

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ KỸ THUẬT

LỰA CHỌN TỔ CHỨC, CÁ NHÂN THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

Tên dự án: Cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà

Bên cho thuê Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà

MTR:

Phát hành ngày: 07/7/2025

Ban hành kèm theo Quyết định số 493/QĐ-BQL ngày 07/7/2025.

Quyết định

**BÊN CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG
BAN QUẢN LÝ KHU BẢO TỒN THIÊN
NHIÊN HÒN BÀ
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thanh Tùng

Diên Khánh, tháng 07/2025

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

Chương I. Chỉ dẫn đơn vị thuê môi trường rừng

Chương II. Bảng dữ liệu lựa chọn đơn vị thuê môi trường rừng

Chương III. Đánh giá hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng

Chương IV. Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

MÔ TẢ TÓM TẮT

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

Chương I. Chỉ dẫn đơn vị thuê môi trường rừng

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp đơn vị thuê môi trường rừng để kinh doanh DLST, nghỉ dưỡng, giải trí chuẩn bị hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng.

Thông tin bao gồm các quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng, đánh giá hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng.

Chương II. Bảng dữ liệu lựa chọn đơn vị thuê môi trường rừng

Chương này quy định cụ thể các nội dung của Chương I.

Chương III. Đánh giá hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng

Chương này quy định phương pháp và tiêu chuẩn để đánh giá HSDK thuê môi trường rừng.

Chương IV. Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng

Chương này bao gồm các biểu mẫu mà đơn vị thuê môi trường sẽ phải hoàn chỉnh để thành một phần nội dung của hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bên cho thuê môi trường căn cứ nội dung phương án tổ chức kinh doanh để xác định yêu cầu thực hiện dự án

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Phần này gồm các nội dung của dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

| | |
|---------|--|
| BQL | Ban quản lý |
| BDL | Bảng dữ liệu |
| CĐĐVTMT | Chỉ dẫn đơn vị thuê môi trường |
| HSKT | Hồ sơ kỹ thuật |
| HSĐK | Hồ sơ đăng ký |
| MTR | Môi trường rừng |
| ĐVTMTR | Đơn vị thuê môi trường rừng (Tổ chức, cá nhân tham gia thuê môi trường rừng) |

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ THUÊ MÔI TRƯỜNG

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN ĐƠN VỊ THUÊ MÔI TRƯỜNG

| | |
|---|--|
| 1. Nội dung lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng | <p>1.1. Ban quản lý rừng Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà (Bên cho thuê MTR) với tên và địa chỉ quy định tại BDL mời tổ chức, cá nhân thuê MTR (gọi tắt là ĐVTMTR) quan tâm nộp HSDK thuê MTR tại điểm DLST tham gia thuê MTR được ghi tại Phần 2 – Yêu cầu thực hiện dự án.</p> <p>1.2. Yêu cầu về năng lực vốn ĐVTMTR để chi trả tiền thuê môi trường rừng được quy định tại BDL.</p> <p>1.3. Các thông tin cơ bản về khu vực dự kiến cho thuê MTR được nêu tại BDL.</p> |
| 2. Hành vi bị cấm | <p>2.1. Đưa, nhận, môi giới hối lộ</p> <p>2.2. Lợi dụng chức vụ, quyền hạn để gây ảnh hưởng, can thiệp trái pháp luật vào hoạt động thuê môi trường rừng dưới mọi hình thức.</p> <p>2.3. Thông đồng bao gồm các hành vi sau đây:</p> <p>a) Dàn xếp, thỏa thuận, ép buộc để một hoặc các bên chuẩn bị hồ sơ dự thuê môi trường rừng hoặc rút HSDK thuê MTR để một bên trúng thuê môi trường rừng;</p> <p>b) Dàn xếp, thỏa thuận để từ chối cung cấp hàng hóa, dịch vụ, không ký hợp đồng thuê môi trường rừng hoặc thực hiện các hình thức thỏa thuận khác nhằm hạn chế cạnh tranh để một bên trúng thuê môi trường rừng;</p> <p>c) ĐVTMTR có năng lực, kinh nghiệm trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và đáp ứng yêu cầu của hồ sơ kỹ thuật thuê môi trường rừng nhưng cố ý không cung cấp tài liệu để chứng minh năng lực, kinh nghiệm khi được bên mời thuê môi trường rừng yêu cầu làm rõ HSDK thuê MTR hoặc khi được yêu cầu đối chiếu tài liệu nhằm tạo điều kiện để một bên trúng thuê môi trường rừng.</p> <p>2.4. Gian lận bao gồm các hành vi sau đây:</p> <p>a) Làm giả hoặc làm sai lệch thông tin, hồ sơ, tài liệu trong HSDK thuê MTR;</p> <p>b) Cố ý cung cấp thông tin, tài liệu không trung thực, không khách quan trong hồ sơ quan tâm, hồ sơ tham gia thuê môi trường rừng, hồ sơ đề xuất nhằm làm sai lệch kết quả lựa chọn ĐVTMTR thuê môi trường rừng.</p> <p>2.5. Cản trở bao gồm các hành vi sau đây:</p> <p>a) Hủy hoại, lừa dối, thay đổi, che giấu chứng cứ hoặc báo cáo sai sự thật; đe dọa hoặc gợi ý đối với bất kỳ bên nào nhằm ngăn chặn việc làm rõ hành vi đưa, nhận, môi giới hối lộ, gian lận hoặc thông đồng với cơ quan có chức năng, thẩm quyền về giám sát, kiểm tra;</p> |

- b) Cản trở người có thẩm quyền, bên mời thuê môi trường rừng, ĐVTMTR trong lựa chọn ĐVTMTR thuê môi trường rừng;
- c) Cản trở cơ quan có thẩm quyền giám sát, kiểm tra, đối với hoạt động cho thuê môi trường rừng;
- d) Cố tình khiếu nại, tố cáo, kiến nghị sai sự thật để cản trở hoạt động cho thuê môi trường rừng;
- đ) Có hành vi vi phạm pháp luật nhằm can thiệp, cản trở việc cho thuê môi trường rừng.

2.6. Không bảo đảm công bằng, minh bạch bao gồm các hành vi sau đây:

a) Cá nhân thuộc bên mời thuê môi trường rừng trực tiếp tham gia quá trình lựa chọn ĐVTMTR hoặc tham gia Tổ giúp việc lựa chọn ĐVTMTR hoặc là người có thẩm quyền, người đứng đầu bên mời thuê môi trường rừng đối với các dự án đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà do người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Doanh nghiệp đứng tên dự thuê môi trường rừng hoặc là người đại diện hợp pháp của ĐVTMTR tham dự thuê môi trường rừng;

b) Đứng tên tham dự thuê môi trường rừng thuộc dự án đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà do Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà là bên mời thuê môi trường rừng là cơ quan, tổ chức nơi mình đã công tác và giữ chức vụ lãnh đạo, quản lý trong thời gian 12 tháng kể từ ngày không còn làm việc tại Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà;

2.7. Tiết lộ những tài liệu, thông tin về quá trình lựa chọn ĐVTMTR, trừ trường hợp cung cấp thông tin theo HSDK thuê MTR, bao gồm:

a) Nội dung HSDK thuê MTR, hồ sơ yêu cầu trước thời điểm phát hành theo quy định;

b) Nội dung hồ sơ tham gia thuê môi trường rừng; nội dung yêu cầu làm rõ hồ sơ thuê môi trường rừng của bên mời thuê môi trường rừng và trả lời của ĐVTMTR trong quá trình đánh giá hồ sơ thuê môi trường rừng; báo cáo của tổ giúp việc, báo cáo của cơ quan chuyên môn có liên quan trong quá trình lựa chọn ĐVTMTR; tài liệu ghi chép, biên bản cuộc họp xét ĐVTMTR, các ý kiến nhận xét, đánh giá đối với từng hồ sơ dự thuê môi trường rừng thực hiện dự án đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà, trước khi được công khai theo quy định;

c) Kết quả lựa chọn ĐVTMTR trước khi được công khai theo quy định;

d) Các tài liệu khác trong quá trình lựa chọn ĐVTMTR được xác định chứa nội dung bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật.

2.8. NĐT đang trong quá trình giải thể; đang lâm vào tình trạng phá

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <p>sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.</p> <p>2.9. Vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn ĐVTMTR thuê MTR.</p> |
| 3. Tư cách hợp lệ của ĐVTMTR | <p>ĐVTMTR độc lập hoặc từng thành viên liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:</p> <p>3.1. Đối với ĐVTMTR trong nước: là doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam. Đối với nhà đầu tư nước ngoài: có đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác có ngành nghề kinh doanh du lịch, lữ hành (tour), nông lâm nghiệp.</p> <p>3.2. Hạch toán tài chính độc lập.</p> <p>3.4. Bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn ĐVTMTR theo BDL.</p> <p>3.5. Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản.</p> <p>3.6. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự.</p> |
| 4. Nội dung HSKT | <p>4.1. HSKT gồm có Phần 1, Phần 2, Phần 3 và các tài liệu sửa đổi HSKT theo quy định tại Mục 7 CDĐVTMT (nếu có) , trong đó bao gồm các nội dung sau đây:</p> <p>a) Phần 1. Thủ tục lựa chọn đơn vị thuê môi trường</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chương I. Chỉ dẫn đơn vị thuê môi trường - Chương II. Bảng dữ liệu lựa chọn ĐVTMTR - Chương III. Đánh giá HSDK thuê môi trường rừng - Chương IV. Biểu mẫu HSDK thuê môi trường rừng <p>b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án</p> <p>c) Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng</p> <p>4.2. Thông báo lựa chọn ĐVTMTR của bên cho thuê MTR chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSKT.</p> <p>4.3. Bên cho thuê MTR không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSKT, tài liệu giải thích làm rõ HSKT (nếu có) hay các tài liệu sửa đổi HSKT không do bên cho thuê MTR cung cấp.</p> <p>4.4. ĐVTMTR phải nghiên cứu tất cả các thông tin chỉ dẫn, BDL, biểu mẫu, yêu cầu về thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong HSKT để chuẩn bị HSDK.</p> |
| 5. Làm rõ | <p>5.1. Trong trường hợp cần làm rõ HSKT, ĐVTMTR gửi đề nghị làm</p> |

| | |
|------------------------------------|--|
| HSKT | <p>rõ đến Bên cho thuê MTR bằng văn bản trước ngày có thời điểm hết hạn nộp HSDK trong thời hạn tối thiểu quy định tại BDL để xem xét, xử lý.</p> <p>Bên cho thuê MTR khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ trong thời hạn nêu trên. Nội dung làm rõ HSKT được gửi đến ĐVTMTR trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp HSDK; trong đó có mô tả nội dung yêu cầu làm rõ nhưng không nêu ĐVTMTR đề nghị làm rõ. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi HSKT thì Bên cho thuê MTR phải tiến hành sửa đổi HSKT theo thủ tục quy định tại Mục 7 CDĐVTMTR.</p> <p>5.2. Văn bản làm rõ HSKT là một phần của HSKT.</p> |
| 6. Khảo sát hiện trường | <p>6.1. ĐVTMTR được tiếp cận, khảo sát hiện trường khu vực dự kiến cho ĐVTMTR với điều kiện ĐVTMTR cam kết rằng BQL Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với ĐVTMTR trong việc khảo sát hiện trường này. ĐVTMTR sẽ tự chịu trách nhiệm cho những rủi ro của mình như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ việc khảo sát hiện trường. Trong trường hợp cần thiết, Bên cho thuê MTR sẽ tổ chức, hướng dẫn ĐVTMTR đi khảo sát hiện trường theo quy định tại BDL.</p> <p>6.2. ĐVTMTR cần thông báo trước cho Bên cho thuê MTR về việc đề xuất tổ chức khảo sát hiện trường khu vực dự kiến thuê MTR của ĐVTMTR.</p> |
| 7. Sửa đổi HSKT | <p>7.1. Trường hợp sửa đổi HSKT sau khi phát hành, BQL Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà phải thông báo quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi HSKT, HSKT đã được sửa đổi. Việc sửa đổi HSKT được thực hiện trước thời điểm đóng tiếp nhận hồ sơ thuê môi trường rừng.</p> <p>Quyết định sửa đổi HSKT là một phần của HSKT. ĐVTMTR có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào trang thông tin điện tử của Bên cho thuê MTR để cập nhật các thông tin về HSKT.</p> <p>7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSKT theo quy định tại BDL. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSKT không đáp ứng theo quy định nêu trên thì Bên cho thuê MTR thực hiện gia hạn thời điểm đóng tiếp nhận hồ sơ thuê môi trường rừng tương ứng bảo đảm quy định về thời gian tại Mục này. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 20.2 CDNĐT.</p> |
| 8. Chi phí đề nghị thuê MTR | <p>ĐVTMTR phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSDK. Trong mọi trường hợp, Bên cho thuê MTR sẽ không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc đề nghị thuê MTR của ĐVTMTR.</p> |
| 9. Ngôn ngữ của HSDK | <p>HSDK cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDK trao đổi giữa ĐVTMTR với Bên cho thuê MTR được viết bằng ngôn ngữ</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>quy định tại BDL.</p> |
| <p>10. Thành phần của HSDK</p> | <p>10.1. HSDK gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị thuê MTR theo quy định tại Mục 11 CDĐVTMT; - Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn đề nghị thuê MTR theo quy định tại Mục 11 CDĐVTMT; - Giấy ủy quyền ký đơn đề nghị thuê MTR theo quy định tại Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu HSDK thuê MTR; - Thỏa thuận lên danh theo quy định tại Mẫu số 03 Chương IV – Biểu mẫu HSDK thuê MTR; - Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của ĐVTMTR theo quy định tại Mục 12 CDĐVTMT; - Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDĐVTMT; - Đề xuất về tài chính theo quy định tại Mục 15 CDĐVTMT; <p>10.2. Các nội dung khác theo quy định tại BDL.</p> |
| <p>11. Đơn đề nghị thuê MTR</p> | <p>11.1. Đối với ĐVTMTR độc lập, đơn đề nghị thuê MTR phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương IV - Biểu mẫu HSDK thuê MTR, được ký tên và đóng dấu (nếu có) bởi đại diện hợp pháp của ĐVTMTR.</p> <p>Đại diện hợp pháp của ĐVTMTR là người đại diện theo pháp luật của ĐVTMTR hoặc người được đại diện theo pháp luật của ĐVTMTR ủy quyền.</p> <p>Trường hợp đại diện theo pháp luật của ĐVTMTR ủy quyền cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02, Chương IV; trường hợp tại điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02, Chương IV). Bản gốc giấy ủy quyền (lập theo Mẫu số 02, Chương IV) phải được gửi cho Bên cho thuê MTR cùng với đơn đề nghị thuê MTR.</p> <p>11.2. Đối với ĐVTMTR liên danh, đơn đề nghị thuê MTR phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên được phân công thay mặt liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).</p> <p>Đại diện hợp pháp của thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được đại diện theo pháp luật ủy quyền. Trường hợp ủy quyền, thực hiện tương tự ĐVTMTR độc lập theo quy định tại Mục 11.1 CDĐVTMT.</p> |
| <p>12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh</p> | <p>12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của ĐVTMTR theo quy định tại BDL.</p> <p>12.2. Tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của ĐVTMTR bao gồm:</p> |

