

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Bình

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại các văn bản (số 611/SNNMT-KL ngày 10/4/2025; số 742/SNNMT-KL ngày 16/4/2025) tham mưu hồ sơ trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện các công trình, dự án (gọi tắt là dự án): Dự án Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch của UBND huyện Bố Trạch; Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch của Công ty TNHH Trường Phú; Dự án Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hoả lực - Giai đoạn 2 của Ban chỉ huy Quân sự huyện Quảng Trạch; các Dự án của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (*Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình (Dự án 1); Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh (Dự án 2); Sân Golf FLC Quảng Bình Golf Links (Dự án 6)*) và các dự án của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (*Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros (Dự án 4); Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình (Dự án 8)*), Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Quảng Bình để thực hiện 08 dự án. Trong đó, có 01 dự án đầu tư công, 01 dự án an ninh quốc phòng, 06 dự án đầu tư của các doanh nghiệp, với tổng diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (CMĐSDR) là 540,03072 ha rừng trồng, gồm: 0,73000 ha rừng sản xuất và 539,30072 ha rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp (theo quy hoạch quy hoạch lâm nghiệp quốc gia). Cụ thể như sau:

I. Tình hình trồng khắc phục đối với diện tích rừng đã khai thác, giải phóng mặt bằng khi chưa được quyết định CMĐSDR của các dự án do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (Tập đoàn FLC) làm chủ đầu tư

Quá trình triển khai thực hiện các dự án, chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (Tập đoàn FLC) đã khai thác, giải phóng mặt bằng khi chưa được quyết định CMĐSDR với diện tích 172,158 ha¹. Thực hiện Kết luận thanh tra số 2179/KL-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh, sau khi xem xét việc khai thác, giải phóng mặt bằng khi chưa được quyết định CMĐSDR, UBND tỉnh đã yêu cầu Tập đoàn FLC thực hiện trồng lại rừng đối với diện tích rừng đã khai thác, giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án (Quyết định số 3539/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh); đồng thời chỉ đạo Tập đoàn FLC xây dựng phương án trồng rừng khắc phục hậu quả trên diện tích đất đúng đối tượng (Thông báo số 5117/TB-VPUBND ngày 12/12/2022 của Văn phòng UBND tỉnh); trên cơ sở đó, Tập đoàn FLC đã hợp đồng với Ban Quản lý Khu dự trữ thiên nhiên Động Châu - Khe Nước Trong và Ban Quản lý rừng phòng hộ Đồng Hới và ven biển tỉnh Quảng Bình (là các đơn vị chủ rừng) thực hiện trồng khắc phục diện tích rừng đã khai thác, giải phóng mặt bằng của các dự án 1, 2, 6, 7 trên đất trống thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp của đơn vị chủ rừng được giao quản lý.

Đến nay, Tập đoàn FLC đã hoàn thành công tác trồng rừng với diện tích 169,278 ha/169,278 ha và đã được các đơn vị chủ rừng nghiệm thu hoàn thành. Riêng công tác chăm sóc và bảo vệ diện tích rừng đã trồng khắc phục, Tập đoàn FLC đã chuyển toàn bộ kinh phí (16,3 tỷ đồng) cho các đơn vị chủ rừng để thực hiện công tác chăm sóc, bảo vệ 169,278 ha nêu trên đảm bảo thành rừng theo quy định (05 năm chăm sóc)².

Đối với 2,88 ha rừng đã tác động tại dự án 4, Tập đoàn FLC đã chủ động khắc phục trồng lại rừng trên diện tích đã tác động và một số diện tích đất trống do Tập đoàn quản lý theo quy định.

Theo đề nghị của Tập đoàn FLC, trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát hiện trạng rừng của Trung tâm Quy hoạch thiết kế Nông lâm thủy sản Quảng Bình

¹ Dự án Trung tâm Hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình (Dự án 1) 47,666 ha; Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh (Dự án 2) 13,751 ha; Dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros (Dự án 4) 2,88 ha; Dự án Sân golf FLC Quảng Bình Golf Links (Dự án 6) 99,365 ha; Dự án Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Quảng Bình (Dự án 7) 8,496 ha.

² Công văn số 107/FLC-BĐT ngày 09/4/2025 của Tập đoàn FLC báo cáo hoàn thành công tác trồng khắc phục diện tích rừng đã khai thác, GPMB để thực hiện các dự án 1, 2, 6 và 7 do Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; Công văn số 47/BQLRPHĐH ngày 09/4/2025 của Ban Quản lý rừng phòng hộ Đồng Hới và ven biển tỉnh Quảng Bình và Công văn số 32/ĐCKNT-KH ngày 09/4/2025 của Ban Quản lý Khu dự trữ thiên nhiên Động Châu Khe Nước Trong về việc hoàn thành nghĩa vụ trồng khắc phục diện tích rừng đã tác động khi chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng.

(tháng 3/2025), Sở Nông nghiệp và Môi trường đã kiểm tra hiện trường, tổ chức thẩm định trình UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương CMĐSDR đối với diện tích rừng hiện có của các Dự án 1, 2, 4, 6, 8 do Tập đoàn FLC đề nghị theo quy định hiện hành.

II. Nội dung trình quyết định chủ trương CMĐSDR

1. Công trình Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch:

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Ủy ban nhân dân huyện Bố Trạch.
- Diện tích thực hiện công trình 1,87536 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 0,39700 ha rừng trồng, ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất.
- Vị trí: Tại khoảnh 5 - Tiểu khu 295 và khoảnh 2 - Tiểu khu 320, xã Thượng Trạch, huyện Bố Trạch.

(Chi tiết có Phụ lục 01 đính kèm).

2. Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch:

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty TNHH Trường Phú.
- Diện tích thực hiện dự án 18,49332 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 15,61742 ha rừng trồng, ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất.
- Vị trí: Tại khoảnh 47A - Tiểu khu 170B, xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch.

(Chi tiết có Phụ lục 02 đính kèm).

3. Dự án Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hoả lực - Giai đoạn 2:

- Địa phương đề nghị CMĐSDR: Ban chỉ huy Quân sự huyện Quảng Trạch.
- Diện tích thực hiện dự án 7,75608 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương chuyên MĐSDR 7,54417 ha rừng trồng, ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất.
- Vị trí: Tại khoảnh 1 - Tiểu khu 188E và khoảnh 1 - Tiểu khu 199C, xã Liên Trường, huyện Quảng Trạch.

(Chi tiết có Phụ lục 03 đính kèm).

4. Dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình (Dự án 1):

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.
- Diện tích thực hiện dự án 94,74000 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 12,63200 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp, gồm: 12,60600 ha có nguồn gốc phòng hộ và 0,02600 ha có nguồn gốc sản xuất.

- Vị trí: Tại các khoảnh 6, 7 - Tiểu khu 369A và khoảnh 1 - Tiểu khu 369B, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

(Chi tiết có Phụ lục 04 đính kèm).

5. Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh (Dự án 2):

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

- Diện tích thực hiện dự án 94,17000 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 57,01600 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp, gồm: 16,20000 ha có nguồn gốc phòng hộ và 40,81600 ha có nguồn gốc sản xuất.

- Vị trí: Tại khoảnh 1 - Tiểu khu 369B, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

(Chi tiết có Phụ lục 05 đính kèm).

6. Dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros (Dự án 4):

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

- Diện tích thực hiện dự án 92,23000 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 70,73700 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp, gồm: 26,36100 ha có nguồn gốc phòng hộ và 44,37600 ha có nguồn gốc sản xuất.

- Vị trí: Tại các khoảnh 1, 2 - Tiểu khu 373A, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh và khoảnh 5 - Tiểu khu 372, xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

(Chi tiết có Phụ lục 06 đính kèm).

7. Dự án Sân Golf FLC Quảng Bình Golf Links (Dự án 6):

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

- Diện tích thực hiện dự án 249,46675 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 97,75413 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp, gồm: 32,75677 ha có nguồn gốc phòng hộ và 64,99736 ha có nguồn gốc sản xuất.

- Vị trí: Tại các khoảnh 6, 7 - Tiểu khu 369A; khoảnh 1 - Tiểu khu 369B và khoảnh 1 - Tiểu khu 373A, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

(Chi tiết có Phụ lục 07 đính kèm).

8. Dự án Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình (Dự án 8):

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

- Diện tích thực hiện dự án 357,28100 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 278,33300 ha rừng trồng, gồm 0,73 ha rừng sản xuất và 277,603 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp (gồm: 41,888 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ và 235,715 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất).

- Vị trí: Tại khoảnh 1 - Tiểu khu 369B; các khoảnh 1, 2 - Tiểu khu 373A, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh và các khoảnh 3, 5 - Tiểu khu 372, xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

(Chi tiết có Phụ lục 08 đính kèm).

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh./.

