

Số 15 /2010/QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 4 năm 2010

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định tạm thời về việc quản lý các dự án đầu tư du lịch sinh thái ở khu rừng 960 ha thuộc xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc.**

SỞ TƯ PHÁP T. BÀ RỊA - VŨNG TÀU

CÔNG VĂN BẢN

Số: 514

Ngày: 08/11/2010

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật bảo vệ và Phát triển rừng năm 2004;

*phát triển nông thôn* Căn cứ Thông tư số 99/2006/TT-BNN ngày 06/11/2006 của Bộ Nông nghiệp và PTNT 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 Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý rừng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Tờ trình số 145/TTr-SNN-LN ngày 29/01/2010.

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định tạm thời về việc quản lý các dự án đầu tư du lịch sinh thái ở khu rừng 960 ha thuộc xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Văn hoá - Thể thao và Du lịch, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Xuyên Mộc và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 ( để th/hiện);
- TTr. Tỉnh ủy ( để b/cáo);
- TTr. HĐND tỉnh ( để b/cáo);
- Các Sở: Tư pháp, Tài chính;
- Lưu VT, TH. 32 33

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Văn Niên

## QUY ĐỊNH TẠM THỜI

Về việc quản lý các dự án đầu tư du lịch sinh thái  
ở khu rừng 960 ha thuộc xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 15 /2010/QĐ-UBND ngày 6/4/2010  
của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)

### Chương I

## NGUYÊN TẮC VÀ MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG DLST

### Điều 1. Nguyên tắc đầu tư phát triển DLST ở rừng phòng hộ Phước Thuận

#### 1. Phạm vi ranh giới:

##### - Ranh giới:

Phía Bắc tiếp giáp khu vực nuôi trồng thủy sản, cách sông Hỏa hơn 300 mét.  
Phía Nam cách đường ven biển đi tỉnh Bình Thuận khoảng 400 mét.  
Phía Đông gần tiếp giáp tỉnh lộ 328 Bà Tô đi Hồ Tràm.  
Phía Tây giáp Sông Ray.

#### 2. Diện tích:

Diện tích khu vực rừng phòng hộ Phước Thuận được đầu tư phát triển du lịch sinh thái khoảng 960 ha, diện tích chính xác sẽ được xác định trên cơ sở diện tích cụ thể cho từng dự án được phê duyệt.

#### 3. Nguyên tắc đầu tư phát triển du lịch sinh thái:

- Khu vực rừng phòng hộ Phước Thuận được đầu tư phát triển thành công viên rừng, bao gồm hệ thực vật, hệ động vật ngập nước và trên cạn được bảo tồn, phát triển nhằm khai thác các giá trị cảnh quan và sản vật rừng tạo ra các sản phẩm du lịch đặc sắc góp phần phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

- Giữ gìn, tôn tạo tài nguyên thực vật rừng, động vật rừng hiện có đáp ứng yêu cầu phòng hộ môi trường rừng, vừa cải tạo cảnh quan và sản phẩm cho du lịch.

- Được thuê rừng để xây dựng cảnh quan du lịch sinh thái và trong đó được sử dụng một tỉ lệ nhất định diện tích đất rừng để xây dựng công trình phục vụ cho du lịch theo quy định.

- Việc tổ chức hoạt động kết hợp kinh doanh cảnh quan nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái trong rừng phòng hộ phải có dự án được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

### Điều 2. Mục tiêu và sản phẩm DLST định hướng

#### 1. Mục tiêu:

- Xây dựng khu vực rừng phòng hộ Phước Thuận thành một công viên rừng mang đậm tính chất đặc trưng của hệ sinh thái rừng ngập nước và rừng dòng ven biển thành khu du lịch sinh thái đặc sắc mang đậm tính chất rừng nhiệt đới ven biển của miền Đông Nam bộ.

- Giữ gìn, tôn tạo làm nổi bật nét đẹp của cảnh quan thiên nhiên hiện có ( như: rừng ngập mặn, sông hồ, rừng tràm nguyên sinh đặc trưng của vùng ngập mặn, các khu rừng tự nhiên tiêu biểu của đất cát ven biển....) vừa tạo dựng khu du lịch sinh thái hiện đại trong môi trường tự nhiên; đồng thời kết hợp hài hoà các khu du lịch trong vùng.

