

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đề án cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch
sinh thái kết hợp bảo tồn thiên nhiên tại Vườn quốc gia
Côn Đảo giai đoạn đến năm 2020**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Bảo vệ và phát triển rừng ngày 03/12/2004;

Căn cứ Nghị định 117/2010/NĐ-CP ngày 24/12/2010 của Chính phủ về tổ chức và quản lý hệ thống rừng đặc dụng;

Căn cứ Nghị định số 23/2006/NĐ-CP ngày 03/3/2006 của Chính phủ về thi hành Luật Bảo vệ và phát triển rừng;

Căn cứ Nghị định số 48/2007/NĐ-CP ngày 28/3/2007 của Chính phủ về nguyên tắc và phương pháp xác định giá các loại rừng;

Căn cứ Quyết định 264/2005/QĐ-TTg ngày 25/10/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án phát triển kinh tế - xã hội huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Quy chế quản lý rừng;

Căn cứ Quyết định 24/2012/QĐ-TTg ngày 01/6/2012 của Thủ tướng Chính phủ về Chính sách đầu tư phát triển rừng đặc dụng 2011-2020;

Căn cứ Quyết định 120/QĐ-TTg ngày 21/01/2009 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Dự án quy hoạch đầu tư phát triển Vườn quốc gia Côn Đảo tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giai đoạn đến năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 99/2006/TT-BNN ngày 06/11/2006 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn thực hiện một số điều của Quy chế quản lý rừng ban hành kèm theo Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg, ngày 14/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 78/2011/TT-BNNPTNT ngày 11/11/2011 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định chi tiết thi hành Nghị định số 117/2010 của Chính phủ về tổ chức và quản lý hệ thống rừng đặc dụng;

Căn cứ Quyết định số 104/2007/QĐ-BNN ngày 27/12/2007 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về Quy chế quản lý các hoạt động du lịch sinh thái tại các Vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo tại Tờ trình số: 37/TTr-BQLVQG ngày 29/11/2013 và đề nghị của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Tờ trình số 330/TTr-SNN ngày 17/12/2013 về việc phê duyệt Đề án cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái kết hợp bảo tồn thiên nhiên tại Vườn quốc gia Côn Đảo giai đoạn đến năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái kết hợp bảo tồn thiên nhiên tại Vườn quốc gia Côn Đảo giai đoạn đến năm 2020, gồm các nội dung chủ yếu, như sau:

1. Tên Đề án: Đề án cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái kết hợp bảo tồn thiên nhiên tại Vườn quốc gia Côn Đảo giai đoạn đến năm 2020.

2. Mục tiêu Đề án:

- Nhằm mục đích bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học kết hợp phát triển du lịch sinh thái đáp ứng nhu cầu của con người theo quy định hiện hành của pháp luật;

- Phát triển, nâng cao giá trị Vườn quốc gia Côn Đảo để góp phần xây dựng Côn Đảo trở thành khu vực kinh tế dịch vụ - du lịch chất lượng cao có tầm cỡ quốc gia và quốc tế theo Quyết định 264/2005/QĐ-TTg ngày 25/10/2005 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản có liên quan;

- Làm cơ sở để các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê môi trường rừng của Vườn quốc gia Côn Đảo lập dự án đầu tư du lịch sinh thái kết hợp bảo vệ, phát triển rừng và bảo tồn tài nguyên thiên nhiên đảm bảo phù hợp các quy định của pháp luật;

- Nhằm thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển du lịch sinh thái trong Vườn quốc gia Côn Đảo góp phần bảo tồn phát triển bền vững tài nguyên thiên nhiên Côn Đảo.

3. Diện tích, địa điểm, mức độ tác động, trạng thái rừng tự nhiên và các loại hình du lịch tại 17 khu vực cho thuê môi trường rừng.

Theo phụ lục đính kèm Quyết định này.