(Tờ trình này thay thế Tờ trình số 631/TTr-UBND ngày 14/4/2025 của UBND tỉnh về việc đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Bình)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế Ngân sách-HĐND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các Ban, Tổ đại biểu và Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở: NNMT, XD, TC, VH TT&DL;
- CA tỉnh, BCHQS tỉnh, BCHBĐBP tỉnh;
- UBND các huyện: BT, LT, QN;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVNN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đoàn Ngọc Lâm

**DANH MỤC DỰ ÁN ĐỀ NGHỊ QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG
CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC**
(Kèm theo Tờ trình số 669 /TTr-UBND ngày 14/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình)

TT	Tên công trình/dự án	Cơ quan/đơn vị đề nghị CMĐSDR	Tổng diện tích thực hiện (ha)	Diện tích rừng trồng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR (ha)	Loại rừng (ha)				Diện tích không có rừng và đất khác (ha)	Địa điểm
					Rừng phòng hộ	Rừng sản xuất	Rừng ngoài lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ	Rừng ngoài lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất		
1	Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch	UBND huyện Bố Trạch	1,87536	0,39700				0,39700	1,47836	Xã Thượng Trạch, huyện Bố Trạch
2	Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hoá lực - Giai đoạn 2	Ban CHQS huyện Quảng Trạch	7,75608	7,54417				7,54417	0,21191	Xã Liên Trường, huyện Quảng Trạch
3	Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch	Công ty TNHH Trường Phú	18,49332	15,61742				15,61742	2,87590	Xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch
4	Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình (Dự án 1)	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	94,74000	12,63200				0,02600	82,10800	Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh
5	Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh (Dự án 2)	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	94,17000	57,01600				16,20000	37,154000	Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh

TT	Tên công trình/dự án	Cơ quan/đơn vị đề nghị CMBSDR	Tổng diện tích thực hiện (ha)	Diện tích rừng trồng đề nghị quyết định chủ trương CMBSDR (ha)	Loại rừng (ha)				Diện tích không có rừng và đất khác (ha)	Địa điểm	
					Rừng phòng hộ	Rừng sản xuất	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất			
6	Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros (Dự án 4)	Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	92,23000	70,73700			26,36100	44,37600	21,49300	Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh và xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy	
7	Sân Golf FLC Quảng Bình Golf Links (Dự án 6)	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	249,46675	97,75413			32,75677	64,99736	151,71262	Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh	
8	Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình (Dự án 8)	Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	357,28100	278,33300			0,73000	41,88800	235,71500	Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh và xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy	
Tổng:			916,01251	540,03072			0,73000	129,81177	409,48895	375,98179	

Phụ lục 01

Nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện công trình Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nồng Mới, xã Thượng Trạch

(Kèm theo Tờ trình số 664/TTr-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh)

1. Thông tin chung về công trình

- Tên công trình: Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nồng Mới, xã Thượng Trạch.
- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Bố Trạch.
- Nguồn vốn: Nguồn vốn Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi huyện Bố Trạch.
- Địa điểm xây dựng: Xã Thượng Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.
- Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng công trình Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nồng Mới, xã Thượng Trạch với tổng chiều dài tuyến đường $L=1.628,68m$, với bề rộng nền đường $Bn = 4,0m$; bề rộng mặt đường $Bm = 3,4m$.
- Thời gian thực hiện công trình: Năm 2024-2025.

2. Sự cần thiết đầu tư công trình

Với mục tiêu nhằm hoàn thiện mạng lưới giao thông của khu vực, đáp ứng nhu cầu phát triển khu dân cư mới, kết nối giữa các bản, phục vụ đi lại học tập của người dân địa phương, đồng thời đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa, phát triển sản xuất và sinh hoạt của Nhân dân trong vùng, bảo đảm Quốc phòng - An ninh và phục vụ cứu hộ cứu nạn khi có các tình huống xấu xảy ra, đặc biệt trong mùa mưa bão. Hoàn thiện Chương trình Mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi huyện Bố Trạch. Do đó, việc đầu tư xây dựng công trình là cần thiết.

Công trình đã được HĐND huyện Bố Trạch phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 15/12/2023.

3. Vị trí, diện tích, nguồn gốc hình thành, loại rừng, trữ lượng rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR

- Vị trí: Tại 11 lô (gồm 02 lô có rừng và 09 lô không có rừng) thuộc khoảnh 5 - Tiểu khu 295 và khoảnh 2 - Tiểu khu 320 xã Thượng Trạch, huyện Bố Trạch.
- Diện tích: Tổng diện tích công trình: 1,87536 ha. Trong đó:
 - + Diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 0,39700 ha.
 - + Diện tích chưa có rừng: 1,47836 ha.
- Nguồn gốc hình thành rừng: Rừng trồng loài cây Keo.
- Loại rừng đề nghị CMĐSDR: Toàn bộ 0,39700 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất (Có nguồn gốc rừng sản xuất theo các Quyết định: số 3581/QĐ-UBND ngày 16/12/2022, số 4534/QĐ-UBND ngày 25/12/2018, số 2410/QĐ-

UBND ngày 03/9/2014 của UBND tỉnh; nay đã đưa ra ngoài quy hoạch lâm nghiệp).

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91: “Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp”. Do đó, đối với 0,39700 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (rừng trồng có nguồn gốc rừng sản xuất).

- Trữ lượng rừng: Tổng trữ lượng gỗ rừng trồng 37,5 m³.

4. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

4.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia:

Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, toàn bộ diện tích thực hiện công trình không thuộc đối tượng quy hoạch đất lâm nghiệp; các công trình kết cấu hạ tầng lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh Quảng Bình:

Theo Điều 27 Luật Quy hoạch năm 2017, nội dung Quy hoạch tỉnh chỉ thể hiện các dự án cấp quốc gia đã được xác định ở quy hoạch cấp quốc gia; các dự án cấp vùng đã được xác định ở quy hoạch vùng; định hướng phát triển, sắp xếp không gian và phân bổ nguồn lực cho các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường ở cấp tỉnh, liên huyện và định hướng bố trí trên địa bàn cấp huyện. Do đó, những nội dung định hướng phát triển ngành, lĩnh vực, các công trình, dự án thuộc phạm vi cấp huyện, cấp xã được thể hiện cụ thể hơn tại các quy hoạch như: Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác có liên quan. Trong đó, công trình Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch phù hợp với định hướng lớn tạo đột phá phát triển kinh tế - xã hội về “Tập trung huy động các nguồn lực để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại tại mục 4 phần II Điều 1 Quyết định số 377/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

Theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Bố Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 437/QĐ- UBND

ngày 03/3/2023 (điều chỉnh vị trí, địa điểm công trình và nhu cầu sử dụng đất trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bồ Trạch tại Quyết định số 2184/QĐ-UBND ngày 31/7/2024) thì công trình Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch, huyện Bồ Trạch phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt (mục đích đất giao thông).

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện công trình Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch phù hợp nguyên tắc quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp năm 2017 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Diện tích 0,39700 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Do đó, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Công trình đảm bảo nguyên tắc: “*Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác, trừ dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác được Chính phủ phê duyệt*”.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Công trình Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch, huyện Bồ Trạch đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình thông qua Nghị quyết thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình tại Nghị quyết số 155/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 (tại phụ lục I.A.III.13); UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 11/3/2025, với diện tích là 1,90 ha.

Hiện nay, chủ đầu tư đang thực hiện thủ tục trình cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất để thực hiện dự án theo quy định của Luật Đất đai; đồng thời thực hiện các thủ tục về CMĐSDR để thực hiện công trình theo quy định của Luật Lâm nghiệp.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện Công trình đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của UBND cấp huyện được UBND cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Kế hoạch sử dụng đất của Công trình Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bồ Trạch (tại mục 1.2.13.12 Phụ lục 05). Trong đó, diện tích đất thực hiện công trình là 1,90 ha đảm bảo quy mô thực hiện của công trình.

b) Về nhu cầu CMĐSDR:

Chỉ tiêu sử dụng đất của công trình Đường giao thông liên bản từ bản Bụt

đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch, huyện Bố Trạch nằm trong chỉ tiêu sử dụng đất giao thông tại mục 2.8 phân I Phụ lục XVII ban hành kèm theo Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và chỉ tiêu sử dụng đất giao thông đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Quảng Bình tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 tại Phụ lục số 29.

5. Hồ sơ trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện công trình Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới xã Thượng Trạch đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 1660/TTr-UBND ngày 06/8/2024 của UBND huyện Bố Trạch.

- Bản sao các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Bố Trạch về phân bổ vốn đầu tư phát triển ngân sách Trung ương và đối ứng ngân sách tỉnh năm 2024 thực hiện Chương trình Mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi huyện Bố Trạch; Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Bố Trạch về phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch.

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của Dự án: Quyết định số 3579/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch” kèm theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch, huyện Bố Trạch.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện công trình Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 1664/UBND ngày 08/8/2024 của UBND huyện Bố Trạch.

- Báo cáo kết quả thẩm định nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện công trình Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mới, xã Thượng Trạch (Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Báo cáo này).

