường lãnh đạo công tác quy hoạch, đất đai, rừng, xây dựng, tài nguyên khoáng sản, bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và các văn bản có liên quan của các Bộ, ngành Trung ương;

- Chương trình hành động số 24-CTr/TU ngày 25/5/2017 của Ban thường vụ Tỉnh ủy Kiên Giang về thực hiện Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban Bí thư;

- Quyết định số 2484/QĐ-UBND ngày 05/12/2007 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đề án cho thuê rừng huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định 3243/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đề án cho thuê môi trường trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 2528/QĐ-UBND ngày 17/11/2010 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đề án cho thuê môi trường rừng quần đảo Nam An Thới, xã Hòn Thơm, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 12/10/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Dự án Quy hoạch đầu tư và phát triển Vườn quốc gia Phú Quốc, giai đoạn 2010 - 2020;

- Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 29/3/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Quy hoạch bảo tồn và phát triển bền vững khu rừng đặc dụng Hòn Chông, tỉnh Kiên Giang đến năm 2020;

- Quyết định số 3095/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đề án “Chiến lược phát triển sản phẩm du lịch tỉnh Kiên Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 14/2/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Quy hoạch bảo tồn và phát triển bền vững Vườn quốc gia U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang đến năm 2020;

- Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt Đề án phát triển du lịch sinh thái Vườn quốc gia Phú Quốc, giai đoạn 2017 - 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Quyết định số 2545/QĐ-UBND ngày 14/11/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt đề cương và dự toán lập Đề án thực hiện chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng và đề xuất cho thuê môi trường rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 2021/QĐ-UBND ngày 5/9/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đề án thực hiện chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng trên địa bàn Vườn Quốc gia Phú Quốc.

- Quyết định 551/QĐ-UBND ngày 5/3/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh 3 loại rừng kết hợp chuyển đổi rừng trồng phòng hộ môi trường sang rừng sản xuất đến năm 2025 tỉnh Kiên Giang.

- Văn bản số 571/UBND-KTCN ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc triển khai thực hiện nhiệm vụ, giải pháp trong công tác quản lý, bảo vệ rừng và cho thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ;

- Thông báo số 421/TB-VP ngày 14/5/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về chủ trương tách “Đề án thực hiện chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng và đề xuất cho thuê môi trường rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang” thành 02 đề án: gồm Đề án thực hiện chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và Đề án cho thuê rừng và cho thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

- Công văn số 634/SNNPTNT-LN ngày 10/6/2020 của Sở NN&PTNT về triển

khai thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh về lập Đề án cho thuê rừng và thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

5. Tiềm năng diện tích RĐĐ, RPH có thể cho thuê MTR (theo cả tỉnh và từng đơn vị chủ rừng).

Theo Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 5/3/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh 3 loại rừng kết hợp chuyển đổi rừng trồng phòng hộ môi trường sang rừng sản xuất đến năm 2025, hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp tỉnh Kiên Giang như sau:

5.1. Hiện trạng rừng phân theo loại đất loại rừng

Tổng diện tích đất quy hoạch lâm nghiệp: 79.819,35 ha, trong đó:

- Diện tích đất có rừng: 70.459,63 ha
- + Diện tích đất có rừng tự nhiên: 49.483,25 ha
 - ✓ Rừng tự nhiên lá rộng thường xanh: 38.139,99 ha
 - ✓ Rừng tự nhiên ngập mặn: 1.110,62 ha
 - ✓ Rừng tự nhiên ngập phèn: 10.232,64 ha
- + Diện tích có rừng trồng: 20.976,38 ha
- Diện tích đất chưa có rừng: 9.359,72 ha

5.2. Phân theo 3 loại rừng

Diện tích rừng đặc dụng và phòng hộ chiếm hơn 78% diện tích 3 loại rừng toàn tỉnh, cụ thể như sau:

- Diện tích rừng đặc dụng: 39.662,61 ha, chiếm 49,69%
- Diện tích rừng phòng hộ: 22.760,66 ha, chiếm 28,52%
- Diện tích rừng sản xuất: 17.396,08 ha, chiếm 21,79%

5.3. Phân theo đơn vị hành chính

- Huyện An Biên: 2.409,80 ha rừng phòng hộ;
- Huyện An Minh: 7.228,86 ha, trong đó rừng phòng hộ: 4.402,39 ha; rừng sản xuất: 2.826,47 ha;
- Huyện Giang Thành: 2.993,68 ha; trong đó rừng đặc dụng 1.044,07 ha; rừng phòng hộ 709,80 ha; rừng sản xuất 1.239,81 ha;
- Huyện Hòn Đất: 10.343,24 ha; trong đó rừng phòng hộ 2.252,35 ha; rừng sản xuất 8.090,89 ha;
- Huyện Kiên Hải: 1.295,49 ha rừng phòng hộ;
- Huyện Kiên Lương: 2.771,79 ha, trong đó: Rừng đặc dụng 964,68 ha; rừng phòng hộ 1.807,11 ha;
- Huyện Phú Quốc: 37.430,93 ha, trong đó: Rừng đặc dụng 29.596 ha; rừng phòng hộ 7.834,93 ha;

- Thành phố Hà Tiên: 1.577,20 ha rừng phòng hộ
- Huyện U Minh Thượng: 13.768,36 ha; trong đó rừng đặc dụng 8.057,86 ha; rừng phòng hộ 471,59 ha; rừng sản xuất: 5.238,91 ha.

5.4. Phân theo đơn vị quản lý rừng

- Vườn quốc gia Phú Quốc: 36.262 ha, trong đó:
 - + Rừng đặc dụng: 29.596 ha
 - + Rừng phòng hộ: 6.666 ha
- Vườn quốc gia U Minh Thượng: 8.529,45 ha, trong đó:
 - + Rừng đặc dụng: 8.057,86 ha
 - + Rừng phòng hộ: 471,59 ha
- Khu Bảo tồn loài – sinh cảnh Phú Mỹ: 1,044,07 ha rừng đặc dụng;
- Ban quản lý rừng Kiên Giang: 21.542,73 ha, trong đó:
 - + Rừng đặc dụng: 964,68 ha
 - + Rừng phòng hộ: 13.157,84 ha
 - + Rừng sản xuất: 7.420,21 ha
- Lâm trường Hòn Đất: 953,71 ha rừng sản xuất
- Quân khu 9: 1.168,93 ha rừng phòng hộ
- Ban quản lý Dự án Lâm trường 422: 3.982,68 ha, trong đó:
 - + Rừng phòng hộ: 1.296,3 ha
 - + Rừng sản xuất: 2.686,38 ha
- Phòng Hậu cần kỹ thuật, Công an tỉnh Kiên Giang: 1.131,90 ha rừng sản xuất
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang: 1.096,87 ha rừng sản xuất.
- Hộ gia đình: 4.107,01 ha rừng sản xuất.

PHẦN 2. THỰC TRẠNG CHO THUÊ RỪNG, THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG Ở TỈNH KIÊN GIANG TỪ NĂM 2011 ĐẾN NAY

1. Chủ trương và mục đích cho thuê rừng và môi trường rừng trong bối cảnh Luật Bảo vệ và phát triển rừng (2004)

Từ năm 2007, Tỉnh ủy và UBND tỉnh Kiên Giang đã có chủ trương thực hiện xã hội hóa đầu tư cho việc bảo vệ rừng và các hệ sinh thái rừng bằng biện pháp sử dụng hợp lý tài nguyên rừng và môi trường rừng cho phát triển DLST, trồng cây được liệu dưới tán rừng nhằm bảo tồn và sử dụng bền vững sự đa dạng về các hệ sinh thái rừng, các cảnh quan rừng và đa dạng sinh học phục vụ phát triển kinh tế, xã hội của địa phương. Đến năm 2012 UBND tỉnh Kiên Giang đã ban hành Quyết định thành lập Quỹ Bảo vệ và phát triển rừng (BV&PTR) theo Nghị định số 05/2008/NĐ-CP ngày 14/01/2008 của Chính phủ và phê duyệt Đề án chi trả dịch vụ môi trường rừng (DVMTR) theo Nghị định số 99/2010/NĐ-CP ngày 24/9/2010 của Chính phủ để bắt đầu thúc đẩy việc triển khai các dịch vụ trong phạm vi rừng phòng hộ và rừng đặc dụng trên địa bàn tỉnh nhằm mang lại các hiệu quả về kinh tế, xã hội và môi trường.

Một số văn bản chỉ đạo việc cho thuê rừng, cho thuê môi trường rừng, phát triển DLST dưới tán rừng đã được ban hành như sau:

- Quyết định số 2484/QĐ-UBND ngày 05/12/2007 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đề án cho thuê rừng huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Quyết định số 3243/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đề án cho thuê môi trường rừng tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2010-2015.

- Quyết định số 2528/QĐ-UBND ngày 17/11/2010 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đề án cho thuê môi trường rừng quần đảo Nam An Thới, xã Hòn Thơm, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Thông báo số 677-TB-VPTU ngày 05/11/2018 của Văn phòng Tỉnh ủy về ý kiến kết luận của Thường trực Tỉnh ủy Kiên Giang về chủ trương đầu tư một số dự án trồng được liệu, trang trại nông nghiệp công nghệ cao kết hợp với du lịch nghỉ dưỡng sinh thái trên địa bàn huyện Phú Quốc.

- Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang có văn bản số 6709/VP-KTCN ngày 26/11/2018 về thực hiện ý kiến kết luận của Thường trực Tỉnh ủy Kiên Giang tại Thông báo số 677-TB-VPTU.

Để thực hiện các văn bản chỉ đạo của Tỉnh ủy và UBND tỉnh Kiên Giang, Sở NN&PTNT và các tổ chức chủ rừng đã triển khai các hoạt động cho nhà đầu tư thuê rừng và thuê môi trường rừng ở rừng phòng hộ (RPH) và rừng đặc dụng (RĐD).

Tất cả các chủ trương và hoạt động cho thuê rừng và cho thuê môi trường rừng ở tỉnh Kiên Giang vào thời gian này đều thực hiện theo Luật BV&PTR (2004) trong bối cảnh thiếu các văn bản quy phạm pháp luật của cấp trung ương hướng dẫn, quy định cụ thể việc cho thuê rừng, đặc biệt là cho thuê môi trường rừng.

Mục đích của Tỉnh ủy và UBND tỉnh Kiên Giang trong việc cho thuê rừng và cho thuê môi trường rừng là rất rõ ràng, nhằm sử dụng hợp lý tài nguyên rừng và môi trường rừng cho đầu tư phát triển các dịch vụ DLST gắn với bảo vệ rừng và bảo tồn các hệ sinh thái rừng.

Sau 10 năm triển khai thực hiện chủ trương cho thuê rừng và cho thuê môi trường rừng, số liệu bước đầu cho thấy như sau:

- Tổng diện tích cho thuê MTR đã ký hợp đồng ở RĐĐ là 566,22 ha.
- Tổng diện tích cho thuê rừng ở RPH đã ký hợp đồng là 292,45 ha

Cộng cả 2 diện tích này là 858,67 ha, chỉ chiếm 1,04% tổng diện tích rừng và đất lâm nghiệp tỉnh Kiên Giang đến thời điểm năm 2019 là 82.652,10 ha (theo số liệu tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 05/3/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh 03 loại rừng kết hợp chuyển đổi rừng trồng phòng hộ môi trường sang rừng sản xuất đến năm 2025 tại tỉnh Kiên Giang).

Dưới đây là các phân tích cụ thể hơn nhằm cung cấp các số liệu, thông tin về thực trạng cho thuê rừng và cho thuê môi trường rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang, từ đó đề xuất việc điều chỉnh để nâng cao hiệu quả của một chủ trương rất đúng đắn của Tỉnh ủy và UBND tỉnh Kiên Giang.

2. Thực trạng cho thuê rừng phòng hộ và cho thuê môi trường rừng ở VQG Phú Quốc

Vườn quốc gia Phú Quốc là một khu RĐĐ. Ban quản lý VQG Phú Quốc được UBND tỉnh Kiên Giang thành lập để quản lý khu RĐĐ. Năm 2019 UBND tỉnh Kiên Giang giao cho Ban quản lý VQG Phú Quốc quản lý diện tích RPH Phú Quốc (trước đây do Ban quản lý RPH Phú Quốc chịu trách nhiệm quản lý). Nghĩa là một Ban quản lý RĐĐ quản lý cả phần diện tích RPH bên ngoài khu RĐĐ.

Do đó, việc phân tích thực trạng này sẽ bao gồm cho thuê RPH và cho thuê môi trường RĐĐ do Ban quản lý VQG Phú Quốc đang được giao quản lý.

2.1. Về diện tích

Tổng diện tích cho thuê môi trường rừng và thuê rừng ở VQG Phú Quốc đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương là 2.159,06 ha gồm 21 dự án. Trong đó:

- Phân theo loại rừng: Rừng đặc dụng: 1.548,22 ha gồm 8 dự án; Rừng phòng hộ: 610,84 ha gồm 13 dự án

- Đã ký hợp đồng: 788,24 ha (9 dự án), trong đó:

- + Rừng đặc dụng 566,22 ha (2/8 dự án), 1 dự án cho thuê môi trường rừng (Safari Phú Quốc) 1 dự án liên kết “Du lịch sinh thái, tham quan các sinh cảnh đặc trưng động, thực vật Vườn quốc gia Phú Quốc”. (Công ty Việt Ngọc)

- + Rừng phòng hộ 222,02 ha (7/12 dự án cho thuê rừng)

Bảng 1. Tổng hợp diện tích cho thuê rừng, môi trường rừng ở Phú Quốc đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương

Đvt: ha

TT	Hình thức thuê	Đặc dụng	Phòng hộ	Tổng
1	Đã ký hợp đồng	566,22	222,02	788,24
-	Liên kết	87,30		87,30
-	Môi trường rừng	478,92		478,92
-	Thuê rừng		222,02	222,02
2	Có chủ trương nhưng chưa ký hợp đồng	982,00	388,82	1.370,82
Tổng		1.548,22	610,84	2.159,06

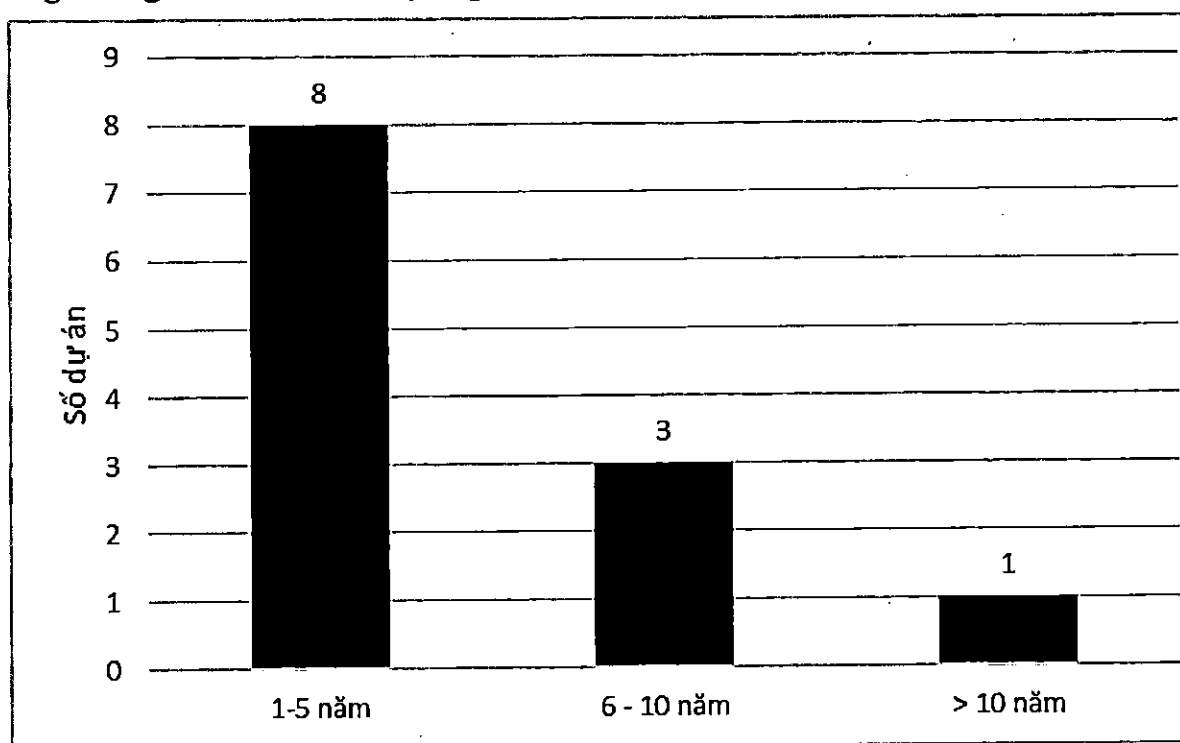
- Chưa ký hợp đồng 12 dự án. Thông tin 12 dự án đã có chủ trương nhưng chưa ký hợp đồng được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 2. Tổng hợp diện tích cho thuê rừng, môi trường rừng ở Phú Quốc đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nhưng chưa ký hợp đồng với chủ rừng

TT	Tên Công ty	Diện tích (ha)	Thời gian được chấp thuận chủ trương
I	Rừng đặc dụng	982,00	
1	Công ty Cổ phần Du lịch Phú Quốc	150,00	2015
2	Công ty Cổ phần du lịch theo yêu cầu (Lan rừng)	9,60	2017
3	Công ty Cổ phần Khuyến Nông Phú Quốc	84,10	2007
4	Công ty TNHH bảo tồn và Phát triển du lịch biển đảo Phú Quốc	48,50	2015
5	Công ty TNHH MTV Thế Kỳ Xanh- Đang làm thủ tục chuyển đổi chủ thể	247,10	2011
6	Công ty Việt Ngọc (khu vực 2)	442,70	2014
II	Rừng phòng hộ	388,82	
1	Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc (Dự án Bãi Khem)	51,90	2016
2	Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc (Dự án KDL nghỉ dưỡng sinh thái Nam An Thới)	52,70	2015
3	Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc (Cáp treo và quần thể vui chơi giải trí biển Hòn Thơm)	177,80	2016

TT	Tên Công ty	Diện tích (ha)	Thời gian được chấp thuận chủ trương
4	Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái	73,22	2013
5	Cty CP Nông trại sinh thái	24,20	2016
6	Cty TNHH Thương mại Du lịch Minh Thành Tiến	9,00	2019
Tổng chung		1.370,82	

Qua bảng trên cho thấy các dự án đã có chủ trương cho thuê rừng, môi trường rừng nhưng chưa tiến hành ký hợp đồng với chủ rừng phân theo thời gian như sau:



Hình 1. Biểu đồ thể hiện thời gian kéo dài thực hiện dự án

Sau khi được chấp thuận chủ trương cho thuê rừng, môi trường rừng, có 1/12 dự (dự án Cáp treo) đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất ra khỏi đất 3 loại rừng với diện tích 16,9 ha trong 177,8 ha được UBND tỉnh chấp thuận cho thuê rừng phòng hộ kinh doanh phát triển DLST để xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ kinh doanh của doanh nghiệp, **hiện dự án đã đi vào hoạt động nhưng chưa thực hiện ký hợp đồng với chủ rừng**. Các dự án còn lại đang thực hiện các thủ tục.

