

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường
rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thuộc Đề án
du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Núi Chúa**

GIÁM ĐỐC BQL VƯỜN QUỐC GIA NÚI CHÚA – PHƯỚC BÌNH

Căn cứ Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14, được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Điều 248 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch;

Căn cứ 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; được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 và Nghị định số 27/2024/NĐ-CP ngày 06/3/2024;

Căn cứ Nghị định số 06/2019/NĐ-CP ngày 22/01/2019 của Chính phủ về quản lý thực vật rừng, động vật rừng nguy cấp, quý, hiếm và thực thi công ước về buôn bán quốc tế các loài động vật, thực vật hoang dã nguy cấp;

Căn cứ Nghị định số 66/2019/NĐ-CP ngày 29/07/2019 của Chính phủ về bảo tồn và sử dụng bền vững các vùng đất ngập nước;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 58/2024/NĐ-CP ngày 24/5/2024 của Chính phủ về một số chính sách đầu tư trong lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực Lâm nghiệp và Kiểm lâm;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 208/QĐ-TTg ngày 29/02/2024 phê duyệt đề án phát triển giá trị đa dụng của hệ sinh thái rừng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 phê duyệt quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 147/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 phê duyệt chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030; Số 523/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 phê duyệt chiến lược phát triển lâm nghiệp Việt Nam giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 208/QĐ-TTg ngày 29/02/2024 phê duyệt quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1319/QĐ-TTg ngày 10/11/2023 phê duyệt quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh phân khu chức năng Vườn quốc gia Núi Chúa;

Căn cứ Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững Vườn quốc gia Núi Chúa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững Vườn quốc gia Núi Chúa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số nội dung Đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc hợp nhất Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa và Ban quản lý Vườn quốc gia Phước Bình thành Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình;

Căn cứ Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa - Phước Bình;

Xét đề nghị của Tổ trưởng Tổ xây dựng hồ sơ kỹ thuật và đánh giá hồ sơ kỹ thuật tại tờ trình số 01/TTr- TXDĐGHSKT ngày 15/9/2026 về việc đề nghị phê duyệt nội dung hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng

kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thuộc Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Núi Chúa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này là Hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thuộc Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa.

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

Điều 3. Tổ trưởng Tổ xây dựng hồ sơ kỹ thuật và đánh giá hồ sơ kỹ thuật tổ chức thực hiện Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Núi Chúa; Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình; các tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như điều 3;
- Giám đốc, Phó giám đốc (T.V Khang);
- Trung tâm Công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Đăng Website đơn vị;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Tiếp

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

(kèm theo Quyết định số ... /QĐ-BQLVQGNCBP ngày .../9/2026 của Giám đốc Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình về việc phê duyệt hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thuộc Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Núi Chúa)

Nội dung: Hồ sơ kỹ thuật cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa

Bên cho thuê: Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình

Phát hành ngày: ... /9/2026

**BÊN CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG
BQLVQG NÚI CHÚA – PHƯỚC BÌNH
GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Tiếp

Khánh Hòa, tháng 9/2026

MỤC LỤC

	Trang
MÔ TẢ TÓM TẮT	i
TỪ NGỮ VIẾT TẮT	ii
PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	1
CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ	1
CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU LỰA CHỌN TỔ CHỨC, CÁ NHÂN THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG.....	20
CHƯƠNG III. QUY TRÌNH VÀ TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG	26
Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSDK	26
1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSDK	26
1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSDK.....	26
Mục 2: Hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn nhà đầu tư	27
2.1. Căn cứ lập hồ sơ kỹ thuật.....	27
2.2. Hội đồng xét duyệt hồ sơ đăng ký.....	29
3.2. Phương pháp đánh giá	30
3.2.1. Việc đánh giá về HSDK sử dụng phương pháp chấm điểm.....	30
3.2.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:	30
3.2.3. Nhà đầu tư được sử dụng kinh nghiệm của đối tác để chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự.	30
3.3. Tiêu chuẩn đánh giá	30
BẢNG 01: BẢNG TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ	31
CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG	40
CÁC PHỤ LỤC.....	64
PHỤ LỤC 1: CÁC ĐIỂM KÊU GỌI CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG.....	64
PHỤ LỤC 2: ĐẶC ĐIỂM CHÍNH TẠI CÁC ĐIỂM KÊU GỌI CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG.....	65
PHỤ LỤC 3: THUYẾT MINH QUY HOẠCH CÁC ĐIỂM KÊU GỌI CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG	67
1) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 4	67
2) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 5	68
3) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 6	70

4) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 8	72
5) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 9	75
6) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 10	77
7) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 12	79

MÔ TẢ TÓM TẮT

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ thuê môi trường rừng.

Thông tin bao gồm các quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ thuê môi trường rừng, đánh giá hồ sơ thuê môi trường rừng và lựa chọn nhà đầu tư.

Chương II. Bảng dữ liệu lựa chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng

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

Chương III. Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng

Chương này bao gồm quy trình và tiêu chuẩn để đánh giá hồ sơ thuê môi trường rừng.

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

Chương này bao gồm các biểu mẫu mà nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của hồ sơ thuê môi trường rừng.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

VQG	: Vườn quốc gia
BDL	: Bảng dữ liệu
CDNĐT	: Chỉ dẫn nhà đầu tư
HSKT	: Hồ sơ kỹ thuật
HSDK	: Hồ sơ đăng ký
MTR	: Môi trường rừng
NĐT	: Nhà đầu tư
TCCN thuê MTR	: Tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nội dung lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng	1.1. Bên mời thuê môi trường rừng là Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình với tên và địa chỉ quy định tại BDL mời Tổ chức, cá nhân thuê MTR (<i>sau đây viết tắt là nhà đầu tư</i>) quan tâm nộp hồ sơ thuê môi trường rừng (HSKT) điểm du lịch và tuyến du lịch cho thuê MTR được ghi tại Phần 2 - Bảng dữ liệu lựa chọn nhà đầu tư thuê MTR. 1.2. Các thông tin cơ bản về điểm du lịch và tuyến du lịch cho thuê MTR được nêu tại BDL.
2. Hành vi bị cấm	2.1. Đưa, nhận, môi giới hối lộ 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. 2.3. Thông đồng bao gồm các hành vi sau đây: a) Dàn xếp, thỏa thuận, ép buộc để một hoặc các bên chuẩn bị HSDK môi trường rừng hoặc rút HSDK thuê môi trường rừng để một bên trúng thuê môi trường rừng; 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; c) Nhà đầu tư 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 HSDK nhưng cố ý không cung cấp tài liệu để chứng minh năng lực, kinh nghiệm khi được Bên cho thuê môi trường rừng yêu cầu làm rõ HSDK thuê môi trường rừng hoặc khi được yêu cầu đối chiếu tài liệu nhằm tạo điều kiện để một bên trúng thuê môi trường rừng. 2.4. Gian lận bao gồm các hành vi sau đây: a) Làm giả hoặc làm sai lệch thông tin, hồ sơ, tài liệu trong hồ sơ thuê môi trường rừng; 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 nhà đầu tư thuê môi trường rừng. 2.5. Cản trở bao gồm các hành vi sau đây: 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; b) Cản trở người có thẩm quyền, bên mời thuê môi trường rừng, nhà đầu tư trong lựa chọn nhà đầu tư 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 khiêu 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 cho thuê môi trường rừng trực tiếp tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư hoặc tham gia Tổ tham mưu lựa chọn nhà đầu tư hoặc là người có thẩm quyền, người đứng đầu. Bên cho thuê môi trường rừng đối với các dự án đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa do người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Doanh nghiệp đứng tên đăng ký thuê môi trường rừng hoặc là người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư tham gia đăng ký thuê môi trường rừng; b) Đứng tên tham gia đăng ký thuê môi trường rừng thuộc dự án đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa do Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa - Phước Bình là Bên cho 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 Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình; 2.7. Tiết lộ những tài liệu, thông tin về quá trình lựa chọn nhà đầu tư, trừ trường hợp cung cấp thông tin theo HSDK, bao gồm: a) Nội dung HSDK, 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 cho thuê môi trường rừng và trả lời của nhà đầu tư trong quá trình đánh giá hồ sơ thuê môi trường rừng; báo cáo của Tổ tham mưu, báo cáo của cơ quan chuyên môn có liên quan trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư; tài liệu ghi chép, biên bản cuộc họp xét nhà đầu tư, các ý kiến nhận xét, đánh giá đối với từng hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng thực hiện dự án đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa, trước khi được công khai theo quy định; c) Kết quả lựa chọn nhà đầu tư trước khi được công khai theo quy định; d) Các tài liệu khác trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư 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 sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật. 2.9. Vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư thuê MTR.
3. Tư cách hợp lệ	Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên liên danh có tư cách hợp lệ khi

của nhà đầu tư	đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 3.1. Đối với nhà đầu tư 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. 3.2. Hạch toán tài chính độc lập. 3.4. Bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư theo BDL. 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. 3.6. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự.
4. Nội dung HSKT	4.1. HSKT gồm có Phần 1, Phần 2, Phần 3 và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSKT (nếu có) theo quy định tại Mục 7 CDNĐT, trong đó bao gồm các nội dung sau đây: a) Phần 1. Thủ tục lựa chọn đơn vị thuê môi trường - Chương I. Chỉ dẫn đơn vị thuê môi trường - Chương II. Bảng dữ liệu lựa chọn ĐVTMT - Chương III. Đánh giá HSDK thuê môi trường rừng - Chương IV. Biểu mẫu HSDK thuê môi trường rừng b) Phần 2. Yêu cầu thực hiện dự án c) Phần 3. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng d) Phần 4. Các phụ lục đính kèm 4.2. Thông báo mời thuê môi trường rừng do Bên cho thuê môi trường rừng đăng tải chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSKT. 4.3. Bên cho thuê môi trường rừng không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSKT, tài liệu giải thích làm rõ HSKT, biên bản hội nghị tiền thuê môi trường rừng (nếu có) hay các tài liệu sửa đổi HSKT không do Bên cho thuê môi trường rừng cung cấp. 4.4. Nhà đầu tư phải nghiên cứu tất cả 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.
5. Làm rõ HSKT	5.1. Trong trường hợp cần làm rõ HSKT, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình bằng văn bản

	trong thời hạn tối thiểu quy định tại BDL để xem xét, xử lý. 5.2. Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình bên mời thuê MTR làm rõ HSKT khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ trong thời hạn nêu trên. Nội dung làm rõ HSKT được gửi đến nhà đầu tư thuê MTR trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp HSDK thuê MTR; 5.3. Nội dung làm rõ HSKT không được trái với nội dung của HSKT đã được thông báo không nêu tên nhà đầu tư đề nghị làm rõ. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi HSKT thì Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình phải tiến hành sửa đổi HSKT theo thủ tục quy định tại Mục 7 CDNDT. 5.4. Văn bản làm rõ HSKT là một phần của HSKT.
6. Khảo sát hiện trường	6.1. Nhà đầu tư được tiếp cận, khảo sát hiện trường khu vực dự kiến cho nhà đầu tư thuê MTR với điều kiện nhà đầu tư cam kết rằng quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với nhà đầu tư trong việc khảo sát hiện trường này. Nhà đầu tư 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, Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình sẽ tổ chức, hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường theo quy định tại BDL. 6.2. Nhà đầu tư cần thông báo trước cho Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình về việc đề xuất tổ chức khảo sát hiện trường khu vực dự kiến thuê MTR của nhà đầu tư.
7. Sửa đổi HSKT	7.1. Trường hợp sửa đổi HSKT sau khi phát hành, Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình 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 hết hạn nộp HSDK hồ sơ thuê môi trường rừng. Quyết định sửa đổi HSKT là một phần của HSKT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào trang thông tin điện tử của Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình để cập nhật các thông tin về HSKT. 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 Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình thực hiện gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSDK 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 CDNDT.
8. Chi phí đề nghị thuê MTR	Nhà đầu tư phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSDK. Trong mọi trường hợp, Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình sẽ không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến

	việc tham đăng ký thuê môi trường rừng của nhà đầu tư.
9. Ngôn ngữ của HSDK	HSDK cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDK trao đổi giữa nhà đầu tư với Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình được viết bằng ngôn ngữ quy định tại BDL.
10. Thành phần của HSDK	10.1. Hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng phải bao gồm các thành phần sau đây: - Đơn đề nghị thuê MTR theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; - Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký Đơn đề nghị thuê MTR theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; - Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; - Giấy ủy quyền ký đơn đăng ký thuê môi trường rừng theo quy định tại Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng. - Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDNĐT; - Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 15 CDNĐT; - Đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh trong HSDK theo quy định tại Mục 14 CDNĐT 10.2. Các nội dung khác theo quy định tại BDL.
11. Đơn đề nghị thuê MTR	11.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, Đơn đề nghị thuê MTR phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng, được ký tên và đóng dấu (nếu có) bởi đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền. Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư 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 Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình cùng với đơn đề nghị thuê MTR. 11.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, Đơn đề nghị thuê MTR phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng, do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên đứng thuê môi trường rừng 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 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 nhà đầu tư độc lập theo quy định tại Mục 11.1 CDNĐT.
12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư	12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại BDL. 12.2. Tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư bao gồm: a) Năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư được kê khai theo mẫu số 05 Chương IV – Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng. 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, nhà đầu tư 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 nhà đầu tư sử dụng đồng tiền trung gian theo quy định tại BDL để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSDK; b) Các tài liệu khác theo quy định tại BDL.
13. Thành phần đề xuất về kỹ thuật	Trong HSDK, nhà đầu tư phải nộp một 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 hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng.
14. Đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh	14.1. Nhà đầu tư được đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh. 14.2. Nhà đầu tư phải cung cấp tất cả các thông tin cần thiết để bên mời thuê môi trường rừng, Tổ tham mưu có thể đánh giá phương án đầu tư kinh doanh.
15. Thành phần đề xuất về tài chính	15.1. Trong HSDK, nhà đầu tư phải nộp một 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 hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng. 15.2. Nhà đầu tư phải có trách nhiệm hoàn thành các công việc theo đúng yêu cầu nêu trong HSKT trên cơ sở phương án đầu tư kinh doanh và Văn bản cam kết tự nguyện trả giá cho thuê môi trường rừng cho Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình nếu được triển khai. Giá thuê được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/quý/năm (<i>không nhỏ hơn 01% doanh thu</i>) và được quy ra giá trị tuyệt đối (<i>số tiền/năm</i>) để chủ rừng đánh giá so sánh (<i>nếu có</i>) về khả năng tài chính nhận được của Dự án khi được triển khai.
16. Đồng tiền đăng ký thuê môi trường rừng	16.1. Đồng tiền đăng ký thuê môi trường rừng là Đồng Việt Nam.
17. Thời gian có hiệu lực của	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

