

Số: /SNN&PTNT-KL  
V/v phối hợp hướng dẫn trình tự, thủ tục về xây dựng đối với đề xuất của Chủ tịch Hội đồng chiến lược Tập đoàn TH.

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Nông nghiệp và PTNT nhận được Công văn số 3291/SXD-HT ngày 25/5/2023 của Sở Xây dựng về việc phối hợp hướng dẫn trình tự, thủ tục về xây dựng đối với đề xuất của Chủ tịch Hội đồng chiến lược Tập đoàn TH. Sau khi nghiên cứu đề nghị của Sở Xây dựng, căn cứ quy định của pháp luật, Sở Nông nghiệp và PTNT có ý kiến như sau:

**1. Quy định về thuê môi trường rừng; quản lý xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng**

- Về thuê môi trường rừng: Tại Khoản 22, Điều 2, Luật Lâm nghiệp năm 2017 quy định: “Thuê môi trường rừng là việc tổ chức, cá nhân thỏa thuận với chủ rừng để được sử dụng môi trường rừng trong một thời gian nhất định thông qua hợp đồng cho thuê môi trường rừng theo quy định của pháp luật”.

Tại Khoản 6, Điều 14, 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 quy định:

“a) Chủ rừng được phép cho các tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng đặc dụng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Việc cho thuê môi trường rừng đặc dụng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phải được thông báo rộng rãi. Giá cho thuê môi trường rừng do các bên tự thỏa thuận nhưng không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê môi trường rừng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng; Trường hợp có hai tổ chức, cá nhân trở lên cùng đề nghị được thuê môi trường rừng thì tổ chức đấu giá với mức giá khởi điểm không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê môi trường rừng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng. Thời gian thuê không quá 30 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 chủ rừng xem xét tiếp tục kéo dài thời gian cho thuê;

b) Trước khi ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng, chủ rừng phải điều tra thống kê tài nguyên rừng trên diện tích cho thuê để làm căn cứ cho thuê và giám sát, đánh giá việc thực hiện hợp đồng”.

- Về quản lý xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng: Tại Điều 15, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định:

“1. Công trình xây dựng phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bảo đảm không làm ảnh hưởng đến đa dạng sinh học và cảnh quan tự nhiên của khu

rừng; phù hợp với đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 14 của Nghị định này.

2. Trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt chỉ được lập các tuyến đường mòn, đường cáp trên không, đường cáp ngầm dưới mặt đất, trạm quan sát cảnh quan, lầu trú chân, biển chỉ dẫn bảo vệ rừng kết hợp du lịch sinh thái.

3. Trong phân khu phục hồi sinh thái chỉ được lập các tuyến đường bộ phù hợp nhưng tối đa không vượt quá quy mô đường cấp IV miền núi, trạm quan sát cảnh quan, lầu trú chân, biển chỉ dẫn, đường cáp trên không, đường cáp ngầm dưới mặt đất, cầu dành cho người đi bộ ở khu rừng ngập nước.

4. Trong phân khu dịch vụ hành chính của vườn quốc gia, khu dự trữ thiên nhiên, khu bảo tồn loài sinh cảnh; khu bảo vệ cảnh quan; khu rừng nghiên cứu thực nghiệm khoa học được xây dựng các công trình phục vụ cho hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

a) Không ảnh hưởng đến mục tiêu bảo tồn, không phá vỡ cảnh quan môi trường, không chặt phá rừng; các công trình xây dựng phải dựa vào thiên nhiên, hài hòa với cảnh quan môi trường, chiều cao tối đa của công trình nghỉ dưỡng không quá 12 m;

b) Không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước về rừng, tài nguyên thiên nhiên trên mặt đất và dưới lòng đất;

c) Chỉ được xây dựng các công trình ở những nơi đất trống, trảng cỏ, đất có cây bụi không có khả năng tự phục hồi;

d) Chịu trách nhiệm bảo vệ, bảo tồn, phát triển tài nguyên rừng trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; chịu sự hướng dẫn, kiểm tra, giám sát của chủ rừng;

đ) Không làm ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, danh lam thắng cảnh và di tích lịch sử - văn hóa”.

- Một số khó khăn, vướng mắc giữa Luật Lâm nghiệp và Luật Đất đai:

+ Pháp luật về Luật Lâm nghiệp: Tại điểm c, Khoản 4, Điều 15, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định: Trong phân khu dịch vụ hành chính của vườn quốc gia, khu dự trữ thiên nhiên, khu bảo tồn loài sinh cảnh; khu bảo vệ cảnh quan; khu rừng nghiên cứu thực nghiệm khoa học **được xây dựng các công trình** phục vụ cho hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh **trên diện tích đất trống, trảng cỏ, đất có cây bụi không có khả năng tự phục hồi**.

+ Luật Đất đai năm 2013: Khoản 1, Điều 137 quy định về đất rừng đặc dụng: Nhà nước giao đất rừng đặc dụng cho tổ chức quản lý rừng đặc dụng để quản lý, bảo vệ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, **được kết hợp sử dụng đất vào mục đích khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng** (nay là pháp luật về lâm nghiệp).

Như vậy, Luật lâm nghiệp và Luật Đất đai cho phép thực hiện xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng.

**2. Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch chuyên ngành**

Ngày 27/02/2023 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 153/QĐ-

TTg về phê duyệt quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045. Do vậy theo Luật Quy hoạch năm 2017, Quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2016-2025 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 đã hết hiệu lực. Hiện nay về lĩnh vực lâm nghiệp thực hiện theo quy hoạch tỉnh và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Tập đoàn TH đề xuất dự án thực hiện theo hướng thuê môi trường rừng là phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng Khu bảo tồn thiên nhiên Xuân Liên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5126/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 và Phương án bảo tồn và phát triển bền vững Khu bảo tồn thiên nhiên Xuân Liên, giai đoạn 2021-2030 đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3093/QĐ-UBND ngày 13/8/2021.

3. Hồ Cửa Đạt là công trình trọng điểm, liên quan đến an ninh quốc gia, việc bảo vệ hành lang an toàn hồ thủy lợi, thủy điện Cửa Đạt đã được Bộ Nông nghiệp và PTNT phê duyệt phương án bảo vệ đập, hồ chứa nước Cửa Đạt tại Quyết định số 3690/QĐ-BNNPTNT-TCLN ngày 01/9/2021. Việc thực hiện xây dựng các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng Khu bảo tồn thiên nhiên Xuân Liên phải đảm bảo các quy định theo phương án bảo vệ đập, hồ chứa nước Cửa Đạt đã được Bộ Nông nghiệp và PTNT phê duyệt; đồng thời phải tuân thủ theo quy định tại Điều 15, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ.

4. Sở Nông nghiệp và PTNT cung cấp một số thông tin liên quan đến Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng Khu bảo tồn thiên nhiên Xuân Liên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, gồm (có hồ sơ gửi kèm):

- Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng Khu bảo tồn thiên nhiên Xuân Liên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030.

- Bản đồ hiện trạng tài nguyên thiên nhiên, du lịch rừng đặc dụng Khu bảo tồn thiên nhiên Xuân Liên.

- Bản đồ quy hoạch các tuyến, điểm du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí, tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch rừng đặc dụng Khu bảo tồn thiên nhiên Xuân Liên.

- Quyết định số 5126/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh phê duyệt Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng Khu bảo tồn thiên nhiên Xuân Liên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030.

Sở Nông nghiệp và PTNT đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/cáo);
- Lưu: VT, KL.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Đức Thuận**