Các thủ tục pháp lý đã thực hiện đến thời điểm hiện nay của các dự án chưa ký hợp đồng như sau:

Bảng 3. Tổng hợp Các thủ tục pháp lý đã thực hiện đến thời điểm hiện nay của các dự án chưa ký hợp đồng

TT	TỔ CHỨC, CÁ NHÂN	Giấy CN đầu tư	KKR	QH chi tiết 1/500	P/án PCCC	Đánh giá ĐTM	Đề án thuê rừng, MTR, liên kết	QĐ thuê rừng, thuê MTR, liên kết	Giấy phép xây dựng
I	Rừng đặc dụng	1	2	3	1		1		
1	Công ty Cổ phần Du lịch Phú Quốc								
2	Công ty CP du lịch theo yêu cầu (Lan rừng)								
3	Công ty Cổ phần Khuyến Nông Phú Quốc	X	X	X	X				
4	Công ty TNHH bảo tồn và Phát triển du lịch biển đảo Phú Quốc			X			X		
5	Công ty TNHH MTV Thề Kỳ Xanh		X	X					
6	Công ty Việt Ngọc								
II	Rừng phòng hộ	3	5	4	2	3		1	1
1	Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái		X	X	X			X	
2	Cty CP Nông trại sinh thái	X	X	X	X	X			
3	Cty TNHH Mặt Trời Phú Quốc (Cáp treo và quần thể vui chơi giải trí biển Hòn Thơm)	X	X	X		X			X
4	Cty TNHH Mặt Trời Phú Quốc (dự án Bãi Khem)	X	X	X		X			
5	Cty TNHH Mặt Trời Phú Quốc (Dự án KDL nghỉ dưỡng sinh thái Nam An Thới)		X						
6	Cty TNHH Thương mại Du lịch Minh Thành Tiến								
	Tổng chung	4	7	7	3	3	1	1	1

Ghi chú: CNĐT: giấy chứng nhận đầu tư; KKR: Quyết định kiểm kê rừng; QH 1/500: Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500; DTM: Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; ĐA TR/MTR/LK: Quyết định phê duyệt đề án thuê rừng, môi trường rừng, liên kết; QĐ TR/MTR/LK: Quyết định phê duyệt cho thuê rừng, môi trường rừng, liên kết

2.2. Về mục đích và diện tích cho thuê

Trong 9 dự án đã ký hợp đồng, mục đích và diện tích được cho thuê như sau:

- Đối với rừng đặc dụng: 01 Dự án đầu tư và thực hiện dự án Vườn thú Vinpearl Safari Phú Quốc gắn với bảo vệ và phát triển rừng; 01 dự án liên kết thực hiện dự án “Du lịch sinh thái, tham quan các sinh cảnh đặc trưng động, thực vật Vườn quốc gia Phú Quốc”.

Bảng 4. Diện tích rừng của các dự án đã ký hợp đồng liên kết, thuê rừng, thuê môi trường rừng ở VQG Phú Quốc.

Đvt: ha

TT	Tên Công ty	Đặc dụng	Phòng hộ	Tổng
I	Liên kết	87,30		87,30
1	Công ty Việt Ngọc (Khu vực 1)	87,30		87,30
II	Môi trường rừng	478,92		478,92
2	Công ty CP Đầu tư và Phát triển DL Phú Quốc	478,92		478,92
III	Thuê rừng		222,02	222,02
3	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng đảo dừa Phú Quốc		65,44	65,44
4	Công ty CP ĐT Phú Hưng Thịnh		9,15	9,15
5	Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc		70,00	70,00
6	Công ty TNHH Trung Sơn Phú Quốc		33,70	33,70
7	Cty TNHH MTV Chó Xoáy Phú Quốc Thanh Nga		4,80	4,80
8	Trung tâm Nuôi trồng, Nghiên cứu, Chế biến Dược Liệu - Quân khu 9		27,40	27,40
9	Cty TNHH Khu nghỉ dưỡng Gầm Ghì La Veranda		11,53	11,53
Tổng		566,22	222,02	788,24

- Đối với rừng phòng hộ:

+ 01 Dự án thực hiện bảo vệ rừng, trồng và chăm sóc rừng, làm giàu rừng kết hợp thực hiện bảo tồn và tham quan Chó Xoáy Phú Quốc dưới tán rừng;

+ 07 Dự án thực hiện Bảo vệ rừng, trồng và chăm sóc rừng, làm giàu rừng kết hợp thực hiện dự án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí dưới tán rừng.

Trong 09 dự án trên có 1 dự án của Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc sau khi được ký hợp đồng thuê rừng đã làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất ra khỏi đất lâm nghiệp với diện tích 12,71 ha để tiến hành xây dựng cơ sở hạ tầng (giao thông nội bộ, cơ sở lưu trú....) phục vụ việc kinh doanh phát triển du lịch.

2.3. Thời gian cho thuê và tiền cho thuê

- Thời gian cho thuê:

+ 02 dự án thời gian cho thuê là 49 năm (Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Phú Quốc; Công ty Cổ phần ĐTXD Đảo Dừa Phú Quốc)

+ 01 dự án có thời gian cho thuê là 30 năm

+ 07 dự án còn lại có thời gian cho thuê là 50 năm

- Hình thức chi trả:

+ 02 dự án cứ 10 năm trả 1 lần

+ 01 dự án trả từng năm

+ 06 dự án còn lại đã trả tiền 1 lần cho 50 năm.

- Số tiền chi trả: Cơ sở pháp lý để xác định tiền cho thuê rừng, môi trường rừng, liên kết đầu tư đều theo Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang ban hành quy định về giá các loại rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang, và có 01 dự án đóng tiền thuê môi trường rừng bằng 1,5% tổng doanh thu hàng năm (Cty TNHH Khu nghỉ dưỡng Gầm Ghi La Veranda) và hiện nay đang tiến hành các thủ tục đầu tư nên chưa đi vào hoạt động kinh doanh, chưa có doanh thu nên chưa đóng tiền.

Theo đó tổng số tiền cho thuê của 8 hợp đồng còn lại trên trong 50 năm là 19.803.433.900 đồng trong, với tổng diện tích là 776,71 ha, bình quân 396.068.678 đồng/năm, tính ra đơn giá bình quân là 509.931 đồng/ha/năm. Cụ thể như sau:

Bảng 5. Thống kê tiền cho thuê rừng, môi trường rừng ở VQG Phú Quốc

Loại rừng	Diện tích (ha)	Tổng số tiền cho thuê trong 50 năm (đồng)	Bình quân (đồng/năm)	Bình quân (đồng/ha/năm)
Rừng Đặc dụng	566,22	16.229.760.400	324.595.208	573.267
Rừng Phòng hộ	210,49	3.573.673.500	71.473.470	339.558
Tổng	776,71	19.803.433.900	396.068.678	509.931

Tính đến thời điểm hiện nay, số tiền thu được từ các hợp đồng cho thuê rừng, môi trường rừng, liên kết đầu tư như sau:

Bảng 6. Số tiền thu được từ các hợp đồng cho thuê rừng, môi trường rừng, liên kết đầu tư đến thời điểm năm 2020

Loại rừng	Diện tích cho thuê (ha)	Số tiền thu được (đồng)	Số tiền còn lại chưa thu cho cả giai đoạn 50 năm (đồng)
Rừng đặc dụng	566,22	5.951.326.000	10.278.434.400
Rừng phòng hộ	210,49	3.029.609.500	544.064.000
Tổng	776,71	8.980.935.500	10.822.498.400

Số tiền còn lại chưa thu do phương thức thanh toán trong hợp đồng cho thuê môi trường rừng với 2 doanh nghiệp (Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Phú Quốc và Trung tâm Nuôi trồng, Nghiên cứu, Chế biến Dược Liệu - Quân khu 9 là cứ mỗi 10 năm thanh toán 1 lần.

3. Thực trạng cho thuê rừng và môi trường rừng ở BQL Rừng Kiên Giang.

3.1. Về diện tích

Tổng diện tích cho thuê rừng ở BQL rừng Kiên Giang đã được UBND tỉnh Kiên Giang chấp thuận chủ trương là 70,43 ha thuộc phạm vi rừng phòng hộ, gồm 4 dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương và đã ký hợp đồng. Các chủ đầu tư đã phối hợp với Ban quản lý rừng để quản lý, bảo vệ diện tích rừng xung quanh, các hạng mục đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ du lịch, nghỉ dưỡng bố trí xây dựng nằm ngoài quy hoạch đất rừng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Các hạng mục xây dựng cơ sở hạ tầng chủ yếu là bến tàu, khu tiếp đón khách và bán hàng lưu niệm, nhà hàng, khu nghỉ dưỡng, đường quanh đảo, hệ thống điện nước, thông tin, phục vụ, bãi tắm, cảnh quan. Riêng Công ty cổ phần dịch vụ du lịch Mũi Nai-Khu du lịch sinh thái Mũi Nai, thành phố Hà Tiên đã đầu tư xây dựng công trình hệ thống máng trượt xuyên qua diện tích rừng được thuê.

Bảng 7. Tổng hợp diện tích cho thuê rừng đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương ở BQL rừng Kiên Giang

Dvt: ha

TT	Tên công ty (đã ký hợp đồng)	Tổng
1	Công ty TNHH Hải Vân	6,32
2	Công ty TNHH Hoa Biển	34,10
3	Công ty TNHH MTV Sản xuất – Thương mại T&T	25,98
4	Công ty cổ phần dịch vụ du lịch Mũi Nai – Hà Tiên	4,03
Tổng		70,43

3.2. Về mục đích, thời gian cho thuê, tiền cho thuê và diện tích cho thuê

- Mục đích: Theo các hợp đồng đã ký cả 4 dự án đều có mục đích là làm khu du lịch sinh thái.

- Thời gian cho thuê: 04 dự án đều có thời gian cho thuê là 49 năm.
- Hình thức chi trả: 04 dự án đều quy định chi trả theo từng năm
- Số tiền chi trả: Cơ sở pháp lý để xác định tiền cho thuê rừng đều áp dụng theo đơn giá cho thuê rừng của UBND tỉnh Kiên Giang nhưng không ghi số tiền cụ thể trong hợp đồng cho thuê rừng. Đến thời điểm hiện nay chưa có công ty nào nộp tiền thuê rừng.

4. Thực trạng cho thuê môi trường rừng ở Vườn quốc gia U Minh Thượng

Theo thông tin ghi trong phiếu khảo sát do VQG U Minh Thượng cung cấp, trong những năm qua họ chưa cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào thuê môi trường rừng hay thuê rừng. Lý do: cơ sở pháp lý của chính sách này chưa đầy đủ, nếu thực hiện chỉ chủ yếu căn cứ vào kinh nghiệm học hỏi từ những khu rừng đặc dụng khác.

5. Nhận xét chung

5.1. Diện tích đã thực hiện cho thuê so với chủ trương.

Chủ trương phát triển cho thuê rừng và môi trường rừng nhằm mục đích nâng cao hiệu quả bảo vệ rừng, bảo tồn đa dạng sinh học và giá trị kinh tế của các hệ sinh thái rừng thông qua các dịch vụ RĐD, RPH là rất phù hợp với đường lối, chủ trương về bảo vệ và phát triển rừng của Trung ương. Nhưng tổng diện tích cho thuê rừng và môi trường rừng đã có chủ trương tính đến thời điểm hiện tại còn rất nhỏ, chỉ có 2.229,49 ha, chiếm 2,7 % tổng diện tích rừng và đất lâm nghiệp toàn tỉnh (82.652,10 ha, theo Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 05/3/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh 3 loại rừng kết hợp chuyển đổi rừng phòng hộ môi trường sang rừng sản xuất đến năm 2025). Nếu chỉ tính riêng diện tích đất có rừng (cả rừng tự nhiên và rừng trồng) thì tỷ lệ này cũng chỉ có 3,66 % (60.916,18 ha).

Nếu tính riêng ở Vườn quốc gia Phú Quốc có 2.159,06 ha được chấp thuận chủ trương cho thuê rừng, môi trường rừng, liên kết để thực hiện các dự án du lịch sinh thái kết hợp với công tác bảo vệ rừng, chăm sóc rừng, trồng cây được liệu...chiếm 5,95% diện tích đất lâm nghiệp của VQG Phú Quốc. **Do đó, mục đích sử dụng biện pháp cho thuê rừng và môi trường rừng như công cụ để bảo vệ rừng là không đạt yêu cầu.**

Bảng 8. Diện tích đã xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng của các dự án thuê rừng, môi trường rừng tỉnh Kiên Giang

Chủ rừng/tên công ty	Diện tích được thuê (ha)	Diện tích xây dựng		Ghi chú
		Ha	Tỷ lệ %	
1. Rừng đặc dụng Phú Quốc	602,11	28,39	4,7	
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Phú Quốc (rừng đặc dụng)	478,92	23,95	5,0	Thực hiện theo QĐ 1525/QĐ-UBND ngày 27/7/2015 QH chi tiết 1/500.

Chủ rừng/tên công ty	Diện tích được thuê (ha)	Diện tích xây dựng		Ghi chú
		Ha	Tỷ lệ %	
2. Rừng phòng hộ Phú Quốc	123,19	4,44	3,6	
Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc (đã trừ 12,71 ha diện tích chuyển mục đích sử dụng đất)	57,29	1,25	2,2	Xây hệ thống đường. Các công trình khác được xây dựng trên diện tích 12,71 ha
Công ty TNHH Trung Sơn Phú Quốc	33,7	1,58	4,7	Thực hiện theo QĐ 73/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 QH chi tiết 1/500.
Cty TNHH MTV Chó Xoáy Phú Quốc Thanh Nga	4,8	0,24	5,0	Thực hiện theo QĐ 22/QĐ-BQLKKTQP ngày 19/11/2015 QH chi tiết 1/500.
Trung tâm Nuôi trồng, Nghiên cứu, Chế biến Dược Liệu - Quân khu 9	27,4	1,37	5,0	Thực hiện theo Quyết định 26/QĐ-UBND ngày 27/7/2015 QH chi tiết 1/500.
3. BQL rừng Kiên Giang	6,32	0,75	11,9	
Công ty TNHH Hải Vân (RPH)	6,32	0,75	11,9	Theo QH chi tiết
Tổng chung	608,43	29,14	4,8	

Diện tích đã xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng trong các dự án được ký hợp đồng cho thuê rừng, môi trường rừng là 29,14 ha chiếm 4,8% tổng diện tích được thuê, thấp hơn 5% so với quy định tại Quyết định số 24/2012 /2012/QĐ-TTg, ngày 01/6/2012 về chính sách đầu tư phát triển rừng đặc dụng giai đoạn 2011 – 2020 (Văn bản pháp lý tại thời điểm thực hiện).

5.2. Về mục đích bảo vệ rừng so với chủ trương.

Thực tế, các doanh nghiệp đã được đơn vị chủ rừng ký hợp đồng thuê rừng, thuê môi trường rừng chủ yếu tập trung vào các hoạt động kinh doanh là chính, chưa có doanh nghiệp nào lập dự án và thực hiện việc trồng rừng, chăm sóc rừng, làm giàu rừng như tên dự án mà họ đề nghị UBND tỉnh chấp thuận.

5.3. Về mục đích kinh tế so với chủ trương.

a) Rừng phòng hộ Phú Quốc

Tổng số tiền cho thuê rừng phòng hộ của 7 công ty đã ký hợp đồng với Ban quản lý rừng phòng hộ Phú Quốc (cũ) chỉ có 3.573.673.500 đồng.

Tính ra số tiền thu được bình quân theo năm là 71.473.470 đồng/năm.

Đơn giá thuê rừng bình quân là: $71.473.470 \text{ đồng}/210,49 \text{ ha} = 339.558 \text{ đồng/ha/năm}$.

b) Rừng đặc dụng Phú Quốc

Tổng số tiền cho thuê môi trường rừng do VQG Phú Quốc đã ký với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Quốc (Vinpearl/Safari) trong 49 năm chỉ có 12.913.930.400 đồng và Công ty cổ phần Việt Ngọc 3.315.830 đồng trong 50 năm.

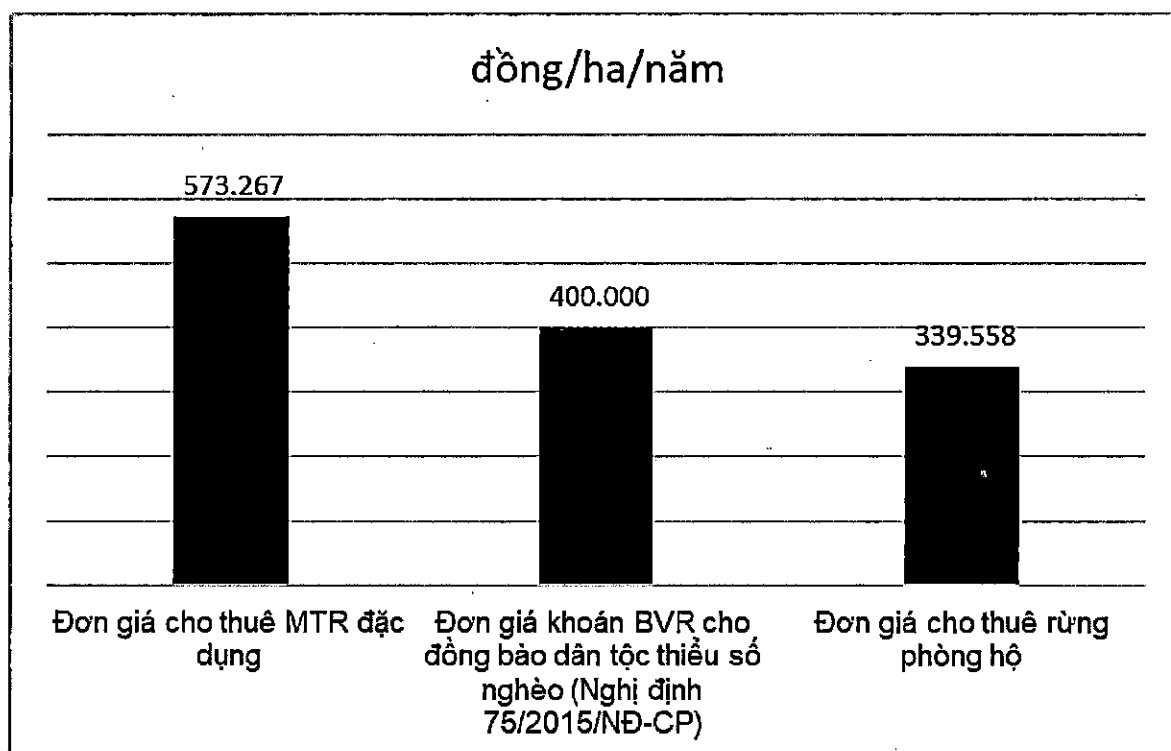
Tính ra số tiền thu được bình quân theo năm là 324.595.208 đồng/năm.

Đơn giá thuê rừng bình quân là: $324.595.208 \text{ đồng}/566,22 \text{ ha} = 573.267 \text{ đồng/ha/năm}$.

- Số tiền thu về từ việc cho thuê rừng, môi trường rừng là quá thấp.

c) Đơn giá chi trả tiền khoán bảo vệ rừng để hỗ trợ đồng bào dân tộc thiểu số tham gia bảo vệ rừng, giảm nghèo nhanh và bền vững tại Nghị định số 75/2015/NĐ-CP ngày 09/9/2015 của Chính phủ là 400.000 đồng/ha/năm. Như vậy:

- Đơn giá thuê rừng phòng hộ ở Phú Quốc chỉ có 337.080 đồng/ha/năm là thấp hơn so với đơn giá khoán cho đồng bào dân tộc thiểu số nghèo bảo vệ rừng.



Hình 2. Biểu đồ so sánh đơn giá tiền cho thuê rừng và cho thuê môi trường rừng ở Phú Quốc với đơn giá khoán cho đồng bào dân tộc thiểu số nghèo bảo vệ rừng

- Đơn giá thuê môi trường rừng đặc dụng ở Phú Quốc chỉ có 573.267 đồng/ha/năm chỉ cao hơn một ít so với đơn giá khoán cho đồng bào dân tộc thiểu số nghèo bảo vệ rừng.

d) Đối với 4 công ty thuê rừng của Ban quản lý rừng tỉnh Kiên Giang, trong cả 4 hợp đồng thuê rừng đều không ghi đơn giá thuê và tổng số tiền thuê nên không có số liệu về số tiền thuê rừng sẽ thu được là bao nhiêu. Thực tế sau 10 năm ký hợp

đồng được thuê rừng phòng hộ nhưng hầu như hoạt động kinh doanh du lịch của các công ty này chưa có gì khởi sắc. Đến nay họ chưa nộp tiền thuê rừng cho tổ chức chủ rừng, dù số tiền thuê rừng họ phải nộp chắc chắn là con số nhỏ.

