

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể, giai đoạn đến năm 2030**

### GIÁM ĐỐC BAN QUẢN LÝ VƯỜN QUỐC GIA BA BỂ

*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;*

*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 2160/2012/QĐ-UBND ngày 19/12/2012 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, tổ chức bộ máy và biên chế của Vườn Quốc gia Ba Bể;*

*Căn cứ Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Phương án Quản lý rừng bền vững Vườn Quốc gia Ba Bể giai đoạn 2021 - 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể, giai đoạn 2021 - 2030;*

*Xét đề nghị của Trung tâm Giáo dục môi trường và Dịch vụ môi trường rừng tại Tờ trình số 17/TTr-TTGDMT ngày 26/3/2025 về việc đề nghị phê duyệt Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể, giai đoạn đến năm 2030 và Báo cáo số 16/BC-TTGDMT ngày 25/3/2025 tiếp thu giải trình góp ý các ý kiến góp ý đối với Hồ sơ kỹ thuật,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể, giai đoạn đến năm 2030.

Hồ sơ gồm 3 Chương, 12 Điều (Có Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể, giai đoạn đến năm 2030 kèm theo Quyết định này).

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

**Điều 3.** Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính, Trưởng phòng Kế hoạch - Tài chính, Giám đốc Trung tâm Giáo dục môi trường và Dịch vụ môi trường rừng, trưởng các phòng, đơn vị trực thuộc, các tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

*Gửi bản điện tử:*

- Như Điều 3 (t/h);
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Các sở: Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính; Văn hoá, TT&DL; Xây dựng; Tư pháp;
- UBND các huyện: Ba Bể, Chợ Đồn;
- Báo Bắc Kạn, Đài PT-TH Bắc Kạn;
- Website VQG Ba Bể;
- Ban Giám đốc BQL Vườn;
- Lưu: VT, TTGDMT&DVMTR

**GIÁM ĐỐC**

**Triệu Thế Khôi**

## HỒ SƠ KỸ THUẬT

### Lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể, giai đoạn đến năm 2030

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-BQLVQG ngày 26/3/2025 của Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể)

## Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Mục đích

Hồ sơ kỹ thuật lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể, giai đoạn đến năm 2030 (sau đây gọi tắt là *Hồ sơ kỹ thuật*) là các quy định về điều kiện làm cơ sở xét chọn tổ chức, cá nhân, nhà đầu tư thuê môi trường rừng bảo đảm có năng lực, kinh nghiệm, tài chính để thực hiện dự án đầu tư thuê môi trường rừng theo đúng Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể, giai đoạn 2021 - 2030 (sau đây gọi tắt là *Đề án du lịch sinh thái*) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

Các thành viên Hội đồng xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng do Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể (*Chủ rừng*) thành lập; tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê môi trường rừng (sau đây gọi chung là *nhà đầu tư*) để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể và các cơ quan, đơn vị có liên quan.

### Điều 3. Nguyên tắc xét chọn

- Công khai, minh bạch, công bằng, đúng quy định pháp luật.
- Đối với trường hợp một địa điểm cho thuê môi trường rừng chỉ có một nhà đầu tư đủ điều kiện, chủ rừng tiến hành đàm phán, ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng, bảo đảm giá thuê môi trường rừng không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích cho thuê môi trường rừng.
- Đối với trường hợp một địa điểm thuê môi trường rừng có từ hai nhà đầu tư trở lên đủ điều kiện thì chủ rừng lựa chọn nhà đầu tư có điểm số đánh giá hồ sơ cao nhất; trong đó, yếu tố giá là một tiêu chí trong hồ sơ kỹ thuật, bảo đảm không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê môi trường rừng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng.
- Trường hợp hai nhà đầu tư cùng có số điểm đánh giá hồ sơ các tiêu chí ngang bằng nhau sẽ thực hiện đấu giá thuê môi trường rừng; nhà đầu tư được lựa chọn đàm phán, ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng là nhà đầu tư có phiếu trả giá thuê môi trường rừng cao nhất. Phiếu trả giá thuê môi trường rừng do Hội đồng đấu giá của Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể thành lập, phát hành.