## 2. Sản phẩm định hướng:

- + Dã ngoại cắm trại gia đình.
- + Nghỉ dưỡng ( Spa ).
- + Tham quan cảnh quan, hệ sinh thái rừng:
  - . Mở các tuyến đường đi bộ qua các hệ sinh thái rừng.
  - . Xây dựng các công viên rừng, vườn Phong lan, hoa cây cảnh.
- + Xây dựng khu nuôi động vật rừng:
  - . Khu nuôi thú hoang dã (thú nhỏ) theo chủ đề phục vụ tham quan, săn bắn.
  - . Khu nuôi bướm.
  - . Khu nuôi chim.
- + Xây dựng khu vui chơi thể thao.
- + Xây dựng các công trình kiến trúc: Dịch vụ cho du khách, nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe.
  - . + Xây dựng các khu nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe cao cấp và hòa hợp với cảnh quan thiên nhiên.
  - . + Xây dựng tuyến tham quan, khám phá rừng ngập mặn.

## Điều 3. Hoạt động Du lịch sinh thái trong rừng phòng hộ Phước Thuận.

1.

### 1. Về sử dụng đất cho hoạt động DLST:

- Dựa hiện trạng tài nguyên rừng, điều kiện tự nhiên, hạ tầng giao thông: khu vực 960 ha được chia thành những phân khu với các dự án thành phần tương ứng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý, phối hợp và hỗ trợ giữa các dự án.

- Việc sử dụng đất đai trong khu vực: Nhà đầu tư được xây dựng công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng là 15% trên tổng diện tích thuê rừng, bao gồm: 5% xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng và 10% diện tích còn lại làm đường mòn, điểm dừng chân, bãi đỗ xe.

- Về hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông trong khu vực:

. Hệ thống giao thông trong khu vực 960 ha: Nhà nước sẽ có kế hoạch đầu tư nâng cấp các tuyến đường giao thông hiện có và các tuyến đường định hướng quy hoạch.

. Các dự án hoạt động du lịch sinh thái có trách nhiệm đầu tư làm đường mòn không quá 2 m, điểm dừng chân trong nội vùng dự án nhằm tạo thành hệ thống giao thông hoàn chỉnh liên kết các dự án với nhau để cùng hỗ trợ và phát triển.

+ Hệ thống cấp nước sinh hoạt: Sử dụng các nguồn nước hiện có ( ngoài việc không được khoan giếng nước ngầm trong rừng phòng hộ ) tại khu vực để cung cấp cho các dự án đầu tư hoạt động du lịch sinh thái.

+ Nước thải: Nước thải trong các khu vực dự án do chủ đầu tư du lịch sinh thái chịu trách nhiệm xử lý; nước gây ngập úng một số khu vực trong khu rừng 960 ha thì Nhà nước sẽ có giải pháp xử lý để thải ra sông, ra biển.

+ Cấp điện: sử dụng nguồn điện lưới hiện hữu của huyện Xuyên Mộc và khuyến khích sử dụng các nguồn năng lượng khác ( gồm: năng lượng gió, năng lượng mặt trời,..... ) tạo ra điện để phục vụ nhu cầu tiêu thụ của vùng dự án.

+ Xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng 5% trong các khu vực dự án: kiến trúc nhà nghỉ du lịch sinh thái phù hợp cảnh quan của thiên nhiên, vật liệu thân thiện với môi trường và theo truyền thống của địa phương tại khu vực.

## 2. Đảm bảo tính du lịch sinh thái bền vững:

+ Cần xác định khu vực 960 ha rừng phòng hộ như là một dự án tổng thể với chức năng một khu du lịch sinh thái hiện đại, đặc sắc, độc đáo với hệ sinh thái rừng nhiệt đới ven biển. Vì vậy các dự án thành phần tương ứng với các phân khu; các công trình kiến trúc tại khu vực này phải phù hợp cảnh quan chung và gắn kết, hỗ trợ lẫn nhau.