5.4. Về tổ chức thực hiện.

- Khác nhau về thời gian cho thuê giữa các doanh nghiệp: Đa số các hợp đồng cho thuê rừng và môi trường rừng được thực hiện tại thời điểm Luật lâm nghiệp chưa được ban hành nên thời gian cho thuê được xác định là 49 – 50 năm, chỉ có 01 dự án được ký hợp đồng sau khi Luật lâm nghiệp có hiệu lực thi hành và thời gian cho thuê là 30 năm.

- Khác nhau về giá cho thuê giữa các doanh nghiệp: So sánh giữa Công ty CPĐTXD Đảo Dừa Phú Quốc (gọi là Công ty Đảo Dừa) và Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc (gọi là Công ty Mặt Trời) như sau:

+ Diện tích rừng được thuê của 2 công ty này không chênh lệch nhiều: Công ty Đảo Dừa 65,44 ha; Công ty Mặt Trời 70 ha.

+ Đơn giá thuê rừng của 2 công ty này chênh lệch nhau nhiều: Công ty Đảo Dừa 26.067.150 đồng/năm, trong khi Công ty Mặt Trời chỉ có 18.020.600 đồng/năm.

+ Trong tất cả các văn bản hợp đồng cho thuê rừng và cho thuê môi trường rừng đều quy định giá thuê áp dụng theo Quyết định số 10/2016/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về quy định giá các loại rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Theo đó, đơn giá thuê rừng/năm phụ thuộc trạng thái, trữ lượng gỗ, nhóm gỗ. Nên công ty Mặt Trời được thuê diện tích rừng lớn hơn mà đơn giá thuê rừng lại thấp hơn nhiều so với Công ty Đảo Dừa. Do đó, phải chuyển sang thực hiện giá thuê môi trường rừng theo tỷ lệ phần trăm doanh thu như quy định tại Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ.

- Khác nhau về phương thức nộp tiền thuê giữa các doanh nghiệp: Về phương thức nộp tiền thuê giữa các doanh nghiệp và đơn vị chủ rừng được xác định sau khi 2 bên cùng thỏa thuận nên chưa có sự thống nhất về phương thức nộp tiền.

- Vai trò, nhiệm vụ của tổ chức chủ rừng và doanh nghiệp thuê rừng, môi trường rừng đã được quy định rõ trong các hợp đồng, nhưng chưa có quy định về công tác kiểm tra, giám sát, đánh giá, xử lý vi phạm về bảo vệ rừng, chậm đầu tư và không nộp tiền của doanh nghiệp thuê rừng.

6. Ý kiến của các nhà đầu tư thuê rừng, MTR về điều chỉnh việc cho thuê theo Chỉ đạo của UBND tỉnh KG tại Văn bản số 571/UBND-KTCN ngày 22/4/2020

Nghiên cứu này chỉ thực hiện đối với các công ty đã ký hợp đồng thuê môi trường rừng với tổ chức chủ rừng.

Có tổng số 13 công ty đã ký hợp đồng. Tổ chức chủ rừng và đơn vị tư vấn đã gửi phiếu khảo sát đến tất cả 13 công ty nhưng kết quả về thu nhận sự hợp tác và số liệu cung cấp như sau:

- Gửi lại phiếu có cung cấp số liệu: 9 công ty. Gồm: (1) Công ty CPĐTXD Đảo Dừa Phú Quốc; (2) Trung tâm được liệu Quân khu 9; (3) Công ty TNHH Trung

Sơn Phú Quốc; (4) Công ty TNHH MTV Thanh Nga; (5) Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc; (6) Công ty TNHH Hải Vân; (7) Công ty TNHH Hoa Biển; (8) Công ty TNHH Veranda; (9) Công ty CPĐT Phú Hưng Thịnh;

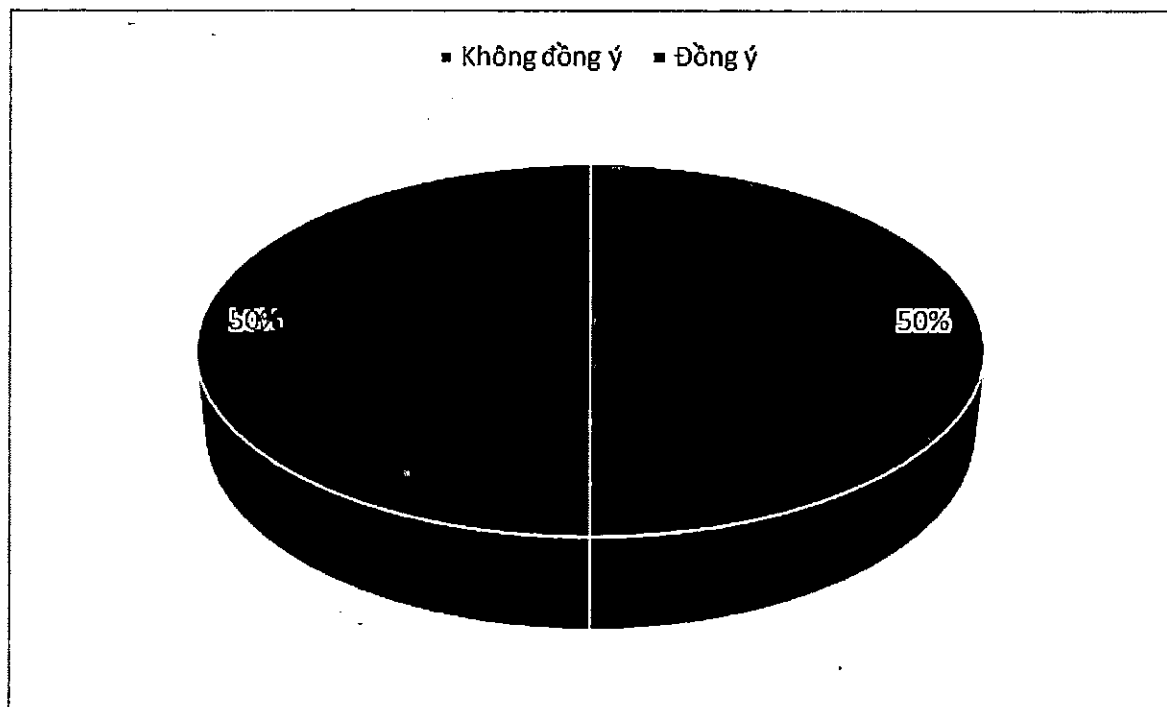
- Không gửi lại phiếu và không cung cấp số liệu: 4 công ty.

Gồm: (1) Công ty CPĐTPTDL Phú Quốc (Safari); (2) Công ty CPDVLD Mũi Nai-Hà Tiên; (3) Công ty TNHH SX-TM T&T; (4) Công ty Việt Ngọc

Kết quả tham vấn các nội dung cần điều chỉnh việc cho thuê rừng và MTR theo quy định pháp luật như chỉ đạo của UBND tỉnh Kiên Giang như sau:

a) **Có đồng ý điều chỉnh hợp đồng thuê rừng** đã ký trước đây cho phù hợp với quy định tại Luật Lâm nghiệp (2017), Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ và chỉ đạo của UBND tỉnh Kiên Giang tại văn bản số 571/UBND-KTCN ngày 22/4/2020 không?

Trong 8 công ty trả lời bằng phiếu, có 4 công ty đồng ý (50%) và 4 công ty không đồng ý (50%).

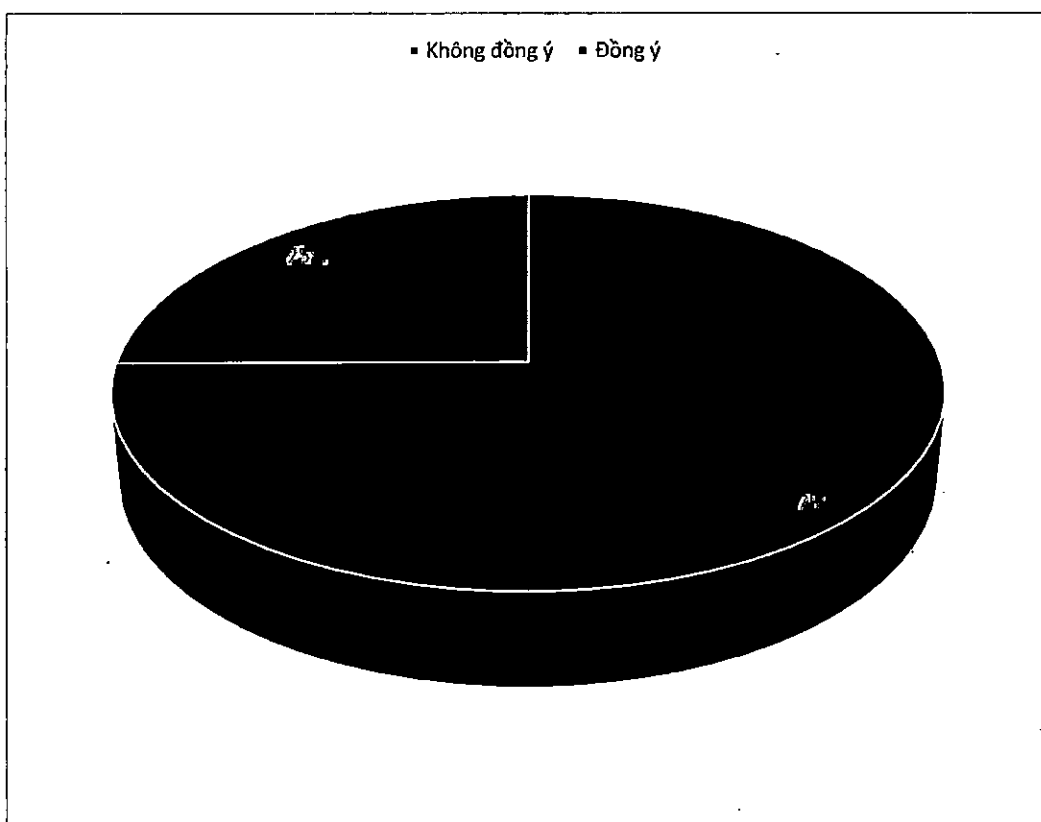


Hình 3. Biểu đồ thể hiện sự đồng thuận điều chỉnh hợp đồng thuê rừng

Lý do không đồng ý ghi trong phiếu và trả lời bằng miệng (đối với một công ty lớn) là UBND tỉnh Kiên Giang đã có Quyết định cho thuê thể nào thì cứ thể tiếp tục thực hiện, không cần phải thay đổi và công ty đã đầu tư cơ sở hạ tầng nếu thay đổi sẽ ảnh hưởng đến kinh doanh của công ty; Chưa hiểu rõ chỉ đạo của UBND tỉnh Kiên Giang tại văn bản số 571/UBND-KTCN.

b) **Có đồng ý điều chỉnh thời gian cho thuê** từ 50 năm sang không quá 30 năm như quy định tại Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ không?

Trong 8 công ty trả lời bằng phiếu, có 2 công ty đồng ý (25%) và 6 công ty không đồng ý (75%).



Hình 4. Biểu đồ thể hiện sự đồng thuận điều chỉnh thời gian cho thuê rừng

Các lý do không đồng ý ghi trong phiếu là:

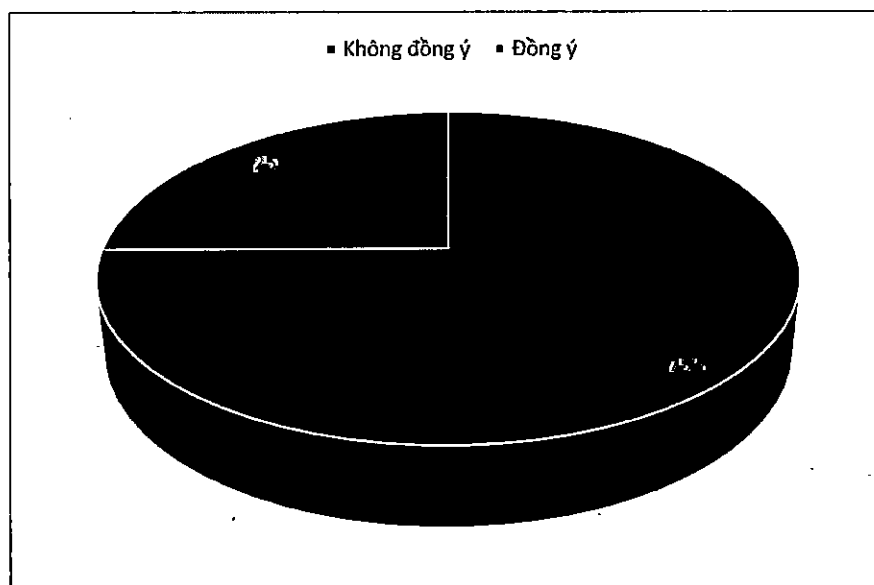
- Được thuê 49 năm và đã đóng đủ tiền trong một lần.
- Đã được Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thời hạn 50 năm. Nếu điều chỉnh sẽ ảnh hưởng đến đầu tư của công ty.
- Nên áp dụng việc chuyển tiếp khi thay đổi chính sách.
- UBND tỉnh Kiên Giang đã quyết định cho thuê 50 năm thì cứ giữ nguyên.
- Chưa hiểu rõ chỉ đạo của UBND tỉnh Kiên Giang tại văn bản số 571/UBND-KTCN.

c) **Có đồng ý điều chỉnh giá thuê** sang tối thiểu 1% tổng doanh thu/năm tại khu vực thuê rừng như quy định tại Nghị định số 156/2018/NĐ-CP không?

Trong 8 công ty trả lời bằng phiếu, có 2 công ty đồng ý (25%) và 6 công ty không đồng ý (75%).

Các lý do không đồng ý ghi trong phiếu là:

- Công ty đã chấp hành thanh toán một lần hết số tiền thuê rừng phải trả trong 50 năm như quy định trong bản hợp đồng.
- Đề nghị tính giá thuê theo diện tích rừng. Sau đó công ty sẽ chi trả theo mức điều chỉnh về giá cả hay theo hệ số điều chỉnh do Nhà nước quy định.
- Chưa hiểu rõ chỉ đạo của UBND tỉnh Kiên Giang tại văn bản số 571/UBND-KTCN. Đề nghị đơn giá tính theo lợi nhuận hàng năm theo số liệu quyết toán thuế.



Hình 5. Biểu đồ thể hiện sự đồng thuận điều chỉnh giá cho cho thuê

Phần 3. ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH VIỆC CHO THUÊ RỪNG, MÔI TRƯỜNG RỪNG PHÙ HỢP VỚI CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HIỆN NAY

1. Sự cần thiết phải điều chỉnh

- Tại thời điểm UBND tỉnh Kiên Giang đã ban hành các Quyết định cho thuê rừng và môi trường rừng dựa trên các văn bản pháp lý hiện hành như: Luật Bảo vệ và Phát triển rừng năm 2004; Nghị định số 23/2006/NĐ-CP ngày 03/3/2006 của Chính phủ về thi hành Luật Bảo vệ và Phát triển rừng; Nghị định số 117/2010/NĐ-CP ngày 24/12/2010 của Chính phủ về tổ chức và quản lý rừng đặc dụng; Quyết định số 17/2015/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành quy chế quản lý rừng phòng hộ; Thông tư số 38/2007/TT-BNN ngày 25/4/2007 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về việc hướng dẫn trình tự, thủ tục giao rừng, cho thuê rừng, thu hồi rừng cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư thôn. Tuy nhiên đến thời điểm hiện nay, Luật Lâm nghiệp năm 2017; Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ đã được ban hành thì các văn bản mà UBND tỉnh áp dụng đã hết hiệu lực thi hành.

- UBND tỉnh Kiên Giang đã ban hành văn bản số 571/UBND-KTCN ngày 22/4/2020 về “triển khai thực hiện nhiệm vụ, giải pháp trong công tác quản lý, bảo vệ rừng và cho thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ”, trong đó giao cho: Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh (Đảng, chính quyền, đoàn thể và DNNN); Giám đốc VQG Phú Quốc, VQG U Minh Thượng, Ban quản lý rừng Kiên Giang; UBND các huyện, thành phố có rừng thực hiện các nhiệm vụ chủ yếu:

+ Tăng cường hiệu quả của công tác quản lý, bảo vệ rừng theo đúng các quy định của pháp luật. Kiên quyết xử lý các vi phạm về bảo vệ và sử dụng rừng.

+ Thu hút các nguồn lực của xã hội đầu tư cho quản lý, bảo vệ, sử dụng bền vững các hệ sinh thái rừng.

+ Kiểm tra, rà soát toàn bộ các dự án DLST, nghỉ dưỡng trong RĐĐ, RPH, nêu hồ sơ, thủ tục, hoạt động chưa phù hợp với các văn bản pháp luật hiện hành phải tiến hành điều chỉnh, bổ sung theo đúng quy định của pháp luật.

- Bộ NN&PTNT đã ban hành văn bản số 3923/BNN-TCLN ngày 11/6/2020 về triển khai thực hiện Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn Luật, trong đó chỉ đạo UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương rà soát, đánh giá toàn bộ các dự án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí trong các khu rừng đặc dụng, rừng phòng hộ với nội dung chính là rà soát, kiểm tra hồ sơ, trình tự thủ tục phê duyệt dự án; quy mô, trình tự thủ tục xây dựng các công trình, cơ sở hạ tầng để xác định sự phù hợp với Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn Luật.

2. Điều chỉnh một số nội dung trong các Quyết định cho thuê rừng, cho thuê MTR của UBND tỉnh Kiên Giang để làm căn cứ pháp lý cho các tổ chức chủ rừng điều chỉnh hợp đồng cho thuê rừng, cho thuê MTR.

Tính đến thời điểm này đã có 2 tổ chức chủ rừng là Ban quản lý VQG Phú Quốc (bao gồm Ban quản lý RPH Phú Quốc trước đây) và Ban quản lý rừng tỉnh

Kiên Giang (bao gồm Ban quản lý RPH Hòn Đất-Kiên Hà trước đây) và 13 công ty đã thực hiện việc cho thuê rừng và cho thuê môi trường rừng.

Các phiếu khảo sát đã được gửi đến các tổ chức chủ rừng và các công ty đang được cho thuê môi trường rừng và cho thuê rừng để thu thập số liệu đồng thời với việc khảo sát trực tiếp các đơn vị này.

Dưới đây là nội dung trình bày các nội dung cần điều chỉnh hợp đồng cho thuê môi trường rừng và cho thuê rừng cho tất cả 13 hợp đồng đã ký trên địa bàn tỉnh Kiên Giang cho phù hợp với các quy định của Luật Lâm nghiệp (2017) và Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp.

2.1. Điều chỉnh tên Quyết định và thời gian cho thuê

- Tên của Quyết định: Trong các văn bản Quyết định của UBND tỉnh Kiên Giang là cho thuê rừng phòng hộ. Trong khi đó, tại Điều 53, Điều 56, Điều 75, Điều 76 Luật Lâm nghiệp quy định Ban quản lý rừng đặc dụng, phòng hộ cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Cho nên đề nghị thay thế tên Quyết định là Quyết định cho thuê môi trường rừng.

- Thời gian cho thuê MTR: Thời gian cho thuê rừng và cho thuê MTR trong tất cả các Quyết định của UBND tỉnh Kiên Giang là 49 năm hoặc 50 năm. Trong khi đó tại Điều 14, Điều 23, Nghị định 156/NĐ-CP quy định thời gian cho thuê tối đa là 30 năm. Do đó, đề nghị điều chỉnh cho đúng quy định của pháp luật hiện hành là không quá 30 năm và thời gian tính từ ngày Quyết định điều chỉnh của UBND tỉnh Kiên Giang có hiệu lực thi hành.