4. Phương thức tổ chức du lịch sinh thái và thời gian cho thuê:

4.1. Phương thức tổ chức du lịch sinh thái: Sau khi có quyết định phê duyệt giá thuê môi trường rừng, cho thuê môi trường rừng của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Ban Quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng với

nhà đầu tư dựa trên kết quả điều tra trữ lượng rừng, thống kê tài nguyên rừng trên diện tích cho thuê để làm căn cứ cho thuê và kiểm tra, giám sát theo quy định (Thực hiện theo Quyết định số 104/2007/QĐ-BNN ngày 27/12/2007 và các văn bản pháp luật hiện hành).

4.2. Thời gian cho thuê: Không quá 50 năm, sau mỗi chu kỳ 10 năm sẽ xem xét quyết định tiếp tục ký hợp đồng dựa trên kết quả đánh giá tác động môi trường của hoạt động cho thuê môi trường rừng. Sau thời hạn thuê nếu bên thuê thực hiện đúng hợp đồng thì chủ rừng xem xét tiếp tục kéo dài thời gian cho thuê, nhưng không kéo dài quá 20 năm (Thực hiện theo Điều 23 của Nghị định số 23/2006/NĐ-CP ngày 03/3/2006 và Điều 12 của Quyết định số 24/2012/QĐ-TTg ngày 01/6/2012; Điều 6 của Quyết định số 104/2007/QĐ-BNN ngày 27/12/2007).

4.3. Giá thuê môi trường rừng: Thực hiện theo Điều 12 Quyết định số 24/2012/QĐ-TTg ngày 01/6/2012: Giá cho thuê môi trường rừng do cấp có thẩm quyền quyết định; hoặc giá thuê được quyết định thông qua đấu giá trường hợp có hai tổ chức, cá nhân trở lên cùng đề nghị được thuê môi trường rừng cùng tại một địa điểm. Giá thuê xác định ban đầu được hai bên cùng thỏa thuận điều chỉnh 5 năm một lần nhưng không quá 2% doanh thu. Trong thời gian chưa có Thông tư hướng dẫn Quyết định số 24/2012/QĐ-TTg ngày 01/6/2012 cho phép thực hiện theo Quyết định số 85/2008/QĐ-UBND ngày 30/12/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về việc quy định bảng giá các loại rừng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, để xác định tiền thuê rừng, thuê môi trường rừng khi nhà nước cho thuê rừng. Trường hợp có quy định mới thực hiện theo quy định hiện hành.

4.4. Nguyên tắc cho thuê môi trường rừng và tổ chức du lịch sinh thái.

4.4.1. Nguyên tắc cho thuê môi trường rừng: Việc cho thuê môi trường rừng để phát triển dịch vụ du lịch sinh thái sẽ không làm thay đổi quyền sở hữu của Nhà nước về rừng, tài nguyên thiên nhiên trên mặt đất và dưới lòng đất của Vườn quốc gia Côn Đảo; lâm phần cho thuê môi trường rừng là bộ phận trong chỉnh thể thống nhất của Vườn quốc gia Côn Đảo và do Ban Quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo quản lý theo quy định của Nhà nước. Không được chuyển quyền sử dụng đất rừng Vườn quốc gia Côn Đảo đối với các công trình phục vụ du lịch sinh thái trong diện tích được thuê. Không xâm hại tài nguyên thiên nhiên trên và dưới đất rừng được thuê.

Việc sử dụng một phần diện tích tự nhiên trong khu vực thuê môi trường rừng để tổ chức không gian du lịch và xây dựng công trình hạ tầng phải theo đúng quy định tại Nghị định số 117/2010/NĐ-CP ngày 24/12/2010 của Chính phủ, Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14/8/2006, Thông tư số 78/2011/TT-BNNPTNT ngày 11/11/2011, Thông tư số 99/2006/TT-BNN ngày 06/11/2006 và Quyết định số 104/2007/QĐ-BNN ngày 27/12/2007 và các văn bản pháp luật có liên quan. 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 lớn diện mạo, địa hình tự nhiên và phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt.