+ Bảo tồn, tôn tạo cảnh quan, hệ sinh thái rừng, cây xanh trong khu vực nhằm bảo vệ môi trường cảnh quan, phát triển bền vững.

+ Tận dụng các không gian ở khu rừng ngập mặn và kết nối với các công trình ở hệ sinh thái rừng trên cạn.

+ Xác định các mối liên hệ và kết nối khu vực 960 ha với các dự án khác trong khu vực.

## Chương II

### THỦ TỤC ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ

#### Điều 4. Thủ tục để xin chủ trương thoả thuận địa điểm đầu tư phát triển du lịch sinh thái

1. Nhà đầu tư phải thực hiện các thủ tục về xin chủ trương đầu tư phát triển du lịch sinh thái đối với các dự án đầu tư tại khu rừng phòng hộ Phước Thuận.

2. Hồ sơ đề nghị xin chủ trương đầu tư gồm:

a) Văn bản đề nghị của chủ đầu tư ( gồm: Tên Công ty, địa điểm trụ sở, điện thoại, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh – nơi cấp, tên dự án đầu tư, chủ đầu tư, mục tiêu của dự án, hình thức đầu tư, quy mô đầu tư, địa điểm xây dựng, diện tích sử dụng, đặc điểm đất đai và thực trạng sử dụng đất, phương án xây dựng, tổng vốn đầu tư );

b) Báo cáo tóm tắt ý tưởng đầu tư;

c) Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp trong nước; văn bản xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư nước ngoài; bản sao giấy chứng minh nhân dân đối với nhà đầu tư là cá nhân trong nước; bản sao hộ chiếu ( đang còn thời hạn hiệu lực ) đối với nhà đầu tư là cá nhân người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài thường trú tại Việt Nam.

3. Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị xin chủ trương tại Sở Nông nghiệp và PTNT để thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư.

4. Thời gian để hoàn thành việc xin chủ trương cho nhà đầu tư là 15 ngày làm việc, trong đó:

- Thời gian Sở Nông nghiệp và PTNT lấy ý kiến của các ngành, thẩm tra hồ sơ và có văn bản trình UBND tỉnh xem xét là 10 ngày làm việc.

- Thời gian Văn phòng UBND tỉnh thẩm định hồ sơ xin chủ trương, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt không quá 5 ngày làm việc, kể từ ngày <sup>nhận</sup> được hồ sơ đầy đủ do Sở Nông nghiệp và PTNT trình.  
*không viết tắt*

### **Điều 5. Trình tự, thủ tục hồ sơ xin thoả thuận địa điểm đầu tư phát triển du lịch sinh thái tại rừng phòng hộ Phước Thuận**

1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ thoả thuận địa điểm đầu tư tại Sở Nông nghiệp và PTNT, hồ sơ gồm có:

- a) Biên bản ghi nhớ về thoả thuận địa điểm đầu tư;
- b) Bản vẽ sơ đồ vị trí;
- c) Văn bản xin thoả thuận địa điểm của chủ đầu tư và văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Sở Nông nghiệp và PTNT giải quyết thủ tục thoả thuận địa điểm đầu tư và thực hiện trả kết quả cho nhà đầu tư tại Sở với thời gian không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ ( bao gồm cả thời gian lấy ý kiến các cơ quan liên quan ).

### **Điều 6. Thực hiện đầu tư**

- Các dự án đầu tư du lịch sinh thái trong khu vực 960 ha cần phải ưu tiên đầu tư tạo ra các sản phẩm du lịch được định hướng nêu tại Điều 2 của Quy định này.

- Quy mô dự án đầu tư: Mỗi dự án đầu tư có diện tích tối thiểu bình quân khoảng 40 ha tùy thuộc vào diện tích của từng phân khu.

- Suất đầu tư: Suất đầu tư của 1 dự án phải đạt tối thiểu từ 1,5 – 2,0 tỷ đồng bình quân cho 01 ha.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm, nghĩa vụ ký quỹ đầu tư; Thời gian ký quỹ và quản lý tiền ký quỹ đầu tư được thực hiện theo quy định riêng do UBND tỉnh ban hành.

