ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG
VƯỜN QUỐC GIA PHÚ QUỐC

BÁO CÁO

Điều chỉnh "Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang"

(Điều chỉnh theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; và Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) phê duyệt đề cương kỹ thuật và dự toán kinh phí điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc)



(Đã được chỉnh sửa theo Công văn số số 2330/SNNMT-CCKL ngày 14/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về hoàn chỉnh dự thảo Điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang theo các góp ý của các Sở, ban ngành tại: Công văn số 544/SDL/QLDL ngày 14/2/2026 của Sở Du lịch; Công văn số 1852/SXD-QH&PTĐT ngày 5/3/2026 của Sở Xây dựng; Công văn số 376/QBLKKTPQ-ĐĐ&XD ngày 12/2/2026 của Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc; Công văn số 1036/STP-XDTHPL ngày 13/2/2026 của Sở Tư pháp; Công văn số 144/CCBCMT-HCTH ngày 12/2/2026 của Chi cục Bảo vệ Môi trường và biên bản họp thẩm định ngày 7/4/2026 tại Sở Nông nghiệp và Môi trường)

ĐƠN VỊ TƯ VẤN: TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU RỪNG VÀ ĐẤT NGẬP NƯỚC

TS. Nguyễn Chí Thành – Giám đốc, chỉ đạo công trình

TS. Lê Hữu Phú – Chủ nhiệm công trình

Và các chuyên gia khác

NĂM 2026

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG
VƯỜN QUỐC GIA PHÚ QUỐC

BÁO CÁO

Điều chỉnh "Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang"

(Điều chỉnh Theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; và Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) phê duyệt đề cương kỹ thuật và dự toán kinh phí điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc)

ĐƠN VỊ TƯ VẤN	**ĐƠN VỊ CHỦ RỪNG**
TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU RỪNG VÀ ĐẤT NGẬP NƯỚC	**VƯỜN QUỐC GIA PHÚ QUỐC**
GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
TS. NGUYỄN CHÍ THÀNH	NGUYỄN VĂN TIỆP

NĂM 2026

UBND TỈNH AN GIANG
VƯỜN QUỐC GIA PHÚ QUỐC

Số: 506/VQGPQ-DLST&CHSV

Về việc giải trình và hoàn thiện Báo cáo Điều chỉnh "Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang"

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

An Giang, ngày 21 tháng 4 năm 2026

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Căn cứ biên bản ngày 07/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thẩm định Báo cáo Điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang.

Vườn Quốc gia Phú Quốc đã phối hợp với Trung tâm Nghiên cứu rừng và đất ngập nước (Đơn vị tư vấn) tiếp thu, giải trình và hoàn thiện Báo cáo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, cụ thể như sau:

Ý kiến kết luận 1. Rà soát việc cập nhật các ý kiến đóng góp của các đơn vị theo nội dung đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 2330/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026. Việc hoàn chỉnh báo cáo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang trên cơ sở kế thừa Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc được phê duyệt tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 và cập nhật theo các văn bản mới.

Giải trình: Xin tiếp thu và đã cập nhất các văn bản pháp lý mới (mục 2 trang 22 – 27). Vườn quốc gia Phú Quốc đã nghiêm túc tiếp thu, hoàn chỉnh báo cáo theo các ý kiến đóng góp của các đơn vị theo nội dung đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 2330/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 và đã có công văn số 365/VQGPQ-DLST&CHSV ngày 25/3/2026.

Ý kiến kết luận 2. Bổ sung giải pháp của các nhóm vấn đề như sau:

- Nhóm có 5 dự án đã triển khai: triển khai rà soát các nội dung hợp đồng có sự thay đổi so với Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 và Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026, thực hiện ký lại hợp đồng thuê môi trường rừng đảm bảo theo quy định.

Giải trình: Xin tiếp thu và đã bổ sung nội dung điều chỉnh hợp đồng đối với các dự án đã ký hợp đồng cho thuê rừng môi trường rừng hoặc hợp tác, liên kết với tổ chức, cá nhân để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật trước ngày thời điểm Luật lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (ngày 01/01/2019) và đang kinh doanh ổn định thì được tiếp tục

thực hiện theo thời gian của hợp đồng đã ký nhưng cần điều chỉnh hợp đồng (mục 1 trang 155).

- Nhóm 03 dự án đã ký hợp đồng liên kết: đề xuất các lợi thế ưu tiên cho các dự án đã ký hợp đồng nhằm khuyến khích nhà đầu tư thuê môi trường rừng.

Giải trình: Xin tiếp thu và đã bổ sung giải pháp, trình tự thực hiện đối với các dự án đã ký hợp đồng cho thuê rừng môi trường rừng hoặc hợp tác, liên kết với tổ chức, cá nhân để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật trước ngày thời điểm Luật lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (ngày 01/01/2019) nhưng chưa xây dựng cơ sở hạ tầng và chưa kinh doanh thì được tiếp tục thực hiện nhưng cần hoàn thiện điều chỉnh, bổ sung về hồ sơ theo quy định hiện hành (mục 2 trang 155).

+ Nhóm 04 dự án đã có chủ trương nhưng chưa triển khai thực hiện (bổ sung đề xuất hướng xử lý khó khăn đối với các dự án này) và Nhóm các dự án mới: đảm bảo tất cả các điều kiện về thuê môi trường rừng không được trùng lắp, đảm bảo theo ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 804/TB-VP ngày 15/8/2024 và Công văn số 339/VP-KT ngày 08/01/2026 của của Văn phòng UBND tỉnh.

Giải trình: Xin tiếp thu và đã bổ sung giải pháp thực hiện đối với các dự án đã có chủ trương cho thuê rừng, môi trường rừng, liên kết nhưng chưa ký hợp đồng và đối với các dự án mới kêu gọi đầu tư, trong đó có bổ sung tiêu chí ưu tiên xét chọn đối với dự án đã có chủ trương (mục 3 trang 156 – 167).

Ý kiến kết luận 3. Phương án triển khai các dự án đảm bảo các tiêu chí theo hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Tỉnh Ủy An Giang, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang và các văn bản pháp luật có liên quan.

Giải trình: Xin tiếp thu và đã bổ sung quan điểm, tiêu chí lựa chọn địa điểm cho thuê môi trường rừng đồng thời phù hợp với Công văn số 236/LN-ĐDPH ngày 25/2/2025 của Cục Lâm nghiệp về việc cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng; và Thông báo số 804/TB-VP ngày 15/8/2024; Tờ trình số 4914/TTr/BCSĐ ngày 25/12/2024; Thông báo số 1684/TB/TU ngày 6/01/2025 của Tỉnh ủy Kiên Giang về việc thông báo kết luận của Ban thường vụ tỉnh ủy về cho thuê môi trường rừng trên địa bàn Phú Quốc (mục 1 trang 136)

Ý kiến kết luận 4. Về Hội đồng xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng sẽ do UBND tỉnh thành lập, gồm các đơn vị Công an tỉnh, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc… Hội đồng sẽ tổ chức xét chọn nhà đầu tư trên cơ sở các tiêu chí theo quy định, sau khi lựa chọn được nhà đầu tư, Hội đồng sẽ giao cho Vườn Quốc gia Phú Quốc ký kết hợp đồng thuê môi trường rừng và triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Giải trình: Xin tiếp thu và chỉnh sửa trong mục trình tự xét chọn hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng (mục 3.3 trang 63 – 166).

Ý kiến kết luận 5. Thực hiện xây dựng bản đồ số các địa điểm đề xuất thực hiện Đề án Du lịch sinh thái. Trên bản đồ thể hiện vị trí, quy mô, nội dung, đường kết nối, sản phẩm…

Giải trình; Xin tiếp thu và đã xây dựng bản đồ số các địa điểm đề xuất cho thuê môi trường rừng, các tuyến điểm du lịch sinh thái do VQG Phú Quốc thực hiện và đã xây dựng bản đồ số định hướng kết nối hạ tầng kỹ thuật cho từng vị trí cho thuê môi trường rừng.

Ý kiến kết luận 6. Đối với giá thuê môi trường rừng: xác định giá thuê môi trường rừng không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm, ưu tiên nhà đầu tư hợp đồng được hưởng trọn vòng đời, định kỳ 05 năm rà soát đánh giá kết quả thực hiện hợp đồng và các tác động của việc cho thuê môi trường rừng.

Giải trình: Xin tiếp thu và đã bổ sung đề xuất cách xác định giá cho thuê môi trường rừng cho từng vị trí theo các tiêu chí với điều kiện địa lý (giáp biển, không giáp biển, các hòn đảo); điều kiện khả năng kết nối hạ tầng (điện, nước, giao thông, viễn thông); điều kiện xây dựng cơ sở hạ tầng (Đất trống, trảng cỏ); loại rừng (Đặc dụng, phòng hộ và phân khu chức năng của rừng đặc dụng) và đảm bảo không thấp hơn 1%.

Ngoài ra, đã bổ sung mục Đánh giá sơ bộ hiện trạng rừng, khả năng tổ chức thực hiện và các loại sản phẩm, dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí cho từng vị trí cho thuê môi trường rừng theo mẫu số 13 phụ lục IB ban hành kèm theo Nghị định 42/2026/NĐ-CP ngày và phù hợp với điều kiện thực tế tại từng vị trí cho thuê môi trường rừng. (mục 8, trang 51 – 82).

(Đính kèm theo tờ trình, báo cáo và các loại bản đồ)

Trên đây là những ý kiến giải trình, bổ sung và hoàn thiện báo cáo "Điều chỉnh đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang" theo biên bản thẩm định. Kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, tổng hợp, trình UBND tỉnh phê duyệt./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh An Giang (báo cáo);
- GĐ, các PGĐ VQG Phú Quốc;
- Lưu: VT, DLST&CHSV, dmlap.

GIÁM ĐỐC

VƯỜN QUỐC GIA PHÚ QUỐC

Nguyễn Văn Tiệp

UBND TỈNH AN GIANG **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:2330 /SNNMT-CCKL	*An Giang, ngày14 tháng3 năm 2026*

V/v hoàn chỉnh dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang

Kính gửi: Vườn Quốc gia Phú Quốc

Căn cứ Công văn số 9298/VPUBND-KTĐT ngày 01/10/2024 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

Căn cứ Công văn số 7434/VP-KT ngày 06/11/2025 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc xem xét điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Ngày 30 tháng 11 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 5408/SNNMT-CCKL về xem xét điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Ngày 09 tháng 12 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Tờ trình số 775/TTr-SNNMT về xem xét điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Thực hiện Công văn số 339/VP-KT ngày 08/01/2026 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc rà soát điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Căn cứ Báo cáo số 08//BC-VQGPQ ngày 12/01/2026 của Vườn Quốc gia Phú Quốc về việc điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Theo Báo cáo số 42/BC-CCKL ngày 22/01/2026 của Chi cục Kiểm lâm về việc điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Ngày 11/02/2026 Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 1423/SNNMT-CCKL về việc lấy ý kiến dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia

Phú Quốc, tỉnh An Giang. Đến nay đã có 05 đơn vị đóng góp nội dung điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

(Kèm theo các văn bản góp ý của các đơn vị)

Trên cơ sở ý kiến của các sở, ngành, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Vườn Quốc gia Phú Quốc xem xét các ý kiến đóng góp và hoàn chỉnh nội dung điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang để Sở Nông nghiệp và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- BGĐ Sở NN&MT;
- Phòng KHTC;
- Chi cục Kiểm lâm;
- Lưu: VT, CCKL, csna "HT".

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH AN GIANG

Nguyễn Đức Duy

UBND TỈNH AN GIANG **SỞ DU LỊCH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 544 /SDL-QLDL V/v thống nhất dự thảo Báo cáo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 - 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang	*An Giang, ngày 14 tháng 02 năm 2026*

Kính gửi: Sở Nông Nghiệp và Môi trường

Sở Du lịch nhận được Công văn số 1423/SNNMT-CCKL ngày 11/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc lấy ý kiến dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 - 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang;

Qua nghiên cứu, Sở Du lịch thống nhất với dự thảo Báo cáo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 - 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang.

Trên đây là ý kiến của Sở Du lịch gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chi cục Kiểm lâm;
- BGĐ Sở;
- Lưu: VT, nmphuong.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ DU LỊCH
TỈNH AN GIANG

Bùi Quốc Thái

UBND TỈNH AN GIANG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1852 /SXD-QH&PTĐT V/v ý kiến đối với dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang	*An Giang, ngày 05 tháng 3 năm 2026*

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 1423/SNNMT-CCKL ngày 11/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc lấy ý kiến dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang *(Kèm theo file mềm: Dự thảo Báo cáo điều chỉnh "Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang).*

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Cơ bản thống nhất với nội dung Dự thảo Báo cáo điều chỉnh *"Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang"*.

- Tuy nhiên, cần rà soát một số nội dung sau:

+ Căn cứ pháp lý cần bổ sung các quyết định của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc đã được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ (Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/08/2025 và Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 01/10/2025 của UBND tỉnh An Giang).

+ Rà soát các nội dung của Dự thảo Báo cáo điều chỉnh *"Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang"* đảm bảo phù hợp với các định hướng của Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ đã được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22/08/2025 và Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 01/10/2025 của UBND tỉnh; đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, lâm nghiệp, đất đai, đầu tư và các pháp luật khác có liên quan.

+ Tại tiểu mục 1.6, tiểu mục 1.7, mục 1 Chương 1 của Dự thảo (trang 22-23) của Dự thảo có nêu : *"Xây dựng Bản vẽ tổng mặt bằng các tuyến, điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của khu rừng tỷ lệ 1/25.000"* và *"Điều tra, xây dựng Bản đồ tỷ lệ 1/25.000*

về định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: khu vực dự kiến điểm đấu nối và mạng lưới giao thông; đường cáp trên không gồm tuyến cáp, nhà ga và trụ đỡ; hệ thống đấu nối và khả năng cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, phòng cháy, chữa cháy". Đề nghị rà soát xác định tỷ lệ bản đồ các nội dung này cho phù hợp, vì tỷ lệ các bản đồ của Quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ đã thể hiện ở cấp độ 1/10.000.

+ Tại mục 3, Chương 5 của Dự thảo, đề nghị rà soát, bổ sung quy định nhiệm vụ của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc đảm bảo phù hợp với quy định tại Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND tỉnh do thuộc khu vực của Khu kinh tế Phú Quốc.

Sở Xây dựng có ý kiến để Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- BGĐ Sở Xây dựng (b/c);
- Lưu: VT, P.QH&PTĐT, thanh(HT).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG

Nguyễn Ngọc Lân

UBND TỈNH AN GIANG **BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC** Số 376 /BQLKKTPQ-ĐĐ&XD	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Phú Quốc, ngày 12 tháng 02 năm 2026*

V/v góp ý kiến dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang.

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc nhận được Công văn số 1423/SNNMT-CCKL ngày 11/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc lấy ý kiến dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang:

Sau khi xem xét Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc có ý kiến như sau:

Thống nhất cao với nội dung dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang kèm theo Công văn số 1423/SNNMT-CCKL ngày 11/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Đề nghị trong quá trình triển khai thực hiện Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ phải đảm bảo theo quy định tại 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; 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 và Nghị định số 227/2025/NĐ-CP ngày 16/8/2025 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.

Trên đây là ý kiến của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc đến Sở Nông nghiệp và Môi trường được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, P.ĐĐ&XD.

TL. TRƯỞNG BAN
CHÁNH VĂN PHÒNG

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC ★ TỈNH AN GIANG

Mai Thị Hiệp

UBND TỈNH AN GIANG **SỞ TƯ PHÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1036 /STP-XDTHPL V/v ý kiến dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang	*An Giang, ngày 13 tháng 02 năm 2026*

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 1423/SNNMT-CCKL ngày 11/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc lấy ý kiến dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang. Sau khi nghiên cứu tài liệu kèm theo, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

Do nội dung dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang chủ yếu liên quan đến đối tượng chịu tác động và cơ quan quản lý chuyên ngành lĩnh vực lâm nghiệp, nên Sở Tư pháp chỉ tham gia ý kiến về thẩm quyền điều chỉnh đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang, cụ thể:

1. Đối với điều chỉnh đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng

Điểm đ và g khoản 4 Điều 14 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, được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 6 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp và được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 3 Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định trong lĩnh vực Lâm nghiệp và Kiểm lâm quy định như sau:

"Điều 14. Trình tự, thủ tục xây dựng, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng

4. Trình tự thẩm định, phê duyệt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

đ) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do cơ quan giải quyết thủ tục hành chính trình, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường

(đối với khu rừng đặc dụng thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường quản lý) hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với khu rừng đặc dụng thuộc địa phương quản lý) quyết định phê duyệt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng theo Mẫu số 15 Phụ lục IB ban hành kèm theo Nghị định này, chuyển bộ phận tiếp nhận hồ sơ để thông báo cho chủ rừng.

Quyết định phê duyệt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng đặc dụng là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ và tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo đề nghị của chủ dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đối với dự án phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường."

g) Cơ quan quyết định phê duyệt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí là cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Nội dung, kinh phí, hồ sơ, trình tự, thủ tục điều chỉnh đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2,3, 4 và 5 Điều này."

2. Đối với điều chỉnh đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ

Điểm đ và g khoản 4 Điều 23 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 10 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP và Điều 6 Nghị định số 42/2026/NĐ-CP quy định như sau:

"Điều 23. Trình tự, thủ tục xây dựng, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ

4. Trình tự thẩm định, phê duyệt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

đ) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ do cơ quan giải quyết thủ tục hành chính theo quy định tại điểm a khoản này trình, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường (đối với khu rừng phòng hộ thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường quản lý) hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với khu rừng phòng hộ thuộc địa phương quản lý) quyết định phê duyệt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ theo Mẫu số 15 Phụ lục IB ban hành kèm theo Nghị định này, gửi bộ phận tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả cho chủ rừng bằng bản giấy và bản điện tử.

Quyết định phê duyệt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng phòng hộ là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ và tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo đề nghị của chủ dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đối với dự án phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.".

g) Cơ quan quyết định phê duyệt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí là cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh đề án du lịch sinh thái, nghỉ

dưỡng, giải trí. Nội dung, kinh phí, hồ sơ, trình tự, thủ tục điều chỉnh đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này".

Từ các quy định nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt điều chỉnh đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang là đúng thẩm quyền.

Sở Tư pháp kính gửi quý cơ quan./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc, Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, XDTHPL, ttnhoa.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH AN GIANG

Trịnh Tuấn Ngọc

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG **CHI CỤC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 144/CCBVMT-HCTH	*An Giang, ngày 12 tháng 02 năm 2026*

V/v đóng góp ý kiến dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 - 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường

Thực hiện Công văn số 1423/SNNMT-CCKL ngày 11/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang về việc lấy ý kiến dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 - 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang.

Qua nghiên cứu dự thảo và đối chiếu chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, Chi cục Bảo vệ môi trường có một số ý kiến như sau:

- Đối với nội dung 2.6. Giải pháp du lịch xanh, bảo vệ môi trường: Đề án cần nghiên cứu, xem xet bổ sung, nêu rõ các giải pháp như sau:

1. Giải pháp về Quy hoạch:

Đánh giá sức tải môi trường: Trước khi cho thuê, cần xác định rõ khả năng chịu tải của khu vực (ví dụ: tối đa bao nhiêu khách du lịch/ngày) để tránh gây áp lực quá mức lên hệ sinh thái.

Phân vùng chức năng: Xác định rõ khu vực nào được phép xây dựng hạ tầng "thân thiện với môi trường", khu vực nào chỉ dành cho tham quan và khu vực nào là vùng lõi cần bảo vệ nghiêm ngặt.

2. Giải pháp về Kỹ thuật và Hạ tầng "Thân thiện với môi trường":

Kiến trúc xanh: Ưu tiên sử dụng vật liệu tự nhiên (tre, gỗ, đá), hạn chế tối đa việc sử dụng bê tông cốt thép, thiết kế các công trình theo địa hình…

Hệ thống xử lý chất thải (rác thải và nước thải): Sử dụng công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt tiên tiến trước khi xả ra môi trường. Phân loại rác tại nguồn, thu gom và xử lý đúng quy định, tuyệt đối không để rác thải nhựa tồn đọng trong rừng.

Ưu tiên năng lượng sạch hoặc các thiết bị tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu việc kéo dây điện gây ảnh hưởng đến cảnh quan và an toàn cháy rừng.

3. Giải pháp về Giám sát, quản lý

Ứng dụng công nghệ cao: Sử dụng Flycam, viễn thám và cảm biến để giám sát biến động diện tích rừng và phát hiện sớm các hành vi xâm hại hoặc nguy cơ cháy rừng. Tuần tra định kỳ, Quan trắc môi trường và đa dạng sinh học…

- Đối với các nội dung khác không thuộc phạm vi chức năng của đơn vị nên Chi cục Bảo vệ môi trường không có ý kiến thêm.

Trên đây là ý kiến của Chi cục Bảo vệ môi trường kính gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chi cục Kiểm lâm (để tổng hợp);
- CCT và các Phó CCT CCBVMT;
- Lưu: VT, npndoan.

KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHI CỤC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG AN GIANG
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG T. AN GIANG

Đoàn Thị Thanh Trúc

UBND TỈNH AN GIANG
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số:1423 /SNNMT-CCKL

An Giang, ngày 11 tháng 02 năm 2026

V/v lấy ý kiến dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang

Kính gửi:
- Các sở, ngành tỉnh: Tư pháp; Tài chính; Xây dựng; Du lịch; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh;
- Ban quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc;
- Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc;
- Các đơn vị trực thuộc: Phòng Kế hoạch - Tài chính; Phòng Pháp chế; Chi cục Quản lý đất đai; Chi cục Bảo vệ môi trường.

Căn cứ Công văn số 9298/VPUBND-KTĐT ngày 01/10/2024 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

Căn cứ Công văn số 7434/VP-KT ngày 06/11/2025 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc xem xét điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Ngày 30 tháng 11 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 5408/SNNMT-CCKL về xem xét điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Ngày 09 tháng 12 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Tờ trình số 775/TTr-SNNMT về xem xét điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Căn cứ Công văn số 339/VP-KT ngày 08/01/2026 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc rà soát điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Căn cứ Báo cáo số 08//BC-VQGPQ ngày 12/01/2026 của Vườn Quốc gia Phú Quốc về việc điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Căn cứ Báo cáo số 42/BC-CCKL ngày 22/01/2026 của Chi cục Kiểm lâm về việc điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Để có cơ sở trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang. Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị các sở, ban ngành tỉnh, đơn vị trực thuộc Sở và địa phương cho ý kiến đóng góp đối với dự thảo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang.

Văn bản góp ý gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường (qua Chi cục Kiểm lâm) **trước ngày 12/02/2026** theo địa chỉ: Số 1226A Nguyễn Trung Trực, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang để tổng hợp, hoàn thiện và trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt theo quy định.

(Kèm dự thảo điều chỉnh "Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang").

Sở Nông nghiệp và Môi trường rất mong nhận được sự quan tâm và phối hợp của quý cơ quan, đơn vị./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- BGĐ Sở NN&MT;
- Chi cục Kiểm lâm;
- Lưu: VT, csna "HT".

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH AN GIANG

Nguyễn Đức Duy

UBND TỈNH AN GIANG **VĂN PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 339 /VP-KT V/v rà soát điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang	*An Giang, ngày 08 tháng 01 năm 2026*

Kính gửi: Các Sở, ngành: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Công an tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc.

UBND tỉnh nhận được Tờ trình số 775/TTr-SNNMT ngày 09/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xin phê duyệt điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang (kèm theo).

Phó Chủ tịch UBND tỉnh Ngô Công Thức có ý kiến chỉ đạo như sau:

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và địa phương có liên quan rà soát, tổng hợp đầy đủ ý kiến góp ý của các đơn vị; căn cứ ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh tại các cuộc họp trước đây đối với Đề án tại Thông báo số 804/TB-VP ngày 15/8/2024 của Văn phòng UBND tỉnh và các kết luận liên quan, hướng dẫn Vườn Quốc gia Phú Quốc hoàn chỉnh Đề án theo quy định. Quá trình hoàn thiện, cần lưu ý xây dựng Đề án tránh việc cho thuê môi trường rừng để thực hiện các dự án có quy mô nhỏ, manh mún, rời rạc, khó khăn trong công tác quản lý, tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn, an ninh trật tự, khó kiểm soát công tác phòng cháy, chữa cháy rừng và không tạo ra giá trị phát triển lớn, bền vững; đảm bảo các mục tiêu bảo vệ và phát triển rừng...

Sau khi hoàn chỉnh, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Công an tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc và các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức thẩm định thật kỹ Đề án, hoàn thiện hồ sơ Đề án trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, báo cáo cấp có thẩm quyền cho chủ trương triển khai thực hiện nghiêm theo quy định Luật Lâm nghiệp và quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Văn phòng UBND tỉnh thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND tỉnh đến các quý cơ quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Vườn Quốc gia Phú Quốc;
- LĐVP, P KT;
- Lưu: VT, nvphuong.

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

Lê Đức Lập

UBND TỈNH AN GIANG **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:618 /BC-SNNMT	*An Giang, ngày 27 tháng 11 năm 2025*

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng dặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang

Sở Nông nghiệp và Tài nguyên có nhận được Tờ trình số 36/TTr-VQGPQ ngày 23/10/2025 của Vườn Quốc gia Phú Quốc Về việc thẩm định và phê duyệt điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng dặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang.

Qua xem xét nội dung báo cáo thuyết minh điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng dặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang. Đồng thời, đối chiếu Đề cương kỹ thuật và dự toán kinh phí điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng dặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 08/01/2025. Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

I. Thông tin chung về đề án xin điều chỉnh

1. Tên đề án: Điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang.

2. Thời gian thực hiện: Giai đoạn 2021-2030.

II. Căn cứ thẩm định

Căn cứ Luật Lâm nghiệp năm 2017;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang Phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt Đề cương kỹ thuật và dự toán kinh phí điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021–2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc;

Căng cứ Công văn số 1301/LN-ĐDPH ngày 29/8/2024 của Cục Lâm nghiệp về việc triển khai Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về nội dung phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng;

Công văn số 9298/VPUBND-KTĐT ngày 01/10/2024 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

III. Kết quả thẩm định

1. Căn cứ để xây dựng điều chỉnh Đề án

Vườn quốc gia Phú Quốc đã xây dựng Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ giai đoạn 2021-2030. Đề án đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023. Về cơ bản nội dung đề án đáp ứng mục tiêu, nội dung, trình tự thủ tục và định hướng các điểm, tuyến phát triển du lịch sinh thái, cho thuê môi trường rừng đến năm 2030 theo quy định tại 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 và Phương án Quản lý rừng bền vững giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc theo Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang.

Tuy nhiên, ngày 18/7/2024 Chính phủ đã ban hành Nghị định số 91/2024/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp. Trong đó có các nội dung liên quan đến việc lập và thực hiện Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ cần phải được điều chỉnh, bổ sung cho bản Đề án đã xây dựng.

Đồng thời, Cục Lâm nghiệp đã có công văn số 1301/LN-ĐDPH ngày 29/8/2024 đề nghị các ban quản lý rừng đặc dụng và phòng hộ trên toàn quốc tiến hành rà soát, điều chỉnh các nội dung của Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí cho phù hợp với các quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

Vì vậy, Nghị định 91/2024/NĐ-CP là căn cứ pháp lý rất quan trọng để Vườn quốc gia Phú Quốc và các cơ quan liên quan triển khai thực hiện các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong đó có việc cho thuê môi trường rừng.

Do đó, việc điều chỉnh, bổ sung Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt bản Đề án này là đúng quy định của pháp luật và rất cần thiết. Dưới đây là các nội dung cần phải điều chỉnh, bổ sung Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc.

Ngày 01/10/2024 Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang đã có Công văn số 9298/VPUBNDKTĐT về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

Từ những căn cứ pháp lý trên cho thấy việc xây dựng Báo cáo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc là phù hợp với quy định hiện hành.

2. Mục tiêu của điều chỉnh Đề án

Các mục tiêu của Đề án cơ bản bám sát theo Đề cương đã được phê duyệt tại Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt Đề cương kỹ thuật và dự toán kinh phí điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021–2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc.

2.1. Về mục tiêu chung

Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí với các nội dung được điều chỉnh theo quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ là cơ sở pháp lý để Vườn quốc gia Phú Quốc triển khai thực hiện và phát triển các hoạt động du lịch trong môi trường rừng. Dựa trên việc khai thác các tiềm năng tự nhiên về cảnh quan, môi trường và sự đa dạng về tài nguyên thiên nhiên của hệ sinh thái rừng, đất ngập nước. Góp phần làm đa dạng các loại hình và sản phẩm du lịch của hòn đảo Phú Quốc, phát huy giá trị kinh tế của rừng vào sự phát triển nền kinh tế du lịch của Đặc khu Phú Quốc và tỉnh An Giang.

2.2. Mục tiêu cụ thể

- Các tuyến, điểm, vị trí cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái được rà soát, đánh giá để đưa vào triển khai, thực hiện.

- Các nội dung của Nghị định 91/2024/NĐ-CP điều chỉnh các quy định về du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ được cập nhật.

- Các nội dung về trình tự, thủ tục để triển khai các hoạt động cho thuê môi trường rừng được làm rõ, cụ thể, theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với các điều kiện thực tế.

- Các sản phẩm du lịch do Vườn quốc gia Phú Quốc tự thực hiện hay do các nhà đầu tư thuê môi trường rừng thực hiện sẽ đúng bản chất du lịch sinh thái rừng và hấp dẫn khách du lịch trong nước và quốc tế, mang lại giá trị kinh tế tương xứng.

3. Về bố cục của điều chỉnh Đề án

Báo cáo thuyết minh điều chỉnh Đề án cơ bản đã thể hiện đầy đủ các nội dung theo Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt Đề cương kỹ thuật và dự toán kinh phí điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021–2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc; cũng như quy định của pháp luật về: Luật Lâm nghiệp, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp, Nghị định 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 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp, Công văn số 1183/TCLN-ĐDPH ngày 31/8/2021 của Tổng cục Lâm nghiệp về việc hướng dẫn xây dựng Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

4. Nội dung điều chỉnh đề án

Nội dung Báo cáo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021–2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc cơ bản đã đáp ứng được các quy định của Luật Lâm nghiệp, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp và các quy định của pháp luật khác có liên quan; phù hợp theo các nội dung của Đề cương kỹ thuật và dự toán kinh phí điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021–2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc đã được phê duyệt; Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Phương án Quản lý rừng bền vững giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang; Nghị định 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 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp cụ thể:

a) Định hướng phát triển các sản phẩm và dịch vụ du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; các điểm, tuyến tham quan du lịch do Vườn quốc gia Phú Quốc tự tổ chức và giải pháp thực hiện:

- Phát triển các sản phẩm và dịch vụ du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí gồm 03 nhóm: Sản phẩm du lịch sinh thái; Sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng và Sản phẩm du lịch giải trí – khám phá.

- Định hướng đầu tư các điểm, tuyến tham quan du lịch do Vườn quốc gia Phú Quốc tự thực hiện: Gồm 11 điểm và 7 tuyến.

- Các giải pháp để thực hiện: Gồm các giải pháp về nguồn lực; Giải pháp về vốn đầu tư; Giải pháp quản lý, sử dụng kinh phí du lịch; Giải pháp bảo vệ môi trường; Giải pháp giám sát, đánh giá; Giải pháp về trình tự thủ tục triển khai.

b) Cho thuê môi trường rừng:

- Quy mô diện tích cho thuê: khoảng 7.963 ha tương đương 73 vị trí theo Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang. Tuy nhiên, chỉ có 05 vị trí đã đưa vào khai thác, còn 68 vị trí (18 vị trí đã có chủ trương; 50 vị trí cho thuê mới).