UBND tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./

Phụ lục 02

Nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch

(Kèm theo Tờ trình số 664/TTr-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh)

1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch.

- Nhà đầu tư: Công ty TNHH Trường Phú.

- Tổng mức đầu tư, nguồn vốn: 5.589.130.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, năm trăm tám mươi chín triệu, một trăm ba mươi nghìn đồng). Nguồn vốn góp của nhà đầu tư và vốn huy động.

- Địa điểm xây dựng: Xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Quy mô đầu tư:

+ Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Đất làm vật liệu san lấp.

+ Công suất thiết kế: Khoảng 103.000 m³/năm.

- Tiến độ thực hiện dự án: Dự án hoàn thành và đi vào hoạt động trong vòng 12 tháng kể từ ngày Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư

2. Sự cần thiết đầu tư dự án

Việc triển khai dự án nhằm đáp ứng nhu cầu đất làm vật liệu san lấp phục vụ xây dựng các công trình trên địa bàn huyện Quảng Trạch và vùng phụ cận nhằm tăng thu ngân sách cho địa phương, giải quyết việc làm cho người lao động. Dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 (cấp lần đầu ngày 05/9/2024). Do đó việc đầu tư thực hiện dự án là cần thiết và đảm bảo chủ trương đầu tư của UBND tỉnh.

3. Vị trí, diện tích, nguồn gốc hình thành, loại rừng, trữ lượng rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR

- Vị trí: Tại khoảnh 47A - Tiểu khu 170B, xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch.

- Diện tích: Tổng diện tích dự án là 18,49332 ha. Trong đó:

+ Diện tích có rừng đề nghị CMĐSDR: 15,61742 ha;

+ Diện tích chưa có rừng: 2,87590 ha.

- Nguồn gốc hình thành rừng: Rừng trồng các loài cây Keo, Cao su.

- Loại rừng đề nghị CMĐSDR: Toàn bộ 15,61742 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn

gốc sản xuất (Có nguồn gốc rừng sản xuất theo Quyết định số 3581/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của UBND tỉnh; nay đã đưa ra ngoài quy hoạch lâm nghiệp).

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91: “Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp”. Do đó, đối với 15,61742 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (rừng trồng có nguồn gốc rừng sản xuất).

- Trữ lượng rừng: Tổng trữ lượng gỗ rừng trồng 1.121,5 m³.

4. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

4.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, toàn bộ diện tích thực hiện dự án không thuộc đối tượng quy hoạch đất lâm nghiệp.

- Về quy hoạch tỉnh Quảng Bình: Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023. Trong đó, dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023, cụ thể:

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc khu đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản được thể hiện trên Bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện Dự án thuộc đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại mục điểm 2.7, Phụ lục XVII “Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Quy hoạch sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản đến năm 2030 trên địa bàn huyện Quảng Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại mục 2.7 phần I Phụ lục 1 Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 01/3/2023 với diện tích là 206,19 ha, tăng 201,05 ha so với hiện trạng sử dụng đất

năm 2022 (5,14 ha). Chỉ tiêu sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản của Dự án đã được tích hợp trong Quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt. Riêng phạm vi thực hiện dự án có khoảng 2,5 ha thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch phù hợp nguyên tắc quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp năm 2017 được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 15,61742 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Do đó, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo nguyên tắc: “*Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác, trừ dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác được Chính phủ phê duyệt*”.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

- Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 27/02/2025, với diện tích là 16,8 ha.

- Diện tích rừng đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch là 15,61742 ha.

Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) đã phê duyệt Chính lý địa chính (phục vụ thu hồi đất - đợt 1) xã Quảng Lưu, tờ bản đồ số 13 (10 - 980530 + 980536 + 974530 + 974536) - Khu đất: Khai thác đất làm vật liệu san lấp của Công ty TNHH Trường Phú ngày 27/11/2024

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của UBND cấp huyện được UBND cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

- Kế hoạch sử dụng đất của dự án: Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 (mục 3.2.7.1 Phụ lục 05). Trong đó, diện tích đất thực hiện dự án là 16,8 ha đảm bảo diện tích rừng đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án (15,61742 ha).

b) *Về nhu cầu sử dụng rừng*: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 15,61742 ha rừng trồng/18,49332 ha đất thực hiện dự án.

5. Hồ sơ trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 06/TTr-Cty ngày 10/3/2025 của Công ty TNHH Trường Phú.

- Bản sao các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (cấp lần đầu ngày 05/9/2024).

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của dự án: Bản sao Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch kèm theo báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 05/Cty ngày 10/3/2025 của Công ty TNHH Trường Phú.

- Báo cáo kết quả thẩm định nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch *(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Báo cáo này)*.

UBND tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./.

Phụ lục 03

Nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (đợt 1) để thực hiện dự án Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hỏa lực - Giai đoạn 2

(Kèm theo Tờ trình số 664/TTr-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh)

1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hỏa lực - Giai đoạn 2.
- Chủ đầu tư: Ban chỉ huy Quân sự huyện Quảng Trạch.
- Tổng mức đầu tư, nguồn vốn: 8.500 triệu đồng. Vốn Ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác.
- Địa điểm xây dựng: Xã Liên Trường, huyện Quảng Trạch.
- Quy mô đầu tư: San, lấp mở rộng khuôn viên thao trường; Sửa chữa bù vá sạt lở trên tuyến đường vào thao trường; Bố trí hệ thống thoát nước; Một số hạng mục cần thiết khác như các vị trí chỉ huy bắn, công sự bắn, hầm hào đảm bảo an toàn.
- Thời gian thực hiện dự án: Năm 2021 - 2025.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án

Những năm qua, cùng với việc tập trung nâng cao chất lượng huấn luyện chiến đấu, công tác quy hoạch, xây dựng hệ thống thao trường bắn, thao trường huấn luyện đã được nâng cấp, các cấp, các ngành, lực lượng đã quan tâm chỉ đạo, tổ chức thực hiện và đã đạt được kết quả tích cực, góp phần nâng cao chất lượng huấn luyện, sẵn sàng chiến đấu của các đơn vị.

Trước yêu cầu xây dựng Quân đội nhân dân “cách mạng, chính quy, tinh nhuệ, từng bước hiện đại”, đáp ứng yêu cầu bảo vệ Tổ quốc trong tình hình mới, việc đổi mới, nâng cao chất lượng hệ thống trường bắn, thao trường huấn luyện là tất yếu, khách quan. Yêu cầu quy hoạch, xây dựng hệ thống thao trường bắn, thao trường huấn luyện phải hoàn thiện, thống nhất, hiện đại, sát thực tế môi trường chiến tranh trong tình hình mới; đạt được các chỉ tiêu chính diện, chiều sâu, khối chắc; phù hợp với từng chuyên ngành, góp phần thiết thực nâng cao chất lượng tổng hợp, sức mạnh chiến đấu của lực lượng vũ trang nhân dân. Do đó, việc đầu tư thực hiện Dự án Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hỏa lực - Giai đoạn 2 là cần thiết và đã được Hội đồng nhân dân huyện Quảng Trạch phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 26/02/2021.

3. Vị trí, diện tích, nguồn gốc hình thành, loại rừng, trữ lượng rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR

- *Vị trí:* Tại 17 lô thuộc khoảnh 1 - Tiểu khu 188E và khoảnh 1 - Tiểu khu 199C, xã Liên Trường, huyện Quảng Trạch.
- *Diện tích:* Tổng diện tích dự án là 7,75608 ha. Trong đó:
 - + Diện tích rừng trồng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 7,54417 ha.
 - + Diện tích không có rừng: 0,21191 ha. ~

- *Nguồn gốc hình thành rừng*: Rừng trồng các loài cây Keo, Bạch đàn, Thông.

- *Loại rừng đề nghị CMĐSDR*: Toàn bộ 7,54417 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất (Có nguồn gốc rừng sản xuất theo Quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 03/9/2014 của UBND tỉnh; nay đã đưa ra ngoài quy hoạch lâm nghiệp).

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91: “Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp”. Do đó, đối với 7,54417 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (rừng trồng có nguồn gốc rừng sản xuất).

- *Trữ lượng rừng*: Tổng trữ lượng gỗ rừng trồng 84,2 m³.

4. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

4.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) *Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024*:

- Về quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, toàn bộ diện tích thực hiện dự án không thuộc đối tượng quy hoạch đất lâm nghiệp.

- Về quy hoạch tỉnh Quảng Bình: Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023. Trong đó, dự án Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hỏa lực - Giai đoạn 2 đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023, cụ thể:

+ Theo báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Dự án phù hợp với Phương án tổ chức hoạt động kinh tế xã hội tại mục 5.5.3.1 - Xây dựng thể trận Quốc phòng - An ninh trong bối cảnh phát triển kinh tế - xã hội “xây dựng và hoàn thiện hệ thống Sở chỉ huy của cấp ủy, chính quyền, mặt trận đoàn thể các cấp trong chuyển trạng thái sẵn sàng chiến đấu và công trình sở chỉ huy phục vụ diễn tập các cấp, thao trường huấn luyện, thao trường bắn cho lực lượng vũ trang tỉnh thực hiện nhiệm vụ huấn luyện, diễn tập...”.