## Chương II

# HỒ SƠ KỸ THUẬT, QUY TRÌNH XÉT CHỌN, CÔNG NHẬN KẾT QUẢ VÀ ĐÀM PHÁN HỢP ĐỒNG THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

### Điều 4. Hồ sơ kỹ thuật thuê môi trường rừng

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể phải lập Hồ sơ kỹ thuật và nộp cho Chủ rừng bảo đảm các điều kiện sau:

1. Điều kiện về năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng trong hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí:

- Có giấy đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật, ngành nghề kinh doanh du lịch, lữ hành, nông lâm nghiệp.

- Có tài liệu chứng minh bộ máy nhân lực để triển khai, thực hiện và quản lý, vận hành dự án thuê môi trường rừng (chuyên gia, kỹ sư, kiến trúc sư, kế toán, công nhân,...) của nhà đầu tư.

- Có các tài liệu chứng minh đủ năng lực vốn để chi trả tiền thuê môi trường rừng tối thiểu tại khu vực thuê môi trường rừng mà nhà đầu tư đăng ký trong 10 năm liên tiếp.

- Có báo cáo tài chính gần nhất, chứng minh có doanh thu từ hoạt động dịch vụ du lịch.

- Các tài liệu liên quan thuê môi trường rừng, khai thác dự án môi trường rừng cho kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái (nếu có).

- Tài liệu năng lực, kinh nghiệm, giải pháp kỹ thuật, khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo áp dụng để đầu tư thiết kế, thi công, lắp dựng các công trình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bằng vật liệu cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường (nếu có).

- Đối với trường hợp là cá nhân có nhu cầu thuê môi trường rừng phải có đủ tư cách pháp nhân, liên kết hoặc thành lập tổ chức hợp tác xã.

2. Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, gồm:

a. Thuyết minh phương án tổ chức kinh doanh bảo đảm các loại hình du lịch và sản phẩm du lịch phù hợp với Đề án du lịch sinh thái được phê duyệt:

- Về các loại hình lưu trú, nghỉ dưỡng; các hoạt động du lịch sinh thái, giải trí; có vé tham quan hoặc không có vé tham quan.

- Có biện pháp bảo đảm an ninh, an toàn cho khách du lịch trong sử dụng các sản phẩm, loại hình du lịch; biện pháp phòng chống cháy nổ đối với các công trình xây dựng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng.

- Có biện pháp bảo đảm an toàn khi kinh doanh sản phẩm du lịch mạo hiểm, có nguy cơ ảnh hưởng đến tính mạng, sức khỏe của khách du lịch theo quy định tại Điều 9, Chương III, Nghị định số 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Du lịch đối với các dự án có khai thác sản phẩm được quy định tại Điều 8, Chương III, Nghị định số 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 (nếu có).

- Có bản vẽ sơ bộ không gian kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật kết nối thể hiện rõ vị trí khu vực dự kiến, địa điểm, quy mô, tỷ lệ xây dựng công trình phù hợp với Đề án du lịch sinh thái được phê duyệt (*chi tiết vị trí chính xác sẽ được thể hiện tại dự án đầu tư*); tỷ lệ 1/1.000 hoặc 1/2.000.

- Có báo cáo bằng hình ảnh chụp chứng minh đã đi khảo sát thực tế, hiểu rõ hiện trạng rừng và tình trạng xã hội tại khu vực (*xác định vị trí bằng hình ảnh hiện trường có mốc thời gian và tọa độ*).

b. Phương án tổ chức kinh doanh có các giải pháp:

- Có giải pháp, phương án bảo vệ, phát triển tài nguyên rừng và bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ di sản thiên nhiên; phương án phòng chống cháy rừng trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

- Có phương án sử dụng nguồn lao động địa phương; phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa.

- Các tài liên quan đến kinh nghiệm, hoạt động hợp tác, đóng góp cho ngành lâm nghiệp, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, bảo tồn đa dạng sinh học,... (*tài trợ đề án,...; đề tài khoa học,...; tài trợ ngân sách, tài trợ cây,...*).

3. Phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng.

- Thuyết minh phương án đầu tư tài chính gồm: Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án đầu tư; cơ cấu về nguồn vốn (*vốn tự có, vay ngân hàng, vốn huy động khác,...*), kế hoạch phân bổ nguồn vốn.