4.4.2. Nguyên tắc tổ chức du lịch sinh thái: Không gây ảnh hưởng tiêu cực đến bảo tồn các hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan, môi trường, đời sống tự nhiên của các loài động, thực vật hoang dã cũng như bản sắc văn hóa của cộng đồng dân cư ở địa phương. Thực hiện đúng quy định pháp luật về bảo vệ phát triển rừng và biển; bảo vệ môi trường, du lịch, di sản văn hóa và quy chế quản lý khu rừng đặc dụng.

5. Quy định về tỷ lệ diện tích đất được xây dựng và chiều cao các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng:

Thực hiện theo Thông tư số 99/2006/TT-BNN ngày 06/11/2006, Quyết định số 104/2007/QĐ-BNN ngày 27/12/2007 và các văn bản pháp luật có liên quan, như sau:

a) Trong Phân khu bảo vệ nghiêm ngặt: Được lập các tuyến đường mòn, lều trú chân, cắm biển chỉ dẫn để tuần tra kết hợp phục vụ dịch vụ du lịch sinh thái. Tuyệt đối không được làm thay đổi cảnh quan tự nhiên của khu rừng. Tuyến đường mòn quy định tối đa không quá 1,5 mét chiều rộng. Trong xây dựng, không được có những hành vi xâm hại đến sinh cảnh sống của những loài động vật;

b) Trong Phân khu phục hồi sinh thái: Được mở các đường trục chính, xây dựng công trình để bảo vệ và phát triển rừng kết hợp phục vụ các hoạt động dịch vụ - du lịch. Mức độ tác động của các công trình hạ tầng phục vụ cho hoạt động du lịch sinh thái tối đa là 20% tổng diện tích được thuê môi trường rừng đặc dụng đối với diện tích thuê từ 50 ha trở xuống, trong đó cho phép sử dụng 5% diện tích được thuê để xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng, 15% diện tích còn lại được làm đường mòn, điem dùm chân, bãi đỗ xe; Đối với diện tích thuê lớn hơn 50 hecta, mức độ tác động tối đa là 15% tổng diện tích được thuê, trong đó cho phép sử dụng 5% diện tích được thuê để xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng 10% diện tích còn lại được làm đường mòn, điem dùm chân, bãi đỗ xe. Phần diện tích được thuê các công trình hạ tầng phải được xác định rõ trên bản đồ và phân định rõ ngoài thực địa, thông qua hệ thống biển báo;

c) Trong phân khu dịch vụ- hành chính: Tỷ lệ diện tích đất được xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng không vượt quá 20% diện tích để phục vụ du lịch.

d) Chiều cao công trình kiến trúc không quá 12 m.

6. Giải pháp bảo vệ, phát triển rừng, bảo tồn tài nguyên thiên nhiên và đa dạng sinh học:

Đối với khu rừng cho thuê để kinh doanh phát triển du lịch sinh thái dưới tán rừng, Nhà đầu tư có trách nhiệm lập bản cam kết bảo vệ rừng với chủ rừng để thực hiện bảo vệ và phát triển rừng theo quy định của Luật Bảo vệ và phát triển rừng và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 2. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Côn Đảo và các ngành liên quan kiểm tra, giám sát Ban Quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo và đánh giá tình hình quản lý du lịch sinh thái tại Vườn quốc gia Côn Đảo; báo cáo UBND tỉnh khi có yêu cầu;

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Côn Đảo, Ban Quản lý vườn quốc gia Côn Đảo và các cơ quan liên quan quản lý hoạt động du lịch sinh thái Vườn quốc gia Côn Đảo theo đúng quy định.

Điều 3. UBND huyện Côn Đảo có trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý vườn quốc gia Côn Đảo và các ngành liên quan triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định hiện hành về bảo vệ và phát triển rừng; về bảo vệ môi trường; về du lịch; về di sản.