- Định hướng phát triển các sản phẩm và dịch vụ du lịch trong khu vực cho thuê môi trường rừng: Chia ra làm 03 khu đảm bảo phù hợp với sản phẩm chủ lực đặc trưng riêng góp phần bảo tồn tài nguyên rừng và phát triển kinh tế du lịch xanh.

- Nội dung cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí: thực hiện đầy đủ nội dung bổ sung theo Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Nội dung tiêu chí xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng: đảm bảo đủ tiêu chí và xét chọn nhà đầu tư.

c) Khái toán vốn đầu tư và nguồn vồn: Thực hiện phân giai đoạn vốn và nguồn vốn đầu tư đảm bảo tính khả thi khi thực hiện.

d) Giải pháp thực hiện: Các giải pháp thực hiện gồm: Đào tạo nguồn nhân lực; Giải pháp về vốn; Giải pháp phát triển các sản phẩm cao cấp; Giải pháp thay đổi nhận thức trong kinh doanh du lịch sinh thái; Giải pháp chuyển đổi số trong du lịch; Giải pháp du lịch xanh và bảo vệ môi trường; Giải pháp giám sát hoạt động du lịch.

e) Về phân công trách nhiệm thực hiện đề án:

Triển khai phân công trách nhiệm gồm: Vườn Quốc gia Phú Quốc; Các sở ngành liên quan; Chính quyền địa phương; Chủ đầu tư dự án; Đơn vị hành chính trên địa bàn.

IV. Kết luận

Báo cáo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang được xây dựng đúng theo hướng dẫn tại Công văn số 1183/TCLN-ĐDPH ngày 31/8/2021 của Tổng cục Lâm nghiệp về việc hướng dẫn xây dựng Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ; các nội dung đảm bảo đầy đủ theo Đề cương kỹ thuật và dự toán kinh phí điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 08/01/2025; đồng thời tuân thủ các quy định của Luật Lâm nghiệp, 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, Nghị định 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 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp và các quy định của pháp luật khác có liên quan. Sở Nông nghiệp và Môi trường thống nhất thông qua.

Trên đây là báo cáo kết quả thẩm định của Sở Nông nghiệp và Môi trường về Báo cáo điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc. Kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt làm cơ sở triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh (b/c);
- BGĐ Sở NN và MT;
- Phòng KH-TC;
- Vườn Quốc gia Phú Quốc;
- Chi cục Kiểm lâm;
- Lưu: VT, CCKL, csna "HT".

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH AN GIANG

Nguyễn Đức Duy

MỤC LỤC

Phần 1. TÓM TẮT CÁC NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỀ ÁN DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ TRONG RỪNG ĐẶC DỤNG, RỪNG PHÒNG HỘ GIAI ĐOẠN 2021-2030 CỦA VƯỜN QUỐC GIA PHÚ QUỐC THEO QUYẾT ĐỊNH 1108/QĐ-UBND NGÀY 23/4/2023 13

1. Mục tiêu phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí 13

1.1. Mục tiêu chung 13

1.2. Mục tiêu cụ thể 13

2. Các tuyến, điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, và giải trí giai đoạn 2021-2030 14

3. Các vị trí, diện tích cho thuê môi trường rừng 15

4. Giá cho thuê môi trường rừng 16

5. Xây dựng cơ sở hạ tầng du lịch trong khu vực cho thuê môi trường rừng 17

6. Trình tự, thủ tục cho thuê môi trường rừng 17

6.1. Trình tự xét chọn 17

6.2. Các hồ sơ của nhà đầu tư cần nộp cho chủ rừng để xin thuê môi trường rừng 17

6.3. Các tiêu chí xét chọn nhà đầu tư được thuê môi trường rừng 17

6.4. Xét chọn nhà đầu tư và đấu giá thuê môi trường rừng 19

Phần 2. NỘI DUNG ĐỀ ÁN SAU KHI ĐÃ ĐIỀU CHỈNH 20

CHƯƠNG 1. SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ MỤC TIÊU CỦA ĐỀ ÁN 20

1. Sự cần thiết phải điều chỉnh, bổ sung Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Phú Quốc 20

1.1. Đánh giá sơ bộ hiện trạng rừng, khả năng tổ chức thực hiện và các loại sản phẩm, dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí 20

1.2. Thuyết minh sơ bộ phương án phát triển các tuyến, địa điểm tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bao gồm: vị trí, diện tích, hiện trạng, mục đích, thời gian và dự kiến phương thức tổ chức thực hiện. 21

1.3. Xác định vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tùy thuộc vào hiện trạng rừng của từng khu vực, bảo đảm chức năng của khu rừng và tuân thủ các nguyên tắc quy định tại Điều 24 Nghị định 156/2018/NĐ-CP và được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP. 21

1.4. Các giải pháp thực hiện đề án bao gồm: giải pháp về vốn, nguồn lực đầu tư; các giải pháp về bảo vệ, phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học và bảo vệ môi trường; phòng cháy, chữa cháy; phương thức tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; giá cho thuê môi trường rừng theo quy định 22

1.5. Tổ chức giám sát hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; 22

1.6. Bản đồ hiện trạng rừng của khu rừng tỷ lệ 1/25.000 theo hệ quy chiếu VN2000; 22

1.7. Bản vẽ tổng mặt bằng các tuyến, điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của khu rừng tỷ lệ 1/25.000 và xác định chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng, chiều cao công trình đối với từng tuyến, điểm; vị trí, quy mô các công trình ngầm; các yêu cầu khác bảo đảm khai thác, quản lý rừng bền vững (nếu có); 22

1.8. Điều tra, xây dựng Bản đồ tỷ lệ 1/25.000 về định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: khu vực dự kiến điểm đấu nối và mạng lưới giao thông; đường cáp trên không gồm tuyến cáp, nhà ga và trụ đỡ; hệ thống đấu nối và khả năng cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, phòng cháy, chữa cháy 22

1.9. Nội dung về cho thuê môi trường rừng 23

1.10. Tổng hợp, chỉnh sửa bổ sung đề án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP. 23

2. Các căn cứ pháp lý 23

3. Mục tiêu của Đề án 27

3.1. Mục tiêu chung 27

3.2. Các mục tiêu cụ thể 27

4. Thực trạng hoạt động du lịch ở Vườn quốc gia Phú Quốc 28

4.1. Hoạt động du lịch do Vườn quốc gia Phú Quốc tự tổ chức thực hiện 28

4.2. Hoạt động du lịch theo hình thức cho thuê môi trường rừng 28

4.2.1. Các dự án đã ký hợp đồng thuê rừng, thuê môi trường rừng và liên kết 29

4.2.2. Các dự án đã được chấp thuận chủ trương nhưng chưa triển khai 33

4.2.3. Dự án chấm dứt chủ trương liên kết 35

4.2.4. Diện tích thuê môi trường còn lại 35

4.3. Công tác tổ chức quản lý và nguồn nhân lực 36

4.4. Hiện trạng cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch 36

4.5. Đánh giá chung về thực trạng hoạt động du lịch ở Vườn quốc gia Phú Quốc 37

5. Quan điểm và chiến lược phát triển du lịch trong môi trường rừng ở Phú Quốc ... 38

5.1. Quan điểm 38
5.2. Chiến lược 40
6. Định hướng phát triển các sản phẩm và dịch vụ du lịch 42
6.1. Nhóm sản phẩm du lịch sinh thái 42
6.2. Nhóm sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng 44
6.3. Nhóm sản phẩm du lịch giải trí – khám phá 44
7. Định hướng phân vùng phát triển các sản phẩm và dịch vụ du lịch 46
7.1. Các vị trí thuê môi trường rừng không tiếp giáp với biển 46
7.2. Các vị trí thuê môi trường rừng tiếp giáp với biển 49
7.3. Các vị trí thuê môi trường rừng trên các hòn đảo 50
CHƯƠNG 2. CÁC HOẠT ĐỘNG DU LỊCH SINH THÁI DO VƯỜN QUỐC GIA PHÚ QUỐC TỰ THỰC HIỆN 53
1. Định hướng và thuyết minh phương án lựa chọn các điểm du lịch 53
1.1. Nguyên tắc, tiêu chí chung về việc chọn các điểm du lịch 53
1.2. Tổng hợp các điểm du lịch ưu tiên phát triển 54
1.1.1. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan núi Ba Hòn Dung (tiểu khu 59) 56
1.1.2. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan Mũi Hàm Rồng (tiểu khu 57) ... 57
1.1.3. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan Núi Hàm Rồng (tiểu khu 54).... 58
1.1.4. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan rừng giống (tiểu khu 55)..... 59
1.1.5. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan đỉnh núi K7 (tiểu khu 55) 60
1.1.6. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan trung tâm hành chính (tiểu khu 55) 61
1.1.7. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan Trà Hoa Vàng (tiểu khu 58) 63
1.1.8. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan Đồng Tranh (tiểu khu 54)..... 64
1.1.9. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan sông Rạch Tràm (tiểu khu 53).. 65
1.1.10. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan suối Tiên (tiểu khu 72) 66
1.1.11. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (tiểu khu 72) 67
2. Định hướng và thuyết minh phương án lựa chọn các tuyến du lịch 68
2.1. Thuyết minh chi tiết tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung (Tiểu khu 59, 61) 69
2.2. Thuyết minh chi tiết tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng (Tiểu khu 54, 57)..... 75

2.3. Thuyết minh chi tiết tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7 (Tiểu khu 55) 81
2.4. Thuyết minh chi tiết tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh tại tiểu khu 54 85
2.5. Thuyết minh chi tiết tuyến tham sông Rạch Tràm (tiểu khu 53, 54, 55) 91
2.6. Thuyết minh chi tiết tuyến tham tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (Tiểu khu 72) 96
3. Phương thức tổ chức thực hiện 99
4. Phương án hợp tác với các cơ sở lưu trú và lữ hành để phát triển các sản phẩm du lịch và thực hiện marketing, quảng bá sản phẩm 100
4.1. Mục đích 100
4.2. Đối tượng hợp tác 101
4.3. Nội dung hợp tác 101
4.4. Địa điểm hợp tác 101
4.5. Cơ chế hợp tác 101
5. Dự báo doanh thu và lợi nhuận 101
5.1. Thời gian thuận lợi cho hoạt động du lịch 101
5.2. Dự báo doanh thu – lợi nhuận gộp 102
5.3. Phân tích hiệu quả tổng thể 103
6. Giải pháp tổ chức hoạt động du lịch do Chủ rừng tự thực hiện 103
6.1. Giải pháp về nguồn nhân lực 103
6.2. Giải pháp về vốn đầu tư 104
6.3. Giải pháp về quản lý, sử dụng kinh phí thu được từ hoạt động du lịch 105
6.4. Giải pháp về bảo vệ môi trường 105
6.5. Giải pháp về giám sát, đánh giá 105
6.6. Giải pháp về trình tự, thủ tục triển khai 105
CHƯƠNG 3. CHO NHÀ ĐẦU TƯ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG ĐẶC DỤNG VÀ PHÒNG HỘ PHÚ QUỐC ĐỂ KINH DOANH DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ 106
1. Phân loại, đánh giá các vị trí cho thuê môi trường rừng 106
1.1. Phân theo loại rừng và kiểu vị trí 106
1.2. Thống kê các vị trí theo điều kiện xây dựng cơ sở hạ tầng 107
1.3. Phân loại theo vị trí và điều kiện kinh doanh 108

2. Tổng hợp số liệu thuê môi trường rừng phân theo tình trạng pháp lý cho thuê môi trường 112
3. Dự kiến doanh thu từ việc cho thuê môi trường rừng 113
3.1. Xác định tỷ lệ % tiền thuê môi trường rừng 113
3.2. Phương pháp xác định dự kiến doanh thu 114
4. Phân tích đánh giá chi tiết các vị trí cho thuê môi trường đến năm 2030 116
4.1. Các dự án chưa đủ hồ sơ theo đúng quy định của pháp luật trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (01/01/2019) thì phải điều chỉnh bổ sung theo quy định của Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành luật (nhóm I) 116
4.1.1. Vị trí và loại rừng 118
4.1.2. Hiện trạng đất trống, trảng cỏ, cây bụi 118
4.1.3. Tỷ lệ diện tích được phép xây dựng 118
4.1.4. Hạ tầng kỹ thuật và khả năng kết nối 118
4.1.5. Kiểu vị trí không gian và tiềm năng phát triển sản phẩm DLST 119
4.1.6. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng 119
4.2. Các dự án liên kết, thuê rừng, môi trường rừng đang thực hiện một số quy trình thủ tục hồ sơ, trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (01/01/2019) nhưng chưa triển khai thực hiện do phải tạm dừng để điều chỉnh lại dự án và trình tự thủ tục theo quy định của Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành luật (nhóm II) 121
4.2.1. Vị trí và loại rừng 123
4.2.2. Hiện trạng đất trống, trảng cỏ, cây bụi 123
4.2.3. Tỷ lệ diện tích được phép xây dựng 123
4.2.4. Hạ tầng kỹ thuật và khả năng kết nối 123
4.2.5. Kiểu vị trí không gian và tiềm năng phát triển sản phẩm du lịch sinh thái 124
4.2.6. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng 124
4.3. Dự án đã ký hợp đồng, đầy đủ hồ sơ trước thời điểm luật lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (01/01/2029), nay đầu tư giai đoạn 2 (nhóm III) 127
4.3.1. Vị trí và loại rừng 128
4.3.2. Hiện trạng đất trống, trảng cỏ, cây bụi 128
4.3.3. Tỷ lệ diện tích được phép xây dựng 128
4.3.4. Hạ tầng kỹ thuật và khả năng kết nối 128
4.3.5. Kiểu vị trí không gian và tiềm năng phát triển sản phẩm DLST 128

4.3.6. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng 129
4.4. Đối với 35 vị trí mới dự kiến thực hiện giai đoạn 1 (nhóm IV) 129
4.4.1. Vị trí và loại rừng 141
4.4.2. Hiện trạng đất trống, trảng cỏ, cây bụi 141
4.4.3. Tỷ lệ diện tích được phép xây dựng 141
4.4.4. Hạ tầng kỹ thuật và khả năng kết nối 141
4.4.5. Kiểu vị trí không gian và tiềm năng phát triển sản phẩm DLST 142
4.4.5. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng 142
4.5. Đối 15 vị trí mới dự kiến thực hiện giai đoạn 2 (nhóm V) 144
4.5.1. Vị trí và loại rừng 149
4.5.2. Hiện trạng đất trống, trảng cỏ, cây bụi 149
4.5.3. Tỷ lệ diện tích được phép xây dựng 149
4.5.4. Hạ tầng kỹ thuật và khả năng kết nối 149
4.5.5. Kiểu vị trí không gian và tiềm năng phát triển sản phẩm DLST 150
4.5.6. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng 150
5. Tổng hợp dự kiến tiền thuê môi trường 151
6. Quản lý xây dựng các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí 152
6.1. Quy định chung 152
6.2. Nguyên tắc bố trí và quản lý 153
6.3. Quy mô, tỷ lệ xây dựng, vật liệu, chiều cao, thời gian tồn tại công trình.. 153
7. Các loại bản đồ tỷ lệ 1/5000 cho từng vị trí thuê môi trường rừng 154
Chương 4. TRIỂN KHAI CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG ĐẶC DỤNG VÀ PHÒNG HỘ PHÚ QUỐC ĐỂ KINH DOANH DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ 155
1. Bước 1: Ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng 155
1.1. Trách nhiệm và thẩm quyền của chủ rừng (theo quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP) 155
1.1.1. Xác định giá thuê môi trường rừng cho từng vị trí thuê môi trường rừng 155
1.1.2. Xây dựng và phê duyệt Bảng tiêu chí của bộ hồ sơ kỹ thuật để tổ chức chủ rừng xét chọn chủ đầu tư đạt yêu cầu được thuê môi trường rừng 160
1.1.3. Thông báo công khai việc cho thuê môi trường rừng 164
1.1.4. Tổ chức việc xét chọn hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng 164

1.1.5. Thương thảo về giá và dự thảo hợp đồng cho thuê môi trường rừng. 165
1.1.6. Tổ chức kiểm kê, thống kê hiện trạng rừng theo trạng thái rừng trên diện tích cho thuê môi trường rừng trước khi ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng 166
1.1.7. Bàn giao mốc giới và ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng..... 167
1.2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư (theo quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP) 167
1.2.1. Khảo sát hiện trạng rừng và đất đai của địa điểm thuê môi trường rừng 167
1.2.2. Xây dựng bộ hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng..... 168
1.2.3. Nộp bộ hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng cho Chủ rừng..... 168
1.2.4. Nộp bộ hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng cho tổ chức chủ rừng... 168
1.2.5. Nhận bàn giao tài liệu hiện trạng về vị trí, phạm vi, ranh giới, hiện trạng rừng và đất đai của khu vực thuê môi trường rừng..... 169
1.3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang..... 169
1.4. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường 169
2. Bước 2: Sau khi hợp đồng thuê môi trường rừng được ký 169
2.1. Trách nhiệm của chủ đầu tư triển khai dự án (theo quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP) 169
2.1.1. Chủ đầu tư lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí 169
2.1.2. Nộp hồ sơ dự thảo Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án cho Chủ rừng và Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc..... 172
2.1.3. Thẩm quyền thẩm định hồ sơ dự án..... 172
2.1.4. Chỉnh sửa hồ sơ báo cáo dự án theo kết quả thẩm định 173
2.1.5. Nộp hồ sơ chính thức đã chỉnh sửa báo cáo nghiên cứu khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí 173
2.1.6. Tổ chức triển khai thực hiện đầu tư thực hiện dự án 173
2.2. Trách nhiệm của Chủ rừng (theo quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP) 173
2.3. Trách nhiệm của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc..... 173
2.4. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan chuyên ngành khác 174
Chương 5. KHÁI TOÁN VỐN ĐẦU TƯ VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN. 175
1. Khái toán đầu tư, nguồn vốn, phân kỳ đầu tư (theo giai đoạn 2026-2028 và 2029-2030) và phương án huy động vốn..... 175

2. Giải pháp thực hiện 179
2.1. Giải pháp về đào tạo nguồn nhân lực 179
2.2. Giải pháp về nguồn vốn 180
2.3. Giải pháp về phát triển sản phẩm du lịch sinh thái cao cấp 181
2.4. Giải pháp về thay đổi quan điểm và nhận thức trong kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí ở rừng đặc dụng, rừng phòng hộ 182
2.5. Giải pháp chuyển đổi số trong quản lý du lịch 183
2.6. Giải pháp du lịch xanh, bảo vệ môi trường 183
2.7. Giải pháp giám sát các hoạt động du lịch 184
2.7.1. Đối với các hoạt động du lịch do Vườn quốc gia Phú Quốc tự thực hiện 184
2.7.2. Đối với các dự án cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch .. 184
3. Phân công trách nhiệm tổ chức thực hiện Đề án 185
3.1. Đối với Vườn quốc gia Phú Quốc 185
3.2. Đối với các sở, ngành 185
3.3. Đối với Chủ đầu tư dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí 187
3.4. Đối với đơn vị hành chính trên địa bàn 187
Phần 4. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 188
1. Kết luận 188
2. Kiến nghị 188

DANH CÁC BẢNG

Bảng 1. Diện tích, vị trí cho thuê môi trường rừng đến năm 2030 15
Bảng 2. Thống kê các dự án đã hoàn tất thủ tục đầu tư, đang hoạt động ổn định .. 30
Bảng 3. Thống kê các dự án đã được chấp thuận chủ trương và ký hợp đồng nhưng chưa triển khai hoạt động 30
Bảng 4. Thống kê các Dự án đã ký hợp đồng nguyên tắc liên kết và thuê rừng 31
Bảng 5. Thống kê tiền cho thuê rừng, môi trường rừng ở VQG Phú Quốc 33
Bảng 6. Thống kê các dự án đã được chấp thuận chủ trương nhưng chưa triển khai thực hiện các thủ tục để ký hợp đồng 33
Bảng 7. Thống kê các vị trí cho thuê môi trường rừng không tiếp giáp với biển... 47
Bảng 8. Thống kê các vị trí cho thuê môi trường rừng tiếp giáp với biển 50
Bảng 9. Thống kê các vị trí cho thuê môi trường rừng là các hòn đảo nhỏ 52
Bảng 10. Tổng hợp các điểm du lịch ưu tiên phát triển 54
Bảng 11. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan núi Ba Hòn Dung 56
Bảng 12. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan mũi Hàm Rồng 57
Bảng 13. Thuyết minh chi tiết điểm tham núi Hàm Rồng 58
Bảng 14. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan rừng giống 59
Bảng 15. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan đỉnh núi K7 60
Bảng 16. Thuyết minh chỉ tiết điểm du lịch trung tâm hành chính 61
Bảng 17. Thuyết minh chi tiết điểm du lịch Trà Hoa Vàng 63
Bảng 18. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan Đồng Tranh Ba Cường 64
Bảng 19. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan sông Rạch Tràm 65
Bảng 20. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan Suối Tiên 66
Bảng 21. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan bảo tồn và sử dụng loài sim rừng 67
Bảng 22. Thuyết minh tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung 69
Bảng 23. Thuyết minh tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng 75
Bảng 24. Thuyết minh tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7... 81
Bảng 25. Thuyết minh tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh tại tiểu khu 54 (Đồng tranh Ba Cường) 85
Bảng 26. Thuyết minh tuyến tham quan sông Rạch Tràm (Mô hình sinh kế sử dụng bền vững hệ sinh thái đất ngập nước gắn với công tác khoán bảo vệ rừng) 91
Bảng 27. Thuyết minh tuyến tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng

Phú Quốc (Mô hình sinh kế sử dụng bền vững hệ sinh thái trên cạn gắn với công tác khoán bảo vệ rừng)..... 96
Bảng 28. Thông tin 6 tuyến du lịch..... 102
Bảng 29. Dự báo doanh thu và lợi nhuận gộp trên 6 tuyến du lịch 102
Bảng 30. Tổng hợp số vị trí, diện tích thuê môi trường rừng phân theo loại rừng và kiểu vị trí 106
Bảng 32. Phân loại mức độ điều kiện xây dựng 107
Bảng 33. Tiêu chí đánh giá mức độ thuận lợi khả năng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật. 108
Bảng 34. Tổng hợp số vị trí, thuê môi trường rừng phân theo điều kiện kinh doanh 108
Bảng 31. Tổng hợp số vị trí, diện tích thuê môi trường rừng phân theo tình trạng pháp lý, loại rừng và kiểu vị trí 112
Bảng 35. Thang điểm chi tiết đánh giá các tiêu chí 115
Bảng 36. Xác định chi tiết hệ số quy đổi 116
Bảng 37. Thống kê các trạng thái rừng theo loại rừng và các phân khu chức năng đối với các dự án thuộc nhóm I..... 116
Bảng 39. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng đối với 9 dự án nhóm I 119
Bảng 38. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối với các dự án thuộc nhóm I..... 120
Bảng 40. Thống kê các trạng thái rừng theo loại rừng và các phân khu chức năng đối với các dự án thuộc nhóm II..... 121
Bảng 41. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng đối với 11 dự án nhóm II 124
Bảng 42. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối với các dự án thuộc nhóm II. 125
Bảng 43. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối với các dự án thuộc nhóm II (tiếp theo)..... 126
Bảng 44. Thống kê các trạng thái rừng theo loại rừng và các phân khu chức năng đối với các dự án thuộc nhóm III. 127
Bảng 45. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối với các dự án thuộc nhóm III 127
Bảng 46. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng đối với 1 dự án nhóm III 129
Bảng 47. Thống kê các trạng thái rừng theo loại rừng và các phân khu chức năng đối với 35 vị trí thực hiện giai đoạn 1. 129

Bảng 48. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối với vị trí số 1 – 7, thực hiện giai đoạn 1 136
Bảng 49. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối vị trí 8 – 14, thực hiện giai đoạn 1 137
Bảng 50. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối vị trí 15 – 21, thực hiện giai đoạn 1 138
Bảng 51. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối vị trí 22 – 28, thực hiện giai đoạn 1 139
Bảng 52. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối vị trí 29 – 35, thực hiện giai đoạn 1 140
Bảng 53. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng đối với 35 dự án nhóm IV 142
Bảng 54. Thống kê các trạng thái rừng theo loại rừng và các phân khu chức năng đối với 15 vị trí thực hiện giai đoạn 2. 144
Bảng 55. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối vị trí 36 – 42, thực hiện giai đoạn 2 147
Bảng 56. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối vị trí 43 – 50, thực hiện giai đoạn 2 148
Bảng 57. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng đối với 15 dự án nhóm V 150
Bảng 58. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng 151
Bảng 59. Tham khảo các tiêu chí thỏa thuận giá thuê môi trường rừng..... 156
Bảng 35. Thang điểm chi tiết đánh giá các tiêu chí 157
Bảng 36. Xác định chi tiết hệ số quy đổi 157
Bảng 36. Tổng hợp giá cho thuê môi trường rừng theo từng vị trí..... 157
Bảng 60. Bảng tiêu chí xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng..... 160
Bảng 61. Tổng hợp vốn đầu tư theo phân kỳ đầu tư..... 175
Bảng 62. Tổng hợp vốn đầu tư theo nguồn vốn đầu tư..... 176
Bảng 63. Tổng hợp các dự án ưu tiên và vồn đầu tư trong giai đoạn 2026 - 2028 178

DANH SÁCH CÁC HÌNH

Hình 1. Sơ đồ về các phương thức tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí ở vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang 45

Hình 2. Một số hình ảnh tài nguyên du lịch trên tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung. 73

Hình 3. Bản đồ quy hoạch không gian tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung 74

Hình 4. Một số hình ảnh tài nguyên du lịch trên tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây Núi Hàm Rồng, Mũi Hàm Rồng kết nối với điểm du lịch Núi Hàm Rồng, Mũi Hàm Rồng 79

Hình 5. Bản đồ quy hoạch không gian tuyến tham quan sinh cảnh rừng Tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng (Tuyến 2) kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng 80

Hình 6. Một số hình ảnh tài nguyên, sản phẩm du lịch trên tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7 84

Hình 7. Bản đồ quy hoạch không gian tuyến tham quan khu rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7 85

Hình 8. Một số hình ảnh tài nguyên và sản phẩm DLST tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm du lịch Đồng Tranh Ba Cường và tuyến DLST sông Rạch Tràm 89

Hình 9. Bản đồ quy hoạch không gian tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm du lịch Đồng Tranh Ba Cường và tuyến DLST sông Rạch Tràm 90

Hình 10. Một số hình ảnh tài nguyên du lịch trên tuyến sông Rạch Tràm 94

Hình 11. Bản đồ quy hoạch không gian tuyến tham quan sông Rạch Tràm (Mô hình sinh kế sử dụng bền vững hệ sinh thái đất ngập nước gắn với công tác khoán bảo vệ rừng) 95

Hình 12. Bản đồ quy hoạch không gian tuyến tham quan (Suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài Sim (Mô hình sinh kế sử dụng bền vững hệ sinh thái trên cạn gắn với công tác khoán bảo vệ rừng) 98

Hình 13. Một số hình ảnh tài nguyên du lịch trên tuyến tham quan (Suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài Sim 99

Hình 14. Biểu đồ thể hiện số vị trí phân theo tiêu chí điều kiện xây dựng cơ sở hạ tầng 111

Hình 15. Biểu đồ thể hiện số vị trí phân theo tiêu chí điều kiện kết nối hạ tầng kỹ thuật. 111

Hình 16. Sơ đồ xét chọn hồ sơ và ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng 163

Phần 1. TÓM TẮT CÁC NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỀ ÁN DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ TRONG RỪNG ĐẶC DỤNG, RỪNG PHÒNG HỘ GIAI ĐOẠN 2021-2030 CỦA VƯỜN QUỐC GIA PHÚ QUỐC THEO QUYẾT ĐỊNH 1108/QĐ-UBND NGÀY 23/4/2023

1. Mục tiêu phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

1.1. Mục tiêu chung

- Khai thác các tiềm năng tự nhiên về cảnh quan, môi trường và sự đa dạng về tài nguyên tự nhiên của hệ sinh thái rừng, đất ngập nước, văn hóa, lịch sử để phát triển du lịch sinh thái.

- Thông qua phát triển du lịch góp phần tuyên truyền, giáo dục cho người dân trên đảo và du khách các giá trị về tự nhiên, văn hóa, lịch sử và nhân văn của đảo Phú Quốc, hiểu được các ý nghĩa, vai trò, chức năng của rừng đối với nguồn nước, cảnh quan thiên nhiên, môi trường phục vụ cuộc sống của người dân và phát triển kinh tế, đặc biệt là kinh tế du lịch.

- Phát triển các loại hình và sản phẩm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tạo sự đa dạng và hấp dẫn khách du lịch, chất lượng dịch vụ du lịch cao cấp thể hiện sự hài hòa giữa bảo tồn thiên nhiên và phát triển hạ tầng du lịch nhằm thu hút nhà đầu tư có trách nhiệm và năng lực về phát triển du lịch ở hệ sinh thái rừng.

- Tạo cơ sở pháp lý để thu hút đầu tư từ các nguồn vốn: Ngân sách nhà nước, vốn các doanh nghiệp, nhà đầu tư trong và ngoài nước để tạo nguồn lực cho việc xây dựng và phát triển du lịch sinh thái của Vườn quốc gia Phú Quốc, góp phần phát triển kinh tế du lịch của thành phố Phú Quốc theo hướng bền vững.

- Nâng cao năng lực quản lý, điều hành, tiếp thị, tổ chức các dịch vụ du lịch cho Ban quản lý Vườn quốc gia Phú Quốc.

1.2. Mục tiêu cụ thể

a) Đối với các hoạt động DLST do Chủ rừng có thể tự tổ chức

- Các sản phẩm DLST có thể tự làm: Du lịch thể thao: đi bộ, leo núi, xe đạp địa hình; Du lịch sinh thái: tổ chức tham quan các sinh cảnh/hệ sinh thái rừng, các loài động thực vật rừng tiêu biểu; Du lịch giáo dục kỹ năng điều tra rừng, bảo vệ rừng, tình yêu thiên nhiên, cắm trại trong rừng, sinh hoạt tập thể trong rừng.

- Giai đoạn 2022-2025: Chuẩn bị nguồn nhân lực, phương tiện và nguồn vốn đầu tư; Chuẩn bị quy hoạch chi tiết và đầu tư điểm tham quan Trà Hoa Vàng, vừa làm vừa rút kinh nghiệm, nâng cao năng lực để từng bước đưa DLST trở thành một hoạt động quan trọng, thường xuyên của chủ rừng.

- Giai đoạn 2026-2030: Triển khai các hoạt động DLST; Vừa làm vừa rút kinh nghiệm, nâng cao năng lực để từng bước đưa DLST trở thành một hoạt động quan trọng của Chủ rừng; Tiếp tục thực hiện đầu tư các điểm lịch: Điểm tham quan khu DVHC, Điểm tham quan khu rừng giống; Điểm tham quan núi K7; Tuyến tham quan rừng giống và leo núi K7.

b) Đối với các hoạt động DLST do Chủ rừng có thể tự làm hoặc liên kết

- Giai đoạn 2022-2025: Xây dựng các điểm du lịch: Điểm tham quan sông Rạch Tràm; Điểm tham quan Suối Tiên; Điểm tham quan khu bảo tồn và sử dụng sim rừng; Xây dựng các tuyến du lịch: Tuyến tham sông Rạch Tràm; Tuyến tham tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc.

c) Đối với các hoạt động DLST do Chủ rừng có thể tự làm hoặc cho thuê môi trường rừng

- Giai đoạn 2022-2025:

+ Xây dựng các điểm du lịch: Điểm tham quan núi Ba Hòn Dung; Điểm tham quan mũi Hàm Rồng; Điểm tham quan núi Hàm Rồng.

+ Xây dựng các tuyến du lịch: Tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung; Tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng.

- Giai đoạn 2026-2030: Xây dựng các tuyến du lịch: Tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh Ba Cường.

d) Đối với cho thuê môi trường rừng để kinh doanh DLST

- Phấn đấu cho thuê môi trường rừng đạt 7.963,17 ha.