- Dự kiến tổng mức doanh thu của từng giai đoạn đầu tư của dự án từ các nguồn thu: Dịch vụ lưu trú, ăn uống, vui chơi, giải trí, đi bộ ngắm cảnh, chụp ảnh, dịch vụ chăm sóc sức khỏe, thư giãn, dịch vụ vận chuyển, vé qua cổng vào tham quan và các nguồn thu khác (*nếu có*).

- Phương án giá thuê môi trường rừng theo từng giai đoạn, phù hợp theo từng giai đoạn đầu tư của dự án (*tính theo tỷ lệ % doanh thu*).

- Đề xuất giá thuê môi trường rừng, môi trường tự nhiên tối thiểu của 01 (*một*) năm nếu doanh thu quá thấp.

4. Phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc thời gian hợp đồng.

Các loại tài sản thuộc các trường hợp: Trường hợp đủ điều kiện gia hạn nhưng bên thuê không có nhu cầu gia hạn thuê hoặc không đủ điều kiện gia hạn

hoặc đã gia hạn nhưng hết thời hạn theo quy định của pháp luật; trường hợp tài sản hư hỏng trong quá trình vận hành, sử dụng khai thác.

Phương án xử lý tài sản yêu cầu căn cứ vào mục tiêu quản lý bảo tồn của Vườn Quốc gia Ba Bể, tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường trong khu bảo tồn, bao gồm:

- Phương án, giải pháp xử lý đối với các tài sản là công trình kiến trúc được xây dựng kiên cố bằng gạch, bê tông hóa.

- Phương án, giải pháp xử lý đối với các tài sản là công trình kiến trúc được lắp dựng, lắp ghép bằng các loại vật liệu nhẹ, dễ tháo lắp, còn giá trị sử dụng hoặc đã hư hỏng hết giá trị sử dụng.

- Phương án, giải pháp xử lý đối với tài sản là hạ tầng giao thông gồm các tuyến đoạn đường bê tông, cầu cạn lắp ghép nổi, các hệ thống cầu thang bê tông và cầu thang lắp ghép nổi, bến thuyền, điểm neo đậu, phương tiện phục vụ dịch vụ du lịch (*đường thủy và đường bộ*),...

- Phương án, giải pháp xử lý đối với các công trình, hệ thống phụ trợ khác như: Hệ thống thu gom xử lý nước thải bằng bê tông, bằng bồn inox, bồn composite,... trạm điện hạ thế, hệ thống điện gió, điện năng lượng mặt trời, hệ thống đường truyền tải điện nội khu,....

- Phương án hoàn trả lại môi trường rừng sau khi hết thời gian thuê.

5. Cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian khai thác, phát sinh doanh thu của dự án.

- Cam kết thời gian thực hiện dự án; dự kiến thời gian thực hiện các giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án, kết thúc xây dựng với các nội dung công việc của từng giai đoạn theo quy định tại Khoản 1, Điều 4 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Dự kiến thời gian khai thác, phát sinh doanh thu.

- Thời gian lập và thực hiện Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo phương thức cho thuê môi trường rừng trong Vườn Quốc gia Ba Bể phải bảo đảm tuân thủ theo quy định tại Điểm c, Khoản 7, Điều 14 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6, Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

6. Các nội dung khác liên quan quản lý rừng bền vững, bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường

- Có cam kết bằng văn bản về bảo vệ môi trường, bảo vệ rừng, bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ cảnh quan thiên nhiên di tích và cam kết gắn bó lợi ích lâu dài với Vườn Quốc gia Ba Bể.

- Các tài liệu ưu tiên khác: Tài liệu chứng minh đã nhận khoán quản lý bảo vệ rừng được đánh giá thực hiện tốt công tác quản lý bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; tài liệu chứng minh đã từng có hoạt động đóng góp cho ngành lâm nghiệp (*tài trợ cây, tài trợ đề án, tài trợ ngân sách, ...nếu có*); tài liệu chứng minh đạt được danh hiệu phát triển bền vững, doanh nghiệp xanh, công trình xanh,....

