

THÔNG BÁO

**Tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng kinh doanh
du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong VQG Pù Mát,
giai đoạn 2024 đến 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Căn cứ Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ;
Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một
số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 262 /QĐ-VQG ngày 02/10/2025 của Giám đốc
Vườn quốc gia Pù Mát về việc phê duyệt hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân
thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn
Quốc gia Pù Mát, giai đoạn 2024 đến 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

1. Vườn quốc gia Pù Mát thông báo đến các tổ chức, cá nhân có nhu cầu
thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí các điểm
trong 03 điểm thuộc Vườn Quốc gia Pù Mát theo đề án đã được UBND tỉnh phê
duyet tại Quyết định số 1821 /QĐ-UBND ngày 25/6/2025, như sau:

- + **Điểm du lịch sinh thái Đỉnh Làng Âm;**
- + **Điểm du lịch sinh thái Thác Khe Kèm;**
- + **Điểm du lịch sinh thái dọc hai bên Khe Choảng - Khe Ngọa.**

2. Vườn quốc gia Pù Mát cho thuê môi trường rừng thông báo công khai,
rộng rãi trong thời gian từ ngày 03/10/2025 đến ngày 23 /11/2025, bằng các hình
thức: niêm yết tại trụ sở làm việc; đăng trên trang thông tin điện tử của đơn vị;
đăng trên cổng thông tin hoặc trang thông tin điện tử của cơ quan có thẩm quyền
cấp trên trực tiếp của chủ rừng.

3. Thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường
rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí gồm các nội dung
chủ yếu sau đây:

a) Tên Đề án: “Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia
Pù Mát giai đoạn 2024 - 2030, tầm nhìn đến 2050”.

b) Thời gian thực hiện Đề án: Giai đoạn 2024-2030, tầm nhìn đến 2050

c) Thông tin chung về chủ rừng: Vườn Quốc gia Pù Mát; Địa chỉ trụ sở:
Xã Con Cuông, tỉnh Nghệ An.

- Vườn quốc gia Pù Mát là khu rừng đặc dụng được chuyển hạng từ Khu bảo
tồn thiên nhiên Pù Mát theo Quyết định số 174/2001/QĐ-TTg ngày 08/11/2001 của
Thủ tướng Chính phủ. Đây là khu rừng đặc dụng lớn nhất vùng Bắc Trung bộ và là
một trong ba vùng lõi quan trọng của Khu dự trữ sinh quyển miền Tây Nghệ An
được UNESCO công nhận là khu dự trữ sinh quyển thế giới.

d) Vị trí, diện tích, địa điểm cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ
du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

- Có 03/04 điểm du lịch sinh thái thực hiện với phương thức tổ chức là cho thuê môi trường rừng đợt này, cụ thể như sau:

+ Điểm du lịch sinh thái Đình Làng Âm

Vị trí, diện tích, địa điểm: Điểm du lịch sinh thái Đình Làng Âm thuộc khoảnh 8 và 11, tiểu khu 777A; Thuộc địa phận xã Chi Khê (nay là xã Con Cuông), tỉnh Nghệ An; Tổng diện tích điểm du lịch sinh thái Đình Làng Âm theo quy hoạch là 91,87 ha, thuộc Phân khu DVHC, Vườn quốc gia Pù Mát;

+ Điểm du lịch sinh thái Thác Khe Kèm

Vị trí, diện tích, địa điểm: Thác Kèm nằm cách quốc lộ 7 khoảng 15 km; Thuộc khoảnh (1, 2, 3, 4, 5, 7, 9) tiểu khu 796A; thuộc địa phận xã Lục Dạ (nay thành xã Môn Sơn), tỉnh Nghệ An; Phạm vi điểm du lịch sinh thái Thác Khe Kèm có tổng diện tích 430,20 ha, thuộc Phân khu DVHC, Vườn quốc gia Pù Mát;

+ Điểm du lịch sinh thái dọc hai bên khe Choảng - khe Ngọa

Vị trí, diện tích, địa điểm: Điểm du lịch sinh thái dọc hai bên khe Choảng - khe Ngọa thuộc khoảnh 1, 2, 8 tiểu khu 785A, khoảnh 2, 6, 7, 8, 9, 10 tiểu khu 791, khoảnh 15 tiểu khu 795, khoảnh 4, 11 tiểu khu 798, khoảnh 1, 3, 4, 5 tiểu khu 799, khoảnh 1, 2 tiểu khu 800, khoảnh 1, 6, 10 tiểu khu 808; thuộc địa phận xã Châu Khê, tỉnh Nghệ An, Tổng diện tích điểm du lịch sinh thái khe Choảng - khe Ngọa theo quy hoạch là 797,38 ha, thuộc phân khu DVHC; Vườn quốc gia Pù Mát;

4. Hồ sơ kèm theo thông báo bao gồm:

- Quyết định số 1821 /QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát, giai đoạn 2024 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 262 /QĐ-VQG ngày 02/10/2025 của Giám đốc Vườn quốc gia Pù Mát về việc phê duyệt hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát, giai đoạn 2024 đến 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và hồ sơ kỹ thuật kèm theo; *(các nội dung và tiêu chí để tham gia thuê môi trường rừng đã được quy định cụ thể trong hồ sơ kỹ thuật).*

5. Thời gian nộp hồ sơ chậm nhất là 17h ngày 23 /11/ 2025 (sau thời gian trên hồ sơ nộp đến hết hiệu lực).

6. Địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký: Vườn quốc gia Pù Mát; xã Con Cuông, tỉnh Nghệ An. (liên hệ qua Ông: Hoàng Thành Trung; chuyên viên phòng HC-TH; số dt: 0979722867).

7. Hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu điện nhưng phải được niêm phong đúng quy định.

8. Hội đồng sẽ tiến hành đánh giá hồ sơ sau 24 h kể từ ngày 24/11/2025 để đánh giá và công khai chi tiết đến các tổ chức, các nhân tham gia.

Nơi nhận:

- Đăng trên cổng thông tin tỉnh Nghệ An;
- Website VQG Pù Mát;
- Treo bảng công khai tại đơn vị;
- Ban Giám đốc Vườn;
- Lưu: VT, HC-TH; HS đề án.

GIÁM ĐỐC

Lê Anh Tuấn

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát, giai đoạn 2024 đến 2030, tầm nhìn đến năm 2050

GIÁM ĐỐC VƯỜN QUỐC GIA PÙ MÁT

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

Căn cứ Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 15/01/2015 của UBND tỉnh Nghệ An về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức bộ máy Vườn quốc gia Pù Mát;

Căn cứ Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án quản lý rừng bền vững Vườn quốc gia Pù Mát giai đoạn 2022-2030.

Căn cứ Quyết định số 1821 /QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát, giai đoạn 2024 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 179/QĐ-VQG ngày 25/6/2025 của Giám đốc Vườn quốc gia Pù Mát về việc thành lập tổ xây dựng hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát, giai đoạn 2024 đến 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của tổ xây dựng Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát, giai đoạn 2024-2030 tầm nhìn đến năm 2050 và Báo cáo số 281 /BC-TXDHS ngày 07/7/2025 của tổ xây dựng Hồ sơ kỹ thuật.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát; giai đoạn 2024 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí gồm 24 trang, 3 Chương, 14 Điều; kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Giao: Tổ xây dựng hồ sơ kỹ thuật phối hợp phòng HCTH triển khai thông báo và tham mưu các bước tiếp theo theo đúng quy định.

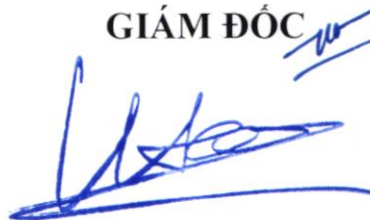
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông trưởng, phó: Hạt Kiểm lâm; phòng Hành chính – Tổng hợp; phòng Khoa học và HTQT trực thuộc VQG Pù Mát, tổ xây dựng HSKT; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2,3 (t/h);
- UBND tỉnh (b/c);
- Các sở: Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính; Văn hoá TT&DL; Xây dựng; Tư pháp;
- UBND các xã: Môn Sơn, Con Cuông, Châu Khê;
- Đăng trên cổng thông tin tỉnh Nghệ An;
- Website VQG Pù Mát;
- Treo bảng công khai tại đơn vị;
- Ban Giám đốc Vườn;
- Lưu: VT, HC-TH; HS đề án.

GIÁM ĐỐC



Lê Anh Tuấn

HỒ SƠ KỸ THUẬT

Lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát, giai đoạn 2024-2030, tầm nhìn đến năm 2050

(Kèm theo Quyết định số 262/QĐ-VQG ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Vườn quốc gia Pù Mát)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Căn cứ xây dựng Hồ sơ kỹ thuật

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

Căn cứ Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 15/01/2015 của UBND tỉnh Nghệ An về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức bộ máy Vườn quốc gia Pù Mát;

Căn cứ Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững Vườn quốc gia Pù Mát giai đoạn 2022-2030;

Căn cứ Quyết định số 1821/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát giai đoạn 2024 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 179/QĐ-VQG ngày 25/6/2025 của Giám đốc Vườn quốc gia Pù Mát về việc thành lập Tổ xây dựng Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát giai đoạn 2024 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Điều 2. Mục đích

Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại 03 điểm độc lập: **Điểm du lịch sinh thái Đỉnh Làng Âm; Điểm du lịch sinh thái Thác Khe Kèm; Điểm du lịch sinh thái dọc hai bên Khe Choãng - Khe Ngọa** trong Vườn Quốc gia Pù Mát (sau đây gọi tắt là *Hồ sơ kỹ thuật*) là các quy định về điều kiện làm cơ sở xét chọn tổ chức, cá nhân, nhà đầu tư thuê môi trường rừng bảo đảm có năng lực, kinh nghiệm, tài chính để thực hiện dự án đầu tư thuê môi trường rừng theo đúng Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát giai đoạn 2024 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Các thành viên Hội đồng xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng do Vườn Quốc gia Pù Mát (*chủ rừng*) thành lập.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê môi trường rừng (*sau đây gọi chung là nhà đầu tư*) để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí các điểm trong ba điểm đã nêu trên mục 02 Hồ sơ kỹ thuật này và các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Điều 4. Quy định thông báo cho thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

4.1. Vườn quốc gia Pù Mát cho thuê môi trường rừng phải thông báo công khai, rộng rãi trong thời gian tối thiểu là 30 ngày và tối đa 50 ngày, bằng các hình thức: Niêm yết tại trụ sở làm việc; đăng trên trang thông tin điện tử của đơn vị; đăng trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Nghệ An.