## **Chương III**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC SỞ, BAN NGÀNH VÀ NHÀ ĐẦU TƯ VỀ HOẠT ĐỘNG DU LỊCH SINH THÁI Ở KHU RỪNG 960 HA.**

**Điều 7. Trách nhiệm của các Sở, ban ngành và nhà đầu tư về hoạt động DLST ở rừng phòng hộ Phước Thuận:**

#### **1. Sở Nông nghiệp và PTNT:**

+ Sở Nông nghiệp và PTNT là cơ quan chuyên ngành tham mưu cho UBND tỉnh trong việc quản lý nhà nước về các hoạt động quản lý, bảo vệ và phát triển rừng.

*gạch đầu dòng*  
+ Các doanh nghiệp được cấp có thẩm quyền cho thuê rừng để kinh doanh cảnh quan, nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái phải tuân theo Luật bảo vệ và phát triển rừng và các quy định của pháp luật về bảo vệ rừng. Chấp hành nghiêm chế độ báo cáo định kỳ với Sở Nông nghiệp và PTNT về các hoạt động du lịch và các hoạt động khác liên quan đến khu rừng được thuê.

+ Các hoạt động du lịch sinh thái ở rừng phòng hộ phải tuân theo quy hoạch tổng thể phát triển lâm nghiệp của tỉnh và các dự án đầu tư phát triển du lịch sinh thái ở rừng phòng hộ .

*gạch đầu dòng*

+ Sở Nông nghiệp và PTNT có trách nhiệm chỉ đạo, giúp đỡ và tạo mọi điều kiện thuận lợi để các hoạt động du lịch sinh thái ở rừng phòng hộ đạt kết quả tốt.

## **2. Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch:**

+ Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch là cơ quan chuyên ngành tham mưu cho UBND tỉnh trong việc quản lý nhà nước về các hoạt động du lịch trên địa bàn tỉnh.

+ Các doanh nghiệp phải tuân theo sự chỉ đạo và quản lý nhà nước về du lịch của Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch; đồng thời, có trách nhiệm báo cáo các hoạt động du lịch cho Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch để theo dõi, chỉ đạo, giúp đỡ nhằm tạo mọi điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp đầu tư hoạt động DLST và tổng hợp báo cáo cấp có thẩm quyền.

+ Các hoạt động du lịch sinh thái ở rừng phòng hộ phải tuân theo quy hoạch tổng thể phát triển du lịch của tỉnh.

## **3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

+ Là cơ quan thẩm định và trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đầu tư, dự án đầu tư của Doanh nghiệp.

+ Phối hợp với các Sở, ngành, UBND huyện Xuyên Mộc và các cơ quan liên khác trong việc lưu chuyển hồ sơ và giải quyết các thủ tục hành chính cho nhà đầu tư.

+ Có trách nhiệm chỉ đạo, giúp đỡ và tạo mọi điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp đầu tư du lịch sinh thái ở rừng phòng hộ đạt kết quả tốt.

## **4. Sở Xây dựng:**

+ Là cơ quan thẩm định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch tổng thể mặt bằng xây dựng cho các nhà đầu tư, cấp giấy phép xây dựng cho nhà đầu tư theo quy định hiện hành.

+ Có trách nhiệm chỉ đạo, giúp đỡ và tạo mọi điều kiện thuận lợi để việc đầu tư du lịch sinh thái ở rừng phòng hộ đạt kết quả tốt.

## **5. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

+ Là cơ quan thẩm định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

+ Có trách nhiệm chỉ đạo, giúp đỡ và tạo mọi điều kiện thuận lợi để việc đầu tư du lịch sinh thái ở rừng phòng hộ đạt kết quả tốt.