- Phấn đấu thu được tiền thuê môi trường rừng đạt tối thiểu 20 tỷ đồng/năm.

e) Điều chỉnh hợp đồng và bổ sung hồ sơ các dự án đã ký hợp đồng thuê rừng, môi trường rừng: Phấn đấu đến năm 2025 điều chỉnh và bổ sung 9 dự án đã ký hợp đồng trước khi Luật lâm nghiệp có hiệu lực.

2. Các tuyến, điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, và giải trí giai đoạn 2021-2030

- Các điểm du lịch:

1. Điểm tham quan núi Ba Hòn Dung (TK 59)
2. Điểm tham quan mũi Hàm Rồng (TK 57)
3. Điểm tham quan núi Hàm Rồng (TK54)
4. Điểm tham quan rừng giống 20 ha (TK55)
5. Điểm tham quan núi K7 (TK55)
6. Điểm du lịch trung tâm hành chính (TK58)
7. Điểm tham quan Trà hoa vàng (TK58)
8. Điểm tham quan đồng Tranh Ba Cường (TK54)
9. Điểm tham quan sông Rạch Tràm (TK 53)
10. Điểm tham quan suối Tiên (TK 72)
11. Điểm tham quan bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc. (TK 72)

- Các tuyến du lịch:

1. Tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung (Tiểu khu 59, 61)
2. Tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng (Tiểu khu 54, 57)
3. Tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7 (Tiểu khu 55)
4. Tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh tại tiểu khu 54
5. Tuyến tham sông Rạch Tràm (tiểu khu 53, 54, 55)
6. Tuyến tham tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (Tiểu khu 72)
7. Tuyến tham quan các hòn đảo thuộc quần đảo Nam An Thới.

3. Các vị trí, diện tích cho thuê môi trường rừng

Tổng diện tích cho thuê môi trường rừng đến năm 2030 là 7.963,17 ha (Theo Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang), chi tiết được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 1. Diện tích, vị trí cho thuê môi trường rừng đến năm 2030

Đvt: ha

Vị trí (tiểu khu)	Rừng đặc dụng			Rừng phòng hộ	Tổng
	DVHC	PHST	Tổng		
52	73,69	68,62	142,31	-	142,31
53	55,99	156,92	212,91		212,91
54	50,73	36,54	87,27		87,27
55	2,85	0,96	3,81		3,81
56		421,60	421,60		421,60
58	174,46	3,95	178,41	-	178,41
64	94,00	353,33	447,33		447,33
65		181,88	181,88		181,88
62	348,86		348,86	-	348,86
66	1,99		1,99		1,99
69		290,97	290,97	-	290,97
71		18,03	18,03		18,03
73		26,20	26,20		26,20
75			-	117,67	117,67
74		0,04	0,04		0,04

Vị trí (tiểu khu)	Rừng đặc dụng			Rừng phòng hộ	Tổng
	DVHC	PHST	Tổng		
77			-	621,04	621,04
79			-	667,54	667,54
80			-	507,61	507,61
57	126,24	277,32	403,56	-	403,56
59	15,80	207,75	223,55		223,55
60	63,35	311,40	374,75	-	374,75
61		456,05	456,05		456,05
68		229,29	229,29		229,29
72		281,96	281,96		281,96
78			-	391,61	391,61
76			-	235,90	235,90
81			-	516,32	516,32
82			-	574,71	574,71
Tổng	**1.007,96**	**3.322,81**	**4.330,77**	**3.632,40**	**7.963,17**

Ghi chú: Phạm vi, quy mô diện tích trên đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Phương án Quản lý rừng bền vững giai đoạn 2021 – 2030 của VQG Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí, quy mô, diện tích cụ thể thuê môi trường rừng sẽ do nhà đầu tư xác định và thảo luận với VQG Phú Quốc nhằm phù hợp với mục đích kinh doanh, loại hình và sản phẩm du lịch mà họ dự định đầu tư đồng thời phải phù hợp với pháp luật lâm nghiệp và các quy định khác có liên quan.

Vị trí, quy mô, diện tích, sản phẩm du lịch cụ thể sẽ do nhà đầu tư xác định và thảo luận với VQG Phú Quốc nhằm phù hợp với mục đích kinh doanh, loại hình và sản phẩm du lịch mà họ dự định đầu tư.

4. Giá cho thuê môi trường rừng

- Giá cho thuê môi trường rừng trong hồ sơ đăng ký của tổ chức, cá nhân được tính theo tỷ lệ phần trăm doanh thu (tối thiểu là 1%) và phải quy ra giá trị tuyệt đối để chủ rừng đánh giá, được ghi rõ trong hợp đồng cho thuê môi trường rừng. Trường hợp sau khi ký hợp đồng, tỷ lệ phần trăm doanh thu theo thực tế được quy ra giá trị tuyệt đối thấp hơn mức giá trị tuyệt đối ghi trong hợp đồng ký kết thì số tiền tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng nộp cho chủ rừng tối thiểu bằng số tiền ghi trong hợp đồng. Tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng thì không phải thực hiện chi trả dịch

vụ môi trường rừng.

- Trường hợp tại 01 địa điểm có hai nhà đầu tư trở lên xin thuê môi trường rừng đạt từ 60 điểm trở lên, đồng thời mỗi tiêu chí (4 tiêu chí) phải đạt từ 60% số điểm trở lên thì chọn nhà đầu tư có số điểm cao nhất, không cần thực hiện đấu giá. Yếu tố giá là một tiêu chí trong hồ sơ kỹ thuật, đảm bảo không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích thuê môi trường rừng.

- Trường hợp tại 01 địa điểm có hai nhà đầu tư trở lên xin thuê môi trường rừng đạt từ 60 điểm trở lên và có số điểm bằng nhau thì tiến hành đấu giá theo quy định, đảm bảo không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm thuộc phạm vi diện tích thuê môi trường rừng.

5. Xây dựng cơ sở hạ tầng du lịch trong khu vực cho thuê môi trường rừng

- Việc xây dựng cơ sở hạ tầng du lịch thực hiện theo quy định tại Điều 15, 24 của Nghị định 156/2018/NĐ-CP về Quản lý xây dựng các công trình phục vụ DLST, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ.

6. Trình tự, thủ tục cho thuê môi trường rừng

Trình tự thủ tục phải thực hiện theo quy định tại Khoản 6 Điều 14, 23 của Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và chi tiết cụ thể như sau:

6.1. Trình tự xét chọn

- Sau khi Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phê duyệt, đơn vị chủ rừng công khai về việc lựa chọn tổ chức, cá nhân để cho thuê môi trường rừng.

- Cứ mỗi kỳ (60 ngày) kể từ ngày công khai đề án du lịch sinh thái, Nhà đầu tư quan tâm phải nộp hồ sơ xin thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí cho đơn vị chủ rừng xem xét.

- Cứ mỗi kỳ (60 ngày) nhận hồ sơ, đơn vị chủ rừng có trách nhiệm tổng hợp các hồ sơ xin thuê môi trường rừng gửi đến các cơ quan thành viên của Hội đồng xét chọn để nghiên cứu, đánh giá. Sau đó, đơn vị chủ rừng tổ chức thực hiện việc xét chọn nhà đầu tư đáp ứng tiêu chí được thuê môi trường rừng.

- Hội đồng xét chọn lập biên bản kết quả xét chọn. Đơn vị chủ rừng lập báo cáo kèm theo bảng Danh sách các nhà đầu tư được chọn thuê môi trường rừng và biên bản của Hội đồng xét chọn.

6.2. Các hồ sơ của nhà đầu tư cần nộp cho chủ rừng để xin thuê môi trường rừng

- Đơn xin thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái. Kèm theo các hồ sơ pháp lý về doanh nghiệp (giấy đăng ký kinh doanh, quyết định thành lập, tài liệu về năng lực vốn đầu tư có xác nhận).

- Báo cáo thuyết minh dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí (Dự án khai thác môi trường)

6.3. Các tiêu chí xét chọn nhà đầu tư được thuê môi trường rừng

TT	Tiêu chí	Chi tiết để xét và đánh giá	Số điểm
1	Nhà đầu tư thực sự muốn đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái trong phạm vi rừng đặc dụng, phòng hộ của tỉnh Kiên Giang.	Có văn bản của UBND tỉnh Kiên Giang/chủ rừng đồng ý hoặc ủng hộ cho khảo sát, nghiên cứu lập dự án thuê môi trường rừng ở rừng đặc dụng, phòng hộ thuộc VQG Phú Quốc.	4
		Đã thực hiện xác định đặc điểm khu rừng	6
		Đã thực hiện công tác xác định các vị trí, diện tích có thể xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy định tại Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 và các quy định hiện hành	6
		Có báo cáo thuyết minh dự án du lịch sinh thái và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng các tuyến, điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của khu vực dự án tỷ lệ 1/500 theo hệ quy chiếu VN2000 và các bản vẽ thiết kế công trình xây dựng tỷ lệ 1/100 đến 1/200.	12
		Có Chứng nhận đầu tư hoặc chấp thuận Phương án đầu tư	2
Cộng số điểm tiêu chí 1			**30**
2	Năng lực của nhà đầu tư	Có giấy phép kinh doanh, ngành nghề phù hợp du lịch sinh thái	8
		Quy mô vốn đầu tư dự án: (tối đa 12 điểm)	12
		+ Dưới 100 tỷ đồng	2
		+ Từ 100 – 500 tỷ đồng	6
		+ Trên 500 tỷ đồng	12
		Có các tài liệu chứng minh đủ năng lực vốn để thực hiện dự án với quy mô trên	10
Cộng số điểm tiêu chí 2			**30**
3	Có kinh nghiệm đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái	Có hợp đồng thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái đã ký với các ban quản lý khu rừng đặc dụng và khu bảo tồn khác trong nước hoặc một dự án kinh doanh du lịch sinh thái tương tự đã làm ở địa phương khác hoặc ở Phú Quốc.	10
		Có tài liệu thể hiện rõ bộ máy nhân lực để quản lý, vận hành dự án thuê môi trường rừng (chuyên gia, kỹ sư, kiến trúc sư, kế toán, công nhân…) của doanh nghiệp	10

TT	Tiêu chí	Chi tiết để xét và đánh giá	Số điểm
Cộng số điểm tiêu chí 3			**20**
4	Tiến độ thực hiện dự án du lịch sinh thái	Có cam kết tiến độ thực hiện dự án	6
		Hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng	14
Cộng số điểm tiêu chí 4			**20**
TỔNG CỘNG			**100**

6.4. Xét chọn nhà đầu tư và đấu giá thuê môi trường rừng

- Nhà đầu tư được chọn thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái phải có tổng số điểm của 5 thành viên Hội đồng xét chọn bình quân từ 60 điểm trở lên.

- Trường hợp tại 01 địa điểm có hai nhà đầu tư trở lên xin thuê môi trường rừng đạt từ 60 điểm trở lên, đồng thời mỗi tiêu chí (4 tiêu chí) phải đạt từ 50% số điểm trở lên thì chọn nhà đầu tư có số điểm cao nhất, không cần thực hiện đấu giá. Yếu tố giá là một tiêu chí trong hồ sơ kỹ thuật, đảm bảo không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích thuê môi trường rừng.

- Trường hợp tại 01 địa điểm có hai nhà đầu tư trở lên xin thuê môi trường rừng đạt từ 60 điểm trở lên và có số điểm bằng nhau thì tiến hành đấu giá theo quy định, đảm bảo không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích thuê môi trường rừng.

- Kết quả xét chọn của Hội đồng phải lập thành biên bản có chữ ký của đầy đủ 5 thành viên (chỉ cần đóng dấu của Sở Nông nghiệp và PTNT) kèm theo bảng Danh sách các nhà đầu tư được xét chọn cho thuê môi trường rừng.

- Đơn vị chủ rừng phải gửi Biên bản của Hội đồng xét chọn và bảng Danh sách các nhà đầu tư được chọn đến cơ quan của mỗi thành viên Hội đồng xét chọn và các nhà đầu tư nộp hồ sơ xin xét chọn (bao gồm nhà đầu tư không được chọn).

Phần 2. NỘI DUNG ĐỀ ÁN SAU KHI ĐÃ ĐIỀU CHỈNH

CHƯƠNG 1. SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ MỤC TIÊU CỦA ĐỀ ÁN

1. Sự cần thiết phải điều chỉnh, bổ sung Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Phú Quốc

Vườn quốc gia Phú Quốc đã xây dựng Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ giai đoạn 2021-2030. Bản Đề án này đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023. Về cơ bản nội dung đề án đáp ứng mục tiêu, nội dung, trình tự thủ tục và định hướng các điểm, tuyến phát triển du lịch sinh thái, cho thuê môi trường rừng đến năm 2030 theo quy định tại 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 và Phương án Quản lý rừng bền vững giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc theo Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang.

Nay Chính phủ đã ban hành Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024, có hiệu lực kể từ ngày 18/7/2024, về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp. Trong đó có các nội dung liên quan đến việc lập và thực hiện Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ cần phải được điều chỉnh, bổ sung cho bản Đề án đã xây dựng.

Cục Lâm nghiệp đã có công văn số 1301/LN-ĐDPH ngày 29/8/2024 đề nghị các ban quản lý rừng đặc dụng và phòng hộ trên toàn quốc tiến hành rà soát, điều chỉnh các nội dung của Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí cho phù hợp với các quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

Nghị định 91/2024/NĐ-CP là căn cứ pháp lý rất quan trọng để Vườn quốc gia Phú Quốc và các cơ quan liên quan triển khai thực hiện các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong đó có việc cho thuê môi trường rừng. Do đó, việc điều chỉnh, bổ sung Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt bản Đề án này là đúng quy định của pháp luật và rất cần thiết. Dưới đây là các nội dung cần phải điều chỉnh, bổ sung Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc.

1.1. Đánh giá sơ bộ hiện trạng rừng, khả năng tổ chức thực hiện và các loại sản phẩm, dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

Trong đề án đã có đánh giá hiện trạng rừng chung cho cả Vườn quốc gia Phú Quốc (Rừng đặc dụng, rừng phòng hộ). Tuy nhiên, chưa đánh giá hiện trạng rừng cho từng khu vực dự kiến cho thuê môi trường rừng và từng điểm, tuyến du lịch sinh thái để đánh giá khả năng tổ chức thực hiện và các loại sản phẩm, dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Do đó cần đánh giá hiện trạng rừng tại các khu vực này để cập nhật, bổ sung theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP.

1.2. Thuyết minh sơ bộ phương án phát triển các tuyến, địa điểm tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bao gồm: vị trí, diện tích, hiện trạng, mục đích, thời gian và dự kiến phương thức tổ chức thực hiện.

Trong đề án đã quy hoạch 11 điểm, trên cơ sở 11 điểm đã quy hoạch 7 tuyến du lịch tham quan.

- Tại mỗi điểm đã xác định: Vị trí, quy mô; Hiện trạng đầu tư; Định hướng chung; Định hướng loại hình du lịch; Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch; Định hướng khách hàng; Dự kiến Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan; Phương thức tổ chức; định hướng Các hạng mục đầu tư; Chi phí ước tính đầu tư; Thời gian thực hiện; Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế; Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý.

- Tại mỗi tuyến đã xác định: Tên tuyến du lịch; Loại hình du lịch trên tuyến; Các điểm tham quan, trải nghiệm trên tuyến; Phương tiện sử dụng du lịch trên tuyến; Nhóm khách hàng ưu tiên; Chiều dài tuyến; Thời gian; Mô tả chi tiết về lịch trình; Phương thức tổ chức; Các hạng mục đầu tư; Chi phí đầu tư ước tính; Thời gian thực hiện; Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế; Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý; Sơ đồ thuyết minh tuyến tham quan.

Do đó, đối với các điểm, tuyến này chỉ cần cập nhật, bổ sung về Thuyết minh sơ bộ phương án phát triển các tuyến, địa điểm tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí gắn với hiện trạng rừng.

1.3. Xác định vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tùy thuộc vào hiện trạng rừng của từng khu vực, bảo đảm chức năng của khu rừng và tuân thủ các nguyên tắc quy định tại Điều 24 Nghị định 156/2018/NĐ-CP và được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP.

Trong Phương án Quản lý rừng bền vững và Đề án DLST đã xác định tổng diện tích cho thuê môi trường rừng là 7.963,17 ha (Rừng đặc dụng: 4.330,77 ha; Rừng phòng hộ 3.632,40 ha). Tuy nhiên phạm vi, diện tích, sản phẩm du lịch, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí cụ thể mỗi dự án cho thuê môi trường rừng chỉ được quy định sẽ do nhà đầu tư xác định và thảo luận với VQG Phú Quốc nhằm phù hợp với mục đích kinh doanh, loại hình và sản phẩm du lịch mà họ dự định đầu tư đồng thời phải phù hợp với pháp luật lâm nghiệp và các quy định khác có liên quan nhằm phù hợp với mục đích kinh doanh, loại hình và sản phẩm du lịch mà họ dự định đầu tư mà chưa được xác định cụ thể. Do đó, cần:

- Điều tra xác định phạm vi, diện tích; sản phẩm du lịch, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tùy thuộc vào hiện trạng rừng và phù hợp với loại rừng phù hợp với quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP.

- Điều tra thiết lập các nguyên tắc xác định vị trí, phạm vi, diện tích các đất trống, đất trảng cỏ, đất cây bụi được phép xây dựng công trình trong phạm vi rừng

theo quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP ở tỷ lệ 1/500 làm cơ sở quy hoạch tổng bằng xây dựng khi các nhà đầu tư xây dựng dự án nghiên cứu khả thi du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại khu vực xin thuê môi trường rừng.

1.4. Các giải pháp thực hiện đề án bao gồm: giải pháp về vốn, nguồn lực đầu tư; các giải pháp về bảo vệ, phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học và bảo vệ môi trường; phòng cháy, chữa cháy; phương thức tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; giá cho thuê môi trường rừng theo quy định

Các giải pháp thực hiện đã được trình bày trong Đề án. Nhưng cần phải bổ sung chi tiết thêm cho 3 giải pháp sau:

- Phương thức tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

- Giá cho thuê môi trường rừng

- Giải pháp quản lý vi xây dựng hạ tầng du lịch theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP.

1.5. Tổ chức giám sát hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí;

Mục này, trong đề án Đã có trong Đề án. Không cần cập nhật, bổ sung.

1.6. Bản đồ hiện trạng rừng của khu rừng tỷ lệ 1/25.000 theo hệ quy chiếu VN2000;

Bản đồ này đã có, nhưng cần cập nhật theo kết quả đã điều tra đánh giá hiện trạng rừng ở mục 2.1.

1.7. Bản vẽ tổng mặt bằng các tuyến, điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của khu rừng tỷ lệ 1/25.000 và xác định chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng, chiều cao công trình đối với từng tuyến, điểm; vị trí, quy mô các công trình ngầm; các yêu cầu khác bảo đảm khai thác, quản lý rừng bền vững (nếu có);

Mục này trong đề án chưa có. Do đó, cần

- Xây dựng Bản vẽ tổng mặt bằng các tuyến, điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của khu rừng tỷ lệ 1/25.000 này theo kết quả đã điều tra ở mục 2.2

- Tính toán xác định các chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng cho từng tuyến, điểm và từng vị trí cho thuê môi trường rừng

- Điều tra xác định chiều cao công trình đối với từng tuyến, điểm;

- Điều tra, xác định vị trí, quy mô các công trình ngầm; các yêu cầu khác bảo đảm khai thác, quản lý rừng bền vững (nếu có);

1.8. Điều tra, xây dựng Bản đồ tỷ lệ 1/25.000 về định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: khu vực dự kiến điểm đấu nối và mạng lưới giao thông; đường cáp trên không gồm tuyến cáp, nhà ga và trụ đỡ; hệ thống đấu nối và khả năng cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, phòng cháy, chữa cháy

Mục này trong đề án chưa có. Do đó, cần

- Điều tra, xác định các điểm đấu nối và mạng lưới giao thông; đường cáp trên

không gồm tuyến cáp, nhà ga và trụ đỡ; hệ thống đấu nối và khả năng cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, phòng cháy, chữa cháy cho từng tuyến, điểm và từng khu vực cho thuê môi trường rừng

- Xây dựng bản đồ tỷ lệ 1/25.000 theo hệ quy chiếu VN2000 theo kết quả điều tra

- Xử lý số liệu và viết báo cáo thuyết minh bản đồ.

1.9. Nội dung về cho thuê môi trường rừng

Mục này trong đề án đã có, tuy nhiên cần phải bổ sung các quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP vào Đề án:

- Trình tự, thủ tục, thẩm quyền cho thuê môi trường rừng

- Quản lý công trình xây dựng hạ tầng du lịch theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP

1.10. Tổng hợp, chỉnh sửa bổ sung đề án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP.

2. Các căn cứ pháp lý

a) Nghị quyết của Trung ương:

- Nghị quyết số 08-NQ/TW ngày 16/01/2017 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch trở thành kinh tế mũi nhọn.

- Nghị quyết số 13-NQ/TW ngày 02/4/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng.

- Chỉ thị 05/CT-TTg ngày 18/5/2022 của Thủ tướng Chính phủ về Tăng cường công tác quản lý bảo vệ rừng, xử lý tình trạng phá rừng, lấn chiếm đất rừng trái pháp luật.

b) Các Luật:

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

- Luật Du lịch ngày 19/06/2017;

- Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017;

- Luật Đa dạng sinh học ngày 10/12/2018;

- Luật Di sản văn hóa 18/06/2009.

- Luật Đất đai ngày 29/11/ 2013;

- Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020.

- Luật số 62/2020/QH14 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

c) Các Nghị quyết và Nghị định của Chính phủ:

- Nghị quyết số 92/NQ-CP ngày 08/12/2014 của Chính phủ về một số giải pháp đẩy mạnh phát triển du lịch Việt Nam trong thời kỳ mới;

- Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 08/8/2017 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động thực hiện Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban Bí thư;

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

- 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;

- Nghị định 98/2010/NĐ-CP ngày 21/09/2010 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa;

- Nghị định 06/2019/NĐ-CP ngày 22/1/2019 về quản lý thực vật rừng, động vật rừng nguy cấp, quý, hiếm và thực thi công ước về buôn bán quốc tế các loài động vật, thực vật hoang dã nguy cấp;

- Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về 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;

- Nghị định 175/2024/NĐ-CP, ngày 30/12/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm;

d) Các quyết định của Thủ tướng và các văn bản cấp bộ liên quan:

- Quyết định số 91/2001/QĐ-TTg ngày 8/6/ 2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển hạng từ Khu bảo tồn thiên nhiên Bắc đảo Phú Quốc thành VQG Phú Quốc;

- Quyết định số 201/QĐ-TTg ngày 22/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt "Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030";

- Quyết định số 147/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt "Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030";

- Quyết định số 523/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Chiến lược phát triển lâm nghiệp Việt Nam giai đoạn 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 287/QĐ-TTg ngày 28/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch vùng đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

- Quyết định số 509/QĐ-TTg ngày 13/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ về giao nhiệm vụ chuẩn bị các điều kiện và thực hiện một số biện pháp để triển khai nhanh các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 2714/QĐ-BVHTTDL ngày 03/08/2016 của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch về Chiến lược phát triển sản phẩm du lịch Việt Nam đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 3458/QĐ-BNN-TCLN ngày 03/0/2021 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc Ban hành kế hoạch thực hiện Quyết định số 523/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Chiến lược phát triển lâm nghiệp Việt Nam giai đoạn 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Công văn số 1301/LN-ĐDPH ngày 29/8/2024 của Cục Lâm nghiệp về việc triển khai Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về nội dung phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng;

- Thông tư số 16/2025/TT-BNNMT ngày 19/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về Quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước và một số nội dung trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm.

e) Các Nghị Quyết, Quyết định của tỉnh:

- Chương trình hành động số 24-CTr/TU ngày 25/5/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Kiên Giang về thực hiện Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban Bí thư trung ương Đảng;

- Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 16/11/2017 của Tỉnh ủy Kiên Giang về phát triển du lịch tỉnh Kiên Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Chỉ thị số 01/CT-UBND ngày 10/02/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về tăng cường lãnh đạo công tác quy hoạch, đất đai, rừng, xây dựng, tài nguyên khoáng sản, bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và các văn bản có liên quan của các Bộ, ngành Trung ương;

- Quyết định số 1685/QĐ-UBND ngày 9/7/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc Phê duyệt Đề án cho thuê rừng và môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

- Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 29/8//2022 phê duyệt "Phương án quản lý rừng bền vững của Vườn quốc gia Phú Quốc giai đoạn 2021 – 2030;

- Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang Phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 4/7/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc thành lập Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang;

- Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 4/7/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Vườn Quốc Gia Phú Quốc, tỉnh An Giang;

- Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

- Quyết định 658/QĐ-UBND, ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh An Giang về Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024);

- Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 1/10/2025 Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (đồ án Quy hoạch chung theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ) bổ sung hồ chứa nước Dương Đông 2;

- Quyết định số 676/QĐ-UBND, ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh An Giang về việc thành lập Trung tâm Du lịch sinh thái và cứu hộ sinh vật trực thuộc Vườn quốc gia Phú Quốc tỉnh An Giang;

- Thông báo số 736/TB-VP ngày 24/7/2023 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND Lâm Minh Thành tại buổi làm việc nghe báo cáo dự kiến kế hoạch triển khai các dự án thuê môi trường rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

- Kế hoạch số 29/KH-UBND ngày 29/01/2024 của UBND tỉnh triển khai Đề án Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Thông báo số 804/TB-VP ngày 15/8/2024 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhàn tại cuộc họp nghe báo cáo đề xuất, thống nhất danh mục kêu gọi đầu tư ngành nông nghiệp và Phát triển nông thôn và giao thông vận tải; nghe báo cáo đề xuất việc cho thuê môi trường rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

- Báo cáo số 152/BC-SNNPTNT ngày 03/4/2024 của Sở Nông nghiệp và PTNT về việc rà soát các dự án thuê rừng, thuê môi trường rừng, liên kết trong rừng đặc dụng, phòng hộ Phú Quốc và khảo sát các vị trí cho thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ Vườn quốc gia Phú Quốc;

- Thông báo số 1259/TB-VP ngày 16/12/2024 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND Lâm Minh Thành tại cuộc họp nghe báo cáo về Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ giai đoạn 2021-2030 tại Vườn Quốc gia Phú Quốc;

- Tờ trình số 475/TTr-UBND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc rà soát các dự án thuê rừng, thuê môi trường rừng, liên kết trong rừng đặc dụng, phòng hộ Vườn Quốc gia Phú Quốc (thực hiện theo Luật Bảo vệ và Phát triển rừng năm 2004) và đề xuất các vị trí mới cho thuê môi trường rừng triển khai thực hiện trong năm 2024 theo Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ;

- Tờ trình số 4914/TTr/BCSĐ ngày 25/12/2024 của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh Kiên Giang về việc cho chủ trương thực hiện thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn thành phố Phú Quốc theo Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ;

- Thông báo số 785/TB-VP ngày 30/6/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhàn - Tổ trưởng Tổ công tác đặc biệt về giải quyết khó khăn, vướng mắc đối với các dự án cho thuê rừng, thuê môi trường rừng, liên kết trong rừng đặc dụng, phòng hộ Vườn Quốc gia Phú Quốc và đề xuất các vị trí cho thuê môi trường rừng mới triển khai thực hiện năm 2025;

3. Mục tiêu của Đề án

Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí ở rừng đặc dụng, rừng phòng hộ của Vườn quốc gia Phú Quốc giai đoạn đến năm 2030 có các mục tiêu như sau:

3.1. Mục tiêu chung

Xây dựng Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí với các nội dung được điều chỉnh theo quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 và Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ và nhằm tạo cơ sở pháp lý để Vườn quốc gia Phú Quốc phát triển các hoạt động du lịch trong môi trường rừng dựa trên việc khai thác các tiềm năng tự nhiên về cảnh quan, môi trường và sự đa dạng về tài nguyên thiên nhiên của hệ sinh thái rừng, đất ngập nước nhằm làm đa dạng các loại hình và sản phẩm du lịch của hòn đảo Phú Quốc có "rừng vàng" bên cạnh "biển bạc", phát huy giá trị kinh tế của rừng chiếm đến 60% diện tích của đảo, góp phần vào sự phát triển nền kinh tế du lịch của Đặc khu Phú Quốc và tỉnh An Giang.

3.2. Các mục tiêu cụ thể

Trong giai đoạn đến năm 2030 phấn đấu đạt các mục tiêu cụ thể như sau:

1) Các tuyến, điểm, vị trí cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái được rà soát, đánh giá để đưa vào triển khai, thực hiện.

2) Các nội dung của Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 và Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 điều chỉnh các quy định về du lịch sinh thái trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ được cập nhật.

3) Các nội dung về trình tự, thủ tục để triển khai các hoạt động cho thuê môi trường rừng được làm rõ, cụ thể, theo đúng quy định của pháp luật.

4) Các sản phẩm du lịch do Vườn quốc gia Phú Quốc tự thực hiện hay do các nhà đầu tư thuê môi trường rừng thực hiện sẽ đúng bản chất du lịch sinh thái rừng và hấp dẫn khách du lịch trong nước và quốc tế, mang lại giá trị kinh tế tương xứng.

4. Thực trạng hoạt động du lịch ở Vườn quốc gia Phú Quốc

4.1. Hoạt động du lịch do Vườn quốc gia Phú Quốc tự tổ chức thực hiện

- Vườn quốc gia đã xây dựng Đề án du lịch sinh thái và được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 23/4/2023, tạo cơ sở pháp lý quan trọng để triển khai các hoạt động du lịch sinh thái theo hình thức tự tổ chức.

- Vườn quốc gia đã xây dựng Đề án thu phí tham quan làm cơ sở cho việc tổ chức và phát triển các hoạt động du lịch sinh thái trong phạm vi được phép. Tuy nhiên, đến nay đề án vẫn chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, do đó các hoạt động du lịch sinh thái chính thức vẫn chưa thể triển khai.

- Bên cạnh đó, ngày 18/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Lâm nghiệp, trong đó có nhiều nội dung liên quan trực tiếp đến tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ. Một số quy định mới của Nghị định 91/2024/NĐ-CP yêu cầu điều chỉnh, cập nhật, bổ sung lại nội dung của Đề án du lịch sinh thái để phù hợp với quy định hiện hành, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ trong quá trình thực hiện.

Chính vì vậy, mặc dù Đề án đã được phê duyệt, Vườn quốc gia Phú Quốc chỉ mới dừng lại tổ chức các chương trình tham quan, trải nghiệm rừng dành cho học sinh trên toàn đảo, chủ yếu phục vụ công tác tuyên truyền, giáo dục và nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo vệ tài nguyên thiên nhiên mà vẫn chưa thể triển khai các hoạt động du lịch sinh thái theo hình thức tự tổ chức một cách bài bản, do cần thời gian rà soát, cập nhật và trình thẩm định lại các nội dung có liên quan theo quy định mới. Nguyên nhân chủ yếu là do: Một số nội dung quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP liên quan đến một số nội dung về cơ chế quản lý tài chính và phương thức tổ chức du lịch sinh thái nên cần phải cập nhật, bổ sung lại nội dung của Đề án; Vườn quốc gia là đơn vị sự nghiệp công lập, nên việc tự tổ chức hoạt động du lịch sinh thái phải được xem xét, phê duyệt theo quy trình riêng, chưa có tiền lệ cụ thể; Một số khu vực trong Vườn còn thiếu hạ tầng, nhân lực và kinh phí đầu tư ban đầu, nên chưa đủ điều kiện thực hiện. Do đó, cần thiết phải điều chỉnh, bổ sung hướng dẫn thực hiện Nghị định 91/2024/NĐ-CP trong đó làm rõ cơ chế để các Vườn quốc gia có thể tự tổ chức hoạt động du lịch sinh thái.