| | |
|--|--|
| <p>nghiệm của ĐVTMTR</p> | <p>a) Năng lực và kinh nghiệm của ĐVTMTR được kê khai theo mẫu số 05 Chương IV – Biểu mẫu HSDK thuê MTR. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm không phải đồng tiền theo quy định tại BDL thì khi lập HSDK, ĐVTMTR phải quy đổi về đồng tiền tương ứng theo quy định tại Mục này để làm cơ sở đánh giá HSDK; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền này thì ĐVTMTR sử dụng đồng tiền trung gian theo quy định tại BDL để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSDK;</p> <p>b) Các tài liệu khác theo quy định tại BDL.</p> |
| <p>13. Thành phần đề xuất kỹ thuật</p> | <p>Trong HSDK, ĐVTMTR phải đề xuất về kỹ thuật gồm các nội dung theo quy định tại BDL và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu HSDK thuê MTR.</p> |
| <p>14. Đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh</p> | <p>14.1. ĐVTMTR được đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh phù hợp.</p> <p>14.2. ĐVTMTR phải cung cấp tất cả các thông tin cần thiết để Bên cho thuê MTR, tổ giúp việc có thể đánh giá phương án đầu tư kinh doanh.</p> |
| <p>15. Thành phần đề xuất về tài chính</p> | <p>15.1. Trong HSDK, ĐVTMTR phải đề xuất về tài chính gồm các nội dung theo quy định tại BDL và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu HSDK thuê MTR.</p> <p>15.2. ĐVTMTR phải hoàn thành các công việc nêu trong HSDK trên cơ sở phương án kinh doanh và giá trị do ĐVTMTR đề xuất về hiệu quả đầu tư. Giá thuê được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/quý/năm (không nhỏ hơn 01% doanh thu) và được quy ra giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) để chủ rừng đánh giá so sánh (nếu có) về khả năng tài chính nhận được của Dự án khi được triển khai.</p> |
| <p>16. Đồng tiền dự thuê môi trường rừng</p> | <p>16.1. Đồng tiền dự thuê môi trường rừng là Đồng Việt Nam.</p> |
| <p>17. Thời gian có hiệu lực của HSDK</p> | <p>17.1. HSDK phải có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn quy định tại BDL. HSDK nào có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá.</p> |
| <p>18. Quy cách HSDK và chữ ký trong HSDK</p> | <p>18.1. ĐVTMTR phải chuẩn bị HSDK bao gồm: 01 bản gốc HSDK và một số bản chụp HSDK theo số lượng quy định tại BDL.</p> <p>Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSDK thì ĐVTMTR phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSTMTR.</p> <p>18.2. ĐVTMTR phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>18.3. Bản gốc của HSDK phải được đánh máy hoặc viết bằng mực không phai, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn đề nghị thuê MTR, các văn bản bổ sung, làm rõ HSDK (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu HSDK thuê MTR phải được đại diện hợp pháp của ĐVTMTR ký tên và đóng dấu (nếu có).</p> <p>18.4. Trường hợp là ĐVTMTR liên danh thì các nội dung của HSDK quy định tại Mục 10.1 CDĐVTMTR phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc của thành viên đứng đầu liên danh theo phân công trách nhiệm tại thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).</p> <p>Văn bản thỏa thuận liên danh phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).</p> <p>18.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn đề nghị thuê MTR.</p> |
| <p>19. Niêm phong và ghi bên ngoài HSDK</p> | <p>19.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ “BẢN GỐC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG”, “BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG”.</p> <p>Trường hợp ĐVTMTR có sửa đổi, thay thế HSDK thì phải được đựng trong các túi riêng biệt; bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ “HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG SỬA ĐỔI”, “HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG THAY THẾ”, “BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG SỬA ĐỔI”, “BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG THAY THẾ”.</p> <p>Các túi đựng HSDK, HSDK sửa đổi, HSDK thay thế phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của ĐVTMTR.</p> <p>19.2. Trên túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Tên và địa chỉ của ĐVTMTR; b) Tên người nhận là Bên cho thuê MTR theo quy định tại Mục 1.1 CDĐVTMTR; c) Điểm/tuyến du lịch ĐVTMTR đề nghị thuê MTR theo quy định tại Mục 1.3 CD ĐVTMTR; d) Dòng chữ cảnh báo: “không được mở trước thời điểm mở HSDK” đối với túi đựng HSDK và túi đựng HSDK sửa đổi, HSDK thay thế (nếu có). đ) Lập danh mục tài liệu trong HSDK (cả bản gốc và bản sao) <p>19.3. Trong trường hợp HSDK gồm nhiều tài liệu, ĐVTMTR cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSDK của Bên cho thuê MTR được thuận tiện, bảo đảm sự toàn</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>ven của HSDK, tránh thất lạc, mất mát.</p> <p>19.4. ĐVTMTR phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định của HSKT này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSDK trong quá trình chuyển đến Bên cho thuê MTR, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSDK theo hướng dẫn quy định tại các Mục 19.1 và 19.2 CDĐVTMTR. Bên cho thuê MTR sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSDK nếu ĐVTMTR không thực hiện đúng quy định nêu trên.</p> |
| <p>20. Thời điểm hạn nộp HSDK</p> | <p>20.1. ĐVTMTR nộp trực tiếp hoặc gửi HSDK đến địa chỉ của Bên cho thuê MTR theo quy định tại Mục 1.1 CDĐVTMTR nhưng phải bảo đảm Bên cho thuê MTR nhận được trước thời điểm hết hạn nộp HSDK quy định tại BDL. Bên cho thuê MTR tiếp nhận HSDK của tất cả ĐVTMTR nộp HSDK trước thời điểm hết hạn nộp HSDK và quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn ĐVTMTR. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDK của ĐVTMTR này cho ĐVTMTR khác, trừ thông tin được công khai khi mở HSDK.</p> <p>20.2. Bên cho thuê MTR có thể gia hạn thời điểm nộp HSDK trong trường hợp sửa đổi HSKT theo quy định tại Mục 7.2 CDĐVTMTR. Khi gia hạn thời điểm nộp HSDK, mọi trách nhiệm của Bên cho thuê MTR và ĐVTMTR theo thời điểm hết hạn nộp HSDK trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm nộp HSDK mới được gia hạn.</p> <p>20.3. Khi gia hạn thời điểm nộp HSDK, Bên cho thuê MTR đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên trang thông tin điện tử của Bên cho thuê MTR và các đơn vị có liên quan (nếu có). Thông báo gia hạn nêu rõ lý do gia hạn, thời điểm hết hạn nộp HSDK mới.</p> <p>Trong thời gian gia hạn thời điểm nộp HSDK, ĐVTMTR đã nộp HSDK có thể nhận lại để sửa đổi, bổ sung. Trường hợp ĐVTMTR chưa nhận lại hoặc không nhận lại HSDK thì Bên cho thuê MTR quản lý HSDK đó theo chế độ quản lý hồ sơ “mật”.</p> |
| <p>21. HSDK nộp muộn</p> | <p>HSDK hoặc các tài liệu được ĐVTMTR gửi Bên cho thuê MTR sau thời điểm hết hạn nộp HSDK là không hợp lệ, không được mở và bị loại, trừ tài liệu làm rõ HSDK theo yêu cầu của Bên cho thuê MTR hoặc tài liệu làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của ĐVTMTR. HSDK hoặc các tài liệu được ĐVTMTR gửi Bên cho thuê MTR sau thời điểm hết hạn nộp HSDK được trả lại nguyên trạng cho ĐVTMTR.</p> |
| <p>22. Sửa đổi, thay thế và rút HSDK</p> | <p>22.1. Sau khi nộp HSDK, ĐVTMTR có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDK bằng cách gửi văn bản đề nghị do đại diện hợp pháp của ĐVTMTR ký tên, đóng dấu (nếu có) đến Bên cho thuê MTR. ĐVTMTR phải gửi kèm theo các tài liệu theo quy định tại Mục 11 CDĐVTMTR chứng minh tư cách hợp lệ của của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDK.</p> |

| | |
|-------------------------------|---|
| | <p>22.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSDK phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế và phải bảo đảm các điều kiện sau:</p> <p>a) Được ĐVTMTR chuẩn bị và nộp cho Bên cho thuê MTR theo quy định tại Mục 18 và Mục 19 CDĐVTMTR;</p> <p>b) Được Bên cho thuê MTR tiếp nhận trước thời điểm hết hạn nộp HSDK theo quy định tại Mục 20 CDĐVTMTR.</p> <p>22.3. Văn bản đề nghị rút HSDK phải bảo đảm được Bên cho thuê MTR tiếp nhận trước thời điểm hết hạn nộp HSDK theo quy định tại Mục 20 CDĐVTMTR. HSDK mà ĐVTMTR yêu cầu rút sẽ được trả lại cho ĐVTMTR.</p> |
| <p>23. Bảo mật</p> | <p>23.1. Bên cho thuê MTR tiếp nhận và quản lý các HSDK đã nộp cho đến khi công khai kết quả lựa chọn ĐVTMTR. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSDK phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các ĐVTMTR hay bất kỳ người nào không có liên quan chính thức đến quá trình lựa chọn ĐVTMTR cho đến khi công khai kết quả lựa chọn ĐVTMTR. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDK của ĐVTMTR này cho ĐVTMTR khác, trừ thông tin được công khai khi mở HSDK.</p> <p>23.2. Trừ trường hợp làm rõ HSDK theo quy định tại Mục 24 CDĐVTMTR, ĐVTMTR không được phép tiếp xúc với Bên cho thuê MTR về các vấn đề liên quan đến HSDK của mình và các vấn đề khác liên quan đến dự án điểm du lịch tham gia thuê MTR trong suốt thời gian từ khi mở HSDK cho đến khi công khai kết quả lựa chọn ĐVTMTR.</p> |
| <p>24. Làm rõ HSDK</p> | <p>24.1. Sau khi mở HSDK, trường hợp HSDK của ĐVTMTR thiếu tài liệu về tư cách hợp lệ, báo cáo tài chính, tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự thì Bên cho thuê MTR yêu cầu ĐVTMTR làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm. ĐVTMTR có trách nhiệm làm rõ HSDK khi Bên cho thuê MTR có yêu cầu. Việc làm rõ các nội dung về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của ĐVTMTR tham gia đăng ký thuê MTR.</p> <p>Trong văn bản yêu cầu làm rõ phải quy định thời hạn làm rõ của ĐVTMTR (thời hạn này phải phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, bảo đảm ĐVTMTR có đủ thời gian chuẩn bị các tài liệu làm rõ HSDK). Đối với các nội dung làm rõ ảnh hưởng trực tiếp đến việc đánh giá tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm và yêu cầu về kỹ thuật, tài chính nếu quá thời hạn làm rõ mà ĐVTMTR không có văn bản làm rõ hoặc có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của Bên cho thuê MTR thì Bên cho thuê MTR sẽ đánh giá HSDK của ĐVTMTR theo HSDK nộp trước thời điểm hết hạn nộp HSDK.</p> <p>Trong thời hạn theo quy định tại BDL, Bên cho thuê MTR có trách</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung của ĐVTMTR để xem xét, đánh giá. Bên cho thuê MTR phải thông báo bằng văn bản cho ĐVTMTR về việc đã nhận được các tài liệu bổ sung, làm rõ của ĐVTMTR bằng một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc email. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDK.</p> <p>24.2. Sau khi hết hạn nộp HSDK, trường hợp ĐVTMTR phát hiện HSDK thiếu thông tin, tài liệu về năng lực, kinh nghiệm đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng HSDK thì được phép gửi thông tin, tài liệu để bổ sung, làm rõ. Bên cho thuê MTR có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của ĐVTMTR để xem xét, đánh giá. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDK.</p> <p>24.3. Việc làm rõ các nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh, đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi các đề xuất tương ứng trong HSDK đã nộp.</p> <p>24.4. Việc làm rõ HSDK chỉ được thực hiện giữa Bên cho thuê MTR và ĐVTMTR có HSDK cần phải làm rõ. Nội dung làm rõ HSDK phải thể hiện bằng văn bản theo một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Tài liệu làm rõ HSDK được bên mời thầu bảo quản như một phần của HSDK.</p> |
| <p>25. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung</p> | <p>25.1. Khi đánh giá HSDK, Bên cho thuê MTR, tổ giúp việc phải kiểm tra các nội dung về kỹ thuật, tài chính của HSDK để xác định HSDK không có những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót các nội dung cơ bản, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) "Sai khác" là các khác biệt so với yêu cầu quy định tại HSKT; b) "Đặt điều kiện" là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu quy định tại HSKT; c) "Bỏ sót nội dung" là việc ĐVTMTR không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu quy định tại HSKT. <p>25.2. Với điều kiện HSDK đáp ứng cơ bản yêu cầu quy định tại HSKT thì Bên cho thuê MTR có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong HSKT.</p> <p>25.3. Với điều kiện HSDK đáp ứng cơ bản HSKT, Bên cho thuê MTR có thể yêu cầu ĐVTMTR cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai khác không nghiêm trọng trong HSDK liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được làm ảnh hưởng đến đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của ĐVTMTR.</p> |