### **Điều 5. Tiêu chí đánh giá xét chọn**

Các tiêu chí của Hồ sơ kỹ thuật được quy ra số điểm để làm căn cứ đánh giá, lựa chọn với quy định điểm tối thiểu đủ điều kiện đạt của từng tiêu chí chính. Tổng số điểm các tiêu chí đánh giá của Hồ sơ kỹ thuật là 100, trong đó quy định tổng điểm tối thiểu đủ điều kiện. Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện khi đạt được điểm tối thiểu của các tiêu chí; tổng điểm tối thiểu đủ điều kiện và có đầy đủ thành phần hồ sơ của các tiêu chí bắt buộc phải có.

### **BẢNG TIÊU CHÍ CHẤM ĐIỂM HỒ SƠ KỸ THUẬT LỰA CHỌN CÁ NHÂN, TỔ CHỨC THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG TRONG VƯỜN QUỐC GIA BA BÈ**

T T	Tiêu chí chính	Tiêu chí cụ thể đánh giá xét chọn (Trong đó tiêu chí có dấu (*) là tiêu chí bắt buộc phải có trong Hồ sơ kỹ thuật)		Phương án điểm		
				Điểm tối đa	Tổng điểm	Điểm tối thiểu
1	Năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng trong hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí	1.1(*)	Có đơn đăng ký thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bè.	3	36	20
		1.2(*)	Có giấy đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật, ngành nghề kinh doanh du lịch, lữ hành, nông lâm nghiệp.	6		
		1.3(*)	Có tài liệu thể hiện rõ bộ máy nhân lực ( <i>trình độ chuyên môn phù hợp</i> ) để quản lý, vận hành dự án thuê môi trường rừng.	6		
		1.4(*)	Có các tài liệu chứng minh đủ năng lực vốn để chi trả tiền thuê môi trường rừng tối thiểu tại điểm thuê môi trường rừng mà nhà đầu tư đăng ký trong 10 năm liên tiếp.	5		
		1.5	Có báo cáo tài chính gần nhất, chứng minh có doanh thu từ hoạt động dịch vụ du lịch.	4		

		1.6	Có tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm, giải pháp kỹ thuật, công nghệ áp dụng để đầu tư thiết kế, thi công, lắp dựng các công trình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bằng vật liệu cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.	8		
		1.7	Có tài liệu chứng minh đã từng thuê môi trường rừng hoặc triển khai các hoạt động liên quan đến dự án môi trường rừng cho hoạt động dịch vụ du lịch sinh thái ( <i>lập dự án, thiết kế, phê duyệt dự án, liên doanh, liên kết thực hiện dự án, ...</i> ).	4		
2	Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể được phê duyệt	2.1 <sup>(*)</sup>	Báo cáo thuyết minh các loại hình, sản phẩm du lịch: Loại hình lưu trú, nghỉ dưỡng; các hoạt động du lịch sinh thái, vui chơi, giải trí; có vé thăm quan hoặc không.	5	35	20
		2.2	Thuyết minh biện pháp bảo đảm an ninh, an toàn cho khách du lịch; biện pháp phòng chống cháy nổ đối với các công trình xây dựng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng ( <i>Đối với các sản phẩm du lịch mạo hiểm, có nguy cơ ảnh hưởng đến tính mạng, sức khỏe của khách du lịch có biện pháp bảo đảm an toàn khi kinh doanh theo quy định của pháp luật</i> ).	3		
		2.3 <sup>(*)</sup>	Có bản vẽ sơ bộ không gian kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật kết nối thể hiện rõ vị trí khu vực dự kiến, địa điểm, quy mô, tỷ lệ xây dựng công trình phù hợp với Đề án du lịch sinh thái được phê duyệt ( <i>chi tiết vị trí chính xác sẽ được thể hiện tại dự án đầu tư</i> ) tỷ lệ 1/1000 hoặc 1/2000.	7		



