

Số: /QĐ-VQG

Côn Đảo, ngày tháng 11 năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định tiêu chí kỹ thuật xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Côn Đảo đến năm 2030**

### **GIÁM ĐỐC BAN QUẢN LÝ VƯỜN QUỐC GIA CÔN ĐẢO**

*Căn cứ Quyết định số 3015/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, quy định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo;*

*Căn cứ Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn đến năm 2030;*

*Xét đề nghị của phòng Du lịch sinh thái và Giáo dục môi trường tại Tờ trình số 62/TTr-DLST ngày 29/11/2021 về việc ban hành Quy định tiêu chí kỹ thuật xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Côn Đảo đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Tổ chức – Hành chính.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành Quy định tiêu chí kỹ thuật xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Côn Đảo đến năm 2030.

Quy định gồm 03 chương, 12 điều.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Trưởng Phòng Du lịch sinh thái và Giáo dục môi trường; Trưởng các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc; Nhà đầu tư thuê môi trường rừng và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Tổng Cục lâm nghiệp (b/c);
- UBND tỉnh BR-VT (b/c);
- Các Sở, ban ngành trên địa bàn tỉnh;
- Báo BR-VT; Đài PTTH tỉnh BR-VT;
- Thường trực HU, HĐND, UBND huyện Côn Đảo;
- Các cơ quan, đơn vị, KDC trên địa bàn huyện;
- Website Condaonationalpark;
- Đảng ủy, BGD, các bộ phận trực thuộc;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Khắc Pho**

## QUY ĐỊNH

**Tiêu chí kỹ thuật xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng để  
kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí  
tại Vườn quốc gia Côn Đảo đến năm 2030**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-VQG ngày /11/2021)*

### Chương I

#### QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Mục đích

Làm cơ sở xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng tại Vườn quốc gia Côn Đảo bảo đảm có kinh nghiệm, năng lực chuyên môn, tài chính để thực hiện dự án đầu tư thuê môi trường rừng theo đúng Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án du lịch sinh thái Vườn quốc gia Côn Đảo đến năm 2030 đã được phê duyệt.

##### Điều 2. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Các thành viên Hội đồng xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng do Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo thành lập; Nhà đầu tư xin thuê môi trường rừng của Vườn quốc gia Côn Đảo và cơ quan, đơn vị có liên quan.

##### Điều 3. Nguyên tắc xét chọn nhà đầu tư

- Công khai, minh bạch, công bằng, đúng pháp luật.
- Trong thời gian chờ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Côn Đảo được phê duyệt, chỉ xét chọn hồ sơ của nhà đầu tư đã có phương án đầu tư hoặc chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền đã chấp thuận.
- Đối với địa điểm thuê môi trường rừng chỉ có một nhà đầu tư xin thuê môi trường rừng thì kết quả xét chọn làm cơ sở để Hội đồng xét chọn đề nghị Chủ rừng thương thảo, ký hợp đồng thuê môi trường rừng với nhà đầu tư.
- Đối với địa điểm thuê môi trường rừng có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng đề nghị xin thuê môi trường rừng thì kết quả xét chọn làm cơ sở để Hội đồng xét chọn lập danh sách tổ chức đấu giá thuê môi trường rừng theo quy định.

### Chương II

#### TIÊU CHÍ KỸ THUẬT VÀ QUY TRÌNH XÉT CHỌN, CÔNG NHẬN NHÀ ĐẦU TƯ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

##### Điều 4. Hồ sơ xin thuê môi trường rừng nộp cho Chủ rừng gồm có

- Dự án du lịch sinh thái của nhà đầu tư lập theo đúng Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Côn Đảo đến năm 2003 đồng thời kèm theo tài liệu pháp lý có liên quan của nhà đầu tư gồm có:

- Giấy đăng ký kinh doanh, quyết định thành lập doanh nghiệp, chủ trương hoặc phương án đầu tư được chấp thuận, tài liệu chứng minh năng lực vốn, chứng nhận đăng ký thuế, quy hoạch chi tiết 1/500, báo cáo đánh giá tác động môi trường, phương án PCCC...

- Tên, địa chỉ nhà đầu tư; Tên địa chỉ người đại diện theo pháp luật.

- Các loại hình và sản phẩm du lịch sẽ kinh doanh tại vị trí thuê môi trường rừng;

- Dự kiến đối tượng và số lượng khách du lịch sẽ khai thác; Các dịch vụ du lịch sẽ kinh doanh; Nhu cầu sử dụng lao động của địa phương.