## **6. Với UBND huyện Xuyên Mộc, UBND xã Phước Thuận:**

+ Là cơ quan hành chính các cấp chịu trách nhiệm bảo vệ rừng và đất rừng theo Quyết định số 245/1998/QĐ-TTg ngày 21/12/1998 của Thủ tướng Chính phủ về trách nhiệm quản lý nhà nước về rừng và đất lâm nghiệp của cơ quan hành chính các cấp.

+ Là cơ quan chính quyền địa phương chịu trách nhiệm quản lý toàn diện về các mặt trên địa bàn, trong đó có vấn đề quản lý dân cư và lao động sống gần rừng, ven rừng phòng hộ.

+ Các doanh nghiệp được cấp có thẩm quyền cho thuê rừng để kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chính quyền địa phương để thực hiện tốt các hoạt động du lịch.

+ Có trách nhiệm phối hợp và giúp đỡ các doanh nghiệp trong các hoạt động du lịch sinh thái ở rừng phòng hộ.

## 7. Quyền và trách nhiệm của các chủ đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái:

### *không đảm* - Quyền hạn:

+ Chủ đầu tư thuê rừng phòng hộ để kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái được đầu tư theo những hạng mục được UBND tỉnh phê duyệt.

+ Được sử dụng môi trường rừng ổn định, lâu dài phù hợp với thời hạn cho thuê rừng.

+ Được hưởng lợi ích hợp pháp từ việc kinh doanh du lịch theo quy định của pháp luật.

+ Được Nhà nước bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp đối với môi trường rừng được thuê.

### *không đảm* - Trách nhiệm:

+ Chịu trách nhiệm quản lý, bảo vệ, phát triển rừng và phòng cháy chữa cháy rừng trên lâm phần được thuê để kinh doanh du lịch sinh thái; tuyên truyền, phổ biến các quy định của nhà nước, pháp luật về bảo tồn thiên nhiên, bảo vệ môi trường cho cán bộ, nhân viên và du khách.

+ Tuân theo các quy định của pháp luật về bảo vệ rừng, bảo vệ đa dạng sinh học, chịu sự giám sát và chấp hành các quy định của Sở Nông nghiệp và PTNT .

+ Xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển du lịch sinh thái tuân theo quy định tại 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.

+ Không nuôi nhốt động vật hoang dã trái phép;

+ Các giải pháp du lịch phải gắn với các giải pháp bảo vệ rừng nhằm ngăn chặn sự xâm phạm tài nguyên động, thực vật rừng, nhất là các loài quý hiếm, ngăn chặn những hành vi gây cháy rừng và vi phạm Quy chế quản lý rừng.

+ Chấp hành nghĩa vụ về tài chính trong việc bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn cảnh quan rừng để hoạt động du lịch bền vững và có chất lượng cao.

+ Chấp hành chế độ báo cáo định kỳ với các sở ngành có liên quan về các hoạt động du lịch và các hoạt động khác liên quan đến khu rừng được thuê.

+ Xây dựng kế hoạch, chương trình hành động, nội quy về an toàn cháy nổ, phòng cháy chữa cháy rừng, bảo vệ rừng và môi trường của các dự án; tích cực phối hợp với cơ quan hữu quan và tuân thủ sự điều hành của cơ quan có thẩm quyền để khắc phục hậu quả do sự cố xảy ra;

## Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

*Đảm bảo*

**Điều 8.** Sở Nông nghiệp và PTNT có trách nhiệm:

- Hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc thực hiện bản Quy định này, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình thực hiện và những vấn đề phát sinh cần xử lý, sửa đổi, bổ sung.

- Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Văn hoá - Thể thao và Du lịch, UBND huyện Xuyên Mộc, BQL rừng phòng hộ và các cơ quan liên quan trong việc giải quyết các thủ tục hành chính: Đề xuất chủ trương đầu tư, thoả thuận địa điểm, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, đánh giá tác động môi trường, thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy rừng và cấp giấy phép xây dựng.

**Điều 9.**

Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn trực thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Xuyên Mộc, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Bản quy định này; đồng thời tổ chức phổ biến, triển khai đến các doanh nghiệp, các nhà đầu tư DLST tại rừng phòng hộ Phước Thuận để căn cứ thực hiện.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *malul*

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Văn Niên