		2.4 <sup>(*)</sup>	Có báo cáo bằng ảnh chụp chứng minh đã đi khảo sát thực tế, hiểu rõ hiện trạng rừng và tình trạng xã hội tại khu vực ( <i>xác định vị trí bằng hình ảnh hiện trường có mốc thời gian và tọa độ</i> ).	4		
		2.5 <sup>(*)</sup>	Có giải pháp, phương án bảo vệ, phát triển tài nguyên rừng và bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ di sản thiên nhiên trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.	6		
		2.6 <sup>(*)</sup>	Có phương án sử dụng nguồn lao động địa phương; phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa.	5		
		2.7	Các tài liên quan đến kinh nghiệm, hoạt động hợp tác, đóng góp cho ngành Lâm nghiệp, Vườn Quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, bảo tồn đa dạng sinh học,... ( <i>tài trợ đề án..., đề tài khoa học..., tài trợ ngân sách, tài trợ cây ....</i> ).	5		
3	Phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng	3.1 <sup>(*)</sup>	- Thuyết minh phương án tài chính gồm tổng mức đầu tư tạm tính của dự án và các nguồn vốn ( <i>tự có, vay ngân hàng, vốn huy động khác, ...</i> ). - Dự kiến tổng mức doanh thu của từng giai đoạn đầu tư của dự án từ các nguồn thu	8	15	12
		3.2 <sup>(*)</sup>	Phương án giá thuê môi trường rừng theo từng giai đoạn, phù hợp theo từng giai đoạn đầu tư của dự án ( <i>tính theo tỷ lệ % doanh thu</i> ).	4		
		3.3 <sup>(*)</sup>	Đề xuất giá thuê môi trường rừng, môi trường tự nhiên tối thiểu của 01 năm nếu doanh thu quá thấp.	3		
4	Phương án xử lý tài sản sau khi hết hợp đồng	(*)	Có phương án xử lý tài sản sau khi kết thúc hợp đồng đối với từng loại tài sản, công trình xây dựng trong dự án đề xuất.	4	4	3

5	Cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian khai thác, phát sinh doanh thu	(*)	Có cam kết thời gian cụ thể các giai đoạn thực hiện dự án; dự kiến thời gian thực hiện các giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án, kết thúc xây dựng, đưa vào khai thác và phát sinh doanh thu.	5	5	3
6	Các điều kiện chuyên môn và ưu tiên khác có liên quan	6.1(*)	Có cam kết bằng văn bản về bảo vệ môi trường, bảo vệ rừng, bảo tồn thiên nhiên đa dạng sinh học và cam kết gắn bó lâu dài với Vườn Quốc gia Ba Bể.	2	5	2
		6.2	Các tài liệu ưu tiên khác (nếu có): Chứng minh nhận khoán bảo vệ rừng; chứng minh tổ chức/cá nhân đạt các danh hiệu, công nhận phát triển bền vững, tăng trưởng xanh,....	3		
<b>Tổng điểm</b>					<b>100</b>	<b>60</b>

### **Điều 6. Tổ chức xét chọn và công nhận kết quả xét chọn nhà đầu tư**

1. Hồ sơ của tổ chức, cá nhân đăng ký thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể phải được Hội đồng xem xét, đánh giá, lựa chọn, chấm điểm dựa trên các tiêu chí đánh giá của hồ sơ kỹ thuật tại Điều 5 Quy định này.

2. Hồ sơ của tổ chức, cá nhân đủ điều kiện phải bảo đảm các tiêu chuẩn, yêu cầu sau:

- Hồ sơ của tổ chức, cá nhân nộp cho Chủ rừng để xét chọn phải bảo đảm tính logic, các nội dung thuyết minh trong hồ sơ (*báo cáo, đề xuất, phương án, giải pháp, tài liệu, ...*) phải bảo đảm có sự gắn kết chặt chẽ.

- Điều kiện hồ sơ của tổ chức, cá nhân sau khi xét chọn phải đạt tổng số điểm bình quân là 60 điểm trở lên trong đó các tiêu chí phải đạt điểm tối thiểu trở lên và có đầy đủ các thành phần hồ sơ bắt buộc theo các tiêu chí cụ thể (*tiêu chí gắn dấu \**) theo quy định tại Điều 5 Quy định này.

3. Hội đồng xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng trong Vườn Quốc gia Ba Bể do Giám đốc Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể thành lập bảo đảm các thành viên có trình độ, năng lực chuyên môn phù hợp để đánh giá hồ sơ kỹ thuật, gồm:

a) Đại diện Lãnh đạo Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể là Chủ tịch Hội đồng.

b) Các thành viên Hội đồng gồm có:

- Trưởng, lãnh đạo, quản lý các phòng, đơn vị có liên quan trực thuộc Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể.