2.2. Bổ sung Quy định áp dụng Văn bản 3923/BNN-TCLN ngày 11/6/2020 của BNN&PTNT về triển khai thực hiện Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn Luật.

+ Những dự án đã được phê duyệt, đã và đang xây dựng cơ sở hạ tầng, hồ sơ, thủ tục đầy đủ theo quy định của pháp luật trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (01/01/2019) thì tiếp tục thực hiện theo phê duyệt. Nhưng nếu hồ sơ, thủ tục chưa đầy đủ theo đúng quy định của Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn Luật thì phải bổ sung cho đầy đủ.

+ Những dự án đã được phê duyệt trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (01/01/2019) nhưng chưa triển khai thực hiện thì phải tạm dừng để điều chỉnh lại dự án và *thực hiện trình tự, thủ tục theo đúng quy định của Luật Lâm nghiệp* và các văn bản hướng dẫn Luật.

2.3. Bổ sung quy định trách nhiệm của tổ chức chủ rừng, các nhà đầu tư thuê rừng và MTR, các cơ quan liên quan trong việc thực hiện điều chỉnh cho thuê rừng, MTR

+ Sở NN&PTNT có trách nhiệm kiểm tra, giám sát về tiến độ thực hiện điều chỉnh các hợp đồng thuê rừng, MTR của các chủ rừng với các doanh nghiệp.

+ Các tổ chức chủ rừng, các nhà đầu tư thuê rừng và MTR phải thực hiện hoàn thành việc điều chỉnh hợp đồng thuê rừng, MTR trong thời gian 03 tháng kể từ ngày

UBND tỉnh ban hành Quyết định điều chỉnh các hợp đồng cho thuê rừng và MTR.

2.4. Bổ sung nội dung quyết định về phương thức xác định giá cho thuê môi trường rừng

- Hiện tại đang áp dụng giá thuê MTR theo Quyết định số 10/2016/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về quy định giá các loại rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Thời điểm này Nhà nước chưa ban hành giá thuê MTR nên áp dụng theo giá các loại rừng là đúng.

- Đến nay, Nghị định 156 (Điều 14, Điều 23) quy định giá cho thuê MTR để kinh doanh DLST tối thiểu là 1% doanh thu trong khu vực thuê MTR. Vì vậy, giá thuê rừng và thuê MTR hiện tại không phù hợp với quy định của Nghị định 156.

- Cần phải thay thế việc áp dụng giá thuê MTR theo Quyết định số 10/2016/QĐ-UBND bằng giá thuê MTR quy định tại Nghị định 156 (Điều 14 và Điều 23) của Chính phủ. Theo đó, giá thuê MTR tối thiểu bằng 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê MTR trong phạm vi diện tích thuê MTR.

3. Điều chỉnh một số nội dung trong các Hợp đồng cho thuê rừng, cho thuê MTR đã ký giữa chủ rừng và nhà đầu tư, căn cứ vào quy định pháp luật hiện nay và Quyết định đã điều chỉnh của UBND tỉnh

3.1. Điều chỉnh tên của hợp đồng

Điều chỉnh từ ngữ “cho thuê rừng” thành “cho thuê môi trường rừng”. Vì Luật Lâm nghiệp và Nghị định số 156/2018/NĐ-CP quy định đối với rừng đặc dụng và rừng phòng hộ là cho thuê môi trường rừng.

3.2. Điều chỉnh thời gian cho thuê MTR

- Thời gian thuê môi trường rừng là 30 năm theo đúng quy định tại khoản 6 Điều 14 và khoản 6 Điều 23 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về quy định thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp.

- Thời gian thuê môi trường rừng được tính từ ngày Quyết định cho thuê môi trường rừng điều chỉnh của UBND tỉnh Kiên Giang có hiệu lực thi hành, không bao gồm thời gian đã thuê theo Quyết định cũ (chưa điều chỉnh).

3.3. Điều chỉnh giá cho thuê MTR

- Thực hiện quy định tại khoản 6 Điều 14 và khoản 6 Điều 23 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về quy định thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp, giá cho thuê môi trường rừng không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê môi trường rừng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng.

- Bãi bỏ việc xác định giá cho thuê môi trường rừng theo giá lâm sản quy định tại Quyết định số 10/2016/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang ban hành quy định về giá các loại rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

3.4. Điều chỉnh phương thức nộp tiền thuê MTR

- Trong 13 bản hợp đồng thuê rừng và MTR đã ký, đã quy định các phương

thức nộp tiền khác nhau: Từng năm trong 50 năm; Từng năm trong 30 năm; 10 năm/lần trong 50 năm; Chỉ một lần trong 50 năm.

- Đề xuất quy định: Công ty thuê môi trường rừng phải nộp tiền thuê môi trường rừng hàng năm vào tài khoản của tổ chức chủ rừng tại Kho bạc Nhà nước. Cuối năm tổ chức chủ rừng lập báo cáo trình UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở NN&PTNT về tổng số tiền thuê MTR thu được và nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước.

+ Đối với trường hợp công ty đã nộp toàn bộ hoặc một phần tiền thuê rừng hay tiền thuê môi trường rừng theo hợp đồng cũ (trước khi điều chỉnh), phải nộp cho tổ chức chủ rừng chứng từ chứng minh số tiền đã nộp và được trừ vào số tiền thuê môi trường rừng phải nộp hàng năm.

+ Đối với trường hợp công ty chưa nộp tiền thuê rừng hay tiền thuê môi trường rừng theo hợp đồng cũ (trước khi điều chỉnh), phải nộp tiền cho thời gian trước ngày quy định điều chỉnh giá thuê môi trường rừng có hiệu lực thi hành.

- Thời điểm áp dụng điều chỉnh giá thuê môi trường rừng từ ngày 01/01/2021.

- Vào tháng 01 hàng năm tổ chức chủ rừng lập báo cáo trình UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở NN&PTNT về tổng số tiền thuê môi trường rừng thu được trong năm vừa qua và nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước.

4. Các nội dung đề xuất UBND tỉnh Kiên Giang quy định để làm căn cứ cho các tổ chức chủ rừng đặc dụng, phòng hộ triển khai việc cho thuê MTR trong giai đoạn 10 năm tới, 2021-2030

4.1. Quy định các sản phẩm du lịch sinh thái có tiềm năng đầu tư phát triển ở các khu rừng đặc dụng và rừng phòng hộ

4.1.1. Quy định của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP

Luật Du lịch (2017) tại Điều 3 quy định: *Du lịch sinh thái là loại hình du lịch dựa vào thiên nhiên, gắn với bản sắc văn hóa địa phương, có sự tham gia của cộng đồng dân cư, kết hợp giáo dục về bảo vệ môi trường.*

Điều 14, Điều 15 và Điều 23, Điều 24 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp quy định 3 loại hình du lịch được tiến hành đầu tư kinh doanh trong rừng đặc dụng và rừng phòng hộ: du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Tuy nhiên, Nghị định này không có giải thích cụ thể thế nào là du lịch nghỉ dưỡng, du lịch giải trí.

Vì thiếu quy định cụ thể thế nào là du lịch nghỉ dưỡng, du lịch giải trí trong rừng đặc dụng và rừng phòng hộ nên các tổ chức chủ rừng gặp rất nhiều khó khăn khi triển khai thực hiện các hoạt động du lịch.

4.1.2. Quy định tạm thời về loại hình du lịch nghỉ dưỡng, du lịch giải trí trong rừng đặc dụng và rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

Để làm căn cứ cho việc triển khai các loại hình du lịch nghỉ dưỡng và giải trí trên địa bàn các khu rừng đặc dụng và phòng hộ ở tỉnh Kiên Giang, trong phạm vi của Đề án này quy định tạm thời như sau:

a) *Du lịch nghỉ dưỡng* trong khu rừng đặc dụng và khu rừng phòng hộ là loại

hình du lịch giúp cho con người phục hồi sức khỏe và tinh thần trở lại sáng khoái sau những ngày làm việc mệt mỏi, những căng thẳng thường xuyên xảy ra trong cuộc sống hàng ngày. Khách du lịch có thể nghỉ lại trong rừng để môi trường rừng cung cấp không khí trong lành, không gian yên tĩnh, cảnh quan thiên nhiên yên bình.

b) *Du lịch giải trí* trong khu rừng đặc dụng và khu rừng phòng hộ là loại hình du lịch giúp cho những người đi du lịch với mục đích thư giãn hay thay đổi thói quen sinh hoạt, làm việc trong cuộc sống thường ngày. Khách du lịch có thể nghỉ lại hoặc không nghỉ lại trong rừng.

4.1.3. Các điều kiện phát triển cơ sở hạ tầng phục vụ du lịch nghỉ dưỡng

a) Đối với rừng đặc dụng:

- Các công trình lưu trú du lịch xây dựng ở vùng đệm, ưu tiên chọn các cộng đồng dân cư ở gần khu rừng, có khả năng thực hiện loại du lịch “home stay” nhằm mục đích không phải xây dựng các công trình resort, nhà lưu trú trong khu rừng, để khách du lịch có điều kiện trải nghiệm các đặc trưng văn hóa, sinh hoạt, phong tục, tập quán của cộng đồng địa phương và tạo điều kiện cho cộng đồng tham gia các dịch vụ du lịch để cải thiện sinh kế, thu nhập và làm đa dạng các sản phẩm du lịch.

- Thiết kế tour du lịch hay chương trình du lịch cho khách nghỉ tại các cơ sở lưu trú du lịch, các khách sạn gần với khu rừng, ưu tiên những cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn trên diện tích vốn trước đây là đất rừng đặc dụng đã được cho chuyển đổi sang mục đích kinh doanh du lịch, rồi sẽ thực hiện các sản phẩm du lịch trong khu rừng.

- Nếu không thể có điều kiện thực hiện các công trình lưu trú du lịch ở vùng đệm thì việc xây dựng cơ sở hạ tầng phải tuân theo quy định về “Quản lý xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng” tại Điều 15 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP.

b) Đối với rừng phòng hộ:

- Các công trình lưu trú du lịch xây dựng ở bên ngoài phạm vi khu rừng phòng hộ, ưu tiên chọn các cộng đồng dân cư ở gần khu rừng, có khả năng thực hiện loại du lịch home stay nhằm mục đích không phải xây dựng các công trình resort, nhà lưu trú trong khu rừng, để khách du lịch có điều kiện trải nghiệm các đặc trưng văn hóa, sinh hoạt, phong tục, tập quán của cộng đồng địa phương và tạo điều kiện cho cộng đồng tham gia các dịch vụ du lịch để cải thiện sinh kế, thu nhập và làm đa dạng các sản phẩm du lịch. Khách du lịch nên lưu trú ở các khách sạn hay cơ sở du lịch gần khu rừng, sau đó tham gia các sản phẩm du lịch bên trong khu rừng.

- Nếu không thể có điều kiện thực hiện các công trình lưu trú du lịch ở bên ngoài phạm vi khu rừng phòng hộ thì việc xây dựng cơ sở hạ tầng phải tuân theo quy định về “Quản lý xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ” tại Điều 24 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP.

4.2. Quy định trình tự, thủ tục tiếp tục triển khai đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái đối với các nhà đầu tư đã được thuê môi trường rừng.

4.2.1. Xác định đối tượng nhà đầu tư được tiếp tục đầu tư kinh doanh DLST theo quy định tại Văn bản 3923/BNB-TCLN ngày 11/6/2020 của Bộ NN&PTNT

a) Quy định tại Văn bản 3923/BNN-TCLN:

Những dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, ***đã hoàn thành hoặc đang thực hiện*** việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng du lịch, đảm bảo hồ sơ, thủ tục đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (ngày 01/01/2019) thì được tiếp tục thực hiện theo phê duyệt; trường hợp chưa đủ hồ sơ, thủ tục theo đúng quy định thì ***phải điều chỉnh, bổ sung theo đúng quy định của Luật Lâm nghiệp*** và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

b) Áp dụng Văn bản 3923/BNN-TCLN theo thực tế trường hợp các nhà đầu tư được tiếp tục thực hiện dự án đầu tư du lịch sinh thái nhưng phải điều chỉnh, bổ sung về hồ sơ và thủ tục ở tỉnh Kiên Giang như sau:

- Điều chỉnh tên của bản hợp đồng từ “thuê rừng” thành “thuê môi trường rừng”.

- Điều chỉnh thời gian được thuê môi trường rừng là 30 năm theo đúng quy định tại Nghị định số 156/2018/NĐ-CP.

- Điều chỉnh giá thuê môi trường rừng “không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê môi trường rừng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng”.

- Bổ sung cơ chế thỏa thuận giá cho thuê môi trường rừng.

- Bổ sung quy định về xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu vực được thuê MTR.

- Bổ sung nội dung, tiêu chí, thủ tục, trách nhiệm thực hiện giám sát, đánh giá các hoạt động kinh doanh du lịch sinh thái trong khu vực thuê môi trường rừng.

4.2.2. Xác định đối tượng nhà đầu tư không được tiếp tục đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, phải tạm dừng để điều chỉnh lại dự án và thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định tại Văn bản 3923/BNN-TCLN ngày 11/6/2020 của Bộ NN&PTNT

a) Quy định tại Văn bản 3923/BNN-TCLN:

Đối với những dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực (ngày 01/01/2019), nhưng chưa triển khai thực hiện thì phải tạm dừng để điều chỉnh lại dự án và thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

b) Áp dụng Văn bản 3923/BNN-TCLN theo thực tế trường hợp các nhà đầu tư phải tạm dừng thực hiện dự án đầu tư du lịch sinh thái để điều chỉnh, bổ sung về hồ sơ và thủ tục ở tỉnh Kiên Giang như sau:

- Nhà đầu tư đã xây dựng cơ sở hạ tầng và tiến hành hoạt động kinh doanh du lịch trong các năm vừa qua nhưng chưa ký hợp đồng thuê môi trường rừng với tổ chức chủ rừng.

- Nhà đầu tư đã ký hợp đồng thuê rừng hoặc thuê môi trường rừng với tổ chức chủ rừng đã hơn 10 năm nhưng chưa đầu tư kinh doanh du lịch, chưa xây dựng cơ sở hạ tầng du lịch.

4.3. Quy định trình tự, thủ tục xét chọn, phê duyệt cho thuê MTR đối với các nhà đầu tư không được tiếp tục đầu tư theo Văn bản 3923 của Bộ NN&PTNT và nhà đầu tư mới

4.3.1. Các hồ sơ của nhà đầu tư cần nộp cho chủ rừng để xin thuê MTR

a. Đơn xin thuê môi trường rừng để kinh doanh DLST. Kèm theo các hồ sơ pháp lý về doanh nghiệp (giấy đăng ký kinh doanh, quyết định thành lập, tài liệu về năng lực vốn đầu tư có xác nhận).

b. Báo cáo thuyết minh ý tưởng kinh doanh DLST trong phạm vi thuê môi trường rừng với các nội dung chính:

- Tên nhà đầu tư. Địa chỉ. Ngành nghề kinh doanh. Tên người đại diện theo pháp luật. Tên cơ quan chủ quản.

- Các loại hình và các sản phẩm DLST sẽ kinh doanh tại vị trí thuê môi trường rừng. Đối tượng khách du lịch. Số lượng khách du lịch. Các dịch vụ du lịch sẽ kinh doanh, nhu cầu sử dụng lao động của địa phương.

- Các công trình hạ tầng du lịch (điện, nước, nhà cửa, đường xá, vệ sinh, xử lý nước thải và chất thải,...) sẽ xây dựng.

- Dự kiến các tác động của kinh doanh du lịch và xây dựng đến rừng, đa dạng sinh học và môi trường. Các biện pháp xử lý, khắc phục.

- Tổng mức đầu tư của Dự án, dự kiến doanh thu hàng năm.

- Cam kết về giá thuê môi trường rừng sẽ chi trả.

- Cam kết về tiến độ thực hiện dự án.

- Kinh nghiệm đã kinh doanh DLST ở các khu rừng đặc dụng hay khu bảo tồn thiên nhiên khác (kèm tài liệu chứng minh).

- Và các nội dung khác nhà đầu tư thấy cần thuyết minh thêm.

c. Các bản đồ và bản vẽ thuyết minh về tổ chức không gian, loại công trình kiến trúc, các giá trị thẩm mỹ của DLST, đăng cấp về sử dụng môi trường rừng gắn với bảo tồn thiên nhiên của nhà đầu tư.

d. Các tài liệu pháp lý đã triển khai để chứng minh các hoạt động đầu tư kinh doanh DLST đã thực hiện trong phạm vi rừng đặc dụng, phòng hộ.

4.3.2. Các tiêu chí xét chọn nhà đầu tư được thuê MTR

Bộ NN&PTNT đã ban hành văn bản số 3923/BNN-TCLN ngày 11/6/2020 trong đó chỉ đạo việc thực hiện DLST và cho thuê MTR ở các ban quản lý rừng đặc dụng, phòng hộ theo quy định của Luật Lâm nghiệp và Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

- Những dự án đầy đủ hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (trước ngày 01/01/2019), đã hoàn thành hoặc đang thực hiện đầu tư vốn xây dựng cơ sở hạ tầng thì tiếp tục được thực hiện

theo phê duyệt nhưng phải điều chỉnh, bổ sung hồ sơ, thủ tục theo quy định của Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật nếu chưa đủ.

- Những dự án đã có hồ sơ, thủ tục trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (trước ngày 01/01/2019) nhưng hồ sơ, thủ tục chưa đầy đủ thì phải tiếp tục bổ sung hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại Đề án này và các văn bản có liên quan.

Những dự án đã có hồ sơ thủ tục sau thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (sau ngày 01/01/2019) như: văn bản đồng ý chủ trương cho thuê môi trường rừng của UBND tỉnh Kiên Giang, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500,...v...v... sẽ được coi như ưu tiên khi chấm điểm xét chọn.

Bảng 9. Bảng tiêu chí xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng

Bảng 9: Bảng tiêu chí xét chọn nhà đầu tư vào một trường rừng

TT	Tiêu chí	Chi tiết để xét và đánh giá	Số điểm
1	Nhà đầu tư thực sự muốn đầu tư kinh doanh DLST trong phạm vi rừng đặc dụng, phòng hộ của tỉnh Kiên Giang.	Có văn bản của UBND tỉnh Kiên Giang đồng ý hoặc ủng hộ cho khảo sát, nghiên cứu lập dự án thuê MTR ở RĐĐ, RPH tỉnh Kiên Giang.	50
		Đã thực hiện xác định đặc điểm khu rừng	30
		Có Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500	20
		Có Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500	30
		Có Chứng nhận đầu tư hoặc chấp thuận Phương án đầu tư	10
		Có văn bản gửi chủ rừng xin thuê MTR để kinh doanh DLST	10
Cộng số điểm			150
2	Năng lực của nhà đầu tư	Có giấy phép kinh doanh, ngành nghề phù hợp DLST	40
		Quy mô vốn đầu tư dự án: (tối đa 60 điểm)	
		+ Dưới 100 tỷ đồng	10
		+ Từ 100 – 500 tỷ đồng	30
		+ Trên 500 tỷ đồng	60
		Có các tài liệu chứng minh đủ năng lực vốn để thực hiện dự án với quy mô trên	50
Cộng số điểm			150

TT	Tiêu chí	Chi tiết để xét và đánh giá	Số điểm
3	Có kinh nghiệm đầu tư kinh doanh DLST	Có hợp đồng thuê MTR để kinh doanh DLST đã ký với các ban quản lý khu rừng đặc dụng và khu bảo tồn khác trong nước hoặc một dự án kinh doanh du lịch sinh thái tương tự đã làm ở địa phương khác.	20
		Có các tài liệu chứng minh các sản phẩm DLST, các công trình kiến trúc hạ tầng trong rừng và vùng biên, đất ngập nước đã và đang đầu tư để kinh doanh DLST	20
		Có báo cáo thuyết minh ý tưởng kinh doanh DLST trong phạm vi thuê môi trường rừng phù hợp với các sản phẩm du lịch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Phương án QLRBV, Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí.	30
		Có tài liệu thể hiện rõ bộ máy nhân lực để quản lý, vận hành dự án thuê môi trường rừng (chuyên gia, kỹ sư, kiến trúc sư, kế toán, công nhân...) của doanh nghiệp	30
Cộng số điểm			100
4	Tiến độ và thủ tục thực hiện dự án DLST	Có cam kết tiến độ thực hiện dự án	30
		Hồ sơ đăng ký thuê MTR đầy đủ theo quy định	70
Cộng số điểm			100
TỔNG CỘNG			500

4.3.3. Thủ tục xét chọn

Đơn vị chủ rừng tiến hành 2 bước để xét chọn nhà đầu tư được thuê MTR kinh doanh DLST, gồm:

- Bước 1: Xét chọn nhà đầu tư đáp ứng các tiêu chí được thuê MTR và ký hợp đồng nguyên tắc cho thuê môi trường rừng để nhà đầu tư tiến hành bước 2.