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc khu đất Quốc phòng được thể hiện trên Bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg. ✓

+ Chi tiêu sử dụng đất thực hiện Dự án thuộc đất Quốc phòng được cập nhật tại mục 2.1 Phụ lục XVII “Chi tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030” kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023.

- Về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Quy hoạch đất Quốc phòng đến năm 2030 trên địa bàn huyện Quảng Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại mục 2.1 phần I Phụ lục 1 Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 01/3/2023 với diện tích là 1.341,76 ha, tăng 69,66 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2022 (1.272,1 ha). Trong đó, chỉ tiêu sử dụng đất Quốc phòng của Dự án đã được tích hợp trong Quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt; vị trí thực hiện dự án thuộc phạm vi khu đất quy hoạch đất Quốc phòng được thể hiện trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (đợt 1) để thực hiện dự án Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hoả lực - Giai đoạn 2 phù hợp nguyên tắc quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp năm 2017 được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 7,54417 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Do đó, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo nguyên tắc: “*Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác, trừ dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác được Chính phủ phê duyệt*”.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Tổng diện tích Dự án trình phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng (đợt 1) là 7,54417 ha. Diện tích này đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 27/02/2025, với diện tích là 15,58 ha, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phê duyệt Chính lý địa chính phục vụ thu hồi đất ngày 08/02/2017. Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của UBND cấp huyện được UBND cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Kế hoạch sử dụng đất của dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Quảng Trạch (tại mục 1.2.4.1 Phụ lục 05). Trong đó, diện tích đất thực hiện dự án là 15,58 ha đảm bảo quy mô thực hiện của dự án.

b) Về nhu cầu CMĐSDR: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án. Cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 7,54417 ha rừng trồng/7,75608 ha đất thực hiện dự án. ✓

5. Hồ sơ trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR (đợt 1) để thực hiện dự án Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hoả lực - Giai đoạn 2 đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 221/TTr-BCH ngày 12/3/2025 của Ban Chỉ huy Quân sự huyện Quảng Trạch.

- Bản sao các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 26/02/2021 của Hội đồng nhân dân huyện Quảng Trạch về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hỏa lực - Giai đoạn 2; Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của UBND huyện Quảng Trạch về việc phê duyệt Báo cáo Kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hỏa lực - Giai đoạn 2; Quyết định số 2031/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 của UBND huyện Quảng Trạch về việc điều chỉnh thời gian thực hiện dự án và thời gian thực hiện hợp đồng Gói thầu số 5: Xây lắp công trình thuộc dự án: Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hỏa lực - Giai đoạn 2.

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của dự án: Bản Đăng ký môi trường của dự án đã được UBND xã Liên Trường tiếp nhận tại Giấy xác nhận số 48/GXN-UBND ngày 12/11/2024 về việc nộp hồ sơ Đăng ký môi trường.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR (đợt 1) để thực hiện dự án Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hoả lực - Giai đoạn 2.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 220/BCH-HCKT ngày 12/3/2025 của Ban Chỉ huy Quân sự huyện Quảng Trạch.

- Báo cáo kết quả thẩm định nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (đợt 1) để thực hiện dự án Thao trường bắn tổng hợp súng bộ binh, hoả lực - Giai đoạn 2 (Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Báo cáo này).

UBND tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./.

Phụ lục 04

Nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình

(Kèm theo Tờ trình số 664/TTr-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh)

1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình (Dự án 1).

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng Quần thể Resort bao gồm: Công trình du lịch nghỉ dưỡng (công trình nghỉ dưỡng kết hợp kinh doanh thấp tầng, công trình nghỉ dưỡng thấp tầng, công trình khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt) để kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng kết hợp với bán, cho thuê, cho thuê mua cùng với việc đầu tư xây dựng công trình công cộng phục vụ du lịch nghỉ dưỡng, hạng mục phụ trợ kèm theo như trung tâm hội nghị... cung cấp các dịch vụ giải trí cao cấp nhằm đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, giải trí của người dân, du khách trong nước và quốc tế, thúc đẩy phát triển du lịch, tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan khu vực biển Hải Ninh, tạo việc làm ổn định cho người dân địa phương, đóng góp ngân sách góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực, tạo thu hút đầu tư cho tỉnh.

- Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng khách sạn, khu biệt thự nghỉ dưỡng; khách sạn cao cấp tiêu chuẩn 5 sao (gồm 03 khối công trình độc lập, mỗi khối công trình có tổng diện tích sàn mỗi khối dưới 30.000 m²); khu spa, nhà hàng, câu lạc bộ bãi biển; khu sinh thái; khu thể thao, vui chơi, chăm sóc sức khỏe, cụm rạp chiếu phim; tòa nhà trung tâm resort phục vụ quản lý của nhà đầu tư và các hạng mục phụ trợ khác theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Địa điểm đầu tư: Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- Tổng vốn đầu tư: 4.836.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn nghìn, tám trăm ba mươi sáu tỷ đồng).

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư: 737 tỷ đồng (chiếm 15%).

+ Vốn vay và huy động: 4.179 tỷ đồng (chiếm 85%).

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đưa vào sử dụng Quý IV/2027.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án

Với chủ trương khuyến khích đầu tư của tỉnh, định hướng phát triển du lịch tỉnh Quảng Bình vào loại hình du lịch biển, nghỉ dưỡng và những lợi thế về mặt tự nhiên, Dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình của Tập đoàn FLC thuộc tổng thể Khu du lịch nghỉ

dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp FLC Quảng Bình là khu vực có nhiều lợi thế để phát triển thành khu du lịch tổng hợp có quy mô lớn. Đây là khu vực có tiềm năng du lịch rất lớn; có vị trí thuận lợi trong việc giao lưu kết nối với hệ thống giao thông; tận dụng được lợi thế về vị trí, vai trò của Quảng Bình trong hệ thống du lịch quốc gia và khu vực miền Trung; có những thuận lợi để xây dựng và phát triển khu du lịch có quy mô lớn, sản phẩm dịch vụ đa dạng bao gồm nhiều loại hình du lịch như: du lịch nghỉ dưỡng biển, du lịch sinh thái, du lịch thể thao,... tạo thành động lực phát triển du lịch của tỉnh Quảng Bình.

Với những lợi thế trên, việc đầu tư dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình (Dự án 1) là thực sự cần thiết nhằm tạo nên điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, dịch vụ du lịch cho huyện Quảng Ninh nói riêng và tỉnh Quảng Bình nói chung, hình thành nên một quần thể biệt thự nghỉ dưỡng theo tiêu chuẩn quốc tế, thu hút khách du lịch trong và ngoài nước; tạo việc làm cho người lao động; góp phần thúc đẩy phát triển du lịch và kinh tế - xã hội địa phương.

Dự án đã được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 18/01/2016; chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại các Quyết định: số 4412/QĐ-UBND ngày 05/12/2017, số 2226/QĐ-UBND ngày 09/7/2018, số 4024/QĐ-UBND ngày 24/10/2019, số 1667/QĐ-UBND ngày 22/5/2020; số 1070/QĐ-UBND ngày 10/4/2025. Do đó việc đầu tư thực hiện dự án là cần thiết và đảm bảo chủ trương đầu tư của UBND tỉnh.

3. Vị trí, diện tích, nguồn gốc hình thành, loại rừng, trữ lượng rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR

- Vị trí: Tại 69 lô thuộc các khoảnh 6, 7 - Tiểu khu 369A và khoảnh 1 - Tiểu khu 369B, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh.

- Diện tích: Tổng diện tích dự án là 94,74 ha. Trong đó:

+ Diện tích có rừng đề nghị CMĐSDR: 12,632 ha;

+ Diện tích chưa có rừng: 82,108 ha.

- Nguồn gốc hình thành rừng: Rừng trồng các loài cây Keo, Phi lao.

- Loại rừng đề nghị CMĐSDR: Toàn bộ 12,632 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp; gồm: 12,606 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ và 0,026 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất (Có nguồn gốc rừng phòng hộ, sản xuất theo các Quyết định: số 3581/QĐ-UBND ngày 16/12/2022, số 4534/QĐ-UBND ngày 25/12/2018, số 2410/QĐ-UBND ngày 03/9/2014, số 857/QĐ-UBND ngày 20/4/2007 của UBND tỉnh; nay đã đưa ra ngoài quy hoạch lâm nghiệp).

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91: “Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa

diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp". Do đó, đối với 12,632 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (gồm: 12,606 ha rừng trồng có nguồn gốc rừng phòng hộ và 0,026 ha rừng trồng có nguồn gốc sản xuất).

- Trữ lượng rừng: Tổng trữ lượng gỗ rừng trồng 680,2 m³.

4. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

4.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia:

Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, toàn bộ diện tích thực hiện dự án không thuộc đối tượng quy hoạch đất lâm nghiệp; các công trình kết cấu hạ tầng lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh Quảng Bình: Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023. Trong đó, khu vực thực hiện dự án Trung tâm Hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023, cụ thể:

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc khu đất thương mại, dịch vụ được thể hiện trên Bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện Dự án thuộc đất thương mại, dịch vụ tại mục điểm 2.5, Phụ lục XVII "Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030" kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023. Trong đó, khu vực thực hiện dự án Trung tâm Hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình đã được cập nhật trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh, cụ thể: ✓

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc khu đất thương mại, dịch vụ được thể hiện trên Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 381/QĐ-UBND.

+ Chi tiêu sử dụng đất thực hiện dự án thuộc đất thương mại, dịch vụ tại mục điểm 2.5, Phụ lục I “Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh” kèm theo Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của UBND tỉnh.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Trung tâm Hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình phù hợp nguyên tắc quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp năm 2017 được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 12,632 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Trung tâm Hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Do đó, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Trung tâm Hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình đảm bảo nguyên tắc: “*Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác, trừ dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác được Chính phủ phê duyệt*”.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Toàn bộ diện tích thực hiện dự án đã được UBND tỉnh thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng Quần thể Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quảng Bình tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh (giai đoạn 1) tại các Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 30/3/2016; Quyết định số 3874/QĐ-UBND ngày 02/12/2016; Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 07/3/2018.

Hiện nay, chủ đầu tư đang thực hiện các thủ tục về CMĐSDR để thực hiện dự án theo quy định của Luật Lâm nghiệp.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

4.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của UBND cấp huyện được UBND cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Dự án Trung tâm Hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình đã được UBND tỉnh thu hồi đất, chuyển mục đích sử

dụng đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng Quần thể Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quảng Bình tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh (giai đoạn 1) tại các Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 30/3/2016; Quyết định số 3874/QĐ-UBND ngày 02/12/2016; Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 07/3/2018.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án đã đủ căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.

b) Về nhu cầu CMĐSDR:

Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 12,632 ha rừng trồng/94,740 ha đất thực hiện dự án.

5. Hồ sơ trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Trung tâm Hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 04/TTr-BĐT-FLC ngày 11/4/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án:

+ Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 18/01/2016 của UBND tỉnh về việc thực hiện Dự án đầu tư: Quần thể Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quảng Bình;

+ Quyết định số 4412/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án: Quần thể Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quảng Bình;

+ Quyết định số 2226/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án: Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình;

+ Quyết định số 4024/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án: Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình;

+ Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND tỉnh về việc Điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án: Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình;

+ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 107/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh (Điều chỉnh lần thứ 5: ngày 10/4/2025);

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của Dự án: Bản sao Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 09/01/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo đánh

giá tác động môi trường của Dự án: Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự FLC Quảng Bình kèm theo báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án Trung tâm Hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 113/BĐT-FLC ngày 11/4/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

- Báo cáo kết quả thẩm định nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Trung tâm Hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Báo cáo này).

UBND tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./.

Phụ lục 05

Nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh
(Kèm theo Tờ trình số 664/TTr-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh)

1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh (Dự án 2).
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.
- Mục tiêu đầu tư:

+ Xây dựng công trình nghỉ dưỡng ven biển để bán, cho thuê, cho thuê mua, nhằm tạo nên điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, dịch vụ du lịch cho huyện Quảng Ninh nói riêng và tỉnh Quảng Bình nói chung.

+ Cùng với các dự án khác hình thành nên một quần thể khu du lịch, giải trí, thể dục thể thao cao cấp theo tiêu chuẩn quốc tế, thu hút khách du lịch trong nước và ngoài nước phù hợp với quy hoạch xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp FLC tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh và xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1914/QĐ-UBND ngày 12/6/2018.

- Quy mô đầu tư: Xây dựng các căn biệt thự nghỉ dưỡng có tầng cao 2-4 tầng với tổng diện tích khoảng 41,61 ha, xây dựng các khu vực thương mại dịch vụ sử dụng chung, xây dựng cảnh quan, cây xanh, mặt nước và các công trình phụ trợ đảm bảo phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Địa điểm đầu tư: Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- Tổng vốn đầu tư: 4.836.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn nghìn, tám trăm ba mươi sáu tỷ đồng*).

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn tự có của Nhà đầu tư: 725.400.000.000 đồng.

+ Vốn vay: 4.110.600.000.000 đồng.

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đưa vào sử dụng Quý IV/2027.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án

Với chủ trương khuyến khích đầu tư của Tỉnh, định hướng phát triển du lịch tỉnh Quảng Bình vào loại hình du lịch biển, nghỉ dưỡng và những lợi thế về mặt tự nhiên, dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh của Tập đoàn FLC thuộc tổng thể Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp FLC Quảng Bình là khu vực có nhiều lợi thế để phát triển thành khu du lịch tổng hợp có quy mô lớn. Đây là khu vực có tiềm năng du lịch rất lớn; có vị trí thuận lợi trong việc giao lưu kết nối với hệ thống giao thông; tận dụng được lợi thế về vị trí, vai trò của Quảng Bình trong hệ thống du lịch quốc gia và khu vực miền Trung; có những thuận lợi để xây dựng và phát triển khu du lịch có quy mô lớn,

sản phẩm dịch vụ đa dạng bao gồm nhiều loại hình du lịch như: du lịch nghỉ dưỡng biển, du lịch sinh thái, du lịch thể thao... tạo thành động lực phát triển du lịch của tỉnh Quảng Bình.

Với những lợi thế trên, việc đầu tư xây dựng dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh là thực sự cần thiết nhằm tạo nên điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, dịch vụ du lịch cho huyện Quảng Ninh nói riêng và tỉnh Quảng Bình nói chung, hình thành nên một quần thể biệt thự nghỉ dưỡng theo tiêu chuẩn quốc tế, thu hút khách du lịch trong và ngoài nước; tạo việc làm cho người lao động; góp phần thúc đẩy phát triển du lịch và kinh tế - xã hội địa phương.

Dự án đã được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 22/5/2020; quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 (Điều chỉnh lần thứ 1: Ngày 10 tháng 4 năm 2025). Do đó việc đầu tư thực hiện dự án là cần thiết và đảm bảo chủ trương đầu tư của UBND tỉnh.

3. Vị trí, diện tích, nguồn gốc hình thành, loại rừng, trữ lượng rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR

- Vị trí: Tại 101 lô thuộc khoảnh 1 - Tiểu khu 369B, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh.

- Diện tích: Tổng diện tích dự án là 94,170 ha. Trong đó:

+ Diện tích có rừng đề nghị CMĐSDR: 57,016 ha;

+ Diện tích không có rừng và đất khác: 37,154 ha.

- Nguồn gốc hình thành rừng: Rừng trồng các loài cây Bạch đàn, Keo, Phi lao.

- Loại rừng đề nghị CMĐSDR: Toàn bộ 57,016 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp; gồm: 16,200 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ và 40,816 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất (Có nguồn gốc rừng phòng hộ, sản xuất theo các Quyết định: số 3581/QĐ-UBND ngày 16/12/2022, số 4534/QĐ-UBND ngày 25/12/2018, số 2410/QĐ-UBND ngày 03/9/2014, số 857/QĐ-UBND ngày 20/4/2007 của UBND tỉnh và hiện trạng sử dụng đất; nay đã đưa ra ngoài quy hoạch lâm nghiệp).

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91: “Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp”. Do đó, đối với 57,016 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm

nghiệp (gồm: 16,200 ha rừng trồng có nguồn gốc rừng phòng hộ và 40,816 ha rừng trồng có nguồn gốc sản xuất).

- Trữ lượng rừng: Tổng trữ lượng gỗ rừng trồng 1.961,4 m³.

4. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

4.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, toàn bộ diện tích thực hiện dự án không thuộc phạm vi quy hoạch đất lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh Quảng Bình: Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023. Trong đó, khu vực thực hiện dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023, cụ thể:

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc khu đất thương mại, dịch vụ được thể hiện trên Bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện dự án thuộc đất thương mại, dịch vụ tại mục điểm 2.5, Phụ lục XVII “Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023. Trong đó, khu vực thực hiện dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh đã được cập nhật trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh, cụ thể:

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc khu đất thương mại, dịch vụ được thể hiện trên Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 381/QĐ-UBND.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện dự án thuộc đất thương mại, dịch vụ tại mục điểm 2.5, Phụ lục I “Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh” kèm theo Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của UBND tỉnh.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh phù hợp nguyên tắc quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp năm 2017 được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 57,016 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Do đó, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh đảm bảo nguyên tắc: “*Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác, trừ dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác được Chính phủ phê duyệt*”.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Toàn bộ diện tích thực hiện dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt Chính lý địa chính xã Hải Ninh, tờ BĐDC số 12 - Khu đất: Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp FLC, tại xã Hải Ninh và xã Hồng Thủy, tỉnh Quảng Bình - Dự án 2: Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh. Hiện nay, Chủ dự án đang thực hiện các thủ tục CMĐSDR trên diện tích thực hiện dự án để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

4.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của UBND cấp huyện được UBND cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Tổng diện tích thực hiện dự án trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng là 94,170 ha. Trong đó, UBND tỉnh đã phê duyệt bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê đối với diện tích đất 65,054 ha tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh để thực hiện đầu tư dự án xây dựng Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh, với mục đích sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ tại Quyết định số 5125/QĐ-UBND ngày 30/12/2019. Phần diện tích còn lại 29,12 ha đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Quảng Ninh tại Quyết định số 619/QĐ-UBND ngày 28/02/2025.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh đủ căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024. ✓

b) *Về nhu cầu sử dụng rừng*: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án. Cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 57,016 ha rừng trồng/94,170 ha đất thực hiện dự án.