4.2. Hoạt động du lịch theo hình thức cho thuê môi trường rừng

- Trong thời gian qua, các dự án thuê rừng, thuê môi trường rừng và hợp tác liên kết trên địa bàn Vườn quốc gia Phú Quốc được triển khai theo các đề án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, gồm:

+ Đề án cho thuê môi trường rừng trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2010 – 2015;

+ Đề án cho thuê môi trường rừng khu vực quần đảo Nam An Thới;

+ Đề án phát triển du lịch sinh thái Vườn quốc gia Phú Quốc giai đoạn 2017 – 2020, định hướng đến năm 2030.

- Tuy nhiên, đến nay các đề án nêu trên đã hết thời hạn và không còn phù hợp với quy định hiện hành, do đó Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang đã có Thông báo số 790/TB-VP ngày 24/11/2017 về việc tạm dừng xem xét cho thuê môi trường rừng, nhằm xây dựng một đề án cho thuê môi trường rừng mới phù hợp với tình hình thực tế và các quy định pháp luật hiện hành.

- Sau khi Luật Lâm nghiệp năm 2017 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2019, Vườn quốc gia Phú Quốc đã chủ động xây dựng Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030, và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023. Tuy nhiên, đến ngày 18/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 91/2024/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Lâm nghiệp, trong đó có nhiều nội dung liên quan đến việc tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

- Căn cứ các quy định mới này, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang đã chấp thuận chủ trương, phê duyệt đề cương kỹ thuật và dự toán kinh phí điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ giai đoạn 2021 – 2030 của Vườn quốc gia Phú Quốc tại Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 08/01/2025. Việc điều chỉnh nhằm đảm bảo Đề án phù hợp với quy định pháp luật hiện hành, đồng thời làm cơ sở triển khai các hoạt động du lịch sinh thái theo hướng bền vững, hiệu quả và gắn với công tác bảo tồn tài nguyên thiên nhiên.

- Tổng diện tích các dự án thuê rừng, thuê môi trường rừng và liên kết được thực hiện theo Luật Bảo vệ và Phát triển rừng năm 2004 đã được UBND tỉnh Kiên Giang chấp thuận chủ trương là 24 dự án với tổng diện tích 2.408,5 ha. Tuy nhiên, qua quá trình rà soát, đánh giá của Vườn quốc gia Phú Quốc (Báo cáo số 72/BC-VQG ngày 23/4/2025 của Vườn quốc gia Phú Quốc); Sở Nông nghiệp và Môi trường (Báo cáo số 265/BC-SNNMT ngày 28/5/2025) thì tổng diện tích đã chấp thuận chủ trương đầu tư sau khi điều chỉnh là 1.750,42 ha, với 23 dự án (có 1 dự án bị thu hồi). Trong đó: Rừng đặc dụng: 07 dự án, diện tích 993,00 ha; Rừng phòng hộ: 16 dự án, diện tích 757,42 ha.

4.2.1. Các dự án đã ký hợp đồng thuê rừng, thuê môi trường rừng và liên kết

Có 12 dự án đã được Tỉnh ủy, UBND tỉnh chấp thuận chủ trương và ký hợp đồng (bao gồm cả hợp đồng nguyên tắc) trước thời điểm Luật Lâm nghiệp năm 2017 có hiệu lực, trong đó:

a. Về diện tích và số dự án

- Nhóm 1: Dự án đã hoàn tất thủ tục đầu tư, đang hoạt động ổn định

Bảng 2. Thống kê các dự án đã hoàn tất thủ tục đầu tư, đang hoạt động ổn định

TT	Tên dự án/chủ đầu tư	Thời gian thực hiện (năm)	Địa điểm	Diện tích (ha)		Tổng
				RĐD	RPH	
1	Dự án Vườn thú Vinpearl Safari Phú Quốc (Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Phú Quốc)	49	Tiểu khu 61, 64, 65 - Phân khu PHST	498,97		498,97
2	Dự án Bảo vệ và phát triển rừng kết hợp bảo tồn và tham quan chó xoáy Phú Quốc (Công ty TNHH MTV Bảo tồn chó xoáy Phú Quốc Thanh Nga)	50	Tiểu khu 77		4,80	4,80
3	Dự án Khu du lịch sinh thái kết hợp xây dựng trại rắn Đồng Tâm 2 (Trung tâm nuôi trồng, nghiên cứu chế biến dược liệu Quân khu 9)	50	Tiểu khu 77		27,40	27,40
4	Dự án Khu DLST và nghỉ dưỡng cao cấp Premier Village Phú Quốc Resort (Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc)	50	Tiểu khu 81		58,14	58,14
5	Dự án Khu du lịch sinh thái Trung Sơn (Công ty TNHH Trung Sơn Phú Quốc)	50	Tiểu khu 79		33,70	33,70
Tổng				**498,97**	**124,04**	**623,01**

- Nhóm 2: Dự án đã được chấp thuận chủ trương và ký hợp đồng nhưng chưa triển khai hoạt động

Bảng 3. Thống kê các dự án đã được chấp thuận chủ trương và ký hợp đồng nhưng chưa triển khai hoạt động

TT	Tên dự án/chủ đầu tư	Thời gian thực hiện (năm)	Địa điểm	Diện tích (ha)		Tổng
				RĐD	RPH	
1	Dự án Du lịch sinh thái, tham quan các sinh cảnh đặc trưng động,	50	Tiểu khu 53, 54, 57 -	292,80		292,80

TT	Tên dự án/chủ đầu tư	Thời gian thực hiện (năm)	Địa điểm	Diện tích (ha)		Tổng
				RĐD	RPH	
	thực vật Vườn quốc gia Phú Quốc (Dự án liên kết giữa VQG Phú Quốc với Công ty Cổ phần Việt Ngọc)		Phân khu phục hồi sinh thái; Dịch vụ - Hành chính			
2	Dự án Khu du lịch sinh thái Gầm Ghì Resort (Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Gầm Ghì La Veranda)	30	Tiểu khu 82		11,50	11,50
3	Dự án khu nghỉ dưỡng Starbay Resort (Công ty Cô phần đầu tư Phú Hưng Thịnh)	49	Tiểu khu 81		9,20	9,20
4	Dự án Khu nuôi trông động vật hoang dã kết hợp phát triển du lịch sinh thái Hòn Dừa (Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Đảo Dừa Phú Quốc)	49	Tiểu khu 82		48,11	48,11
Tổng				**292,80**	**68,81**	**361,61**

- Nhóm 3: Dự án đã ký hợp đồng nguyên tắc liên kết và thuê rừng

Bảng 4. Thống kê các Dự án đã ký hợp đồng nguyên tắc liên kết và thuê rừng

TT	Tên dự án/chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích (ha)		Tổng
			RĐD	RPH	
1	Dự án Tổ chức các khu vực, điểm, tuyến tham quan các hệ sinh thái rừng đặc hữu và thực hiện các dịch vụ du lịch sinh thái trong Vườn quốc gia Phú Quốc (06 tuyến du lịch sinh thái liên kết giữa VQG Phú Quốc với Công ty TNHH Bảo tồn và Phát triển du lịch biển đảo Phú Quốc)	Các tuyến du lịch Rừng đặc dụng	30,19		30,19

TT	Tên dự án/chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích (ha)		Tổng
			RĐD	RPH	
2	Dự án Khu bảo tồn các giống lan rừng Phú Quốc (Công ty Cổ phần du lịch Theo Yêu cầu)	Tiểu khu 60 - Phân khu dịch vụ hành chính	9,60		9,60
3	Dự án Khu du lịch sinh thái Trần Thái (Công ty TNHH MTV Phú Quốc Trần Thái)	Tiểu khu 75,76 - (gồm 02 khu vực)		73,06	73,06
	Tổng		**39,79**	**73,06**	**112,85**

b. Về mục đích và diện tích cho thuê

Trong 9 dự án đã ký hợp đồng cho thuê rừng, môi trường rừng và liên kết. Mục đích và diện tích các dự án được cho thuê như sau:

- Đối với rừng đặc dụng: 01 Dự án đầu tư và thực hiện dự án Vườn thú Vinpearl Safari Phú Quốc gắn với bảo vệ và phát triển rừng; 01 dự án liên kết thực hiện dự án "Du lịch sinh thái, tham quan các sinh cảnh đặc trưng động, thực vật Vườn quốc gia Phú Quốc".

- Đối với rừng phòng hộ:

+ 01 Dự án thực hiện bảo vệ rừng, trồng và chăm sóc rừng, làm giàu rừng kết hợp thực hiện bảo tồn và tham quan Chó Xoáy Phú Quốc dưới tán rừng;

+ 07 Dự án thực hiện Bảo vệ rừng, trồng và chăm sóc rừng, làm giàu rừng kết hợp thực hiện dự án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí dưới tán rừng.

c. Thời gian cho thuê và tiền cho thuê

- Thời gian cho thuê:

+ 02 dự án thời gian cho thuê là 49 năm (Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Phú Quốc; Công ty Cổ phần ĐTXD Đảo Dừa Phú Quốc)

+ 01 dự án có thời gian cho thuê là 30 năm

+ 07 dự án còn lại có thời gian cho thuê là 50 năm

- Hình thức chi trả:

+ 02 dự án cứ 10 năm trả 1 lần

+ 01 dự án trả từng năm

+ 06 dự án còn lại đã trả tiền 1 lần cho 50 năm.

- Số tiền chi trả: Cơ sở pháp lý để xác định tiền cho thuê rừng, môi trường rừng, liên kết đầu tư đều theo Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang ban hành quy định về giá các loại rừng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang, và có 01 dự án đóng tiền thuê môi trường rừng bằng 1,5% tổng doanh thu hàng năm (Cty TNHH Khu nghỉ dưỡng Gầm Ghì La Veranda) và hiện nay đang tiến hành các thủ tục đầu tư nên chưa đi vào hoạt động kinh doanh, chưa có doanh

thu nên chưa đóng tiền. Theo đó tổng số tiền cho thuê của 8 hợp đồng còn lại trong 50 năm là 19.803.433.900 đồng, với tổng diện tích là 776,71 ha, bình quân 396.068.678 đồng/năm, tính ra đơn giá bình quân là 509.931 đồng/ha/năm. Cụ thể như sau:

Bảng 5. Thống kê tiền cho thuê rừng, môi trường rừng ở VQG Phú Quốc

Loại rừng	Diện tích (ha)	Tổng số tiền cho thuê trong 50 năm (đồng)	Bình quân (đồng/năm)	Bình quân (đồng/ha/năm)
Rừng Đặc dụng	566,22	16.229.760.400	324.595.208	573.267
Rừng Phòng hộ	210,49	3.573.673.500	71.473.470	339.558
Tổng	**776,71**	**19.803.433.900**	**396.068.678**	**509.931**

Các hợp đồng thuê rừng, môi trường rừng được ký trước khi Luật Lâm nghiệp có hiệu lực nên VQG Phú Quốc hiện đang tiến hành phối hợp với nhà đầu tư để điều chỉnh các hợp đồng theo quy định mới, trong đó có thời gian cho thuê, đơn giá cho thuê, cơ chế kiểm tra giám sát hợp đồng, diễn biến diện tích rừng và tài nguyên rừng.

4.2.2. Các dự án đã được chấp thuận chủ trương nhưng chưa triển khai

Có 11 dự án, gồm 03 dự án thuộc rừng đặc dụng và 08 dự án thuộc rừng phòng hộ. Các dự án này đã được chấp thuận chủ trương trước khi Luật Lâm nghiệp có hiệu lực nhưng chưa hoàn thành thủ tục đầu tư, quy hoạch, xây dựng, chưa ký hợp đồng và chưa hoạt động.

Nguyên nhân chủ yếu là do giai đoạn chuyển tiếp từ Luật Bảo vệ và Phát triển rừng 2004 sang Luật Lâm nghiệp 2017, đồng thời phải chờ hoàn thành Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Vườn quốc gia Phú Quốc được UBND tỉnh phê duyệt để có cơ sở rà soát, điều chỉnh theo quy định mới và hiện nay tiếp tục chờ sửa đổi đề án theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP.

Bên cạnh đó, đối với 06 dự án liên kết, do chưa có hướng dẫn cụ thể về phương thức thực hiện và tỷ lệ góp vốn, một số ý kiến cho rằng đất rừng là tài sản Nhà nước nên chỉ được phép cho thuê môi trường rừng, không được phép liên kết góp vốn.

Bảng 6. Thống kê các dự án đã được chấp thuận chủ trương nhưng chưa triển khai thực hiện các thủ tục để ký hợp đồng

TT	Tên dự án/chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích (ha)		Tổng
			RĐD	RPH	
1	Dự án Báo tồn, gìn giữ. phát triển, khai thác suối Đá Bàn (Dự án liên kết giữa VQG Phú Quốc với Công ty Cổ phần Du lịch Phú Quốc)	Tiểu khu 71, 73 - Phân khu phục hồi sinh thái	44,20		44,20

TT	Tên dự án/chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích (ha)		Tổng
			RĐD	RPH	
2	Dự án Khu du lịch sinh thái kết hợp quản lý, chăm sóc và bảo vệ rừng, lập vườn thực nghiệm ươm giống cây rừng (Công ty Cổ phần Khuyến Nông Phú Quốc)	Tiểu khu 59 - Phân khu phục hồi sinh thái	94,14		94,14
3	Dự án Khu du lịch sinh thái Đồi Cửa Cạn (Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Quốc Đô)	Tiểu khu 64 - Phân khu phục hồi sinh thái	23,10		23,10
4	Dự án Bảo vệ và gây trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái dưới tán rừng (Công ty Cô phần du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Phú Quốc (Ecofram)	Tiểu khu 78. 79		24,20	24,20
5	Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Nam An Thới (Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc)	Tiểu khu 82		46,05	46,05
6	Dự án Cáp treo và quần thể vui chơi giải trí biển Hòn Thơm (Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc)	Tiểu khu 81, 82		152,83	152,83
7	Dự án Khu phức hợp DLST nghỉ dưỡng Bãi Khem (Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc)	Tiểu khu 81		52,28	52,28
8	Dự án Bảo vệ rừng kết hợp du lịch sinh thái do Công ty Cổ phần Thanh Thùy xin chủ trương	Tiểu khu 80		133,87	133,87
9	Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Sunny Phú Quốc do Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn xin chủ trương (nay là Công ty TNHH Đầu tư Sài Phú Quốc)	Tiểu khu 81		61,08	61,08

TT	Tên dự án/chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích (ha)		Tổng
			RĐD	RPH	
10	Dự án Bảo vệ rừng, gây trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái dưới tán rừng do Công ty TNHH Thương mại du lịch Minh Thành Tiến xin liên kết với Ban quản lý rừng phòng hộ Phú Quốc	Tiểu khu 76		9,00	9,00
11	Dự án Bảo vệ rừng, gây trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí dưới tán rừng do Công ty TNHH Trung Sơn Dương Tơ làm chủ đầu tư	Tiểu khu 79		12,20	12,20
Tổng			**161,44**	**491,51**	**652,95**

4.2.3. Dự án chấm dứt chủ trương liên kết

Dự án Du lịch sinh thái kết hợp công tác quản lý bảo vệ rừng giữa Vườn quốc gia Phú Quốc và Công ty TNHH MTV Thế Kỷ Xanh Phú Quốc, diện tích 305 ha tại tiểu khu 56, phân khu phục hồi sinh thái, xã Bãi Thơm, TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Khu 1: Diện tích 52,9 ha: UBND tỉnh thu hồi chủ trương đầu tư theo Công văn số 3411/VP-KTTH ngày 30/6/2017 của Văn phòng UBND tỉnh.

- Khu 2: Diện tích 247,1 ha: UBND tỉnh chấm dứt chủ trương đầu tư theo Thông báo số 471/TB-VP ngày 31/5/2024 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang.

Các dự án nêu trên được xem là nền tảng quan trọng trong quá trình hình thành và phát triển các hoạt động dịch vụ – du lịch sinh thái gắn với bảo tồn rừng tại Phú Quốc. Tuy nhiên, do thay đổi về khung pháp lý (Luật Lâm nghiệp 2017, Nghị định 156/2018/NĐ-CP, Nghị định 91/2024/NĐ-CP), một số dự án cần được rà soát, điều chỉnh, hoặc chuyển đổi sang hình thức phù hợp với quy định hiện hành, đặc biệt là các hợp đồng ký trước năm 2019.

4.2.4. Diện tích thuê môi trường còn lại

Theo Quyết định phê duyệt Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí ở VQG Phú Quốc tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023. Thì kế hoạch cho thuê môi trường đến năm 2023 là 50 dự án:

- Năm 2023: Xét chọn các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đối với các dự án mới: 20 dự án.

- Giai đoạn 2024 – 2026: Xét chọn các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đối với các dự án

mới: 10 dự án.

- Giai đoạn 2027 – 2030: Xét chọn các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đối với các dự án mới: 20 dự án.

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay, Vườn quốc gia vẫn chưa triển khai kế hoạch thực hiện Đề án do ngày 18/7/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 91/2024/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Lâm nghiệp. Nghị định mới này có nhiều nội dung liên quan trực tiếp đến việc tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng và rừng phòng hộ, nên Vườn quốc gia phải chờ hoàn tất việc điều chỉnh, cập nhật Đề án theo quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP trước khi có thể triển khai thực hiện.

4.3. Công tác tổ chức quản lý và nguồn nhân lực

Theo Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 4/7/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Vườn Quốc Gia Phú Quốc, tỉnh An Giang thì Trung tâm DLST và cứu hộ sinh vật là đơn vị sự nghiệp trực thuộc Vườn quốc gia Phú Quốc.

- Trung tâm là đơn vị sự nghiệp có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng để giao dịch theo quy định của pháp luật.

- Cơ cấu tổ chức của Trung tâm DLST và Cứu hộ sinh vật gồm có 03 phòng chuyên môn (Phòng Hành chính tổng hợp, Phòng Du lịch sinh thái, Phòng Kỹ thuật và Cứu hộ sinh vật), số lượng viên chức hiện có là 13 người. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản lý tài nguyên rừng 05 người, Đại học 08 người (05 chuyên ngành quản lý tài nguyên rừng, 01 du lịch, 01 công nghệ thông tin, 01 sư phạm).

4.4. Hiện trạng cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch

- Trong những năm qua, VQG Phú Quốc được đầu tư cơ sở hạ tầng chủ yếu phục vụ công tác quản lý bảo vệ rừng: Trạm quản lý bảo vệ rừng, chòi canh lửa, đường tuần tra quản lý bảo vệ rừng, trụ sở làm việc, nhà bảo tàng động thực vật rừng và biển. Trong đó có các công trình có thể kết hợp với phát triển du lịch sinh thái như: Chòi canh lửa tại Sông Rạch Tràm, đường tuần tra quản lý bảo vệ rừng khu vực rạch Vẹm, tuyến đường K7 – Đồng tranh Ba Cường.

- Ngoài ra, trong năm 2021 – 2022, VQG Phú Quốc đăng ký thực hiện đề tài cấp quốc gia "Giải pháp tổ chức sinh kế sử dụng bền vững hệ sinh thái rừng đặc dụng có sự tham gia của cộng đồng dân cư vùng đệm gắn với khoán bảo vệ rừng ở Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang". Đề tài đã trang bị một số trang thiết bị chủ yếu phục vụ tuyến du lịch sinh thái trên sông Rạch Tràm và tuyến du lịch tham quan bảo tồn sim – Suối tiên (10 xuồng chèo tay, 10 xe đạp địa hình, trang thiết bị trình chiếu giới thiệu tuyến du lịch cho du khách...) và đã cung cấp cơ sở pháp lý, khoa học, thực tiễn để VQG Phú Quốc phối hợp với doanh nghiệp, cộng đồng địa phương, nhà khoa học xây dựng các giải pháp thực hiện.

4.5. Đánh giá chung về thực trạng hoạt động du lịch ở Vườn quốc gia Phú Quốc

- VQG Phú Quốc là một VQG nằm trong lòng đặc khu Phú Quốc, với cảnh quan thiên nhiên, tài nguyên đa dạng sinh học phong phú, có nhiều lợi thế để phát triển du lịch sinh thái. Tuy vậy, việc đầu tư khai thác loại hình du lịch sinh thái ở VQG Phú Quốc trong những năm qua vẫn còn nhiều hạn chế do thiếu về cơ chế, nhân lực và tài chính. Trung tâm DLST và cứu hộ sinh vật mới hình thành, đang trong giai đoạn chuẩn bị tổ chức hoạt động du lịch sinh thái.

- Phú Quốc đang trên đà phát triển nhất là ngành du lịch và được xác định là ngành kinh tế mũi nhọn. Nên trong thời gian tới, nhu cầu phát triển du lịch sinh thái ở VQG Phú Quốc trong thời gian tới là rất lớn.

a. Về cơ sở pháp lý và định hướng phát triển

Vườn quốc gia Phú Quốc đã có bước đi chủ động trong việc xây dựng và trình phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí giai đoạn 2021–2030, tạo nền tảng pháp lý để tổ chức các hoạt động du lịch gắn với bảo tồn tài nguyên rừng.

Tuy nhiên, việc ban hành Nghị định 91/2024/NĐ-CP đã làm thay đổi một số nội dung quan trọng về phân cấp thẩm quyền, cơ chế tài chính và phương thức tổ chức du lịch sinh thái trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ. Do đó, các đề án hiện có của Vườn cần được điều chỉnh, cập nhật, và đồng bộ hóa theo quy định mới trước khi có thể triển khai trên thực tế.

b. Về tiến độ triển khai các hoạt động du lịch

Mặc dù đã có nhiều dự án được chấp thuận chủ trương, ký hợp đồng thuê rừng hoặc hợp tác liên kết, phần lớn vẫn chưa được triển khai thực tế do vướng mắc về thủ tục đầu tư, quy hoạch, thẩm định, và chưa có hướng dẫn cụ thể cho giai đoạn chuyển tiếp từ Luật Bảo vệ và Phát triển rừng 2004 sang Luật Lâm nghiệp 2017.

Một số dự án đang hoạt động chủ yếu mang tính điểm, quy mô nhỏ, tập trung ở khu vực rừng phòng hộ ven biển; trong khi rừng đặc dụng – khu vực có giá trị sinh thái cao nhất – vẫn chưa khai thác du lịch có kiểm soát một cách hiệu quả.

c. Về hình thức tổ chức

Hình thức Vườn quốc gia tự tổ chức hoạt động du lịch sinh thái tuy được pháp luật cho phép nhưng thực tế chưa thực hiện được do thiếu cơ chế tài chính cụ thể, chưa có hướng dẫn về quy trình tự tổ chức cho đơn vị sự nghiệp công lập, nhất là hình thức liên kết và tự tổ chức.

Các hoạt động hiện tại mới dừng ở mức tham quan, tuyên truyền giáo dục môi trường, phục vụ học sinh, sinh viên, chứ chưa phát triển thành sản phẩm du lịch sinh thái chuyên nghiệp, có thu phí.

d. Về năng lực tổ chức và nguồn lực

Bộ máy tổ chức hiện nay còn mỏng, chỉ có 13 viên chức trực thuộc Trung tâm DLST và Cứu hộ sinh vật, trong đó phần lớn có chuyên môn về lâm nghiệp, chưa có nhiều nhân lực chuyên sâu về quản lý du lịch, hướng dẫn, marketing, hoặc phát triển sản phẩm du lịch sinh thái.

Cơ sở hạ tầng du lịch sinh thái trong Vườn còn hạn chế, thiếu bến bãi, đường mòn du lịch, điểm dừng chân, hệ thống bảng chỉ dẫn, nhà vệ sinh sinh thái, bãi đỗ xe, v.v...

Nguồn kinh phí đầu tư ban đầu còn hạn chế, chưa có cơ chế huy động vốn từ xã hội hóa hoặc liên kết công – tư hiệu quả.

đ. Về hiệu quả quản lý và phối hợp:

Sự phối hợp giữa Vườn quốc gia, chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên môn trong quản lý, giám sát các hoạt động du lịch và bảo vệ rừng chưa thật chặt chẽ và thường xuyên.

Một số dự án cũ chưa được rà soát, điều chỉnh hợp đồng theo Luật Lâm nghiệp 2017, dẫn đến khó khăn trong việc xác định nghĩa vụ tài chính, cơ chế kiểm tra, giám sát và trách nhiệm bảo vệ tài nguyên rừng.

Tóm lại:

Hoạt động du lịch tại Vườn quốc gia Phú Quốc hiện nay chưa tương xứng với tiềm năng tài nguyên và vị thế của một khu rừng đặc dụng cấp quốc gia và khu rừng phòng hộ nằm trong vùng lõi Khu Dự trữ sinh quyển thế giới.

Nguyên nhân chủ yếu không phải do thiếu tiềm năng hay nhu cầu thị trường, mà là do chưa có cơ chế và hướng dẫn cụ thể để thực hiện các quy định mới của Nghị định 91/2024/NĐ-CP, cùng với hạn chế về nguồn lực và cơ sở hạ tầng.

Trong thời gian tới, cần sớm hoàn thiện cơ chế thực hiện Nghị định 91/2024/NĐ-CP, làm rõ quy trình, phân cấp và cơ chế tài chính cho hoạt động du lịch sinh thái; đồng thời xây dựng các mô hình thí điểm du lịch sinh thái tự tổ chức để tạo tiền đề nhân rộng, gắn kết giữa phát triển kinh tế du lịch và bảo tồn tài nguyên rừng.

5. Quan điểm và chiến lược phát triển du lịch trong môi trường rừng ở Phú Quốc

5.1. Quan điểm

(1) Tại Quyết định 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc đến năm 2040 đã xác định phát triển Phú Quốc trở thành trung tâm dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng chất lượng cao, có bản sắc, có sức hấp dẫn đối với du khách trong nước và quốc tế; phát triển theo hướng tăng trưởng xanh và thích ứng với biến đổi khí hậu; là trung tâm nghiên cứu khoa học công nghệ, bảo tồn đa dạng sinh học rừng và biển của quốc gia và khu vực. ***Do đó, việc phát triển du lịch trong môi trường rừng ở Phú Quốc phải mang đậm bản sắc du lịch sinh thái, tài nguyên du lịch là hệ sinh thái, dịch vụ du lịch cao cấp là gắn con người với thiên nhiên, thể hiện văn hóa ứng xử có trách nhiệm với các hệ sinh thái rừng và tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên đa dạng sinh học là tài nguyên du lịch; các dịch vụ giải trí phải dựa trên nền tảng thiên nhiên nhằm giới thiệu cho du khách những giá trị độc đáo và quý giá của rừng Phú Quốc.***

(2) Trong thời gian gần đây các Chỉ thị của Ban bí thư TW Đảng, văn bản quy phạm pháp luật của Nhà nước đã quy định rất rõ việc bảo vệ rừng, bảo tồn đa dạng sinh học các hệ sinh thái rừng và sử dụng hợp lý rừng, đất rừng. Đặc biệt là Luật

Lâm nghiệp, Nghị định 156/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ và gần đây là Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ quy định rất chặt chẽ về phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ. ***Do đó, mọi hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được pháp luật cho phép thực hiện theo 2 phương thức: chủ rừng tự thực hiện và cho nhà đầu tư thuê môi trường rừng để thực hiện, nhưng phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật.***

(4) Phú Quốc là một hòn đảo lớn nằm giữa biển khơi. Muốn phát triển du lịch phải quan tâm yếu tố nước sinh hoạt. Theo quy hoạch chung Phú Quốc đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 thì đến năm 2030 dân số của Phú Quốc là 400.000 người, gồm dân số chính thức khoảng 255.000 người và khách du lịch và các thành phần khác. Như vậy, nhu cầu sử dụng nước sạch là rất lớn, dự báo đến năm 2030 khoảng 43.800.000 m^3/năm, chủ yếu là nước mặt. Muốn có nguồn nước đáp ứng một cách ổn định cần phải có 43.800 ha rừng tự nhiên để điều tiết, duy trì nguồn nước, bảo vệ đất. Trong khi thành phố này chỉ còn 35.292,30 ha rừng, trong đó 60,43 % là diện tích rừng tự nhiên nghèo và nghèo kiệt. Trữ lượng gỗ của trạng thái rừng này không phải là mục đích quản lý, nhưng giá trị phòng hộ đầu nguồn, bảo tồn đa dạng sinh học và cảnh quan thiên nhiên thì không có rừng trồng nào thay thế được và chưa được tính thành tiền. ***Do đó, một trong những nhiệm vụ quan trọng của Vườn quốc gia Phú Quốc và cả hệ thống chính trị của Đặc khu này là phải bảo vệ nghiêm ngặt diện tích rừng tự nhiên còn sót lại, phục hồi rừng, nâng cao chất lượng rừng tự nhiên trung bình, nghèo, nghèo kiệt. Không nên, không thể chuyển rừng tự nhiên sang mục đích khác. Không đánh đổi kinh tế lấy môi trường.***

(5) Rừng trên đảo có vai trò, chức năng rất quan trọng đối với sự sống của con người, vạn vật và đối với kinh tế du lịch. Nền kinh tế du lịch hiện đại là nền kinh tế gắn với bảo tồn thiên nhiên, bảo vệ rừng, tạo nhiều sản phẩm du lịch từ thiên nhiên, từ rừng tự nhiên. Bảo vệ rừng, nhất là rừng tự nhiên là một trong những yếu tố quan trọng nhất cho sự phát triển bền vững về du lịch của đảo Phú Quốc. Toàn bộ diện tích rừng trong lòng của đô thị Phú Quốc chiếm 60,59% tổng diện tích của đô thị này do Vườn quốc gia Phú Quốc quản lý. Thực trạng này có thể gọi là "đô thị ở trong rừng" hoặc "rừng trong lòng đô thị". Điều này rất quan trọng khi xác định mục tiêu phát triển bền vững Đặc khu Phú Quốc, trong đó việc đảm bảo tỷ lệ che phủ của rừng phòng hộ đầu nguồn để duy trì nguồn nước ngọt cho sinh hoạt và du lịch, bảo vệ và phát triển cảnh quan rừng tự nhiên trên các đồi, núi để phát triển du lịch xanh là mục tiêu quan trọng nhất của việc phát triển nền kinh tế xanh, bền vững không chỉ trong giai đoạn đến năm 2030 mà cho lâu dài. Vườn quốc gia Phú Quốc là một khu rừng đặc dụng duy nhất của Việt Nam nằm gọn trong lòng một đô thị. Tại Lễ phát động chuẩn bị cho tuần lễ Hội nghị cấp cao APEC 2027 Phó thủ tướng Trần Hồng Hà đã chỉ đạo:

- Phú Quốc phải cân bằng giữa phát triển và bảo vệ môi trường, phải tận dụng không gian để hình thành các mảng xanh. Cần phát triển sao cho trong đô thị có rừng, giữa rừng có đô thị phát triển.

- Bên cạnh bảo tồn hệ sinh thái của đảo (rừng, biển, nước, rạn san hô...), nguồn nước sạch là một vấn đề sống còn đối với mọi kế hoạch phát triển trong hiện tại và tương lai của Phú Quốc, trong đó bảo tồn hệ sinh thái rừng nguyên sinh là nhiệm vụ quan trọng hàng đầu.

Do đó, cần phải có tầm nhìn dài, cao và sâu sắc trong chọn lựa, quyết định các loại hình du lịch, sản phẩm du lịch, dịch vụ du lịch và phương thức phát triển du lịch dựa trên trục nền tảng gắn kết giữa: RỪNG – ĐÔ THỊ - DU LỊCH.