4.2. Thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Thông tin chung về chủ rừng: Vườn Quốc gia Pù Mát; Địa chỉ trụ sở: Xã Con Cuông, tỉnh Nghệ An.

- Vườn quốc gia Pù Mát là khu rừng đặc dụng được chuyển hạng từ Khu bảo tồn thiên nhiên Pù Mát theo Quyết định số 174/2001/QĐ-TTg ngày 08/11/2001 của Thủ tướng Chính phủ. Đây là khu rừng đặc dụng lớn nhất vùng Bắc Trung bộ và là một trong ba vùng lõi quan trọng của Khu dự trữ sinh quyển miền Tây Nghệ An được UNESCO công nhận là Khu dự trữ sinh quyển thế giới.

- Theo Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững giai đoạn 2022 - 2030, Vườn quốc gia Pù Mát có tổng diện tích 94.816,95 ha, có vị trí nằm ở sườn đông của dãy Trường Sơn, phía Tây Nam của tỉnh Nghệ An; có chung 68 km đường biên giới với Nước CHDCND Lào.

- Việc khai thác tiềm năng Vườn quốc gia Pù Mát thông qua việc tổ chức các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí sẽ có đóng góp quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng bền vững tài nguyên rừng; tạo việc làm, tăng thu nhập, ổn định và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho đồng bào các dân tộc sống trong vùng đệm của Vườn; góp phần phát triển kinh tế - xã hội, bảo tồn tài nguyên thiên nhiên, đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa, lịch sử truyền thống, danh lam thắng cảnh và tri thức bản địa của cộng đồng địa phương; góp phần bảo đảm an ninh, quốc phòng.

b) Vị trí, diện tích, địa điểm cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

- Có 03/04 điểm thuộc đề án với phương thức tổ chức là cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, cụ thể như sau:

+ Điểm du lịch sinh thái Đình Làng Âm

Vị trí, diện tích, địa điểm: Điểm du lịch sinh thái Đình Làng Âm thuộc khoảnh 8 và 11, tiểu khu 777A; Thuộc địa giới hành chính xã Chi Khê (nay là xã Con

Công), tỉnh Nghệ An. Tổng diện tích điểm du lịch sinh thái Đỉnh Làng Âm theo quy hoạch là 91,87 ha, bao gồm: Đất trống không có cây gỗ tái sinh núi đá (DT1D) là 14,82 ha; Đất trống không có cây gỗ tái sinh núi đất (DT1) là 32,08 ha; Rừng gỗ lá rộng thường xanh phục hồi núi đất (TXP) là 16,47 ha; Rừng thường xanh phục hồi núi đá (TXDP) là 14,55 ha; Rừng trồng gỗ (RTG) là 13,95 ha, thuộc Phân khu dịch vụ, hành chính của Vườn quốc gia Pù Mát.

+ Điểm du lịch sinh thái Thác Khe Kèm

Vị trí, diện tích, địa điểm: Thác Kèm nằm cách quốc lộ 7 khoảng 15 km; Thuộc khoảnh (1, 2, 3, 4, 5, 7, 9) tiểu khu 796A; thuộc địa giới hành chính xã Lục Dạ (nay là xã Môn Sơn), tỉnh Nghệ An. Điểm du lịch sinh thái Thác Khe Kèm có tổng diện tích 430,20 ha, bao gồm: Rừng gỗ lá rộng thường xanh giàu (TXG) là 161,79 ha; Rừng gỗ lá rộng thường xanh trung bình (TXB) là 55,75 ha; Rừng gỗ lá rộng thường xanh nghèo núi đất (TXN) là 36,74 ha; Rừng gỗ lá rộng thường xanh hỗn giao tre nứa (HG1) là 136,21 ha; Đất trống không có cây gỗ tái sinh (DT1) là 33,5 ha; Đất khác (DKH) bao gồm đường, bãi đỗ xe, bãi tắm, suối... là 7,22 ha, thuộc Phân khu dịch vụ, hành chính của Vườn quốc gia Pù Mát;

+ Điểm du lịch sinh thái dọc hai bên khe Choảng - khe Ngọa

Vị trí, diện tích, địa điểm: Điểm du lịch sinh thái dọc hai bên khe Choảng - khe Ngọa thuộc khoảnh 1, 2, 8 tiểu khu 785A, khoảnh 2, 6, 7, 8, 9, 10 tiểu khu 791, khoảnh 15 tiểu khu 795, khoảnh 4, 11 tiểu khu 798, khoảnh 1, 3, 4, 5 tiểu khu 799, khoảnh 1, 2 tiểu khu 800, khoảnh 1, 6, 10 tiểu khu 808; thuộc địa giới hành chính xã Châu Khê, tỉnh Nghệ An. Tổng diện tích điểm du lịch sinh thái dọc hai bên khe Choảng - khe Ngọa theo quy hoạch là 797,38 ha, bao gồm: Rừng gỗ lá rộng thường xanh trung bình (TXB) là 32,90 ha; Rừng gỗ lá rộng thường xanh nghèo núi đất (TXN) là 153,72 ha; Rừng gỗ lá rộng thường xanh hỗn giao (HG) là 307,72 ha; Rừng tre nứa (NUA) là 254,86 ha; Đất trống có cây gỗ tái sinh (DT2) là 17,91 ha; Đất trống trắng có không có cây gỗ tái sinh (DT1) là 20,80 ha; Đất khác (DKH) là 1,88 ha và đất mặt nước sông suối (MN) là 7,59 ha, thuộc Phân khu dịch vụ, hành chính của Vườn quốc gia Pù Mát.

4.3. Tóm tắt nội dung chính của 03/04 điểm cho thuê môi trường rừng thuộc Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Pù Mát được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1821/QĐ-UBND ngày 25/6/2025, với các nội dung như sau:

a) Tên Đề án: “Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Pù Mát giai đoạn 2024 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050”.

b) Phạm vi và thời gian thực hiện Đề án:

- Phạm vi: Diện tích hiện đang do Vườn quốc gia Pù Mát quản lý được xác định tại Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 04/08/2022 của UBND tỉnh Nghệ An là 94.816,95 ha.

- Thời gian thực hiện Đề án: Giai đoạn 2024 - 2030, tầm nhìn đến 2050.

c) Nội dung chính của 03 điểm cho thuê môi trường rừng

- Khả năng tổ chức thực hiện và các loại sản phẩm, dịch vụ du lịch

+ Khả năng tổ chức thực hiện: Khu vực có lịch sử phát triển du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái khá lâu đời; cộng đồng người dân đã có kinh nghiệm, kiến thức liên quan đến dịch vụ du lịch sinh thái; nguồn nhân lực, lao động trong khu vực dồi dào; hạ tầng cơ sở vật chất bước đầu đã được đầu tư, nhất là các tuyến giao thông kết nối nội vùng; có nhiều bên liên quan tham gia khai thác tiềm năng du lịch trong khu vực; các ứng dụng về khoa học công nghệ có thể xử lý các tác động, ảnh hưởng xấu tới tài nguyên rừng và môi trường sinh thái.

+ Các loại sản phẩm, dịch vụ du lịch: Du lịch sinh thái nhằm khám phá cảnh quan thiên nhiên, khám phá rừng nguyên sinh, chăm sóc động thực vật hoang dã, diễn giải giáo dục môi trường, bảo tồn đa dạng sinh học là sản phẩm chủ đạo; du lịch mạo hiểm với các sản phẩm trekking và leo núi, cắm trại trong rừng, tham quan hang động, thác, sông và các dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, giải trí như hoà mình với thiên nhiên, chăm sóc sức khỏe, spa, massage, bơi lội, yoga, thiền, các trò chơi thể thao với nước, chèo thuyền kayak, đạp xe,... là sản phẩm đặc trưng; bên cạnh đó còn các loại hình du lịch cộng đồng trong vùng đệm của VQG Pù Mát như khám phá homestay bản làng dân tộc Thái, các lễ hội địa phương, tìm hiểu văn hoá, phong tục, lối sống, sinh hoạt của người dân bản địa.

- Các điểm du lịch sinh thái thực hiện với phương thức tổ chức là cho thuê môi trường rừng phần diện tích được phê duyệt trong đề án; tuy nhiên chỉ được xây dựng các công trình có cấu phần xây dựng phục vụ cho hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trên trảng cỏ, đất có cây bụi, ở những nơi đất trống tính theo độ tàn che của cây rừng;

- Các công trình không có cấu phần xây dựng kiên cố mà sử dụng vật liệu, chiều cao xây dựng các công trình nghỉ dưỡng, lưu trú chỉ được lắp dựng bằng vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng, đảm bảo không tác động tiêu cực đến sinh trưởng, phát triển và phục hồi tự nhiên của cây rừng, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên.