| | |
|--|---|
| | Trường hợp không đáp ứng yêu cầu của Bên cho thuê MTR thì HSDK của ĐVTMTR sẽ bị loại. |
| 26. Xác định tính đáp ứng của HSDK. | <p>26.1. Bên cho thuê MTR, tổ giúp việc sẽ xác định tính đáp ứng của HSDK dựa trên nội dung của HSDK theo quy định tại Mục 10 CDĐVTMTR.</p> <p>26.2. HSDK đáp ứng cơ bản là HSDK đáp ứng các yêu cầu cơ bản nêu trong HSKT mà không có các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản là những điểm trong HSDK mà nếu được chấp thuận hoặc cho ĐVTMTR sửa đổi, bổ sung, thay thế sẽ:</p> <p>a) Gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi, chất lượng hay hiệu quả thực hiện dự án được quy định trong hợp đồng; gây hạn chế đáng kể và không thống nhất với HSKT về quyền hạn của người có thẩm quyền hoặc nghĩa vụ của ĐVTMTR trong hợp đồng;</p> <p>b) Gây ảnh hưởng không công bằng đến vị thế cạnh tranh của ĐVTMTR khác có HSDK đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSKT.</p> <p>26.3. Nếu HSDK không đáp ứng cơ bản các yêu cầu nêu trong HSKT thì HSDK đó sẽ bị loại; không được phép sửa đổi các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản trong HSDK đó nhằm làm cho HSDK trở thành đáp ứng cơ bản HSKT.</p> |
| 27. Mở HSDK | <p>27.1. Ngoại trừ các trường hợp HSDK nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDĐVTMTR và HSDK mà ĐVTMTR yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDĐVTMTR, Bên cho thuê MTR phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo Mục 27.2 CDĐVTMTR của tất cả HSDK đã nhận được trước thời điểm hết hạn nộp HSDK. Việc mở HSDK phải được tiến hành công khai theo thời gian và địa điểm quy định tại BDL trước sự chứng kiến của đại diện các ĐVTMTR tham dự lễ mở HSDK và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có). Việc mở HSDK không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện ĐVTMTR đề nghị thuê MTR. Chỉ có các HSDK được mở và đọc trong lễ mở HSDK mới được tiếp tục xem xét và đánh giá.</p> <p>27.2. Việc mở HSDK được thực hiện đối với từng HSDK theo trình tự sau đây:</p> <p>a) Kiểm tra niêm phong;</p> <p>b) Số lượng bản gốc HSDK, HSDK sửa đổi (nếu có) hoặc HSDK thay thế (nếu có);</p> <p>c) Giá thuê được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/quý/năm (không nhỏ hơn 01% doanh thu) và được quy ra giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) để chủ rừng đánh giá so sánh (nếu có) về khả năng tài chính nhận được của Dự án khi được triển khai;</p> <p>d) Đề xuất tăng hoặc giảm của giá trị quy định tại điểm c Mục này (nếu có);</p> |

| | |
|---------------------------------|---|
| | <p>đ) Thời gian có hiệu lực của HSDK;</p> <p>e) Các thông tin khác liên quan.</p> <p>27.3. Biên bản mở HSDK gồm các thông tin quy định tại Mục 27.2 CDĐVTMTR, phải được ký xác nhận bởi đại diện của Bên cho thuê MTR và các ĐVTMTR tham dự lễ mở HSDK. Việc thiếu chữ ký của ĐVTMTR trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở HSDK được gửi cho các ĐVTMTR tham đăng ký thuê MTR.</p> <p>27.4. Đại diện của Bên cho thuê MTR ký xác nhận vào bản gốc đơn đề nghị thuê môi trường rừng, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của ĐVTMTR (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); phương án đầu tư kinh doanh tại thuyết minh HSDK (trưng tự báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) của từng HSDK. Bên cho thuê MTR không được loại bỏ bất kỳ HSDK nào khi mở HSDK, trừ HSDK nộp muợn theo quy định tại Mục 21 và HSDK mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDĐVTMTR.</p> <p>27.5. Đối với trường hợp rút HSDK</p> <p>Bên cho thuê MTR sẽ mở và đọc rõ các thông tin trong văn bản đề nghị rút HSDK. HSDK của ĐVTMTR có đề nghị rút HSDK sẽ trả lại cho ĐVTMTR. Bên cho thuê MTR sẽ không chấp nhận cho ĐVTMTR rút HSDK và vẫn mở HSDK tương ứng nếu văn bản đề nghị rút HSDK không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của ĐVTMTR và phải được công khai trong lễ mở HSDK.</p> <p>27.6. Đối với trường hợp sửa đổi HSDK</p> <p>Bên cho thuê MTR sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSDK, HSDK sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSDK ban đầu của ĐVTMTR. Bên cho thuê MTR sẽ không chấp nhận cho ĐVTMTR sửa đổi HSDK nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSDK không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của ĐVTMTR.</p> <p>27.7. Đối với trường hợp thay thế HSDK</p> <p>Bên cho thuê MTR sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSDK, HSDK thay thế. HSDK ban đầu sẽ được trả lại cho ĐVTMTR. Bên cho thuê MTR sẽ không chấp nhận cho ĐVTMTR thay thế HSDK nếu văn bản đề nghị thay thế HSDK không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của ĐVTMTR.</p> |
| <p>28. Đánh giá HSDK</p> | <p>28.1. Đánh giá HSDK theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Mục 28.2 CDĐVTMTR và Chương III - Đánh giá hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng.</p> <p>28.2. HSDK được đánh giá theo thang điểm 100, trong đó điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, kinh nghiệm, điểm phương án đầu tư kinh doanh; phương án đầu tư tài</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>chính; dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng; phương án xử lý tài sản sau khi hết kết thúc hợp đồng; cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian đưa dự án vào khai thác, phát sinh doanh thu; ưu tiên đối với tổ chức, cá nhân đã nhận khoán bảo vệ rừng được đánh giá thực hiện tốt công tác bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, và các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%, trong đó:</p> <p>a) Điểm năng lực, kinh nghiệm chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL;</p> <p>b) Điểm phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà được duyệt chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL;</p> <p>c) Điểm phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL;</p> <p>d) Điểm phương án xử lý tài sản sau khi hết kết thúc hợp đồng chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL;</p> <p>e) Điểm cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian đưa dự án vào khai thác, phát sinh doanh thu chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL;</p> <p>f) Điểm ưu tiên đối với tổ chức, cá nhân đã nhận khoán bảo vệ rừng được đánh giá thực hiện tốt công tác bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL;</p> <p>g) Điểm các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL.</p> <p>28.3. ĐVTMTR phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng:</p> <p>Điểm tổng hợp tối thiểu không được thấp hơn 70% tổng số điểm;</p> <p>ĐVTMTR đáp ứng điểm yêu cầu tối thiểu của tiêu chí và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.</p> |
| <p>29. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch</p> | <p>29.1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSĐK gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính – thương mại và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện theo quy định tại BDL.</p> <p>29.2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSĐK so với yêu cầu của HSKT. Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại BDL trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải bảo đảm nguyên tắc không phải là các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 26.2 CDĐVTMTR. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện chỉ hoàn toàn nhằm mục đích so sánh các HSĐK.</p> <p>29.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, Bên cho thuê MTR phải thông báo bằng văn bản cho ĐVTMTR biết về lỗi, sai lệch và việc sửa lỗi,</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>hiệu chỉnh sai lệch nội dung đó. Trong vòng 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên cho thuê MTR, ĐVTMTR phải có ý kiến bằng văn bản gửi Bên cho thuê MTR về các nội dung sau đây:</p> <p>a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp ĐVTMTR không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSDK của ĐVTMTR đó sẽ bị loại;</p> <p>b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp ĐVTMTR không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để Bên cho thuê MTR xem xét, quyết định.</p> |
| <p>30. Nguyên tắc xét duyệt đơn vị được lựa chọn thuê MTR</p> | <p>ĐVTMTR được xem xét, đề nghị được lựa chọn thuê MTR khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:</p> <p>30.1. Có HSDK hợp lệ;</p> <p>30.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm;</p> <p>30.3. Đáp ứng yêu cầu về phương án tổ chức kinh doanh;</p> <p>30.4. Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và giá thuê môi trường rừng;</p> <p>30.5. Đáp ứng yêu cầu về phương án xử lý tài sản sau khi hết kết thúc hợp đồng chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL;</p> <p>30.6. Đáp ứng yêu cầu về cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian đưa dự án vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu;</p> <p>30.7. Có điểm tổng hợp cao nhất và đảm bảo yêu cầu giá thuê môi trường rừng không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm.</p> |
| <p>31. Hủy HSDK</p> | <p>31.1. Bên cho thuê MTR sẽ thông báo hủy HSDK trong trường hợp sau đây:</p> <p>a) Tất cả HSDK không đáp ứng được các yêu cầu của HSKT;</p> <p>b) Thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn đầu tư, thời hạn thực hiện dự án đầu tư kinh doanh vì lý do bất khả kháng, làm thay đổi tiêu chuẩn đánh giá trong HSKT đã phát hành;</p> <p>c) HSKT có một hoặc một số nội dung không tuân thủ quy định của Đề án du lịch được phê duyệt dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn ĐVTMTR hoặc ĐVTMTR được lựa chọn không còn đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh;</p> <p>d) ĐVTMTR đủ điều kiện thuê môi trường rừng thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Mục 2 CDĐVTMTR;</p> <p>đ) Tổ chức, cá nhân khác ngoài ĐVTMTR đủ điều kiện thuê môi trường rừng thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Mục 2 CDĐVTMTR dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn ĐVTMTR.</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>31.2. Hủy HSDK được thực hiện trong thời gian từ ngày phát hành HSKT đến trước ngày ký kết hợp đồng.</p> |
| <p>32. Công khai kết quả lựa chọn ĐVTMTR</p> | <p>32.1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn ĐVTMTR, Bên cho thuê MTR thông báo kết quả lựa chọn ĐVTMTR trên Website của Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà (nếu có), đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn ĐVTMTR tới các ĐVTMTR nộp HSDK thuê MTR. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn ĐVTMTR bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tên dự án tại điểm du lịch tham gia thuê MTR; b) Tên ĐVTMTR được lựa chọn thuê MTR; doanh nghiệp do ĐVTMTR được lựa chọn thuê MTR dự kiến thành lập (nếu có); c) Danh sách ĐVTMTR không được lựa chọn và lý do không được lựa chọn của từng ĐVTMTR; d) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với ĐVTMTR được lựa chọn; e) Các nội dung khác (nếu có). <p>32.2. Trường hợp hủy HSDK theo quy định tại Mục 31.1 CDĐVTMTR, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn ĐVTMTR phải nêu rõ lý do hủy HSDK và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy HSDK.</p> <p>32.3. Cùng với văn bản thông báo kết quả lựa chọn ĐVTMTR, Bên cho thuê MTR gửi thông báo chấp thuận HSDK và trao hợp đồng, thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo quy định tại các Mục 33 và 34 CDĐVTMTR cho ĐVTMTR được lựa chọn. Thông báo chấp thuận HSDK và trao dự thảo hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng. Trường hợp ĐVTMTR không đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSDK thì ĐVTMTR sẽ bị loại.</p> |
| <p>33. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng</p> | <p>33.1. Căn cứ kết quả lựa chọn ĐVTMTR, ĐVTMTR xếp thứ nhất được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo thông báo chấp thuận HSDK và trao hợp đồng quy định tại Mục 32.3 CDĐVTMTR.</p> <p>33.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Báo cáo đánh giá HSDK; b) HSDK và các tài liệu làm rõ, sửa đổi HSDK (nếu có) của ĐVTMTR; c) HSKT và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSKT (nếu có); d) Tài liệu khác có liên quan. |