5.2. Chiến lược

Dựa trên các quan điểm như trên, chiến lược phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ Phú Quốc là:

(1) *Chiến lược phát triển du lịch sinh thái – Đúng bản chất của du lịch sinh thái – Hướng tới sản phẩm và dịch vụ du lịch sinh thái cao cấp*

a) Luật Du lịch quy định: "*Du lịch sinh thái là loại hình du lịch dựa vào thiên nhiên, gắn với bản sắc văn hóa địa phương, có sự tham gia của cộng dân cư, kết hợp giáo dục về bảo vệ môi trường*".

b) Trong khuôn khổ Đề án này du lịch sinh thái là loại hình du lịch dựa vào tài nguyên đa dạng sinh học của hệ sinh thái rừng trên cạn, hệ sinh thái rừng ngập nước và các yếu tố môi trường rừng của hai hệ sinh thái này, các sản phẩm và dịch vụ du lịch được sáng tạo dựa trên sự hấp dẫn và giá trị độc đáo của hệ sinh thái và môi trường rừng.

c) Chủ rừng có chiến lược thu hút du khách yêu thiên nhiên thông qua các dịch vụ du lịch khám phá, trải nghiệm, như:

- Hướng dẫn du khách khám phá, tìm hiểu các giá trị độc đáo, quý hiếm của các hệ sinh thái rừng và tài nguyên thiên nhiên để du khách biết và hiểu được các giá trị của rừng tự nhiên trên hòn đảo đối với sự sống của con người, của sinh vật và đối với Khu dự trữ sinh quyển thế giới ở vùng ven biển và biển đảo Kiên Giang mà Vườn quốc gia Phú Quốc là vùng lõi.

- Giới thiệu với du khách các công việc bảo vệ rừng; bảo tồn các loài thực vật đặc hữu, quý, hiếm; phòng cháy rừng và tổ chức cho mỗi du khách tham gia trồng một cây gỗ lớn bản địa. Những du khách yêu thiên nhiên sẽ rất thích thú với các dịch vụ du lịch mang tính khám phá, trải nghiệm và kỷ niệm độc đáo này.

d) Vườn quốc gia Phú Quốc xây dựng, phát triển các sản phẩm và dịch vụ du lịch trên các tuyến, điểm du lịch do Vườn quốc gia tự thực hiện ***trở thành những mẫu mực về loại hình du lịch sinh thái***, chứ không phải các hoạt động khai thác tài nguyên rừng và đất rừng đặc dụng để kinh doanh du lịch. Nghĩa là vừa thu được giá trị kinh tế từ các dịch vụ môi trường rừng, trong khi vẫn bảo tồn được các chức năng, giá trị, cảnh quan của các hệ sinh thái rừng tự nhiên rất quý giá còn sót lại trên đảo Phú Quốc.

(2) ***Chiến lược phát triển du lịch nghỉ dưỡng trong môi trường rừng:***

a) Trong khuôn khổ Đề án này, khái niệm về loại hình du lịch nghỉ dưỡng được xác định như sau: Đó là loại hình du lịch giúp cho con người phục hồi sức khỏe và

tinh thần trở lại sảng khoái sau những ngày làm việc mệt mỏi, những căng thẳng thường xuyên xảy ra trong cuộc sống hàng ngày. Khách du lịch kết hợp nghỉ dưỡng thường hướng đến những khu bulgalow cao cấp hoặc những chuyến đi đến các địa điểm du lịch nhằm mục đích hưởng thụ, tìm kiếm sự an yên cho cơ thể và tâm hồn, tránh khỏi những bộn bề của phố thị. Khách du lịch có thể nghỉ lại trong rừng để môi trường rừng cung cấp không khí trong lành, không gian yên tĩnh, cảnh quan thiên nhiên yên bình.

Từ đó có thể định nghĩa "*Du lịch nghỉ dưỡng là loại hình du lịch đến những nơi có điều kiện thiên nhiên, môi trường thích hợp để thỏa mãn nhu cầu nghỉ ngơi giải trí, phục hồi sức khoẻ và lấy lại tinh thần sau những ngày làm việc mệt mỏi, những căng thẳng diễn ra trong cuộc sống*".

Hiện nay các khu du lịch nghỉ dưỡng kết hợp với chăm sóc sắc đẹp, phục hồi sức khỏe, tắm suối nước nóng, tắm bùn, khí công, bấm huyệt, massage, châm cứu, áp dụng thành tựu của y học cổ truyền đang thu hút được sự quan tâm của du khách mọi nơi trên thế giới. Đây chính là xu hướng du lịch ở hiện tại và tương lai để đưa ngành Du lịch có một vị trí quan trọng trong nền kinh tế.

b) Phương thức tổ chức du lịch nghỉ dưỡng:

- Du khách được lưu trú trong các bugalow xây dựng trong rừng, dưới tán rừng hay những khoảng đất trống ven rừng, có cảm giác được tắm rừng bằng ánh nắng le lói qua kẽ lá cây rừng, gió rừng, mưa rừng, sự tĩnh lặng và yên bình của không gian rừng, mùi hương của hoa lá cây rừng, tiếng chim hót, tiếng suối chảy róc rách, cảnh quan thiên nhiên huyền diệu. Con người bỏ lại những bộn bề lo lắng để chan hòa với thiên nhiên.

- Du khách có thể được tham gia các dịch vụ: Dinh dưỡng phục hồi sức khỏe; Thiền; Yoga; Chăm sóc sức khỏe theo y học cổ truyền; Thể dục, thể thao;…

c) Các sản phẩm và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng chủ yếu thực hiện trong các dự án cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch do các chủ đầu tư tổ chức thực hiện trong khuôn khổ hợp đồng thuê môi trường rừng.

(3) ***Chiến lược phát triển du lịch giải trí***

a) Trong khuôn khổ Đề án này, khái niệm về loại hình du lịch giải trí được xác định như sau: Đó là loại hình du lịch giúp cho những người đi du lịch với mục đích thư giãn hay thay đổi thói quen sinh hoạt, làm việc trong cuộc sống thường ngày. Khách du lịch có thể nghỉ lại hoặc không nghỉ lại trong rừng.

b) Các sản phẩm và dịch vụ du lịch giải trí:

- Tùy theo tài nguyên du lịch, địa hình, địa vật chủ đầu tư có thể tổ chức các dịch vụ giải trí để du khách tham gia như: Thể thao (leo núi, đạp xe địa hình, bơi,…); Trò chơi zipline; Học tên các loài thực vật rừng;…..

- Tham quan các công trình văn hóa, lịch sử trên đảo Phú Quốc.

c) Các sản phẩm và dịch vụ du lịch này chủ yếu thực hiện trong các dự án cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch.

6. Định hướng phát triển các sản phẩm và dịch vụ du lịch

- Định hướng chung là sản phẩm du lịch và dịch vụ du lịch phải mang đậm bản sắc của các hệ sinh thái rừng của đảo Phú Quốc. Các nội dung của sản phẩm và dịch vụ phải mang đậm tính khoa học, có kiến thức sâu sắc về rừng và hệ sinh thái rừng. Hạ tầng du lịch phải hiện đại và có giá trị thẩm mỹ cao, phù hợp với đặc điểm của rừng và thiên nhiên Phú Quốc. Thể hiện giá trị cao cấp của sản phẩm và dịch vụ du lịch.

- Căn cứ vào đặc điểm tài nguyên rừng, biển, cảnh quan và văn hóa bản địa của Phú Quốc, các sản phẩm du lịch tại Vườn quốc gia được định hướng phát triển theo ba nhóm chính: du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, và du lịch giải trí, cụ thể như sau:

6.1. Nhóm sản phẩm du lịch sinh thái

- Trải nghiệm rừng và sinh thái rừng:

+ Du khách được tận mắt quan sát, trực tiếp cảm nhận và lắng nghe các câu chuyện diễn giải giàu tính khoa học về rừng nhiệt đới Phú Quốc. Các hoạt động giúp du khách hiểu sâu hơn về quần thể rừng, cây gỗ bản địa, dược liệu quý, phong lan rừng và các loài cỏ đặc hữu.

+ Mục tiêu là tạo ấn tượng mạnh mẽ về văn hóa bảo tồn rừng vì sự sống, giúp du khách cảm nhận được nỗ lực của Chính phủ, chính quyền tỉnh An Giang và Vườn quốc gia Phú Quốc trong công tác bảo vệ rừng và đa dạng sinh học, khơi dậy tình yêu thiên nhiên và mong muốn quay lại khám phá.

+ Ngoài ra, du khách còn có thể tham quan các cây di sản quý hiếm như Kiền kiền, Kơ nia, Trai rừng – biểu tượng cho sức sống mãnh liệt và giá trị sinh thái đặc trưng của đảo ngọc Phú Quốc.

- Tham quan quần thể cây Cóc đỏ – loài cây quý hiếm:

+ Du khách được tham quan và tìm hiểu quần thể cây Cóc đỏ (Lumnitzera littorea) – một loài cây quý hiếm thuộc hệ sinh thái rừng ngập mặn và rừng ven biển, có giá trị cao về sinh học, cảnh quan và bảo tồn gen.

+ Tại đây, du khách được nghe giới thiệu về đặc điểm hình thái, sinh thái, vai trò của loài Cóc đỏ trong cân bằng hệ sinh thái, cũng như các nỗ lực của Vườn quốc gia trong việc bảo vệ và phục hồi loài cây đặc hữu này.

+ Điểm tham quan này không chỉ giúp nâng cao nhận thức bảo tồn thiên nhiên, mà còn là địa điểm lý tưởng để chụp ảnh, nghiên cứu và giáo dục môi trường cho học sinh, sinh viên và du khách yêu rừng.

- Tham quan lát cắt sinh thái đặc trưng – độc nhất vô nhị ở Việt Nam:

+ Du khách được khám phá lát cắt sinh thái điển hình của Vườn quốc gia Phú Quốc, nơi mà trong một phạm vi hẹp lại hội tụ đầy đủ ba kiểu hệ sinh thái tiêu biểu gồm: rừng ngập mặn, rừng ngập phèn và rừng lá rộng thường xanh trên đất núi thấp.

+ Đây là khu vực hiếm có ở Việt Nam, thể hiện sự chuyển tiếp tự nhiên rõ nét giữa các kiểu rừng, phản ánh quá trình thích nghi sinh thái và đa dạng địa hình – đất – nước của đảo Phú Quốc.

+ Hoạt động tham quan, diễn giải tại đây giúp du khách hiểu rõ hơn về cấu trúc, chức năng và vai trò của từng kiểu rừng, từ đó nâng cao nhận thức về bảo tồn tài nguyên thiên nhiên và phát triển du lịch sinh thái bền vững.

- Du lịch trải nghiệm bảo tồn và phát triển sim rừng:

+ Sản phẩm du lịch trải nghiệm bảo tồn và phát triển sim rừng mang đến cho du khách cơ hội khám phá giá trị tự nhiên và văn hóa đặc sắc gắn liền với loài cây biểu trưng của đảo ngọc Phú Quốc – cây sim rừng. Tại đây, du khách được tìm hiểu về quá trình sinh trưởng, vai trò sinh thái của sim trong hệ sinh thái rừng, tham gia các hoạt động bảo tồn nguồn gen, trồng và chăm sóc cây sim rừng dưới sự hướng dẫn của cán bộ kỹ thuật và cộng đồng địa phương.

+ Bên cạnh đó, du khách có thể trực tiếp trải nghiệm mùa thu hái sim, tìm hiểu quy trình chế biến và sản xuất các sản phẩm đặc trưng từ sim như rượu sim, mật sim, mứt sim, trà sim, tinh dầu sim… – những sản phẩm mang đậm dấu ấn bản địa và được phát triển theo hướng OCOP.

+ Hoạt động du lịch này không chỉ giúp du khách hiểu rõ hơn về giá trị sinh thái, dược liệu và văn hóa của cây sim rừng mà còn góp phần lan tỏa thông điệp bảo vệ rừng, phát triển kinh tế xanh gắn với bảo tồn tài nguyên thiên nhiên, hướng tới mô hình du lịch sinh thái bền vững tại Vườn quốc gia Phú Quốc.

- Du lịch trải nghiệm, tham quan bảo tồn, sử dụng cây dược liệu

+ Loại hình du lịch này được thiết kế dành cho các nhà khoa học, sinh viên, học sinh và du khách yêu thiên nhiên, nhằm kết hợp giữa khám phá – học tập – trải nghiệm thực tiễn trong không gian rừng đặc dụng của Vườn quốc gia Phú Quốc. Du khách được tham gia các chương trình thực tế vào các công việc bảo vệ và phát triển rừng, như trồng cây, chăm sóc rừng, khoanh nuôi xúc tiến tái sinh tự nhiên, dưới sự hướng dẫn của cán bộ Vườn quốc gia hướng dẫn thực địa về đa dạng sinh học, tìm hiểu hệ sinh thái rừng nhiệt đới, hệ thực vật đặc hữu và các loài động vật quý hiếm; tham quan các trạm nghiên cứu, vườn ươm cây giống, khu phục hồi sinh thái.

+ Đặc biệt, chương trình giáo dục môi trường giúp du khách hiểu sâu hơn về vai trò của rừng đối với khí hậu, nước, đất và sự sống, thông qua các hoạt động quan sát, ghi nhận mẫu, đo đạc, chụp ảnh và phân tích hiện trường cùng chuyên gia. Bên cạnh đó, du khách còn được trực tiếp tham gia trồng, chăm sóc và tìm hiểu giá trị dược liệu của các loài cây bản địa như sa nhân, hà thủ ô, đinh lăng, sâm cau…, qua đó nhận thức được ý nghĩa của việc bảo tồn nguồn gen quý và phát triển dược liệu.

Sản phẩm du lịch này không chỉ tạo cơ hội cho du khách gắn bó sâu sắc hơn với thiên nhiên mà còn lan tỏa giá trị của khoa học, giáo dục và trách nhiệm bảo tồn rừng – góp phần hiện thực hóa mục tiêu phát triển du lịch sinh thái bền vững tại Vườn quốc gia Phú Quốc.

- Tham quan hệ sinh thái, mối quan hệ giữa rừng – nước:

+ Du khách được tham quan các con sông Cửa Cạn, Dương Đông, Rạch Tràm và hồ Dương Đông, tìm hiểu mối quan hệ mật thiết giữa rừng và nguồn nước, đúng như ngạn ngữ "Một cây to bằng một kho nước".

+ Hoạt động này giúp du khách hiểu rõ vai trò của rừng đối với nguồn nước, khí hậu và sự phát triển du lịch bền vững của Phú Quốc.

- Tìm hiểu động vật hoang dã – khu bảo tồn rắn:

+ Du khách được tham quan Khu bảo tồn và phát triển các loài rắn, nơi nuôi dưỡng, nghiên cứu và bảo tồn nhiều loài rắn bản địa, đồng thời cung cấp huyết thanh kị độc cho cộng đồng và du khách.

+ Tại đây có biểu diễn xiếc rắn, giới thiệu về tập tính, sinh sản, giá trị sinh học và dược liệu của các loài rắn – một điểm đến độc đáo, mang tính giáo dục và nâng cao nhận thức bảo tồn đa dạng sinh học.

6.2. Nhóm sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng

- Nghỉ dưỡng dưới tán rừng:

+ Du khách được lưu trú trong các bungalow, glamping dưới tán rừng, thư giãn trong không gian yên tĩnh, hòa mình với ánh sáng, gió và âm thanh tự nhiên của rừng.

+ Đây là sản phẩm nghỉ dưỡng cao cấp, mang lại trải nghiệm độc đáo khác biệt so với các khu nghỉ dưỡng biển thông thường.

- Kết nối văn hóa và sinh kế địa phương:

+ Du khách được tham gia và trải nghiệm văn hóa bản địa, hòa mình vào đời sống cộng đồng, thưởng thức ẩm thực truyền thống, tìm hiểu nghề làm nước mắm, trồng tiêu, nuôi ong, ủ rượu sim, nuôi ngọc trai, và trải nghiệm các sản phẩm OCOP.

+ Các hoạt động này không chỉ gia tăng giá trị văn hóa và kinh tế cho người dân, mà còn lan tỏa thông điệp phát triển du lịch gắn với bảo tồn và sinh kế bền vững.

6.3. Nhóm sản phẩm du lịch giải trí – khám phá

- Khám phá thiên nhiên rừng và biển:

+ Du khách có thể tham gia các hoạt động leo núi, đi bộ xuyên rừng, tắm suối, tắm biển (nếu có điều kiện), hoặc ngồi tàu cao cấp đi vòng quanh đảo để ngắm rừng từ biển, khám phá các hệ sinh thái rừng trên cạn, đất ngập nước và biển.

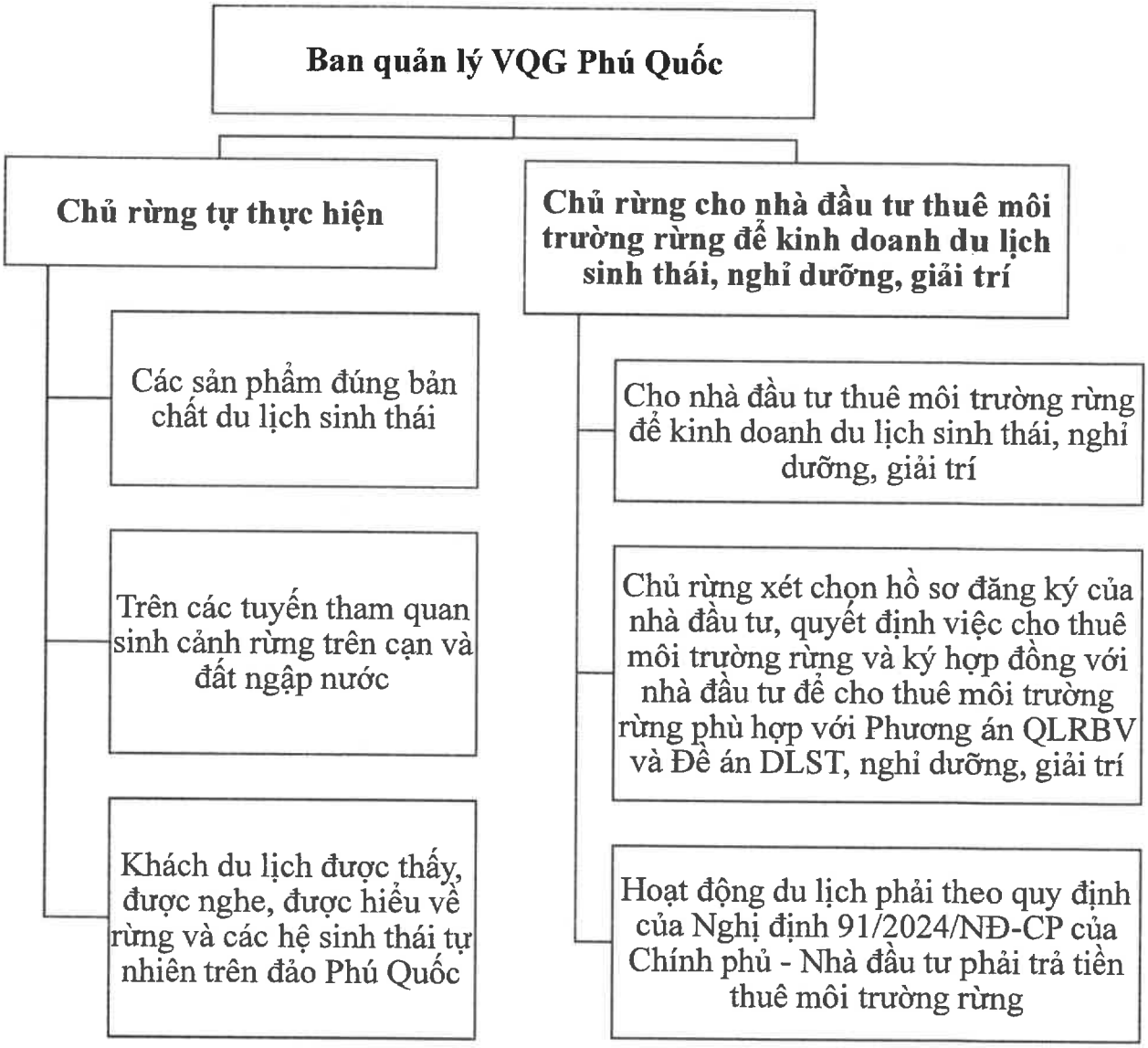
+ Các chương trình này kết hợp giới thiệu về văn hóa, lịch sử, tự nhiên và con người Phú Quốc xưa – nay, mang đến trải nghiệm tổng hợp "Từ rừng ra biển".

- Thể thao và du lịch biển:

+ Du khách được tham gia bơi lội, chèo kayak, lặn ngắm san hô, câu cá, mô tô nước, lướt ván buồm, hoặc du thuyền tham quan ven đảo.

+ Các hoạt động được tổ chức an toàn, thân thiện môi trường, giúp du khách khám phá vẻ đẹp biển đảo, đồng thời tăng cường tính hấp dẫn của tuyến du lịch rừng – biển – văn hóa.

+ Bên cạnh đó, các chương trình team building, tiệc hải sản, hoạt động thể thao bãi biển cũng góp phần tạo nên chuỗi trải nghiệm giải trí phong phú và năng động.



Hình 1. Sơ đồ về các phương thức tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí ở vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh An Giang

- Trải nghiệm zipline dưới tán rừng:

+ Du khách được thử thách bản thân với hệ thống zipline xuyên tán rừng, trượt qua những tầng cây xanh mướt, ngắm nhìn toàn cảnh rừng nhiệt đới Phú Quốc từ trên cao. Đây là hoạt động giải trí thể thao mạo hiểm, vừa tạo cảm giác hứng khởi, vừa mang đến trải nghiệm độc đáo, gần gũi với thiên nhiên.

+ Tuyến zipline được thiết kế hài hòa với cảnh quan, đảm bảo an toàn và thân thiện với môi trường, góp phần đa dạng hóa sản phẩm du lịch rừng, đặc biệt thu hút du khách trẻ và gia đình ưa thích khám phá, vận động ngoài trời.

- Du lịch chữa lành, trị liệu từ thiên nhiên

+ Loại hình du lịch chữa lành và trị liệu từ thiên nhiên được tổ chức trong không gian rừng và biển nguyên sơ của Vườn quốc gia, mang lại cho du khách những trải nghiệm nghỉ dưỡng, tái tạo năng lượng và cân bằng cảm xúc thông qua sự giao hòa với thiên nhiên.

+ Du khách được tham gia các hoạt động thiền, yoga, hít thở sâu dưới tán rừng hoặc ven biển; tắm rừng nhằm hấp thu năng lượng tích cực từ hệ sinh thái rừng nhiệt đới; trị liệu bằng các loại thảo dược tự nhiên như tinh dầu, lá cây, vỏ cây, muối khoáng kết hợp xông hơi, ngâm chân, massage thư giãn; thưởng thức ẩm thực chữa lành với nguyên liệu sạch, bản địa, không hóa chất.

+ Bên cạnh đó, du khách còn được trải nghiệm liệu pháp âm thanh và ánh sáng tự nhiên thông qua tiếng sóng, tiếng chim, ánh nắng xuyên qua tán lá – góp phần thư giãn tâm trí, phục hồi sức khỏe thể chất và tinh thần. Đây là sản phẩm du lịch có giá trị nhân văn, phù hợp xu thế phát triển du lịch bền vững, hướng con người trở về với tự nhiên và nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường sinh thái.

7. Định hướng phân vùng phát triển các sản phẩm và dịch vụ du lịch

7.1. Các vị trí thuê môi trường rừng không tiếp giáp với biển

a. Nhóm sản phẩm Du lịch sinh thái

Tập trung vào việc khai thác giá trị tự nhiên, đa dạng sinh học và cảnh quan rừng nhằm nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo tồn và phát triển bền vững:

- Tham quan sinh cảnh rừng: Hành trình khám phá các hệ sinh thái rừng đặc trưng, tìm hiểu quá trình phục hồi rừng, sự phân tầng thực vật và vai trò của rừng trong bảo vệ môi trường.

- Quan sát các loài động – thực vật đặc trưng: Trải nghiệm cùng hướng dẫn viên, tìm hiểu các loài đặc hữu, chim rừng, dơi, bướm, hay cây gỗ quý trong khu vực.

- Tìm hiểu đời sống các loài rắn – Giá trị và nghệ thuật biểu diễn rắn: Du khách trải nghiệm độc đáo và giàu tính giáo dục về đa dạng sinh học và thế giới loài rắn – một nhóm động vật giữ vai trò quan trọng trong cân bằng sinh thái rừng. Du khách sẽ được tham quan khu trưng bày và giới thiệu các loài rắn đặc trưng, tìm hiểu về tập tính, môi trường sống, giá trị sinh học, dược liệu và văn hóa gắn với rắn trong đời sống người dân địa phương. Bên cạnh đó, chương trình còn có phần trình diễn nghệ thuật rắn – nơi những người nuôi rắn lâu năm và nghệ nhân biểu diễn giới thiệu các kỹ năng xử lý, thuần dưỡng và tương tác an toàn với rắn, kết hợp yếu tố văn hóa dân gian và nghệ thuật trình diễn đặc sắc.

- Tuyến tham quan cây dược liệu và rừng phục hồi sinh thái: Giới thiệu các loài cây dược liệu bản địa, công dụng và phương pháp trồng – thu hái bền vững.

- Du lịch nghiên cứu khoa học và giáo dục môi trường: Tổ chức chương trình dành cho học sinh, sinh viên, nhà nghiên cứu đến học tập, khảo sát hệ sinh thái rừng.

- Trải nghiệm trồng cây gây rừng: Hoạt động du lịch có trách nhiệm, gắn kết du khách với công tác bảo vệ và phục hồi tài nguyên rừng.

b. Nhóm sản phẩm Du lịch nghỉ dưỡng

Hướng đến không gian yên bình, riêng tư, tận hưởng không khí trong lành và năng lượng từ thiên nhiên:

- Nghỉ dưỡng dưới tán rừng (Camping/Glamping/Bungalow): Các mô hình lưu trú nhỏ gọn, thân thiện môi trường, kết hợp tiện nghi hiện đại và trải nghiệm gần gũi thiên nhiên.

- Resort ẩn mình dưới tán rừng: Khu nghỉ cao cấp với kiến trúc hài hòa cảnh quan, sử dụng vật liệu tự nhiên, đảm bảo giữ nguyên cấu trúc rừng.

- Du lịch trải nghiệm văn hóa – ẩm thực địa phương: Kết nối với cộng đồng dân cư vùng đệm, thưởng thức món ăn đặc sản rừng, tìm hiểu phong tục, nghề truyền thống.

- Chương trình nghỉ dưỡng chữa lành: Liệu trình nghỉ dưỡng kết hợp thiền, tắm rừng, massage bằng thảo dược rừng, giúp phục hồi thể chất và tinh thần.

- Không gian đọc sách, cà phê và nghệ thuật trong rừng: Khu vực yên tĩnh, thích hợp cho khách nghỉ dài ngày hoặc sáng tạo nghệ thuật.

c. Nhóm sản phẩm Du lịch giải trí

Tập trung vào các hoạt động vận động, mạo hiểm nhẹ và tương tác với thiên nhiên:

- Yoga – Thiền – Trị liệu trong rừng: Không gian thực hành giữa thiên nhiên, kết hợp âm thanh tự nhiên và liệu pháp hương rừng.

- Leo núi và ngắm cảnh từ trên cao: Chinh phục đỉnh đồi, điểm cao trong rừng để quan sát toàn cảnh sinh thái và chụp ảnh.

- Đạp xe xuyên rừng: Tuyến đường đạp xe chuyên biệt, thiết kế mềm mại theo địa hình, giúp du khách rèn luyện sức khỏe và khám phá rừng ở nhiều góc độ.

- Zipline dưới tán rừng: Trò chơi cảm giác mạnh nhưng an toàn, cho phép du khách quan sát rừng từ trên cao.

- Tuyến đường dạo trên cao: Cầu treo, lối đi gỗ trên cao giữa tán rừng, mang đến góc nhìn mới lạ về không gian sinh thái.

- Đi bộ dạo trong rừng: Tuyến đường mát mẻ, có điểm nghỉ, chụp ảnh và quan sát cảnh quan sinh học.

Bảng 7. Thống kê các vị trí cho thuê môi trường rừng không tiếp giáp với biển

TT	Vị trí/ Công ty	Tiểu khu	Diện tích (ha)
I	**Rừng đặc dụng**		**4.291,3**
1	2	68	554,6
2	3	68	100,0
3	6	60	120,0
4	7	60, 64	352,6
5	8	68	126,7
6	9	64	265,2
7	10	68	180,1
8	11	56, 68	106,2

TT	Vị trí/ Công ty	Tiểu khu	Diện tích (ha)
9	12	69	581,9
10	34	60	199,5
11	35	68	60,6
12	36	57	55,7
13	37	56	542,7
14	38	56, 68	154,8
15	39	58, 62	736,5
16	55	71, 73	88,5
17	53	60	19,4
18	54	64	46,2
II	**Rừng phòng hộ**		**1.881,8**
1	13	75, 76	18,1
2	14	76, 77	50,0
3	15	76, 77	67,6
4	16	77	44,6
5	17	77	52,1
6	18	77	90,7
7	19	77	53,8
8	20	77	55,4
9	21	77, 78	50,8
10	22	80	69,7
11	23	79	52,4
12	24	79	52,8
13	25	79	75,7
14	26	79	50,3
15	27	80	119,0
16	28	79	104,6
17	29	79	50,0
18	31	81	44,8
19	33	76, 77	50,0
20	40	76, 77	76,3
21	41	77	62,8
22	42	77, 78	70,2
23	43	76, 78	58,1
24	44	78	43,1
25	45	78	34,8

TT	Vị trí/ Công ty	Tiểu khu	Diện tích (ha)
26	47	80	65,6
27	48	81	22,7
28	59	80	133,9
29	58	76	9,0
30	64	81	52,3
31	57	77	27,4
32	56	75, 76	73,1
	Tổng (50 vị trí)		**6.173,1**

7.2. Các vị trí thuê môi trường rừng tiếp giáp với biển

a. Nhóm sản phẩm Du lịch sinh thái

Khai thác lợi thế đặc trưng của hệ sinh thái rừng ven biển – rừng ngập mặn - bãi triều, nơi giao hòa giữa rừng và biển, giàu giá trị cảnh quan và đa dạng sinh học:

- Tham quan sinh cảnh rừng – biển: Hành trình khám phá mối liên kết tự nhiên giữa rừng ngập mặn, bãi triều và thảm thực vật ven biển, giúp du khách hiểu rõ vai trò của hệ sinh thái rừng ven biển trong bảo vệ bờ.

- Quan sát động – thực vật đặc trưng vùng ven biển: Tìm hiểu các loài chim di trú, sinh vật thủy sinh và cây ngập mặn điển hình như đước, mắm, bần, cóc đỏ….

- Tham quan và trải nghiệm trồng cây ngập mặn: Hoạt động gắn với du lịch có trách nhiệm, khuyến khích du khách tham gia bảo tồn và mở rộng diện tích rừng ven biển.

- Tuyến tham quan cây dược liệu ven biển: Giới thiệu các loài dược liệu bản địa thích nghi với môi trường mặn – phèn, ứng dụng trong chăm sóc sức khỏe.

- Chương trình giáo dục môi trường và du lịch nghiên cứu khoa học: Dành cho học sinh, sinh viên và nhà nghiên cứu tìm hiểu về thích ứng biến đổi khí hậu, xói lở và hệ sinh thái ven biển.

b. Nhóm sản phẩm Du lịch nghỉ dưỡng

Tận dụng không gian giao hòa giữa rừng và biển, mang lại trải nghiệm nghỉ dưỡng độc đáo, yên tĩnh và gần gũi thiên nhiên:

- Nghỉ dưỡng ven biển (Camping/Glamping/Bungalow): Mô hình lưu trú thấp tầng, thiết kế hòa nhập với cảnh quan, tận hưởng gió biển, tiếng sóng và bóng rừng.

- Nghỉ dưỡng vách đá hoặc đồi ven biển (Camping/Glamping/Bungalow): Các điểm nghỉ được bố trí trên sườn dốc hoặc đồi nhìn ra biển, mang đến tầm nhìn toàn cảnh và cảm giác riêng tư.

- Resort sinh thái rừng – biển: Tổ hợp nghỉ dưỡng kết hợp giữa khu lưu trú dưới tán rừng và khu nghỉ ven bờ, sử dụng vật liệu tự nhiên, giảm thiểu tác động đến môi trường.

- Du lịch trải nghiệm văn hóa – ẩm thực địa phương: Tham gia chế biến và

thưởng thức hải sản tươi sống, món ăn dân gian vùng biển, kết hợp giao lưu văn hóa ngư dân địa phương.