HSDK	tục xem xét, đánh giá.
18. Quy cách HSDK và chữ ký trong HSDK	18.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSDK bao gồm: 01 bản gốc HSDK và một số bản chụp HSDK theo số lượng quy định tại BDL (09 bản). Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSDK thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSDK. Trường hợp có phương án đầu tư kinh doanh thay thế theo quy định tại Mục 14 CDNĐT thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và một số bản chụp (09 bản) hồ sơ theo số lượng quy định tại BDL. 18.2. Nhà đầu tư 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 nhưng không làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì HSDK của nhà đầu tư đó bị loại. 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 hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên và đóng dấu (nếu có). 18.4. Trường hợp là nhà đầu tư liên danh thì các nội dung của HSDK nêu tại Mục 10.1 CDNĐT 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). 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). 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.
19. Niêm phong và ghi bên ngoài HSDK	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”. Trường hợp nhà đầu tư 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 “BẢN GỐC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG SỬA ĐỔI”, “BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG SỬA ĐỔI”, “BẢN GỐC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG THAY THẾ”, “BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG THAY THẾ”. Các túi đựng HSDK, HSDK sửa đổi, HSDK thay thế phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư. 19.2. Trên túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin:

	a) Tên và địa chỉ của nhà đầu tư; b) Tên người nhận là tên Bên cho thuê môi trường rừng theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT; c) Điểm du lịch, tuyến du lịch nhà đầu tư đề nghị thuê MTR theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT; 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 chụp) 19.3. Trong trường hợp HSDK gồm nhiều tài liệu, nhà đầu tư cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSDK của Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình được thuận tiện, bảo đảm sự toàn vẹn của HSDK, tránh thất lạc, mất mát. 19.4. Nhà đầu tư 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 Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSDK theo hướng dẫn quy định tại các Mục 19.1 và 19.2 CDNĐT. Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSDK nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng quy định nêu trên.
20. Thời điểm hết hạn nộp HSDK	20.1. Nhà đầu tư nộp trực tiếp hoặc gửi HSDK đến địa chỉ của Bên cho thuê môi trường rừng theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT nhưng phải bảo đảm Bên cho thuê môi trường rừng nhận được trước thời điểm hết hạn nộp HSDK thuê môi trường rừng quy định tại BDL. Bên cho thuê môi trường rừng tiếp nhận HSDK của tất cả nhà đầu tư nộp HSDK trước thời điểm hết hạn nộp HSDK thuê môi trường rừng và quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDK của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở hồ sơ thuê môi trường rừng. 20.2. Bên cho thuê môi trường rừng có thể gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSDK hồ sơ thuê môi trường rừng trong trường hợp sửa đổi HSKT theo quy định tại Mục 7.2 CDNĐT. Khi gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSDK hồ sơ thuê môi trường rừng, mọi trách nhiệm của Bên cho thuê môi trường rừng và nhà đầu tư theo thời điểm hết hạn nộp HSDK hồ sơ thuê môi trường rừng trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm hết hạn nộp HSDK hồ sơ thuê môi trường rừng mới được gia hạn. 20.3. Khi gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSDK hồ sơ thuê môi trường rừng, Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên trang thông tin điện tử của Vườn 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 nhận hồ sơ thuê môi trường rừng mới.

	Trong thời gian gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSDK hồ sơ thuê môi trường rừng, nhà đầu tư đã nộp HSDK có thể nhận lại để sửa đổi, bổ sung. Trường hợp nhà đầu tư chưa nhận lại hoặc không nhận lại HSDK thì Bên cho thuê môi trường rừng quản lý HSDK đó theo chế độ quản lý hồ sơ “mật”.
21. HSDK nộp muộn	HSDK hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình sau thời điểm hết hạn nộp HSDK thuê môi trường rừng là không hợp lệ, không được mở và bị loại, trừ tài liệu làm rõ HSDK theo yêu cầu của Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình hoặc tài liệu làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. HSDK hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình sau thời điểm hết hạn nộp HSDK thuê môi trường rừng được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư.
22. Sửa đổi, thay thế, rút HSDK	22.1. Sau khi nộp HSDK, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế, rút HSDK bằng cách gửi văn bản đề nghị do đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) đến BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình. Nhà đầu tư phải gửi kèm theo các tài liệu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT chứng minh tư cách hợp lệ của của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế hoặc rút HSDK. 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: a) Được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho Bên cho thuê môi trường rừng theo quy định tại Mục 18 và Mục 19 CDNĐT; b) Được Bên cho thuê môi trường rừng tiếp nhận trước thời điểm hết hạn HSDK thuê môi trường rừng theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. 22.3. Văn bản đề nghị rút HSDK phải bảo đảm được bên mời thuê môi trường tiếp nhận trước thời điểm hết hạn HSDK thuê môi trường theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. HSDK mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư.
23. Bảo mật	23.1. Bên cho thuê môi trường rừng tiếp nhận và quản lý các HSDK đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSDK phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các nhà đầu tư hay bất kỳ người nào không có liên quan chính thức đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSDK của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở HSDK. 23.2. Trừ trường hợp làm rõ HSDK theo quy định tại Mục 24 CDNĐT, nhà đầu tư không được phép tiếp xúc với Bên cho thuê môi trường rừng về các vấn đề liên quan đến HSDK của mình và các vấn đề khác liên quan đến dự án trong suốt thời gian từ khi mở HSDK cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

24. Làm rõ HSDK	24.1. Sau khi mở HSDK thuê môi trường rừng, trường hợp HSDK của nhà đầu tư 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 môi trường rừng yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ HSDK khi Bên cho thuê môi trường rừng 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 nhà đầu tư tham đăng ký thuê môi trường rừng. Trong văn bản yêu cầu làm rõ phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư (thời hạn này phải phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, bảo đảm nhà đầu tư 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 nhà đầu tư 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 môi trường rừng thì Bên cho thuê môi trường rừng sẽ đánh giá HSDK của nhà đầu tư theo HSDK nộp trước thời điểm hết hạn nộp HSDK. Trong thời hạn theo quy định tại BDL, Bên cho thuê môi trường rừng có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Bên cho thuê môi trường rừng phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư về việc đã nhận được các tài liệu bổ sung, làm rõ của nhà đầu tư bằng một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDK. 24.2. Sau khi hết hạn nộp HSDK thuê môi trường rừng, trường hợp nhà đầu tư 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 môi trường rừng 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 nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Các tài liệu này được coi là một phần của HSDK. 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. 24.4. Việc làm rõ HSDK chỉ được thực hiện giữa Bên cho thuê môi trường rừng và nhà đầu tư 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 cho thuê môi trường rừng bảo quản như một phần của HSDK.
25. Các sai khác, đặt điều kiện và	25.1. Khi đánh giá HSDK, bên mời thuê môi trường rừng, Tổ tham mưu 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

bỏ sót nội dung	cơ bản, trong đó: 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 nhà đầu tư không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu quy định tại HSKT. 25.2. Với điều kiện HSDK đáp ứng cơ bản yêu cầu quy định tại HSKT thì Bên cho thuê môi trường rừng 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 HSDK. 25.3. Với điều kiện HSDK đáp ứng cơ bản HSKT, Bên mời thuê môi trường rừng có thể yêu cầu nhà đầu tư 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 nhà đầu tư. Trường hợp không đáp ứng yêu cầu của bên mời thuê môi trường rừng thì HSDK của nhà đầu tư sẽ bị loại.
26. Xác định tính đáp ứng của HSDK	26.1. Bên mời thuê môi trường rừng, Tổ tham mưu sẽ xác định tính đáp ứng của HSDK dựa trên nội dung của HSDK theo quy định tại Mục 10 CDNĐT. 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 nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung, thay thế sẽ: 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 nhà đầu tư trong hợp đồng; b) Gây ảnh hưởng không công bằng đến vị thế cạnh tranh của nhà đầu tư khác có HSDK đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSKT. 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.
27. Mở HSDK	27.1. Ngoại trừ các trường hợp HSDK nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSDK mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT, Bên mời thuê môi trường rừng phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo Mục 27.2 CDNĐT 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 nhà đầu tư 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 nhà đầu tư tham đăng ký môi trường rừng. Chỉ có các HSDK được mở và đọc trong lễ mở HSDK mới được tiếp tục xem xét và đánh giá.

27.2. Bên mời thuê môi trường rừng kiểm tra niêm phong, mở từng HSDK theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư và đọc rõ các thông tin sau:

a) Tên nhà đầu tư;

b) Số lượng bản gốc, bản chụp HSDK, HSDK sửa đổi (nếu có) hoặc HSDK thay thế (nếu có);

c) Văn bản cam kết tự nguyện trả giá thuê môi trường rừng cho BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình 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 chủ rừng đánh giá so sánh (*nếu có*) về khả năng tài chính nhận được của Dự án khi được triển khai;

d) Đề xuất tăng hoặc giảm của giá trị quy định tại điểm c Mục này (*nếu có*);

đ) Thời gian có hiệu lực của HSDK;

e) Các thông tin khác liên quan.

27.3. Biên bản mở HSDK gồm các thông tin quy định tại Mục 27.2 CDNĐT, phải được ký xác nhận bởi đại diện của Bên mời thuê môi trường rừng và các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSDK. Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở HSDK được gửi cho các nhà đầu tư tham đăng ký thuê môi trường rừng.

27.4. Đại diện của Bên mời thuê môi trường rừng ký xác nhận vào bản gốc đơn đề nghị môi trường rừng, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); phương án đầu tư kinh doanh tại thuyết minh Hồ sơ đề xuất (tương tự báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) của từng HSDK. Bên mời thuê môi trường rừng không được loại bỏ bất kỳ HSDK nào khi mở HSDK, trừ HSDK nộp muộn theo quy định tại Mục 21 và HSDK mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT.

27.5. Đối với trường hợp rút HSDK

Bên mời thuê môi trường rừng sẽ mở và đọc rõ các thông tin trong văn bản đề nghị rút HSDK. HSDK của nhà đầu tư có đề nghị rút HSDK sẽ trả lại cho nhà đầu tư. Bên cho thuê môi trường rừng sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư 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 nhà đầu tư và phải được công khai trong lễ mở HSDK. 27.6. Đối với trường hợp sửa đổi HSDK Bên mời thuê môi trường rừng 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 nhà đầu tư. Bên cho thuê môi trường rừng sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư 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 nhà đầu tư. 27.7. Đối với trường hợp thay thế HSDK Bên mời thuê môi trường rừng 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 nhà đầu tư. Bên cho thuê môi trường rừng sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư 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 nhà đầu tư.
28. Đánh giá HSDK	28.1. Đánh giá HSDK theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Mục 28.2 CDNĐT và Chương III - Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng. 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 của nhà đầu tư thuê môi trường rừng trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, điểm phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Núi Chúa được phê duyệt; phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê môi trường rừng; phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng; cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu; các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững bảo đảm tổng điểm là 100 điểm, trong đó: a) Điểm năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thuê môi trường rừng trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL; b) Điểm phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Núi Chúa được phê duyệt chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL; c) Điểm phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê môi trường rừng chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL. d) Điểm phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL. e) Điểm cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu chiếm tỷ

	trọng theo quy định tại BDL. f) Điểm các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL. 28.3. Nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng: a) Tổng điểm đạt phải từ 60 điểm trở lên; b) Tất các tiêu chí không được thấp hơn điểm tổng của tiêu chí (Cột điểm tối thiểu từng tiêu chí) quy định tại Chương III - Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng; c) Trường hợp có từ 02 đơn vị trở lên cùng nộp hồ sơ đề xuất trên 01 khu vực (điểm/tuyên) giống nhau và đáp ứng yêu cầu tổng số điểm tối thiểu quy định của HSKT. Trong trường hợp này Chủ rừng sẽ ưu tiên lựa nhà đầu tư đưa ra giá thuê MTR cao và được quy ra giá trị tuyệt đối để tham gia thương thảo hợp đồng thuê môi trường rừng với BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình sau khi có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. <i>Lưu ý giá thuê môi trường rừng không nhỏ hơn 01% doanh thu và được quy ra giá trị tuyệt đối số tiền/năm</i> d) Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chí và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.
29. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch	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. 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 CDNĐT. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện chỉ hoàn toàn nhằm mục đích so sánh các HSĐK. 29.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, Bên mời thuê môi trường rừng phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết về lỗi, sai lệch và việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch nội dung đó. Trong vòng 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thuê môi trường rừng, nhà đầu tư phải có ý kiến bằng văn bản gửi Bên mời thuê môi trường rừng về các nội dung sau đây: a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSĐK của nhà đầu tư đó sẽ bị loại; b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do