Lưu ý: Các công trình dự kiến khi xây dựng dự án chi tiết, nhà đầu tư có thể đề xuất bổ sung thêm sao cho không vượt quá diện tích đất trảng cỏ, cây bụi và không vượt quá 5% tổng diện tích cho thuê môi trường; chiều cao công trình không vượt quá 12 mét; Quy mô cụ thể, chính xác của các hạng mục công trình được xác định theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Thời gian tồn tại của công trình: Thời gian thuê môi trường rừng không quá 30 năm, định kỳ 05 năm đánh giá việc thực hiện hợp đồng, hết thời gian cho thuê nếu bên thuê thực hiện đúng hợp đồng và có nhu cầu gia hạn thì chủ rừng xem xét kéo dài thời gian cho thuê không quá 2/3 (hai phần ba) thời gian thuê lần đầu.

*** Điểm du lịch sinh thái Đỉnh Làng Âm**

- Hiện trạng về hạ tầng du lịch: Đã có đường bậc thang bằng bê tông để đi bộ lên đỉnh rộng khoảng 1,2m, với 285 bậc. Trên đỉnh đã có chòi dừng chân hình vuông dạng 4 trụ góc, mái bê tông, lát gạch nền. Hiện đường bậc thang đang bị xuống cấp, có nhiều chỗ cây cỏ mọc um tùm, cảnh cây đổ lấp lối đi; cần phải phát quang lối đi vì hiện nay cung đường này đang vẫn còn một số chỗ cây cối và dây leo mọc đổ chắn hết lối đi.

- Hiện trạng tài nguyên du lịch: Đây là địa điểm có khu đất khá bằng và là điểm cao có tầm nhìn bao quát xã Con Công; Đủ các điều kiện để đầu tư xây dựng thành một điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, ngắm cảnh giải trí trên sườn núi đặc trưng; tạo điểm nhấn ấn tượng tại khu vực Vườn quốc gia Pù Mát, với những công trình vui chơi và nhà nghỉ lắp ghép rải rác tại lưng chừng và đỉnh núi trên một phong nền xanh của thiên nhiên; góp phần vào tạo cảnh quan đẹp, với những sinh cảnh đặc thù sẽ tạo sức hấp dẫn lớn đối với du khách trong và ngoài nước

- Mục đích: Xây dựng thành điểm du lịch sinh thái tổng hợp phục vụ cho khách du lịch.

- Quy mô của các công trình phục vụ du lịch: Diện tích các công trình xây dựng là 4,012ha ($40.120m^2$) trên tổng diện tích điểm du lịch được quy hoạch (91,87 ha), tương đương 4,36% .

- Mật độ, tỷ lệ của các công trình: Các công trình phục vụ du lịch dự kiến xây dựng trên $40.120m^2$, bao gồm:

+ Khu tiếp đón, điều hành và trưng bày văn hóa truyền thống $1.700 m^2$, chiếm tỷ lệ 4,24% trên tổng diện tích được phép xây dựng; gồm các công trình: Xây dựng 01 nhà đón tiếp và điều hành, diện tích $200m^2$; Xây dựng 01 nhà trưng bày văn hóa truyền thống các dân tộc, diện tích $500m^2$; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích là $1.000m^2$.

+ Khu lưu trú nhà truyền thống các dân tộc $2.500m^2$, chiếm tỷ lệ 6,23% trên tổng diện tích được xây dựng; gồm các công trình: Xây dựng 15 nhà lưu trú nghỉ dưỡng theo kiến trúc truyền thống các dân tộc, diện tích mỗi nhà là $100m^2$; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích $1.000m^2$.

+ Khu lưu trú nghỉ dưỡng cao cấp $5.900m^2$, chiếm tỷ lệ 14,70% trên tổng diện tích được xây dựng; gồm các công trình: Xây dựng 15 nhà lưu trú nghỉ dưỡng cao cấp 01 tầng, diện tích mỗi nhà $100m^2$; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích $3.000m^2$; 02 bể bơi vô cực, mỗi bể $700m^2$.

+ Khu nhà lưu trú Bungalow $2.900m^2$, chiếm tỷ lệ 7,24% trên tổng diện tích được xây dựng; gồm các công trình: Xây dựng 15 căn Bungalow trên dọc các tuyến đường du lịch, diện tích xây dựng mỗi nhà là $60m^2$; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích là $2.000m^2$.

+ Khu dịch vụ nhà hàng ăn uống và giải khát $2.800m^2$, chiếm tỷ lệ 6,98% trên tổng diện tích được xây dựng; gồm các công trình: Xây dựng 02 nhà hàng phục vụ ăn uống và giải khát, nhà xây 02 tầng, diện tích mỗi nhà là $400m^2$; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích là $2.000m^2$.

+ Khu vui chơi giải trí và chăm sóc sức khỏe $7.300m^2$, chiếm tỷ lệ 18,19% trên tổng diện tích được xây dựng; gồm các công trình: Xây dựng 01 nhà tiếp đón 01 tầng, diện tích $800m^2$; xây dựng 01 nhà thuốc điều trị 01 tầng, diện tích $500m^2$; Xây dựng 01 nhà sinh hoạt, tổ chức các nghi lễ văn hóa cộng đồng 01 tầng, diện tích $1.000m^2$; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích là $5.000m^2$.

+ Khu công trình phụ trợ 2.500m², chiếm tỷ lệ 6,24% trên tổng diện tích được xây dựng; gồm các công trình: Xây dựng 02 nhà ở cho cán bộ công nhân viên, diện tích mỗi nhà 400m²; Xây dựng 01 nhà phụ trợ (giặt, là,...) 01 tầng, diện tích 200m²; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích 1.500m².

+ Khu dịch vụ cắm trại 1.200m², chiếm tỷ lệ 2,99% trên tổng diện tích được xây dựng; gồm các công trình: Xây dựng 01 nhà chính và công trình phụ trợ, diện tích 200m²; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích 1.000m².

+ Đài vọng cảnh và chòi nghỉ chân sinh thái trên dọc các tuyến đường du lịch 320m², chiếm tỷ lệ 0,79% trên tổng diện tích được xây dựng; gồm các công trình: Xây dựng 04 đài vọng cảnh kết hợp quản lý lửa rừng tại vị trí cao nhất trong khu vực điểm du lịch, diện tích mỗi đài 30m²; xây dựng 20 chòi nghỉ chân sinh thái trên dọc các tuyến đường, diện tích mỗi chòi là 10m².

+ Hệ thống tuyến đường nội khu: Tuyến đường đi bộ (hoặc đi xe đạp địa hình) bằng đường đất, lát đá hoặc lát tấm bê tông có tổng chiều dài 3.000m, bề rộng 1,5m, tổng diện tích 4.500m², chiếm tỷ lệ 11,21% trên tổng diện tích được xây dựng.

+ Hệ thống các tuyến đường bê tông giao thông chính nội khu chạy zic zắc theo sườn núi, liên kết với các khu chức năng trong điểm du lịch, độ dốc <15% có chiều dài khoảng 1.000m, bề rộng mặt đường 4m, lề đường rộng 1,5m, tổng diện tích 5.500m², chiếm tỷ lệ 13,71% trên tổng diện tích được xây dựng.

+ Các công trình phụ trợ thiết yếu phục vụ cho dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí 3.000m², chiếm tỷ lệ 7,48% trên tổng diện tích được xây dựng.

*** Điểm du lịch sinh thái Thác Khe Kèm**

- Hiện trạng về hạ tầng du lịch: Hiện nay đã có đường thăm nhựa rộng 7m vào trong phạm vi khu vực Điểm du lịch sinh thái Thác Khe Kèm, thuận tiện cho việc đi lại; Khu vực này có chốt bảo vệ, có bãi đỗ xe, nhà hàng và các dịch vụ vui chơi giải trí, dịch vụ ăn uống ẩm thực cho du khách, một số biển báo, áp phích, thùng thu gom rác...

- Hiện trạng tài nguyên du lịch: Khe Kèm được nhiều nhà khoa học khẳng định là thác nước nguyên sinh chưa chịu sự tác động của con người, đẹp bậc nhất Việt Nam. Từ chân thác nhìn lên, sẽ có cảm giác dòng suối tuôn chảy bất tận, dải bọt trắng xoá chẳng khác một dải lụa trắng buông dài. Hai bên thác là thảm thực vật xanh tươi với hàng trăm loài hoa quanh năm khoe sắc. Dưới chân thác là những hồ nhỏ nước trong xanh bao bọc bởi những phiến đá phẳng lý tưởng như những chiếc bàn lớn. Có một điểm thú vị đó là những đàn cá ở đây không ngại quẩn vào người những du khách khi xuống tắm tạo cảm giác thích thú đến kì lạ.

- Mục đích: Điểm du lịch Thác Kèm (thuộc Phân khu dịch vụ, hành chính) dự kiến xây dựng thành Khu du lịch tổng hợp cho khách du lịch cao cấp (du lịch nghỉ dưỡng và hệ thống dịch vụ tổng hợp tiêu chuẩn), xây dựng khu Glamping resort 5 sao và các dịch vụ khác,

- Quy mô của các công trình phục vụ du lịch: Diện tích các công trình xây dựng là 21,03 ha (210.300m²) trong tổng diện tích điểm du lịch được quy hoạch là 430,20 ha, tỷ lệ xây dựng 4,89% .

