

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
BAN QUẢN LÝ RỪNG PHÒNG HỘ
NINH HÒA – VẠN NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BQL-HSTMTR

Bắc Ninh Hòa, ngày tháng 8 năm 2025

Về việc đính chính cơ cấu điểm chấm đối với
Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê
môi trường rừng

Kính gửi: Các Tổ chức, cá nhân tham gia thuê môi trường rừng.

Căn cứ Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 30/06/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trên lâm phần rừng phòng hộ Bắc Khánh Hòa giai đoạn 2025 - 2029;

Căn cứ Quyết định số 113/QĐ-BQL ngày 30/06/2025 của Giám đốc Ban quản lý rừng phòng hộ Bắc Khánh Hòa V/v phê duyệt hồ sơ kỹ thuật xét chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trên lâm phần rừng phòng hộ Bắc Khánh Hòa giai đoạn 2025 - 2029;

Căn cứ Thông báo số 461/TB-BQL ngày 30/6/2025 của Ban quản lý rừng phòng hộ Ninh Hòa - Vạn Ninh về việc tham gia thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trên lâm phần rừng phòng hộ Ninh Hòa – Vạn Ninh.

Trong quá trình tác nghiệp 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 rừng phòng hộ Bắc Khánh Hòa (nay là rừng phòng hộ Ninh Hòa-Vạn Ninh) đã có một số nội dung tiêu chí có cơ cấu thang điểm chi tiết chưa phù hợp. Do vậy, để đảm bảo khách quan, công bằng, chính xác trong lựa chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng, Ban quản lý rừng phòng hộ Ninh Hòa – Vạn Ninh xin đính chính cơ cấu số điểm chấm tại **Bảng tiêu chuẩn đánh giá** trong Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng đã được Ban Quản lý rừng phòng hộ Bắc Khánh Hòa (nay là NBQL rừng phòng hộ Ninh Hòa-Vạn Ninh) phê duyệt tại Quyết định số 113/QĐ-BQL ngày 30/6/2025 như sau:

1. Thay đổi cơ cấu thang điểm chi tiết tại Điểm 2.1 và Điểm 2.2, mục II: Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phê duyệt;

2. Thay đổi cơ cấu thang điểm chi tiết tại Điểm 3.3, mục III: Phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng.

3. Thay đổi cơ cấu thang điểm chi tiết tại mục IV: Phương án xử lý tài sản sau khi hết kết thúc hợp đồng.

4. Thay đổi cơ cấu thang điểm chi tiết tại mục V: Cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian khai thác, phát sinh doanh thu.

5. Thay đổi cơ cấu thang điểm chi tiết tại Điểm 3.3, mục VI: Các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững.

6. Cơ cấu thang điểm chi tiết các điểm, mục còn lại trong **Bảng tiêu chuẩn đánh giá** vẫn giữ nguyên, không thay đổi.

Dưới đây là Bảng điều chỉnh cơ cấu điểm chuẩn đánh giá:

BẢNG 01: BẢNG TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ (Đính chính)

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu
II	Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phê duyệt	30			
2.1	Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí	15			
	Có thuyết minh Hồ sơ đề xuất (trương tự Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đã được duyệt. Trong đó báo cáo cần lưu ý thêm: (1) Có giải pháp bảo vệ, bảo tồn và phát triển tài nguyên rừng trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. (2) Có giải pháp sử dụng nguồn lao động địa phương; phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa. (3) Giải pháp sử dụng nguồn nước và xử lý nước thải.		15	21	Có thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án nhưng thiếu cả 3 giải pháp: (1) Giải pháp bảo vệ, bảo tồn và phát triển tài nguyên rừng trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; (2) Giải pháp sử dụng nguồn lao động địa phương; phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa; (3) Giải pháp sử dụng nguồn nước và xử lý nước thải.
	Có thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù		11		