	để Bên mời thuê môi trường rừng xem xét, quyết định.
30. Nguyên tắc xét duyệt đủ điều kiện thuê môi trường rừng	Nhà đầu tư được xem xét, đủ điều kiện thuê môi trường rừng khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 30.1. Có HSDK hợp lệ; 30.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; 30.3. Đáp ứng yêu cầu về phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Núi Chúa được phê duyệt; 30.4. Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và giá chỉ trả cho việc thuê môi trường rừng; 30.5. Đáp ứng yêu cầu về cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu; 30.6. Có điểm tối thiểu của từng tiêu chí và có điểm tổng hợp cao nhất.
31. Hủy HSDK	31.1. Bên mời thuê môi trường rừng sẽ thông báo hủy HSDK trong trường hợp sau đây: a) Tất cả HSDK không đáp ứng được các yêu cầu của HSKT; 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; c) HSKT có một hoặc một số nội dung không tuân thủ quy định của Đề án được phê duyệt dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư được lựa chọn không còn đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; d) Nhà đầu tư đủ điều kiện thuê môi trường rừng thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Mục 2 CDNĐT; đ) Tổ chức, cá nhân khác ngoài nhà đầu tư đủ điều kiện thuê môi trường rừng thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Mục 2 CDNĐT dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư. 31.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định tại Mục 2 CDNĐT dẫn đến hủy HSDK theo quy định tại điểm c, d và đ Mục 33.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan. 31.3. Hủy HSDK được thực hiện trong thời gian từ ngày phát hành HSKT đến trước ngày ký kết hợp đồng.
32. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư	32.1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư trên Website của Vườn, đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư tham

	đăng ký thuê môi trường rừng. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm: a) Tên khu vực thuê MTR (Điểm du lịch/ tuyến du lịch); b) Tên nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng; doanh nghiệp do nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng dự kiến thành lập (nếu có); c) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư; d) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn; đ) Các nội dung khác (nếu có). 32.2. Trường hợp hủy HSDK theo quy định tại Mục 31.1 CDNĐT, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do hủy thuê môi trường rừng và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thuê môi trường rừng. 32.3. Cùng với văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, Bên cho thuê môi trường rừng gửi thông báo chấp thuận HSDK và trao dự thảo hợp đồng, gồm cả yêu cầu về thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo quy định tại các Mục 33 và 34 CDNĐT cho nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng. Thông báo chấp thuận HSDK và trao dự thảo hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng không đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSDK thì nhà đầu tư sẽ bị loại.
33. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	33.1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo thông báo chấp thuận HSDK và trao dự thảo hợp đồng quy định tại Mục 32.3 CDNĐT. 33.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở: a) Báo cáo đánh giá HSDK; b) HSDK và các tài liệu làm rõ, sửa đổi HSDK (nếu có) của nhà đầu tư; c) HSKT và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSKT (nếu có); d) Tài liệu khác có liên quan. 33.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung không đúng yêu cầu của HSKT; b) Không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSDK. 33.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: 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; b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng; 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; d) Các nội dung cần thiết khác. 33.5. Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong HSDK đã được Bên cho thuê môi trường rừng đánh giá đáp ứng yêu cầu của HSKT, trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án. 33.6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, Bên cho thuê môi trường rừng báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy HSDK theo quy định tại điểm a Mục 31 CDNĐT.
34. Ký kết hợp đồng và nguyên tắc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh	34.1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: a) Tại thời điểm ký kết, HSDK của nhà đầu tư được lựa chọn còn hiệu lực; b) Tại thời điểm ký kết, nhà đầu tư 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. 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 nhà đầu tư và biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. 34.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả các thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng. 36.4. Việc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh tuân thủ nguyên tắc quy định sau: a) Các bên ký kết hợp đồng có trách nhiệm thực hiện theo hợp đồng đã ký kết; b) Bảo đảm trung thực, hợp tác và đúng pháp luật. c) Không xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, cộng đồng và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác.
35. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nhà đầu tư có quyền gửi văn bản kiến nghị về các vấn đề trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình theo địa chỉ quy định tại BDL.

36. Xử lý vi phạm trong hoạt động thuê môi trường rừng	36.1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật về lựa chọn nhà đầu tư 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 theo quy định của pháp luật. 36.2. BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình 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: a) Văn bản đề nghị của Bên mời thuê môi trường rừng 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 tham mưu 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. 36.3. Quyết định cấm tham gia hoạt động thuê môi trường rừng tại VQG Núi Chúa bao gồm các nội dung: 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.
37 Giám sát hoạt động lựa chọn nhà đầu tư	37.1. Thẩm quyền giám sát hoạt động cho thuê MTR thực hiện theo quy định tại BDL. 37.2. Nội dung giám sát lựa chọn nhà đầu tư: a) Công bố Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Núi Chúa theo Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận, được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 29/6/2025; b) Lập, thẩm định và phê duyệt HSKT; c) Đánh giá HSDK; d) Đánh giá kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đ) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.

38. Triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng	38.1. Nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng, doanh nghiệp do nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng 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.
---	---

CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU LỰA CHỌN TỔ CHỨC, CÁ NHÂN THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

CDNĐT 1.1	Tên và địa chỉ của bên mời thuê môi trường rừng: - Tên bên cho thuê MTR: Ban quản lý VQG Núi Chúa – Phước Bình - Đại diện : Ông Trần Văn Tiếp – Chức vụ: Giám đốc - Địa chỉ : cơ sở 2 thôn Thái An, xã Vĩnh Hải, tỉnh Khánh Hòa - Điện thoại: 0798889468. - Email: bqlvqgnpcb@khanhhoa.gov.vn
CDNĐT 1.2	Yêu cầu vốn chủ sở hữu và vốn vay mà TCCN thuê MTR phải huy động: a) Vốn chủ sở hữu của TCCN thuê MTR tối thiểu 30% khái toán TMĐT của tuyến, điểm DLST mà TCCN thuê MTR tham gia thuê MTR; b) Có phương án bố trí vốn chủ sở hữu và vốn vay (nếu có) của TCCN thuê MTR có khả năng thu xếp tổng giá trị tối thiểu 50% khái toán TMĐT của tuyến, điểm DLST mà TCCN thuê MTR tham gia thuê MTR.
CDNĐT 1.2	Thông tin cơ bản của điểm du lịch và tuyến du lịch cho thuê MTR bao gồm: a) Tên Đề án: Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Núi Chúa. b) Tên cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với TCCN thuê MTR: Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình c) Tên đơn vị cho TCCN thuê MTR: Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình. d) Vị trí, địa điểm, diện tích của các tuyến du lịch, điểm du lịch cho thuê môi trường rừng: chi tiết tại các phụ lục kèm theo. đ) Yêu cầu về kỹ thuật: theo Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận được sửa đổi tại Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận (<i>kèm theo hồ sơ Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Núi Chúa</i>). e) Hình thức và phương thức lựa chọn TCCN thuê MTR: 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 TCCN thuê MTR: theo thông báo thuê môi trường rừng (<i>ban hành sau</i>). h) Loại hợp đồng: Hợp đồng cho thuê MTR để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. i) Thời gian cho thuê MTR: 30 năm.
CDNĐT 3.4	Kể từ ngày phát hành HSKT, TCCN thuê MTR tham gia đăng ký thuê môi trường

	rừng không có cổ phần hoặc phần vốn góp với các đơn vị sau đây: - Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Núi Chúa. - Nhà đầu tư tham gia thuê môi trường rừng thì phải không có cổ phần hoặc phần vốn góp với Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình. - Tổ tham mưu xây dựng hồ sơ kỹ thuật lựa chọn nhà đầu tư.
CDNĐT 5.1	Thời hạn nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ là 07 ngày trước ngày có thời điểm hết hạn nộp HSDK.
CDNĐT 6.1	BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình sẽ không tổ chức khảo sát hiện trường cho nhà đầu tư. Trường hợp nhà đầu tư muốn được tiếp cận, khảo sát hiện trường khu vực dự kiến cho thuê MTR, để phục vụ quá trình lựa chọn NĐT thuê MTR, BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình sẽ bố trí cán bộ hỗ trợ nhà đầu tư. BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào đối với nhà đầu tư hoặc các đại diện/đối tác của nhà đầu tư trong việc khảo sát hiện trường này. Nhà đầu tư 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.
CDNĐT 7.2	Thời hạn đăng tải Quyết định sửa đổi HSKT là 15 ngày trước ngày có thời điểm hết hạn nộp HSDK. Tài liệu, Quyết định sửa đổi HSKT sẽ được gửi đến tất cả các nhà đầu tư đã nhận HSKT từ BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình là 15 ngày trước ngày có thời điểm hết hạn nộp HSDK. Trường hợp thời gian gửi Quyết định sửa đổi HSKT không đáp ứng theo quy định thì BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình thực hiện gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSDK tương ứng.
CDNĐT 9	HSDK cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSDK trao đổi giữa nhà đầu tư với Bên mời thuê môi trường rừng được viết bằng tiếng Việt. 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 mời thuê môi trường rừng yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.
CDNĐT 10.3	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDK 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 nhà đầu tư trong nước có ngành nghề kinh doanh du lịch, lữ hành (tour), nông lâm nghiệp. - Báo cáo tài chính 05 năm gần nhất. - Hồ sơ chứng minh cá nhân, tổ chức đã ký hợp đồng thuê môi trường rừng tại đơn vị khác, có kinh nghiệm tổ chức tạo doanh thu từ môi trường rừng (nếu có).
CDNĐT 12.1	Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư: a) Đối với nhà đầu tư độc lập, phải cung cấp các tài liệu chứng minh tư cách hợp

	lệ của mình như sau: 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 nhà đầu tư trong nước. b) Đối với nhà đầu tư liên danh, phải cung cấp các tài liệu sau đây: - 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 hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng.
CDNĐT 12.2 (a)	a) Đồng tiền dùng để đánh giá: là Đồng Việt Nam. Trường hợp trong số các đồng tiền không có Đồng Việt Nam thì HSKT phải quy định về đồng tiền quy đổi, thời điểm và căn cứ xác định tỷ giá quy đổi như sau: - Đồng tiền quy đổi là: Đô la Mỹ. - Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là: trong thời hạn thông báo mời thuê MTR. - Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi: căn cứ tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng thương mại hoạt động tại Việt Nam công bố trong thời hạn thông báo mời thuê MTR.
CDNĐT 12.2 (b)	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSDK các tài liệu sau đây: - Hồ sơ chứng minh kèm theo đã ký hợp đồng thuê môi trường rừng tại đơn vị khác, có kinh nghiệm tổ chức tạo doanh thu từ môi trường rừng.
CDNĐT 13	Thành phần đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư gồm phương án đầu tư kinh doanh: - 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, trong đó gồm công năng chính của công trình, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình (đối với dự án có cấu phần xây dựng); - 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 bước lập dự án đầu tư</i>). - Giải pháp ứng dụng công nghệ, phương án chuyển giao công nghệ (nếu có); giải pháp công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (<i>đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt</i>); - 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; - Thuyết minh về chất lượng nước sạch, giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định (<i>đối với dự án đầu tư xây dựng công trình</i>).

	<i>nguồn cấp nước, dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước);</i> - Phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án tăng mức thu nhập bình quân, phát triển cộng đồng và 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 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; - Loại hình du lịch và sản phẩm du lịch phù hợp với Đề án được duyệt;
CDNĐT 15.1	Thành phần đề xuất về tài chính của nhà đầu tư gồm: 1. Giá thuê môi trường rừng nộp cho BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình <i>(không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm)</i>. 2. Tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu phải quy ra giá trị tuyệt đối bằng tiền nộp cho BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình theo phương án đầu tư kinh doanh. 3. Có phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu trong các năm (trong vòng ít nhất 05 năm) dựa vào hồ sơ thiết kế sơ bộ và báo cáo nghiên cứu tiền khả thi. Giá trị, tỷ lệ quy định tại các khoản 1 và 2 Mục này độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.
CDNĐT 17.1	Thời gian có hiệu lực của HSDK là 90 ngày kể từ ngày có thời điểm hết hạn nộp HSDK.
CDNĐT 18.1	Số lượng bản chính HSDK là: 01 bản Số lượng bản chụp HSDK là: 09 bản. Trường hợp sửa đổi, thay thế HSDK thì nhà đầu tư phải nộp các bản chụp hồ sơ sửa đổi, thay thế với số lượng bằng số lượng bản chụp HSDK.
CDNĐT 20.1	- Thời điểm hết hạn nộp HSDK là: theo thông báo thuê môi trường rừng (ban hành sau).
CDNĐT 24.1	Thời hạn nhà đầu tư được phép chủ động gửi tài liệu đến Bên cho thuê môi trường rừng 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.
CDNĐT 27.1	Thời điểm mở HSDK là: theo thông báo thuê môi trường rừng (ban hành sau). - Phòng họp Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình <i>(thôn Thái An, xã Vĩnh Hải, tỉnh Khánh Hòa)</i>.
CDNĐT 28.2 (a)	Điểm năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thuê môi trường rừng trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí chiếm tỷ trọng 15%

	tổng số điểm.
CDNĐT 28.2 (b)	Điểm phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phê duyệt chiếm tỷ trọng 25% tổng số điểm.
CDNĐT 28.2 (c)	Điểm về phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng chiếm tỷ trọng 30% tổng số điểm.
CDNĐT 28.2 (d)	Điểm phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng chiếm tỷ trọng 05% tổng số điểm.
CDNĐT 28.2 (e)	Điểm cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu chiếm tỷ trọng 10% tổng số điểm.
CDNĐT 28.2 (f)	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 chiếm tỷ trọng 05% tổng số điểm.
CDNĐT 28.2 (g)	Điểm các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững chiếm tỷ trọng 10% tổng số điểm.
CDNĐT 29.1	Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây: 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. b) Lỗi nhầm đơn vị: - 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. c) Các lỗi khác: - 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.
CDNĐT 29.2	Điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSĐK so với yêu cầu của HSKT (như quy mô, công suất...) và giới hạn tỷ lệ sai lệch không quá 5% nội dung HSĐK đã nộp.
CDNĐT 35	Địa chỉ nhận văn bản kiến nghị: - Tên đơn vị cho thuê MTR: Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình - Đại diện : Trần Văn Khang – Phó Giám đốc – Tổ trưởng tổ tham mưu - Địa chỉ : cơ sở 2 thôn Thái An, xã Vĩnh Hải, tỉnh Khánh Hòa

	- Điện thoại: 0918435602. - Email: tvkhang.bqlvqgncpb@khanhhoa.gov.vn
CDNĐT 37	Thẩm quyền giám sát hoạt động lựa chọn nhà đầu tư là: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa.