- Mời đại diện sở, ngành, chính quyền địa phương liên quan tham gia Hội đồng: Sở Nông nghiệp và Môi trường và đại diện chính quyền địa phương (*căn cứ đặc điểm, tính chất của khu vực thuê môi trường rừng, Chủ rừng mời đại diện đơn vị, chính quyền địa phương tham gia Hội đồng*).

- Thư ký Hội đồng là chuyên viên về môi trường trực tiếp tham mưu hoạt động du lịch sinh thái của Trung tâm Giáo dục môi trường và Dịch vụ môi trường rừng.

4. 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.

5. Kết quả đánh giá hồ sơ kỹ thuật của các tổ chức, cá nhân sẽ được Giám đốc Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể phê duyệt công nhận và công khai theo quy định.

#### **Điều 7. Đàm phán, ký kết hợp đồng cho thuê môi trường rừng**

1. Tổ chức, cá nhân có hồ sơ đạt yêu cầu kỹ thuật sẽ được Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể mời để tiến hành đàm phán, ký kết hợp đồng cho thuê môi trường rừng bảo đảm theo đúng nguyên tắc tại Điều 3 Quy định này.

2. Một địa điểm thuê môi trường rừng có từ hai tổ chức, cá nhân trở lên đủ điều kiện thì Chủ rừng sẽ mời tổ chức, cá nhân có số điểm đánh giá hồ sơ cao nhất để thực hiện đàm phán, ký kết hợp đồng. Trong trường hợp sau 03 lần mời đàm phán tổ chức, cá nhân không thực hiện đàm phán, Chủ rừng sẽ mời tổ chức, cá nhân đủ điều kiện có số điểm đánh giá thấp hơn kế tiếp để thực hiện đàm phán ký kết hợp đồng.

3. Đối với trường hợp điểm thuê môi trường không có tổ chức, cá nhân nào nộp hồ sơ xin thuê môi trường rừng thì chủ rừng tiếp tục thông báo mời thuê môi trường rừng.

#### **Điều 8. Đấu giá cho thuê môi trường rừng**

Trường hợp hai nhà đầu tư cùng có số điểm đánh giá hồ sơ các tiêu chí ngang bằng nhau sẽ thực hiện đấu giá cho thuê môi trường rừng. Hoạt động đấu giá cho thuê môi trường rừng được tổ chức bảo đảm theo điều kiện và thông qua Hội đồng đấu giá thực hiện.

1. Điều kiện đối với tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá thuê môi trường rừng.

- Được Hội đồng xét chọn lập danh sách tham gia đấu giá thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

- Phải đặt cọc tiền đấu giá bằng số tiền thuê môi trường rừng tạm thời 01 năm do cấp thẩm quyền phê duyệt giá cho thuê tạm thời tại địa điểm xin thuê.

2. Hội đồng đấu giá cho thuê môi trường rừng:

Trường hợp đấu giá thuê môi trường rừng, Chủ rừng thành lập Hội đồng đấu giá cho thuê môi trường rừng theo quy định của pháp luật về đấu giá và các quy định khác có liên quan, bao gồm các thành phần:

a) Giám đốc Ban Quản lý Vườn là Chủ tịch Hội đồng (*trường hợp Chủ rừng ủy quyền phải có văn bản được ủy quyền*).

b) Các thành viên Hội đồng gồm có:

- Mời đại diện cơ quan, đơn vị: Sở Tài chính; Sở Tư pháp; Sở Nông nghiệp và Môi trường; căn cứ đặc điểm, tính chất của điểm thuê môi trường rừng, Chủ rừng mời đại diện chính quyền địa phương tham gia Hội đồng.

- Thành viên Hội đồng là lãnh đạo, quản lý Phòng Kế hoạch - Tài chính, Trung tâm Giáo dục môi trường và Dịch vụ môi trường rừng hoặc đơn vị liên quan thuộc Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể.

Căn cứ danh sách các đơn vị cử thành viên tham gia Hội đồng đấu giá, Chủ rừng quyết định thành lập Hội đồng đấu giá.

3. Hội đồng đấu giá cho thuê môi trường rừng có nhiệm vụ ban hành quy chế, văn bản hướng dẫn, quy định trình tự, thủ tục đấu giá, quyết định giá khởi điểm, điều hành cuộc đấu giá, giải quyết vướng mắc phát sinh trong quá trình đấu giá, công bố kết quả đấu giá, xem xét giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến hoạt động đấu giá, đảm bảo nguyên tắc khách quan, công khai, công bằng, đúng quy định.