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu
	<p>hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đã được duyệt nhưng thiếu 1 trong 3 giải pháp:</p> <p>(1) Giải pháp bảo vệ, bảo tồn và phát triển tài nguyên rừng trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.</p> <p>(2) Giải pháp sử dụng nguồn lao động địa phương; phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa.</p> <p>(3) Giải pháp sử dụng nguồn nước và xử lý nước thải.</p>				
	<p>Có thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án được duyệt nhưng thiếu cả 3 giải pháp bảo vệ, bảo tồn và phát triển tài nguyên rừng trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; giải pháp sử dụng nguồn lao động địa phương; phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa; giải pháp sử dụng nguồn nước và xử lý nước thải</p>		5		
	<p>Không có thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí hoặc có nhưng không phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đã được duyệt.</p>		0		

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu
2.2	Bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch	15			<p>Có sơ bộ bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch phù hợp, nhưng thiếu định vị tọa độ các điểm dự kiến xây dựng công trình trên bản đồ.</p> <p>Có chụp ảnh hiện trạng rừng bằng thiết bị bay không người lái, ghép ảnh xử lý ảnh và tính toán các trảng cỏ, đất có cây bụi, khoảng trống, đất trống từ ảnh chụp bằng thiết bị bay không người lái nội nghiệp ra file KMZ . Có tài liệu bay flycam ghép cùng ý tưởng thiết kế.</p>
	Có sơ bộ bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch xác định chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng, vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án du lịch được duyệt. Chi tiết vị trí chính xác sẽ được thể hiện tại dự án đầu tư.		15		
	Có sơ bộ bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch, nhưng thiếu định vị tọa độ các điểm dự kiến xây dựng công trình trên bản đồ.		10		
	Không có bản vẽ hoặc có nhưng không phù hợp với Đề án du lịch được duyệt.		0		
III	Phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng	18			<p>Có khái toán TMĐT, phân kỳ đầu tư, dự kiến doanh thu phù hợp, giá thuê môi trường tối thiểu =1%. Giá thuê MTR được tính theo tỷ lệ</p>
3.1	Đề xuất tổng mức đầu tư của dự án, sơ bộ các chi phí trong Tổng mức đầu tư (TMĐT) và phân kỳ đầu tư.	4		15	

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu
	Có đề xuất tổng mức đầu tư của dự án, xác định sơ bộ các hạng mục chi phí chính trong tổng mức đầu tư và kế hoạch phân kỳ đầu tư phù hợp với quy mô, tính chất và tiến độ thực hiện dự án thuê môi trường rừng		4		phần trăm trên tổng doanh thu/năm và phải quy ra giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) làm cơ sở để Bên cho thuê MTR ghi vào hợp đồng thuê MTR.
	Có đề xuất tổng mức đầu tư của dự án, xác định sơ bộ các hạng mục chi phí chính trong tổng mức đầu tư và kế hoạch phân kỳ đầu tư không phù hợp với quy mô, tính chất và tiến độ thực hiện dự án thuê môi trường rừng hoặc không có		0		
3.2	Dự kiến doanh thu các hoạt động kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí	4			
	Có đề xuất phương án dự kiến doanh thu từ việc khai thác, vận hành các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong phạm vi môi trường rừng thuê		4		
	Có đề xuất phương án dự kiến doanh thu từ việc khai thác, vận hành các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong phạm vi môi trường rừng thuê không phù hợp hoặc không có		0		
3.3	Có cam kết giá thuê môi trường rừng theo quy định. Giá thuê MTR được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/năm và phải quy ra	10			