Điều 4. Giám đốc Ban Quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo có trách nhiệm:

- Tổ chức triển khai thực hiện theo đúng nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này và theo các quy định hiện hành về Bảo vệ và phát triển rừng; về bảo vệ môi trường; về du lịch; về di sản;

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Côn Đảo công khai, công bố Đề án cho thuê môi trường rừng được duyệt để thực hiện và kiểm tra việc thực hiện;

- Hướng dẫn việc cho thuê môi trường rừng, lập dự án đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái kết hợp bảo tồn thiên nhiên tại Vườn quốc gia Côn Đảo đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Báo cáo tình hình quản lý du lịch sinh thái về UBND tỉnh thông qua Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo định kỳ hàng Quý và khi có yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo; Giám đốc Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, và các PCT UBND tỉnh;
- Ban Quản lý phát triển Côn Đảo;
- Lưu: VT, TH, X6. (12)

KT. CHỦ TỊCH *Handwritten signature*
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Văn Niên



**PHỤ LỤC: CÁC KHU VỰC CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG, DIỆN TÍCH, MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG,
TRẠNG THÁI RỪNG VÀ CÁC LOẠI HÌNH DU LỊCH SINH THÁI**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 625/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu)

STT	Tên khu vực cho thuê	Tên tiểu khu	Tổng diện tích (ha)	Diện tích tác động(ha)		Trạng thái rừng tự nhiên	Các loại hình du lịch sinh thái
				Diện tích xây dựng kiến trúc, cơ sở hạ tầng (5%)	Diện tích làm đường mòn, điểm dừng chân.. (từ 10 - 15%)		
1	Đầm Tre	55B	135	6,75	13,5	IB, IC, IIB, IIIA1	Du lịch nghỉ dưỡng; du lịch thể thao như tắm biển, chèo thuyền, bơi, lặn xem san hô; chèo thuyền tham quan rừng ngập mặn; đi bộ, leo núi khám phá thiên nhiên, quan sát động vật hoang dã, xem chim biển, xem yến làm tổ.
2	Bãi Ông Cường	55B	80	4	8	IB, IIB, IIIA1	Du lịch nghỉ dưỡng, ngắm cảnh; du lịch đi bộ, leo núi khám phá thiên nhiên, quan sát động vật hoang dã, xem rùa biển đẻ trứng; du lịch thể thao biển như chèo thuyền, bơi, lặn xem san hô.
3	Suối Ót	56B	22,14	1,11	3,32	IA, IB, IC, IIB	Du lịch nghỉ dưỡng, ngắm mặt trời mọc; du lịch thể thao biển như chèo thuyền, lướt sóng, tắm biển, bơi, lặn xem san hô; đi xe đạp, đi bộ khám phá thiên nhiên, quan sát động vật hoang dã.
4	Bãi Đầm Trầu Nhỏ	56B	55	2,75	5,5	IIB, IIIA1, IIIA2	Du lịch nghỉ ngơi, ngắm cảnh; du lịch thể thao biển như bơi, lặn xem san hô, du lịch leo núi khám phá thiên nhiên, quan sát động vật hoang dã.