- Bước 2: Phối hợp và hỗ trợ nhà đầu tư lập dự án đầu tư kinh doanh DLST trong khu vực được thuê MTR cho đến khi dự án được thẩm định, nhà đầu tư được UBND tỉnh Kiên Giang ký Quyết định cho thuê MTR, tổ chức chủ rừng ký hợp đồng chính thức cho nhà đầu tư thuê MTR để tiến hành giai đoạn đầu tư.

4.3.4. Bước 1: Xét chọn nhà đầu tư đáp ứng các tiêu chí được thuê môi trường rừng và ký hợp đồng nguyên tắc cho thuê môi trường rừng

Sản phẩm của Bước 1 là: i) Biên bản xét chọn nhà đầu tư được thuê môi trường rừng của Hội đồng xét chọn; ii) Hợp đồng nguyên tắc cho thuê môi trường rừng ký giữa đơn vị chủ rừng và nhà đầu tư.

4.3.4.1. Nguyên tắc xét chọn nhà đầu tư được thuê môi trường rừng

1) Việc xét chọn nhà đầu tư được cho thuê môi trường rừng để kinh doanh DLST trong phạm vi rừng đặc dụng, rừng phòng hộ phải thực hiện theo quy định tại Điều 14, Điều 15 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về quy định thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp, nội dung của Phương án QLRBV và Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí của đơn vị chủ rừng giai đoạn đến năm 2030 được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt.

2) Việc xét chọn nhà đầu tư phải do Hội đồng gồm 5 thành viên thực hiện, trong đó 01 lãnh đạo Ban quản lý khu rừng là Chủ tịch hội đồng, các thành viên còn lại gồm: Đại diện lãnh đạo các sở, cơ quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Nông nghiệp và PTNT; Sở Du lịch; UBND huyện.

3) Việc xét chọn nhà đầu tư phải căn cứ vào “Tiêu chí xét chọn nhà đầu tư được thuê môi trường rừng để kinh doanh DLST, nghỉ dưỡng, giải trí” (gọi là Tiêu chí xét chọn). Mỗi thành viên hội đồng xét chọn phải nghiên cứu hồ sơ của từng nhà đầu tư, đối chiếu với thang điểm của bảng Tiêu chí xét chọn để cho điểm khách quan, chính xác và độc lập. Đơn vị chủ rừng có thể tổ chức cuộc họp giữa các thành viên Hội đồng xét chọn với nhà đầu tư nộp hồ sơ để giải trình, trao đổi những vấn đề của hồ sơ còn có ý kiến khác nhau.

4.3.4.2. Trình tự xét chọn

1) Sau khi Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí được phê duyệt, đơn vị chủ rừng công khai rộng rãi Đề án trên các phương tiện thông tin đại chúng và gửi cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê môi trường rừng.

2) Cứ mỗi kỳ (60 ngày) kể từ ngày công khai đề án DLST, Nhà đầu tư quan tâm phải nộp hồ sơ xin thuê môi trường rừng để kinh doanh DLST, nghỉ dưỡng, giải trí cho đơn vị chủ rừng xem xét.

3) Cứ mỗi kỳ (60 ngày) nhận hồ sơ, đơn vị chủ rừng có trách nhiệm tổng hợp các hồ sơ xin thuê môi trường rừng gửi đến các cơ quan thành viên của Hội đồng xét chọn để nghiên cứu, đánh giá. Sau đó, đơn vị chủ rừng tổ chức thực hiện việc xét chọn nhà đầu tư đáp ứng tiêu chí được thuê môi trường rừng.

4) Hội đồng xét chọn lập biên bản kết quả xét chọn. Đơn vị chủ rừng lập báo cáo kèm theo bảng Danh sách các nhà đầu tư được chọn thuê môi trường rừng và biên bản của Hội đồng xét chọn.

4.3.4.3. Xét chọn nhà đầu tư và đấu giá thuê môi trường rừng

a) Xét chọn nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư được chọn thuê môi trường rừng kinh doanh DLST phải có tổng số điểm của 5 thành viên Hội đồng xét chọn bình quân từ 300 điểm trở lên.

- Trường hợp tại 01 địa điểm có hai nhà đầu tư trở lên xin thuê môi trường rừng đạt từ 300 điểm trở lên thì chọn nhà đầu tư có số điểm cao nhất, không cần thực hiện đấu giá.

b) Đấu giá:

- Áp dụng quy định này trong trường hợp nếu có hai nhà đầu tư trở lên cùng xin thuê môi trường rừng tại một địa điểm, đã được Hội đồng xét chọn đánh giá đạt 300 điểm trở lên và ngang nhau về số điểm thì Hội đồng xét chọn tổ chức đấu giá.

- Các nhà đầu tư đặt giá bằng phiếu kín gửi cho Hội đồng xét chọn. Trong phiếu kín nhà đầu tư phải đề xuất tỷ lệ % trên doanh thu (tối thiểu là 1%) và quy ra số tiền cụ thể tương ứng.

- Hội đồng xét chọn sẽ xác định nhà đầu tư nào có giá thuê cao nhất là thắng đấu giá và được cho thuê môi trường rừng.

- Nếu đấu giá lần thứ nhất có giá thuê bằng nhau thì Hội đồng sẽ cho đấu giá các lần tiếp theo cho đến khi chọn được nhà đầu tư có giá cao nhất.

- Kết quả xét chọn của Hội đồng phải lập thành biên bản có chữ ký của đầy đủ 5 thành viên (chỉ cần đóng dấu của đơn vị chủ rừng) kèm theo bảng Danh sách các nhà đầu tư được xét chọn cho thuê môi trường rừng.

- Đơn vị chủ rừng phải gửi Biên bản của Hội đồng xét chọn và bảng Danh sách các nhà đầu tư được chọn đến cơ quan của mỗi thành viên Hội đồng xét chọn và các nhà đầu tư nộp hồ sơ xin xét chọn (bao gồm nhà đầu tư không được chọn).

4.3.4.4. Ký hợp đồng nguyên tắc cho thuê môi trường rừng

Giám đốc Ban quản lý khu rừng phải ký hợp đồng nguyên tắc cho thuê môi trường rừng kinh doanh DLST với nhà đầu tư được chọn ngay sau khi Biên bản xét chọn nhà đầu tư được công bố, để nhà đầu tư tiến hành các thủ tục lập và thẩm định dự án đầu tư DLST theo quy định.

Nhà đầu tư phải triển khai các bước công việc để hoàn thiện trình phê duyệt dự án DLST trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng nguyên tắc.

4.3.5. Bước 2. Lập, thẩm định dự án đầu tư DLST và quyết định cho thuê môi trường rừng

4.3.5.1. Lập dự án đầu tư DLST

a) Kinh phí lập dự án:

Toàn bộ kinh phí lập dự án đầu tư DLST do nhà đầu tư chịu trách nhiệm.

b) Hồ sơ dự án:

- Văn bản đề nghị thẩm định dự án của nhà đầu tư DLST.

- Báo cáo dự án đầu tư DLST trong khu vực thuê môi trường rừng giai đoạn 30 năm.

- Bản đồ Quy hoạch tổng thể cho toàn bộ diện tích thuê môi trường rừng về sử dụng đất và xây dựng các công trình hạ tầng kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật để phục vụ DLST, tỷ lệ 1/5.000 – 1/2.000. Bản đồ này phải được xây dựng trên nền bản đồ hiện trạng rừng cùng tỷ lệ, hệ quy chiếu và cập nhật dữ liệu do Ban quản lý khu rừng cung cấp.

- Phương án nghiên cứu khả thi xây dựng các công trình kiến trúc theo các

thiết kế cơ sở để chọn lựa và quyết định đầu tư xây dựng.

- Bản đồ thiết kế lâm sinh nuôi dưỡng rừng kèm theo tài liệu thuyết minh thiết kế tại vị trí tác nghiệp lâm sinh phục vụ DLST, tỷ lệ 1/1.000 (nếu có).

- Phương án bảo vệ rừng và phòng cháy chữa cháy rừng trong khu vực thuê môi trường rừng.

- Báo cáo phân tích tác động môi trường của dự án đầu tư DLST.

- Yêu cầu chủ đầu tư cử kiến trúc sư chủ trì đồ án quy hoạch, thiết kế các công trình xây dựng phải phối hợp chặt chẽ với cán bộ kỹ thuật lâm nghiệp của tổ chức chủ rừng và đơn vị tư vấn để tạo sự hài hòa, hỗ trợ lẫn nhau giữa ý tưởng kiến trúc và ý tưởng sử dụng hợp lý, hợp pháp môi trường rừng phục vụ cho kinh doanh du lịch một cách khôn khéo và bền vững.

4.3.5.2. Phương thức thỏa thuận và xác định giá cho thuê MTR trong trường hợp không đấu giá.

Nghị định số 156/2018/NĐ-CP (điểm a khoản 6 Điều 14) của Chính phủ quy định “*giá cho thuê môi trường rừng do các bên tự thỏa thuận nhưng không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê môi trường rừng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng*”. Đề án này quy định cụ thể như sau:

a) Các bên tham gia thỏa thuận:

Giám đốc Sở NN&PTNT (chủ trì); Giám đốc Ban quản lý khu rừng; Đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư thuê môi trường rừng.

b) Xác định tổng doanh thu thực hiện trong năm của nhà đầu tư:

Nhà đầu tư cung cấp bằng chứng là tài liệu báo cáo kinh doanh của năm trước liền kề, báo cáo quyết toán thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trong đó có số liệu về doanh thu của năm trong khu vực thuê môi trường rừng và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tài liệu đã cung cấp.

c) Thương thảo và xác định giá cho thuê môi trường rừng:

- Nhà đầu tư đề xuất giá thuê môi trường rừng.

- Tổ chức chủ rừng đề xuất giá cho thuê môi trường rừng.

- Hai bên đàm phán, thương thảo về giá cho thuê theo nguyên tắc tạo điều kiện thuận lợi cho kinh doanh du lịch của nhà đầu tư đồng thời không làm thiệt nguồn thu tiền thuê môi trường rừng của Nhà nước.

- Nếu hai bên đạt được sự đồng thuận về giá thuê môi trường rừng thì Giám đốc Sở NN&PTNT sẽ kết luận giá thuê theo mức giá hai bên đã thỏa thuận.

- Nếu hai bên không đạt được sự đồng thuận về giá thuê MTR thì Giám đốc Sở NN&PTNT sẽ kết luận giá thuê MTR phù hợp cho cả hai bên.

- Giá thuê môi trường rừng do Giám đốc Sở NN&PTNT kết luận là giá cuối cùng hai bên phải quy định trong bản hợp đồng chính thức cho thuê môi trường rừng cho đến khi có sự điều chỉnh khác.

- Hàng năm, bên thuê môi trường rừng có trách nhiệm cung cấp cho tổ chức

chủ rừng tài liệu báo cáo kinh doanh của năm, báo cáo quyết toán thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm căn cứ pháp lý ký biên bản xác nhận số tiền thuê môi trường rừng phải nộp của năm.

- Bên thuê môi trường rừng nộp tiền thuê môi trường rừng vào tài khoản của tổ chức chủ rừng tại Kho bạc Nhà nước.

4.4. Quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định dự án đầu tư kinh doanh DLST của nhà đầu tư trong khu vực thuê MTR

4.4.1. Nội dung của dự án đầu tư DLST

Dự án đầu tư DLST trong phạm vi khu rừng gồm các nội dung chính sau:

- Tên, địa chỉ, giấy phép thành lập doanh nghiệp;
- Người đại diện theo pháp luật;
- Mã số thuế;
- Ngành nghề đầu tư kinh doanh;
- Vốn (pháp định/điều lệ) của doanh nghiệp;
- Vốn thực hiện dự án;
- Hiện trạng tài nguyên du lịch sinh thái trong phạm vi thuê môi trường rừng (rừng, đất ngập nước, biển, địa hình, cảnh quan thiên nhiên, các hệ sinh thái tự nhiên và đa dạng sinh học);
- Các loại hình DLST và các sản phẩm DLST theo từng loại hình du lịch sẽ đầu tư kinh doanh (nghỉ dưỡng, lưu trú, thể thao, khám phá thiên nhiên,...);
- Các hạng mục cơ sở hạ tầng kiến trúc, kỹ thuật cần đầu tư xây dựng phục vụ kinh doanh các loại hình và sản phẩm DLST (nhà lưu trú, hồ bơi, nhà hàng, đường, chòi dừng chân, hệ thống cấp nước, vườn cây cảnh, nhà tập thể dục/thể thao, hệ thống chứa và xử lý nước thải/chất thải, hệ thống điện, nhà kho, bến tàu, sân bay trực thăng, bến đậu thủy phi cơ,...);
- Các nội dung quy hoạch chi tiết sử dụng rừng, sử dụng đất, xây dựng các công trình hạ tầng kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật. Phân tích tỷ lệ sử dụng đất cho từng hạng mục quy hoạch;
- Thuyết minh chi tiết về các thông số kỹ thuật của từng hạng mục công trình hạ tầng kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật: quy mô, kích thước, hình dáng, màu sắc, vật liệu, công nghệ, kỹ thuật, phương thức xử lý mặt bằng cho xây dựng;
- Diễn giải và cam kết về đơn giá thuê môi trường rừng và lộ trình thực hiện chi trả từ thời điểm bắt đầu ký hợp đồng thuê môi trường rừng;
- Kế hoạch chi tiết cho từng bước công việc: xây dựng, kinh doanh (các hạng mục theo từng quý/năm);
- Phân tích tác động môi trường của việc xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật;
- Các giải pháp bảo tồn ĐDSH, bảo vệ môi trường trong vùng dự án.

- Phân tích hiệu quả kinh tế, xã hội của việc kinh doanh DLST cho từng giai đoạn 5 năm và toàn bộ thời gian thuê môi trường rừng (30 năm);
- Phương án quản lý vận hành, sử dụng nhân lực, lao động;
- Cam kết triển khai dự án.
- Và những nội dung khác có liên quan.

4.4.2. Trình tự, nội dung thẩm định dự án đầu tư DLST

- Sau khi nhà đầu tư lập xong dự án DLST, tổ chức chủ rừng sẽ phối hợp, hỗ trợ thủ tục để nộp toàn bộ đến Sở Nông nghiệp và PTNT thẩm định.
- Trong thời hạn 15 ngày làm việc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phải tổ chức thẩm định hồ sơ.
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành lập hội đồng thẩm định. Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn là chủ tịch hội đồng. Thành viên hội đồng là đại diện của các sở, ban, ngành có liên quan.
- Toàn bộ kinh phí thẩm định dự án đầu tư DLST do nhà đầu tư chịu trách nhiệm. Biên bản thẩm định của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chuyển cho tổ chức chủ rừng và chủ đầu tư, là căn cứ để tổ chức chủ rừng xem xét ký hợp đồng cho nhà đầu tư thuê môi trường rừng.

4.4.2. Nội dung thẩm định và hồ sơ thẩm định

a) Nội dung thẩm định:

- Hiện trạng tài nguyên DLST trong khu vực thuê môi trường rừng;
- Mức độ phù hợp của các loại hình và sản phẩm DLST so với Phương án quản lý rừng bền vững của tổ chức chủ rừng giai đoạn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt;
- Sự phù hợp của các công trình kiến trúc xây dựng và hạ tầng kỹ thuật so với cảnh quan và tài nguyên thiên nhiên của địa điểm thuê môi trường rừng;
- Sự hợp lý của tỷ lệ sử dụng đất đai;
- Các biện pháp bảo vệ rừng và phòng cháy, chữa cháy rừng, bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường;
- Hồ sơ thiết kế lâm sinh tại vị trí tác nghiệp lâm sinh phục vụ DLST (nếu có).
- Giá cho thuê môi trường rừng.

b) Hồ sơ thẩm định:

- Hồ sơ dự án đầu tư DLST;
- Văn bản đề nghị thẩm định của chủ đầu tư dự án;
- Văn bản đồng thuận dự án và đề nghị thẩm định của chủ rừng.

c) Sau khi tổ chức thẩm định, trong thời hạn 05 ngày làm việc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phải gửi biên bản thẩm định cho chủ đầu tư dự án và chủ rừng.

5. Quy định trách nhiệm, quyền hạn của tổ chức chủ rừng trong việc kiểm tra, giám sát, đánh giá, xử lý việc sử dụng MTR

5.1. Cơ chế kiểm tra

a) Tổ chức chủ rừng chủ trì tiến hành công tác giám sát, đánh giá các hoạt động đầu tư DLST do chủ đầu tư tiến hành. Tùy theo yêu cầu công việc có thể mời các chuyên gia thuộc lĩnh vực chuyên môn liên quan tham gia để kết quả giám sát, đánh giá được thận trọng, khách quan, chính xác.

b) Định kỳ giám sát là một lần/một năm vào giữa Quý IV.

c) Có 21 tiêu chí giám sát. Gồm 17 tiêu chí bắt buộc và 4 tiêu chí khuyến khích. Mỗi tiêu chí bắt buộc có số điểm tối đa là 10 điểm, tổng số là 170 điểm. Mỗi tiêu chí khuyến khích có số điểm tối đa là 5 điểm, tổng số là 20 điểm. Tổng cộng là 190 điểm.

d) Người giám sát căn cứ vào hiện trạng thực tế để cho điểm từ 1 đến 10 đối với các tiêu chí bắt buộc thực hiện và cho điểm từ 1 đến 5 đối với các tiêu chí khuyến khích thực hiện tùy theo nhận định độc lập của bản thân người giám sát.

đ) Người chủ trì đánh giá sẽ cộng tất cả điểm số của các thành viên giám sát để làm căn cứ đánh giá. Tiêu chí đánh giá như sau:

- Đối với loại tiêu chí bắt buộc:

- + Từ 85 điểm trở xuống: Không tốt
- + Từ 86 điểm đến 140 điểm: Khá
- + Từ 141 điểm đến 170 điểm: Tốt

- Đối với loại tiêu chí khuyến khích:

- + Từ 10 điểm trở xuống: Không tốt
- + Từ 11 điểm đến 15 điểm: Khá
- + Từ 16 điểm đến 20 điểm: Tốt

Dưới đây là các mẫu phiếu đánh giá.