CHƯƠNG III. QUY TRÌNH VÀ TIÊU CHUẨN 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 HSDK, bao gồm: Đơn đề nghị thuê môi trường rừng, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn đề nghị thuê môi trường rừng (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn đề nghị thuê môi trường rừng (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư; nội dung đề xuất về kỹ thuật; nội dung đề xuất về tài chính; các thành phần khác thuộc HSDK theo quy định tại Mục 12 CDNĐT;

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết HSDK.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSDK

HSDK của TCCN thuê MTR 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 TCCN thuê MTR 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 TCCN thuê MTR 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 CDNĐT;

d) TCCN thuê MTR không có tên trong hai hoặc nhiều HSĐK với tư cách là TCCN thuê MTR 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 HSĐK thuê môi trường rừng;

e) TCCN thuê MTR bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 và Mục 12 CDNĐT. TCCN thuê MTR có HSĐK được coi là “Hợp lệ” khi tất cả điều kiện được đánh giá là “Đáp ứng”. HSĐK của ĐVTMTR được coi là “Không hợp lệ” khi bất kỳ một điều kiện được đánh giá là “Không đáp ứng” và khi đó, HSĐK của TCCN thuê MTR sẽ bị loại. TCCN thuê MTR có HSĐK hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

g) TCCN thuê MTR bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 và Mục 12 CDNĐT.

TCCN thuê MTR có HSĐK được coi là “Hợp lệ” khi tất cả điều kiện được đánh giá là “Đáp ứng”. HSĐK 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, HSĐK của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSĐK hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

Mục 2: Hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn nhà đầu tư

2.1. Căn cứ lập hồ sơ kỹ thuật

Căn cứ Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14, được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Điều 248 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch;

Căn cứ 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; được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 và Nghị định số 27/2024/NĐ-CP ngày 06/3/2024;

Căn cứ Nghị định số 06/2019/NĐ-CP ngày 22/01/2019 của Chính phủ về quản lý thực vật rừng, động vật rừng nguy cấp, quý, hiếm và thực thi công ước về buôn bán quốc tế các loài động vật, thực vật hoang dã nguy cấp;

Căn cứ Nghị định số 66/2019/NĐ-CP ngày 29/07/2019 của Chính phủ về bảo tồn và sử dụng bền vững các vùng đất ngập nước;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy

định chi tiết về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 58/2024/NĐ-CP ngày 24/5/2024 của Chính phủ về một số chính sách đầu tư trong lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực Lâm nghiệp và Kiểm lâm;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 208/QĐ-TTg ngày 29/02/2024 phê duyệt đề án phát triển giá trị đa dụng của hệ sinh thái rừng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 phê duyệt quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 147/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 phê duyệt chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030; Số 523/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 phê duyệt chiến lược phát triển lâm nghiệp Việt Nam giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 208/QĐ-TTg ngày 29/02/2024 phê duyệt quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1319/QĐ-TTg ngày 10/11/2023 phê duyệt quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh phân khu chức năng Vườn quốc gia Núi Chúa;

Căn cứ Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững Vườn quốc gia Núi Chúa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững Vườn quốc gia Núi Chúa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số nội dung Đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc hợp nhất Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa và Ban quản lý Vườn quốc gia Phước Bình thành Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình;

Căn cứ Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa - Phước Bình;

2.2. Hội đồng xét duyệt hồ sơ đăng ký

Hội đồng xét duyệt hồ sơ đăng ký chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng tại Vườn quốc gia Núi Chúa do Giám đốc Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình thành lập bảo đảm các thành viên có trình độ, năng lực chuyên môn phù hợp để tham gia xét duyệt hồ sơ, gồm:

- Giám đốc Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình là Chủ tịch Hội đồng.

- Các thành viên Hội đồng gồm có:

- + Phó Giám đốc; lãnh đạo các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình

- + Mời thành viên tham gia là đại diện sở, ngành, chính quyền địa phương liên quan tham gia Hội đồng: Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Công Thương; Sở Văn hóa, thể thao và Du lịch; Sở Xây dựng; đại diện chính quyền địa phương; Đại diện lãnh đạo công an các địa phương; Ban chỉ huy bộ đội biên phòng các địa phương có liên quan; Ban chỉ huy quân sự các địa phương có liên quan.

- + Thư ký Hội đồng là người trực tiếp tham mưu hoạt động du lịch sinh thái của Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình.

- Căn cứ danh sách các đơn vị cử thành viên tham gia Hội đồng xét duyệt hồ sơ đăng ký, Chủ rừng quyết định thành lập Hội đồng và Chủ trì tổ chức họp xét duyệt hồ sơ đăng ký theo quy định.

- Để bảo đảm khách quan, công khai, minh bạch, công bằng khi Hội đồng họp xét lựa chọn nhà đầu tư thì phải mời tất cả nhà đầu tư nộp hồ sơ xin thuê môi trường rừng tham dự phiên họp.

- Kết quả đánh giá hồ sơ kỹ thuật của các tổ chức, cá nhân sẽ được Giám đốc Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình phê duyệt công nhận và công khai theo quy định.

Trường hợp, cùng địa điểm cho thuê môi trường rừng có từ 02 nhà đầu tư cùng quan tâm tại một điểm đều đạt yêu cầu tối thiểu theo yêu cầu của hồ sơ kỹ thuật. Trong trường hợp này, Chủ rừng sẽ ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng đưa ra giá thuê môi trường rừng dựa trên phương án kinh doanh đem lại cao nhất (*giá thuê môi trường rừng được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu và phải quy ra giá trị tuyệt đối cao nhất; đồng thời cam kết đóng theo năm*) để làm cơ sở lựa chọn.

Hội đồng xét duyệt hồ sơ đăng ký chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng có nhiệm vụ ban hành quy chế, văn bản hướng dẫn, quy định trình tự, thủ tục đảm bảo nguyên tắc

khách quan, công khai, công bằng, đúng quy định.

3.2. Phương pháp đánh giá

3.2.1. Việc đánh giá về HSDK sử dụng phương pháp chấm điểm

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 60% 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 60% điểm tối đa của tiêu chí đó.

3.2.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư 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. Nhà đầu tư 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 Nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn vay của các thành viên liên danh;

c) Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự của Nhà đầu tư 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.

3.2.3. Nhà đầu tư 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 Nhà đầu tư để tham gia thực hiện dự án đầu tư kinh doanh và được Nhà đầu tư đề xuất trong HSDK trên cơ sở yêu cầu về kinh nghiệm quy định tại HSKT. Nhà đầu tư trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi tham gia thuê MTR trong nước.

3.3. Tiêu chuẩn đánh giá

Việc đánh giá về HSDK của nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm, kỹ thuật và tài chính dưới đây (Bảng 01):

BẢNG 01: BẢNG TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 và khoản 10 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Thang điểm			Nội dung và yêu cầu để tính điểm so với các tiêu chí đánh giá
		Điểm tối đa	Điểm chi tiết từng tiêu chí	Điểm yêu cầu tối thiểu	
I	Năng lực, kinh nghiệm của TCCN thuê MTR	15		9	
1.1	Năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn. Bao gồm vốn chủ sở hữu và vốn vay (nếu có)	10		6	
	TCCN thuê MTR có vốn chủ sở hữu hoặc tổng vốn chủ sở hữu và vốn vay (nếu có) lớn hơn 1,5 lần yêu cầu về vốn tối thiểu quy định tại BDL		10		Vốn chủ sở hữu bằng tối thiểu 30% khái toán TMĐT của của tuyển/điểm DLST mà TCCN thuê MTR tham gia; Tổng vốn chủ sở hữu và vốn vay (nếu có) bằng tối thiểu 50% khái toán TMĐT của của tuyển/điểm DLST mà TCCN thuê MTR tham gia;
	TCCN thuê MTR có vốn chủ sở hữu hoặc tổng vốn chủ sở hữu và vốn vay (nếu có) bằng yêu cầu về vốn tối thiểu quy định tại BDL		7		
	TCCN thuê MTR có vốn chủ sở hữu hoặc tổng vốn chủ sở hữu và vốn vay (nếu có) thấp hơn vốn tối thiểu quy định tại BDL		0		
1.2	Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự	5		3	
	TCCN thuê MTR đã ký 01 hợp đồng thuê môi trường rừng với vai trò TCCN thuê MTR độc lập hoặc đứng đầu liên danh với nội dung tương tự trở lên.		5		Đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp: kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng, lữ hành, nông lâm nghiệp; có phương án kinh doanh phù hợp.
	Không có hợp đồng tương tự nhưng có phương án kinh doanh phù hợp.		3		
	Không có hợp đồng tương tự và không có phương án		0		

	kinh doanh phù hợp.				
II	Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phê duyệt	25		15	
2.1	Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí	15		9	
	Có thuyết minh Hồ sơ đăng ký (<i>tương tự Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi</i>) 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 có thể hiện đầy đủ các giải pháp: (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. (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, chất thải.		15		Có thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án và thể hiện các giải pháp: (1) <i>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;</i> (2) <i>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;</i> (3) <i>Giải pháp sử dụng nguồn nước và xử lý nước thải, chất thải.</i>
	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 2 giải pháp: (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.		12		

	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 2 giải pháp: (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		10		
	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	10		6	
	Có 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 hiện trạng rừng và Đề án du lịch được duyệt và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan. 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.		10		Có 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
	Có 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, 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		7		

	trạng rừng và Đề án du lịch được duyệt và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan nhưng thiếu định vị tọa độ các điểm dự kiến xây dựng công trình trên bản đồ.				
	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	30		18	
3.1	Đề xuất tổng mức đầu tư của dự án, sơ bộ các chi phí trong TMĐT và phân kỳ đầu tư.	5		3	Có khái toán TMĐT, phân kỳ đầu tư, dự kiến doanh thu tương đối phù hợp, giá thuê môi trường tối thiểu =1%. 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.
	Có đề xuất tổng mức đầu tư của dự án, sơ bộ các chi phí trong TMĐT và phân kỳ đầu tư tương đối phù hợp		5		
	Có đề xuất tổng mức đầu tư của dự án, sơ bộ các chi phí trong TMĐT và phân kỳ đầu tư không phù hợp hoặc không có		0		
3.2	Dự kiến doanh thu các hoạt động kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí	10		6	
	Có dự kiến doanh thu các hoạt động kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tương đối phù hợp		10		
	Có dự kiến doanh thu các hoạt động kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí nhưng 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	15		9	

	(số tiền/năm) làm cơ sở để Bên cho thuê MTR ghi vào hợp đồng thuê MTR				
	Giá thuê MTR = 1%/năm		10		
	Giá thuê MTR >1% đến 1,5%/năm		12		
	Giá thuê MTR >1,5%/năm		15		
IV	Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc hợp đồng	5		3	
	Có phương án xử lý tài sản sau khi hết hạn hợp đồng vì một số lý do: không được gia hạn, hoặc do chấm dứt hợp đồng bởi nguyên nhân khác, ... <i>(có trình tự, các bước xử lý phù hợp)</i> .		5		Có phương án xử lý tài sản sau khi hết thời gian hợp đồng <i>(gồm trình tự xử lý, bàn giao, thu hồi tài sản, biện pháp tháo dỡ thu hồi tài sản đảm bảo an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường)</i> theo quy định.
	Có phương án xử lý tài sản sau khi hết hạn hợp đồng vì một số lý do: không được gia hạn, hoặc do chấm dứt hợp đồng bởi nguyên nhân khác, ... nhưng không nêu rõ trình tự, các bước xử lý.		3		
	Không có phương án xử lý tài sản sau khi hết hạn hợp đồng vì lý do: không được gia hạn, hoặc do chấm dứt hợp đồng bởi nguyên nhân khác,		0		
V	Cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian khai thác, phát sinh doanh thu	10		6	
	Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm theo cam kết cụ thể thời gian thực hiện dự án sau khi ký hợp đồng thuê MTR, thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu phù hợp.		10		Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm theo cam kết.

	Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm theo cam kết nhưng thiếu 1 trong 2 tiêu chí: thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu phù hợp.		7		
	Không có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu hoặc có nhưng không phù hợp.		0		
VI	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 tại các tuyến/điểm du lịch	5			
	Hàng năm được Chủ rừng nhận xét là chấp hành nghiêm pháp luật về Lâm nghiệp, công tác quản lý bảo vệ rừng, PCCCR đạt yêu cầu (có minh chứng kèm theo).		5		- Có minh chứng kèm theo - Do đặc thù và vì đây là tiêu chuẩn ưu tiên nên riêng tiêu chuẩn này không quy định điểm yêu cầu tối thiểu.
	Có giải pháp để không tạo ra xung đột về lợi ích với tổ chức, cá nhân nhận khoán bảo vệ rừng trên diện tích xin thuê môi trường rừng		3		
	Hàng năm được Chủ rừng nhận xét là không chấp hành nghiêm pháp luật về Lâm nghiệp, công tác quản lý bảo vệ rừng, PCCCR không đạt yêu cầu.		0		
VII	Các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững	10		6	
7.1	Đề xuất phương án bảo vệ và phát triển rừng, PCCC rừng	5		3	
	Có đề xuất phương án bảo vệ và phát triển rừng, PCCCR phù hợp.		5		Có đề xuất phương án, kế hoạch, giải pháp phù hợp.

	Chỉ có giải pháp về bảo vệ rừng, PCCCR phù hợp.		3		
	Không có đề xuất phương án bảo vệ và phát triển rừng, PCCCR hoặc có nhưng không phù hợp.		0		
7.2	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.	5		3	
	Có giải pháp phù hợp hoặc tương đối phù hợp		5		
	Không có giải pháp		0		
TỔNG SỐ ĐIỂM		100		60	

Lưu ý:

- Một số nội dung tại **Mục 2.2** trong Bảng tiêu chuẩn đánh giá nêu trên được điều chỉnh theo quy định tại Khoản 1 và 2, Điều 4, Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ. Do đó, TCCN thuê MTR khi lập dự án mà có ít nguy cơ tác động đến rừng và môi trường rừng thì có số điểm càng cao. Đồng thời đưa ra 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 (*là yêu cầu bắt buộc phải có trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án*).