| | |
|--|---|
| | <p>33.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:</p> <p>a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung mà ĐVTMTR đề xuất theo đúng yêu cầu của HSKT;</p> <p>b) Không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDK.</p> <p>33.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:</p> <p>a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung được đề xuất trong HSDK nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc còn khác nhau; nội dung chưa phù hợp, thống nhất giữa HSKT và HSDK có thể dẫn đến tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng;</p> <p>b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn ĐVTMTR (nếu có) nhằm hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng;</p> <p>c) Đàm phán về các nội dung khác liên quan đến dự án để có cơ sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng;</p> <p>d) Các nội dung cần thiết khác.</p> <p>33.5. ĐVTMTR không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong HSDK đã được Bên cho thuê MTR đánh giá đáp ứng yêu cầu của HSKT, trừ trường hợp các thay đổi do ĐVTMTR đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án.</p> <p>33.6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, Bên cho thuê MTR báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy kết quả lựa chọn ĐVTMTR và mời ĐVTMTR xếp hạng tiếp theo đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các ĐVTMTR tiếp theo thành công, Bên cho thuê MTR trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn ĐVTMTR theo quy định. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với các ĐVTMTR tiếp theo không thành công, Bên cho thuê MTR báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy kết quả theo quy định tại điểm a Mục 31 CDĐVTMTR.</p> |
| <p>34. Ký kết hợp đồng và nguyên tắc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh</p> | <p>34.1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Tại thời điểm ký kết, HSDK của ĐVTMTR được lựa chọn còn hiệu lực;</p> <p>b) Tại thời điểm ký kết, ĐVTMTR được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo yêu cầu của HSKT.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>34.2. Hợp đồng được ký kết giữa các bên phải phù hợp với nội dung trong HSKT, HSDK, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn ĐVTMTR và biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. 34.3. Đối với ĐVTMTR liên danh, tất cả các thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng.</p> |
| <p>35. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn ĐVTMTR</p> | <p>Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, ĐVTMTR có quyền gửi văn bản kiến nghị về các vấn đề trong quá trình lựa chọn ĐVTMTR, kết quả lựa chọn ĐVTMTR đến Bên cho thuê MTR theo địa chỉ quy định tại BDL.</p> |
| <p>36. Xử lý vi phạm trong lựa chọn ĐVTMTR</p> | <p>36.1. Tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật trong quá trình lựa chọn ĐVTMTR và quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp gây thiệt hại thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.</p> <p>36.2. Ngoài việc bị xử lý theo quy định tại Mục 36.1 CDĐVTMTR, tùy theo tính chất, mức độ, Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động thuê môi trường rừng trong phạm vi quản lý của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Văn bản đề nghị của Bên cho thuê MTR kèm theo các tài liệu chứng minh hành vi vi phạm; b) Kiến nghị tại kết luận điều tra của cơ quan điều tra, kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, kết luận kiểm tra của đoàn kiểm tra, báo cáo kết quả kiểm toán của cơ quan kiểm toán nhà nước; c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Tổ giúp việc giải quyết kiến nghị; d) Các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong đó xác định hành vi vi phạm. <p>36.3. Quyết định cấm tham gia hoạt động thuê môi trường rừng tại BQL Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà bao gồm các nội dung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tên người có thẩm quyền; b) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm; c) Thời gian cấm bao gồm: thời gian cấm đối với hành vi vi phạm (nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm); thời gian cấm đối với hành vi vi phạm tiếp theo (nếu có); tổng thời gian cấm; d) Phạm vi cấm; đ) Hiệu lực thi hành: ngày có hiệu lực và ngày kết thúc hiệu lực. |
| <p>37 Giám sát hoạt động lựa chọn ĐVTMTR</p> | <p>37.1. Thẩm quyền giám sát hoạt động lựa chọn ĐVTMTR thực hiện theo quy định tại BDL.</p> <p>37.2. Nội dung giám sát lựa chọn ĐVTMTR:</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>a) Công bố Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Khu Bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà, giai đoạn 2023 – 2029 theo Quyết định số 3296/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa và điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà, giai đoạn 2023-2029 được phê duyệt tại Quyết định số 3296/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh theo Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 30/06/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa;</p> <p>b) Lập, thẩm định và phê duyệt HSKT;</p> <p>c) Đánh giá HSDK;</p> <p>d) Đánh giá kết quả lựa chọn ĐVTMTR;</p> <p>đ) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.</p> |
| <p>38. Triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh của ĐVTMTR được lựa chọn</p> | <p>38.1. ĐVTMTR được lựa chọn thuê MTR, doanh nghiệp do ĐVTMTR được lựa chọn thuê MTR thành lập tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, lâm nghiệp, xây dựng và pháp luật khác có liên quan.</p> |

**CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU LỰA CHỌN ĐƠN VỊ THUÊ
MÔI TRƯỜNG RỪNG**

| | |
|--------------------------|--|
| CĐĐVT MTR 1.1 | <p>Tên và địa chỉ của Bên cho thuê MTR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tên Bên cho thuê MTR: Ban quản lý Khu Bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà - Đại diện : Ông Nguyễn Thanh Tùng – Chức vụ: Giám đốc - Địa chỉ : 28 Hùng Vương, Thị trấn Diên Khánh, Huyện Diên Khánh, Tỉnh Khánh Hòa - Điện thoại : 0258 6287 487 hoặc 0258 6262 368. - Email : bqlkbttnhb@khanhhoa.gov.vn |
| CĐĐVT MTR 1.2 | <p>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.</p> |
| CĐĐVT MTR 1.3 | <p>Thông tin cơ bản của Đề án bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tên Đề án: Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà, giai đoạn 2023-2029. b) Tên cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với ĐVTMTR: Ban quản lý Khu Bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà c) Tên đơn vị cho thuê MTR : Ban quản lý Khu Bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà. d) Địa điểm, diện tích của các tuyến, điểm du lịch: Các điểm, tuyến cho thuê MTR được tổng hợp tại Phụ lục kèm theo. đ) Yêu cầu về kỹ thuật: Theo Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 30/06/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; e) Hình thức và phương thức lựa chọn ĐVTMTR: Thông báo công khai, rộng rãi bằng các hình thức niêm yết tại trụ sở làm việc; đăng tải trên trang thông tin điện tử của đơn vị và của cơ quan cấp trên trực tiếp của Bên cho thuê MTR. g) Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn ĐVTMTR: h) Loại hợp đồng: Hợp đồng cho thuê MTR đặc dụng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. i) Thời gian cho thuê MTR: 30 năm. |
| CĐĐVT MTR 3.4 | <p>Kể từ ngày phát hành HSKT, ĐVTMTR tham gia thuê MTR không có cổ phần hoặc vốn góp với:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ban quản lý Khu Bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà. - Tư vấn lập HSKT, Tư vấn thẩm tra HSKT, thẩm tra kết quả lựa chọn ĐVTMTR (nếu có). - Tổ tham mưu giúp việc lựa chọn ĐVTMTR. |
| CĐĐVT MTR 5.1 | <p>Thời hạn ĐVTMTR gửi văn bản đề nghị làm rõ là 07 ngày làm việc trước ngày có thời điểm hết hạn nộp HSDK.</p> |
| CĐĐVT MTR 6.1 | <p>Bên cho thuê MTR sẽ không tổ chức khảo sát hiện trường cho ĐVTMTR. Trường hợp ĐVTMTR muốn được tiếp cận, khảo sát hiện</p> |

| | |
|---------------------------|--|
| | <p>trường tuyển/điểm du lịch dự kiến tham gia thuê MTR, để phục vụ quá trình lựa chọn ĐVTMTR, Bên cho thuê MTR sẽ bố trí cán bộ hỗ trợ ĐVTMTR. Bên cho thuê MTR không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào đối với ĐVTMTR hoặc các đại diện/đối tác của ĐVTMTR trong việc khảo sát hiện trường này. ĐVTMTR sẽ tự chịu trách nhiệm cho những rủi ro của mình như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ việc khảo sát hiện trường.</p> |
| CĐĐVT MTR 7.2 | <p>Thời hạn đăng tải Quyết định sửa đổi HSKT là 15 ngày trước ngày có thời điểm hết hạn nộp HSDK .</p> <p>Tài liệu, Quyết định sửa đổi HSKT sẽ được gửi qua e-mail đến tất cả các ĐVTMTR đã nhận HSKT từ Bên cho thuê MTR là 15 ngày trước ngày có thời điểm hết hạn nộp HSDK.</p> <p>Trường hợp thời gian gửi Quyết định sửa đổi HSKT không đáp ứng theo quy định thì Bên cho thuê MTR thực hiện gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSDK tương ứng.</p> |
| CĐĐVT MTR 9 | <p>HSDK cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDK trao đổi giữa ĐVTMTR và Bên cho thuê MTR được viết bằng tiếng Việt.</p> <p>Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSDK có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, Bên cho thuê môi trường rừng yêu cầu ĐVTMTR gửi bổ sung.</p> |
| CĐĐVT MTR 10.3 | <p>ĐVTMTR phải nộp cùng với HSDK các tài liệu sau đây: Không áp dụng.</p> |
| CĐĐVT MTR 12.1 | <p>Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của ĐVTMTR:</p> <p>a) Đối với ĐVTMTR độc lập, phải cung cấp các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của mình như sau:</p> <p>Bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà ĐVTMTR đang hoạt động cấp có ngành nghề kinh doanh du lịch, lữ hành (tour), nông lâm nghiệp.</p> <p>b) Đối với ĐVTMTR liên danh, phải cung cấp các tài liệu sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh; - Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu số 03 tại Chương IV - Biểu mẫu HSDK thuê MTR. |
| CĐĐVT MTR 12.2 (a) | <p>a) Đồng tiền dùng để đánh giá: là Đồng Việt Nam.</p> |
| CĐĐVT MTR 12.2 (b) | <p>ĐVTMTR phải nộp cùng với HSDK các tài liệu sau đây: Không áp dụng</p> |

| | |
|--------------------------------------|--|
| <p>CĐĐVT MTR 13</p> | <p>Thành phần đề xuất về kỹ thuật của ĐVTMTR gồm phương án đầu tư kinh doanh:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; - Phương án đầu tư, xây dựng công trình dự án (<i>gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình</i>); - Phương án thiết kế kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình (đối với dự án có cấu phần xây dựng); giải pháp công nghệ xử lý chất thải rắn, nước thải sinh hoạt; - 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 (<i>Chi tiết vị trí chính xác sẽ được thể hiện tại dự án đầu tư</i>); - Giải pháp công nghệ xử lý chất thải sinh hoạt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; - Điều kiện kinh doanh, khai thác theo pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án phân kỳ, tổ chức vận hành, kinh doanh; - Phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa; - Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng thuê (do hết hạn hợp đồng đồng nhưng không được gia hạn, do chấm dứt hợp đồng bởi nguyên nhân khác); - Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, 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; - Có phương án, giải pháp phòng cháy chữa cháy đối với các công trình xây dựng và các phương án phòng cháy, chữa cháy rừng; - Thuyết minh loại hình du lịch và sản phẩm du lịch phù hợp với Đề án được duyệt. |
| <p>CĐĐVT MTR 15.1</p> | <p>Thành phần đề xuất về tài chính của ĐVTMTR gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Giá thuê môi trường rừng nộp cho Bên cho thuê MTR (không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm). 2. Tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/năm phải quy ra giá trị tuyệt đối bằng tiền/năm nộp cho Bên cho thuê MTR theo phương án đầu tư kinh doanh. 3. Có phương án đầu tư tài chính, phân kỳ đầu tư, dự kiến nguồn thu trong các năm (trong vòng ít nhất 05 năm) dựa vào hồ sơ thiết kế sơ bộ |