5	Đất Thấm - Bãi Bằng	57	51,07	2,55	5,11	IB, IIB, IIIA1	Du lịch nghỉ dưỡng; du lịch thể thao biển như tắm biển, bơi, lặn xem san hô, chèo thuyền; du lịch đi bộ, leo núi quan sát động vật hoang dã; xem rùa đẻ trứng,...
6	Bãi Ông Cầu	58	40,15	2,01	6,02	IIB, IIIA1, IIIA2	Du lịch nghỉ ngơi, thư giãn, ngắm mặt trời lặn; du lịch thể thao biển như tắm biển, bơi, lặn xem san hô, chèo thuyền, leo núi khám phá thiên nhiên, quan sát động vật hoang dã.
7	Bãi Dài - Bãi Mới	58	42,72	2,1	6,41	IIIA1, IIIA2	Du lịch nghỉ ngơi, ngắm mặt trời lặn; du lịch thể thao biển như tắm biển, bơi lội, chèo thuyền, du lịch leo núi khám phá thiên nhiên, quan sát động vật hoang dã.
8	Bãi Đá Cuội - Suối Thị	60	44	2,2	6,6	IA, IB, IIB, IIIA1	Du lịch nghỉ ngơi, ngắm cảnh; du lịch thể thao biển như chèo thuyền, dù lượn, dù kéo, thuyền buồm, lướt sóng, bơi lội, tắm biển; đi xe đạp, đi bộ, leo núi quan sát động, thực vật hoang dã.
9	Bãi Nhát - Bến Đầm	60	44,19	2,21	6,63	IA, IC, IIIA1	Du lịch nghỉ ngơi, ngắm mặt trời lặn; du lịch thể thao biển như tắm biển, bơi, chèo thuyền, dù lượn, thuyền buồm, lướt sóng; đi xe đạp, đi bộ, leo núi quan sát động, thực vật hoang dã.
10	Đá Trắng		25	1,25	3,75	IIB	Du lịch nghỉ ngơi, ngắm cảnh; du lịch thể thao biển như tắm biển, bơi, lặn xem san hô, chèo thuyền, dù lượn, thuyền buồm; đi xe đạp, đi bộ, leo núi quan sát động, thực vật hoang dã,...
11	Bãi Cát Lớn - Hòn Bà	Hòn Bà	19	0,95	2,85	IIIA1	Du lịch nghỉ ngơi; du lịch đi bộ, leo núi quan sát động vật hoang dã, tham quan rừng ngập mặn; du lịch thể thao biển bơi lội, tắm biển, chèo thuyền, dù lượn, dù kéo; tìm hiểu di tích lịch sử, văn hóa trên đảo.



**PHỤ LỤC: CÁC KHU VỰC CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG, DIỆN TÍCH, MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG,
TRẠNG THÁI RỪNG VÀ CÁC LOẠI HÌNH DU LỊCH SINH THÁI**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 625/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu)

STT	Tên khu vực cho thuê	Tên tiểu khu	Tổng diện tích (ha)	Diện tích tác động(ha)		Trạng thái rừng tự nhiên	Các loại hình du lịch sinh thái
				Diện tích xây dựng kiến trúc, cơ sở hạ tầng (5%)	Diện tích làm đường mòn, điểu dừng chân,.. (từ 10 - 15%)		
1	Đầm Tre	55B	135	6,75	13,5	IB, IC, IIB, IIIA1	Du lịch nghỉ dưỡng; du lịch thể thao như tắm biển, chèo thuyền, bơi, lặn xem san hô; chèo thuyền tham quan rừng ngập mặn; đi bộ, leo núi khám phá thiên nhiên, quan sát động vật hoang dã, xem chim biển, xem yến làm tổ.
2	Bãi Ông Cường	55B	80	4	8	IB, IIB, IIIA1	Du lịch nghỉ dưỡng, ngắm cảnh; du lịch đi bộ, leo núi khám phá thiên nhiên, quan sát động vật hoang dã, xem rùa biển đẻ trứng; du lịch thể thao biển như chèo thuyền, bơi, lặn xem san hô.
3	Suối Ót	56B	22,14	1,11	3,32	IA, IB, IC, IIB	Du lịch nghỉ dưỡng, ngắm mặt trời mọc; du lịch thể thao biển như chèo thuyền, lướt sóng, tắm biển, bơi, lặn xem san hô; đi xe đạp, đi bộ khám phá thiên nhiên, quan sát động vật hoang dã.
4	Bãi Đầm Trầu Nhỏ	56B	55	2,75	5,5	IIB, IIIA1, IIIA2	Du lịch nghỉ ngơi, ngắm cảnh; du lịch thể thao biển như bơi, lặn xem san hô, du lịch leo núi khám phá thiên nhiên, quan sát động vật hoang dã.