Bảng 10. Mẫu phiếu đánh giá các tiêu chí bắt buộc

TT	Ký hiệu	Nội dung	Cho điểm									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1.1	Không được gây cháy cây rừng, cháy thảm cỏ, cây bụi dù bất kỳ lý do gì										
2	1.2	Không được đào bới, cày xới đất rừng gây suy thoái đất và mất thảm mỳ										
3	1.3	Không được làm chết cây rừng bằng chặt cây hoặc hóa chất										

TT	Ký hiệu	Nội dung	Cho điểm									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4	1.4	Tuân thủ nghiêm ngặt thiết kế lâm sinh của tổ chức chủ rừng tại vị trí thuê môi trường rừng										
5	2.1	Không được gây tiếng ồn (hát karaoke, tiếng động cơ, tiếng reo hò hay âm thanh ồn quá mức khác) ảnh hưởng đến động vật hoang dã										
6	2.2	Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của tổ chức chủ rừng về bảo tồn thiên nhiên										
7	2.3	Không được săn bắt, thu hái các động, thực vật rừng, đất ngập nước và biển với bất kỳ lý do nào, bao gồm bộ phận của các loài động, thực vật. Không nuôi, trồng sinh vật ngoại lai xâm hại.										
8	3.1	Không xây dựng bungalow, nhà lưu trú, các công trình kiến trúc có kích thước, hình dáng, vật liệu không phù hợp với đặc điểm thẩm mỹ của cảnh quan thiên nhiên										
9	4.1	Nước thải phải được thu gom và xử lý đạt 100%. Nước thải sau xử lý phải đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải										
10	4.2	Chất thải rắn sinh hoạt phải được thu gom và phân loại ngay tại nguồn thành rác thải hữu cơ, rác thải vô cơ, rác thải tái chế. Thời gian lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt không được quá 1 ngày (24 giờ)										
11	4.3	Chất thải nguy hại phải được thu gom, phân loại và xử lý riêng theo quy định của pháp luật										
12	4.4	Cấm hút thuốc lá trong khu vực thuê môi trường rừng để ngăn										

TT	Ký hiệu	Nội dung	Cho điểm									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		ngừa nguy cơ cháy rừng và ô nhiễm không khí.										
13	4.5	Chất lượng nước sinh hoạt phải đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định										
14	5.1	Lượng khách và chất lượng khách được tính toán đáp ứng năng lực về lưu trú, hạ tầng, dịch vụ và loại hình du lịch trong dự án đầu tư được phê duyệt và phải thực hiện đúng nội dung phê duyệt										
15	5.2	Chủ đầu tư kinh doanh du lịch phải đảm bảo khách du lịch có ý thức nghiêm túc thực hiện đúng các tiêu chí trong bảng quy định này và phải có biện pháp xử lý vi phạm (nếu có)										
16	6.1	Lượng khách và chất lượng khách được tính toán đáp ứng yêu cầu đối với từng loại sản phẩm du lịch được tổ chức chủ rừng phê duyệt và tổ chức thực hiện										
17	6.2	Người tổ chức kinh doanh sản phẩm du lịch phải phổ biến, hướng dẫn khách du lịch thực hiện nghiêm túc Quy chế du lịch do tổ chức chủ rừng ban hành và có biện pháp xử lý vi phạm.										

Bảng 11. Mẫu phiếu đánh giá các tiêu chí khuyến khích

TT	Ký hiệu	Nội dung	Cho điểm				
			1	2	3	4	5
1	2.4	Khi thực hiện các sản phẩm du lịch thể thao, khám phá thiên nhiên phải có sự hướng dẫn và giám sát của nhân viên tổ chức chủ rừng					
2	3.2	Gìn giữ và sử dụng hợp lý các cảnh quan thiên nhiên hoang sơ để hình thành các sản phẩm du lịch sinh thái cao cấp, có giá trị					
3	3.3	Kiến trúc sư và các chuyên viên kỹ thuật thiết kế					

TT	Ký hiệu	Nội dung	Cho điểm				
			1	2	3	4	5
		công trình phải khảo sát, nghiên cứu kỹ hiện trạng rừng, đất trồng, trảng cỏ, cây bụi, bãi đá,... để hiểu thật rõ về địa hình và thiên nhiên, từ đó thiết lập các ý tưởng kiến trúc vừa hiện đại, vừa bảo tồn và tôn tạo cảnh quan thiên nhiên hoang sơ, vừa phù hợp với pháp luật					
4	4.6	Sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường. Sử dụng năng lượng tái tạo					

5.2. Quy chế và tiêu chí giám sát, đánh giá

5.2.1. Nhà đầu tư lập kế hoạch thực hiện dự án cho giai đoạn 5 năm

a) Sau khi dự án đầu tư DLST được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt cho nhà đầu tư thuê môi trường rừng là 30 năm; chủ đầu tư phải tiến hành ngay việc lập kế hoạch thực hiện đầu tư cho giai đoạn 5 năm đầu tiên.

b) Các nội dung chính của bản kế hoạch bao gồm: Hạng mục đầu tư; Khối lượng đầu tư; Đơn giá; Số kinh phí; Thời gian khởi công; Thời gian hoàn thành.

c) Bản kế hoạch lập cho từng năm và tổng hợp cho giai đoạn 5 năm đầu tiên.

d) Chủ đầu tư nộp bản kế hoạch chính thức cho tổ chức chủ rừng để làm cơ sở kiểm tra, theo dõi, giám sát.

5.2.2. Các tiêu chí giám sát, đánh giá và giới hạn lượng khách du lịch

Nghị định số 156/2018/NĐ-CP (điểm a khoản 6 Điều 14) quy định thời gian thuê môi trường rừng không quá 30 năm, định kỳ 5 năm đánh giá việc thực hiện hợp đồng. Tuy nhiên, việc giám sát, đánh giá của chủ rừng đối với tình trạng sử dụng môi trường rừng của bên thuê phải tiến hành theo định kỳ hàng năm.

Bảng tiêu chí giám sát dưới đây là công cụ kỹ thuật để việc giám sát của chủ rừng có tính định lượng và để nhà đầu tư giới hạn lượng khách du lịch phù hợp với điều kiện tổ chức các dịch vụ du lịch trong rừng đặc dụng, phòng hộ.

Bảng 12. Bộ tiêu chí giám sát tình trạng thuê môi trường rừng

TT	Tiêu chí	Ký hiệu	Chi tiết	Yêu cầu thực hiện	
				Bắt buộc	Khuyến khích
1	Bảo vệ rừng	1.1	Không được gây cháy rừng	x	
		1.2	Không được đào bới, cày xới đất rừng gây suy thoái đất và mất thảm mỳ	x	
		1.3	Không được làm chết cây rừng	x	

TT	Tiêu chí	Ký hiệu	Chi tiết	Yêu cầu thực hiện	
				Bắt buộc	Khuyến khích
			bằng các tác nhân do con người gây ra		
		1.4	Tuân thủ nghiêm ngặt thiết kế lâm sinh của tổ chức chủ rừng tại vị trí thuê môi trường rừng	x	
2	Bảo tồn đa dạng sinh học	2.1	Không được gây tiếng ồn (hát karaoke, tiếng động cơ, tiếng reo hò hay âm thanh ồn quá mức khác) ảnh hưởng đến động vật hoang dã	x	
		2.2	Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của tổ chức chủ rừng về bảo tồn thiên nhiên	x	
		2.3	Không được săn bắt, thu hái các động, thực vật rừng, đất ngập nước và biển với bất kỳ lý do nào, bao gồm bộ phận của các loài động, thực vật. Không nuôi, trồng sinh vật ngoại lai xâm hại.	x	
		2.4	Khi thực hiện các sản phẩm du lịch thể thao, khám phá thiên nhiên phải có sự hướng dẫn và giám sát của nhân viên của tổ chức chủ rừng		x
3	Bảo tồn và sử dụng hợp lý cảnh quan thiên nhiên	3.1	Không xây dựng bungalow, nhà lưu trú, các công trình kiến trúc có kích thước, hình dáng, vật liệu không phù hợp với đặc điểm thẩm mỹ của cảnh quan thiên nhiên	x	
		3.2	Gìn giữ và sử dụng hợp lý các cảnh quan thiên nhiên hoang sơ để hình thành các sản phẩm du lịch sinh thái cao cấp, có giá trị		x
		3.3	Kiến trúc sư và các chuyên viên kỹ thuật thiết kế công trình phải khảo sát, nghiên cứu kỹ hiện trạng rừng, đất trồng, trồng cỏ, cây bụi, bãi đá,...để hiểu thật rõ về địa hình và thiên nhiên, từ đó thiết lập các ý		x

TT	Tiêu chí	Ký hiệu	Chi tiết	Yêu cầu thực hiện	
				Bắt buộc	Khuyến khích
			tường kiến trúc vừa hiện đại, vừa bảo tồn và tôn tạo cảnh quan thiên nhiên hoang sơ, vừa phù hợp với pháp luật		
4	Bảo vệ môi trường	4.1	Nước thải phải được thu gom và xử lý đạt 100%. Nước thải sau xử lý phải đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải	x	
		4.2	Chất thải rắn sinh hoạt phải được thu gom và phân loại ngay tại nguồn thành rác thải hữu cơ, rác thải vô cơ, rác thải tái chế. Thời gian lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt không được quá 1 ngày (24 giờ)	x	
		4.3	Chất thải nguy hại phải được thu gom, phân loại và xử lý riêng theo quy định của pháp luật	x	
		4.4	Cấm hút thuốc lá trong khu vực thuê môi trường rừng để ngăn ngừa nguy cơ cháy rừng và ô nhiễm không khí	x	
		4.5	Chất lượng nước sinh hoạt phải đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định	x	
		4.6	Sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường. Sử dụng năng lượng tái tạo		x
5	Lượng khách và chất lượng khách du lịch tại các địa điểm cho thuê môi trường rừng	5.1	Lượng khách và chất lượng khách được tính toán đáp ứng năng lực về lưu trú, hạ tầng, dịch vụ và loại hình du lịch trong dự án đầu tư được phê duyệt và phải thực hiện đúng nội dung phê duyệt	x	
		5.2	Chủ đầu tư kinh doanh du lịch phải đảm bảo khách du lịch có ý thức nghiêm túc thực hiện đúng các tiêu chí trong bảng quy định này và	x	

TT	Tiêu chí	Ký hiệu	Chi tiết	Yêu cầu thực hiện	
				Bắt buộc	Khuyến khích
			phải có biện pháp xử lý vi phạm (nếu có)		
6	Lượng khách và chất lượng khách du lịch tại các địa điểm du lịch do tổ chức chủ rừng tự tổ chức	6.1	Lượng khách và chất lượng khách được tính toán đáp ứng yêu cầu đối với từng loại sản phẩm du lịch được tổ chức chủ rừng phê duyệt và tổ chức thực hiện	x	
		6.2	Người tổ chức kinh doanh sản phẩm du lịch phải phổ biến, hướng dẫn khách du lịch thực hiện nghiêm túc Quy chế du lịch do tổ chức chủ rừng ban hành và có biện pháp xử lý vi phạm (nếu có)	x	

5.2.3. Việc xử lý các vi phạm liên quan đến bảo vệ rừng, bảo tồn đa dạng sinh học và thuê môi trường rừng

Các căn cứ để xử lý vi phạm là:

- Nghị định số 35/2019/NĐ-CP ngày 25/4/2019 của Chính phủ về Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực Lâm nghiệp.
- Các quy định tại bản hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa tổ chức chủ rừng và nhà đầu tư kinh doanh DLST theo Bộ Luật Dân sự.
- Nội quy hoạt động DLST tại các tuyến, điểm du lịch của tổ chức chủ rừng.

6. Quy định nghĩa vụ, quyền hạn của nhà đầu tư được thuê MTR

- Thực hiện đúng các nghĩa vụ của bên thuê MTR theo quy định của pháp luật.
- Được sử dụng MTR trong khu vực thuê MTR để kinh doanh các dịch vụ DLST phù hợp với Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí của tổ chức chủ rừng được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt.
- Thực hiện đúng các cam kết về bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng và phòng cháy chữa cháy đối với các công trình xây dựng.
- Trả tiền thuê MTR đúng và đủ theo quy định tại bản Hợp đồng đã ký kết.
- Được yêu cầu tổ chức chủ rừng hướng dẫn, hỗ trợ về các hoạt động liên quan đến bảo tồn, phát triển, sử dụng tài nguyên thiên nhiên.
- Bên thuê MTR không được chuyển quyền sử dụng MTR trong khu vực được thuê với bất kỳ mục đích nào cho đối tác khác.

7. Quy định về thiết kế nuôi dưỡng rừng theo quy định tại Thông tư số 29/2018/TT-BNNPTNT ngày 16/11/2018 để hỗ trợ nhà đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu vực thuê MTR

Nhằm hỗ trợ nhà đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu vực thuê MTR, chủ rừng sẽ hỗ trợ nhà đầu tư xây dựng biện pháp nuôi dưỡng rừng để điều chỉnh mật độ, tổ thành loài bằng biện pháp loại bỏ những cây phi mục đích, phẩm chất xấu, cây dây leo cạnh tranh dinh dưỡng với cây mục đích; giữ lại cây mục đích có phẩm chất tốt nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và giá trị của rừng đồng thời tạo những khoảng trống khoảng 50 – 80m² xen lẫn kiểu đa beo trong rừng để đặt các chòi nghỉ dưỡng lấp rập, bằng vật liệu thân thiện với môi trường, màu sắc phù hợp với cảnh quan và có thể linh động thay đổi vị trí, kích thước cho phù hợp với hiện trạng rừng, địa hình nơi đặt các chòi nghỉ dưỡng, lưu trú.

- Đối tượng rừng được thực hiện: Tại điểm a, Khoản 1, Điều 6, Mục 2 của Thông tư số 29/2018/TT-BNNPTNT quy định đối tượng rừng được thực hiện biện pháp nuôi dưỡng như sau:

+ Đối với rừng phòng hộ và rừng đặc dụng (trừ phân khu bảo vệ nghiêm ngặt) là rừng phục hồi có cây gỗ đạt chiều cao tham gia vào tán rừng với số lượng từ 400 cây/ha trở lên hoặc cây tái sinh mục đích có chiều cao trên 01 m với số lượng từ 500 cây/ha trở lên. Cây gỗ và cây tái sinh mục đích phân bố tương đối đều trên toàn diện tích;

+ Rừng tre nứa có tỷ lệ che phủ trên 60% và từ 200 bụi/ha trở lên, phân bố tương đối đều trên toàn bộ diện tích;

- Nguyên tắc thực hiện:

+ Chỉ thực hiện khi đúng đối tượng rừng đã được quy định Tại điểm a, Khoản 1, Điều 6, Mục 2 của Thông tư 29.

+ Chỉ thực hiện khi nhà đầu tư không thể có điều kiện thực hiện các công trình lưu trú du lịch ở vùng đệm khu rừng đặc dụng hoặc ngoài phạm vi khu rừng phòng hộ.

- Trình tự thực hiện

+ Nhà đầu tư phối hợp với tổ chức chủ rừng xây dựng biện pháp lâm sinh (nuôi dưỡng rừng) trong phạm vi rừng được thuê MTR theo quy định tại thông tư số 29/2018/TT-BNNPTNT ngày 16/11/2018 và Thông tư số 15/2019/TT-BNNPTNT ngày 30/10/2019 về quản lý công trình lâm sinh.

+ Nộp hồ sơ thiết kế kỹ thuật nuôi dưỡng rừng đến Sở Nông nghiệp và PTNT để thẩm định và phê duyệt.

Phần 4. GIẢI PHÁP CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG ĐẶC DỤNG, RỪNG PHÒNG HỘ GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030

1. Tiềm năng diện tích cho thuê MTR giai đoạn đến năm 2030

Các tiêu chí xác định vị trí cho thuê môi trường rừng

- Không phải là phân khu bảo vệ nghiêm ngặt (đối với rừng đặc dụng);
- Những nơi không có giá trị bảo tồn cao;
- Những nơi có tiềm năng phát triển các sản phẩm du lịch khám phá thiên nhiên, thuận tiện về giao thông, nguồn nước, điện....
- Những nơi có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái có sự tham gia của cộng đồng địa phương.

Trên cơ sở các tiêu chí đã được xác định và kết quả tham vấn các chủ rừng, phạm vi, diện tích có thể cho thuê môi trường rừng đến năm 2030 như sau:

Bảng 13. Định hướng cho thuê môi trường rừng đến năm 2030 ở tỉnh Kiên Giang

Đvt: Ha

T T	Chủ rừng	Rừng đặc dụng		Rừng phòng hộ		Tổng diện tích	
		Tiềm năng	Đã cho thuê	Tiềm năng	Đã cho thuê	Tiềm năng	Đã cho thuê
1	Vườn quốc gia Phú Quốc	4.637	566,22	2.034	222,02	6.671	788,24
2	Vườn quốc gia U Minh Thượng	199		55		254	-
3	Ban quản lý rừng Kiên Giang	961	-	12.949	70	13.910	70,43
a	Rừng thường xanh trên các hòn đảo và rừng đặc dụng	961		3.389	70,43	4.350	70,43
b	Rừng và đất rừng ngập mặn ven biển			4.500		4.500	-
c	Rừng tràm đã giao khoán cho các doanh nghiệp			3.360		3.360	-
d	Rừng tràm chưa giao khoán			1.700		1.700	
	Tổng	5.797	566	15.038	292,45	20.835	858,67

Ghi chú: Diện tích chính xác sẽ được xác định trong Phương án quản lý rừng bền vững của các đơn vị chủ rừng; Đối với diện tích rừng tràm đã giao khoán cho các doanh nghiệp sẽ thực hiện cho thuê môi trường rừng sau khi tham vấn các bên có liên quan và có sự đồng thuận của các cấp có thẩm quyền.

2. Mục tiêu cho thuê môi trường rừng đặc dụng, rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn đến năm 2030

2.1. Mục tiêu về thiết lập cơ chế bảo vệ rừng gắn với sử dụng bền vững môi trường rừng

- Thông qua các hợp đồng cho thuê môi trường rừng ở rừng đặc dụng và rừng phòng hộ sẽ tạo ra cơ chế về nghĩa vụ và quyền lợi giữa tổ chức chủ rừng và nhà đầu tư trong sử dụng bền vững các nhân tố môi trường rừng để kinh doanh đồng thời thực hiện các nghĩa vụ bảo vệ rừng, bảo tồn hệ sinh thái rừng trên nền tảng quy định của pháp luật về Dân sự.

- Các nhà đầu tư được thuê môi trường rừng để kinh doanh phải thực hiện trách nhiệm bảo vệ rừng quy định trong bản hợp đồng thuê môi trường rừng có thời hạn đến 30 năm, là một cơ chế được ràng buộc chặt chẽ bởi pháp luật.

2.2. Mục tiêu về kinh tế

- Chức năng chính của rừng đặc dụng và rừng phòng hộ là bảo tồn thiên nhiên và phòng hộ đầu nguồn, phòng hộ ven biển phần lớn được thực hiện từ nguồn vốn ngân sách nhà nước. Thông qua việc cho thuê môi trường rừng, các chức năng này không bị suy giảm nhưng giá trị kinh tế của môi trường rừng được xác lập, gắn với hiệu quả kinh doanh, thể hiện bằng giá cho thuê môi trường rừng tối thiểu là 1% của tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê môi trường rừng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng (Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ).

- Thu hút được nguồn vốn đầu tư từ xã hội cho công tác bảo vệ, phát triển và sử dụng bền vững môi trường rừng thông qua nhà đầu tư được thuê môi trường rừng và khách hàng sử dụng các sản phẩm của nhà đầu tư.

3. Các giải pháp

3.1. Chọn lựa nhà đầu tư có năng lực về đầu tư kinh doanh DLST, tài chính, bảo vệ rừng và bảo tồn thiên nhiên

- Rừng đặc dụng và rừng phòng hộ thường chứa các hệ sinh thái nhạy cảm, có giá trị bảo tồn cao và nhiều khu được quốc tế công nhận là khu Ramsar, khu Dự trữ sinh quyển, do đó việc đầu tư ở đây đòi hỏi nhà đầu tư có năng lực về tài chính và có trách nhiệm, ý thức cao về bảo vệ rừng và bảo tồn thiên nhiên.