5. Hồ sơ trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 05/TTr-BĐT-FLC ngày 11/4/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án:

+ Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND tỉnh về việc: Thực hiện dự án đầu tư Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC;

+ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1071/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh (Điều chỉnh lần thứ 1: Cấp ngày 10 tháng 4 năm 2025).

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của Dự án: Báo cáo đánh giá tác động môi trường Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh do Trung tâm Quan trắc, công nghệ thông tin Nông nghiệp và Môi trường lập và đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp nhận để thẩm định, trình phê duyệt theo quy định.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 114/BĐT-FLC ngày 11/4/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

- Báo cáo kết quả thẩm định nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Báo cáo này).

UBND tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./.

Phụ lục 06

Nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros

(Kèm theo Tờ trình số 664/TTr-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh)

1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros (Dự án 4).

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng công trình nghỉ dưỡng ven biển với mục tiêu đầu tư đảm bảo phù hợp pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản nhằm tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, dịch vụ du lịch cho huyện Quảng Ninh và huyện Lệ Thủy nói riêng và tỉnh Quảng Bình nói chung. Cùng với các dự án khác hình thành nên một quần thể khu du lịch, giải trí, thể dục thể thao cao cấp theo tiêu chuẩn quốc tế, thu hút khách du lịch trong nước và ngoài nước.

- Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng với điểm nhấn là các căn biệt thự nghỉ dưỡng và công trình nghỉ dưỡng thấp tầng kết hợp kinh doanh có tầng cao 2-4 tầng, một phần diện tích được xây dựng là các khu thương mại dịch vụ sử dụng chung, còn lại sẽ được xây dựng cảnh quan, cây xanh, mặt nước tạo không khí thoáng mát, bình yên cho du khách, đảm bảo phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt.

- Địa điểm đầu tư: Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh và xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

- Tổng vốn đầu tư: 4.611.960.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn nghìn, sáu trăm mười một tỷ, chín trăm sáu mươi triệu đồng).

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn chủ sở hữu: 922.392.000.000 đồng (20% tổng vốn đầu tư dự án)

+ Vốn huy động hợp pháp khác: 3.689.568.000.000 đồng (80% tổng mức đầu tư dự án).

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đưa vào sử dụng Quý IV/2027.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án

Đầu tư xây dựng khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng là sự cần thiết nhằm tạo nên điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, dịch vụ du lịch cho huyện Quảng Ninh và huyện Lệ Thủy nói riêng và tỉnh Quảng Bình nói chung, hình thành nên một quần thể biệt thự nghỉ dưỡng theo tiêu chuẩn quốc tế, thu hút khách du lịch trong và ngoài nước; tạo việc làm cho người lao động; góp phần thúc đẩy phát triển du lịch và kinh tế - xã hội địa phương. ✓

Dự án đã được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3819/QĐ-UBND ngày 24/11/2021; chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 10/4/2025. Do đó việc đầu tư thực hiện dự án là cần thiết và đảm bảo chủ trương đầu tư của UBND tỉnh.

3. Vị trí, diện tích, nguồn gốc hình thành, loại rừng, trữ lượng rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR

- *Vị trí:* Tại 82 lô thuộc các khoảnh 1, 2 - Tiểu khu 373A, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh và khoảnh 5 - Tiểu khu 372, xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy.

- *Diện tích:* Tổng diện tích dự án là 92,230 ha. Trong đó:

+ Diện tích có rừng đề nghị CMĐSDR: 70,737 ha;

+ Diện tích chưa có rừng: 21,493 ha.

- *Nguồn gốc hình thành rừng:* Rừng trồng các loài cây Bạch đàn, Keo, Phi lao.

- *Loại rừng đề nghị CMĐSDR:* Toàn bộ 70,737 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp; gồm: 26,361 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ và 44,376 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất (Có nguồn gốc rừng phòng hộ, sản xuất theo các Quyết định: số 3581/QĐ-UBND ngày 16/12/2022, số 4534/QĐ-UBND ngày 25/12/2018, số 2410/QĐ-UBND ngày 03/9/2014, số 857/QĐ-UBND ngày 20/4/2007 của UBND tỉnh và hiện trạng sử dụng đất; nay đã đưa ra ngoài quy hoạch lâm nghiệp).

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91: “*Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp*”. Do đó, đối với 70,737 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (gồm: 26,361 ha có nguồn gốc phòng hộ và 44,376 ha có nguồn gốc sản xuất).

- *Trữ lượng rừng:* Tổng trữ lượng gỗ rừng trồng 2.489,8 m³.

4. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

4.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) *Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.* ✓

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, toàn bộ diện tích thực hiện dự án không thuộc phạm vi quy hoạch đất lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh Quảng Bình: Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023. Trong đó, khu vực thực hiện dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023, cụ thể:

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc khu đất thương mại, dịch vụ được thể hiện trên Bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện dự án thuộc đất thương mại, dịch vụ tại mục điểm 2.5, Phụ lục XVII “Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh và huyện Lệ Thủy đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023, số 379/QĐ-UBND ngày 27/02/2023. Trong đó, khu vực thực hiện dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros đã được cập nhật trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh và huyện Lệ Thủy, cụ thể:

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc khu đất thương mại, dịch vụ được thể hiện trên Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh và huyện Lệ Thủy đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023, số 379/QĐ-UBND ngày 27/02/2023.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện dự án thuộc đất thương mại, dịch vụ tại mục điểm 2.5, Phụ lục I kèm theo các Quyết định: số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023, số 379/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của UBND tỉnh.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros phù hợp nguyên tắc quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp năm 2017 được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 70,737 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Do đó, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR

để thực hiện dự án đảm bảo nguyên tắc: “*Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác, trừ dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác được Chính phủ phê duyệt*”.

c) *Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:*

Toàn bộ diện tích thực hiện dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt Chính lý địa chính xã Hải Ninh, tờ BĐDC số 12 - Khu đất: Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp FLC tại xã Hải Ninh và xã Hồng Thủy, tỉnh Quảng Bình - Dự án 4: Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros; Chính lý địa chính xã Hồng Thủy, tờ BĐDC số 69 - Khu đất: Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp FLC tại xã Hải Ninh và xã Hồng Thủy, tỉnh Quảng Bình - Dự án 4: Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros. Hiện nay, Chủ dự án đang thực hiện các thủ tục CMĐSDR trên diện tích thực hiện dự án để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

4.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp:

a) *Về kế hoạch CMĐSDR của UBND cấp huyện được UBND cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:*

Tổng diện tích thực hiện dự án trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án là 92,23 ha. Trong đó:

- Thuộc địa bàn huyện Quảng Ninh là 91,009 ha. Đối với diện tích này, ngày 24/9/2020, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 phê duyệt bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros (Dự án 4) tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, với diện tích 76,68792 ha; phần diện tích còn lại 14,3211 ha đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Quảng Ninh tại Quyết định số 619/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 (14,33 ha).

- Thuộc địa bàn huyện Lệ Thủy là 1,221 ha. Diện tích này đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Quảng Ninh tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 (1,23 ha).

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros đủ căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024. ✓

b) Về nhu cầu sử dụng rừng: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án. Cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 70,737 ha rừng trồng/92,23 ha đất thực hiện dự án.

5. Hồ sơ trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 17/TTr-BĐT-FLCFAROS ngày 11/4/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án:

+ Quyết định chủ trương đầu tư số 3819/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND tỉnh về việc thực hiện dự án đầu tư: Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros;

+ Quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (Điều chỉnh lần thứ 1: Ngày 10 tháng 4 năm 2025).

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của Dự án: Báo cáo đánh giá tác động môi trường Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros do Trung tâm Quan trắc, công nghệ thông tin Nông nghiệp và Môi trường lập và đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp nhận để thẩm định, trình phê duyệt theo quy định.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 32/BĐT-FLCFAROS ngày 11/4/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

- Báo cáo kết quả thẩm định nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Báo cáo này).

UBND tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./.