- Nghỉ dưỡng kết hợp trị liệu tự nhiên: Liệu trình tắm nắng – tắm rừng – tắm biển, kết hợp massage bằng thảo dược rừng, giúp thanh lọc cơ thể, phục hồi năng lượng.

c. Nhóm sản phẩm Du lịch giải trí

Tập trung vào hoạt động thư giãn, thể thao, trải nghiệm gắn với biển và rừng, phù hợp cho nhiều đối tượng du khách:

- Yoga – Thiền – Spa giữa thiên nhiên: Các lớp thiền sáng, yoga chiều bên bãi biển hoặc giữa rừng ven biển, mang lại cảm giác thư thái và cân bằng tinh thần.

- Bar – Café trên bãi biển: Không gian thư giãn, thưởng thức đồ uống, ngắm hoàng hôn hoặc tổ chức sự kiện nhỏ, hòa cùng âm thanh của sóng biển.

- Picnic và BBQ trên bãi biển: Hoạt động nhóm, cắm trại hoặc tiệc ngoài trời gắn với trải nghiệm tự nhiên, phục vụ du khách gia đình, học sinh, sinh viên.

- Tuyến đường dạo ven biển: Lối đi dạo bằng gỗ hoặc đá dọc theo mép rừng – bờ biển, kết nối các điểm nghỉ, ngắm cảnh, chụp ảnh và quan sát hệ sinh thái.

- Thể thao và trò chơi biển nhẹ: Kayak, bơi lội, chèo SUP, hoặc đạp xe ven biển – rừng, mang lại sự năng động và tăng tính tương tác với môi trường tự nhiên.

Bảng 8. Thống kê các vị trí cho thuê môi trường rừng tiếp giáp với biển

TT	Vị trí/ Công ty	Tiểu khu	Diện tích (ha)
I	**Rừng đặc dụng**		**1.253,4**
1	1	68	287,1
2	4	59, 61	81,4
3	5	60	112,2
4	51	54, 57	584,4
5	52	59	188,3
II	**Rừng phòng hộ**		**206,8**
1	30	81	69,1
2	46	79	30,5
3	60	78, 79	24,2
4	62	81	61,1
6	63	81	9,1
7	61	79	12,8
12	**Tổng**		**1.460,1**

7.3. Các vị trí thuê môi trường rừng trên các hòn đảo

a. Nhóm sản phẩm Du lịch sinh thái

Tập trung khai thác giá trị đa dạng sinh học, cảnh quan đặc sắc và hệ sinh thái đảo rừng – biển, phục vụ học tập, nghiên cứu, và du lịch có trách nhiệm:

- Tham quan sinh cảnh rừng trên đảo: Hành trình khám phá hệ sinh thái của rừng nhiệt đới ven biển, tìm hiểu sự thích nghi của thực vật và động vật trên đảo biệt lập.

- Quan sát các loài động – thực vật đặc trưng: Giới thiệu các loài chim biển, dơi đảo, cua cạn, hoặc cây thân gỗ chịu mặn – gió đặc hữu.

- Tuyến tham quan cây dược liệu trên đảo: Khám phá các loài cây thuốc bản địa, cây hương liệu, thảo dược ven biển, phục vụ trị liệu và chăm sóc sức khỏe.

- Chương trình nghiên cứu, giáo dục môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu: Dành cho sinh viên, nhà khoa học, khách quốc tế quan tâm đến hệ sinh thái đảo nhỏ.

- Trải nghiệm "trồng rừng – bảo tồn đảo xanh": Hoạt động du lịch có trách nhiệm, du khách tự tay trồng cây, chăm sóc rừng và tham gia làm sạch bãi biển.

b. Nhóm sản phẩm Du lịch nghỉ dưỡng

- Hướng đến trải nghiệm ẩn mình trong thiên nhiên biệt lập, tận hưởng sự yên bình, tĩnh tại và hòa hợp tuyệt đối giữa rừng – biển – núi:

- Nghỉ dưỡng dưới tán rừng (Camping/Glamping/Bungalow): Không gian lưu trú gọn nhẹ, thân thiện môi trường, đón gió biển và hương rừng, phù hợp cho du khách yêu thiên nhiên.

- Resort ẩn mình dưới tán rừng: Khu nghỉ dưỡng cao cấp thiết kế hòa vào địa hình đảo, sử dụng vật liệu tự nhiên, giới hạn mật độ xây dựng để bảo vệ cảnh quan rừng.

- Nghỉ dưỡng biệt lập "đảo riêng": Mô hình homestay hoặc villa mini trên đảo nhỏ, phục vụ nhóm khách nhỏ, hướng đến trải nghiệm "cắt đứt với ồn ào đô thị".

- Du lịch trải nghiệm văn hóa – ẩm thực địa phương: Gắn với làng chài truyền thống, tham gia đánh bắt cá, câu mực đêm, chế biến và thưởng thức hải sản tại chỗ.

- Chương trình nghỉ dưỡng trị liệu: Liệu trình trị liệu toàn diện kết hợp tắm rừng, tắm biển, xông thảo dược và yoga thiền giữa thiên nhiên hoang sơ.

c. Nhóm sản phẩm Du lịch giải trí

Khai thác yếu tố địa hình đảo – núi – rừng phong phú, kết hợp các hoạt động vận động, khám phá và thư giãn mang tính trải nghiệm độc đáo:

- Yoga, Thiền, Trị liệu giữa rừng và biển: Không gian hành thiền hoặc spa thiên nhiên, kết hợp âm thanh sóng biển và tiếng rừng, giúp cân bằng năng lượng.

- Leo núi và ngắm cảnh từ trên cao: Chinh phục đỉnh núi hoặc điểm cao trên đảo, quan sát toàn cảnh biển trời, rừng xanh và san hô ven bờ.

- Tuyến tàu hỏa leo núi: Mô hình giải trí thân thiện môi trường, đưa du khách di chuyển dọc triền núi ngắm toàn cảnh đảo – rừng – biển.

- Đạp xe xuyên rừng và ven biển đảo: Tuyến xe đạp dã ngoại trên đường mòn tự nhiên, kết hợp dừng nghỉ tại điểm ngắm cảnh, chụp ảnh.

- Zipline dưới tán rừng: Trải nghiệm cảm giác mạnh an toàn, lướt qua tán cây và ngắm nhìn đảo từ góc nhìn trên cao.

- Tuyến đường dạo trên cao: Lối đi gỗ hoặc cầu treo trên đỉnh tán rừng, kết nối các khu nghỉ, khu ngắm cảnh và điểm chụp ảnh.

- Đi bộ dạo trong rừng hoặc ven biển đảo: Hoạt động nhẹ nhàng phù hợp mọi đối tượng, có trạm nghỉ, bảng thông tin sinh thái, khu check-in cảnh quan.

Bảng 9. Thống kê các vị trí cho thuê môi trường rừng là các hòn đảo nhỏ

TT	Vị trí/ Công ty	Tiểu khu	Diện tích (ha)
	Rừng phòng hộ		
1	32	82	22,4
2	49	82	95,9
3	50	82	37,4
4	67	82	42,5
5	65	82	60,2
6	66	82	152,3
7	68	82	11,5
Tổng			**422,2**

CHƯƠNG 2. CÁC HOẠT ĐỘNG DU LỊCH SINH THÁI DO VƯỜN QUỐC GIA PHÚ QUỐC TỰ THỰC HIỆN

1. Định hướng và thuyết minh phương án lựa chọn các điểm du lịch

1.1. Nguyên tắc, tiêu chí chung về việc chọn các điểm du lịch

a. Nguyên tắc

Điểm du lịch được lựa chọn là điểm có tài nguyên du lịch đảm bảo khả năng hấp dẫn khách du lịch, mang lại cho du khách nhiều trải nghiệm ấn tượng nhất. Do vậy, một số nguyên tắc để lựa chọn là:

- Nhanh - Chậm: thời gian di chuyển tới các điểm nhanh và thuận tiện nhất, thời gian trải nghiệm lâu nhất.

- Nhiều - Ít: có nhiều trải nghiệm nhất và ít trùng lặp nhất.

- Cao - Thấp: là những nơi có sức hấp dẫn và tính độc đáo cao nhất, với chi phí thấp nhất.

- Dài - Ngắn: cho phép khai thác với thời gian dài - ngắn thích hợp, phụ thuộc vào sự hấp dẫn của tài nguyên du lịch, cũng như các sản phẩm du lịch.

- Trong lành – mát mẻ: Điểm đến cần có môi trường trong lành, yên tĩnh.

Ngoài ra một số nguyên tắc quan trọng khác cũng cần được lưu ý để đảm bảo việc lựa chọn, đầu tư xây dựng các điểm du lịch với sức hút mạnh, đạt hiệu quả kinh tế lâu dài như: (i) Lưu giữ khách tham quan được dài nhất; (ii) Cho khách có được nhiều trải nghiệm nhất; (iii) Cho khách có những ấn tượng và cảm xúc cao nhất; (iv) Cho khách có được cảm giác thoải mái và an toàn nhất; (v) Cho khách có được cảm giác hài lòng nhất. Việc tuân thủ các nguyên tắc chung ở trên sẽ đảm bảo việc tiếp cận, lựa chọn và xây dựng được các điểm du lịch tốt nhất và có sức hút mạnh nhất.

Đối với việc lựa chọn các điểm du lịch trong rừng Vườn quốc gia Phú Quốc cũng cần lưu ý ở các khía cạnh xã hội, kinh tế, môi trường nhưng phải đảm bảo sự tham gia của các bên nhất là cộng đồng địa phương; đảm bảo công bằng, minh bạch trong quá trình chia sẻ lợi ích với cộng đồng địa phương, doanh nghiệp, các tổ chức hỗ trợ và chính quyền; đảm bảo phát triển bền vững, bảo tồn tốt các giá trị tài nguyên du lịch, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa địa phương.

b. Tiêu chí chung

Một số tiêu chí quan trọng được áp dụng để lựa chọn và xây dựng các điểm du lịch trong đề án này gồm:

- Cảnh quan thiên nhiên, tài nguyên đa dạng sinh học mang tính đặc trưng ở Phú Quốc.

- Vị trí dễ tiếp cận và thuận tiện giao thông.

- Dễ kết nối với các điểm du lịch khác của VQG Phú Quốc.

- Có điều kiện tốt để phát triển các loại hình du lịch đặc trưng, giá cả hợp lý, hạn chế các công trình xây dựng.

- Đảm bảo về an ninh, an toàn cho du khách và môi trường sinh thái.

Hiện nay, các hoạt động du lịch ở Vườn quốc gia Phú Quốc chưa được đầu tư đồng bộ. Vì vậy, dựa trên kết quả đánh giá tiềm năng, hiện trạng du lịch và các nguyên tắc, tiêu chí lựa chọn các điểm du lịch nêu trên, các điểm phù hợp nhất để phát triển du lịch sinh thái gồm:

1.2. Tổng hợp các điểm du lịch ưu tiên phát triển

Bảng 10. Tổng hợp các điểm du lịch ưu tiên phát triển

TT	Điểm du lịch	Đặc điểm hấp dẫn du khách	Định hướng loại hình du lịch chính
1	Điểm tham quan núi Ba Hòn Dung (TK 59)	Tham quan Vườn thuốc Nam; Vườn lan; Nhà chim; Chòi quan sát; Tìm hiểu, khám phá các sinh cảnh rừng, hệ động thực vật rừng Phú Quốc.	Du lịch sinh thái
		Thưởng thức ẩm thực địa phương, do chính người dân đánh bắt hải sản và tự chế biến.	Du lịch ẩm thực.
		Nhà nghỉ dưỡng trên biển	Du lịch nghỉ dưỡng.
2	Điểm tham quan mũi Hàm Rồng (TK 57)	Khám phá rừng cây họ Dầu vùng Đông Nam Bộ trong "lòng" Phú Quốc; Tìm hiểu, khám phá loài cây dược liệu quý (cây Mật nhân); Tìm hiểu, khám phá loài linh trưởng	Du lịch sinh thái
		Đi bộ, đạp xe trong rừng Lặn biển xem cá biển, san hô, dù lượn, lướt sóng, moto nước, bơi thuyền kayak	Du lịch thể thao
3	Điểm tham quan núi Hàm Rồng (TK54)	Khám phá cảnh quan thiên nhiên, leo núi, chinh phục độ cao 365m. Ngắm toàn cảnh khu dân cư Rạch Tràm	Du lịch thể thao
4	Điểm tham quan rừng giống 20 ha (TK55)	Tham quan rừng giống và điểm diễn giải môi trường	Du lịch sinh thái
5	Điểm tham quan núi K7 (TK55)	Khám phá các sinh cảnh rừng đặc trưng; Quan sát vọc bạc Nam bộ, Lan hài Phú Quốc.	Du lịch sinh thái

TT	Điểm du lịch	Đặc điểm hấp dẫn du khách	Định hướng loại hình du lịch chính
		Leo núi, chinh phục độ cao Quan sát toàn cảnh Bắc đảo Phú Quốc từ độ cao 425 m	Du lịch thể thao
6	Điểm du lịch trung tâm hành chính (TK58)	Nơi bảo quản, trưng bày tiêu bản các loài động thực vật rừng và biển đặc trưng, nguy cấp, quý, hiếm.	Du lịch Giáo dục môi trường
		Phòng nghỉ, hội trường trong rừng; Khu dịch vụ mua sắm tư trang đi rừng, ăn uống	Du lịch hội nghị, hội thảo, nghiên cứu khoa học, nhà nghỉ chuyên gia Du lịch ẩm thực
7	Điểm tham quan Trà hoa vàng (TK58)	Tham quan khu vực bảo tồn trà Hoa vàng và chụp hình lưu niệm	Du lịch sinh thái
8	Điểm tham quan đồng Tranh Ba Cường (TK54)	Cắm trại Trồng cây lưu niệm Tham quan tuyến đường sim Phú Quốc	Du lịch sinh thái
		Tham gia các hoạt động thể thao: Xe đạp, chạy bộ	Du lịch thể thao
9	Điểm tham quan sông Rạch Tràm (TK 53)	Khám phá lát cắt hệ sinh thái (rừng ngập mặn, rừng ngập phèn, rừng thường xanh) Khám phá quần thể cây cóc đỏ, hoàng đàn giả	Du lịch sinh thái
		Chèo xuồng trên sông	Du lịch thể thao
		Thưởng thức ẩm thực địa phương	Du lịch ẩm thực
10	Điểm tham quan suối Tiên (TK 72)	Giải trí, tắm suối	Du lịch giải trí
11	Điểm tham quan bảo tồn và sử dụng loài sim	Tham quan đồi sim, nghe giới thiệu về đặc tính sinh thái, ý nghĩa của loài sim đối với hệ sinh thái rừng, đối với sinh kế của người dân trên đảo	Du lịch sinh

TT	Điểm du lịch	Đặc điểm hấp dẫn du khách	Định hướng loại hình du lịch chính
	rừng Phú Quốc. (TK 72)	Thưởng thức các sản phẩm được chế biến từ sim rừng theo phương thức truyền thống.	Du lịch ẩm thực
		Trồng cây lưu niệm	Du lịch trải nghiệm

Thuyết minh cụ thể từng điểm du lịch do Vườn quốc Phú Quốc tự tổ chức hoặc liên kết như sau:

1.1.1. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan núi Ba Hòn Dung (tiểu khu 59)

Bảng 11. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan núi Ba Hòn Dung

Vị trí, quy mô	Vị trí: Khoảnh 3, tiểu khu 59, phân khu Phục hồi sinh thái, VQG Phú Quốc, trên địa bàn khu phố Gành Dầu, đặc khu Phú Quốc Quy mô quy hoạch: khoảng 15 ha
Hiện trạng (nếu đã được thiết lập)	Chưa hình thành
Định hướng chung	Xây dựng thành điểm nhấn về du lịch sinh thái của Vườn quốc gia Phú Quốc có sự tham gia của cộng đồng địa phương.
Định hướng loại hình du lịch	Du lịch sinh thái. Du lịch nghỉ dưỡng. Du lịch ẩm thực.
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	Khám phá, tìm hiểu hệ sinh thái rừng và các loại động thực vật đặc trưng của VQG Phú Quốc. Khám phá vườn sưu tập cây rừng có giá trị làm dược liệu Khám phá các loài lan Dịch vụ ẩm thực địa phương Dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng trên biển
Định hướng khách hàng	Khách cao cấp và phổ thông
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	Điểm tham quan: Đình thờ Nguyễn Trung Trực: 6km Điểm tham quan Safari: 10 km; Điểm tham quan Vinwonders Phú Quốc: 9km
Phương thức tổ chức	Tổ chức thực hiện trên tuyến: Chủ rừng tự tổ chức

	Tổ chức thực hiện tại điểm: Do nhà đầu tư thực hiện tại điểm thuê môi trường rừng số 4
Các hạng mục đầu tư	Nhà phục vụ ăn uống Nhà lưu trú, nghỉ dưỡng sinh thái trên biển Nhà lưu trú, nghỉ dưỡng sinh thái trên cây Các công trình phụ trợ khác
Chi phí ước tính	Do nhà đầu tư thuê môi trường rừng thực hiện (ước tính 80 tỷ đồng)
Thời gian thực hiện	Giai đoạn: 2026-2028
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Người dân được tham gia các dịch vụ ăn uống, hướng dẫn khách trải nghiệm chèo thuyền thúng, đánh bắt hải sản, giới thiệu các kiến thức bản địa. Nâng cao nhận thức bảo tồn thiên nhiên cho du khách và cho chính người dân tham gia.
Những ảnh hưởng tiêu cực ần lưu ý	Ô nhiễm môi trường, tiếng ồn

1.1.2. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan Mũi Hàm Rồng (tiểu khu 57)

Bảng 12. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan mũi Hàm Rồng

Vị trí, quy mô	Vị trí: Khoảnh 1, tiểu khu 57 phân khu Dịch vụ Hành Chính, VQG Phú Quốc trên địa bàn khu phố Gành Dầu, đặc khu Phú Quốc; Quy mô quy hoạch: Khoảng 30 ha
Hiện trạng (nếu đã được thiết lập)	Chưa hình thành
Định hướng chung	Xây dựng thành điểm nhấn về du lịch sinh thái kết hợp với thể thao (Cả rừng và biển)
Định hướng loại hình du lịch	Du lịch sinh thái, thể thao
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	Khám phá rừng cây họ Dầu vùng Đông Nam Bộ trong lòng Phú Quốc; Tìm hiểu, khám phá loài cây dược liệu quý (cây Mật nhân); Tìm hiểu, khám phá loài linh trưởng ở Phú Quốc; Lặn biển xem cá biển, san hô, dù lượn, lướt sóng, moto nước, bơi thuyền kayak
Định hướng khách hàng	Người có sức khỏe, thích mạo hiểm

Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	Điểm du lịch Núi Hàm Rồng: khoảng 2 km. Điểm du lịch sông Rạch Tràm: 5 km.
Phương thức tổ chức	Tổ chức thực hiện trên tuyến: Chủ rừng tự tổ chức Tổ chức thực hiện tại điểm: Do nhà đầu tư thực hiện tại điểm thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	Tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, điểm chụp ảnh. Bảng chỉ dẫn, diễn giải giáo dục môi trường . Dụng cụ trang thiết phục vụ thể thao dưới nước. Các công trình phụ.
Chi phí ước tính	Do nhà đầu tư thuê môi trường rừng thực hiện (ước tính 20 tỷ đồng)
Thời gian thực hiện	Giai đoạn: 2026-2028
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Người dân được tham gia các dịch vụ ăn uống, hướng dẫn khách trải nghiệm chuyền thuyền thúng, đánh bắt hải sản, giới thiệu các kiến thức bản địa. Nâng cao nhận thức bảo tồn thiên nhiên cho du khách và cho chính người dân tham gia.
Những ảnh hưởng tiêu cực ần lưu ý	Ô nhiễm môi trường, tiếng ồn

1.1.3. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan Núi Hàm Rồng (tiểu khu 54)

Bảng 13. Thuyết minh chi tiết điểm tham núi Hàm Rồng

Vị trí, quy mô	Vị trí: Khoảnh 1, tiểu khu 54, phân khu Bảo vệ nghiêm ngặt, VQG Phú Quốc, trên địa bàn khu phố Gành Dầu; Quy mô quy hoạch: khoảng 2 ha
Hiện trạng (nếu đã được thiết lập)	Chưa hình thành
Định hướng chung	Xây dựng thành điểm nhấn về du lịch thể thao, chinh phục đỉnh núi Hàm Rồng.
Định hướng loại hình du lịch	Du lịch sinh thái, thể thao.
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	Khám phá cảnh quan thiên nhiên, leo núi, chinh phục độ cao 365m. Ngắm toàn cảnh khu dân cư Rạch Tràm
Định hướng khách	Người có sức khỏe, thích mạo hiểm

hàng	
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	Điểm du lịch mũi Hàm Rồng: 2 km. Điểm du lịch sông Rạch Tràm: 3 km.
Phương thức tổ chức	Tổ chức thực hiện trên tuyến: Chủ rừng tự tổ chức Tổ chức thực hiện tại điểm: Do nhà đầu tư thực hiện tại điểm thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	Trạm dừng chân sinh thái. Các dụng cụ leo núi, kính quan sát. Tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, điểm chụp ảnh. Thiết kế các bảng chỉ dẫn, diễn giải giáo dục môi trường. Các công trình phụ.
Chi phí ước tính	10 tỷ
Thời gian thực hiện	Giai đoạn: 2026-2028
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Người dân được tham gia các dịch vụ hậu cần phục vụ du khách bắt đầu cuộc hành trình leo núi, chinh phục núi Hàm Rồng. Nâng cao nhận thức bảo tồn thiên nhiên cho du khách.
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	Ô nhiễm môi trường, tiếng ồn

1.1.4. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan rừng giống (tiểu khu 55)

Bảng 14. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan rừng giống

Vị trí, quy mô	Vị trí: Khoảnh 4, tiểu khu 55, phân khu Phục hồi sinh thái, VQG Phú Quốc, trên địa bàn khu phố Bãi Thơm, đặc khu Phú Quốc Quy mô quy hoạch: 20 ha
Hiện trạng (nếu đã được thiết lập)	Chưa hình thành
Định hướng chung	Xây dựng thành điểm nhấn về du lịch giáo dục môi trường cho các em học sinh, sinh viên
Định hướng loại hình du lịch	Du lịch sinh thái, thể thao.
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du	Tìm hiểu về sinh thái, ý nghĩa của các loài thực vật rừng, thảm thực vật rừng ở VQG Phú Quốc đối với đảo

lịch	Phú Quốc.
Định hướng khách hàng	Học sinh, sinh viên, nhà khoa học và các đối tượng khác có nhu cầu.
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	- Điểm du lịch trung tâm Hành chính VQG Phú Quốc: 2,7 km; - Điểm du lịch Trà Hoa Vàng: 4,4 km - Điểm du lịch núi K7: 1,7km.
Phương thức tổ chức	Chủ rừng tự tổ chức
Các hạng mục đầu tư	Định danh và đóng biển tên cây: 200 bảng. Thiết kế các bảng chỉ dẫn, diễn giải giáo dục môi trường. Tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, điểm chụp ảnh. Các công trình phụ.
Chi phí ước tính	5 tỷ
Thời gian thực hiện	Giai đoạn: 2029-2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, hệ sinh tháo rừng cho các em học sinh, sinh viên khi còn ngồi trên ghế nhà trường.
Những ảnh hưởng tiêu cực ần lưu ý	Ô nhiễm môi trường, tiếng ồn.

1.1.5. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan đỉnh núi K7 (tiểu khu 55)

Bảng 15. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan đỉnh núi K7

Vị trí, quy mô	Vị trí: Khoảnh 8, tiểu khu 55, phân khu Phục hồi sinh thái, VQG Phú Quốc, trên địa bàn khu phố Bãi Thơm, đặc khu Phú Quốc Quy mô quy hoạch: 5 ha
Hiện trạng (nếu đã được thiết lập)	Chưa hình thành
Định hướng chung	Xây dựng thành điểm nhấn về du lịch giáo dục môi trường kết hợp với du lịch thể thao
Định hướng loại hình du lịch	Du lịch sinh thái, thể thao.
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	Khám phá các sinh cảnh rừng đặc trưng; Quan sát các vooc bạc Nam bộ, Lan hài Phú Quốc. Leo núi, chinh phục độ cao Quan sát toàn cảnh Bắc đảo

	Phú Quốc từ độ cao 425 m.
Định hướng khách hàng	Học sinh, sinh viên, nhà khoa học và các đối tượng khác có nhu cầu.
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	Điểm du lịch rừng giống 1,7 km.
Phương thức tổ chức	Chủ rừng tự tổ chức
Các hạng mục đầu tư	Thiết kế các bảng chỉ dẫn, diễn giải GDMT Tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, điểm chụp ảnh Bảng tên cây, giới thiệu đặc điểm sinh thái loài. Các công trình phụ.
Chi phí ước tính	10 tỷ
Thời gian thực hiện	Giai đoạn: 2029-2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Người dân được tham gia các dịch vụ hậu cần phục vụ du khách bắt đầu cuộc hành trình leo núi, chinh phục đỉnh núi K7. Nâng cao nhận thức bảo tồn thiên nhiên cho du khách.
Những ảnh hưởng tiêu cực ần lưu ý	Ô nhiễm môi trường, tiếng ồn.

1.1.6. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan trung tâm hành chính (tiểu khu 55)

Bảng 16. Thuyết minh chỉ tiết điểm du lịch trung tâm hành chính

Vị trí, quy mô	Vị trí: Khoảnh 4, tiểu khu 55, phân khu Dịch vụ Hành chính, VQG Phú Quốc, trên địa bàn khu phố Bãi Thơm, đặc khu Phú Quốc Quy mô quy hoạch: 100 ha
Hiện trạng (nếu đã được thiết lập)	Chưa hình thành
Định hướng chung	Xây dựng thành điểm nhấn về du lịch hội nghị, hội thảo, tổ chức sự kiện và giáo dục môi trường
Định hướng loại hình du lịch	Du lịch hội nghị và giáo dục môi trường.
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	Tham quan nơi bảo quản, trưng bày tiêu bản các loài động thực vật rừng và biển đặc trưng, nguy cấp, quý, hiếm.

	Dịch vụ tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo Dịch vụ lưu trú, mua sắm tư trang đi rừng, leo núi.
Định hướng khách hàng	Khách cao cấp trong nước và quốc tế Các thương gia, Học sinh, sinh viên, nhà khoa học và các đối tượng khác có nhu cầu.
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	Điểm du lịch rừng giống: 2,7 km. Điểm du lịch sông Rạch Tràm: 15 km. Điểm du lịch núi Hàm Rồng: 17 km. Điểm du lịch Ba Hòn Dung: 20 km. Điểm du lịch Trà Hoa Vàng: 1,7 km. Điểm du lịch Đồng Tranh Ba Cường: 3 km.
Phương thức tổ chức	Tổ chức thực hiện trên tuyến: Chủ rừng tự tổ chức Tổ chức thực hiện tại điểm: Do nhà đầu tư thực hiện tại điểm thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	Hệ thống Phòng ốc hiện đại, cao cấp, đạt tiêu chuẩn để tổ chức những sự kiện, hội họp, hội nghị quốc tế. Hệ thống nhà nghỉ sinh thái, hiện đại Các công trình phụ
Chi phí ước tính	678.815 tỷ (đã có trong phương án QLRBV)
Thời gian thực hiện	Giai đoạn: 2026-2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Vị thế của VQG PQ được nâng cao khi tổ chức nhiều sự kiện quan trọng trong và ngoài nước. Quảng bá về đa dạng sinh học, tài nguyên thiên nhiên của VQG PQ đến mọi đối tượng trong nước và quốc tế Thu hút lao động địa phương tham gia các công việc dịch vụ giản đơn Nâng cao thu nhập cho cán bộ công nhân viên bảo tồn, quản lý bảo vệ rừng, giúp họ an tâm công tác, gắn bó lâu dài.
Những ảnh hưởng tiêu cực ần lưu ý	Ô nhiễm môi trường, tiếng ồn.

1.1.7. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan Trà Hoa Vàng (tiểu khu 58)

Bảng 17. Thuyết minh chi tiết điểm du lịch Trà Hoa Vàng

Vị trí, quy mô	Vị trí: Khoảnh 9, tiểu khu 58, phân khu Dịch vụ Hành chính, VQG Phú Quốc, địa bàn khu phố Bãi Thơm; Quy mô quy hoạch: 10 ha.
Hiện trạng (nếu đã được thiết lập)	Chưa hình thành
Định hướng chung	Xây dựng thành điểm checkin cho du khách hạn chế về thời gian khi đến Phú Quốc
Định hướng loại hình du lịch	Du lịch sinh thái
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	Tham quan khu vực bảo tồn Trà hoa vàng, tìm hiểu đặc tính sinh thái loài cây quý hiếm, có giá trị làm dược liệu. Các sản phẩm từ Trà hoa vàng Chụp hình lưu niệm
Định hướng khách hàng	Phục vụ mọi khách hàng
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	Điểm du lịch trung tâm Dịch vụ Hành Chính: 1,7 km. Điểm du lịch rừng giống: 4,4 km. Điểm du lịch Đồng Tranh Ba Cường: 5 km.
Phương thức tổ chức	Chủ từng tự tổ chức
Các hạng mục đầu tư	Nhà trưng bày, giới thiệu công dụng, đặc điểm sinh thái và bán các sản phẩm từ Trà hoa vàng, nước uống giải khát cho du khách. Tôn tạo cảnh quan, điểm chụp hình lưu niệm. Nhà vệ sinh.
Chi phí ước tính	2 tỷ đồng
Thời gian thực hiện	Giai đoạn: 2026-2028
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Nâng cao nhận thức bảo tồn, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên cho du khách Nâng cao thu nhập cho cán bộ công nhân viên bảo tồn, quản lý bảo vệ rừng, giúp họ an tâm công tác, gắn bó lâu dài.
Những ảnh hưởng tiêu cực ần lưu ý	Ô nhiễm môi trường, tiếng ồn

1.1.8. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan Đồng Tranh (tiểu khu 54)

Bảng 18. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan Đồng Tranh

Vị trí, quy mô	Vị trí: Khoảnh 3, 4, 5, 6 tiểu khu 54 phân khu Dịch vụ Hành Chính, VQG Phú Quốc, trên địa bàn khu phố Bãi Thơm; đặc khu Phú Quốc Quy mô quy hoạch: 50 ha.
Hiện trạng (nếu đã được thiết lập)	Chưa hình thành
Định hướng chung	Xây dựng thành điểm cắm trại du lịch ở Vườn quốc gia Phú Quốc
Định hướng loại hình du lịch	Du lịch trải nghiệm
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	Cắm trại, tổ chức các trò chơi, thi tìm hiểu về rừng, về nhận biết những cây rừng Quan sát động vật hoang dã ban đêm
Định hướng khách hàng	Phục vụ mọi khách hàng
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	Điểm du lịch rừng giống: 5,8 km. Điểm du lịch sông Rạch Tràm: 1,3 km. Điểm du lịch núi Hàm Rồng: 5,5 km. Điểm du lịch trung tâm Dịch vụ Hành Chính VQG: 3,4 km.
Phương thức tổ chức	Tổ chức thực hiện trên tuyến: Chủ rừng tự tổ chức Tổ chức thực hiện tại điểm: Do nhà đầu tư thực hiện tại điểm thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	Khu vực đón tiếp khách. Khu vực dựng lều, trại. Khu vực phòng tắm, vệ sinh chung, nước sạch. Dụng cụ, trang thiết bị dựng lều trại; tủ thuốc cấp cứu ban đầu.
Chi phí ước tính	20 tỷ
Thời gian thực hiện	Giai đoạn: 2029-2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Người dân có thêm thu nhập khi tham gia dịch vụ hậu cần cắm trại, ẩm thực, trồng cây lưu niệm Nâng cao nhận thức về bảo tồn, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên cho du khách và cho chính người dân khi tham gia.