- Mật độ, tỷ lệ xây dựng của các công trình: Điểm du lịch sinh thái Thác Khe Kèm thuộc Phân khu dịch vụ, hành chính, diện tích xây dựng các công trình là 21,03 ha (210.300m²), dự kiến chia làm 4 khu như sau:

+ Khu A (khu đón tiếp) bao gồm: Quảng trường, nhà nghỉ sinh thái, khu dịch vụ, thể thao, nghiên cứu khoa học, trưng bày, vườn nội vi, khu du lịch sinh thái, khu du lịch khám phá. Tổng diện tích là 48.500m², chiếm tỷ lệ 23,06% trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, diện tích xây dựng 23.500m², diện tích sân 25.000m².

+ Khu B (khu Trung tâm) bao gồm: Khu đón tiếp, nhà đa năng, trưng bày, khu vui chơi thanh thiếu nhi, nhà nghỉ sinh thái, du lịch sinh thái, du lịch khám phá, khu sinh hoạt cộng đồng các dân tộc vùng đệm. Tổng diện tích là 100.000m², chiếm tỷ lệ 47,55% trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, diện tích xây dựng 45.500m², diện tích sân 54.500m².

+ Khu C (khu Thác Kèm) bao gồm: Các sản phẩm du lịch độc đáo như dòng suối Thác Kèm, hồ tắm Thác Kèm, đỉnh Thác Kèm. Tiếp cận với các sản phẩm du lịch bằng các hình thức khác nhau, đi bộ, cáp treo, qua vọng lang dài. Khu nhà nghỉ, du lịch sinh thái, khám phá và huấn luyện du lịch có quy mô nhỏ. Tổng diện tích là 6.800m², chiếm tỷ lệ 3,23% trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, diện tích xây dựng 3.100m², diện tích sân 3.700m².

+ Khu D (đỉnh Pơ Mu): Loại hình chủ yếu của khu D là du lịch khám phá chinh phục đỉnh cao với hình thức trekking lên đỉnh Pơ Mu. Dọc tuyến du lịch khám phá là các điểm cảnh quan sinh thái, các điểm nghỉ đêm trên nền cảnh hoang sơ và tự tạo.

+ Ngoài ra, các công trình phụ trợ của 4 khu như: Đường nội khu chòi vọng cảnh, điểm dừng chân trên tuyến, bãi đỗ xe, nhà điều hành, nhà cho công nhân ở, hệ thống nước sinh hoạt và PCCC, khu xử lý chất thải, sân vườn, cây cảnh... có tổng diện tích khoảng 55.000m², chiếm tỷ lệ 26,16% trên tổng diện tích được xây dựng.

*** Điểm du lịch sinh thái dọc hai bên Khe Choăng - Khe Ngọa**

- Hiện trạng cơ sở hạ tầng du lịch: Chưa có công trình, cơ sở hạ tầng du lịch. Đã có đường giao thông bộ tuy nhiên đi lại khó khăn, chưa có hệ thống điện lưới, đường nước sạch và thông tin liên lạc, xa khu dân cư.

- Hiện trạng tài nguyên du lịch: Điểm du lịch nằm trên tuyến du lịch sinh thái sống lưng Khủng Long - Thác đôi tình yêu và kết nối tuyến du lịch sinh thái cây Sấu cổ thụ. Đây là địa điểm có cảnh rừng núi đẹp, hoang sơ và có nhiều điểm làm bãi tắm; Đủ các điều kiện để đầu tư xây dựng thành một điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, ngắm cảnh giải trí trên sườn núi đặc trưng; tạo điểm nhấn ấn tượng tại khu vực VQG Pù Mát, với những công trình vui chơi và nhà nghỉ lắp ghép rải rác tại lưng chừng và đỉnh núi trên một phong nền xanh của thiên nhiên; góp phần vào tạo cảnh quan đẹp, với những sinh cảnh đặc thù sẽ tạo sức hấp dẫn lớn đối với du khách trong và ngoài nước.

- Mục đích: Xây dựng thành điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phục vụ cho khách du lịch tham quan, thưởng ngoạn.

- Quy mô của các công trình phục vụ du lịch: Diện tích các công trình xây dựng là 14,652 ha (146.520m^2) trên tổng diện tích điểm du lịch được quy hoạch là 797,38 ha, tỷ lệ xây dựng chiếm 1,83%.

- Mật độ, tỷ lệ xây dựng của các công trình: Điểm du lịch sinh thái dọc hai bên Khe Choảng - Khe Ngọa thuộc Phân khu dịch vụ, hành chính của Vườn quốc gia Pù Mát. Diện tích xây dựng các công trình là 14,652 ha (146.520m^2), dự kiến như sau:

+ Khu tiếp đón, điều hành và trưng bày văn hóa truyền thống 1.700m^2 , chiếm tỷ lệ 1,16% trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, xây dựng 01 nhà đón tiếp và điều hành, diện tích 200m^2 ; xây dựng 01 nhà trưng bày văn hóa truyền thống các dân tộc, diện tích 500m^2 ; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích 1.000m^2 .

+ Khu lưu trú nhà truyền thống các dân tộc 5.000m^2 , chiếm tỷ lệ 3,41% trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, xây dựng 30 nhà lưu trú nghỉ dưỡng theo kiến trúc truyền thống các dân tộc, diện tích mỗi nhà là 100m^2 ; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích 2.000m^2 .

+ Khu lưu trú nghỉ dưỡng cao cấp 9.400m^2 , chiếm tỷ lệ 6,42% trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, xây dựng 30 nhà lưu trú nghỉ dưỡng cao cấp 01 tầng, diện tích mỗi nhà 100m^2 ; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan 5.000m^2 ; Bể bơi vô cực 2 bể, mỗi bể 700m^2 .

+ Khu nhà lưu trú Bungalow 5.800m^2 , chiếm tỷ lệ 3,96% trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, xây dựng 30 căn Bungalow trên dọc các tuyến đường du lịch, diện tích xây dựng mỗi nhà là 60m^2 ; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích là 4.000m^2 .

+ Khu dịch vụ nhà hàng ăn uống và giải khát 2.800m^2 , chiếm tỷ lệ 1,91% trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, xây dựng 02 nhà hàng phục vụ ăn uống và giải khát, loại nhà xây 02 tầng, diện tích xây dựng mỗi nhà là 400m^2 ; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích là 2.000m^2 .

+ Khu vui chơi giải trí và chăm sóc sức khỏe 7.300m^2 , chiếm tỷ lệ 4,98% trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, xây dựng 01 nhà tiếp đón 01 tầng, diện tích 800m^2 ; xây dựng 01 nhà thuốc điều trị 01 tầng, diện tích 500m^2 ; xây dựng 01 nhà sinh hoạt, tổ chức các nghi lễ văn hóa cộng đồng 01 tầng, diện tích 1.000m^2 ; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích xây dựng là 5.000m^2 .

+ Khu công trình phụ trợ 2.500m^2 , chiếm tỷ lệ 1,71% trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, xây dựng 02 nhà ở cho cán bộ công nhân viên, diện tích mỗi nhà 400m^2 ; xây dựng 01 nhà phụ trợ (giặt, là,...) 01 tầng, diện tích 200m^2 ; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích 1.500m^2 .

+ Khu dịch vụ cắm trại 1.200m², chiếm tỷ lệ 0,82% trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, xây dựng 01 nhà chính và công trình phụ trợ, diện tích 200m²; Sân, đường dạo bao quanh, vườn cây cảnh quan có tổng diện tích xây dựng 1.000m².

+ Đài vọng cảnh và chòi nghỉ chân sinh thái trên dọc các tuyến đường du lịch 320m², chiếm tỷ lệ 0,22 % trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, xây dựng 04 đài vọng cảnh kết hợp quản lý lửa rừng tại vị trí cao nhất trong khu vực điểm du lịch, diện tích mỗi đài 30m², tổng diện tích 120m²; xây dựng 20 chòi nghỉ chân sinh thái trên dọc các tuyến đường, diện tích mỗi chòi là 10m², tổng diện tích 200m².

+ Hệ thống tuyến đường nội khu 100.500m², chiếm tỷ lệ 68,59% trên tổng diện tích được xây dựng. Trong đó, tuyến đường đi bộ (hoặc đi xe đạp địa hình) bằng đường đất, lát đá hoặc lát tấm bê tông có tổng chiều dài 12.000m, bề rộng 1,5m, tổng diện tích 18.000m²; Hệ thống các tuyến đường bê tông giao thông chính nội khu, bắt đầu từ chốt bảo vệ rừng khe Choăng đi vào khe Ngang, chạy zic zắc theo sườn núi, liên kết với các khu chức năng trong điểm du lịch, độ dốc <15%, chiều dài khoảng 15.000m, bề rộng mặt đường 4m, lề đường rộng 1,5m, tổng diện tích 82.500m².

+ Các công trình phụ trợ thiết yếu phục vụ cho dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí 10.000m², chiếm tỷ lệ 6,82% trên tổng diện tích được xây dựng.

d) Các giải pháp thực hiện

- Giải pháp về vốn, nguồn lực đầu tư: Huy động mọi nguồn vốn để thực hiện các nội dung của đề án.