Phụ lục 07

Nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Sân Golf FLC Quảng Bình Golf Links

(Kèm theo Tờ trình số 664/TTr-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh)

1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Sân Golf FLC Quảng Bình Golf Links (Dự án 6).
- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.
- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng sân golf đạt đẳng cấp quốc tế nhằm phục vụ nhu cầu thể thao giải trí cho người dân địa phương, khách du lịch trong và ngoài nước.
- Quy mô dự án: Xây dựng sân golf 54 lỗ theo tiêu chuẩn quốc tế trên phần diện tích khoảng 249,45 ha, gồm các hạng mục: Nhà điều hành, bãi đỗ xe, sân tập golf, sân golf 54 lỗ, các chòi nghỉ, vệ sinh và các hạng mục phụ trợ khác.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.
- Tổng vốn đầu tư: 970 tỷ đồng (*Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi tỷ đồng*).
- Nguồn vốn đầu tư:
 - + Vốn tự có của nhà đầu tư (15%): 145,5 tỷ đồng.
 - + Vốn huy động và vay tín dụng (85%): 824,5 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đưa vào sử dụng Quý IV/2027.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án

Quảng Bình là tỉnh thuộc vùng Bắc Trung Bộ, có vị trí chiến lược quan trọng về kinh tế, an ninh, quốc phòng, nằm trên trục hành lang phát triển kinh tế Đông Tây từ Biển Đông Việt Nam với Lào, Đông Bắc Thái Lan và các nước thuộc khu vực Trung - Nam Châu Á, có nhiều lợi thế trong chiến lược phát triển trục kinh tế Đông - Tây. Tỉnh Quảng Bình còn là nơi giao thoa giữa hai miền Nam - Bắc Việt Nam, có hệ thống giao thông đồng bộ gồm: đường sắt Bắc Nam, Quốc lộ 1A, đường Hồ Chí Minh, Quốc lộ 12A, Cảng biển nước sâu Hòn La, có cửa khẩu Quốc tế Cha Lo và Cảng Hàng không Đồng Hới giúp Quảng Bình thuận lợi trong việc kết nối đến các thị trường du lịch quan trọng của Việt Nam và Quốc tế.

Trên thực tế, Golf đang là môn thể thao đóng vai trò quan trọng trong giao tiếp quốc tế, đặc biệt hỗ trợ tốt cho phát triển du lịch. Với những lợi thế như trên, việc đầu tư Dự án Sân golf FLC Quảng Bình Golf Links là cần thiết nhằm góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, đem lại lợi nhuận cho doanh nghiệp và đóng góp nguồn thu ngân sách.

Dự án đã được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 3216/QĐ-UBND ngày 07/10/2021; chấp

thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 10/4/2025. Do đó việc đầu tư thực hiện dự án là cần thiết và đảm bảo chủ trương đầu tư của UBND tỉnh.

3. Vị trí, diện tích, nguồn gốc hình thành, loại rừng, trữ lượng rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR

- Vị trí: Tại 255 lô thuộc các khoảnh 6, 7 - Tiểu khu 369A; khoảnh 1 - Tiểu khu 369B và khoảnh 1 - Tiểu khu 373A, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh.

- Diện tích: Tổng diện tích dự án là 249,46675 ha. Trong đó:

+ Diện tích có rừng đề nghị CMĐSDR: 97,75413 ha;

+ Diện tích không có rừng và đất khác: 151,71262 ha.

- Nguồn gốc hình thành rừng: Rừng trồng các loài cây Bạch đàn, Keo, Phi lao.

- Loại rừng đề nghị CMĐSDR: Toàn bộ 97,75413 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp; gồm: 32,75677 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ và 64,99736 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất (Có nguồn gốc rừng phòng hộ, sản xuất theo các Quyết định: số 3581/QĐ-UBND ngày 16/12/2022, số 4534/QĐ-UBND ngày 25/12/2018, số 2410/QĐ-UBND ngày 03/9/2014, số 857/QĐ-UBND ngày 20/4/2007 của UBND tỉnh và hiện trạng sử dụng đất; nay đã đưa ra ngoài quy hoạch lâm nghiệp).

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91: “Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp”. Do đó, đối với 97,75413 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (gồm: 32,75677 ha có nguồn gốc phòng hộ và 64,99736 ha có nguồn gốc sản xuất).

- Trữ lượng rừng: Tổng trữ lượng gỗ rừng trồng 3.614,7 m³.

4. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

4.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, toàn bộ diện tích thực hiện dự án không thuộc phạm vi quy hoạch đất lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh Quảng Bình: Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023. Trong đó, khu vực thực hiện dự án Sân golf FLC Quảng Bình Golf Links đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023, cụ thể:

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc khu đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao được thể hiện trên Bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện dự án thuộc đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao tại mục điểm 2.8, Phụ lục XVII “Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023. Trong đó, khu vực thực hiện dự án Sân golf FLC Quảng Bình Golf Links đã được cập nhật trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh, cụ thể:

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc khu đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao được thể hiện trên Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện dự án thuộc đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao tại mục điểm 2.9, Phụ lục I “Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh” kèm theo Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của UBND tỉnh.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Sân golf FLC Quảng Bình Golf Links phù hợp nguyên tắc quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp năm 2017 được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 97,75413 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Sân golf FLC Quảng Bình Golf Links là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Do đó, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án đảm bảo nguyên tắc: “*Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự*”

nhiên sang mục đích khác, trừ dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác được Chính phủ phê duyệt”.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Toàn bộ diện tích thực hiện dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt Chính lý địa chính xã Hải Ninh, tờ BĐDC số 12 - Khu đất: Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp FLC tại xã Hải Ninh và xã Hồng Thủy, tỉnh Quảng Bình - Dự án 6: Sân Golf FLC Quảng Bình Golf Links do Trung tâm kỹ thuật địa chính lập. Hiện nay, Chủ dự án đang thực hiện các thủ tục CMĐSDR trên diện tích thực hiện dự án để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

4.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp:

a) Về kế hoạch CMĐSDR của UBND cấp huyện được UBND cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Tổng diện tích thực hiện dự án là 249,46675 ha, Trong đó, UBND tỉnh đã phê duyệt bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê để thực hiện Dự án Sân Golf FLC Quảng Bình Golf Links (Dự án 6) tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh tại Quyết định số 4421/QĐ-UBND ngày 23/11/2020, với diện tích 157,1811 ha. Phần diện tích còn lại 92,28565 ha đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Quảng Ninh tại Quyết định số 619/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 (92,28 ha).


Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Sân golf FLC Quảng Bình Golf Links đủ căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.

b) Về nhu cầu sử dụng rừng: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án. Cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 97,75413 ha rừng trồng/249,46675 ha đất thực hiện dự án.

5. Hồ sơ trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Sân golf FLC Quảng Bình Golf Links đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 06/TTr-BĐT-FLC ngày 11/4/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: 

+ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 3216/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND tỉnh (Cấp lần đầu: ngày 07 tháng 10 năm 2021);

+ Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (Điều chỉnh lần thứ 1: Ngày 10 tháng 4 năm 2025);

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của Dự án: Bản sao Quyết định số 29/QĐ-BTNMT ngày 08/01/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Sân golf FLC Quảng Bình Golf Links” tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình; kèm báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án Sân Golf FLC Quảng Bình Golf Links.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 115/BĐT-FLC ngày 11/4/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

- Báo cáo kết quả thẩm định nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Sân golf FLC Quảng Bình Golf Links.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Báo cáo này).

UBND tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./.

Phụ lục 08

Nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình

(Kèm theo Tờ trình số 664/TTr-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh)

1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình (Dự án 8).

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ quần thể công viên với nhiều dịch vụ trò chơi thể thao, giải trí mạo hiểm và các dịch vụ cao cấp kèm theo mang đẳng cấp quốc tế, đáp ứng nhu cầu dịch vụ giải trí cao cấp của người dân và du khách trong nước và quốc tế, thúc đẩy phát triển du lịch, tạo điểm nhấn cảnh quan khu vực biển xã Hải Ninh và xã Hồng Thủy, tạo việc làm và thu nhập cho người dân, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực.

- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng khu công viên thể thao mạo hiểm đẳng cấp quốc tế với các hạng mục đầu tư chủ yếu, gồm: các khu dịch vụ trò chơi cảm giác mạnh (đu quay, tàu lượn siêu tốc, ...), trò chơi mạo hiểm (trượt cát, leo tường, đu dây, ...), công viên thể thao (tennis, erobic, gym, ...), trò chơi trong nhà; các khu thương mại dịch vụ sử dụng chung; khu phục vụ hành chính; công viên cảnh quan, mặt nước và các hạng mục phụ trợ khác.

- Địa điểm đầu tư: Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh và xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

- Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.736.223.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, bảy trăm ba mươi sáu tỷ, hai trăm hai mươi ba triệu đồng). Trong đó:

+ Vốn chủ sở hữu: 260.433.450.000 đồng (chiếm 15%);

+ Vốn huy động hợp pháp khác: 1.475.789.550.000 đồng (chiếm 85%).