### **Điều 9. Hợp đồng cho thuê môi trường rừng**

Hợp đồng cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể được Giám đốc Ban Quản lý Vườn ký kết với bên thuê môi trường rừng theo quy định tại Phụ lục IA, Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ. Trước khi ký kết, Chủ rừng thực hiện đàm phán thương thảo với bên thuê môi trường để bảo đảm các điều kiện của hợp đồng được thống nhất thực hiện, trong đó có các nội dung:

1. Giá cho thuê môi trường rừng:

- Giá cho thuê môi trường rừng do hai bên tự thỏa thuận trên cơ sở Hồ sơ kỹ thuật do bên thuê môi trường rừng lập và kết quả đấu giá (*nếu có*), nhưng không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê môi trường rừng trong phạm vi diện tích thuê môi trường rừng.

- Giá cho thuê môi trường rừng được ghi rõ trong hợp đồng cho thuê môi trường rừng được tính theo tỷ lệ phần trăm doanh thu trong năm và phải được quy ra giá trị tuyệt đối.

- Trường hợp sau khi ký hợp đồng, tỷ lệ phần trăm doanh thu theo thực tế được quy ra giá trị tuyệt đối thấp hơn mức giá trị tuyệt đối ghi trong hợp đồng ký kết thì số tiền tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng nộp cho chủ rừng tối thiểu bằng số tiền ghi trong hợp đồng.

- Trường hợp sau khi ký hợp đồng, tỷ lệ phần trăm doanh thu theo thực tế được quy ra giá trị tuyệt đối cao hơn mức giá trị tuyệt đối ghi trong hợp đồng ký kết thì số tiền tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng nộp cho Chủ rừng tối thiểu tương ứng doanh thu thực tế.

- Tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể thì không phải thực hiện chi trả tiền dịch vụ môi trường rừng đối với diện tích thuê môi trường rừng.

## 2. Thời gian cho thuê môi trường rừng:

Thời gian thuê không quá 30 năm, định kỳ 05 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 gia hạn thì Chủ rừng xem xét tiếp tục kéo dài thời gian cho thuê; thời gian kéo dài không quá 2/3 (hai phần ba) thời gian thuê lần đầu.

3. Trước khi ký kết hợp đồng cho thuê môi trường rừng, Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể tổ chức thực hiện kiểm kê, thống kê hiện trạng rừng theo trạng thái trên diện tích cho thuê môi trường rừng để làm căn cứ bàn giao mốc giới, hiện trạng và quản lý, giám sát, đánh giá việc thực hiện hợp đồng.

## **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 10. Nhiệm vụ của Trung tâm Giáo dục môi trường và Dịch vụ môi trường rừng**

1. Thông báo công khai Quy định này và các văn bản có liên quan trên các phương tiện thông tin đại chúng, đồng thời gửi đến nhà đầu tư.

2. Hướng dẫn thủ tục cho nhà đầu tư nộp hồ sơ và làm đầu mối tiếp nhận hồ sơ xin thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn Quốc gia Ba Bể và tham mưu cho Giám đốc Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể các bước công việc theo Quy định này.

3. Tham mưu văn bản gửi các sở, ban ngành, đơn vị có liên quan để cử người đại diện tham gia Hội đồng xét chọn, Hội đồng đấu giá theo quy định.

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

1. Ban hành quy chế làm việc của Hội đồng xét chọn nhà đầu tư, phân công nhiệm vụ cụ thể các thành viên Hội đồng.

2. Tổ chức nghiên cứu hồ sơ xin thuê môi trường rừng của nhà đầu tư và tham gia chấm điểm các tiêu chí kỹ thuật theo quy định này; xây dựng bảng chấm điểm chi tiết theo các tiêu chí đối với từng dự án cụ thể.

3. Tham mưu đề nghị Giám đốc Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư; tham mưu danh sách tham gia đấu giá thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

**Điều 12.** Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc cần điều chỉnh, bổ sung Quy định này đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh bằng văn bản gửi về Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể để xem xét điều chỉnh kịp thời./.