- Giải pháp về bảo vệ và phát triển rừng: Tổ chức thực hiện các biện pháp tuần tra, kiểm soát, ngăn chặn triệt để tình trạng phá rừng; thực hiện cho thuê môi trường rừng, liên doanh, liên kết với các công ty lữ hành để thực hiện; triển khai các biện pháp lâm sinh để phục hồi và nâng cao chất lượng rừng, độ che phủ của rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

- Giải pháp về bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học: Tuyên truyền, giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường trong cộng đồng dân cư, khách du lịch, các đơn vị sản xuất kinh doanh du lịch sinh thái trên địa bàn; kết hợp hài hòa giữa giáo dục, động viên khen thưởng đi đôi với các biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn kịp thời, xử lý nghiêm minh, nhằm bảo vệ tốt tài nguyên rừng, môi trường sinh thái; không cho phép tổ chức nuôi nhốt động vật hoang dã trong khu vực thuê môi trường rừng, ngoại trừ các hoạt động theo quy định; thực hiện chính sách chia sẻ lợi ích đôi với người dân, cộng đồng ở địa phương trong các hoạt động du lịch sinh thái nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, bảo tồn và phát triển bền vững nguồn tài nguyên thiên nhiên, giải quyết việc làm, nâng cao đời sống.

- Giải pháp về phòng cháy, chữa cháy: Tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy, nhất là công tác phòng cháy, chữa cháy rừng; thiết kế, thi công các hạng mục trong dự án phải đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy, đặc biệt là các hạng mục như công trình phục vụ PCCC; đường giao thông phục vụ PCCC, nguồn nước chữa cháy và hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống điện phục vụ PCCC...; “phương án phòng chống cháy nổ, phòng cháy, chữa cháy rừng” cho khu vực thuê môi trường rừng; thành lập

các Đội bảo vệ rừng kết hợp PCCCR theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp để thực hiện nhiệm vụ PCCCR trong khu vực.

- Các nhóm giải pháp về phương thức tổ chức: Hoạt động du lịch sinh thái tại Vườn quốc gia Pù Mát được tổ chức thực hiện với 3 phương thức: Phương thức tự tổ chức thực hiện hoặc hợp tác liên kết với các Công ty du lịch được triển khai trên 08 điểm du lịch sinh thái với cơ sở hạ tầng đã được đầu tư bước đầu và sẽ được nâng cấp, cải tạo và phát triển trong quá trình khai thác; Phương thức cho thuê môi trường rừng sẽ ưu tiên nhà đầu tư thuê môi trường rừng có kinh nghiệm trong hoạt động du lịch sinh thái, đủ năng lực, có những nghiên cứu ứng dụng khoa học, công nghệ tiên tiến để xây dựng các công trình hạ tầng du lịch trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhằm tránh ảnh hưởng tiêu cực đến cảnh quan môi trường tự nhiên, giá trị đa dạng sinh học của khu vực.

- Các nhóm giải pháp phát triển du lịch khác

+ Nhóm giải pháp về cơ chế, chính sách và quản lý.

+ Nhóm giải pháp nâng cao nhận thức và phát triển nguồn nhân lực du lịch.

+ Nhóm giải pháp phát triển cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch.

+ Nhóm giải pháp phát triển loại hình, sản phẩm du lịch và xúc tiến quảng bá, phát triển thị trường du lịch.

+ Nhóm giải pháp phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa.

+ Nhóm giải pháp về diễn giải, giáo dục môi trường.

+ Nhóm giải pháp về an ninh, an toàn trong tổ chức hoạt động du lịch.

+ Nhóm giải pháp về chuyển đổi số hướng đến du lịch thông minh.

đ) Giá cho thuê môi trường rừng

Giá cho thuê môi trường rừng để khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại các địa điểm du lịch sinh thái trong khu vực VQG Pù Mát được thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/07/2024 về việc sửa đổi, bổ sung Điều 14 Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp.

e) Tổ chức giám sát hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

- Giám sát tình trạng rừng trong các khu vực cho thuê môi trường rừng: Thường xuyên cập nhật theo dõi diễn biến về diện tích rừng tại thời điểm với số liệu thống kê, kiểm kê rừng theo quy định của pháp luật về điều tra, thống kê, kiểm kê rừng.

- Giám sát môi trường trong các khu vực cho thuê môi trường rừng: Thường xuyên theo dõi, xác định các nguồn gây tác động môi trường như: chất lượng xử lý nước thải, thu gom và xử lý rác thải trong các khu vực cho thuê môi trường rừng; các điều khoản bảo vệ môi trường, an toàn lao động...

- Giám sát việc thực hiện Hợp đồng thuê môi trường rừng: Giám sát việc thực hiện các điều khoản quy định trong bản Hợp đồng thuê môi trường rừng giữa Vườn

quốc gia Pù Mát và bên thuê môi trường rừng theo quy định của pháp luật, trên cơ sở nhiệm vụ, quyền hạn và thẩm quyền của các cơ quan chức năng có liên quan.

- Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật về các hoạt động trong khu vực biên giới đất liền, công tác phòng cháy chữa cháy, cứu hộ cứu nạn trong khu vực biên giới; Giám sát việc đón tiếp du khách trong và ngoài nước có đảm bảo đúng quy định của pháp luật đối với khu vực biên giới; công tác phòng cháy chữa cháy; công tác phòng chống thiên tai, tìm kiếm cứu nạn, cứu hộ...

f) Hệ thống bản đồ hiện trạng rừng, bản đồ định hướng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, bản vẽ mặt bằng các tuyến điểm du lịch sinh thái

- Bản đồ hiện trạng rừng của khu rừng đặc dụng tỷ lệ 1/25.000 theo hệ quy chiếu VN2000;

- Bản vẽ tổng mặt bằng các tuyến, điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của khu rừng đặc dụng tỷ lệ 1/25.000 có xác định chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng, chiều cao công trình đối với từng tuyến, điểm; các yêu cầu khác bảo đảm khai thác, quản lý rừng bền vững.

- Bản đồ tỷ lệ 1/25.000 theo hệ quy chiếu VN2000 và thuyết minh về định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Khu vực dự kiến điểm đầu nối và mạng lưới giao thông; hệ thống đầu nối và khả năng cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, phòng cháy, chữa cháy.

i) Khái toán kinh phí thực hiện, nguồn vốn và dự án ưu tiên

Tổng nhu cầu kinh phí khái toán thực hiện trên 03 điểm cho thuê môi trường rừng thuộc Đề án: 811 tỷ đồng (bằng chữ: Tám trăm mười một tỷ đồng). Trong đó, phân kỳ đầu tư theo các giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 2024 - 2027 kinh phí đầu tư là: 292 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2028 - 2030 kinh phí đầu tư là: 519 tỷ đồng.

k) Một số dự án ưu tiên

- Có 03/04 dự án thuộc Đề án kêu gọi đầu tư cho thuê môi trường rừng giai đoạn này bao gồm:

+ Dự án đầu tư, phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, kết hợp quản lý, bảo vệ và phát triển tài nguyên rừng Khu du lịch sinh thái Đình Làng Âm.

+ Dự án đầu tư, phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, kết hợp quản lý, bảo vệ và phát triển tài nguyên rừng Khu du lịch sinh thái thác Kềm.

+ Dự án đầu tư, phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, kết hợp quản lý, bảo vệ và phát triển tài nguyên rừng Khu du lịch sinh thái Khe Choăng - Khe Ngọa.

Điều 5. Nguyên tắc xét chọn

5.1. Công khai, minh bạch, công bằng, đúng quy định pháp luật.

5.2. Đối với trường hợp các điểm trong ba điểm cho thuê môi trường rừng chỉ có một nhà đầu tư đủ điều kiện, Vườn quốc gia Pù Mát sẽ tiến hành đàm phán, ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng, bảo đảm giá thuê môi trường rừng không

thấp hơn 1,5% tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích cho thuê môi trường rừng.

5.3. Đối với trường hợp các điểm trong ba điểm cho thuê môi trường rừng có từ hai nhà đầu tư trở lên đủ điều kiện thì VQG Pù Mát sẽ lựa chọn nhà đầu tư có điểm số đánh giá hồ sơ cao nhất; trong đó, yếu tố giá là một tiêu chí trong hồ sơ kỹ thuật, bảo đảm không thấp hơn 1,5% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê môi trường rừng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng.

5.4. Nguyên tắc xét chọn phải thực hiện trên các tiêu chí yêu cầu đã được quy định tại mục 7 hồ sơ này.

5.5. Trường hợp hai nhà đầu tư cùng có số điểm đánh giá hồ sơ các tiêu chí ngang bằng nhau sẽ thực hiện đấu giá thuê môi trường rừng; nhà đầu tư được lựa chọn đàm phán, ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng là nhà đầu tư có phiếu trả giá thuê môi trường rừng cao nhất. Phiếu trả giá thuê môi trường rừng do Hội đồng đấu giá của Vườn Quốc gia Pù Mát thành lập, phát hành.

Điều 6. Quy định thời gian, địa chỉ nộp hồ sơ

6.1. Thời gian nộp hồ sơ tối đa 50 ngày kể từ ngày thông báo có hiệu lực.

6.2. Địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký: Vườn quốc gia Pù Mát, xã Con Cuông, tỉnh Nghệ An (liên hệ qua ông: Hoàng Thành Trung, chuyên viên phòng Hành chính - Tổng hợp; Điện thoại: 0979 722 867).