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

- Dự kiến các tác động của kinh doanh du lịch và xây dựng có thể ảnh hưởng đến khu rừng được thuê và các biện pháp xử lý, khắc phục.

- Tổng mức đầu tư của Dự án, dự kiến doanh thu hàng năm; Cam kết tỷ lệ phần trăm và đưa ra mức giá cụ thể sẽ chi trả cho Chủ rừng nếu được thuê.

- Kinh nghiệm kinh doanh du lịch sinh thái ở nơi khác (kèm tài liệu chứng minh).

- Và các nội dung khác có liên quan.

2. Các loại bản đồ có liên quan địa điểm xin thuê.

3. Bản vẽ thiết kế xây dựng và kiến trúc, thuyết minh về tổ chức không gian, loại công trình kiến trúc phù hợp với không gian cảnh quan thuê môi trường rừng.

4. Các tài liệu khác có liên quan...

#### **Điều 5. Tiêu chí kỹ thuật xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng**

<b>TT</b>	<b>Tiêu chí chung</b>	<b>Tiêu chí chi tiết</b>	<b>Số điểm</b>
I	Nhà đầu tư thực sự mong muốn đầu tư thuê môi trường rừng tại Vườn quốc gia Côn Đảo	1) Có văn bản gửi Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo xin thuê môi trường rừng	10
		2) Có Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại khu vực thuê môi trường rừng được lập theo đúng Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Côn Đảo đến năm 2030	40
		3) Có quyết định hoặc văn bản chấp nhận chủ trương, chấp thuận phương án đầu tư của cấp có thẩm quyền	40
		4) Có hồ sơ điều tra, thống kê tài nguyên rừng khu vực xin thuê môi trường rừng.	40
		5) Có quyết định phê duyệt giá thuê môi trường rừng tạm thời.	40
		6) Có quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.	20
		7) Có quyết định phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500.	30

		8) Có quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường.	40
	<b>Cộng số điểm</b>		<b>260</b>
II	Nhà đầu tư có năng lực đầu tư	1) Có tài liệu chứng minh năng lực đủ vốn để triển khai dự án.	40
		2) Có bản cam kết giá thuê môi trường rừng cao nhất (theo quy định không thấp hơn 1% doanh thu/năm)	50
		3) Có tài liệu thể hiện rõ bộ máy nhân lực để quản lý, vận hành dự án (chuyên gia, kỹ sư, kiến trúc sư, kế toán, công nhân...) của doanh nghiệp.	30
	<b>Cộng số điểm</b>		<b>120</b>
III	Nhà đầu tư có kinh nghiệm đầu tư du lịch sinh thái	1) Có tài liệu thể hiện loại hình, sản phẩm du lịch sinh thái ở địa điểm khác tương tự với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Côn Đảo đến năm 2030.	20
		2) Có hợp đồng thuê môi trường rừng đã ký ở địa phương khác.	30
		3) Có hồ sơ thiết kế, bản vẽ kiến trúc các hạng mục công trình dự kiến sẽ xây dựng trong khu vực dự kiến thuê môi trường rừng.	40
		4) Có phương án PCCC đối với công trình xây dựng; Phương án PCCCR; Phương án bảo vệ rừng đối với khu vực xin thuê.	30
	<b>Cộng số điểm</b>		<b>120</b>
<b>TỔNG CỘNG SỐ ĐIỂM = 1+2+3</b>			<b>500</b>

### **Điều 6. Công nhận kết quả xét chọn nhà đầu tư hoặc đấu giá thuê môi trường rừng**

1. Điều kiện hồ sơ của nhà đầu tư đạt yêu cầu sau khi xét chọn phải đạt tổng số điểm bình quân là **251** điểm trở lên (quá  $\frac{1}{2}$  số điểm tối đa), trong đó các tiêu chí 1, 2, 3, 4 mục I là bắt buộc; mục II phải đạt tối thiểu 100 điểm.

2. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư xin thuê môi trường rừng tại một địa điểm và đã được chấp thuận chủ trương hoặc phương án đầu tư thì Hội đồng xét chọn đề xuất Chủ rừng thương thảo, ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng với nhà đầu tư.

3. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên xin thuê môi trường rừng tại một địa điểm và đã được chấp thuận chủ trương hoặc phương án đầu tư mà có số điểm từ 251 điểm trở lên thì Hội đồng xét chọn lập Danh sách đề xuất Chủ rừng mời các Sở Tài chính, Sở Du lịch, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND huyện Côn Đảo tham gia, thành lập Hội đồng đấu giá cho thuê môi trường rừng theo quy định.

4. Nhà đầu tư được công nhận cho thuê môi trường rừng trong trường hợp tham gia đấu giá là nhà đầu tư có phiếu trả giá thuê môi trường rừng cao nhất. Phiếu trả giá thuê môi trường rừng do Hội đồng đấu giá lập, phát hành.

### **Điều 7. Điều kiện nhà đầu tư tham gia đấu giá thuê môi trường rừng**

1. Được Hội đồng xét chọn lập Danh sách tham gia đấu giá.
2. Phải đặt cọc tiền đấu giá bằng số tiền thuê môi trường rừng tạm thời 01 năm do cấp thẩm quyền phê duyệt giá cho thuê tạm thời tại địa điểm xin thuê.

### **Điều 8. Hội đồng xét chọn nhà đầu tư**

1. Hội đồng xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng tại Vườn quốc gia Côn Đảo do Giám đốc Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo thành lập gồm:

- a) Lãnh đạo Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo là Chủ tịch Hội đồng;
- b) Các thành viên Hội đồng gồm có:
  - Trưởng phòng Du lịch sinh thái và Giáo dục môi trường là thành viên;
  - Trưởng phòng Bảo tồn và Hợp tác quốc tế là thành viên;
  - Kế toán trưởng là thành viên;
  - Phó Hạt trưởng Hạt Kiểm lâm là thành viên.

2. Để bảo đảm khách quan, công khai, minh bạch, công bằng; khi Hội đồng xét chọn nhà đầu tư làm việc thì phải mời tất cả nhà đầu tư có nộp hồ sơ xin thuê môi trường rừng tại một địa điểm tham dự phiên họp, đồng thời có thể mời thêm đại diện các cơ quan chức năng như: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Du lịch, Sở Tài chính, UBND huyện Côn Đảo tham gia phiên họp xét chọn hồ sơ kỹ thuật của nhà đầu tư.

### **Điều 9. Hội đồng đấu giá cho thuê môi trường rừng**

Trường hợp đấu giá thuê môi trường rừng theo khoản 3 Điều 6 Quy định này thì Chủ rừng phải mời đại diện: Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Du lịch, UBND huyện Côn Đảo tham gia Hội đồng đấu giá cho thuê môi trường rừng. Căn cứ danh sách các đơn vị cử thành viên tham gia thành viên Hội đồng đấu giá, Chủ rừng quyết định thành lập Hội đồng đấu giá và Chủ trì tổ chức cuộc đấu giá theo quy định.

Khi được thành lập, Hội đồng đấu giá cho thuê môi trường rừng có trách nhiệm ban hành quy chế, văn bản hướng dẫn và chủ trì tổ chức cuộc đấu giá đảm bảo nguyên tắc khách quan, công khai, công bằng, đúng quy định.

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 10. Nhiệm vụ của phòng Du lịch sinh thái và Giáo dục môi trường**

1. Thông báo công khai Quy định này và các văn bản liên quan trên các phương tiện thông tin đại chúng đồng thời gửi đến nhà đầu tư.
2. Hướng dẫn thủ tục cho nhà đầu tư nộp hồ sơ và làm đầu mối tiếp nhận hồ sơ xin thuê môi trường rừng, tham mưu cho Chủ rừng các bước công việc theo Quy định này.

**Điều 11. Nhiệm vụ của Hội đồng xét chọn nhà đầu tư**

1. Nghiên cứu hồ sơ xin thuê môi trường rừng của nhà đầu tư và tham gia chấm điểm các tiêu chí kỹ thuật theo quy định này.

2. Tham mưu Chủ rừng thương thảo, ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng sau khi xét chọn hoặc tham mưu thủ tục đấu giá thuê môi trường rừng theo đúng quy định hiện hành.

3. Nhiệm vụ cụ thể của từng thành viên Hội đồng; Quy chế làm việc của Hội đồng xét chọn nhà đầu tư; Quy chế đấu giá thuê môi trường rừng do Chủ rừng ban hành khi quyết định thành lập Hội đồng.

**Điều 12.** Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc cần điều chỉnh, bổ sung Quy định này thì đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh bằng văn bản cho Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo để xem xét điều chỉnh kịp thời./.