| | |
|-----------------------------------|--|
| | <p>và báo cáo nghiên cứu tiền khả thi.</p> <p>Giá trị, tỷ lệ quy định tại các khoản 1 và 2 Mục này độc lập với nghĩa vụ của ĐVTMTR đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.</p> |
| CĐĐVT MTR 17.1 | Thời gian có hiệu lực của HSDK là 90 ngày kể từ ngày có thời điểm hết hạn nộp HSDK. |
| CĐĐVT MTR 18.1 | <p>Số lượng bản chụp HSDK là: 02 bản.</p> <p>Trường hợp sửa đổi, thay thế HSDK thì ĐVTMTR phải nộp các bản chụp hồ sơ sửa đổi, thay thế với số lượng bằng số lượng bản chụp HSDK.</p> |
| CĐĐVT MTR 20.1 | <p>- Thời điểm hết hạn nộp HSDK là: 17 giờ 00 ngày 08 tháng 08 năm 2025. (40 ngày kể từ ngày phát hành HSKT)</p> <p>- HSKT có mức giá bán (bao gồm cả thuế): Miễn phí; HSKT được phát hành bản định dạng file PDF.</p> |
| CĐĐVT MTR 24.1 | Thời hạn ĐVTMTR được phép chủ động gửi tài liệu đến Bên cho thuê MTR để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm là 07 ngày kể từ ngày có thời điểm hết hạn nộp HSDK. |
| CĐĐVT MTR 27.1 | <p>Thời điểm mở HSDK là: 09 giờ 30 phút, ngày 12 tháng 08 năm 2025 tại địa điểm mở thầu theo địa chỉ như sau:</p> <p>Phòng họp Ban quản lý Khu Bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà, Số 28 Hùng Vương, Thị trấn Diên Khánh, Huyện Diên Khánh, Tỉnh Khánh Hòa.</p> |
| CĐĐVT MTR 28.2 (a) | Điểm năng lực, kinh nghiệm của ĐVTMTR trong hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí chiếm tỷ trọng 30% tổng số điểm. |
| CĐĐVT MTR 28.2 (b) | Điểm phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được duyệt chiếm tỷ trọng 30% tổng số điểm. |
| CĐĐVT MTR 28.2 (c) | Điểm phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng chiếm tỷ trọng 18% tổng số điểm. |
| CĐĐVT MTR 28.2 (d) | Điểm phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng chiếm tỷ trọng 7% tổng số điểm. |
| CĐĐVT MTR 28.2 (e) | Điểm cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian khai thác, phát sinh doanh thu chiếm tỷ trọng 5% tổng số điểm. |
| CĐĐVT MTR 28.2 (f) | Điểm ưu tiên đối với tổ chức, cá nhân đã nhận khoán bảo vệ rừng được đánh giá thực hiện tốt công tác bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học. Trong phạm vi cho thuê môi trường rừng không giao khoán không áp dụng tiêu chí này. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| CĐĐVT MTR 28.2 (g) | Điểm các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững chiếm tỷ trọng 10% tổng số điểm. |
| CĐĐVT MTR 29.1 | <p>Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây:</p> <p>a) Lỗi số học gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá hàng hóa, dịch vụ hoặc giá trị nộp ngân sách nhà nước hoặc các tiêu chuẩn, tiêu chí tài chính khác.</p> <p>b) Lỗi nhầm đơn vị:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lỗi nhầm đơn vị tính: sửa lại cho phù hợp với yêu cầu nêu trong HSKT; - Lỗi nhầm đơn vị: sử dụng dấu “,” (dấu phẩy) thay cho dấu “.” (dấu chấm) và ngược lại thì được sửa lại cho phù hợp theo cách viết của Việt Nam. <p>c) Các lỗi khác:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu có sự khác biệt giữa con số và chữ viết thì lấy chữ viết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi. Nếu chữ viết sai thì lấy con số sau khi sửa lỗi theo quy định tại Mục này làm cơ sở pháp lý. - Nếu có sự khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính thì nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi. |
| CĐĐVT MTR 29.2 | Điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSDK so với yêu cầu của HSKT (như quy mô, công suất...) và giới hạn tỷ lệ sai lệch không quá 5% nội dung HSDK đã nộp. |
| CĐĐVT MTR 30.5 | Bên cho thuê MTR căn cứ HSDK của tổ chức, cá nhân, tổ chức đánh giá để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng. Trường hợp chỉ có một tổ chức, cá nhân đủ điều kiện, Bên cho thuê MTR tiến hành đàm phán, ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng, bảo đảm giá thuê môi trường rừng không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích cho thuê môi trường rừng. Trường hợp có hai tổ chức, cá nhân trở lên đủ điều kiện thì Bên cho thuê MTR lựa chọn tổ chức, cá nhân có số điểm 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% tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích cho thuê môi trường rừng. |
| CĐĐVT MTR 35 | <p>Địa chỉ nhận văn bản kiến nghị:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tên đơn vị cho thuê MTR: Ban quản lý Khu Bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà - Đại diện : Ông Nguyễn Thanh Tùng – Chức vụ: Giám đốc - Địa chỉ : 28 Hùng Vương, Thị trấn Diên Khánh, Huyện Diên Khánh, Tỉnh Khánh Hòa - Điện thoại : 0258 6287 487 hoặc 0258 6262 368 - Email : bqlkbttnhb@khanhhoa.gov.vn |

**CĐĐVT
MTR 37**

Thẩm quyền giám sát hoạt động lựa chọn ĐVTMTR là: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa (Cơ quan có thẩm quyền cấp trên trực tiếp của chủ rừng).

CHƯƠNG III. ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSDK

1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSDK

- a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSDK;
- b) Kiểm tra các thành phần của bản gốc HSDK, bao gồm: Đơn đề nghị thuê MTR, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn đề nghị thuê MTR; tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của ĐVTMTR và các nội dung khác thuộc HSDK theo quy định tại Mục 10 CĐĐVTMTR;
- c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá HSDK.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSDK

HSDK của ĐVTMTR được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

- a) Có bản gốc HSDK;
- b) Có đơn đề nghị thuê môi trường rừng hợp lệ, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của HSKT. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn đề nghị thuê môi trường rừng phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn đăng ký thuê môi trường rừng theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có);

Đơn đề nghị thuê MTR được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Không được đại diện hợp pháp của ĐVTMTR ký tên, đóng dấu (nếu có), không được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn đề nghị thuê MTR theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) đối với trường hợp liên danh;

- Được ký trước khi bên cho thuê MTR phát hành HSKT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký đơn đề nghị thuê MTR (nếu có), ký trước khi ký thỏa thuận liên danh đối với trường hợp liên danh;

- Kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, bên cho thuê MTR hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu đơn đề nghị thuê MTR dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của ĐVTMTR trong quá trình tham gia thuê MTR và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận là đơn vị được lựa chọn thuê MTR.

c) Thời hạn hiệu lực của HSDK đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 17 CDĐVTMTR;

d) ĐVTMTR không có tên trong hai hoặc nhiều HSDK với tư cách là ĐVTMTR độc lập hoặc thành viên trong liên danh;

đ) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh hợp lệ, được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). Thỏa thuận liên danh phải nêu rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh và trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên liên danh theo Mẫu số 03 Chương IV - Biểu mẫu HSDK thuê môi trường rừng;

e) ĐVTMTR bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDĐVTMTR. ĐVTMTR có HSDK được coi là “Hợp lệ” khi tất cả điều kiện được đánh giá là “Đáp ứng”. HSDK của ĐVTMTR được coi là “Không hợp lệ” khi bất kỳ một điều kiện được đánh giá là “Không đáp ứng” và khi đó, HSDK của ĐVTMTR sẽ bị loại. ĐVTMTR có HSDK hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

đ) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

Nhà đầu tư có HSDK được coi là “Hợp lệ” khi tất cả điều kiện được đánh giá là “Đáp ứng”. HSDK của nhà đầu tư được coi là “Không hợp lệ” khi bất kỳ một điều kiện được đánh giá là “Không đáp ứng” và khi đó, HSDK của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSDK hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

Mục 2. Đánh giá HSDK

2.1. Phương pháp đánh giá

2.1.1. Việc đánh giá HSDK sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100; trong đó, điểm tổng hợp tối thiểu để đáp ứng yêu cầu không thấp hơn 70% tổng số điểm; điểm tối thiểu của từng tiêu chuẩn tại các mục I, II, III, IV,

V, VII (trong Bảng tiêu chuẩn đánh giá) không thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chuẩn đó và điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 50% điểm tối đa của tiêu chí đó.

2.1.2. Đối với ĐVTMTR liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của ĐVTMTR liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. ĐVTMTR đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%;

b) Vốn vay của ĐVTMTR liên danh bằng tổng vốn vay của các thành viên liên danh;

c) Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự của ĐVTMTR liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện. Đối với kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự, phải có ít nhất một thành viên liên danh có kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự đáp ứng yêu cầu của dự án đang xét.

2.1.3. ĐVTMTR được sử dụng kinh nghiệm của đối tác để chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Đối tác là tổ chức ký kết hợp đồng với ĐVTMTR để tham gia thực hiện dự án đầu tư kinh doanh và được ĐVTMTR đề xuất trong HSDK trên cơ sở yêu cầu về kinh nghiệm quy định tại HSKT. ĐVTMTR trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi tham gia thuê MTR trong nước.

2.2. Tiêu chuẩn đánh giá

2.2.1. Việc đánh giá HSDK của ĐVTMTR được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

BẢNG 01: BẢNG TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ

| STT | Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 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 |
|------------|--|-------------|---------------------|------------------------|--|
| I | Năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí | 30 | | 21 | |
| 1.1 | Năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn. | 15 | | | |
| | Có tài liệu chứng minh năng lực tài chính đủ để chi trả tiền thuê môi trường rừng tối thiểu trong 10 năm liên tiếp tại khu vực đăng ký | | 7 | | |
| | Có giấy đăng ký kinh doanh theo quy định pháp luật, với ngành nghề phù hợp (du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, nông lâm kết hợp...) | | 6 | | |
| | Có báo cáo tài chính hợp lệ | | 2 | | |
| 1.2 | Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự | 15 | | | |
| | 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 (lập dự án, thiết kế, phê duyệt dự án, liên doanh, liên kết thực hiện dự án,...) | | 8 | | |
| | Trường hợp chưa từng thực hiện dự án tương tự: có phương án kinh doanh khả thi, phù hợp với đặc điểm sinh thái – địa hình của Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà. | | 7 | | |
| | Không có hợp đồng tương tự và không có phương án kinh doanh phù hợp. | | 0 | | |
| II | Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phê duyệt | 30 | | 21 | Có thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án nhưng thiếu cả 3 giải pháp: (1) Giải pháp bảo vệ, |
| 2.1 | Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí | 15 | | | |

| STT | Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 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>Có thuyết minh Hồ sơ đề xuất (tương 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:</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Giải pháp sử dụng nguồn nước và xử lý nước thải.</p> | | 15 | | 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. |
| | <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 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> | | 11 | | |
| | <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</p> | | 5 | | |

| STT | Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 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 |
|------------|--|-------------|---------------------|------------------------|--|
| | sử dụng nguồn nước và xử lý nước thải | | | | |
| | 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. | | 0 | | |
| 2.2 | Bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch | 15 | | | |
| | 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 phù hợp, nhưng thiếu định vị tọa độ các điểm dự kiến xây dựng công trình trên bản đồ. 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, khoáng trồng, đất trồng 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. |
| | 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 | | | 15 |
| 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 | | | |
| | 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 | | 4 | | |

| STT | Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 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 |
|------------|--|-------------|---------------------|------------------------|---|
| | hoạch phân kỳ đầu tư phù hợp với quy mô, tính chất và tiến độ thực hiện dự án thuê môi trường rừng | | | | 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 giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) làm cơ sở để Bên cho thuê MTR ghi vào hợp đồng thuê MTR | 10 | | | |
| | 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 | | | 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 |
| | Có phương án rõ ràng, phù hợp pháp luật, quy định cụ thể về xử lý tài sản đã đầu tư trong trường hợp chấm dứt hoặc không gia hạn hợp đồng. Đảm bảo không phát sinh tranh chấp tài sản, không để lại tác động tiêu cực đến | | 7 | 5 | |

| STT | Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 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 |
|------------|---|-------------|---------------------|------------------------|---|
| | rừng và môi trường | | | | 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 | | | Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm theo cam kết thiếu 1 trong 3 tiêu chí theo yêu cầu. |
| | Có kế hoạch triển khai tổng thể, nêu rõ thời gian khởi công, hoàn thành hạng mục đầu tư, thời điểm khai thác, phát sinh doanh thu. Kế hoạch logic, khả thi, phù hợp với điều kiện địa hình và khí hậu đặc thù của Hòn Bà. | | 5 | 3 | |
| | 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 | | | |
| | 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 | 5 | |
| | 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, | | 0 | | |

| STT | Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 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 |
|---------------------|---|--------------------|----------------------------|-------------------------------|--|
| | không đảm bảo yêu cầu tối thiểu về bảo vệ tài nguyên rừng | | | | |
| 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 | | |
| TỔNG SỐ ĐIỂM | | 100 | | 70 | |

Ghi chú:

(1) Bên mời thuê môi trường rừng, tổ giúp việc quy định chi tiết thang điểm đánh giá đối với từng tiêu chí.

[Ví dụ: Đối với tiêu chí “Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự của ĐVTMTR”, Bên mời thuê môi trường rừng, tổ giúp việc có thể quy định thang điểm chi tiết như sau:

- ĐVTMTR 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 (lập dự án, thiết kế, phê duyệt dự án, liên doanh, liên kết thực hiện dự án,...): 08 điểm;

- ĐVTMTR chưa từng thực hiện dự án tương tự: có phương án kinh doanh khả thi, phù hợp với đặc điểm sinh thái – địa hình của Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà: 07 điểm.