6.3. Hồ sơ nộp phải được niêm phong đúng quy định.

Chương II

HỒ SƠ KỸ THUẬT, QUY TRÌNH XÉT CHỌN, CÔNG NHẬN KẾT QUẢ VÀ ĐÀM PHÁN HỢP ĐỒNG THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

Điều 7. Hồ sơ kỹ thuật thuê môi trường rừng

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, các điểm trong ba điểm: ***Điểm du lịch sinh thái Đỉnh Làng Âm; Điểm du lịch sinh thái Thác Khe Kèm; Điểm du lịch sinh thái dọc hai bên Khe Choảng - Khe Ngọa*** trong Vườn Quốc gia Pù Mát phải lập Hồ sơ kỹ thuật và nộp cho Vườn quốc gia Pù Mát bảo đảm các điều kiện sau:

7.1. Điều kiện về năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng trong hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí:

- Có đơn đăng ký thuê môi trường rừng các điểm trong ba điểm để kinh doanh du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn quốc gia Pù Mát.

- Có giấy đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật, ngành nghề kinh doanh dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí, ẩm thực, lữ hành..vv...

- Có tài liệu chứng minh bộ máy nhân lực để triển khai, thực hiện và quản lý, vận hành dự án thuê môi trường rừng (chuyên gia, kỹ sư, kiến trúc sư, kế toán, công nhân,...) của nhà đầu tư.

- Có các tài liệu chứng minh đủ năng lực vốn để chi trả tiền thuê môi trường rừng tối thiểu tại khu vực thuê môi trường rừng mà nhà đầu tư đăng ký trong 10 năm liên tiếp.

- Có báo cáo tài chính gần nhất, chứng minh có doanh thu từ hoạt động dịch vụ du lịch.

- Các tài liệu liên quan thuê môi trường rừng, khai thác dự án môi trường rừng cho kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái.

- Tài liệu năng lực, kinh nghiệm, giải pháp kỹ thuật, khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo áp dụng để đầu tư thiết kế, thi công, lắp dựng các công trình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bằng vật liệu cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường không tác động đến hệ sinh thái.

- Đối với trường hợp là cá nhân có nhu cầu thuê môi trường rừng phải có đủ tư cách pháp nhân, liên kết hoặc thành lập tổ chức Hợp tác xã.

7.2. Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn quốc gia Pù Mát đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, gồm:

a) Thuyết minh phương án tổ chức kinh doanh bảo đảm các loại hình du lịch và sản phẩm du lịch phù hợp với Đề án du lịch sinh thái được phê duyệt:

- Về các loại hình lưu trú, nghỉ dưỡng; các hoạt động du lịch sinh thái, giải trí; có vé tham quan hoặc không có vé tham quan.

- Có biện pháp bảo đảm an ninh, an toàn cho khách du lịch trong sử dụng các sản phẩm, loại hình du lịch; biện pháp phòng chống cháy nổ đối với các công trình xây dựng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng được phép xây dựng.

- Có biện pháp bảo đảm an toàn khi kinh doanh sản phẩm du lịch mạo hiểm, có nguy cơ ảnh hưởng đến tính mạng, sức khỏe của khách du lịch theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch; đối với các dự án có khai thác sản phẩm được quy định tại Điều 8 Nghị định số 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 (nếu có).

- Có bản vẽ sơ bộ không gian kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật kết nối thể hiện rõ vị trí khu vực dự kiến, địa điểm, quy mô, tỷ lệ xây dựng công trình phù hợp với Đề án du lịch sinh thái được phê duyệt (*chi tiết vị trí chính xác sẽ được thể hiện tại dự án đầu tư*); tỷ lệ 1/1.000 hoặc 1/2.000.

- Có báo cáo bằng hình ảnh chụp chứng minh đã đi khảo sát thực tế, hiểu rõ hiện trạng rừng và tình trạng xã hội tại khu vực (*xác định vị trí bằng hình ảnh hiện trường có mốc thời gian và tọa độ*).

b) Phương án tổ chức kinh doanh:

- Có giải pháp, phương án bảo vệ, phát triển tài nguyên rừng và bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ di sản thiên nhiên; phương án phòng chống cháy rừng trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

- Có phương án sử dụng nguồn lao động địa phương; phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa.

- Các tài liệu liên quan đến kinh nghiệm, hoạt động hợp tác, đóng góp cho ngành lâm nghiệp, Vườn quốc gia, Khu bảo tồn thiên nhiên, bảo tồn đa dạng sinh học,... (tài trợ đề án,...; đề tài khoa học,...; tài trợ ngân sách, tài trợ cây,...).

7.3. Phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng.

- Thuyết minh phương án đầu tư tài chính gồm: Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án đầu tư; cơ cấu về nguồn vốn (*vốn tự có, vay ngân hàng, vốn huy động khác,...*), kế hoạch phân bổ nguồn vốn.

- Dự kiến tổng mức doanh thu của từng giai đoạn đầu tư của dự án từ các nguồn thu: Dịch vụ lưu trú, ăn uống, vui chơi, giải trí, đi bộ ngắm cảnh, chụp ảnh, dịch vụ chăm sóc sức khỏe, thư giãn, dịch vụ vận chuyển, vé qua cổng vào tham quan và các nguồn thu khác.

- Phương án giá thuê môi trường rừng theo từng giai đoạn, phù hợp theo từng giai đoạn đầu tư của dự án.

- Đề xuất đơn giá cho thuê môi trường rừng được xác định rõ trong hồ sơ đăng ký của bên thuê MTR để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; và được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê MTR trong phạm vi diện tích thuê MTR (tối thiểu 1,5%) và đề xuất giá thuê môi trường rừng tối thiểu của 01 năm nếu doanh thu quá thấp để VQG Pù Mát đánh giá và cùng thương thảo hợp đồng. (nội dung này sẽ được bàn bạc đi đến thống nhất trong quá trình ký hợp đồng).

- Cam kết ký quỹ thuê môi trường rừng sau khi đủ điều kiện ký hợp đồng để triển khai xây dựng dự án đầu tư tối thiểu 700.000.000 đồng/ 1 năm tính trên phần diện tích ký hợp đồng thuê môi trường rừng. (nội dung này sẽ được bàn bạc đi đến thống nhất trong quá trình ký hợp đồng).

7.4. Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời gian hợp đồng.

Các loại tài sản thuộc các trường hợp: Trường hợp đủ điều kiện gia hạn nhưng bên thuê không có nhu cầu gia hạn thuê hoặc không đủ điều kiện gia hạn hoặc đã gia hạn nhưng hết thời hạn theo quy định của pháp luật; trường hợp tài sản hư hỏng trong quá trình vận hành, sử dụng khai thác.

Phương án xử lý tài sản yêu cầu căn cứ vào mục tiêu quản lý bảo tồn của Vườn quốc gia Pù Mát, tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường trong khu bảo tồn, bao gồm:

- Phương án, giải pháp xử lý đối với các tài sản là công trình kiến trúc được xây dựng kiên cố bằng gạch, bê tông hóa.

- Phương án, giải pháp xử lý đối với các tài sản là công trình kiến trúc được lắp dựng, lắp ghép bằng các loại vật liệu nhẹ, dễ tháo lắp, còn giá trị sử dụng hoặc đã hư hỏng hết giá trị sử dụng.

- Phương án, giải pháp xử lý đối với tài sản là hạ tầng giao thông gồm các tuyến đoạn đường bê tông, cầu cạn lắp ghép nổi, các hệ thống cầu thang bê tông và

cầu thang lắp ghép nổi, bến thuyền, điểm neo đậu, phương tiện phục vụ dịch vụ du lịch (*đường thủy và đường bộ*),...

- Phương án, giải pháp xử lý đối với các công trình, hệ thống phụ trợ khác như: Hệ thống thu gom xử lý nước thải bằng bê tông, bằng bồn inox, bồn composite,... trạm điện hạ thế, hệ thống điện gió, điện năng lượng mặt trời, hệ thống đường truyền tải điện nội khu,....

- Phương án hoàn trả lại môi trường rừng sau khi hết thời gian thuê.

7.5. Cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian khai thác, phát sinh doanh thu của dự án.

- Cam kết thời gian thực hiện dự án; dự kiến thời gian thực hiện các giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án, kết thúc xây dựng với các nội dung công việc của từng giai đoạn theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Dự kiến thời gian khai thác, phát sinh doanh thu.

- Thời gian lập và thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo phương thức cho thuê môi trường rừng trong Vườn quốc gia Pù Mát phải bảo đảm tuân thủ theo quy định tại điểm c khoản 7 Điều 14 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Lâm nghiệp, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

7.6. Các nội dung khác liên quan quản lý rừng bền vững, bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường

- Có cam kết bằng văn bản về bảo vệ môi trường, bảo vệ rừng, bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, di tích và cam kết gắn bó lợi ích lâu dài với Vườn quốc gia Pù Mát.

- Các tài liệu ưu tiên khác: Tài liệu chứng minh được đánh giá thực hiện tốt công tác quản lý bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; tài liệu chứng minh đã từng có hoạt động đóng góp cho ngành Lâm nghiệp (*tài trợ cây, tài trợ đề án, tài trợ ngân sách,...*); tài liệu chứng minh đạt được danh hiệu phát triển bền vững, doanh nghiệp xanh, công trình xanh,... (nếu có).