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu
	giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) làm cơ sở để Bên cho thuê MTR ghi vào hợp đồng thuê MTR				
	Giá thuê MTR = 1%/năm		5		
	Giá thuê MTR >1% đến 1,5%/năm		7		
	Giá thuê MTR >1,5%/năm		10		
IV	Phương án xử lý tài sản sau khi hết kết thúc hợp đồng	7			
	Nhà đầu tư có phương án xử lý tài sản rõ ràng, cụ thể, có trình tự và bước thực hiện đối với các tài sản đã đầu tư vào khu vực thuê. Phương án này áp dụng cho trường hợp hợp đồng không được gia hạn hoặc bị chấm dứt bởi các nguyên nhân khách quan hoặc chủ quan. Nội dung đề xuất thể hiện sự tuân thủ quy định pháp luật và không gây tranh chấp tài sản.		7	5	Có phương án xử lý tài sản sau khi hết thời gian hợp đồng (không có trình tự xử lý, bàn giao, thu hồi tài sản, có biện pháp tháo dỡ thu hồi tài sản đảm bảo an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường theo) theo yêu cầu.
	Có đề xuất xử lý tài sản nhưng chưa thể hiện rõ trình tự thực hiện hoặc thiếu các bước cụ thể, không bảo đảm tính khả thi trong thực tiễn.		5		
	Không có nội dung đề cập đến việc xử lý tài sản sau khi kết thúc hợp đồng, hoặc nội dung sơ sài, không rõ trách nhiệm pháp lý.		0		
V	Cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian khai thác, phát sinh doanh thu	5		3	Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu
	Hồ sơ có kế hoạch tổng thể triển khai dự án, bao gồm đầy đủ các mốc thời gian: thời điểm bắt đầu thực hiện dự án sau khi ký hợp đồng, thời gian dự kiến bắt đầu khai thác, và thời gian dự kiến phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh. Nội dung thể hiện tính khả thi, phù hợp với điều kiện thực tế tại khu vực thuê.		5		theo cam kết thiếu 1 trong 3 tiêu chí theo yêu cầu.
	Có kế hoạch và cam kết thời gian nhưng chỉ thể hiện được một phần trong ba nội dung nêu trên, hoặc còn thiếu tính liên kết logic giữa các giai đoạn		3		
	Không nêu rõ hoặc không có nội dung kế hoạch thực hiện, không đưa ra thời gian cụ thể, hoặc các nội dung đưa ra không phù hợp với quy mô, tính chất dự án		0		
VI	Các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững	10			Có đề xuất phương án, kế hoạch, giải pháp phù hợp.
6.1	Đề xuất phương án bảo vệ và phát triển rừng, PCCC rừng	6		5	
	Có phương án rõ ràng, cụ thể, khả thi về cả ba nội dung: bảo vệ rừng, phát triển rừng và phòng cháy chữa cháy rừng.		6		

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu
	Chỉ đề cập đến một hoặc hai nội dung, hoặc các nội dung còn sơ sài, thiếu biện pháp phối hợp cụ thể.		1		
	Không có phương án hoặc phương án không hợp lý, không đảm bảo yêu cầu tối thiểu về bảo vệ tài nguyên rừng		0		
6.2	Có các giải pháp giảm thiểu tác động đến rừng, tài nguyên đa dạng sinh học trong và sau khi xây dựng, đưa dự án vào hoạt động.	4			
	Có đề xuất các giải pháp rõ ràng, phù hợp với hiện trạng rừng, đặc điểm địa hình, điều kiện sinh thái.		4		
	Không có giải pháp hoặc có nhưng không thực tế, không sát với điều kiện rừng hiện tại, không gắn với tác động môi trường.		0		

Cơ cấu thang điểm chi tiết được đính chính trong Bảng tiêu chuẩn đánh giá như trên là phần không tách rời của Hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn Tổ chức, các nhân tham gia thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng giải trí tại rừng phòng hộ Ninh Hòa-Vạn Ninh đã được phê duyệt tại Quyết định số 113/QĐ-BQL ngày 30/6/2025 của Ban quản lý rừng phòng hộ Ninh Hòa-Vạn Ninh.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở NNMT (B/cáo);
- Tổ tham mưu về Đề án DLST;
- Các tổ chức, cá nhân đã nộp tham gia thuê môi trường rừng;
- Đăng trên trang TT điện tử Sở NN và MT (Bổ sung);
- Lưu: VT. ĐTTK. P.M. Tuyển

GIÁM ĐỐC

Đặng Quang Thành