- Không có hợp đồng tương tự và không có phương án kinh doanh: 0 điểm.

(2) Yêu cầu về vốn chủ sở hữu được xác định trên cơ sở tổng vốn đầu tư (gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có)).

Vốn chủ sở hữu của ĐVTMTR được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của ĐVTMTR trong báo cáo tài chính của ĐVTMTR năm gần nhất và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật (nếu có). Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo cam kết tại HSDK.

(3) Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự:

ĐVTMTR cung cấp hồ sơ chứng minh đã ký hợp đồng thuê môi trường rừng thực hiện dự án tương tự, có kinh nghiệm tổ chức tạo doanh thu từ môi trường rừng.

(4) Đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

4.1. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh

4.1.1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật :

a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư, xây dựng công trình dự án của ĐVTMTR (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) với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà

giai đoạn 2023 - 2029 được phê duyệt theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, xây dựng và pháp luật có liên quan (Dự án có ít nguy cơ tác động đến rừng thì có số điểm càng cao);

b) Yêu cầu về sự phù hợp thuyết minh hồ sơ đề xuất (tương 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 Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà giai đoạn 2023 - 2029 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 30/06/2025. Trong báo cáo cần lưu ý thêm:

- 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

- Loại hình du lịch và sản phẩm du lịch phù hợp với khu vực (điểm/tuyến) được duyệt theo Đề án;

c) Yêu cầu về sự phù hợp của thiết kế 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 hiện trạng rừng và Đề án du lịch được duyệt. Các điểm dự kiến xây dựng công trình cần định vị tọa độ trên bản đồ để phục vụ việc xác minh khả năng tác động đến tài nguyên rừng (Dự án có ít nguy cơ tác động đến rừng thì có số điểm càng cao).

4.1.2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội

Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân.

4.1.3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:

a) Yêu cầu về sự phù hợp của công trình, hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường;

b) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường;

c) Yêu cầu về phương án tham gia bảo vệ và làm giàu rừng, phòng cháy chữa cháy rừng ở khu vực thuê môi trường để kinh doanh dịch vụ

d) Yêu cầu về 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.

4.1.4. Có Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng thuê (do hết hạn hợp đồng nhưng không được gia hạn, hoặc do chấm dứt hợp đồng bởi nguyên nhân khác được làm rõ ở Hợp đồng thuê môi trường rừng).

4.2. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

4.2.1. Giá trị tối thiểu bằng tiền nộp cho Bên cho thuê MTR.

Tỷ lệ doanh thu tối thiểu do ĐVTMTR chia sẻ được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu và phải quy ra giá trị tuyệt đối nộp cho Bên cho thuê MTR theo phương án đầu tư kinh doanh được sử dụng để lập HSKT.

Sau khi trúng thuê môi trường rừng, trường hợp doanh thu thực tế thấp hơn mức doanh thu theo phương án đầu tư kinh doanh tại HSKT, giá trị nộp cho Bên cho thuê MTR được xác định căn cứ tỷ lệ doanh thu mà ĐVTMTR đã đề xuất trong HSĐK và doanh thu theo phương án đầu tư kinh doanh tại HSKT.

Trường hợp doanh thu thực tế cao hơn mức doanh thu theo phương án đầu tư kinh doanh tại HSKT, giá trị nộp cho Bên cho thuê MTR được xác định căn cứ tỷ lệ doanh thu mà ĐVTMTR đã đề xuất trong HSĐK và doanh thu thực tế.

4.2.2. Có phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu

a) Có phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu trong các năm dựa vào hồ sơ thiết kế sơ bộ và thuyết minh Hồ sơ đề xuất (tương 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 Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà giai đoạn 2023 - 2029 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 30/06/2025.

b) Có chứng minh nguồn lực tài chính đầu tư, phương án huy động vốn mang tính khả thi đối với quy mô đầu tư theo phương án đầu tư tài chính.

c) Có văn bản cam kết tự nguyện trả giá cho thuê môi trường rừng cho Bên cho thuê MTR nếu được triển khai. Giá thuê được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/quý/năm (không nhỏ hơn 01% doanh thu) và được quy ra giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) để Bên cho thuê MTR đánh giá so sánh (nếu có) về khả năng tài chính nhận được của Dự án khi được triển khai.

d) Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm theo cam kết thể hiện cụ thể thời gian thực hiện dự án (khởi công và hoàn thành dự án - nếu có xây dựng), thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu.

4.2.3. Giá trị, tỷ lệ quy định tại các khoản 4.2.1, 4.2.2 Mục này độc lập với nghĩa vụ của ĐVTMTR đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Mục 3. Điểm tổng hợp

1. Điểm tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng số điểm về năng lực, kinh nghiệm, phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo tỷ trọng tương ứng của từng tiêu chuẩn được quy định tại HSKT, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%.

2. Điểm tổng hợp được xác định theo công thức sau:

$$T = T_1 + T_2 + T_3 + T_4 + T_5 + T_6 + T_7$$

Trong đó:

T_1 = điểm về Năng lực, kinh nghiệm của ĐVTMTR.

T_2 = điểm về phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phê duyệt.

T_3 = điểm về phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng.

T_4 = điểm về phương án xử lý tài sản sau khi hết kết thúc hợp đồng.

T_5 = điểm về cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian khai thác, phát sinh doanh thu.

T_6 = điểm về Ưu tiên đối với tổ chức, cá nhân đã nhận khoán bảo vệ rừng được đánh giá thực hiện tốt công tác bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học.

T_7 = điểm về các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững.

3. ĐVTMTR phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng:

ĐVTMTR sẽ được xếp hạng trên cơ sở tổng điểm để đáp ứng yêu cầu có tổng số điểm không thấp hơn 70% tổng số điểm và điểm đánh giá của từng nội dung phải đảm bảo điểm yêu cầu tối thiểu theo quy định tại Bảng tiêu chuẩn đánh giá nêu trên.

4. ĐVTMTR đáp ứng điểm tối thiểu quy định tại khoản 3 Mục này và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất

CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

1. Mẫu số 01: Đơn đề nghị thuê môi trường rừng
2. Mẫu số 02: Giấy ủy quyền
3. Mẫu số 03: Thỏa thuận liên danh
4. Mẫu số 04: Thông tin về ĐVTMTR
5. Mẫu số 05: Kinh nghiệm của ĐVTMTR

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG ⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà

Sau khi nghiên cứu hồ sơ thuê môi trường rừng của Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà do Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê) phát hành ngày...tháng...năm 2025 và văn bản sửa đổi lựa chọn thuê MTR hồ sơ thuê môi trường rừng số ngày ___[ghi số, ngày của văn bản sửa đổi (nếu có)],

Chúng tôi, ___[ghi tên ĐVTMTR] đề nghị thuê MTR đối với tuyến, điểm du lịch số (ghi rõ Tên tuyến du lịch, điểm du lịch; Vị trí (Tiểu khu, phân khu); Diện tích (ha) của các tuyến, điểm du lịch có nhu cầu thuê môi trường rừng).

Mục đích: Đề nghị thuê môi trường rừng để ___(ghi rõ mục đích).

Giá đề nghị thuê môi trường rừng: ___(ghi giá thuê môi trường rừng)

Hồ sơ đề nghị thuê môi trường rừng này được nộp không có điều kiện và ràng buộc kèm theo.

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác khi Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà yêu cầu.

Chúng tôi cam kết⁽²⁾:

1. Tham gia hồ sơ thuê môi trường rừng này với tư cách là ĐVTMTR độc lập/ thành viên liên danh.
2. Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.
3. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn thuê MTR.
4. Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông đồng, cản trở và các hành vi vi phạm khác của pháp luật khi tham gia lựa chọn ĐVTMTR thuê MTR.
5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ xin thuê MTR là chính xác, trung thực.
6. Chúng tôi đồng ý và cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đối với tất cả các nghĩa vụ của ĐVTMTR trong quá trình xin thuê MTR.
7. Chúng tôi tự nguyện chịu mọi chi phí phát sinh khi khảo sát, lập hồ sơ, thuê tư vấn tham gia.

Hồ sơ xin thuê MTR này có hiệu lực trong thời gian ___ngày⁽³⁾ [ghi số ngày], kể từ ngày ___tháng___ năm___⁽⁴⁾ [ghi ngày có thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đề nghị thuê MTR].

Đại diện hợp pháp của ĐVTMTR⁽⁵⁾ [ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)⁽⁶⁾]

Ghi chú:

- (1) ĐVTMTR lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời thuê môi trường rừng, ĐVTMTR, thời gian có hiệu lực của HSDK.
 - (2) Trường hợp phát hiện ĐVTMTR vi phạm các cam kết này thì ĐVTMTR bị coi là có hành vi gian lận, HSDK bị loại và ĐVTMTR sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.
 - (3) Thời gian có hiệu lực của HSDK được tính kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSKT. Từ thời điểm đóng thuê môi trường rừng đến hết 24 giờ của ngày có thời điểm đóng thuê môi trường rừng được tính là 01 ngày.
 - (4) Ghi ngày có thời điểm hết hạn hết hạn HSDK theo quy định tại Mục 17.1 BDL.
 - (5) Đối với ĐVTMTR độc lập, đơn đề nghị thuê MTR phải được đại diện hợp pháp của ĐVTMTR ký tên, đóng dấu. Đối với ĐVTMTR liên danh, đơn đề nghị thuê MTR phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên đứng đầu liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).
- Đại diện hợp pháp của ĐVTMTR/thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 12.1 CDNĐT.
- (6) Trường hợp ĐVTMTR nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong đơn dự thuê môi trường rừng và các tài liệu khác trong HSDK là của người đại diện hợp pháp của ĐVTMTR.

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày__ tháng__ năm__, tại__
Tôi là __[ghi tên, số CCCD hoặc số hộ chiếu, chức danh của người đại diện theo pháp luật của ĐVTMTR], là người đại diện theo pháp luật của __[ghi tên ĐVTMTR] có địa chỉ tại __[ghi địa chỉ của ĐVTMTR], bằng văn bản này ủy quyền cho: __[ghi tên, số CCCD hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền] thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia thuê MTR __[ghi tên khu vực dự kiến cho thuê MTR] do __[ghi tên Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà cho thuê] tổ chức:

[Phạm vi ủy quyền bao gồm một hoặc một số công việc sau:

- Ký đơn đề nghị thuê MTR ;
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên cho thuê trong quá trình tham gia xin thuê MTR, kể cả văn bản đề nghị làm rõ lựa chọn thuê MTR và văn bản giải trình, làm rõ HSKT;
- Ký đơn xin thuê MTR;
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà trong quá trình tham gia xin thuê MTR, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSKT, văn bản giải trình, làm rõ HSKT;
- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn ĐVTMTR (nếu có);
- Các công việc khác (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của __[ghi tên ĐVTMTR]. ____ [ghi tên người đại diện theo pháp luật của ĐVTMTR] chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do _____ [ghi tên người được ủy quyền] thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày__ đến ngày__⁽¹⁾. Giấy ủy quyền này được lập thành__ bản có giá trị pháp lý như nhau. Người ủy quyền giữ__ bản. Người được ủy quyền giữ__ bản. Đính kèm theo bản gốc của HSKT một (01) bản gốc.

Người được ủy quyền

[Ghi tên, chức danh, ký tên và
đóng dấu (nếu có)⁽²⁾]

Người ủy quyền

[Ghi tên người đại diện theo pháp luật
của ĐVTMTR, chức danh, ký tên và đóng
dấu (nếu có)⁽³⁾]

Ghi chú:

(1) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham gia xin thuê MTR.

(2), (3) Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của ĐVTMTR hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền.

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

THỎA THUẬN LIÊN DANH

(Địa điểm), ngày__ tháng__ năm __

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

Tên thành viên liên danh: ___[Ghi tên từng thành viên liên danh]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

Giấy ủy quyền số__ ngày__ tháng__ năm__ (trường hợp được ủy quyền).

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia lựa chọn thuê MTR khu vực dự kiến cho thuê MTR ___[ghi tên khu vực dự kiến cho thuê MTR].
2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến khu vực dự kiến cho thuê MTR là: ___[ghi tên của liên danh theo thỏa thuận].

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với ĐVTMTR khác để tham gia lựa chọn thuê MTR khu vực dự kiến cho thuê MTR này.