Điều 8. Tiêu chí đánh giá xét chọn

Các tiêu chí của Hồ sơ kỹ thuật được quy ra số điểm để làm căn cứ đánh giá, lựa chọn với quy định điểm tối thiểu đủ điều kiện đạt của từng tiêu chí chính. Tổng số điểm các tiêu chí đánh giá của Hồ sơ kỹ thuật tối đa là 100, trong đó quy định tổng điểm tối thiểu đủ điều kiện là 75 điểm. Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện khi đạt được tổng điểm tối thiểu của các tiêu chí chính và có đầy đủ thành phần hồ sơ của các tiêu chí bắt buộc phải có (*). (*Có Bảng tiêu chí chấm điểm kèm theo*).

Điều 9. Tổ chức xét chọn và công nhận kết quả xét chọn nhà đầu tư

9.1. Hồ sơ của tổ chức, cá nhân đăng ký thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí các điểm trong ba điểm cho thuê môi trường rừng nêu trong hồ sơ này phải được Hội đồng xem xét, đánh giá, lựa chọn, chấm

điểm dựa trên các tiêu chí đánh giá của hồ sơ kỹ thuật tại mục 7 và mục 8 hồ sơ này.

9.2. Hồ sơ của tổ chức, cá nhân đủ điều kiện phải bảo đảm các tiêu chuẩn, yêu cầu sau:

- Hồ sơ của tổ chức, cá nhân nộp cho Chủ rừng để xét chọn phải bảo đảm tính logic, các nội dung thuyết minh trong hồ sơ (*báo cáo, đề xuất, phương án, giải pháp, tài liệu, ...*) phải bảo đảm có sự gắn kết chặt chẽ.

- Điều kiện hồ sơ của tổ chức, cá nhân sau khi xét chọn phải đạt tổng số điểm bình quân là 75 điểm trở lên trong đó các tiêu chí phải đạt điểm tối thiểu trở lên và có đầy đủ các thành phần hồ sơ bắt buộc theo các tiêu chí cụ thể (*tiêu chí gắn dấu **) theo quy định trong biểu tiêu chí chấm điểm tại mục 8 hồ sơ này.

9.3. Hội đồng xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng trong Vườn Quốc gia Pù Mát do Giám đốc Vườn Quốc gia Pù Mát thành lập đảm bảo các thành viên có trình độ, năng lực chuyên môn phù hợp để đánh giá hồ sơ kỹ thuật, gồm:

- a) Giám đốc Vườn Quốc gia Pù Mát là Chủ tịch Hội đồng.
- b) Phó Giám đốc Vườn quốc gia Pù Mát là phó Chủ tịch Hội đồng.
- c) Các thành viên Hội đồng gồm có:
 - Trưởng, phó các bộ phận có liên quan trực thuộc Vườn Quốc gia Pù Mát.
 - Mời đại diện sở, ngành, chính quyền địa phương liên quan tham gia Hội đồng: Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Văn hoá Thể thao và Du lịch và đại diện chính quyền địa phương (*căn cứ đặc điểm, tính chất của khu vực thuê môi trường rừng, Chủ rừng mời đại diện đơn vị, chính quyền địa phương tham gia Hội đồng*).
 - Thư ký Hội đồng là chuyên viên tham mưu hoạt động du lịch sinh thái của phòng HC-TH Vườn quốc gia Pù Mát.

9.4. Để bảo đảm khách quan, công khai, minh bạch, công bằng khi Hội đồng họp xét lựa chọn nhà đầu tư thì phải mời tất cả nhà đầu tư nộp hồ sơ xin thuê môi trường rừng tham dự phiên họp.

9. 5. Kết quả đánh giá hồ sơ kỹ thuật của các tổ chức, cá nhân sẽ được Giám đốc Vườn Quốc gia Pù Mát phê duyệt công nhận và công khai theo quy định.

Điều 10. Đàm phán, ký kết hợp đồng cho thuê môi trường rừng

10.1. Tổ chức, cá nhân có hồ sơ đạt yêu cầu kỹ thuật sẽ được Vườn Quốc gia Pù Mát mời để tiến hành đàm phán, ký kết hợp đồng cho thuê môi trường rừng bảo đảm theo đúng nguyên tắc tại mục 12 hồ sơ này.

10.2. Một địa điểm thuê môi trường rừng có từ hai tổ chức, cá nhân trở lên đủ điều kiện thì Chủ rừng sẽ mời tổ chức, cá nhân có số điểm đánh giá hồ sơ cao nhất để thực hiện đàm phán, ký kết hợp đồng. Trong trường hợp sau 03 lần mời đàm phán tổ chức, cá nhân không thực hiện đàm phán, Chủ rừng sẽ mời tổ chức, cá nhân đủ điều kiện có số điểm đánh giá thấp hơn kế tiếp để thực hiện đàm phán ký kết hợp đồng.

10.3. Đối với trường hợp điểm thuê môi trường không có tổ chức, cá nhân nào nộp hồ sơ xin thuê môi trường rừng thì chủ rừng tiếp tục thông báo mời thuê môi trường rừng.

Điều 11. Đấu giá cho thuê môi trường rừng

Trường hợp hai nhà đầu tư cùng có số điểm đánh giá hồ sơ các tiêu chí ngang bằng nhau sẽ thực hiện đấu giá cho thuê môi trường rừng. Hoạt động đấu giá cho thuê môi trường rừng được tổ chức bảo đảm theo điều kiện và thông qua Hội đồng đấu giá thực hiện.

11.1. Điều kiện đối với tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá thuê môi trường rừng.

- Được Hội đồng xét chọn lập danh sách tham gia đấu giá thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

- Phải đặt cọc tiền đấu giá bằng số tiền thuê môi trường rừng tạm thời 01 năm do cấp thẩm quyền phê duyệt giá cho thuê tạm thời tại địa điểm xin thuê.

11.2. Hội đồng đấu giá cho thuê môi trường rừng:

Trường hợp đấu giá thuê môi trường rừng, Chủ rừng thành lập Hội đồng đấu giá cho thuê môi trường rừng theo quy định của pháp luật về đấu giá và các quy định khác có liên quan, bao gồm các thành phần:

a) Giám đốc Vườn quốc gia Pù Mát là Chủ tịch Hội đồng (*trường hợp Chủ rừng ủy quyền phải có văn bản được ủy quyền*).

b) Các thành viên Hội đồng gồm có:

- Mời đại diện cơ quan, đơn vị: Sở Tài chính; Sở Tư pháp; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Văn hoá Thể thao và Du lịch, căn cứ đặc điểm, tính chất của điểm thuê môi trường rừng, Chủ rừng mời đại diện chính quyền địa phương tham gia Hội đồng.

- Thành viên Hội đồng là lãnh đạo phòng HC-TH; Các trưởng phó các bộ phận trực thuộc Vườn quốc gia Pù Mát (*giám đốc quyết định*).

Căn cứ danh sách các đơn vị cử thành viên tham gia Hội đồng đấu giá, Chủ rừng quyết định thành lập Hội đồng đấu giá.

11.3. Hội đồng đấu giá cho thuê môi trường rừng có nhiệm vụ ban hành quy chế, văn bản hướng dẫn, quy định trình tự, thủ tục đấu giá, quyết định giá khởi điểm, điều hành cuộc đấu giá, giải quyết vướng mắc phát sinh trong quá trình đấu giá, công bố kết quả đấu giá, xem xét giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến hoạt động đấu giá, đảm bảo nguyên tắc khách quan, công khai, công bằng, đúng quy định.

Điều 12. Hợp đồng cho thuê môi trường rừng

Hợp đồng cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát được Giám đốc Vườn ký kết với bên thuê môi trường rừng theo quy định tại Phụ lục IA, Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ. Trước khi ký kết, Chủ rừng thực hiện đàm phán thương thảo với bên thuê môi trường để bảo đảm các điều kiện của hợp đồng được thống nhất thực hiện, trong đó có các nội dung:

12.1. Giá cho thuê môi trường rừng:

- Giá cho thuê môi trường rừng do hai bên tự thỏa thuận trên cơ sở Hồ sơ kỹ thuật do bên thuê môi trường rừng lập và kết quả đấu giá (*nếu có*), nhưng không

thấp hơn 1,5% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê môi trường rừng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng và phải quy ra giá trị tuyệt đối để ghi rõ trong hợp đồng cho thuê môi trường rừng

- Giá thuê môi trường rừng theo từng giai đoạn, phù hợp theo từng giai đoạn đầu tư của dự án (đánh giá hợp đồng theo quy định để định giá tối thiểu cho các năm tiếp theo).

- Cam kết ký quỹ thuê môi trường rừng sau khi đủ điều kiện ký hợp đồng để triển khai xây dựng dự án đầu tư tối thiểu 700.000.000 đồng/ 1 năm tính trên phần diện tích ký hợp đồng thuê môi trường rừng.

- Đàm phán đơn giá thuê môi trường rừng trong quá trình triển khai xây dựng dự án đầu tư (thời gian chưa có Doanh thu để xác định), giá / 1ha/1 năm tính trên phần diện tích ký hợp đồng thuê môi trường rừng. và phải được quy ra giá trị tuyệt đối.

- Trường hợp sau khi ký hợp đồng, tỷ lệ phần trăm doanh thu theo thực tế được quy ra giá trị tuyệt đối thấp hơn mức giá trị tuyệt đối ghi trong hợp đồng ký kết thì số tiền tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng nộp cho chủ rừng tối thiểu bằng số tiền ghi trong hợp đồng.

- Trường hợp sau khi ký hợp đồng, tỷ lệ phần trăm doanh thu theo thực tế được quy ra giá trị tuyệt đối cao hơn mức giá trị tuyệt đối ghi trong hợp đồng ký kết thì số tiền tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng nộp cho Chủ rừng tối thiểu tương ứng doanh thu thực tế.

- Tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát thì không phải thực hiện chi trả tiền dịch vụ môi trường rừng đối với diện tích thuê môi trường rừng.

12.2. Thời gian cho thuê môi trường rừng: Thời gian thuê không quá 30 năm, định kỳ 05 năm đánh giá việc thực hiện hợp đồng, hết thời gian cho thuê nếu bên thuê thực hiện đúng hợp đồng và có nhu cầu gia hạn thì Chủ rừng xem xét tiếp tục kéo dài thời gian cho thuê; thời gian kéo dài không quá 2/3 (hai phần ba) thời gian thuê lần đầu.

12.3. Trước khi ký kết hợp đồng cho thuê môi trường rừng, Vườn Quốc gia Pù Mát tổ chức thực hiện kiểm kê, thống kê hiện trạng rừng theo trạng thái trên diện tích cho thuê môi trường rừng để làm căn cứ bàn giao mốc giới, hiện trạng và quản lý, giám sát, đánh giá việc thực hiện hợp đồng.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 13. Nhiệm vụ của tổ lập Hồ sơ kỹ thuật

- Thông báo công khai Hồ sơ kỹ thuật này và các văn bản có liên quan trên các phương tiện thông tin đại chúng, đồng thời gửi đến nhà đầu tư khi có yêu cầu.

- Đầu mối hướng dẫn thủ tục cho nhà đầu tư nộp hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ xin thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí các điểm

nêu trên trong Vườn quốc gia Pù Mát và tham mưu cho Giám đốc Vườn quốc gia Pù Mát các bước tiếp theo đúng quy định.

- Tham mưu văn bản gửi các sở, ban ngành, đơn vị có liên quan đề cử người đại diện tham gia Hội đồng xét chọn, Hội đồng đấu giá theo quy định.

Điều 14. Nhiệm vụ của Hội đồng xét chọn nhà đầu tư

- Ban hành quy chế làm việc của Hội đồng xét chọn nhà đầu tư, phân công nhiệm vụ cụ thể các thành viên Hội đồng.

- Tổ chức nghiên cứu hồ sơ xin thuê môi trường rừng của nhà đầu tư và tham gia chấm điểm các tiêu chí kỹ thuật theo quy định này; xây dựng bảng chấm điểm chi tiết theo các tiêu chí đối với từng dự án cụ thể.

- Tham mưu Giám đốc Vườn quốc gia Pù Mát phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư; tham mưu danh sách tham gia đấu giá thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí./.

VƯỜN QUỐC GIA PÙ MÁT

**BẢNG TIÊU CHÍ CHẤM ĐIỂM HỒ SƠ KỸ THUẬT LỰA CHỌN CÁ NHÂN, TỔ CHỨC
THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG TRONG VƯỜN QUỐC GIA PÙ MÁT
(Thuộc Điều 8 Hồ sơ kỹ thuật)**

TT	Tiêu chí chính	Tiêu chí cụ thể đánh giá xét chọn <i>(Trong đó tiêu chí có dấu (*) là tiêu chí bắt buộc phải có trong Hồ sơ kỹ thuật)</i>		Phương án điểm			
				Điểm tối đa	Tổng điểm tối đa	Điểm tối thiểu phải đạt	Tổng điểm tối thiểu
1	Năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng trong hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí	1.1(*)	Có đơn đăng ký thuê môi trường rừng một trong 03 điểm hoặc cả ba điểm để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn quốc gia Pù Mát	3	36	3	25
		1.2(*)	Có giấy đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật, ngành nghề kinh doanh dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí, ẩm thực, lễ hành..v..v.	6		4	
		1.3(*)	Có tài liệu thể hiện rõ bộ máy nhân lực <i>(trình độ chuyên môn phù hợp)</i> để quản lý, vận hành dự án thuê môi trường rừng.	6		4	
		1.4(*)	Có các tài liệu chứng minh đủ năng lực vốn để chi trả tiền thuê môi trường rừng tối thiểu tại điểm thuê môi trường rừng mà nhà đầu tư đăng ký trong 10 năm liên tiếp.	5		4	
		1.5	Có báo cáo tài chính gần nhất, chứng minh có doanh thu từ hoạt động dịch vụ du lịch.	4		3	

		1.6 (*)	Có tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm, giải pháp kỹ thuật, công nghệ áp dụng để đầu tư thiết kế, thi công, lắp dựng các công trình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bằng vật liệu cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.	8		5	
		1.7	Có tài liệu chứng minh đã từng thuê môi trường rừng hoặc triển khai các hoạt động liên quan đến dự án môi trường rừng cho hoạt động dịch vụ du lịch sinh thái (<i>lập dự án, thiết kế, phê duyệt dự án, liên doanh, liên kết thực hiện dự án,...</i>).	4		2	
2	Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Pù Mát được phê duyệt	2.1(*)	Báo cáo thuyết minh các loại hình, sản phẩm du lịch: Loại hình lưu trú, nghỉ dưỡng; các hoạt động du lịch sinh thái, vui chơi, giải trí; có vé thăm quan hoặc không.	5	35	4	30
		2.2	Thuyết minh biện pháp bảo đảm an ninh, an toàn cho khách du lịch; biện pháp phòng chống cháy nổ đối với các công trình xây dựng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng (<i>Đối với các sản phẩm du lịch mạo hiểm, có nguy cơ ảnh hưởng đến tính mạng, sức khỏe của khách du lịch có biện pháp bảo đảm an toàn khi kinh doanh theo quy định của pháp luật</i>).	3		3	

		2.3(*)	Có bản vẽ sơ bộ không gian kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật kết nối thể hiện rõ vị trí khu vực dự kiến, địa điểm, quy mô, tỷ lệ xây dựng công trình phù hợp với Đề án du lịch sinh thái được phê duyệt (chi tiết vị trí chính xác sẽ được thể hiện tại dự án đầu tư) tỷ lệ 1/1000 hoặc 1/2000.	7		6	
		2.4(*)	Có báo cáo bằng ảnh chụp chứng minh đã đi khảo sát thực tế, hiểu rõ hiện trạng rừng và tình trạng xã hội tại khu vực (<i>xác định vị trí bằng hình ảnh hiện trường có mốc thời gian và tọa độ</i>).	4		3	
		2.5(*)	Có giải pháp, phương án bảo vệ, phát triển tài nguyên rừng và bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ di sản thiên nhiên trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.	6		5	
		2.6(*)	Có phương án sử dụng nguồn lao động địa phương; phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa.	5		5	
		2.7	Các tài liên quan đến kinh nghiệm, hoạt động hợp tác, đóng góp cho ngành Lâm nghiệp, Vườn Quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, bảo tồn đa dạng sinh học,... (<i>tài trợ đề án..., đề tài khoa học..., tài trợ ngân sách, tài trợ cây ..</i>).	5		4	
3	Phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng	3.1(*)	- Thuyết minh phương án tài chính gồm tổng mức đầu tư tạm tính của dự án và các nguồn vốn (<i>tự có, vay ngân hàng, vốn huy động khác,...</i>). - Dự kiến	7	17	4	12

			tổng mức doanh thu của từng giai đoạn đầu tư của dự án từ các nguồn thu				
		3.2(*)	Phương án giá thuê môi trường rừng theo từng giai đoạn, phù hợp theo từng giai đoạn đầu tư của dự án. (theo quy định giai đoạn để đánh giá lại hợp đồng)	4		3	
		3.3(*)	Đề xuất đơn giá cho thuê môi trường rừng được xác định rõ trong hồ sơ đăng ký của bên thuê MTR để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; và được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê MTR trong phạm vi diện tích thuê MTR (tối thiểu 1,5%) và phải quy ra giá trị tuyệt đối; Đề xuất giá thuê môi trường rừng tối thiểu của 01 năm nếu doanh thu quá thấp để VQG Pù Mát đánh giá và cùng thương thảo hợp đồng. (nội dung này sẽ được bàn bạc đi đến thống nhất trong quá trình ký hợp đồng).	3		2	
		3.4(*)	Cam kết ký quỹ thuê môi trường rừng sau khi đủ điều kiện ký hợp đồng để triển khai xây dựng dự án đầu tư tối thiểu 700.000.000 đồng/ 1 năm tính trên phần diện tích ký hợp đồng thuê môi trường rừng. (nội dung này sẽ được bàn bạc đi đến thống nhất trong quá trình ký hợp đồng)	3		3	

4	Phương án xử lý tài sản sau khi hết hợp đồng	(*)	Có phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc hợp đồng đối với từng loại tài sản, công trình xây dựng trong dự án đề xuất.	3	3	2	2
5	Cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian khai thác, phát sinh doanh thu		Có cam kết thời gian cụ thể các giai đoạn thực hiện dự án; dự kiến thời gian thực hiện các giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án, kết thúc xây dựng, đưa vào khai thác và phát sinh doanh thu.	4	4	3	3
6	Các điều kiện chuyên môn và các ưu tiên khác có liên quan	6.1(*)	Có cam kết bằng văn bản về bảo vệ môi trường, bảo vệ rừng, bảo tồn thiên nhiên đa dạng sinh học và cam kết gắn bó lâu dài với Vườn Quốc gia Pù Mát.	2	5	2	3
		6.2	Các tài liệu ưu tiên khác (nếu có): Chứng minh nhận khoán bảo vệ rừng; chứng minh tổ chức/cá nhân đạt các danh hiệu, công nhận phát triển bền vững, tăng trưởng xanh,....	3		1	
Tổng điểm					100		75