- Nội dung tại **Mục V** trong bảng tiêu chuẩn đánh giá: Sau thời gian 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thuê môi trường rừng. Nếu tổ chức, cá nhân không triển khai thực hiện dự án, chủ rừng sẽ chấm dứt hợp đồng, trừ trường hợp do thiên tai, dịch bệnh, trở ngại khách quan trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý và các sự kiện bất khả kháng khác do hai bên

- Nội dung tại **Mục 3.3** trong bảng tiêu chuẩn đánh giá: Nhà đầu tư đưa ra cam kết giá thuê môi trường rừng càng cao thì sẽ được ưu tiên lựa chọn trong trường hợp tại cùng một điểm/khu vực có nhiều nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ (giá thuê môi trường rừng 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).

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 TCCN thuê MTR”, Bên mời thuê môi trường rừng, tổ giúp việc có thể quy định thang điểm chi tiết như sau:

- TCCN thuê MTR đã ký 01 hợp đồng thuê môi trường rừng với vai trò nhà đầu tư độc lập hoặc đứng đầu liên danh với nội dung tương tự trở lên: 05 điểm;

- TCCN thuê MTR không có hợp đồng tương tự nhưng có phương án kinh doanh phù hợp: 03 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 TCCN thuê MTR được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của TCCN thuê MTR trong báo cáo tài chính của TCCN thuê MTR 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.

TCCN thuê MTR phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 06 Chương IV – Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng.

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

TCCN thuê MTR 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 TCCN thuê MTR (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 Vườn quốc gia Núi Chúa được phê duyệt và theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, xây dựng, pháp luật khác có liên quan, Dự án có ít nguy cơ tác động đến rừng thì có số điểm càng cao.

(Một số nội dung trong tiêu chí này được điều chỉnh theo quy định tại Khoản 1 và 2, Điều 4, Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ).

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 Vườn quốc gia Núi Chúa đã được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 29/6/2025. Trong báo cáo cần phải đề xuất các giải pháp như sau:

- 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 (đây là giải pháp bắt buộc).
- 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 sử dụng nguồn nước và xử lý nước thải, chất thải.

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 Nhà đầu tư 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 HSDK.

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 HSDK, giá trị nộp cho Bên cho thuê MTR được xác định căn cứ tỷ lệ doanh thu mà Nhà đầu tư đã đề xuất trong HSDK và doanh thu theo phương án đầu tư kinh doanh tại HSDK.

Trường hợp doanh thu thực tế cao hơn mức doanh thu theo phương án đầu tư kinh doanh tại HSDK, giá trị nộp cho Bên cho thuê MTR được xác định căn cứ tỷ lệ doanh thu mà TCCN thuê MTR đã đề xuất trong HSDK 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 (trong vòng ít nhất 05 năm) dựa vào hồ sơ thiết kế sơ bộ và thuyết minh Hồ sơ đăng ký (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 Vườn quốc gia Núi Chúa đã được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 29/6/2025.

Phương án đầu tư tài chính đem lại hiệu quả càng cao thì điểm đạt càng cao (=tỷ số giữa tổng nguồn tài chính đầu tư dự kiến trong vòng 05 năm đầu/dự kiến tổng doanh thu thu lại trong vòng 05 năm đầu).

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 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 1,0% 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 TCCN thuê MTR 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 Nhà đầu tư.

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. Nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng:

Nhà đầu tư sẽ được xếp hạng trên cơ sở tổng điểm để đáp ứng yêu cầu có tổng số điểm không thấp hơn 60% 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. Cụ thể như sau:

a) Điểm **tối thiểu** về năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư **phải đạt từ 09 điểm trở lên.**

b) Điểm **tối thiểu** về phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phê duyệt **phải đạt từ 15 điểm trở lên.**

c) Điểm **tối thiểu** về phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng **phải đạt từ 18 điểm trở lên.**

d) Điểm **tối thiểu** về phương án xử lý tài sản sau khi hết kết thúc hợp đồng **phải đạt từ 03 điểm trở lên.**

e) Điểm **tối thiểu** về cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian khai thác, phát sinh doanh thu **phải đạt từ 06 điểm trở lên.**

f) Điểm **tối thiểu** 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. Do đặc thù và vì đây là tiêu chuẩn ưu tiên nên riêng tiêu chuẩn này **không quy định điểm yêu cầu tối thiểu.**

g) Điểm **tối thiểu** về các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững **phải đạt từ 03 điểm trở lên.**

4. Trường hợp có nhiều Nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ **tại cùng một điểm thuê môi trường rừng mà đều đáp ứng điểm tối thiểu quy định tại khoản 3 Mục này và có điểm tổng hợp đạt trên 60% tổng điểm tối đa (điểm tối thiểu của từng tiêu chí không thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chí đó). Trường hợp này, sẽ xem xét yếu tố “Nhà đầu tư đưa ra cam kết giá thuê môi trường rừng càng cao thì sẽ được ưu tiên lựa chọn (giá thuê môi trường rừng 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).**

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
6. Mẫu số 06: Năng lực tài chính của ĐVTMTR
7. Mẫu số 07: Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho ĐVTMTR
8. Mẫu số 08: Thư chấp thuận hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng và trao hợp đồng

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 Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ thuê môi trường rừng của Vườn quốc gia Núi Chúa do Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa - Phước Bình (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê) phát hành ngày...tháng...năm 2026 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 nhà đầu tư] 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 BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác khi BQLVQG Núi Chúa – Phước Bình yêu cầu.

Chúng tôi cam kết⁽²⁾:

1. Tham gia hồ sơ thuê môi trường rừng này với tư cách là nhà đầu tư 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 nhà đầu tư 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 nhà đầu tư 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 nhà đầu tư⁽⁵⁾ [ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)⁽⁶⁾

Ghi chú:

- (1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời thuê môi trường rừng, nhà đầu tư, thời gian có hiệu lực của HSDK.
 - (2) Trường hợp phát hiện nhà đầu tư vi phạm các cam kết này thì nhà đầu tư bị coi là có hành vi gian lận, HSDK bị loại và nhà đầu tư 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 hết hạn nộp HSDK 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 hết hạn HSDK 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 nhà đầu tư độc lập, Đơn đề nghị thuê MTR phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu. Đối với nhà đầu tư 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 nhà đầu tư/thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 12.1 CDNĐT.
- (6) Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong đơn đăng ký thuê môi trường rừng và các tài liệu khác trong HSDK là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

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 nhà đầu tư]*, là người đại diện theo pháp luật của *[ghi tên nhà đầu tư]* có địa chỉ tại *[ghi địa chỉ của nhà đầu tư]*, 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 VQG Núi Chúa 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 Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình 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 nhà đầu tư (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 nhà đầu tư]* và *[ghi tên người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư]* 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 nhà đầu tư, 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 nhà đầu tư 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 nhà đầu tư 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 nhà đầu tư 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 VQG Núi Chúa 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 đề nghị thuê MTR;
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với VQG Núi Chúa 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 nhà đầu tư (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 VQG Núi Chúa 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 VQG Núi Chúa;
- Hủy việc lựa chọn nhà đầu tư theo thông báo của Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình;
- 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) Nhà đầu tư 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 nhà đầu tư 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 NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày__ tháng__ năm__

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

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Nhà đầu tư/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 nhà đầu tư 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 NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

[Nhà đầu tư 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 nhà đầu tư/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: ☐ Nhà đầu tư độc lập ☐ Thành viên liên danh ☐ Nhà thầu xây lắp ☐ 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 nhà đầu tư
Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽¹⁾ : ☐ Đang trong giai đoạn chuẩn bị dự án: ____ <i>[ghi cụ thể công việc đang thực hiện]</i> . ☐ Đang trong giai đoạn thực hiện dự án: ____ <i>[ghi cụ thể công việc đang thực hiện]</i> . ☐ Đang trong giai đoạn kết thúc xây dựng: ____ <i>[ghi cụ thể số lượng, giá trị hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành]</i> . ☐ Đang trong giai đoạn vận hành: ____ <i>[ghi cụ thể thời gian vận hành kể từ ngày dự án, công trình chuyển sang giai đoạn vận hành]</i> . ☐ Đã kết thúc	
Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):	

2. Dự án số 02: ____ *[ghi tên dự án]*

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư cung cấp tài liệu sau:

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

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

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ⁽¹⁾

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽²⁾:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính:

STT	Nội dung	Giá trị
I	Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án	
II	Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện ⁽³⁾ (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm

- Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất; Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật (nếu có).

Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

- (1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này.
- (2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có). Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định và bị loại.
- (3) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

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

**CAM KẾT NGUỒN CUNG CẤP TÀI CHÍNH,
 TÍN DỤNG CHO ĐƠN VỊ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG**

(Địa điểm), ngày__ tháng__ năm__

1. Tôi là_____[ghi tên],_____[ghi chức vụ], là đại diện hợp pháp của_____[ghi tên ĐVTMTR /tên liên danh ĐVTMTR], xác nhận và cam kết rằng những thông tin được cung cấp trong văn bản này là đúng sự thật và các tài liệu kèm theo là bản sao chính xác với tài liệu gốc.

2. Các nguồn tài chính, tín dụng sau đây đã được cam kết và sẽ được huy động để thực hiện dự án:

Nguồn tài chính	Giá trị⁽¹⁾
I. Vốn chủ sở hữu cam kết góp vào dự án:	
1.	
...	
II. Vốn vay nhà đầu tư phải huy động:	
1.	
...	

3. Tài liệu kèm theo:

- Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

- Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- Tài liệu liên quan khác.

Đại diện hợp pháp của ĐVTMTR

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

Ghi chú:

(1) Ghi số tiền bằng số, bằng chữ theo đồng tiền quy định tại BDL.

PHẦN 2. YÊU CẦU THỰC HIỆN DỰ ÁN

ĐVTMTR sau khi tìm hiểu, nghiên cứu tuyển/điểm DLST tham gia thuê MTR sẽ chuẩn bị HSĐK 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 Vườn quốc gia Núi Chúa được phê duyệt và theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, xây dựng và pháp luật hiện hành khác có liên quan.

(Lưu ý: Một số nội dung trong tiêu chí này được điều chỉnh theo quy định tại Khoản 1 và 2, Điều 4, Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ).

- 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 ĐVTNTR

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 1,0% 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 tham mưu 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.

Mẫu số 08

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: *[ghi tên và địa chỉ của ĐVTMTR]* (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư)

Về việc: *Thông báo chấp thuận HSĐK 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 HSĐK và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư 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; giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước; tỷ lệ doanh thu nhà đầu tư đề xuất nộp cho bên cho thuê MTR; giá hàng hóa, dịch vụ; số lượng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian công cộng phục vụ cộng đồng xung quanh dự án và các dịch vụ vận hành kèm theo; giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc giá trị của các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương]* 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 Nhà đầu tư tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với Người có thẩm quyền, 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, Nhà đầu tư phải có văn bản chấp thuận đến đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng theo yêu cầu nêu trên, trong đó Nhà đầu tư phải cam kết năng lực hiện tại của Nhà đầu tư vẫn đáp ứng yêu cầu nêu trong HSĐK. Người có thẩm quyền sẽ từ chối đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của Nhà đầu tư 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 HSĐK và trao hợp đồng]* mà Nhà đầu tư 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 Nhà đầu tư sẽ bị loại.

Đại diện hợp pháp của bên cho thuê MTR

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

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
BAN QUẢN LÝ VƯỜN QUỐC GIA
NÚI CHÚA – PHƯỚC BÌNH

Mẫu số 09
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/BB-BQLVQGNCBP

Khánh Hòa, ngày ... tháng ... năm 2026

BIÊN BẢN THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG
Về việc thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ
duỡng, giải trí trong rừng đặc dụng Vườn quốc gia Núi Chúa

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 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 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;

Căn cứ Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh phân khu chức năng Vườn quốc gia Núi Chúa;

Căn cứ Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững Vườn quốc gia Núi Chúa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững Vườn quốc gia Núi Chúa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ duỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận; được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 29/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số nội dung Đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ duỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc hợp nhất Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa và Ban quản lý Vườn quốc gia Phước Bình thành Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình;

Căn cứ Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa - Phước Bình;

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

Hôm nay, ngày.....tháng Năm 2026 tại Hội trường Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê môi trường rừng: Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình (Bên A)

- Do ông (bà): Trần Văn Tiếp; Giám đốc Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình làm đại diện.

- Địa chỉ trụ sở chính: Cơ sở 2/ thôn Thái An, xã Vĩnh Hải, tỉnh Khánh Hòa

- Tài khoản số:; tại Kho bạc nhà nước

- Mã số thuế: 4500397590

- Điện thoại: 0798889468

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

- Mã số thuế:

- Điện thoại:

Qua quá trình thực hiện mời gọi thuê môi trường rừng để thực hiện dự án _____ [ghi tên dự án] tại Vườn quốc gia Núi Chúa theo Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận, được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 trong khu rừng Vườn quốc gia Núi Chúa đã nhận được hồ sơ đăng ký tham gia thuê môi trường rừng của _____ [ghi tên và địa chỉ của ĐVTMTR]. Sau thời gian nghiên cứu tài liệu và làm việc giữa hai bên, Bên A đồng ý cho Bên B thuê môi trường rừng để thực hiện dự án _____ [ghi tên dự án] tại Vườn quốc gia Núi Chúa. Hai bên tiến hành đàm phán, thương thảo, hoàn thiện hợp đồng và thống nhất những nội dung sau:

1. Vị trí khu vực cho thuê môi trường rừng:.....

2. Tổng diện tích cho thuê môi trường rừng:.....

3. Vị trí, ranh giới và đặc điểm khu rừng:

4. Mục đích sử dụng:

5. Thời gian cho thuê môi trường rừng:.....

6. Giá thuê môi trường rừng: (không bao gồm phí tham quan rừng đặc dụng)

7. Loại hợp đồng:

8. Các nội dung khác:

Bên B không được tổ chức thu phí tham quan danh lam thắng cảnh (phí tham quan rừng đặc dụng) trong phạm vi thực hiện thuê môi trường rừng đối với du khách đến tham quan tại điểm cho thuê môi trường rừng.

Hai bên đã đọc và đồng ý với nội dung trên.

Việc thương thảo hợp đồng kết thúc vào lúc Biên bản thương thảo hợp đồng được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 02 bản, bên B giữ 02 bản./.