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình lựa chọn thuê MTR và lựa chọn thuê MTR lựa chọn ĐVTMTR cho khu vực dự kiến cho thuê MTR như sau:

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho ___[ghi tên một thành viên] là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc sau:

[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:

- Ký đơn đề nghị thuê MTR ;
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà trong quá trình tham gia lựa chọn thuê MTR, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSKT và văn bản giải trình, làm rõ HSKT;
- Ký đơn dự thuê MTR;
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà trong quá trình tham gia thuê MTR, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSKT;
- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn ĐVTMTR (nếu có);
- Các công việc khác, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh⁽¹⁾ [ghi cụ thể vai trò, trách nhiệm của từng thành viên liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm vốn góp chủ sở hữu trong liên danh]:

| TT | Tên thành viên | Vai trò tham gia [Ghi phần công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...)] | Vốn chủ sở hữu | |
|-------------|--------------------------------------|--|----------------|-----------------|
| | | | Giá trị | Tỷ lệ % |
| 1 | Thành viên 1 [Đứng đầu liên danh] | | | [tối thiểu 30%] |
| 2 | Thành viên 2 | | | [tối thiểu 15%] |
| 3 | Thành viên 3 | | | [tối thiểu 15%] |
| ... | | | | |
| Tổng | | | | 100% |

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;
- Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;

- Liên danh không được lựa chọn thuê MTR;
- Hủy việc lựa chọn thuê MTR khu vực dự kiến cho thuê MTR theo thông báo của Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà;
- Hủy việc lựa chọn ĐVTMTR theo thông báo của Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà;
- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng khu vực dự kiến cho thuê MTR.

Thỏa thuận liên danh này được lập thành __ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ __ bản, nộp kèm theo HSDK 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh⁽²⁾

*[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh, ký tên và đóng dấu
(nếu có)⁽³⁾]*

Ghi chú:

- (1) ĐVTMTR phải kê khai vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên liên danh.
- (2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 12 CDNĐT.
- (3) Trường hợp thành viên liên danh là ĐVTMTR nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong thỏa thuận liên danh là của người đại diện hợp pháp của thành viên liên danh.

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

THÔNG TIN VỀ ĐVTMTR

(Địa điểm), ngày__ tháng__ năm__

1. Tên ĐVTMTR/thành viên liên danh:
2. Ngành nghề kinh doanh/Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của ĐVTMTR:
3. Năm thành lập công ty:
4. Địa chỉ hợp pháp của ĐVTMTR tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của ĐVTMTR:
 - Tên:
 - Địa chỉ:
 - Số điện thoại/fax:
 - Địa chỉ e-mail:
6. Sơ đồ tổ chức của ĐVTMTR.

Đại diện hợp pháp của ĐVTMTR

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

Trường hợp ĐVTMTR liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. ĐVTMTR/liên danh cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp; đối với ĐVTMTR nước ngoài: có tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài.

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

KINH NGHIỆM CỦA ĐVTMTR

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

[ĐVTMTR liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu của HSKT]

1. Dự án số 01: ____ [ghi tên dự án]

| | |
|---|--|
| Tên ĐVTMTR/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án | |
| 1 | Số hợp đồng: _____ Ngày ký: _____ |
| 2 | Tên dự án/hợp đồng: _____ |
| 3 | Lĩnh vực đầu tư của dự án: _____ |
| 4 | Tham gia dự án với vai trò: <input type="checkbox"/> Nhà đầu tư độc lập <input type="checkbox"/> Thành viên liên danh <input type="checkbox"/> Nhà thầu xây lắp <input type="checkbox"/> Nhà thầu vận hành |
| 5 | Tên cơ quan có thẩm quyền/đại diện cơ quan có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email: |
| 6 | Thông tin chi tiết trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò ĐVTMTR |
| Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽¹⁾ : <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn chuẩn bị dự án: ____ [ghi cụ thể công việc đang thực hiện]. <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn thực hiện dự án: ____ [ghi cụ thể công việc đang thực hiện]. <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn kết thúc xây dựng: ____ [ghi cụ thể số lượng, giá trị hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành]. <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn vận hành: ____ [ghi cụ thể thời gian vận hành kể từ ngày dự án, công trình chuyển sang giai đoạn vận hành]. <input type="checkbox"/> Đã kết thúc | |
| Tỷ lệ góp vốn (trường hợp ĐVTMTR là liên danh): _____ | |

2. Dự án số 02: ____ [ghi tên dự án]

...

Đại diện hợp pháp của ĐVTMTR

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) ĐVTMTR cung cấp tài liệu sau:

- Hợp đồng ký kết giữa cơ quan có thẩm quyền và ĐVTMTR.
- Văn bản chứng minh tạo doanh thu từ môi trường rừng (nếu có).

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

ĐVTMTR sau khi tìm hiểu, nghiên cứu tuyến/điểm DLST tham gia thuê MTR sẽ chuẩn bị HSDK phải thuyết minh được những nội dung chính như sau:

I. Thông tin về dự án

1. Tên dự án;
2. Mục tiêu đầu tư;
3. Địa điểm thực hiện dự án;
4. Hiện trạng tài nguyên thiên nhiên; tài nguyên du lịch khu vực thực hiện dự án;
5. Quy mô dự án;
6. Phương án tổ chức kinh doanh
 - Các loại sản phẩm và dịch vụ;
 - Phương án phát triển các tuyến, địa điểm tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí;
 - Định hướng phát triển thị trường;
 - Các giả định cần thiết khác để xây dựng phương án kinh doanh.
 - Phương án đầu tư tài chính; dự kiến doanh thu;
7. Tổng mức đầu tư của dự án;
8. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư (nếu có).
9. Nguồn vốn thực hiện dự án
10. Các nội dung liên quan khác.

II. Yêu cầu về thực hiện dự án:

1. Yêu cầu về kỹ thuật:
 - Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư, xây dựng công trình dự án của ĐVTMTR (gồm phạm vi, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng các công trình) với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà giai đoạn 2023 - 2029 được phê duyệt theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, xây dựng và pháp luật có liên quan;
 - Giải pháp bảo vệ rừng và phòng cháy, chữa cháy rừng; Giải pháp phát triển rừng; Giải pháp bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường và duy trì các chức năng của rừng.
 - Giải pháp sử dụng nguồn nước và xử lý nước thải.
 - Các loại bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch do ĐVTMTR đề xuất phù hợp với hiện trạng rừng và Đề án

du lịch được duyệt, trong đó yêu cầu về công năng chính của công trình, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc, cảnh quan bảo đảm đồng bộ với tổng thể của công trình.

- Yêu cầu về sự phù hợp với điều kiện đầu tư kinh doanh theo pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); yêu cầu về phương án phân kỳ, tổ chức vận hành, kinh doanh của ĐVTMTR.

2. Yêu cầu về xã hội:

Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng nguồn lao động địa phương; phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa.

3. Yêu cầu về môi trường:

- Yêu cầu về 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.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng.

- Yêu cầu về tỷ lệ sử dụng đất, tài nguyên, khả năng bảo tồn hoặc cải thiện tài nguyên, hệ sinh thái thiên nhiên tại khu vực thực hiện dự án.

III. Yêu cầu về nghĩa vụ tài chính của ĐVTMTR

ĐVTMTR chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án theo phương án đầu tư đồng thời căn cứ đặc điểm, tính chất dự án, gồm một trong các yêu cầu sau:

1. Giá thuê môi trường rừng không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm. ĐVTMTR căn cứ phương án đầu tư kinh doanh dự kiến doanh thu tính ra số tiền tuyệt đối/năm nộp cho Bên cho thuê MTR.

Trường hợp doanh thu theo thực tế thấp hơn mức doanh thu theo phương án đề xuất trong HSDK, thì ĐVTMTR thanh toán đủ cho Bên cho thuê MTR theo số tiền tuyệt đối đề xuất nêu trên.

Trường hợp doanh thu theo thực tế cao hơn mức doanh thu theo phương án đề xuất trong HSDK, thì ĐVTMTR thanh toán đủ cho Bên cho thuê MTR số tiền theo tỷ lệ ĐVTMTR đề xuất giá thuê MTR trong HSDK và doanh thu thực tế.

2. Phương án đầu tư tài chính để triển khai thực hiện dự án.

Giá trị, tỷ lệ quy định tại các khoản 1 Mục này độc lập với nghĩa vụ của ĐVTMTR đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

PHẦN 3. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Trên cơ sở các nội dung hướng dẫn hợp đồng cho thuê môi trường rừng theo mẫu tại Phụ lục IA kèm theo Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/07/2024 của Chính phủ, căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực dự án cụ thể, cơ quan có thẩm quyền, bên cho thuê môi trường rừng, tổ giúp việc xây dựng dự thảo hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng và đính kèm trong HSKT. Dự thảo hợp đồng gồm các điều khoản để làm cơ sở cho các bên đàm phán, hoàn thiện, ký kết và thực hiện hợp đồng, bảo đảm phân chia rõ trách nhiệm, rủi ro, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật, đầu tư, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: ____ [ghi tên và địa chỉ của ĐVTMTR]

Về việc: *Thông báo chấp thuận HSDK và trao hợp đồng.*

Căn cứ Quyết định số ____ ngày ____ [Ghi số, ngày ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn ĐVTMTR] của ____ [ghi tên người có thẩm quyền] (sau đây gọi tắt là Người có thẩm quyền) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn ĐVTMTR dự án ____ [ghi tên dự án], ____ [ghi tên bên cho thuê môi trường rừng] (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê MTR) xin thông báo người có thẩm quyền đã chấp thuận HSDK và trao hợp đồng cho ĐVTMTR để thực hiện dự án ____ [ghi tên dự án] với thông tin hợp đồng là ____ [ghi giá trị theo một trong các thông tin về: giá trị nộp tiền thuê môi trường rừng; tỷ lệ doanh thu ĐVTMTR đề xuất nộp cho bên cho thuê MTR] với thời gian thực hiện hợp đồng là ____ [ghi thời gian thực hiện hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn ĐVTMTR].

Đề nghị đại diện hợp pháp của ĐVTMTR tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với Người có thẩm quyền của Bên cho thuê MTR theo kế hoạch như sau:

- Thời gian hoàn thiện hợp đồng: ____ [ghi thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng], tại địa điểm ____ [ghi địa điểm hoàn thiện hợp đồng], gửi kèm theo Dự thảo hợp đồng.

- Thời gian ký kết hợp đồng: ____ [ghi thời gian ký kết hợp đồng]; tại địa điểm ____ [ghi địa điểm ký kết hợp đồng].

Văn bản này là một phần không tách rời của hồ sơ hợp đồng. Sau khi nhận được văn bản này, ĐVTMTR phải có văn bản chấp thuận đến đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng theo yêu cầu nêu trên, trong đó ĐVTMTR phải cam kết năng lực hiện tại của ĐVTMTR vẫn đáp ứng yêu cầu nêu trong HSDK. Người có thẩm quyền sẽ từ chối đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với ĐVTMTR trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của ĐVTMTR không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.

Nếu đến ngày ____ [ghi ngày cụ thể, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát hành văn bản thông báo chấp thuận HSDK và trao hợp đồng] mà ĐVTMTR không tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng hoặc không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu nêu trên thì ĐVTMTR sẽ bị loại.

Đại diện hợp pháp của bên cho thuê MTR

CƠ QUAN CHỦ QUẢN
BQL RỪNG/TÊN CHỦ
RỪNG...

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

Số:/HĐ-...

....., ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

**Để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng
phòng hộ Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà**

Số:...../năm/HĐ-CTMTR

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số:/2024/NĐ-CP ngày .../.../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;

Các căn cứ của pháp luật khác có liên quan.....;

Căn cứ Quyết định số về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền
vững khu rừng..... giai đoạn.....;

Căn cứ Quyết định số..... về việc phê duyệt Đề án du lịch sinh thái,
nghỉ dưỡng, giải trí trong khu rừng giai đoạn.....;

Liệt kê các văn bản hành chính có liên quan đến việc cho thuê môi trường rừng
có liên quan đến hợp đồng;

Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày.....tháng năm.... tại....., chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê môi trường rừng (Bên A)

- Do ông (bà):(Ghi họ tên, chức vụ, cơ quan) làm đại diện.

- Địa chỉ trụ sở chính:

- Tài khoản số:; tại Kho bạc nhà nước

- Mã số thuế:

- Điện thoại:

II. Bên thuê môi trường rừng là: (Bên B)

Do ông (bà): Số CCCD/CC: làm đại diện (đối với cá
nhân)

Do ông (bà): chức vụ (đối với tổ chức): làm
đại diện.

- Địa chỉ trụ sở chính:

- Tài khoản số: tại số

....., tại

- Mã số thuế:

.....

- Điện

thoại:

III. Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Nội dung

1. Diện tích cho thuê môi trường rừng:m² (hoặc ha) (*ghi rõ bằng số và bằng chữ*), cụ thể:

a) Địa điểm (khu vực) cho thuê (theo số thứ tự được ghi trong đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và tên địa điểm).

b) Vị trí: thuộc lô, khoảnh, tiểu khu, phân khu (*đối với khu rừng phòng hộ có chia phân khu*), thuộc địa giới hành chính của xã, huyện, tỉnh.

c) Vị trí, ranh giới, đặc điểm, hiện trạng rừng được ghi trong biểu đồ, bản đồ, báo cáo thống kê hiện trạng rừng kèm theo và kết quả bàn giao ranh giới của hiện trường để làm căn cứ cho thuê, kiểm tra, giám sát theo quy định.

2. Mục đích: Để sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và bảo vệ, phát triển bền vững các hệ sinh thái rừng.

3. Thời gian cho thuê môi trường rừng: năm, kể từ ngày ký hợp đồng (*ngày...tháng...năm....*), định kỳ 5 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 thì bên cho thuê môi trường rừng xem xét kéo dài thời gian cho thuê theo quy định của pháp luật, không quá hai phần ba thời gian thuê lần đầu.