	Nâng cao thu nhập cho cán bộ công nhân viên bảo tồn, quản lý bảo vệ rừng, giúp họ an tâm công tác, gắn bó lâu dài.
Những ảnh hưởng tiêu cực ần lưu ý	Ô nhiễm môi trường, tiếng ồn

1.1.9. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan sông Rạch Tràm (tiểu khu 53)

Bảng 19. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan sông Rạch Tràm

Vị trí, quy mô	Vị trí: Khoảnh 4, tiểu khu 53, Phân khu Dịch vụ - Hành Chính, VQG Phú Quốc, trên địa bàn khu phố Bãi Thơm, đặc khu Phú Quốc Quy mô quy hoạch: 1 ha.
Hiện trạng (nếu đã được thiết lập)	Đang trong giai đoạn thử nghiệm.
Định hướng chung	Xây dựng thành điểm nhấn về sự tham gia của cộng đồng dân cư địa phương trong công tác quản lý bảo vệ, sử dụng hệ sinh thái đất ngập nước kết hợp phát triển du lịch sinh thái.
Định hướng loại hình du lịch	Du lịch sinh thái. Du lịch trải nghiệm. Du lịch thể thao.
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	Tham quan lát cắt hệ sinh thái. Khám phá sinh cảnh rừng ngập nước (mặn, phèn) các loài cây quý hiếm (cóc đỏ, hoàng đàn giả). Chèo xuồng trên sông. Đánh bắt hải sản cùng ngư dân. Thưởng thức ẩm thực địa phương.
Định hướng khách hàng	Phục vụ mọi khách hàng
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	Điểm du lịch núi Hàm Rồng: 3 km.
Phương thức tổ chức	Tổ chức thực hiện trên tuyến: Chủ rừng tự tổ chức Tổ chức thực hiện tại điểm: Do nhà đầu tư thực hiện tại điểm thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	Khu vực đón tiếp khách, nhà dịch vụ ẩm thức, chòi vọng cảnh

	Các công trình phụ trợ khác. Dụng cụ, trang thiết bị đi xuồng, thuyền, phao cứu hộ: Đã được đầu tư trong đề tài Giải pháp tổ chức sinh kế sử dụng bền vững HST rừng đặc dụng có sự tham gia của cộng đồng dân cư vùng đệm gắn với khoán bảo vệ rừng ở Vườn quốc gia Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
Chi phí ước tính	10 tỷ
Thời gian thực hiện	Giai đoạn: 2026-2028
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Người dân có thêm thu nhập khi tham gia dịch vụ hậu cần cắm trại, ẩm thực, chèo thuyền, hướng dẫn du khách. Nâng cao nhận thức về bảo tồn, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên cho du khách và cho chính người dân. Nâng cao thu nhập cho cán bộ công nhân viên bảo tồn, quản lý bảo vệ rừng, giúp họ an tâm công tác, gắn bó lâu dài.
Những ảnh hưởng tiêu cực ần lưu ý	Ô nhiễm môi trường, tiếng ồn.
Ghi chú	

1.1.10. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan suối Tiên (tiểu khu 72)

Bảng 20. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan Suối Tiên

Vị trí, quy mô	Vị trí: Khoảnh 6, tiểu khu 72, Phân khu Phục hồi sinh thái, VQG Phú Quốc, trên địa bàn khu phố Hàm Ninh, đặc khu Phú Quốc; Quy mô quy hoạch: 5 ha.
Hiện trạng (nếu đã được thiết lập)	Đang trong giai đoạn thử nghiệm
Định hướng chung	Xây dựng thành điểm nhấn phục vụ du khách có nhu cầu thưởng thức không gian yên bình, tắm suối.
Định hướng loại hình du lịch	Du lịch sinh thái
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	Tắm suối Ẩm thực
Định hướng khách hàng	Phục vụ mọi khách hàng
Kết nối với các điểm du lịch, điểm	Điểm du lịch bảo tồn và sử dụng sim rừng: 2,8 km

tham quan	
Phương thức tổ chức	Tổ chức thực hiện trên tuyến: Chủ rừng tự tổ chức Tổ chức thực hiện tại điểm: Do nhà đầu tư thực hiện tại điểm thuê môi trường rừng.
Các hạng mục đầu tư	Tôn tạo cảnh quan Nơi thu gom rác thải Nâng cấp tuyến đường Bảng tuyên truyền, bảng giới thiệu
Chi phí ước tính	10 tỷ
Thời gian thực hiện	Giai đoạn: 2026-2028
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Người dân có thêm thu nhập khi tham gia dịch ẩm thực. Nâng cao nhận thức về bảo tồn, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên cho du khách và cho chính người dân khi tham gia. Nâng cao thu nhập cho cán bộ công nhân viên bảo tồn, quản lý bảo vệ rừng, giúp họ an tâm công tác, gắn bó lâu dài.
Những ảnh hưởng tiêu cực ần lưu ý	Ô nhiễm môi trường, tiếng ồn.

1.1.11. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (tiểu khu 72)

Bảng 21. Thuyết minh chi tiết điểm tham quan bảo tồn và sử dụng loài sim rừng

Vị trí, quy mô	Vị trí: Khoảnh 6, tiểu khu 72, Phân khu Phục hồi sinh thái, VQG Phú Quốc, trên địa bàn khu phố Hàm Ninh, đặc khu Phú Quốc Quy mô quy hoạch: 10 ha
Hiện trạng (nếu đã được thiết lập)	Đang trong giai đoạn thử nghiệm
Định hướng chung	Xây dựng thành điểm nhấn về sự tham gia của cộng đồng dân cư địa phương trong công tác quản lý bảo vệ, sử dụng hệ sinh thái trên cạn (loài sim rừng) kết hợp phát triển du lịch sinh thái.
Định hướng loại hình du lịch	Du lịch sinh thái
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du	Tham quan, khám phá đồi sim Trồng cây lưu niệm

lịch	Tìm hiểu, thưởng thức các sản phẩm được làm từ sim rừng.
Định hướng khách hàng	Phục vụ mọi khách hàng
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	Điểm du lịch Suối Tiên: 2,8 km.
Phương thức tổ chức	Tổ chức thực hiện trên tuyến: Chủ rừng tự tổ chức Tổ chức thực hiện tại điểm: Do nhà đầu tư thực hiện tại điểm thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	Tôn tạo cảnh quan. Nơi thu gom rác thải. Nâng cấp tuyến đường. Bảng tuyên truyền, bảng giới thiệu. Khu trồng cây lưu niệm.
Chi phí ước tính	10 tỷ đồng
Thời gian thực hiện	Giai đoạn: 2026-2028
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Người dân có thêm thu nhập khi tham gia dịch ẩm thực, trồng cây lưu niệm. Nâng cao nhận thức về bảo tồn, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên cho du khách và cho chính người dân khi tham gia. Nâng cao thu nhập cho cán bộ công nhân viên bảo tồn, quản lý bảo vệ rừng, giúp họ an tâm công tác, gắn bó lâu dài.
Những ảnh hưởng tiêu cực ần lưu ý	Ô nhiễm môi trường, tiếng ồn.

2. Định hướng và thuyết minh phương án lựa chọn các tuyến du lịch

Tuyến du lịch là lộ trình liên kết các điểm du lịch gắn với các tuyến giao thông đường bộ, đường thủy.

- Nguyên tắc:

+ Tuyến du lịch được lựa chọn là tuyến có khả năng kết nối ít nhất 2 điểm du lịch trở lên

+ Có khả năng hấp dẫn khách du lịch;

+ Mang lại lợi ích hài hòa và lâu dài đối với các các bên tham gia.

- Tiêu chí

+ Có sức hấp dẫn và có điểm nhấn nổi bật về cảnh quan thiên nhiên, văn hóa - xã hội và lịch sử,

+ Có khả năng kết nối các điểm du lịch với nhau.

+ Có nhiều hoạt động trải nghiệm các giá trị tự nhiên, giá trị sinh thái.

+ Hạn chế tối đa đi và về trên cùng một cung đường.

+ Có khả năng khai thác với khoảng thời gian thích hợp trong 1 ngày.

+ Đảm bảo về an ninh, an toàn cho du khách.

Trên cơ sở nguyên tắc và tiêu chí lựa chọn điểm du lịch, các tuyến du lịch được lựa chọn như sau:

2.1. Thuyết minh chi tiết tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung (Tiểu khu 59, 61)

Bảng 22. Thuyết minh tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung

Tên tuyến	Tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung (TK 59, 61)
Loại hình du lịch trên tuyến	Du lịch sinh thái; Du lịch trải nghiệm. Du lịch ẩm thực Du lịch khám phá/mạo hiểm leo núi. Du lịch nghỉ dưỡng
Các điểm tham quan, trải nghiệm trên tuyến	Trung tâm đón tiếp du khách Tham quan các hệ sinh thái rừng, tìm hiểu đặc điểm các loài thực vật, động vật rừng đặc trưng ở VQG Phú Quốc Tham quan vườn thuốc nam Tham quan Vườn sưu tập Lan Tham quan phòng trưng bày ảnh vật các loài chim Chòi vọng cảnh Các trạm dừng chân Nhà hàng phục vụ ẩm thực Nhà nghỉ dưỡng sinh thái
Phương tiện sử dụng du lịch trên tuyến	Đi bộ, thuyền.
Nhóm khách hàng ưu tiên	Khách hàng cao cấp để lưu trú Khách hàng thích mạo hiểm, khám phá và trải nghiệm thiên nhiên (lưu ý là cần có sức khoẻ tốt, có khả năng đi bộ dài và leo núi)

Chiều dài tuyến	2,4 km đi xuyên rừng; 3,5 km đường biển để về cảng Gành Dầu
Thời gian	Thời gian đi và về trong ngày. Nếu khách có nhu cầu có thể ngủ lại qua đêm
Mô tả chi tiết về lịch trình	1. Trung tâm tiếp đón du khách (nghe giới thiệu về VQG Phú Quốc, đa dạng sinh học, lịch sử hình thành, giá trị, ý nghĩa của khu rừng đối với sự phát triển của đảo Phú Quốc, phổ biến nội quy đi rừng) → tham quan cây đa trăm tuổi, cây gội "Hàn Mạc Tử": 250m; mất khoảng 10 phút đi bộ 2. Từ cây đa trăm tuổi → Công viên đá, vườn sưu tập các loài cây rừng và giá trị dược liệu: 240m; mất khoảng 10 phút đi bộ 3. Từ Công viên đá, vườn sưu tập các loài cây rừng có giá trị dược liệu → Điểm dừng chân, giải khát: 540m; mất khoảng 20 phút đi bộ 4. Từ điểm dừng chân, giải khát → Tham quan nhà chim: 170 m, mất khoảng 10 phút đi bộ 5. Từ điểm nhà chim → Đài vọng cảnh: 510m; mất khoảng 20 phút đi bộ 6. Từ đài vọng cảnh → Vườn Lan: 130m; mất khoảng 10 đi bộ 7. Từ vườn lan → Khu dịch vụ ẩm thực, trung tâm nghỉ dưỡng (nhà trên cây, biển), trải nghiệm đánh bắt hải sản, chèo thuyền thúng, bãi tắm biển: 100 - 300m; mất khoảng 10 phút đi bộ. 8. Khu dịch vụ đi về cảng Gành Dầu bằng đường biển: 3.500m; mất khoảng 30 phút đi tàu
Phương thức tổ chức	Tự tổ chức hoặc cho thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	- Trung tâm đón khách: 500m^2 - Tháp quan sát kết hợp vọng cảnh - Hệ thống tuyến đường mòn, cầu gỗ, cống phục vụ công tác tuần tra quản lý bảo vệ rừng kết hợp tham quan sinh cảnh rừng rừng (tận dụng đường mòn sẵn có là chính): 2m x 1.250m. - Vườn sưu tầm cây dược liệu và Lan hoang dã: 4.000 m^2; - Khu vực trồng cây bản địa: 3.000 m^2 - Khu vực thiền, yoga: 1.000m^2 - Bãi tắm tự nhiên: 2.000m^2 - Phòng trưng bày các loài chim: 500m^2 - Tôn tạo cảnh quan, các bãi đá.
Chi phí ước tính	20 tỷ

	- Phòng trưng bày các loài chim: 500m^2 - Tôn tạo cảnh quan, các bãi đá.
Chi phí ước tính	20 tỷ
Thời gian thực hiện	2026 - 2028
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Người dân có thêm thu nhập từ dịch vụ ẩm thực, hướng dẫn du khách đánh bắt hải sản, chèo thuyền thúng, chở khách đi về bằng tàu biển - Thông qua các hoạt động du lịch, nâng cao nhận thức bảo vệ tài nguyên rừng cho du khách - Vườn quốc gia có thêm nguồn thu, động viên cán bộ thực hiện nhiệm vụ quản lý bảo vệ rừng, bảo tồn thiên nhiên - Đóng góp nguồn thu ngân sách nhà nước thông qua việc thực hiện nghĩa vụ thuế
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Ô nhiễm tiếng ồn, rác thải



Cổng đón chào du khách


Tham quan cây gội "Hàn Mạc Tử"


Vườn sưu tập cây dược liệu


Hình ảnh minh họa nhà nghỉ trong rừng



Tham quan cây đa trăm tuổi



Điểm dừng chân



Nhà chim



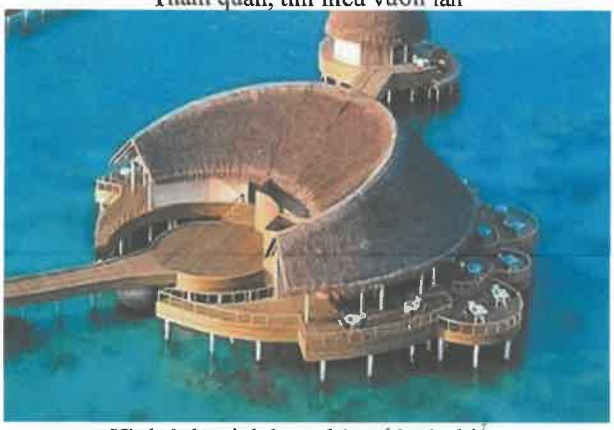
Hình cảnh minh họa đài vọng cảnh



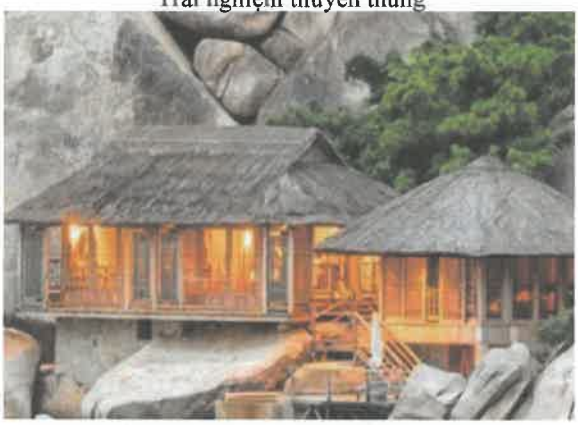
Tham quan, tìm hiểu vườn lan



Trải nghiệm thuyền thúng



Hình ảnh minh họa nhà nghỉ trên biển



Hình ảnh minh họa nhà nghỉ trong rừng

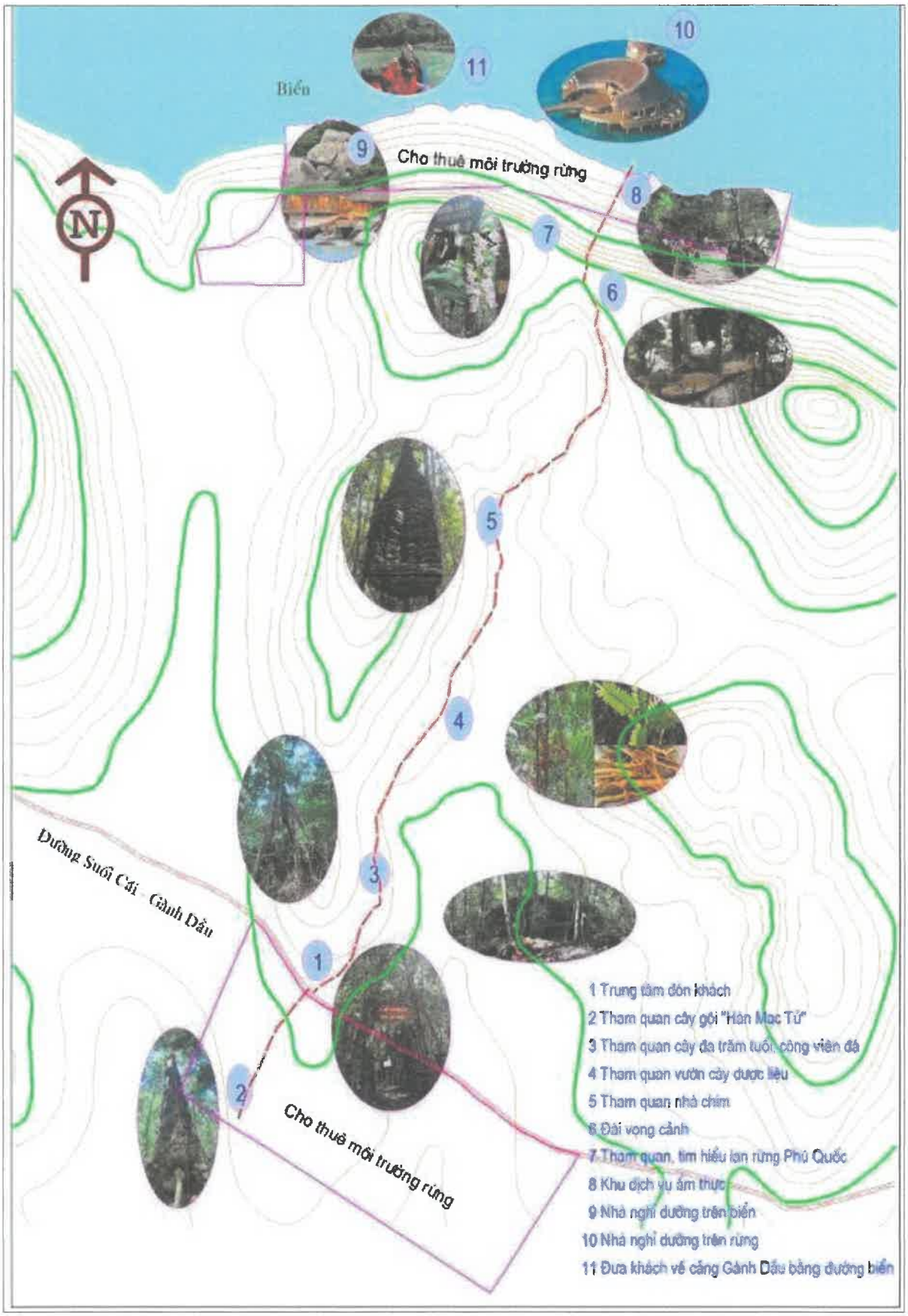


Dịch vụ ẩm thực



Đưa khách về cảng Gành Dầu bằng đường biển

Hình 2. Một số hình ảnh tài nguyên du lịch trên tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung.



Hình 3. Bản đồ quy hoach không gian tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung

2.2. Thuyết minh chi tiết tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng (Tiểu khu 54, 57)

Bảng 23. Thuyết minh tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng

Tên tuyến	Tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng (TK 54, 57)
Loại hình du lịch trên tuyến	Du lịch sinh thái Du lịch thể thao (leo núi, trên biển) Du lịch trải nghiệm (cắm trại, đánh bắt hải sản)
Các điểm tham quan, trải nghiệm trên tuyến	Trung tâm đón tiếp du khách, chuẩn bị tư trang Điểm dừng chân tham quan các hệ sinh thái rừng, tìm hiểu đặc điểm các loài thực vật, động vật rừng đặc trưng ở VQG Phú Quốc Đỉnh núi Hàm Rồng, Chụp ảnh lưu niệm Bãi tắm, các trò chơi thể thao trên biển, trải nghiệm cùng ngư dân đánh bắt hải sản Điểm cắm trại, dịch vụ ẩm thực (Gala dinner)
Phương tiện sử dụng du lịch trên tuyến	Đi bộ, đạp xe trong rừng
Nhóm khách hàng ưu tiên	Khách hàng thích mạo hiểm, khám phá và trải nghiệm thiên nhiên (lưu ý là cần có sức khoẻ tốt, có khả năng đi bộ dài và leo núi)
Chiều dài tuyến	4,0 km đi xuyên rừng leo núi; 6,4 km đạp xe đạp xuyên rừng hoặc đi bộ.
Thời gian	1,5 ngày, 1 đêm
Mô tả chi tiết về lịch trình	Trung tâm tiếp đón du khách tại bến sông Rạch Tràm (nghe giới thiệu về VQG Phú Quốc, đa dạng sinh học, lịch sử hình thành, giá trị, ý nghĩa của khu rừng đối với sự phát triển của đảo Phú Quốc, phổ biến nội quy đi rừng) → Cầu tàu để bắt đầu cuộc hành trình leo núi (60 phút). 1. Từ Cầu tàu (điểm số 1) → điểm dừng chân số 2 (tham quan các sinh cảnh rừng): 500; mất khoảng 30 phút đi bộ. Sau đó nghỉ ngơi, chụp hình lưu niệm, phục hồi năng lượng khoảng 15 phút. 3. Từ điểm dừng chân số 2 – Điểm dừng chân số 3 (Đỉnh núi Hàm Rồng, ngắm toàn bộ sông Rạch Tràm, Làng

	chài): 600m; mất khoảng 30 phút 30 phút đi bộ. Sau đó nghỉ ngơi, chụp hình lưu niệm, phục hồi năng lượng khoảng 30 phút. 4. Từ đỉnh núi Hàm Rồng – Điểm dừng chân số 4 (Tìm hiểu sinh cảnh rừng, các loài lan tự nhiên, nghỉ mát bên dòng suối) : 1,700m; mất khoảng 60 phút đi bộ. Sau đó nghỉ ngơi, chụp hình lưu niệm, phục hồi năng lượng khoảng 15 phút. 5. Từ điểm dừng chân số 4 → Điểm dừng chân số 5 (tắm biển, thể theo dưới nước, trải nghiệm đánh bắt hải sản): 800m; mất khoảng 30 phút đi bộ. (nghỉ ngơi, giải trí tại đây khoảng 180 phút) 6. Điểm dừng chân số 5 (Bãi biển) → Điểm dừng chân số 6 (Điểm cắm trại, Gala dinner) 7. Điểm dừng chân số 6 → Điểm dừng chân số 7: 1.200m mất khoảng 30 phút đi bộ (Tham quan sinh cảnh rừng cây thứ sinh họ dầu, các loài cây quy hiếm). 8. Điểm dừng chân số 7 → Trạm quản lý bảo vệ rừng Rạch Vẹm: 1.800m, mất khoảng 30 phút đi xe đạp.
Phương thức tổ chức	Tự tổ chức hoặc cho thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	- Trung tâm đón khách tại trạm quản lý bảo vệ rừng Rạch Tràm (trang thiết bị trình chiếu, giới thiệu) - Cầu tàu: 1 cái - Trạm dừng chân: 7 cái - Điểm cắm trại, tổ chức Gala dinner: (Khu vực dựng lều, trại; Khu vực đỗ xe, phòng tắm, vệ sinh chung, nước sạch; Dụng cụ, trang thiết bị dựng lều trại; tủ thuốc cấp cứu ban đầu, sân khấu, âm thanh, ánh sáng…) - Hệ thống tuyến đường mòn tham quan sinh cảnh rừng rừng (tận dụng đường mòn sẵn có là chính): 2m x 1.250m. - Tôn tạo bãi tắm tự nhiên: 2.000m2 - Đầu tư trang thiết bị, dụng cụ leo núi, thể thao nước
Chi phí ước tính	20 tỷ
Thời gian thực hiện	2026 - 2028
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Người dân có thêm thu nhập từ dịch vụ ẩm thực, hướng dẫn du khách đánh bắt hải sản. - Thông qua các hoạt động du lịch, nâng cao nhận thức

	- Vườn quốc gia có thêm nguồn thu, động viên cán bộ thực hiện nhiệm vụ quản lý bảo vệ rừng, bảo tồn thiên nhiên - Đóng góp nguồn thu ngân sách nhà nước thông qua việc thực hiện nghĩa vụ thuế
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Ô nhiễm tiếng ồn, rác thải



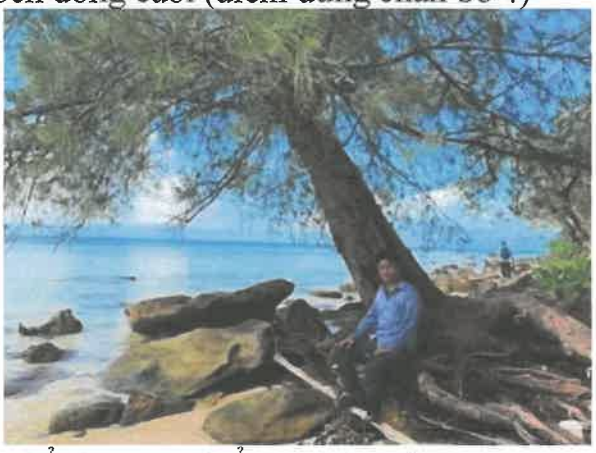

Leo núi, tham quan các sinh cảnh rừng điểm dừng chân số 2




Chinh phục đỉnh núi Hàm Rồng



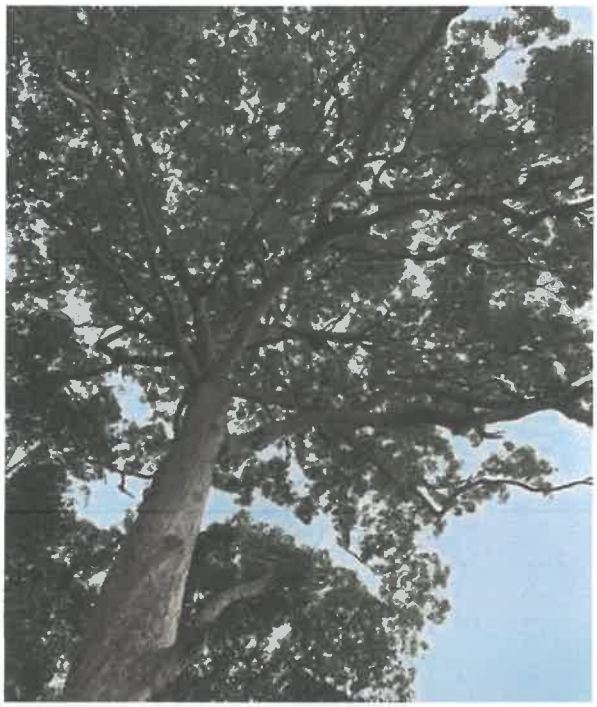

Tham quan sinh cảnh rừng, nghỉ mát bên dòng cuối (điểm dừng chân số 4)

Bãi biển hoang sơ, nơi tổ chức các dịch vụ thể thao trên biển và trải nghiệm 1 ngày làm ngư dân




Điểm cắm trại, tổ chức gala dinner





Tham quan sinh cảnh rừng cây họ Dầu, cây cổ thụ





Chụp hình lưu niệm cùng với cây cổ thụ

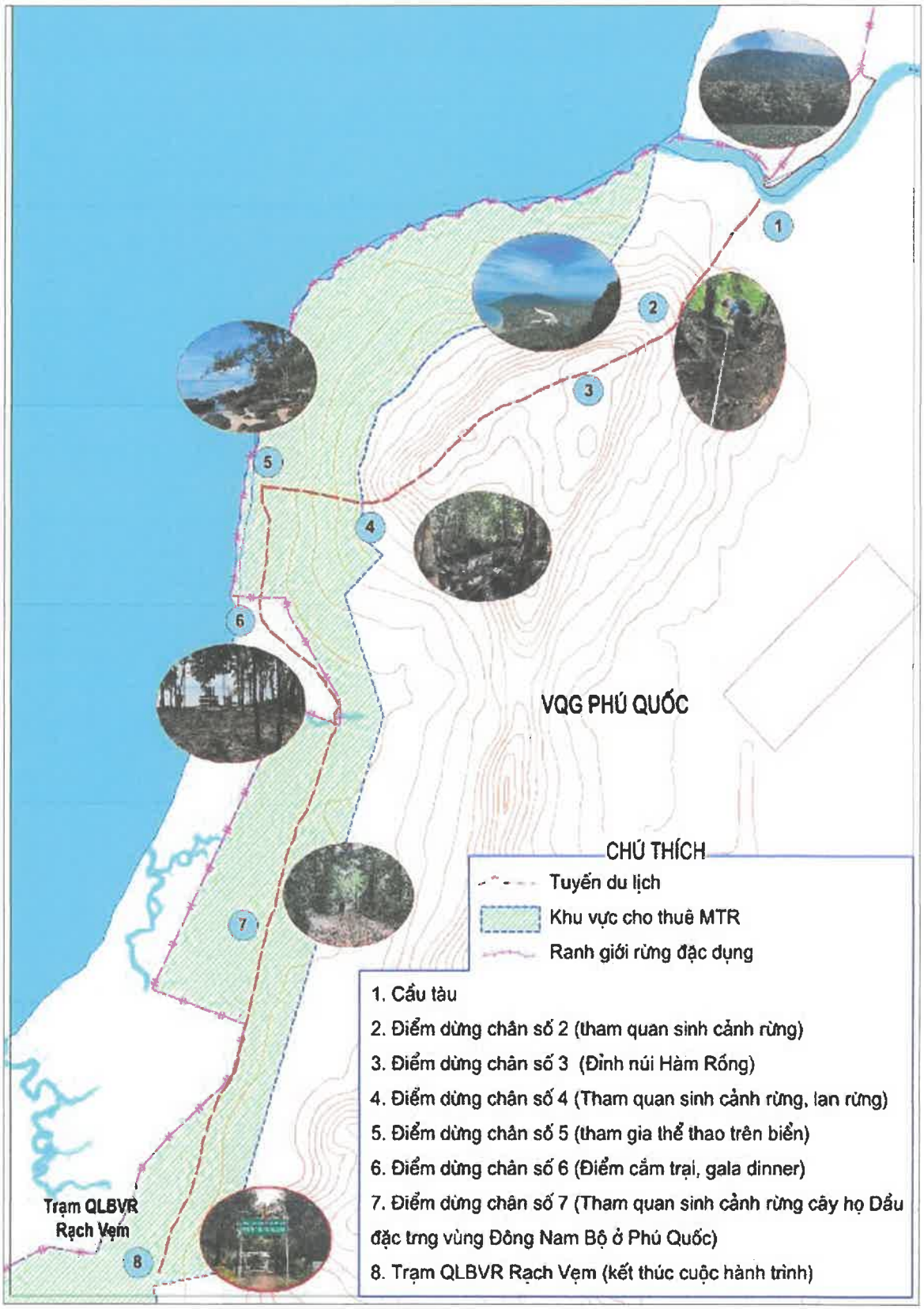


Thả bộ, thư giản dưới tán rừng trên đường về trạm QLBV rừng Rạch Vẹm



Trạm QLBVR Rạch Vẹm (kết thúc cuộc hành trình)

Hình 4. Một số hình ảnh tài nguyên du lịch trên tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây Núi Hàm Rồng, Mũi Hàm Rồng kết nối với điểm du lịch Núi Hàm Rồng, Mũi Hàm Rồng



Hình 5. Bản đồ quy hoạch không gian tuyến tham quan sinh cảnh rừng Tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng (Tuyến 2) kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng

2.3. Thuyết minh chi tiết tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7 (Tiểu khu 55)

Bảng 24. Thuyết minh tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7.