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)]*

Mẫu số 10

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
BAN QUẢN LÝ VƯỜN QUỐC GIA
NÚI CHÚA – PHƯỚC BÌNH

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

Khánh Hòa, ngày ... tháng ... năm 2026

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

**Để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng
Vườn quốc gia Núi Chúa
Số:..../2026/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 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 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;

Căn cứ Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh phân khu chức năng Vườn quốc gia Núi Chúa;

Căn cứ Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững Vườn quốc gia Núi Chúa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững Vườn quốc gia Núi Chúa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận; được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 29/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số nội dung Đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc hợp nhất Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa và Ban quản lý Vườn quốc gia Phước Bình thành Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình;

Căn cứ Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa - Phước Bình;

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 Biên bản thương thảo hợp đồng về việc thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng Vườn quốc gia

Núi Chúa ngày ... tháng ... năm 2026;

Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày.....tháng Năm 2026 tại Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê môi trường rừng: Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình (Bên A)

- Do ông (bà): Trần Văn Tiếp; Giám đốc Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa – Phước Bình làm đại diện.

- Địa chỉ trụ sở chính: Cơ sở 2/ thôn Thái An, xã Vĩnh Hải, tỉnh Khánh Hòa

- Tài khoản số:; tại Kho bạc nhà nước

- Mã số thuế: 4500397590

- Điện thoại: 0798889468

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

- 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:ha (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 đặc dụng 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 MTR 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 MTR 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:

- 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:

- Bên B đảm bảo việc sử dụng diện tích cho thuê môi trường rừng của Bên A trong thời gian thực hiện hợp đồng, không 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.

- 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 MTR; có trách nhiệm bảo tồn 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 Tòa án có thẩm quyền. Quyết định của Tòa 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)]*

CÁC PHỤ LỤC
PHỤ LỤC 1: CÁC ĐIỂM KÊU GỌI CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

STT	Tên điểm du lịch	Chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại các điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí							
		Vị trí, địa điểm (Tiểu khu)	Phân khu	Diện tích (ha)	Quy mô xây dựng (ha)	Tỷ lệ diện tích xây dựng	Chiều cao (m)	Thời gian tồn tại của các công trình	Vật liệu
1	Điểm du lịch sinh thái 4	Khoảnh 1, tiểu khu 162, lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa	Phân khu dịch vụ, hành chính	67,27	3,36	4,99%	Theo quy định tại khoản 6 và khoản 10 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ		
2	Điểm du lịch sinh thái 5	Khoảnh 4 tiểu khu 158 và khoảnh 1, 2 tiểu khu 162, lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa.	Phân khu dịch vụ, hành chính	125,77	6,29	5,00%			
3	Điểm du lịch sinh thái 6	Khoảnh 3, 5 tiểu khu 150, lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa	Phân khu dịch vụ, hành chính	20,51	1,02	4,97%			
4	Điểm du lịch sinh thái 8	Khoảnh 1, 2, 3, 4, 6 tiểu khu 150, lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa.	Phân khu dịch vụ, hành chính	188,1	9,41	5,00%			
5	Điểm du lịch sinh thái 9	Khoảnh 9, 10 tiểu khu 148 và khoảnh 1, 2, 3, tiểu khu 150 lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa	Phân khu dịch vụ, hành chính	170,01	8,50	5,00%			
6	Điểm du lịch sinh thái 10	Khoảnh 4, 8, 9 tiểu khu 148, lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa	Phân khu dịch vụ, hành chính	103,72	5,19	5,00%			
7	Điểm du lịch sinh thái 12	Khoảnh 2, 5, 7, tiểu khu 138 và khoảnh 1, 2, 4, 5 tiểu khu 141 lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa	Phân khu dịch vụ, hành chính	199,10	9,96	5,00%			

Tổng diện tích 07 điểm du lịch sinh thái du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí: 874,48 ha thuộc phân khu dịch vụ hành chính; diện tích được phép xây dựng 43,73 ha (tỷ lệ diện tích xây dựng không vượt quá 5%)

PHỤ LỤC 2: ĐẶC ĐIỂM CHÍNH TẠI CÁC ĐIỂM KÊU GỌI CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

TT	Điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí	Đặc điểm hấp dẫn du khách	Định hướng loại hình du lịch chính	Quy mô quy hoạch (ha)	Theo phân khu chức năng (ha)		
					PHST	HCDV	RPH
1	Điểm du lịch sinh thái 4	Khu vực có địa hình tương đối bằng và thoải dần theo triền núi, được bao phủ bởi thảm rừng tự nhiên xanh mát, đa dạng cây gỗ, cây bụi và thảm thực vật dưới tán, mang đặc trưng điển hình của hệ sinh thái rừng khô hạn ven biển. Không gian rừng tại đây yên tĩnh, thoáng đãng, khí hậu mát mẻ, tạo điều kiện lý tưởng để phát triển các loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí	Du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, du lịch chuyên đề.	67,27		67,27	
2	Điểm du lịch sinh thái 5	Từ các điểm cao trong khu vực, du khách có thể phóng tầm mắt bao quát toàn bộ Vịnh Vĩnh Hy – một trong những vịnh biển đẹp và kín gió nhất miền Trung. Cảnh quan nổi bật với mặt nước xanh ngọc, hệ thống lòng bè nuôi trồng thủy sản nổi bật trên nền biển lặng, kết hợp với đường cong mềm mại của bờ vịnh và các mũi đá nhô ra biển, tạo nên một khung cảnh yên bình nhưng sinh động. Vào sáng sớm và chiều tà, ánh nắng chiếu nghiêng tạo nên hiệu ứng phản chiếu rực rỡ trên mặt vịnh, rất phù hợp cho các hoạt động như chụp ảnh phong cảnh, ngắm bình minh – hoàng hôn, thiền định ngoài trời	Du lịch sinh thái, văn hóa, thể thao, hội nghị, hội thảo, nghỉ dưỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí, giáo dục môi trường.	125,77		125,77	
3	Điểm du lịch sinh thái 6	nằm tại khu vực ven vịnh Vĩnh Hy, tiếp giáp tuyến đường DT702, với địa hình rừng núi dốc thoải ôm trọn vũng vịnh kín gió. Khu vực này có bãi cát tự nhiên, nước biển trong xanh và hệ sinh thái rừng – biển liên hoàn. Cảnh quan khu vực nổi bật với rừng tự nhiên bao phủ đồi dốc, phía biển có bến tàu du lịch hiện hữu, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đón khách và tổ chức các tour sinh thái. Tuyến đường DT702 chạy sát mép ranh giới phía Tây, giúp đảm bảo khả năng tiếp cận thuận lợi và kết nối với các tuyến du lịch trong toàn vùng.	Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, lưu trú, giải trí, hội nghị, hội thảo, tổ chức sự kiện, ăn uống, giáo dục môi trường, chăm sóc sức khỏe.	20,51		20,51	
4	Điểm du lịch sinh thái 8	Vẻ đẹp nơi đây mang sắc thái độc lạ, gợi cảm giác hoang sơ – kỳ vĩ, rất phù hợp phát triển loại hình du lịch trải nghiệm thiên nhiên bán hoang mạc, nhiếp ảnh cảnh quan, nghiên cứu môi trường sinh thái cực hạn. Đường bờ biển với nhiều hốc nhỏ và vũng	Du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, du lịch chuyên đề, du lịch	188,1		188,1	

TT	Điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí	Đặc điểm hấp dẫn du khách	Định hướng loại hình du lịch chính	Quy mô quy hoạch (ha)	Theo phân khu chức năng (ha)		
					PHST	HCDV	RPH
		nước biển ăn sâu vào bờ, tạo không gian lý tưởng cho trekking ven biển hoặc cắm trại ngắm hoàng hôn.	thể thao mạo hiểm, du lịch biển				
5	Điểm du lịch sinh thái 9	Từ các sườn núi và điểm cao trong khu vực, du khách có thể chiêm ngưỡng toàn cảnh vịnh biển hình vòng cung tuyệt đẹp, nơi nước biển chuyển sắc từ xanh nhạt đến xanh lam theo độ sâu, các rạn đá và san hô hiện rõ qua làn nước trong vắt. Cảnh quan biển – rừng – đá tại đây hài hòa và nguyên sơ	Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, lưu trú, giải trí, tham quan, trải nghiệm, ăn uống, giáo dục môi trường	170,01		170,01	
6	Điểm du lịch sinh thái 10	Khu vực này nổi bật với đường bờ biển uốn cong mềm mại, bãi cát vàng tự nhiên rộng rãi và làn nước biển trong xanh, được bao quanh bởi dãy núi rừng nguyên sinh xanh mát. Địa hình rừng thoải thoải ôm sát vịnh biển, tạo nên sự hài hòa tuyệt đẹp giữa rừng và biển	Du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, giáo dục môi trường, nghỉ dưỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí, tổ chức sự kiện, chăm sóc sức khỏe	103,72		103,72	
7	Điểm du lịch sinh thái 12	Khu vực có 2 con suối chảy qua gồm suối Kẹp và suối Khôi, suối nước tự nhiên chảy dọc theo thung lũng giữa khu vực. Dòng suối nhỏ với dòng nước trong vắt uốn lượn qua các ghềnh đá, tạo thành các hồ nước tự nhiên, rất thích hợp để du khách thư giãn, tắm mát và tận hưởng khung cảnh yên bình của thiên nhiên. Hai bên bờ suối được bao phủ bởi thảm thực vật xanh mát, rừng cây đa dạng,	Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, lưu trú, giải trí, tham quan, trải nghiệm, ăn uống, giáo dục môi trường	199,1		199,1	
Tổng diện tích 7 điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí				847,48		43,73	

PHỤ LỤC 3: THUYẾT MINH QUY HOẠCH CÁC ĐIỂM KÊU GỌI CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

1) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 4

Tên điểm du lịch	Điểm du lịch sinh thái 4		
Vị trí, quy mô	- Vị trí: khoảnh 1, tiểu khu 162, lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa. - Quy mô quy hoạch: 67,27 ha		
Hiện trạng	- Hiện trạng rừng + Rừng gỗ tự nhiên núi đá LRTX nghèo kiệt TXDK : 59,26 ha + Rừng trồng khác núi đá RTKD : 1,44 ha + Diện tích khác DTK : 6,57 ha - Hiện trạng cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật: chưa được đầu tư xây dựng.		
Định hướng loại hình du lịch	- Du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, du lịch chuyên đề.		
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	- Dịch vụ nghỉ dưỡng; Dịch vụ ăn uống, lưu trú, chăm sóc sức khỏe; - Dịch vụ công vụ (hội thảo, hội nghị); Dịch vụ văn hóa văn nghệ, sự kiện; - Dịch vụ hàng hóa (sản phẩm địa phương); Dịch vụ vui chơi giải trí ngoài trời, sân thể thao giải trí; - Mô hình nông lâm kết hợp; Mô hình giáo dục môi trường, mô hình lớp học, phòng học, nghiên cứu đào tạo;		
Định hướng khách hàng	Khách phổ thông; Khách theo nhóm, khách đoàn, khách gia đình;		
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	- Hang Rái; Vịnh Vĩnh Hy, Bình Tiên, Bãi Chà Là, Bãi Hỏm, Thái An - Bãi Thới; Bãi Ngang; Công viên đá		
Phương thức tổ chức	- Tự tổ chức; Hợp tác, liên kết ; Cho thuê môi trường rừng		
Vật liệu, chiều cao, thời gian tồn tại và mật độ, tỷ lệ xây dựng	Theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ		
Các hạng mục đầu tư	Diện tích thuộc phân khu dịch vụ hành chính : 3,36 Cụm các công trình dịch vụ trung tâm điều hành, dịch vụ hành chính, nhà quản lý, khu vực cho nhân viên, ... : 0,57 Cụm các công trình dịch vụ đón tiếp, nhà hàng, khu vực phục vụ nước giải khát, cafe, vui chơi trẻ em, khu vực trị liệu chăm sóc sức khỏe : 0,67		

	Cụm các công trình dịch vụ thể thao, công trình hội nghị, hội thảo, các dịch vụ cho việc hội họp, sự kiện về bảo vệ tài nguyên rừng và đa dạng sinh học : 0,44 Cụm các công trình lưu trú, dịch vụ, ... : 0,87 Cụm các công trình tiện ích, vui chơi giải trí, bể bơi, công trình triển lãm, trưng bày bán các đồ lưu niệm và các sản phẩm đặc sắc của địa phương : 0,47 Cụm các công trình hậu cần (công trình lâm sinh, trạm bảo vệ cứu nạn, y tế, phòng cháy, chữa cháy, ...) : 0,34 <i>Chi tiết các cụm công trình xây dựng trên trảng cỏ, đất có cây bụi, ở những nơi đất trống được tính theo độ tàn che của cây rừng và các cụm công trình xây dựng, lắp dựng công trình nghỉ dưỡng, lưu trú bằng vật liệu, cấu kiện lắp ghép, để tháo dỡ dưới tán rừng, nổi trên mặt nước phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được thiết kế chi tiết tại bước lập Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.</i>
Chi phí ước tính	- Tổng nguồn vốn dự kiến thực hiện: 90.000 triệu đồng. - Tổng nguồn vốn dự kiến có thể thay đổi trong quá trình xây dựng dự án đầu tư nhưng không ảnh hưởng đến các nguyên tắc xây dựng công trình trong đề án.
Thời gian thực hiện	- Đến năm 2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Tạo ra công ăn việc làm cho người lao động địa phương tham gia vào các hoạt động như hướng dẫn viên địa phương, cung cấp các sản phẩm địa phương, phục vụ ăn uống, vận chuyển. - Gia tăng nguồn thu cho VQG Núi Chúa từ các hoạt động như dịch vụ diễn giải, giáo dục môi trường, dịch vụ ăn uống, trông giữ xe, vé tham quan, tổ chức các chương trình, sự kiện, văn hoá. - Góp phần nâng cao ý thức, trách nhiệm của du khách và cộng đồng người dân thông qua việc thực hiện công tác giáo dục và diễn giải môi trường.
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Cần chú ý xử lý nước thải, rác thải, tiếng ồn từ hoạt động du lịch cũng như kiểm soát lượng khách du lịch tại điểm đến
Ghi chú	- Các công trình xây dựng cần tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc và quy định của pháp luật hiện hành.

2) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 5

Tên điểm du lịch	Điểm du lịch sinh thái 5
Vị trí, quy mô	- Vị trí: khoảng 4 tiểu khu 158 và khoảng 1, 2 tiểu khu 162, lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa. - Quy mô quy hoạch: 125,77 ha
Hiện trạng	- Hiện trạng rừng + Rừng gỗ tự nhiên núi đá LRTX nghèo kiệt TXDK: 96,56 ha

	+ Rừng trồng khác núi đá RTKD: 19,66 ha + Rừng trồng khác núi đất RTK: 0,52 ha + Diện tích khác DTK: 9,03 ha - Hiện trạng cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật: chưa được đầu tư xây dựng.
Định hướng loại hình du lịch	- Du lịch sinh thái, văn hóa, thể thao, hội nghị, hội thảo, nghỉ dưỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí, giáo dục môi trường.
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	- Dịch vụ nghỉ dưỡng; Dịch vụ ăn uống, lưu trú, chăm sóc sức khỏe; - Dịch vụ công vụ (hội thảo, hội nghị); Dịch vụ văn hóa văn nghệ, sự kiện; - Dịch vụ hàng hóa (sản phẩm địa phương); Dịch vụ vui chơi giải trí ngoài trời, sân thể thao giải trí; - Mô hình nông lâm kết hợp; Mô hình giáo dục môi trường, mô hình lớp học, phòng học, nghiên cứu đào tạo;
Định hướng khách hàng	Khách phổ thông; Khách theo nhóm, khách đoàn, khách gia đình;
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	- Hang Rái; Vịnh Vĩnh Hy, Bình Tiên, Bãi Chà Là, Bãi Hỏm, Thái An - Bãi Thới; Bãi Ngang; Công viên đá
Phương thức tổ chức	- Tự tổ chức; Hợp tác, liên kết; Cho thuê môi trường rừng
Vật liệu, chiều cao, thời gian tồn tại và mật độ, tỷ lệ xây dựng	Theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP
Các hạng mục đầu tư	Diện tích thuộc phân khu dịch vụ hành chính : 6,29 ha Cụm các công trình dịch vụ trung tâm điều hành, dịch vụ hành chính, nhà quản lý, khu vực cho nhân viên, chuyên gia, : 1,07 ha Cụm các công trình dịch vụ đón tiếp, nhà hàng, khu vực phục vụ nước giải khát, cafe, vui chơi trẻ em, khu vực trị liệu chăm sóc sức khỏe : 1,26 ha Cụm các công trình dịch vụ thể thao, công trình hội nghị, hội thảo, các dịch vụ cho việc hội họp, sự kiện về bảo vệ tài nguyên rừng và đa dạng sinh học : 0,82 ha Cụm các công trình lưu trú, dịch vụ,... : 1,64 ha

	Cụm các công trình tiện ích, vui chơi giải trí, bể bơi, công trình triển lãm, trưng bày bán các đồ lưu niệm và các sản phẩm đặc sắc của địa phương : 0,88 ha Cụm các công trình hậu cần (công trình lâm sinh, trạm bảo vệ cứu nạn, y tế, phòng cháy, chữa cháy, trạm sạc xe điện,...) : 0,62 ha <i>Chi tiết các cụm công trình xây dựng trên trảng cỏ, đất có cây bụi, ở những nơi đất trống được tính theo độ tàn che của cây rừng và các cụm công trình xây dựng, lắp dựng công trình nghỉ dưỡng, lưu trú bằng vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng, nổi trên mặt nước phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được thiết kế chi tiết tại bước lập Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.</i>
Chi phí ước tính	- Tổng nguồn vốn dự kiến thực hiện: 130.000 triệu đồng. - Tổng nguồn vốn dự kiến có thể thay đổi trong quá trình xây dựng dự án đầu tư nhưng không ảnh hưởng đến các nguyên tắc xây dựng công trình trong đề án.
Thời gian thực hiện	- Đến năm 2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Tạo ra công ăn việc làm cho người lao động địa phương tham gia vào các hoạt động như hướng dẫn viên địa phương, cung cấp các sản phẩm địa phương, phục vụ ăn uống, vận chuyển. - Gia tăng nguồn thu cho VQG Núi Chúa từ các hoạt động như dịch vụ diễn giải, giáo dục môi trường, dịch vụ ăn uống, trông giữ xe, vé tham quan, tổ chức các chương trình, sự kiện, văn hoá. - Góp phần nâng cao ý thức, trách nhiệm của du khách, cộng đồng người dân thông qua việc thực hiện công tác giáo dục và diễn giải môi trường.
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Cần chú ý xử lý nước thải, rác thải, tiếng ồn từ hoạt động du lịch cũng như kiểm soát lượng khách du lịch tại điểm đến
Ghi chú	- Các công trình xây dựng cần tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc và quy định của pháp luật hiện hành.

3) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 6

Tên điểm du lịch	Điểm du lịch sinh thái 6
Vị trí, quy mô	- Vị trí: khoảng 3, 5 tiểu khu 150, lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa. - Quy mô quy hoạch: 20,51 ha.

Hiện trạng	- Hiện trạng rừng + Rừng gỗ tự nhiên núi đá LRTX nghèo kiệt + Rừng trồng khác núi đá + Diện tích khác - Hiện trạng cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật: chưa được đầu tư xây dựng. TXDK: 14,58 RTKD: 2 DTK: 3,93
Định hướng loại hình du lịch	- Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, lưu trú, giải trí, hội nghị, hội thảo, tổ chức sự kiện, ăn uống, giáo dục môi trường, chăm sóc sức khỏe.
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	- Dịch vụ nghỉ dưỡng; Dịch vụ ăn uống, lưu trú, chăm sóc sức khỏe; - Dịch vụ công vụ (hội thảo, hội nghị); Dịch vụ văn hóa văn nghệ, sự kiện; - Dịch vụ hàng hóa (sản phẩm địa phương); Dịch vụ vui chơi giải trí ngoài trời, sân thể thao giải trí; - Mô hình nông lâm kết hợp; Mô hình giáo dục môi trường, mô hình lớp học, phòng học, nghiên cứu đào tạo;
Định hướng khách hàng	Khách phổ thông; Khách theo nhóm, khách đoàn, khách gia đình;
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	- Hang Rái; Vịnh Vĩnh Hy, Bình Tiên, Bãi Chà Là, Bãi Hỏm, Thái An - Bãi Thệt; Bãi Ngang; Công viên đá
Phương thức tổ chức	- Tự tổ chức; Hợp tác, liên kết; Cho thuê môi trường rừng
Vật liệu, chiều cao, thời gian tồn tại và mật độ, tỷ lệ xây dựng	Theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP
Các hạng mục đầu tư	Diện tích thuộc phân khu dịch vụ hành chính : 1,02 Cụm các công trình dịch vụ trung tâm điều hành, dịch vụ hành chính, nhà quản lý, khu vực cho nhân viên, chuyên gia,... : 0,17 Cụm các công trình dịch vụ đón tiếp, nhà hàng, khu vực phục vụ nước giải khát, cafe, vui chơi trẻ em, khu vực trị liệu chăm sóc sức khỏe : 0,21 Cụm các công trình dịch vụ thể thao, công trình hội nghị, hội thảo, các dịch vụ cho việc hội họp, sự kiện về bảo vệ tài nguyên rừng và đa dạng sinh học : 0,13

	Cụm các công trình lưu trú, dịch vụ,... : 0,27 Cụm các công trình tiện ích, vui chơi giải trí, bể bơi, công trình triển lãm, trưng bày bán các đồ lưu niệm và các sản phẩm đặc sắc của địa phương : 0,14 Cụm các công trình hậu cần (công trình lâm sinh, trạm bảo vệ cứu nạn, y tế, phòng cháy, chữa cháy, trạm sạc xe điện,...) : 0,10 <i>Chi tiết các cụm công trình xây dựng trên trảng cỏ, đất có cây bụi, ở những nơi đất trống được tính theo độ tàn che của cây rừng và các cụm công trình xây dựng, lắp dựng công trình nghỉ dưỡng, lưu trú bằng vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng, nổi trên mặt nước phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được thiết kế chi tiết tại bước lập Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.</i>
Chi phí ước tính	- Tổng nguồn vốn dự kiến thực hiện: 70.000 triệu đồng. - Tổng nguồn vốn dự kiến có thể thay đổi trong quá trình xây dựng dự án đầu tư nhưng không ảnh hưởng đến các nguyên tắc xây dựng công trình trong đề án.
Thời gian thực hiện	- Đến năm 2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Tạo ra công ăn việc làm cho người lao động địa phương tham gia vào các hoạt động như hướng dẫn viên địa phương, cung cấp các sản phẩm địa phương, phục vụ ăn uống, vận chuyển. - Gia tăng nguồn thu cho VQG Núi Chúa từ các hoạt động như dịch vụ diễn giải, giáo dục môi trường, dịch vụ ăn uống, trông giữ xe, vé tham quan, tổ chức các chương trình, sự kiện, văn hoá. - Góp phần nâng cao ý thức, trách nhiệm của du khách và cộng đồng người dân thông qua việc thực hiện công tác giáo dục và diễn giải môi trường.
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Cần chú ý xử lý nước thải, rác thải, tiếng ồn từ hoạt động du lịch cũng như kiểm soát lượng khách du lịch tại điểm đến
Ghi chú	- Các công trình xây dựng cần tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc và quy định của pháp luật hiện hành.

4) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 8

Tên điểm du lịch	Điểm du lịch sinh thái 8
Vị trí, quy mô	- Vị trí: khoảnh 1, 2, 3, 4, 6 tiểu khu 150, lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa

	- Quy mô quy hoạch: 188,10 ha.
Hiện trạng	- Hiện trạng rừng + Rừng gỗ tự nhiên núi đá LRTX nghèo TXDN: 37,64 ha + Rừng gỗ tự nhiên núi đá LRTX nghèo kiệt TXDK: 115,75 ha + Diện tích khác DTK: 34,71 ha - Hiện trạng cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật: chưa được đầu tư xây dựng.
Định hướng loại hình du lịch	- Du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, du lịch chuyên đề, du lịch thể thao mạo hiểm, du lịch biển
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	- Dịch vụ nghỉ dưỡng; Dịch vụ ăn uống, lưu trú, chăm sóc sức khỏe; - Dịch vụ công vụ (hội thảo, hội nghị); Dịch vụ văn hóa văn nghệ, sự kiện; - Dịch vụ hàng hóa (sản phẩm địa phương); Dịch vụ vui chơi giải trí ngoài trời, sân thể thao giải trí; - Mô hình nông lâm kết hợp; Mô hình giáo dục môi trường, mô hình lớp học, phòng học, nghiên cứu đào tạo;
Định hướng khách hàng	Khách phổ thông; Khách theo nhóm, khách đoàn, khách gia đình;
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	- Hang Rái; Vịnh Vĩnh Hy, Bình Tiên, Bãi Chà Là, Bãi Hỏm, Thái An - Bãi Thới; Bãi Ngang; Công viên đá
Phương thức tổ chức	- Tự tổ chức; Hợp tác, liên kết Cho thuê môi trường rừng
Vật liệu, chiều cao, thời gian tồn tại và mật độ, tỷ lệ xây dựng	Theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP
Các hạng mục đầu tư	Diện tích thuộc phân khu dịch vụ hành chính : 9,41 ha Cụm các công trình dịch vụ trung tâm điều hành, dịch vụ hành chính, nhà quản lý, khu vực cho nhân viên, chuyên gia,... : 1,60 ha Cụm các công trình dịch vụ đón tiếp, nhà hàng, khu vực phục vụ nước giải khát, cafe, vui chơi trẻ em, khu vực trị liệu chăm sóc sức khỏe : 1,88 ha

	Cụm các công trình dịch vụ thể thao, công trình hội nghị, hội thảo, các dịch vụ cho việc hội họp, sự kiện về bảo vệ tài nguyên rừng và đa dạng sinh học : 1,22 ha Cụm các công trình lưu trú, dịch vụ,... : 2,45 ha Cụm các công trình tiện ích, vui chơi giải trí, bể bơi, công trình triển lãm, trưng bày bán các đồ lưu niệm và các sản phẩm đặc sắc của địa phương : 1,32 ha Cụm các công trình hậu cần (công trình lâm sinh, trạm bảo vệ cứu nạn, y tế, phòng cháy, chữa cháy, trạm sạc xe điện,) : 0,94 ha <i>Chi tiết các cụm công trình xây dựng trên trảng cỏ, đất có cây bụi, ở những nơi đất trống được tính theo độ tàn che của cây rừng và các cụm công trình xây dựng, lắp dựng công trình nghỉ dưỡng, lưu trú bằng vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng, nổi trên mặt nước phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được thiết kế chi tiết tại bước lập Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.</i>
Chi phí ước tính	- Tổng nguồn vốn dự kiến thực hiện: 190.000 triệu đồng. - Tổng nguồn vốn dự kiến có thể thay đổi trong quá trình xây dựng dự án đầu tư nhưng không ảnh hưởng đến các nguyên tắc xây dựng công trình trong đề án.
Thời gian thực hiện	- Đến năm 2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Tạo ra công ăn việc làm cho người lao động địa phương tham gia vào các hoạt động như hướng dẫn viên địa phương, cung cấp các sản phẩm địa phương, phục vụ ăn uống, vận chuyển. - Gia tăng nguồn thu cho VQG Núi Chúa từ các hoạt động như dịch vụ diễn giải, giáo dục môi trường, dịch vụ ăn uống, trông giữ xe, vé tham quan, tổ chức các chương trình, sự kiện, văn hoá. - Góp phần nâng cao ý thức, trách nhiệm của du khách và cộng đồng người dân thông qua việc thực hiện công tác giáo dục và diễn giải môi trường.
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Cần chú ý xử lý nước thải, rác thải, tiếng ồn từ hoạt động du lịch cũng như kiểm soát lượng khách du lịch tại điểm đến
Ghi chú	- Các công trình xây dựng cần tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc và quy định của pháp luật hiện hành.

5) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 9

Tên điểm du lịch	Điểm du lịch sinh thái 9			
Vị trí, quy mô	- Vị trí: khoảnh 9, 10 tiểu khu 148 và khoảnh 1, 2, 3, tiểu khu 150, lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa. - Quy mô quy hoạch: 170,01 ha.			
Hiện trạng	- Hiện trạng rừng + Rừng gỗ tự nhiên núi đá LRTX nghèo TXDN: 66,44 ha + Rừng gỗ tự nhiên núi đá LRTX nghèo kiệt TXDK: 101,07 ha + Diện tích khác DTK: 2,5 ha - Hiện trạng cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật: chưa được đầu tư xây dựng.			
Định hướng loại hình du lịch	- Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, lưu trú, giải trí, tham quan, trải nghiệm, ăn uống, giáo dục môi trường			
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	- Dịch vụ nghỉ dưỡng; Dịch vụ ăn uống, lưu trú, chăm sóc sức khỏe; - Dịch vụ công vụ (hội thảo, hội nghị); Dịch vụ văn hóa văn nghệ, sự kiện; - Dịch vụ hàng hóa (sản phẩm địa phương); Dịch vụ vui chơi giải trí ngoài trời, sân thể thao giải trí; - Mô hình nông lâm kết hợp; Mô hình giáo dục môi trường, mô hình lớp học, phòng học, nghiên cứu đào tạo;			
Định hướng khách hàng	Khách phổ thông; Khách theo nhóm, khách đoàn, khách gia đình;			
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	- Hang Rái; Vịnh Vĩnh Hy, Bình Tiên, Bãi Chà Là, Bãi Hỏm, Thái An - Bãi Thới; Bãi Ngang; Công viên đá			
Phương thức tổ chức	- Tự tổ chức; Hợp tác, liên kết; Cho thuê môi trường rừng			
Vật liệu, chiều cao, thời gian tồn tại và mật độ, tỷ lệ xây dựng	Theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP			
Các hạng mục đầu tư	Diện tích thuộc phân khu dịch vụ hành chính			: 8,50

	Cụm các công trình dịch vụ trung tâm điều hành, dịch vụ hành chính, nhà quản lý, khu vực cho nhân viên, chuyên gia, : 1,45 Cụm các công trình dịch vụ đón tiếp, nhà hàng, khu vực phục vụ nước giải khát, cafe, vui chơi trẻ em, khu vực trị liệu chăm sóc sức khỏe : 1,70 Cụm các công trình dịch vụ thể thao, công trình hội nghị, hội thảo, các dịch vụ cho việc hội họp, sự kiện về bảo vệ tài nguyên rừng và đa dạng sinh học : 1,11 Cụm các công trình lưu trú, dịch vụ,... : 2,21 Cụm các công trình tiện ích, vui chơi giải trí, bể bơi, công trình triển lãm, trưng bày bán các đồ lưu niệm và các sản phẩm đặc sắc của địa phương : 1,19 Cụm các công trình hậu cần (công trình lâm sinh, trạm bảo vệ cứu nạn, y tế, phòng cháy, chữa cháy, trạm sạc xe điện,) : 0,84 <i>Chi tiết các cụm công trình xây dựng trên trang cỏ, đất có cây bụi, ở những nơi đất trống được tính theo độ tàn che của cây rừng và các cụm công trình xây dựng, lắp dựng công trình nghỉ dưỡng, lưu trú bằng vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng, nổi trên mặt nước phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được thiết kế chi tiết tại bước lập Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.</i>
Chi phí ước tính	- Tổng nguồn vốn dự kiến thực hiện: 160.000 triệu đồng. - Tổng nguồn vốn dự kiến có thể thay đổi trong quá trình xây dựng dự án đầu tư nhưng không ảnh hưởng đến các nguyên tắc xây dựng công trình trong đề án.
Thời gian thực hiện	- Đến năm 2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Tạo ra công ăn việc làm cho người lao động địa phương tham gia vào các hoạt động như hướng dẫn viên địa phương, cung cấp các sản phẩm địa phương, phục vụ ăn uống, vận chuyển. - Gia tăng nguồn thu cho VQG Núi Chúa từ các hoạt động như dịch vụ diễn giải, giáo dục môi trường, dịch vụ ăn uống, trông giữ xe, vé tham quan, tổ chức các chương trình, sự kiện, văn hoá. - Góp phần nâng cao ý thức, trách nhiệm của du khách và cộng đồng người dân thông qua việc thực hiện công tác giáo dục và diễn giải môi trường.

Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Cần chú ý xử lý nước thải, rác thải, tiếng ồn từ hoạt động du lịch cũng như kiểm soát lượng khách du lịch tại điểm đến
Ghi chú	- Các công trình xây dựng cần tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc và quy định của pháp luật hiện hành.

6) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 10

Tên điểm du lịch	Điểm du lịch sinh thái 10
Vị trí, quy mô	- Vị trí: khoảnh 4, 8, 9 tiểu khu 148, lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa. - Quy mô quy hoạch: 103,72 ha.
Hiện trạng	- Hiện trạng rừng + Rừng gỗ tự nhiên núi đá LRTX nghèo TXDN 71,63 ha + Rừng gỗ tự nhiên núi đá LRTX nghèo TXDK 3,16 ha kiệt + Rừng trồng khác núi đá RTKD 0,97 ha + Diện tích khác DTK 27,96 ha - Hiện trạng cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật: chưa được đầu tư xây dựng.
Định hướng loại hình du lịch	- Du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, giáo dục môi trường, nghỉ dưỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí, tổ chức sự kiện, chăm sóc sức khỏe
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	- Dịch vụ nghỉ dưỡng; Dịch vụ ăn uống, lưu trú, chăm sóc sức khỏe; - Dịch vụ công vụ (hội thảo, hội nghị); Dịch vụ văn hóa văn nghệ, sự kiện; - Dịch vụ hàng hóa (sản phẩm địa phương); Dịch vụ vui chơi giải trí ngoài trời, sân thể thao giải trí; - Mô hình nông lâm kết hợp; Mô hình giáo dục môi trường, mô hình lớp học, phòng học, nghiên cứu đào tạo;
Định hướng khách hàng	- Khách phổ thông; Khách theo nhóm, khách đoàn, khách gia đình;
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	- Hang Rái; Vịnh Vĩnh Hy, Bình Tiên, Bãi Chà Là, Bãi Hỏm, Thái An - Bãi Thới; Bãi Ngang; Công viên đá
Phương thức tổ chức	- Tự tổ chức; Hợp tác, liên kết; ho thuê môi trường rừng

Vật liệu, chiều cao, thời gian tồn tại và mật độ, tỷ lệ xây dựng	Theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP
Các hạng mục đầu tư	Diện tích thuộc phân khu dịch vụ hành chính : 5,19 Cụm các công trình dịch vụ trung tâm điều hành, dịch vụ hành chính, nhà quản lý, khu vực cho nhân viên, chuyên gia, : 0,88 Cụm các công trình dịch vụ đón tiếp, nhà hàng, khu vực phục vụ nước giải khát, cafe, vui chơi trẻ em, khu vực trị liệu : 1,04 chăm sóc sức khỏe Cụm các công trình dịch vụ thể thao, công trình hội nghị, hội thảo, các dịch vụ cho việc hội họp, sự kiện về bảo vệ tài : 0,67 nguyên rừng và đa dạng sinh học Cụm các công trình lưu trú, dịch vụ,... : 1,35 Cụm các công trình tiện ích, vui chơi giải trí, bể bơi, công trình triển lãm, trưng bày bán các đồ lưu niệm và các sản : 0,73 phẩm đặc sắc của địa phương Cụm các công trình hậu cần (công trình lâm sinh, trạm bảo vệ cứu nạn, y tế, phòng cháy, chữa cháy, trạm sạc xe điện,) : 0,52 <i>Chi tiết các cụm công trình xây dựng trên trảng cỏ, đất có cây bụi, ở những nơi đất trống được tính theo độ tàn che của cây rừng và các cụm công trình xây dựng, lắp dựng công trình nghỉ dưỡng, lưu trú bằng vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng, nổi trên mặt nước phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được thiết kế chi tiết tại bước lập Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.</i>
Chi phí ước tính	- Tổng nguồn vốn dự kiến thực hiện: 100.000 triệu đồng. - Tổng nguồn vốn dự kiến có thể thay đổi trong quá trình xây dựng dự án đầu tư nhưng không ảnh hưởng đến các nguyên tắc xây dựng công trình trong đề án.
Thời gian thực hiện	- Đến năm 2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Tạo ra công ăn việc làm cho người lao động địa phương tham gia vào các hoạt động như hướng dẫn viên địa phương, cung cấp các sản phẩm địa phương, phục vụ ăn uống, vận chuyển. - Gia tăng nguồn thu cho VQG Núi Chúa từ các hoạt động như dịch vụ diễn giải, giáo dục môi trường, dịch vụ ăn uống, trông giữ xe, vé tham quan, tổ chức các chương trình, sự kiện, văn hoá. - Góp phần nâng cao ý thức, trách nhiệm của du khách và cộng đồng người dân thông qua việc thực hiện công tác giáo dục và diễn giải môi trường.

Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Cần chú ý xử lý nước thải, rác thải, tiếng ồn từ hoạt động du lịch cũng như kiểm soát lượng khách du lịch tại điểm đến
Ghi chú	- Các công trình xây dựng cần tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc và quy định của pháp luật hiện hành.

7) Thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái 12

Tên điểm du lịch	Điểm du lịch sinh thái 12
Vị trí, quy mô	- Vị trí: khoảnh 2, 5, 7, tiểu khu 138 và khoảnh 1, 2, 4, 5 tiểu khu 141, lâm phần Vườn quốc gia Núi Chúa. - Quy mô quy hoạch: 199,10 ha.
Hiện trạng	- Hiện trạng rừng + Rừng gỗ tự nhiên núi đá LRTX phục hồi TXDP: 13,88 ha + Rừng trồng khác núi đá RTKD: 126,58 ha + Diện tích khác DTK: 58,64 ha - Hiện trạng cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật: chưa được đầu tư xây dựng.
Định hướng loại hình du lịch	- Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, lưu trú, giải trí, tham quan, trải nghiệm, ăn uống, giáo dục môi trường
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	- Dịch vụ nghỉ dưỡng; Dịch vụ ăn uống, lưu trú, chăm sóc sức khỏe; Dịch vụ công vụ (hội thảo, hội nghị); Dịch vụ văn hóa văn nghệ, sự kiện; Dịch vụ hàng hóa (sản phẩm địa phương); Dịch vụ vui chơi giải trí ngoài trời, sân thể thao giải trí; - Mô hình nông lâm kết hợp; Mô hình giáo dục môi trường, mô hình lớp học, phòng học, nghiên cứu đào tạo;
Định hướng khách hàng	Khách phổ thông; Khách theo nhóm, khách đoàn, khách gia đình;
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	- Hang Rái; Vịnh Vĩnh Hy, Bình Tiên, Bãi Chà Là, Bãi Hỏm, Thái An - Bãi Thệt; Bãi Ngang; Công viên đá
Phương thức tổ chức	- Tự tổ chức; Hợp tác, liên kết; Cho thuê môi trường rừng
Vật liệu, chiều cao, thời gian tồn tại và mật độ, tỷ lệ xây dựng	Theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP

Các hạng mục đầu tư	Diện tích thuộc phân khu dịch vụ hành chính : 9,96 ha
	Cụm các công trình dịch vụ trung tâm điều hành, dịch vụ hành chính, nhà quản lý, khu vực cho nhân viên, chuyên gia, : 1,69 ha
	Cụm các công trình dịch vụ đón tiếp, nhà hàng, khu vực phục vụ nước giải khát, cafe, vui chơi trẻ em, khu vực trị liệu chăm sóc sức khỏe : 1,99 ha
	Cụm các công trình dịch vụ thể thao, công trình hội nghị, hội thảo, các dịch vụ cho việc hội họp, sự kiện về bảo vệ tài nguyên rừng và đa dạng sinh học : 1,30 ha
	Cụm các công trình lưu trú, dịch vụ,... : 2,59 ha
	Cụm các công trình tiện ích, vui chơi giải trí, bể bơi, công trình triển lãm, trưng bày bán các đồ lưu niệm và các sản phẩm đặc sắc của địa phương : 1,39 ha
	Cụm các công trình hậu cần (công trình lâm sinh, trạm bảo vệ cứu nạn, y tế, phòng cháy, chữa cháy, trạm sạc xe điện,) : 1,00 ha
<i>Chi tiết các cụm công trình xây dựng trên trảng cỏ, đất có cây bụi, ở những nơi đất trống được tính theo độ tàn che của cây rừng và các cụm công trình xây dựng, lắp dựng công trình nghỉ dưỡng, lưu trú bằng vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng, nổi trên mặt nước phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được thiết kế chi tiết tại bước lập Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.</i>	
Chi phí ước tính	- Tổng nguồn vốn dự kiến thực hiện: 190.000 triệu đồng. - Tổng nguồn vốn dự kiến có thể thay đổi trong quá trình xây dựng dự án đầu tư nhưng không ảnh hưởng đến các nguyên tắc xây dựng công trình trong đề án.
Thời gian thực hiện	- Đến năm 2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Tạo ra công ăn việc làm cho người lao động địa phương tham gia vào các hoạt động như hướng dẫn viên địa phương, cung cấp các sản phẩm địa phương, phục vụ ăn uống, vận chuyển. - Gia tăng nguồn thu cho VQG Núi Chúa từ các hoạt động như dịch vụ diễn giải, giáo dục môi trường, dịch vụ ăn uống, trông giữ xe, vé tham quan, tổ chức các chương trình, sự kiện, văn hoá. - Góp phần nâng cao ý thức, trách nhiệm của du khách và cộng đồng người dân thông qua việc thực hiện công tác giáo dục và diễn giải môi trường.
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Cần chú ý xử lý nước thải, rác thải, tiếng ồn từ hoạt động du lịch cũng như kiểm soát lượng khách du lịch tại điểm đến
Ghi chú	- Các công trình xây dựng cần tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc và quy định của pháp luật hiện hành.