- Luật Du lịch quy định du lịch sinh thái là loại hình du lịch dựa vào thiên nhiên, có trách nhiệm với việc bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, gắn với văn hóa bản địa, do đó các nhà đầu tư được chọn cho thuê môi trường rừng phải là những nhà đầu tư giỏi về kiếm lợi nhuận, nhưng cũng giỏi về kiến thức và kỹ năng kiếm tiền từ bảo tồn và sử dụng khôn khéo các hệ sinh thái.

3.2. Phát triển các sản phẩm DLST có đẳng cấp cao, có tầm cỡ quốc tế và thu được giá trị kinh tế cao

- Khi xem xét, thẩm định các dự án đầu tư du lịch sinh thái, tổ chức chủ rừng và các cơ quan chức năng cần lưu ý chọn lựa nhà đầu tư nào có sản phẩm DLST có đẳng cấp cao. Đẳng cấp cao nghĩa là khách du lịch muốn hưởng thụ sản phẩm du

lịch đó cũng phải là khách biết trân trọng đẳng cấp của sản phẩm du lịch và đẳng cấp cao chính là giá trị lâu bền, mang lại thương hiệu và sự trân trọng của xã hội.

- Chính phủ Việt Nam đã đề ra và thực hiện Chiến lược quốc gia về phát triển bền vững. Thủ tướng Chính phủ đã nhiều lần tuyên bố không đánh đổi kinh tế lấy môi trường. Có nghĩa là khi đầu tư phát triển kinh doanh du lịch trong rừng đặc dụng và rừng phòng hộ phải thực hiện nguyên tắc phát triển bền vững, không “hy sinh” hệ sinh thái và tài nguyên thiên nhiên để đổi lấy lợi nhuận. Điều này thể hiện rất rõ trong các bản vẽ quy hoạch, thiết kế cơ sở hạ tầng du lịch và các nội dung sản phẩm du lịch thể hiện rõ “giá” của hệ sinh thái trong giá của sản phẩm.

3.3. Tăng cường biện pháp kiểm tra, giám sát, đánh giá của chủ rừng và thiết lập cơ chế hợp tác giữa chủ rừng và nhà đầu tư

- Thường ở Việt Nam trong các dự án đầu tư thiếu nội dung kiểm tra, giám sát, đánh giá. Nhiều tổ chức quản lý rừng đặc dụng, rừng phòng hộ khi ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng xong coi như hoàn thành một nhiệm vụ mà không quan tâm đến công tác kiểm tra, giám sát, đánh giá. Muốn đạt được mục đích cho thuê môi trường rừng về kinh tế và môi trường thì tổ chức chủ rừng phải thực hiện việc kiểm tra, giám sát, đánh giá như nhiệm vụ bắt buộc.

- Muốn tổ chức chủ rừng thực hiện nhiệm vụ này và chủ đầu tư thuê môi trường rừng cũng phải chấp hành, tham gia công tác kiểm tra, giám sát, đánh giá thì UBND tỉnh phải ban hành quy định bắt buộc đối với cả hai bên cho thuê và được thuê môi trường rừng.

- Việc thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát, đánh giá thể hiện cơ chế hợp tác chặt chẽ giữa chủ rừng và chủ đầu tư trong việc bảo vệ rừng, sử dụng bền vững và đúng mục đích cho thuê môi trường rừng theo chỉ đạo của Tỉnh ủy và UBND tỉnh Kiên Giang.

4. Quản lý, sử dụng tiền cho thuê MTR của tổ chức chủ rừng

a) Tiền cho thuê môi trường rừng tại các tổ chức chủ rừng là nguồn thu sự nghiệp được để lại 100% cho các đơn vị chủ rừng chi thường xuyên, chi đầu tư phát triển theo cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác. Trên cơ sở tổng dự toán thu và chi hằng năm, UBND tỉnh Kiên Giang chỉ cấp bù phần kinh phí còn thiếu cho đơn vị để bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư theo kế hoạch được duyệt.

c) Tiền thuê môi trường rừng tại các đơn vị chủ rừng phải nộp vào Kho bạc Nhà nước để quản lý, kiểm soát thu, chi theo chế độ tài chính hiện hành.

Phần 5. VẤN ĐỀ LIÊN KẾT GIỮA BAN QUẢN LÝ RỪNG ĐẶC DỤNG, BAN QUẢN LÝ RỪNG PHÒNG HỘ VỚI NHÀ ĐẦU TƯ TRONG SỬ DỤNG MÔI TRƯỜNG RỪNG CHO CÁC DỊCH VỤ

1. Cơ sở pháp lý để thực hiện liên kết

Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ cho phép tổ chức chủ rừng đặc dụng và tổ chức chủ rừng phòng hộ được thực hiện phương thức liên kết với nhà đầu tư để kinh doanh du lịch sinh thái. Nhưng cho đến nay chưa có bất kỳ văn bản quy phạm pháp luật nào quy định, hướng dẫn về thực hiện liên kết.

Do đó, đối với những trường hợp đã được UBND tỉnh Kiên Giang cho phép chủ trương liên kết và các trường hợp chuẩn bị thực hiện liên kết cần thực hiện các thủ tục sau để đảm bảo cơ sở pháp lý:

- Nội dung liên kết phải được thể hiện trong Phương án quản lý rừng bền vững giai đoạn 10 năm, đến năm 2030 của tổ chức chủ rừng được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt.

- Tổ chức chủ rừng phối hợp với nhà đầu tư lập ***Đề án thí điểm thực hiện liên kết*** trong kinh doanh du lịch sinh thái hoặc sản xuất nông, lâm, ngư kết hợp trình UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt nhằm mục đích thu được các kinh nghiệm và kết quả từ công tác thí điểm để đóng góp cho việc xây dựng chính sách quản lý rừng đặc dụng, rừng phòng hộ của địa phương.

2. Các nguyên tắc liên kết

- Chỉ liên kết thực hiện các dịch vụ trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ mà pháp luật cho phép về địa điểm, đối tượng cây trồng, vật nuôi.

- Có cơ chế chặt chẽ rõ ràng giữa chủ rừng và chủ đầu tư về trách nhiệm pháp luật, nghĩa vụ về bảo vệ rừng và đầu tư, chia sẻ lợi ích và phù hợp với các quy định pháp luật khác.

- Phải có số liệu, tài liệu giám sát, đánh giá, tổng kết thí điểm trình UBND tỉnh và các cơ quan chức năng liên quan xem xét.

3. Phương thức liên kết

- Lĩnh vực liên kết: du lịch sinh thái, sản xuất nông lâm ngư nghiệp kết hợp.

- Bình đẳng, công bằng, minh bạch, cùng có lợi giữa các bên tham gia liên kết.

- Thể hiện rõ hiệu quả về kinh tế, môi trường, xã hội thu được từ liên kết.

- Thể hiện rõ những tồn tại, vướng mắc về chính sách gây cản trở cho việc liên kết giữa các bên.

- Đề xuất các biện pháp cải thiện cho việc liên kết từng bước hoàn thiện hơn.

Phần 6. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Mối quan hệ giữa Phương án QLRBV, Đề án DLST và cho thuê MTR để kinh doanh DLST

- Điều 27, Luật Lâm nghiệp quy định Trách nhiệm Chủ rừng là tổ chức phải xây dựng và thực hiện phương án quản lý rừng bền vững.

- Điều 14, Điều 23, Nghị định 156 chủ rừng quản lý rừng đặc dụng và phòng hộ có trách nhiệm xây dựng đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với phương án quản lý rừng bền vững được duyệt.

- Sau khi đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phê duyệt, chủ rừng chủ trì, phối hợp với tổ chức, cá nhân lập dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo phương thức tự tổ chức, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng phù hợp với đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phê duyệt.

2. Trách nhiệm của UBND tỉnh Kiên Giang

a) Ban hành quyết định điều chỉnh các hợp đồng cho thuê rừng, môi trường rừng trong phạm vi rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang, trong đó có quy định về trình tự, thủ tục xét chọn cho thuê MTR và cơ chế giám sát.

b) Chỉ đạo Sở NN&PTNT giám sát việc điều chỉnh các hợp đồng.

c) Phê duyệt Quyết định cho thuê MTR theo đề án đã được duyệt.

3. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và PTNT

a) Tham gia thành viên Hội đồng xét duyệt cho thuê môi trường rừng cho các tổ chức chủ rừng theo quy định của UBND tỉnh Kiên Giang.

b) Chủ trì thẩm định dự án đầu tư kinh doanh DLST của nhà đầu tư được xét chọn cho thuê môi trường rừng của các tổ chức chủ rừng.

c) Chủ trì thẩm định các hồ sơ thiết kế lâm sinh trong khu vực thuê môi trường để kinh doanh DLST.

d) Phối hợp với các tổ chức chủ rừng thực hiện giám sát, đánh giá việc thuê môi trường rừng và kinh doanh DLST tại khu vực thuê MTR của nhà đầu tư.

4. Trách nhiệm của Sở Du lịch

a) Tham gia Hội đồng xét duyệt cho thuê môi trường rừng ở các tổ chức chủ rừng theo quy định của UBND tỉnh Kiên Giang.

b) Thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về du lịch, hỗ trợ các đơn vị chủ rừng quảng bá các sản phẩm DLST.

5. Trách nhiệm của Ban quản lý khu Kinh tế Phú Quốc và Sở Xây dựng

a) Tham gia Hội đồng xét duyệt cho thuê môi trường rừng ở các tổ chức chủ rừng theo quy định của UBND tỉnh Kiên Giang.

b) Ban quản lý khu Kinh tế Phú Quốc thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về xây dựng trong việc thẩm định hồ sơ thiết kế công trình xây dựng của nhà đầu tư tại địa điểm thuê môi trường rừng trên địa bàn Phú Quốc.

c) Sở Xây dựng có trách nhiệm thẩm định hồ sơ thiết kế công trình xây dựng của nhà đầu tư tại địa điểm thuê môi trường rừng trên địa bàn các huyện/thành phố còn lại.

6. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo yêu cầu của nhà đầu tư được thuê môi trường rừng.

b) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quản lý đầu tư, hỗ trợ nhà đầu tư thuê môi trường rừng, thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật và của UBND tỉnh Kiên Giang.

7. Trách nhiệm Sở Tài chính

Thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về thẩm định, phân bổ kinh phí và hướng dẫn các tổ chức chủ rừng sử dụng kinh phí từ nguồn cho thuê MTR.

8. Trách nhiệm của UBND cấp huyện trên địa bàn cho thuê MTR

a) Tham gia Hội đồng xét duyệt cho thuê môi trường rừng trong phạm vi ranh giới hành chính theo quy định của UBND tỉnh Kiên Giang.

b) Phối hợp với tổ chức chủ rừng triển khai thực hiện tốt Đề án này sau khi được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt nhằm phát triển loại hình DLST có trách nhiệm với tài nguyên thiên nhiên.

c) Chỉ đạo các ngành chức năng, các khu dân cư thực hiện tốt công tác quản lý tài nguyên rừng, bảo vệ, tôn tạo, khai thác và sử dụng hợp lý các loại tài nguyên này để xây dựng môi trường du lịch trong phạm vi khu rừng theo phương châm hiện đại, gắn kết giữa mục tiêu bảo tồn thiên nhiên với phát triển du lịch sinh thái.

d) Phối hợp chặt chẽ và hỗ trợ tổ chức chủ rừng trên địa bàn triển khai các hoạt động DLST để góp phần phát triển kinh tế - xã hội.

9. Trách nhiệm của các tổ chức chủ rừng

a) Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của chủ rừng theo quy định của pháp luật để đảm bảo các hoạt động DLST được triển khai đúng với các chiến lược, mục tiêu, hoạt động quy định tại Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án DLST được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt.

b) Thực hiện đầy đủ các cam kết của bên cho thuê môi trường rừng quy định trong bản hợp đồng cho nhà đầu tư thuê môi trường rừng.

c) Phối hợp chặt chẽ và hỗ trợ tích cực cho các nhà đầu tư thuê môi trường rừng triển khai các hoạt động đầu tư đúng quy định của pháp luật và đạt hiệu quả.

d) Thẩm định phương án phòng cháy chữa cháy rừng trong khu vực thuê môi trường rừng của nhà đầu tư.

đ) Có văn bản đồng thuận với dự án đầu tư DLST của nhà đầu tư lập và chủ trì, phối hợp với nhà đầu tư tiến hành các bước thẩm định dự án và trình UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt cho nhà đầu tư thuê môi trường rừng.

e) Phối hợp với UBND huyện trong việc liên kết triển khai các hoạt động kinh doanh DLST để đóng góp xây dựng phát triển kinh tế - xã hội chung của huyện.

10. Trách nhiệm của nhà đầu tư thuê MTR

a) Thực hiện đúng trách nhiệm của bên thuê môi trường rừng và sử dụng diện tích được thuê đúng mục đích xin thuê, đúng quy định của pháp luật và của UBND tỉnh Kiên Giang.

b) Thực hiện đúng nghĩa vụ của bên được thuê môi trường rừng quy định tại bản hợp đồng thuê môi trường rừng đã ký với tổ chức chủ rừng.

c) Phối hợp với tổ chức chủ rừng xây dựng thương hiệu DLST và quảng bá, xúc tiến phát triển các sản phẩm DLST có đẳng cấp quốc gia và quốc tế.

d) Phối hợp với UBND huyện trong việc liên kết các sản phẩm du lịch và thu hút lao động của cộng đồng dân cư địa phương thực hiện DLST.

Phần 7. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

- Báo cáo đã nêu rõ và đánh giá và phân tích những điểm thành công và những điểm bất cập về thực trạng cho thuê rừng, môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và đã đề xuất cơ chế thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Báo cáo cũng đã định hướng các khu vực có thể cho thuê môi trường rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và đã được sự đồng thuận của các đơn vị chủ rừng.

Bản Đề án này sau khi được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt sẽ là cơ sở pháp lý để các tổ chức chủ rừng điều chỉnh các hợp đồng thuê rừng, thuê MTR phù hợp với quy định pháp luật hiện hành; Là cơ sở xác định các vị trí, sản phẩm du lịch, tổ chức thực hiện xây dựng Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

2. Kiến nghị

Đề chủ trương cho thuê môi trường rừng được thực hiện đạt kết quả, đáp ứng các mục tiêu về thực hiện đúng pháp luật, bảo vệ rừng, bảo tồn đa dạng sinh học, sử dụng bền vững môi trường rừng, thu được lợi ích kinh tế và góp phần thu hút lao động, tạo việc làm, thu nhập cho người dân địa phương, xin kiến nghị một số công việc cần thực hiện như dưới đây.

(1). Việc liên kết đầu tư giữa doanh nghiệp và tổ chức chủ rừng đặc dụng, phòng hộ chưa có văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương hướng dẫn thực hiện, cần tiến hành thí điểm trước khi thực hiện chính thức.

Có một số nhà đầu tư có nguyện vọng liên kết với các tổ chức chủ rừng đặc dụng và chủ rừng phòng hộ để đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, trồng cây dược liệu và cây nông nghiệp dưới tán rừng gần giống kiểu trang trại kết hợp nghỉ dưỡng. Đây là cơ hội tốt cho việc phát triển các dịch vụ trong rừng đặc dụng và rừng phòng hộ nhưng phải tuân thủ quy định của pháp luật.

Đối với rừng đặc dụng, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ (điểm d khoản 2 Điều 11) quy định: “Không thả và nuôi, trồng các loài động vật, thực vật không có phân bố tự nhiên tại khu rừng đặc dụng”.

Đối với rừng phòng hộ, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ (Điều 25) quy định: Không sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp kết hợp ở rừng phòng hộ đầu nguồn có độ dốc trên 30 độ và ở rừng phòng hộ ven biển bị xói lở; Hòa hòa giữa lợi ích của Nhà nước, với lợi ích của chủ rừng, doanh nghiệp và cộng đồng.

Nhưng cơ chế liên kết, chia sẻ lợi ích như thế nào giữa tổ chức chủ rừng đặc dụng, tổ chức chủ rừng phòng hộ là các đơn vị sự nghiệp công lập với nhà đầu tư (doanh nghiệp) thì chưa hề có văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn.

Do đó, đề xuất như sau:

a) Trường hợp liên kết với tổ chức chủ rừng đặc dụng để trồng cây dược liệu và cây nông nghiệp dưới tán rừng phải căn cứ vào quy chế quản lý rừng đặc dụng

cho phép sản xuất kết hợp ở phân khu chức năng nào, loài cây trồng có phân bố tự nhiên trong rừng đặc dụng hay không, phương thức chế biến, tiêu thụ sản phẩm, đăng ký nhãn hiệu và quyền sở hữu như thế nào, dự thảo cơ chế thí điểm liên kết, chia sẻ lợi ích giữa chủ rừng, nhà đầu tư và các bên liên quan.

Tổ chức chủ rừng đặc dụng phải lập Dự án liên kết đầu tư trồng cây dược liệu và cây nông nghiệp dưới tán rừng và Cơ chế thí điểm liên kết có quy định rõ nghĩa vụ, quyền lợi, phương thức liên kết và chia sẻ lợi ích giữa các bên (Nhà nước, chủ rừng, nhà đầu tư, cộng đồng dân cư trên địa bàn) và các quy định về xử lý vi phạm, giám sát, đánh giá, tổng kết thí điểm.

b) Trường hợp liên kết với tổ chức chủ rừng đặc dụng để kinh doanh du lịch sinh thái phải căn cứ quy định của pháp luật về các loại hình sản phẩm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phép thực hiện ở phân khu chức năng nào, các nguyên tắc xây dựng cơ sở hạ tầng, bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng, bảo tồn đa dạng sinh học, dự thảo cơ chế thí điểm liên kết, chia sẻ lợi ích giữa chủ rừng, nhà đầu tư và các bên liên quan.

Tổ chức chủ rừng đặc dụng phải lập Dự án liên kết đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng và Cơ chế thí điểm liên kết có quy định rõ nghĩa vụ, quyền lợi, phương thức liên kết và chia sẻ lợi ích giữa các bên (Nhà nước, chủ rừng, nhà đầu tư, cộng đồng dân cư trên địa bàn) và các quy định về xử lý vi phạm, giám sát, đánh giá, tổng kết thí điểm.

c) Trường hợp liên kết với tổ chức chủ rừng phòng hộ để sản xuất nông lâm ngư nghiệp kết hợp dưới tán rừng phải căn cứ vào quy chế quản lý rừng phòng hộ, phù hợp với loại rừng phòng hộ nào, loại hình sản xuất kết hợp là gì, tỷ lệ giữa đất rừng phòng hộ và đất hay mặt nước sản xuất là bao nhiêu. Nếu là đất rừng phòng hộ khoán cho hộ dân bảo vệ thì phải thực hiện theo quy định tại Điều 25 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ.

Tổ chức chủ rừng phòng hộ phải lập Dự án liên kết đầu tư sản xuất kinh doanh nông lâm ngư nghiệp kết hợp dưới tán rừng và Cơ chế thí điểm liên kết có quy định rõ nghĩa vụ, quyền lợi, phương thức liên kết và chia sẻ lợi ích giữa các bên (Nhà nước, chủ rừng, nhà đầu tư, cộng đồng dân cư trên địa bàn) và các quy định về xử lý vi phạm, giám sát, đánh giá, tổng kết thí điểm.

d) Trường hợp liên kết với tổ chức chủ rừng phòng hộ để kinh doanh du lịch sinh thái phải căn cứ quy định của pháp luật về các loại hình sản phẩm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phép thực hiện ở nơi có mức độ xung yếu nào, các nguyên tắc xây dựng cơ sở hạ tầng, bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng, bảo tồn đa dạng sinh học quy định tại Điều 24 của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ, dự thảo cơ chế thí điểm liên kết, chia sẻ lợi ích giữa chủ rừng, nhà đầu tư và các bên liên quan.

Tổ chức chủ rừng phòng hộ phải lập Dự án liên kết đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ và Cơ chế thí điểm liên kết có quy định rõ nghĩa vụ, quyền lợi, phương thức liên kết và chia sẻ lợi ích giữa các bên (Nhà nước, chủ rừng, nhà đầu tư, cộng đồng dân cư trên địa bàn) và các quy định về xử lý vi phạm, giám sát, đánh giá, tổng kết thí điểm.