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đưa vào sử dụng Quý IV/2025.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án

Đầu tư xây dựng khu công viên, thể thao mạo hiểm nhằm phục vụ nhu cầu thể thao giải trí cho người dân địa phương, khách du lịch trong và ngoài nước tạo nên điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, dịch vụ giải trí, thể dục thể thao cho huyện Quảng Ninh, huyện Lệ Thủy nói riêng và tỉnh Quảng Bình nói chung là cần thiết và phù hợp định hướng phát triển phát triển kinh tế - xã hội khu vực.

Dự án đã được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3818/QĐ-UBND ngày 24/11/2021. Do đó việc đầu tư thực hiện dự án là cần thiết và đảm bảo chủ trương đầu tư của UBND tỉnh. ✓

3. Vị trí, diện tích, nguồn gốc hình thành, loại rừng, trữ lượng rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR

- Vị trí: Tại 234 lô thuộc khoảnh 1 - Tiểu khu 369B; các khoảnh 1, 2 - Tiểu khu 373A, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh và các khoảnh 3, 5 - Tiểu khu 372, xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy.

- Diện tích: Tổng diện tích dự án là 357,281 ha. Trong đó:

+ Diện tích có rừng đề nghị CMĐSDR: 278,333 ha;

+ Diện tích chưa có rừng: 78,948 ha.

- Nguồn gốc hình thành rừng: Rừng trồng các loài cây Keo, Phi lao.

- Loại rừng đề nghị CMĐSDR:

+ Rừng sản xuất: 0,73 ha;

+ Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp: 277,603 ha, gồm: 41,888 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ và 235,715 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất (Có nguồn gốc rừng phòng hộ, sản xuất theo các Quyết định: số 3581/QĐ-UBND ngày 16/12/2022, số 4534/QĐ-UBND ngày 25/12/2018, số 2410/QĐ-UBND ngày 03/9/2014, số 857/QĐ-UBND ngày 20/4/2007 của UBND tỉnh và hiện trạng sử dụng đất; nay đã đưa ra ngoài quy hoạch lâm nghiệp).

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91: “*Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp*”. Do đó, đối với 277,603 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (gồm: 41,888 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ và 235,715 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất).

- Trữ lượng rừng: Tổng trữ lượng gỗ rừng trồng 7.840,1 m³.

4. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

4.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê

duyet tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, có 0,902 ha thuộc quy hoạch lâm nghiệp và 356,379 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh Quảng Bình: Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023. Trong đó, khu vực thực hiện dự án Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023, cụ thể:

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc khu đất thương mại, dịch vụ được thể hiện trên Bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện dự án thuộc đất thương mại, dịch vụ tại mục điểm 2.5, Phụ lục XVII “Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh và huyện Lệ Thủy đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023, số 379/QĐ-UBND ngày 27/02/2023. Trong đó, khu vực thực hiện dự án Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình đã được cập nhật trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh và huyện Lệ Thủy, cụ thể:

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc khu đất thương mại, dịch vụ được thể hiện trên Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh và huyện Lệ Thủy đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023, số 379/QĐ-UBND ngày 27/02/2023.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện dự án thuộc đất thương mại, dịch vụ tại mục điểm 2.5, Phụ lục I kèm theo các Quyết định: số 381/QĐ-UBND ngày 27/02/2023, số 379/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của UBND tỉnh.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình phù hợp nguyên tắc quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp năm 2017 được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 278,333 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Do đó, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình đảm bảo nguyên tắc: “*Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích*”

khác, trừ dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác được Chính phủ phê duyệt”.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Toàn bộ diện tích thực hiện dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt Chính lý địa chính xã Hải Ninh, tờ BĐĐC số 12 - Khu đất: Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp FLC, tại xã Hải Ninh và xã Hồng Thủy, tỉnh Quảng Bình - Dự án 8: Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình; Chính lý địa chính xã Hồng Thủy, tờ BĐĐC số 69 - Khu đất: Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp FLC, tại xã Hải Ninh và xã Hồng Thủy, tỉnh Quảng Bình - Dự án 8: Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình do Trung tâm kỹ thuật địa chính lập. Hiện nay, Chủ dự án đang thực hiện các thủ tục để CMĐSDR trên diện tích thực hiện dự án làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp:

a) Về kế hoạch CMĐSDR của UBND cấp huyện được UBND cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Tổng diện tích thực hiện dự án là 357,281 ha, Trong đó:

- Trên địa bàn huyện Quảng Ninh là 299,743 ha. Đối với diện tích này, ngày 19/02/2021, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 596/QĐ-UBND phê duyệt bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án Công viên thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình (Dự án 8) tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, với diện tích 298,0941 ha; diện tích còn lại của dự án (1,649 ha) có 0,28 ha đất có rừng đã được Chủ đầu tư đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Tờ trình số 27/TTr-BĐT-FLCFAROS ngày 03/10/2024; UBND tỉnh đã có Quyết định số 1179/QĐ-UBND điều chỉnh, bổ sung danh mục công trình, dự án tại phụ lục 5 ban hành kèm theo Quyết định số 619/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh (trong đó bổ sung 0,29 ha đất của dự án Công viên thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình).

- Trên địa bàn huyện Lệ Thủy là 57,538 ha. Diện tích này đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Lệ Thủy tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 (57,8 ha).

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án đã đủ căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024. ✓

b) Về nhu cầu sử dụng rừng: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án. Cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 278,333 ha rừng trồng/357,281 ha đất thực hiện dự án.

5. Hồ sơ trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 41 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 18/ TTr-BĐT-FLCFAROS ngày 11/4/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.
- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Bản sao Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 3818/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND tỉnh (Cấp lần đầu: ngày 24 tháng 11 năm 2021).
- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của Dự án: Có báo cáo đánh giá sơ bộ tác động môi trường gửi kèm hồ sơ.
- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình.
- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 33/BĐT-FLCFAROS ngày 11/4/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.
- Báo cáo kết quả thẩm định nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Báo cáo này).

UBND tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./

Số: /NQ-HĐND

Quảng Bình, ngày tháng năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng
sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Quảng Bình**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
KHÓA XVIII, KỲ HỌP THỨ 21**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định thi hành chi tiết một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Xét Tờ trình số .../TTr-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Quảng Bình để thực hiện 08 dự án, với tổng diện tích rừng được chuyển mục đích sử dụng là 540,03072 ha, gồm: 0,73000 ha rừng sản xuất và 539,30072 ha rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp (theo quy hoạch quy hoạch lâm nghiệp quốc gia).

(Chi tiết có Phụ lục kèm theo).

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật; giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội

đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình khóa XVIII, kỳ họp thứ 21 (kỳ họp chuyên đề) thông qua ngày tháng năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TTHĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban, Tổ đại biểu và đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Báo Quảng Bình, Đài PT-TH Quảng Bình,
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Trần Hải Châu

Phụ lục:
DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG BÌNH
(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày /2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình)

TT	Tên công trình/dự án	Cơ quan/đơn vị đề nghị CMĐSDR	Tổng diện tích thực hiện (ha)	Diện tích rừng trồng quyết định chủ trương CMĐSDR (ha)	Loại rừng (ha)				Diện tích không có rừng và đất khác (ha)	Địa điểm
					Rừng phòng hộ	Rừng sản xuất	Rừng ngoài lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất		
1	Đường giao thông liên bản từ bản Bụt đi bản Nông Mối, xã Thượng Trạch	UBND huyện Bố Trạch	1,87536	0,39700				0,39700	1,47836	Xã Thượng Trạch, huyện Bố Trạch
2	Thao trường bán tổng hợp súng bộ binh, hoá lực - Giai đoạn 2	Ban CHQS huyện Quảng Trạch	7,75608	7,54417				7,54417	0,21191	Xã Liên Trường, huyện Quảng Trạch
3	Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch	Công ty TNHH Trường Phú	18,49332	15,61742				15,61742	2,87590	Xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch
4	Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình (Dự án 1)	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	94,74000	12,63200			12,60600	0,02600	82,10800	Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh
5	Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh (Dự án 2)	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	94,17000	57,01600			16,20000	40,81600	37,154000	Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh
6	Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros (Dự án 4)	Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	92,23000	70,73700			26,36100	44,37600	21,49300	Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh và xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy

TT	Tên công trình/dự án	Cơ quan/đơn vị đề nghị CMBSDR	Tổng diện tích thực hiện (ha)	Diện tích rừng trồng quyết định chủ trương CMBSDR (ha)	Loại rừng (ha)				Diện tích không có rừng và đất khác (ha)	Địa điểm
					Rừng phòng hộ	Rừng sản xuất	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất		
7	Sân Golf FLC Quảng Bình Golf Links (Dự án 6)	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	249,46675	97,75413			32,75677	64,99736	151,71262	Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh
8	Công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình (Dự án 8)	Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	357,28100	278,33300		0,73000	41,88800	235,71500	78,94800	Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh và xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy
Tổng:			916,01251	540,03072		0,73000	129,81177	409,48895	375,98179	