4. Nguyên tắc thuê môi trường rừng:

a) Tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định, kê khai doanh thu thực hiện trong phạm vi thuê môi trường rừng.

b) Việc cho thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí không làm thay đổi quyền sở hữu của Nhà nước về rừng, tài nguyên thiên nhiên trên mặt đất và dưới lòng đất của khu vực cho thuê.

c) Đơn vị thuê môi trường rừng không được xâm hại đến tài nguyên thiên nhiên trên mặt đất và dưới lòng đất trong khu vực được thuê.

d) Việc sử dụng diện tích trong khu vực thuê môi trường rừng để tổ chức không gian du lịch và xây dựng công trình kết cấu hạ tầng phải thực hiện theo đúng quy định của Chính phủ về Quy chế quản lý rừng và pháp luật liên quan.

đ) Các công trình xây dựng phải dựa theo các điều kiện tự nhiên, hài hòa với cảnh quan môi trường thiên nhiên, không làm thay đổi diện mạo, địa hình tự nhiên theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với phương án quản lý rừng bền vững và đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong phạm vi khu rừng đã được phê duyệt.

e) Không được chuyển quyền sử dụng đất lâm nghiệp, rừng và các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí cho bất kỳ chủ thể nào khác.

g) Căn cứ đặc điểm sinh học, sinh thái và hướng dẫn kỹ thuật trồng rừng đối với từng loài cây cụ thể để xác định diện tích đất sử dụng và chỉ được phép trồng bổ sung các loài cây có nguồn gốc xuất xứ đã được cơ quan nhà nước công nhận và được sự chấp thuận của chủ rừng.

h) Các trường hợp vi phạm phải được xử lý nghiêm theo quy định pháp luật.

5. Nguyên tắc tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí:

a) Không gây ảnh hưởng tiêu cực đến bảo tồn diện tích rừng tự nhiên, rừng trồng, cảnh quan, môi trường, đời sống của cộng đồng dân cư ở địa phương.

Thực hiện đúng quy định của pháp luật về lâm nghiệp và biển, hải đảo; bảo vệ môi trường và quy chế quản lý rừng.

b) Bảo vệ môi trường, duy trì hệ sinh thái và không gây ảnh hưởng tiêu cực đến các hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan, môi trường, đời sống tự nhiên của các loài động vật, thực vật hoang dã cũng như bản sắc văn hóa của cộng đồng dân cư địa phương.

c) Hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phải dựa vào thiên nhiên, thúc đẩy các hoạt động bảo vệ, phát triển rừng; tạo cơ hội việc làm và mang lại lợi ích kinh tế cho cộng đồng địa phương, thu hút cộng đồng địa phương tham gia vào hoạt động du lịch; kết hợp giữa bảo vệ, phát triển rừng với bảo tồn các giá trị văn hóa bản địa.

Điều 2. Giá cho thuê môi trường rừng và phương thức thanh toán

1. Giá cho thuê môi trường rừng theo hợp đồng này là ...% trên tổng doanh thu hàng năm của hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong phạm vi diện tích cho thuê môi trường rừng. Tương ứng với phương án kinh doanh ghi trong hồ sơ đăng ký của Bên B tính ra số tiền tuyệt đối là..... (a) đồng.

Trường hợp sau khi ký hợp đồng, số tiền tính theo tỷ lệ phần trăm doanh thu theo thực tế thấp hơn số tiền.....(a) đồng nêu trên, thì bên B thanh toán đủ cho Bên A số tiền (a) đồng.

2. Tiền thuê môi trường rừng được tính kể từ khi hoạt động kinh doanh của Bên B có phát sinh doanh thu và Bên B cam kết thời gian đi vào hoạt động có doanh thu theo đúng hồ sơ đăng ký.

3. Phương thức và thời hạn nộp tiền thuê môi trường rừng: Chuyển khoản một lần trong thời hạn 10 ngày sau khi có báo cáo quyết toán thuế hàng năm được cơ quan thuế xác nhận. Tiền nộp thuế doanh nghiệp theo quy định phải nộp tại cơ quan thuế.....(*ghi cụ thể cơ quan thuế Bên B nộp*).

4. Đồng tiền thanh toán: Đồng.

5. Ngoài tiền thuê môi trường rừng, bên thuê môi trường rừng khi thực hiện các hoạt động tại Điều 1 còn phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo các quy định của Nhà nước.

Điều 3. Về nguồn vốn đầu tư

Toàn bộ nguồn vốn thực hiện dự án..... do bên thuê môi trường rừng đầu tư.

Điều 4. Quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ các bên

1. Quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên A:

a) Quyền lợi:

Được thụ hưởng đầy đủ tiền cho thuê môi trường rừng theo đúng quy định như hợp đồng đã ký kết.

b) Trách nhiệm và nghĩa vụ:

- Bên A đảm bảo việc sử dụng diện tích cho thuê môi trường rừng của Bên B trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng môi trường rừng đối với diện tích trong hợp đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào

khác, trừ trường hợp cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật.

- Cung cấp bản đồ và xác định rõ cho Bên B biết về ranh giới, hiện trạng rừng, diện tích đất lâm nghiệp, rừng, loại rừng, số lượng, vị trí trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn Bên B xây dựng hệ thống mốc giới xung quanh khu vực cho thuê môi trường rừng theo ranh giới và số hiệu mốc giới đã được xác định trên bản đồ và cắm mốc ngoài thực địa (đính kèm Biên bản bàn giao ranh giới, hiện trạng rừng).

- Phối hợp trong công tác quản lý rừng, bảo vệ rừng, phòng cháy và chữa cháy rừng đối với khu vực cho thuê môi trường rừng, bảo đảm rừng được bảo vệ và phát triển theo chức năng của khu rừng.

- Phối hợp với bên thuê môi trường rừng trong công tác: Tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về lâm nghiệp, bảo vệ môi trường. Thường xuyên hoặc đột xuất kiểm tra, giám sát các khu vực có nguy cơ phát sinh các hành vi tác động gây ảnh hưởng xấu, xâm hại đến rừng.

- Ứng dụng khoa học và công nghệ thông tin vào công tác quản lý, theo dõi diễn biến rừng, kiểm tra phương án, kế hoạch phòng cháy và cháy rừng và cập nhật tình hình bảo vệ, phát triển rừng trong khu vực cho thuê môi trường rừng, nơi có các điểm tham quan du lịch.

- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát thực thi hợp đồng đối với hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong khu vực cho thuê môi trường rừng; kịp thời chấn chỉnh những sai sót, xử lý đúng quy định các vi phạm liên quan đến bảo vệ, phát triển rừng và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

- Trách nhiệm và nghĩa vụ khác (do hai bên thỏa thuận).

2. Quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên B

a) Quyền lợi:

- Được sử dụng môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo đúng quy định của pháp luật.

- Được sử dụng, khai thác, định đoạt các tài sản hình thành trên đất do Bên B đầu tư xây dựng trong khu vực thuê môi trường rừng phù hợp với mô hình kinh doanh, thời gian tồn tại của công trình được xác định trong đề án, dự án đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc phê duyệt và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

b) Trách nhiệm và nghĩa vụ:

- Sử dụng khu vực thuê môi trường rừng phải phù hợp với mục đích sử dụng đã được phê duyệt trong Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng được phê duyệt và quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Bên A để được hướng dẫn xây dựng hệ thống mốc giới xung quanh khu vực thuê môi trường rừng theo ranh giới và số hiệu mốc giới đã được xác định trên bản đồ, ngoài thực địa để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

- Thực hiện đúng quy định các nội dung kinh doanh du lịch theo quy chế quản lý quản lý rừng; chịu trách nhiệm bảo vệ rừng, phòng cháy và cháy rừng và có kế hoạch, báo cáo công tác phát triển rừng đối với khu vực thuê môi trường rừng.

- Xây dựng hệ thống thu gom rác thải; xử lý nước thải, vận chuyển rác thải theo đúng quy định. Hệ thống nước thải bắt buộc phải xử lý theo đúng tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi thải ra ngoài môi trường.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về lâm nghiệp, bảo tồn đa dạng sinh học khu vực thuê môi trường rừng; có trách nhiệm bảo toàn và phát triển vốn rừng trong khu vực được thuê; chịu sự giám sát và chấp hành quy định của pháp luật và nội quy của chủ rừng.
- Đối với các công trình xây dựng do Bên B đầu tư trong khu vực rừng cho thuê phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc phê duyệt hoặc cho phép theo Quy chế quản lý rừng và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành. Sau khi kết thúc hợp đồng cho thuê môi trường rừng, chủ đầu tư bàn giao lại cho chủ rừng các công trình xây dựng để quản lý theo quy định của pháp luật.
- Hằng năm thực hiện đầy đủ việc chi trả tiền thuê môi trường rừng cho chủ rừng và đảm bảo thực hiện đúng thời hạn.
- Ứng dụng khoa học và công nghệ thông tin trong các tổ chức hoạt động du lịch, tuyên truyền quảng bá du lịch, tuyên truyền về bảo vệ, phát triển rừng; có trách nhiệm tạo điều kiện cho cộng đồng dân cư địa phương tham gia vào các dịch vụ du lịch, ưu tiên tuyển dụng lao động tại địa phương.
- Trách nhiệm và nghĩa vụ khác (do hai bên thỏa thuận).

Điều 5. Chấm dứt hợp đồng

Hợp đồng cho thuê môi trường rừng chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn cho thuê môi trường rừng mà các bên không thống nhất tiếp tục kéo dài thời gian cho thuê hoặc Bên A xét thấy Bên B không đủ năng lực đáp ứng kéo dài thời gian thuê môi trường rừng;
2. Bên thuê môi trường rừng không có nhu cầu, bị phá sản, giải thể, chuyển nhượng hợp đồng;
3. Bên thuê môi trường rừng không thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước, gây thiệt hại đến đất, rừng trong việc bảo vệ và phát triển rừng, phòng cháy chữa cháy rừng và đến các tài nguyên, tài sản khác tại khu vực thuê;
4. Do bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất, rừng theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp;
5. Kể từ ngày ký hợp đồng, nếu sau tháng mà Bên B không đi vào hoạt động có doanh thu thì Bên A đơn phương thông báo chấm dứt hợp đồng. Bên B phải giải quyết tài sản đã đầu tư trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ra thông báo. Nếu sau thời hạn 12 tháng mà Bên B không giải quyết tài sản đã đầu tư thì Bên A sẽ cưỡng chế theo quy định;
6. Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận.

Điều 6. Khiếu nại, tranh chấp

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Nếu có xảy ra tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì hai bên sẽ tự giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp không tự giải quyết được, hai bên sẽ đưa vụ việc ra giải quyết tại Toà án có thẩm quyền. Quyết định của Toà án là

quyết định cuối cùng mà hai bên phải chấp hành. Mọi phí tổn sẽ do bên vi phạm chịu trách nhiệm thanh toán.

Điều 7. Điều khoản chung

1. Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của hợp đồng này. Bên A và Bên B cam kết rằng người đại diện của mỗi bên ký tên dưới đây là có đầy đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng và thông báo chấm dứt hợp đồng này theo đúng quy định pháp luật.

2. Các bên cam kết thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của hợp đồng.

3. Hợp đồng này được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 02 bản và gửi đến cơ quan thuế để xác định mức thu tiền cho thuê môi trường rừng 01 bản, Kho bạc nhà nước nơi thu tiền cho thuê môi trường rừng 01 bản.

Cam kết khác (nếu có).

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

ĐẠI DIỆN BÊN A

*[Ghi tên, chức danh, ký tên
và đóng dấu (nếu có)]*

ĐẠI DIỆN BÊN B

*[Ghi tên, chức danh, ký tên
và đóng dấu (nếu có)]*

Phụ lục 01: BIỂU TỔNG HỢP CÁC ĐIỂM DLST và TUYẾN DLST

| STT | Tên điểm, tuyến du lịch | Vị trí (Tiểu khu, phân khu) | Diện tích (ha) |
|------------|--|--|---------------------------|
| I | Điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí | | |
| 1.1 | Điểm du lịch suối Cá | Khoảnh 6, 8 tiểu khu 233; khoảnh 5, 7, 9, 10 tiểu khu 235, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm. | 452,0 |
| 1.2 | Điểm du lịch suối Giang Mây | Khoảnh 4, 5, 6, 7 tiểu khu 238; khoảnh 1, 2, 4, 5 tiểu khu 239, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm. | 327,51 |
| II | Tuyến du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí | | |
| 2.1 | Tuyến 08: Km 20 - Xã Sơn Trung | Khoảnh 4 tiểu khu 237; khoảnh 3, 6, 7, 8 tiểu khu 240; khoảnh 1, 2, 3, 5 tiểu khu 241; khoảnh 1 tiểu khu 242; khoảnh 1, 2, 3 tiểu khu 268. | 162,83 |
| 2.1 | Tuyến 09: Km 20 - Suối Cá | Khoảnh 4, 5, 6, 7, 8, 10 tiểu khu 235; khoảnh 1, 4 tiểu khu 237. | 93,65 |