(2). Cần quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của tổ chức chủ rừng đặc dụng, tổ chức chủ rừng phòng hộ trong việc kiểm tra, giám sát, đánh giá tình trạng rừng, phòng cháy chữa cháy rừng, sử dụng đất rừng tại khu vực cho thuê môi trường rừng, không phải khi đã có Quyết định của UBND tỉnh Kiên Giang cho thuê môi trường rừng và chủ rừng ký xong hợp đồng cho thuê là hết trách nhiệm quản lý rừng mà Nhà nước giao.

- Cần phải làm rõ bên được cho thuê môi trường rừng, nghĩa là chỉ được sử dụng các yếu tố môi trường rừng và sử dụng hợp lý đất rừng trong khu vực được thuê để kinh doanh, không có quyền hạn quản lý rừng và quyền sử dụng đất rừng đặc dụng hay phòng hộ vẫn thuộc về tổ chức chủ rừng.

- UBND tỉnh Kiên Giang cần quy định rõ ràng, cụ thể quyền hạn của tổ chức chủ rừng trong việc kiểm tra, giám sát, đánh giá tình trạng rừng tại khu vực cho thuê, nhưng không được gây cản trở hoặc gây tác động xấu đến hoạt động kinh doanh của nhà đầu tư. Trên thực tế đã có trường hợp nhà đầu tư lập rào chắn hoặc lấp đặt thanh chắn (barie) và bảo vệ của khu này ngăn cản cả cán bộ của tổ chức chủ rừng vào kiểm tra tình hình rừng. Nội dung quy định này có thể đề cập trong văn bản quyết định của UBND tỉnh hoặc đề cập thành một *Quy chế về quản lý, sử dụng, kiểm tra, giám sát, đánh giá việc sử dụng môi trường rừng và đất rừng đặc dụng, phòng hộ cho thuê* do UBND tỉnh ban hành để có căn cứ pháp lý thực hiện.

(3). UBND tỉnh cần quy định việc xử lý đối với các nhà đầu tư đã có đầy đủ hồ sơ, thủ tục được thuê môi trường rừng và đã được thuê từ 5 năm hoặc 10 năm trở lên nhưng suốt thời gian đó không nộp tiền thuê môi trường rừng (hay tiền thuê rừng).

- Cần quy định tiền thuê môi trường rừng phải nộp vào tài khoản của tổ chức chủ rừng đặc dụng và tổ chức chủ rừng phòng hộ đăng ký tại Kho bạc Nhà nước. Nộp hàng năm. Không nộp một lần cho cả thời gian thuê 30 năm. Cuối mỗi năm, tổ chức chủ rừng phải báo cáo tình hình nộp tiền thuê môi trường rừng cho Sở Nông nghiệp và PTNT và Sở Tài chính theo dõi, đề xuất biện pháp xử lý.

- Cần quy định cơ quan có chức năng và có thẩm quyền thực hiện việc đánh giá năng lực kinh doanh của nhà đầu tư thuê môi trường rừng. Việc này không thuộc thẩm quyền và khả năng chuyên môn của tổ chức chủ rừng.

- Quy định biện pháp chế tài và xử lý nếu nhà đầu tư không nộp tiền thuê môi trường rừng hoặc nộp chậm mà không có lý do chính đáng.

(4). UBND tỉnh không nên ban hành quyết định đơn lẻ cho thuê môi trường rừng hoặc liên kết đầu tư. Mọi hoạt động hay đề xuất thuê môi trường rừng, liên kết đầu tư trong rừng đặc dụng và rừng phòng hộ phải căn cứ vào Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án du lịch sinh thái giai đoạn đến năm 2030 của tổ chức chủ rừng được UBND tỉnh phê duyệt

Ban quản lý VQG Phú Quốc, Ban quản lý VQG U Minh Thượng và Ban quản lý rừng tỉnh Kiên Giang chuẩn bị xây dựng Phương án quản lý rừng bền vững, sau đó là Đề án du lịch sinh thái theo quy định của Luật Lâm nghiệp và Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ cho giai đoạn 10 năm, đến năm 2030.

Đây là cơ sở pháp lý, khoa học và thực tiễn để quyết định việc cho thuê môi trường rừng và liên kết đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, sản xuất nông lâm ngư nghiệp trong rừng đặc dụng và rừng phòng hộ.

Trong các tài liệu này, tổ chức chủ rừng cần đề cập đầy đủ các dự án cho thuê môi trường rừng và liên kết đầu tư để các sở, ngành thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt để thực hiện.

(5). UBND tỉnh cần quy định các doanh nghiệp sử dụng đất là đất rừng trong phạm vi được thuê để xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ công trình phát triển du lịch nhưng đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất vẫn phải đóng tiền thuê môi trường rừng trên loại đất này như hình thức chi trả dịch vụ môi trường rừng với đơn giá tối thiểu là 1% tổng doanh thu.

- Cần quy định các doanh nghiệp trong trường hợp này phải trả tiền thuê môi trường rừng như hình thức chi trả dịch vụ môi trường rừng với đơn giá tối thiểu là 1% tổng doanh thu. Vì các hoạt động kinh doanh chủ yếu của doanh nghiệp tập trung vào diện tích đất đã chuyển mục đích sử dụng đất mà trước đây là diện tích rừng trong phạm vi được thuê. Diện tích đất có rừng còn lại được thuê, tạo cảnh quan, không khí trong lành phục vụ cho chính các hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

(6) UBND tỉnh Kiên Giang cần ban hành văn bản quy định tất cả các trường hợp thuê môi trường rừng đặc dụng và rừng phòng hộ phải tạm ngừng cho đến khi các phương án quản lý rừng bền vững và Đề án DLST của các tổ chức chủ rừng theo quy định tại Nghị định số 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ được lập và được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt.

PHỤ LỤC

Bảng 1. Thống kê thực trạng cho thuê RPH và cho thuê môi trường RĐĐ
do Ban quản lý VQG Phú Quốc đang quản lý

TT	Hạng mục	Thực trạng
A/-Cho thuê môi trường rừng đặc dụng		
1	Quyết định cho thuê môi trường rừng	UBND tỉnh Kiên Giang đã ban hành Quyết định số 2271/QĐ-UBND ngày 02/10/2015
2	Hợp đồng cho thuê môi trường rừng	Giám đốc VQG Phú Quốc đã ký hợp đồng số 01/HĐThR-VQG ngày 07/10/2016
3	Thời gian cho thuê môi trường rừng	49 năm, kể từ ngày bàn giao rừng 14/10/2015
4	Tổ chức được thuê môi trường rừng	Công ty CP đầu tư và phát triển du lịch Phú Quốc
5	Diện tích được thuê	478,92 ha
6	Vị trí khu rừng được thuê	Tại xã Cửa Cạn và xã Gành Dầu Tiểu khu 60 (khoảnh 7, khoảnh 9) Tiểu khu 61 (khoảnh 2, khoảnh 3, khoảnh 6) Tiểu khu 64 (khoảnh 1, khoảnh 2) Tiểu khu 65 (khoảnh 1) Phân khu phục hồi sinh thái
7	Trạng thái rừng khu vực cho thuê	Rừng gỗ tự nhiên lá rộng thường xanh Rừng ngập phèn
8	Mục đích sử dụng khu vực thuê	Xây dựng Vườn thú Vinpearl Safari Phú Quốc kết hợp với bảo vệ và phát triển rừng theo Quyết định phê duyệt dự án đầu tư số 1525/QĐ-UBND ngày 27/7/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang
9	Tiền thuê môi trường rừng	- 263.549.600 đồng/ha/năm (căn cứ theo giá các loại rừng tại Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang). - Tổng số tiền cho thuê môi trường rừng thu được trong 49 năm là 12.913.930.400 đồng. Tiền thuê đã bao gồm tất cả các loại thuế, phí, chi phí và phí tổn khác của bên thuê. - Đơn giá cho thuê có thể được điều chỉnh theo thỏa thuận của các bên và phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên sẽ ký Phụ lục hợp đồng về việc điều chỉnh đơn giá.
10	Phương thức thanh toán	10 năm trả một lần.

TT	Hạng mục	Thực trạng
		30 ngày sau khi ký hợp đồng trả lần đầu 10 năm sau trả trong 30 ngày đầu tiên của lần trả thứ 2
11	Hiệu quả về kinh tế, xã hội, môi trường của việc cho thuê môi trường rừng	Không có số liệu, thông tin. Do đã gửi phiếu khảo sát nhưng bên thuê không cung cấp số liệu và phản hồi
B/-Cho thuê rừng phòng hộ (1) Cty CPĐT XD Đảo Dừa (2) Trung tâm dược liệu QK9 (3) Cty TNHH Trung Sơn (4) Cty CPĐT Phú Hưng Thịnh (5) Cty TNHH bảo tồn chó xoáy Thanh Nga (6) Cty TNHH Mặt Trời PQ		
1	Quyết định cho thuê rừng	Tất cả 6 công ty đều có Quyết định của UBND tỉnh Kiên Giang cho thuê rừng phòng hộ
2	Hợp đồng cho thuê rừng	Giám đốc BQL RPH Phú Quốc đã ký hợp đồng cho thuê rừng với tất cả 6 DN trên
3	Thời gian cho thuê môi trường rừng	50 năm, kể từ ngày ký hợp đồng - Cty CPĐT XD Đảo Dừa: 2012-2061 - Trung tâm dược liệu QK9: 2016-2066 - Cty TNHH Trung Sơn: 2016-2066 - Cty CPĐT Phú Hưng Thịnh: 2016-2066 - Cty TNHH Thanh Nga: 2016-2066 - Cty TNHH Mặt Trời PQ: 2017-2067
4	Tổng diện tích cho thuê rừng	183,09 ha (cả 6 doanh nghiệp)
5	Trạng thái rừng khu vực cho thuê	Rừng gỗ tự nhiên lá rộng thường xanh
6	Mục đích thuê rừng	- Cty CPĐT XD Đảo Dừa: nuôi ĐVHD+DLST - Trung tâm dược liệu QK9: trại rắn+DLST - Cty TNHH Trung Sơn: DLST - Cty CPĐT Phú Hưng Thịnh: nghỉ dưỡng - Cty TNHH Thanh Nga: bảo tồn chó PQ+DL - Cty TNHH Mặt Trời PQ: nghỉ dưỡng cao

TT	Hạng mục	Thực trạng
		cấp
7	Tiền thuê rừng (đồng/năm)	Căn cứ theo giá các loại rừng tại Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang - Cty CPĐTXD Đảo Dừa: 26.067.150 - Trung tâm dược liệu QK9: 13.601.600 - Cty TNHH Trung Sơn: 9.873.600 - Cty CPĐT Phú Hưng Thịnh: 1.966.520 - Cty TNHH Thanh Nga: 1.944.000 - Cty TNHH Mặt Trời PQ: 18.020.600
8	Phương thức thanh toán	Trả 1 lần cho cả 50 năm: - Cty CPĐTXD Đảo Dừa - Cty TNHH Trung Sơn - Cty CPĐT Phú Hưng Thịnh - Cty TNHH Thanh Nga - Cty TNHH Mặt Trời PQ Trả 5 lần trong 50 năm (10 năm/lần): - Trung tâm dược liệu QK9
9	Số tiền đã nộp (DN cung cấp)	
	Cty Thanh Nga	2016: 120.000.000 đồng
	Cty Mặt Trời PQ	2017: 901.030.000 đồng
	Cty Phú Hưng Thịnh	Không nộp phiếu khảo sát → không có số liệu
	Cty Trung Sơn	Cho 50 năm (2016-2066): 493.680.000 đồng
	Cty Đảo Dừa	2017: 1.277.290.000 đồng
	Trung tâm dược liệu QK9	2016 (cho 10 năm): 136.000.000 đồng
10	Hiệu quả về xã hội (theo số liệu do DN cung cấp)	Cty TNHH Mặt Trời PQ: - 2019: đóng góp cho địa phương 40 triệu (20 triệu cho Hội Thanh niên huyện + 20 triệu làm học bổng cho Trường trung cấp Việt-Hàn - Sử dụng lao động địa phương (buồng,

TT	Hạng mục	Thực trạng
		phòng, nhà hàng): 2018 (82 người), 2019 (146 người), 6 tháng 2020 (147 người)
		Cty Thanh Nga: Sử dụng LĐ địa phương (nuôi chó): 2017 (10 người), 2018 (12 người), 2019 (13 người), 2020 (13 người)
		Cty Trung Sơn: Không cung cấp số liệu
		Cty Đào Dừa: - Sử dụng 5 LĐ địa phương (2017-2019) - Tham gia tặng sách cho các thư viện (2019) - Tham gia tổ chức chương trình “Vì một Phú Quốc mãi xanh” (2018)
		Trung tâm dược liệu QK9: không có số liệu
		Cty Phú Hưng Thịnh: không cung cấp số liệu
11	Doanh thu (số liệu do DN cung cấp)	
	Cty Thanh Nga	2017: 200.000.000 đồng 2018: 200.000.000 đồng 2019: 200.000.000 đồng 6 tháng 2020: 50.000.000 đồng
	Cty Mặt Trời PQ	2019: 3.110.660.902.568 đồng 6 tháng 2020: 1.221.946.449.015 đồng
	Cty Trung Sơn	Không cung cấp số liệu
	Cty Đào Dừa	Không cung cấp số liệu
	Trung tâm dược liệu QK9	2018: 658.000.000 đồng 2019: 889.000.000 đồng 6 tháng 2020: 136.000.000 đồng
	Cty Phú Hưng Thịnh	Không nộp phiếu khảo sát → không có số liệu
12	Hiệu quả về bảo vệ và PT rừng	
	Cty Trung Sơn	Có lực lượng bảo vệ rừng 24/24

TT	Hạng mục	Thực trạng
		Làm hàng rào khu vực rừng được cho thuê Phối hợp với kiểm lâm xử lý vi phạm
	Cty Đảo Dừa	Có lực lượng bảo vệ rừng 24/24
	Cty Mặt Trời PQ	Phối hợp với kiểm lâm thực hiện PCCCR
	Cty Thanh Nga	Làm chòi canh bảo vệ rừng Tham gia PCCCR
	Trung tâm dược liệu QK9	Tham gia PCCCR
	Cty Phú Hưng Thịnh	Không nộp phiếu khảo sát → không có số liệu

Bảng 2. Thống kê thực trạng cho thuê RPH ở Ban quản lý rừng tỉnh Kiên Giang

TT	Hạng mục	Thực trạng
B/-Cho thuê rừng phòng hộ (1) Cty TNHH Hải Vân (2) Cty TNHH Hoa Biển (3) Cty CP dịch vụ du lịch Mũi Nai-Hà Tiên (4) Cty TNHH MTV sản xuất-thương mại T&T		
1	Quyết định cho thuê rừng	Tất cả 4 công ty đều có Quyết định của UBND tỉnh Kiên Giang cho thuê rừng phòng hộ
2	Hợp đồng cho thuê rừng	Giám đốc BQL RPH Hòn Đất-Kiên Hà (nay là Ban quản lý rừng tỉnh Kiên Giang) đã ký hợp đồng cho thuê rừng với tất cả 4 DN trên.
3	Thời gian cho thuê môi trường rừng	49 năm, kể từ ngày ký hợp đồng - Cty Hải Vân: 2011-2060 - Cty Hoa Biển: 2011-2060 - Cty Mũi Nai-Hà Tiên: 2011-2060 - Cty T&T: 2012-2061
4	Tổng diện tích cho thuê rừng	70,43 ha (cả 4 doanh nghiệp)
5	Trạng thái rừng khu vực cho thuê	Rừng gỗ tự nhiên lá rộng thường xanh
6	Mục đích thuê rừng (ghi trong HĐ)	- Cty Hải Vân: Làm khu DLST - Cty Hoa Biển: Làm khu DLST - Cty Mũi Nai-Hà Tiên: Làm khu DLST - Cty T&T: Làm khu DLST
7	Tiền thuê rừng (đồng/năm)	Căn cứ theo đơn giá cho thuê rừng của UBND tỉnh. Cty Hải Vân: Không ghi trong hợp đồng Cty Hoa Biển: Không ghi trong hợp đồng Cty Mũi Nai-Hà Tiên: Không ghi trong HĐ Cty T&T: Không ghi trong hợp đồng
8	Phương thức thanh toán	Cả 4 DN trả tiền từng năm

TT	Hạng mục	Thực trạng
9	Số tiền đã nộp	Không có số liệu (không ghi trong hợp đồng)
10	Hiệu quả về xã hội (DN cung cấp)	
	Cty Hải Vân	
	Cty Hoa Biển	
	Cty Mũi Nai-Hà Tiên	
	Cty T&T	
11	Doanh thu (số liệu do DN cung cấp)	
	Cty Hải Vân	
	Cty Hoa Biển	
	Cty Mũi Nai-Hà Tiên	
	Cty T&T	
12	Hiệu quả về bảo vệ và PT rừng	
	Cty Hải Vân	
	Cty Hoa Biển	
	Cty Mũi Nai-Hà Tiên	
	Cty T&T	

Bảng 3. Diện tích định hướng cho thuê môi trường rừng đến năm 2030 tại VQG Phú Quốc

Đvt: Ha

TT	Loại đất, loại rừng	Ký hiệu	RPH	RĐD	Tổng
I	Đất có rừng		1.877	4.361	6.238
1	Rừng tự nhiên		1.795	4.347	6.142
-	Rừng thường xanh giàu	TXG		548	548
-	Rừng thường xanh trung bình	TXB		390	390
-	Rừng thường xanh nghèo kiệt	TXK	49		49
-	Rừng thường xanh nghèo	TXN	115	898	1.013
-	Rừng thường xanh phục hồi	TXP	1.631	1.783	3.413
-	Rừng ngập mặn nghèo	RNMN		14	14
-	Rừng ngập phèn nghèo	RNPN		714	714
2	Rừng trồng	RT	83	14	96
II	Đất chưa có rừng		157	277	434
-	Đất trống, trảng cỏ	DT1	36	28	64
-	Đất trống có cây tái sinh	DT2	119	150	270
-	Đất khác	DKH	2	98	100
	Tổng		2.034	4.637	6.672

**Bảng 4. Diện tích cho thuê môi trường rừng đến năm 2030
tại Ban quản lý rừng Kiên Giang**

Đvt: Ha

TT	Loại đất, loại rừng	Ký hiệu	RPH	RĐD	Tổng
I	Đất có rừng		1.163	890	2.052
1	Rừng tự nhiên		1.130	742	1.872
-	Rừng thường xanh giàu	TXG			
-	Rừng thường xanh trung bình	TXB	268	730	998
-	Rừng thường xanh nghèo kiệt	TXK	31		31
-	Rừng thường xanh nghèo	TXN	285	7	292
-	Rừng thường xanh phục hồi	TXP	545	5	550
2	Rừng trồng	RT	33	148	181
II	Đất chưa có rừng		2.226	71	2.297
-	Đất trống, trắng cỏ	DT1	313	1	314
-	Đất trống có cây tái sinh	DT2	1.911	6	1.917
-	Đất khác	DKH	3	63	66
	Tổng		3.389	961	4.349

**Bảng 5. Diện tích cho thuê môi trường rừng đến năm 2030
tại BQL VQG U Minh Thượng**

Đvt: Ha

TT	Loại đất, loại rừng	Ký hiệu	RPH	RĐD	Tổng
I	Đất có rừng		55	116	171
1	Rừng tự nhiên		-	92	92
-	Rừng ngập phèn phục hồi	RNPP		92	92
2	Rừng trồng	RT	55	23	79
II	Đất chưa có rừng		-	83	83
-	Đất trống có cây tái sinh	DT2	-	81	81
-	Đất khác	DKH	-	2	2
	Tổng		55	199	254