Tên tuyến	Tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7 (TK 55)
Loại hình du lịch trên tuyến	Du lịch sinh thái Du lịch thể thao (leo núi)
Các điểm tham quan, trải nghiệm trên tuyến	Khu rừng giống Điểm dừng chân tham quan các hệ sinh thái rừng, tìm hiểu đặc điểm các loài thực vật, động vật rừng ở VQG Phú Quốc: Cây Thông lông gà, Kim giao, Lan Vân hài, Voọc bạc Đông dương… Đỉnh núi K7, Chụp ảnh lưu niệm
Phương tiện sử dụng du lịch trên tuyến	Đi bộ, leo núi
Nhóm khách hàng ưu tiên	Học sinh, sinh viên đến tham quan, tìm hiểu về tài nguyên thiên nhiên, đa dạng sinh học Nhà khoa học đến nghiên cứu Du khách thích mạo hiểm, khám phá và trải nghiệm thiên nhiên (lưu ý là cần có sức khoẻ tốt, có khả năng đi bộ dài và leo núi)
Chiều dài tuyến	1,7 km đi xuyên rừng leo núi.
Thời gian	6 - 8 giờ (đi và về trong ngày)
Mô tả chi tiết về lịch trình	1. Điểm đón khách, Tham quan, nghe giới thiệu về rừng giống, tìm hiểu, nhận dạng một số loài thực vật: 60 phút 2. Bắt đầu cuộc hành trình chinh phục đỉnh núi K7 từ Rừng giống → Trạm dừng chân số 1 (nghỉ ngơi, chụp hình lưu niệm): 400 m; mất khoảng 20 phút đi bộ 3. Từ điểm dừng chân số 1 → điểm dừng chân số 2 (nghỉ ngơi, chụp hình lưu niệm, tham quan cây Kơ nia): 300m; mất khoảng 20 phút đi bộ 4. Từ điểm dừng chân số 2 – điểm dừng chân số 3: 350; mất khoảng 30 phút đi bộ 5. Từ điểm dừng chân số 3 – điểm dừng chân số 4: 300; mất khoảng 30 phút đi bộ 6. Từ điểm dừng chân số 5 - Đỉnh núi K7 (cao 430m so với mực nước biển): 350m; mất khoảng 30 phút đi bộ;

	chụp hình, thư giản: 60 phút 7. Từ đỉnh núi K7 – về lại rừng giống: 1,7 km; mất khoảng 60 phút. 8. Rừng giống về trung tâm du lịch VQG PQ bằng xe điện 4 km, mất khoảng 20 phút.
Phương thức tổ chức	Tự tổ chức
Các hạng mục đầu tư	- Tôn tạo cảnh quan rừng + Luỗng phát, vệ sinh rừng ven các tuyến đường đi trong tuyến du lịch, chiều rộng mỗi bên tuyến du lịch là 50 m, loại bỏ những dây leo, bụi rậm cản trở tầm quan sát, di chuyển trên tuyến du lịch, diện tích khoảng 17 ha. + Đóng bảng tên cây các cây gỗ lớn, cây đặc trưng, tiêu biểu của thảm thực vật của VQG Phú Quốc, cây thuộc nhóm thực vật quý hiếm, cây có giá trị và công dụng làm dược liệu như Thông lông gà, Vên vên,...Số lượng 500 bảng. + Đóng bảng giới thiệu các sinh cảnh rừng: Giới thiệu về những đặc trưng về mặt lâm học của rừng về thực vật ưu thế, cấu trúc về tầng tán của rừng, vai trò của rừng đối với việc tạo cảnh quan, bảo vệ môi trường, đời sống của thực vật và động vật hoang dã sống trong rừng. Số lượng 15 bảng. - Xây dựng hệ thống đường, trạm dừng chân + Điểm đón khách + Tuyến đường du lịch (trục chính): 1,7 km bằng đường bê tông chiều rộng 1,5 m; những chỗ có độ dốc lớn làm đường theo dạng bậc thang. + Trên các tuyến đường sẽ xây dựng các hạng mục: Điểm dừng chân, điểm diễn giải môi trường. + Xây dựng chòi quan sát, chụp ảnh kết hợp phòng cháy, chữa cháy rừng tại vị trí thác nước, ở độ cao khoảng 300 m. Số lượng 1 chòi. - Đầu tư trang thiết bị, dụng cụ leo núi
Chi phí ước tính	10 tỷ
Thời gian thực hiện	2029 - 2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Thông qua các hoạt động du lịch, nâng cao nhận thức bảo vệ tài nguyên rừng cho du khách - Vườn quốc gia có thêm nguồn thu, động viên cán bộ thực

	- Đóng góp nguồn thu ngân sách nhà nước thông qua việc thực hiện nghĩa vụ thuế
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Ô nhiễm tiếng ồn, rác thải



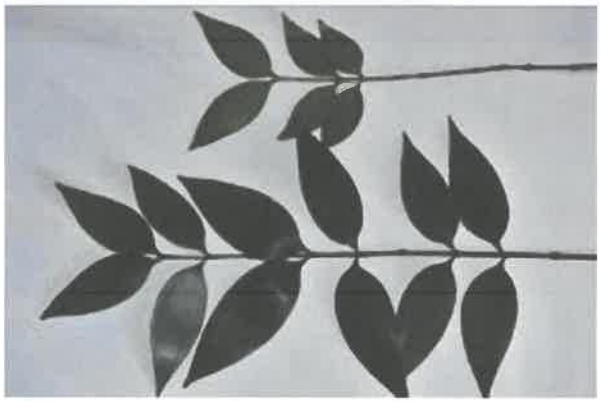


Các em học sinh tham quan khu rừng giống

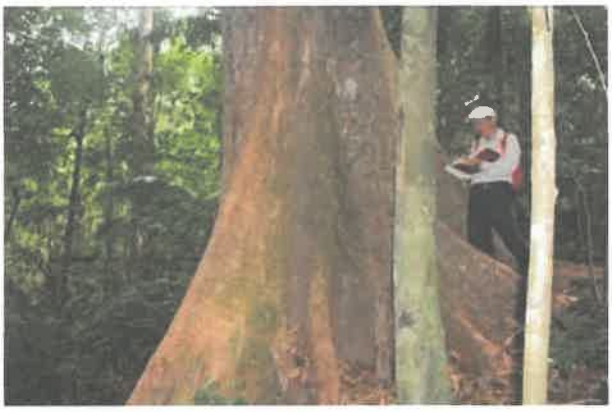


Khám phá loài Lan vân Hài





Khám phá cây Kim Giao

Chụp hình lưu niệm, tìm hiểu cây Kơ nia



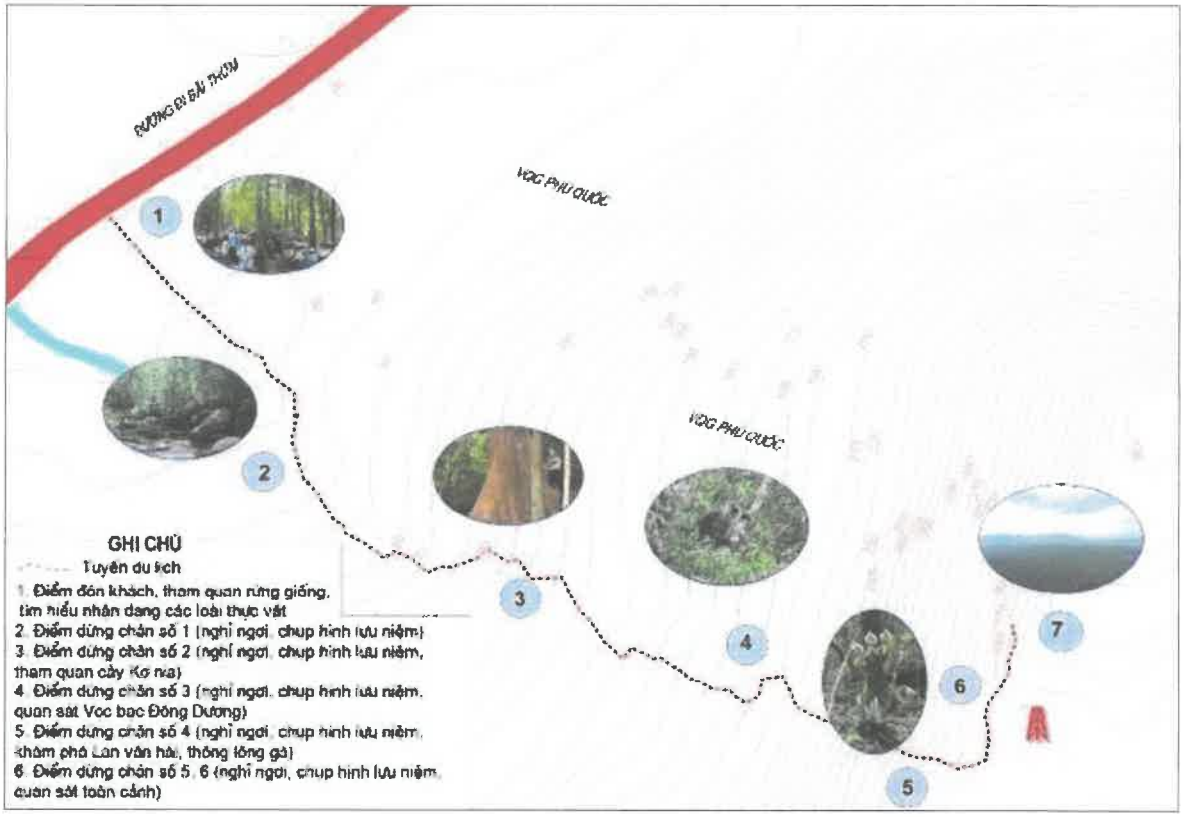

Chụp hình lưu niệm, quan sát loài Voọc bạc Đông Dương






Chụp hình lưu niệm, chinh phục đỉnh núi K7

Hình 6. Một số hình ảnh tài nguyên, sản phẩm du lịch trên tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7



Hình 7. Bản đồ quy hoach không gian tuyến tham quan khu rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7

2.4. Thuyết minh chi tiết tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh tại tiểu khu 54

Bảng 41. Thuyết minh tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh tại tiểu khu 54

Tên tuyến	Tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh tại tiểu khu 54
Loại hình du lịch trên tuyến	Du lịch sinh thái (cắm trại, trồng cây lưu niệm, khám phá các sinh cảnh rừng) Du lịch thể thao (đi bộ, chạy bộ, đạp xe trong rừng)
Các điểm tham quan, trải nghiệm trên tuyến	Từ đầu tuyến đường K7 đến Đồng Tranh Ba Cường để khám phá đa dạng thực vật rừng tự nhiên đồi thấp: - Điểm tìm hiểu, khám phá cây Ổi rừng (Tristania merquensis) loài thực vật đặc trưng của Vườn quốc gia Phú Quốc - Điểm tìm hiểu, khám phá loài cây dược liệu quý cây - Đồng tranh Ba Cường - Điểm cắm trại - Điểm quan sát động vật hoang dã ban đêm

	- Điểm trồng cây lưu niệm
Phương tiện sử dụng du lịch trên tuyến	Đi bộ, xe đạp địa hình
Nhóm khách hàng ưu tiên	Học sinh, sinh viên đến tham quan, tìm hiểu về tài nguyên thiên nhiên, đa dạng sinh học Khách hàng thích khám phá và trải nghiệm thiên nhiên kết hợp rèn luyện sức khỏe.
Chiều dài tuyến	3,2 km đi xuyên rừng.
Thời gian	6 - 8 giờ (đi và về trong ngày) hoặc ngủ đêm để cắm trại
Mô tả chi tiết về lịch trình	1. Điểm đón khách tại trung tâm dịch vụ du lịch của VQG Phú Quốc 2. Điểm đầu tuyến – điểm dừng chân số 1 để nghe giới thiệu và tìm hiểu, khám phá, nhận dạng cây Ổi rừng (*Tristania merquensis*) loài thực vật đặc trưng của Vườn quốc gia Phú Quốc: 350 m; mất khoảng 60 phút. 3. Từ điểm dừng chân số 1 → điểm dừng chân số 2 để tìm hiểu, khám phá loài cây dược liệu quý Bí kỳ nam (*Hydnophytum formicarum*): 1.500 m; mất khoảng 60 phút đi bộ. 4. Từ điểm dừng chân số 2 – điểm dừng chân số 3 để quan sát các loài động vật hoang dã, chụp hình: 500 m; mất khoảng 30 phút đi bộ. 5. Từ điểm dừng chân số 3 – điểm Cắm trại: 1.000 m; mất khoảng 30 phút đi bộ, sau đó tham gia trồng cây lưu niệm, cắm trại, quan sát thú đêm. 6. Từ điểm Cắm trại – Điểm số 5: 2.700 m; mất khoảng 60 phút đi bộ, kết nối tuyến DLST sông Rạch Tràm.
Phương thức tổ chức	Tự tổ chức hoặc cho thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	- Tôn tạo cảnh quan rừng + Vệ sinh rừng, xử lý những đám cây bụi, thảm tươi rậm rạp ven các đường đi trong tuyến du lịch, chiều rộng mỗi bên tuyến du lịch là 50 m. Diện tích khoảng 67 ha. + Đóng bảng tên cây các cây gỗ lớn, cây đặc trưng, tiêu biểu của Vườn quốc gia Phú Quốc, cây thuộc nhóm thực vật quý hiếm, cây có công dụng như làm dược liệu, cây làm cảnh…Số lượng bảng tên cây 500 bảng. + Đóng bảng giới thiệu về sinh cảnh rừng trên tuyến du lịch kết hợp với diễn giải môi trường: Giới thiệu về loại

	rừng, thực vật ưu thế trong sinh cảnh, cấu trúc của rừng thông qua phân tầng của tán rừng, đường kích của các cây rừng; vai trò của rừng đối với việc tạo cảnh quan, điều hoà không khí, phòng hộ điều tiết nước trong các mùa mưa, mùa khô, hạn chế xói mòn đất và rừng có vai trò là môi trường sống của thực vật, động vật hoang dã sống trong rừng. Số lượng bảng 15 cái. - Xây dựng hệ thống đường bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng kết hợp phát triển du lịch sinh thái: + Nâng cấp tuyến đường K7 phục vụ bảo vệ rừng, phòng cháy, chữa cháy rừng kết hợp phát triển du lịch: 3,2 km và tuyến đường kết nối với sông Rạch Tràm từ đồng tranh Ba Cường (trục chính): 3,5 km. Đường được thiết kế, kiến trúc phù hợp với cảnh quan rừng hai bên đường, đảm bảo cho các loại xe điện, xe phòng cháy, chữa cháy rừng lưu thông, nền đường cứng có sức chịu tải cho các loại xe trên và chống chịu được xói mòn trong mùa mưa. + Xây dựng tuyến đường đi trong rừng kết hợp giữa tuần tra, bảo vệ rừng và phát triển du lịch chiều dài 2 km. + Điểm dừng chân, kết hợp diễn giải môi trường được xây dựng trên các tuyến du lịch, vị trí của điểm dừng chân được bố trí để khách nghỉ ngơi, điểm có những đặc trưng về sinh cảnh rừng tiêu biểu trên tuyến đi, cây cổ thụ hoặc cây có giá trị, ý nghĩa về mặt sinh thái, giá trị sử dụng trong đời sống con người. sức chứa của điểm dừng chân từ 12 – 15 khách du lịch, bố trí 2 nhà vệ sinh ở giữa và cuối tuyến, thùng đựng rác dọc tuyến du lịch. Số lượng điểm dừng chân 3 điểm. - Xây dựng chòi quan sát phục vụ bảo vệ rừng kết hợp kiểm soát cháy rừng và phục vụ khách du lịch quan sát, chụp ảnh cảnh quan tự nhiên, cảnh quan rừng từ trên cao, chụp ảnh. Số lượng 01 chòi. - Xây dựng điểm cắm trại: Khu vực dựng lều, trại; Khu vực đỗ xe, phòng tắm, vệ sinh chung, nước sạch; Dụng cụ, trang thiết bị dựng lều trại; tủ thuốc cấp cứu ban đầu…
Chi phí ước tính	20 tỷ
Thời gian thực hiện	2029 - 2030
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Thông qua các hoạt động du lịch, nâng cao nhận thức bảo vệ tài nguyên rừng cho du khách

	nhiên - Đóng góp nguồn thu ngân sách nhà nước thông qua việc thực hiện nghĩa vụ thuế
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Ô nhiễm tiếng ồn, rác thải



Trung tâm đón khách



Tuyến đường du lịch



Tìm hiểu cây Bí kỳ nam



Tìm hiểu cây ổi rừng



Tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp



Tìm hiểu cây nắp ấm




Quan sát chim



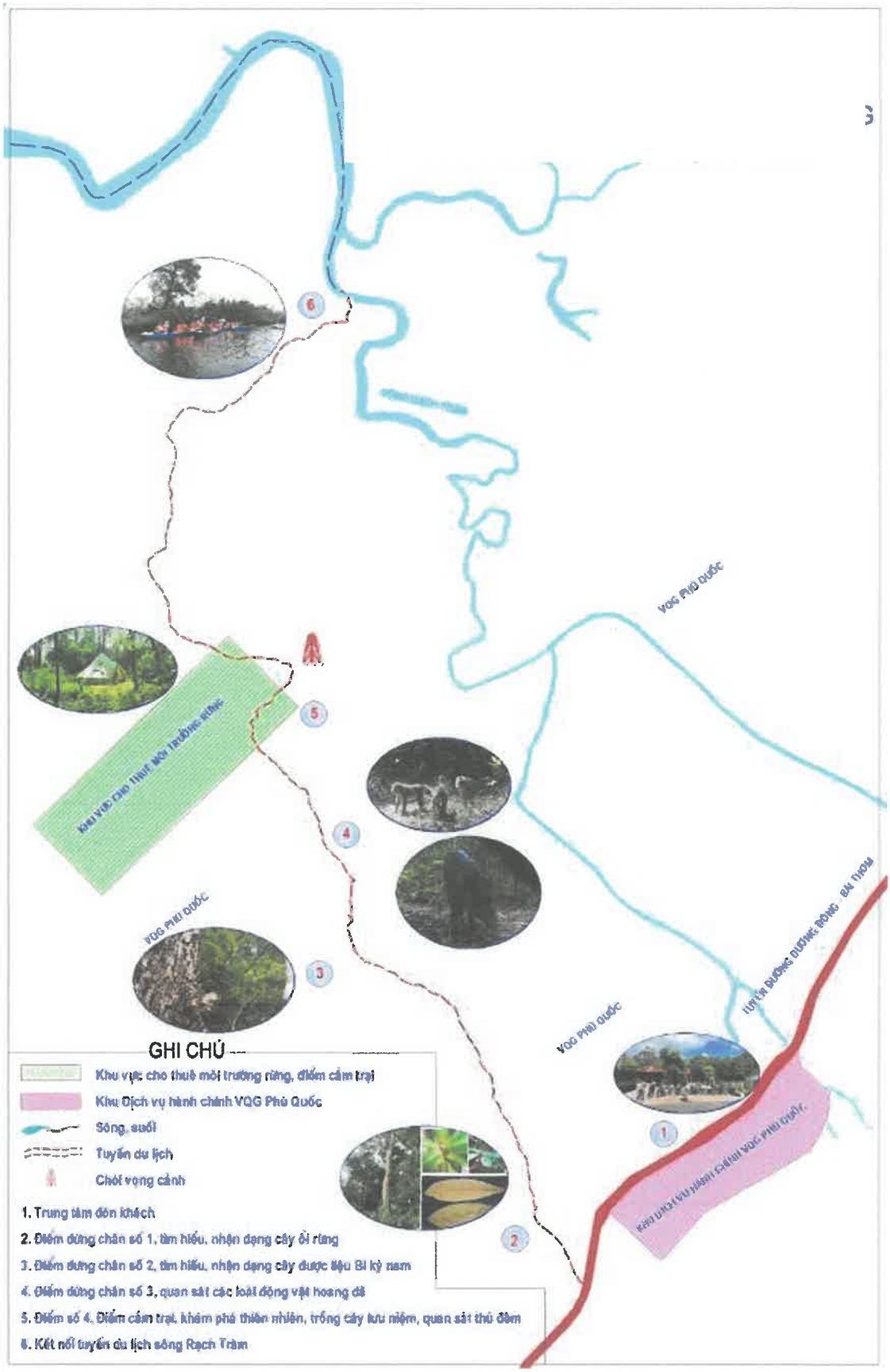



Quan sát động vật hoang dã




Hình ảnh minh họa điểm cắm trại Kết nối tuyến DLST sông Rạch Tràm

Hình 8. Một số hình ảnh tài nguyên và sản phẩm DLST tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm du lịch Đồng Tranh Ba Cường và tuyến DLST sông Rạch Tràm



Hình 9. Bản đồ quy hoạch không gian tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm du lịch Đồng Tranh Ba Cường và tuyến DLST sông Rạch Tràm

2.5. Thuyết minh chi tiết tuyến tham sông Rạch Tràm (tiểu khu 53, 54, 55)

Bảng 26. Thuyết minh tuyến tham quan sông Rạch Tràm (Mô hình sinh kế sử dụng bền vững hệ sinh thái đất ngập nước gắn với công tác khoán bảo vệ rừng)

Tên tuyến	Tuyến tham quan sông Rạch Tràm (Mô hình sinh kế sử dụng bền vững hệ sinh thái đất ngập nước gắn với công tác khoán bảo vệ rừng) (TK 53, 54, 55)
Loại hình du lịch trên tuyến	Du lịch sinh thái (khám phá lát cắt hệ sinh thái, các loài cây quý hiếm, bí ẩn: Cóc đỏ, hoàng đàn giả Du lịch thể thao (chèo thuyền kayak) Du lịch trải nghiệm (cùng ngư dân đánh bắt hải sản) Du lịch ẩm thực
Các điểm tham quan, trải nghiệm trên tuyến	Điểm tham quan, chụp hình toàn cảnh sông Rạch Tràm từ trên cao. Điểm tham quan, khám phá rừng ngập mặn ven sông Rạch Tràm Điểm tham quan, khám phá, tìm hiểu về cây Hoàng đàn giả, cóc đỏ. Điểm tham quan rừng tràm cổ, hệ sinh thái rừng thường xanh Điểm trải nghiệm cùng ngư dân đánh bắt hải sản, thưởng thức ẩm thực
Phương tiện sử dụng du lịch trên tuyến	Thuyền, xuồng
Nhóm khách hàng ưu tiên	Học sinh, sinh viên đến tham quan, tìm hiểu về tài nguyên thiên nhiên, đa dạng sinh học Khách hàng thích khám phá và trải nghiệm thiên nhiên kết hợp rèn luyện sức khỏe.
Chiều dài tuyến	6 km đi bằng xuồng (chạy bình, chèo tay).
Thời gian	6 - 8 giờ (đi và về trong ngày)
Mô tả chi tiết về lịch trình	1. Điểm số 1. Trung tâm đón khách tại trạm quản lý bảo vệ rừng Rạch Tràm giới thiệu về tuyến du lịch → Điểm số 2 để quan sát, chụp hình toàn cảnh sông Rạch Tràm từ trên cao: 2.000 m; mất khoảng 60 phút 2. Điểm số 2 – Điểm số 3 để tìm hiểu văn hóa khu dân cư làng chài sống ven sông Rạch Tràm: 2.000m; mất khoảng 30 phút 3. Điểm số 3 → Điểm số 4: Để khám phá rừng ngập

	mặn ven sông Rạch Tràm, tìm hiểu về cây Hoàng đàn giả, Cóc đỏ: 2.700m; mất khoảng 60 phút 4. Điểm dừng chân số 4 – Điểm dừng chân số 5, 6 để khám phá hệ sinh thái rừng tràm ngập phèn và hệ sinh thái thường xanh và tham quan mô hình sinh kế sử dụng bền vững hệ sinh thái đất ngập nước gắn với công khoán bảo vệ rừng có sự tham gia của các hộ dân: 1.000 m – 1.500m; mất khoảng 60 phút. 5. Điểm dừng chân số 5,6 – Quay về điểm số 2 để trải nghiệm cùng ngư dân đánh bắt hải sản, thưởng thức ẩm thực: 2.200m; mất khoảng 240 phút để trải nghiệm, thưởng thức ẩm thực
Phương thức tổ chức	Tự tổ chức hoặc cho thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	- Trung tâm đón tiếp du khách: + Nhà đón tiếp, dịch vụ du lịch, gồm: Nhà đón tiếp, nhà ở cho nhân viên phục vụ; Quầy bán hàng lưu niệm, cung cấp các dịch vụ du lịch (Nhà kho): Thuê xuồng, Phao bơi, kiếng lặn, thuyền Kayak, thuê cần câu… + Nhà hàng, ăn uống: Cung cấp các món ăn cho khách lữ hành, khách lưu trú. + Các hạng mục công trình phục vụ: Bến thuyền. + Hệ thống cung cấp điện: Xây dựng hệ thống cung cấp điện cao thế từ khu vực Rạch Tràm đến điểm dịch vụ nghỉ dưỡng. Chiều dài 2 km. + Hệ thống cung cấp nước ngọt, Hệ thống xử lý nước thải, bảo vệ môi trường sinh thái. - Tôn tạo cảnh quan rừng: + Vệ sinh các dây leo, bụi rậm hai bên sông Rạch Tràm (Tại Phân khu Phục hồi sinh thái), chiều rộng mỗi bên sông là 50 m nhằm mở rộng tầm quan sát của du khách, hạn chế các loài côn trùng có hại, rắn...đảm bảo sự an toàn cho khách du lịch, diện tích vệ sinh rừng khoảng 70 ha. + Đóng bảng tên cây các cây gỗ đặc trưng, tiêu biểu của tuyến như Cóc đỏ, Hoàng đàn giả và một số loài cây ngập mặn. Số lượng 200 bảng, + Đóng bảng giới thiệu các sinh cảnh rừng: ✓ Sinh cảnh rừng Tràm cổ. ✓ Sinh cảnh rừng Cóc đỏ phân bố ven sông Rạch Tràm

	học của rừng về thực vật ưu thế, cấu trúc của rừng, vai trò của rừng đối với việc tạo cảnh quan, bảo vệ môi trường, đời sống của thực vật, thuỷ sinh vật và động vật hoang dã sống trong rừng. Số lượng 15 bảng. - Xây dựng hệ thống đường du lịch và các chòi quan sát, bảng hướng dẫn + Xây dựng một số tuyến đi bộ trong rừng để du khách đi sâu vào tham quan rừng ngập mặn, rừng tràm, sinh cảnh phân bố của cây Nhum, chiều dài các tuyến đường khoảng 2 km. + Các điểm dừng chân kết hợp diễn giải môi trường: 3 điểm.
Chi phí ước tính	10 tỷ
Thời gian thực hiện	2026 - 2028
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Người dân có thêm thu nhập từ dịch vụ ẩm thực, chèo xuồng đưa du khách tham quan, hướng dẫn du khách đánh bắt hải sản. - Thông qua các hoạt động du lịch, nâng cao nhận thức bảo vệ tài nguyên rừng cho du khách. - Vườn quốc gia có thêm nguồn thu, động viên cán bộ thực hiện nhiệm vụ quản lý bảo vệ rừng, bảo tồn thiên nhiên. - Đóng góp nguồn thu ngân sách nhà nước thông qua việc thực hiện nghĩa vụ thuế.
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Ô nhiễm tiếng ồn, rác thải



Quang cảnh sông Rạch Tràm



Tham quan sinh cảnh rừng ngập mặn



Tham quan sinh cảnh rừng tràm



Tìm hiểu Cây Hoàng đàn giả ở sông Rạch Tràm





Tìm hiểu Cây Cóc đỏ ở tuyến sông Rạch Tràm





Người dân tham các cung cấp các dịch vụ du lịch



Bơi thuyền Kayak trên sông Rạch Tràm



Chòi vọng cảnh

Hình 10. Một số hình ảnh tài nguyên du lịch trên tuyến sông Rạch Tràm



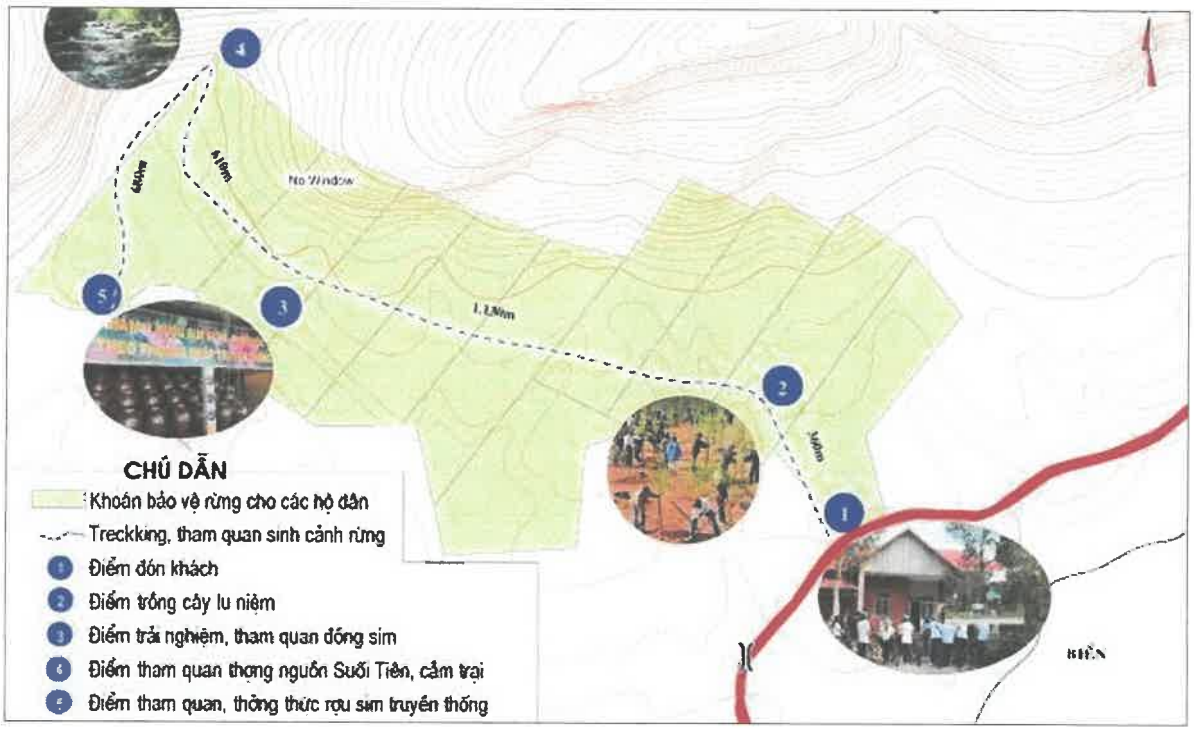
Hình 11. Bản đồ quy hoach không gian tuyến tham quan sông Rạch Tràm (Mô hình sinh kế sử dụng bền vững hệ sinh thái đất ngập nước gắn với công tác khoán bảo vệ rừng)

2.6. Thuyết minh chi tiết tuyến tham tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (Tiểu khu 72)

Bảng 27. Thuyết minh tuyến tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (Mô hình sinh kế sử dụng bền vững hệ sinh thái trên cạn gắn với công tác khoán bảo vệ rừng)

Tên tuyến	Tuyến tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (TK 72)
Loại hình du lịch trên tuyến	Du lịch sinh thái, tìm hiểu đặc điểm sinh thái, ý nghĩa của cây sim rừng đối với người dân trên đảo Phú Quốc. Du lịch thể thao (đi bộ trong rừng). Du lịch trải nghiệm (trồng cây lưu niệm). Du lịch giải trí: Tắm suối. Du lịch ẩm thực (thưởng thức các sản phẩm được làm từ sim rừng).
Các điểm tham quan, trải nghiệm trên tuyến	Khu vực trồng cây lưu niệm Đồi sim Suối tiên
Phương tiện sử dụng du lịch trên tuyến	Đi bộ, đạp xe trong rừng
Nhóm khách hàng ưu tiên	Học sinh, sinh viên đến tham quan, tìm hiểu về tài nguyên thiên nhiên, đa dạng sinh học Khách hàng thích khám phá và trải nghiệm thiên nhiên kết hợp rèn luyện sức khỏe.
Chiều dài tuyến	2,8 km đường bộ
Thời gian	6 - 8 giờ (đi và về trong ngày)
Mô tả chi tiết về lịch trình	1. Điểm số 1. Trung tâm đón khách tại trạm quản lý bảo vệ rừng Rạch Cá, giới thiệu về tuyến du lịch → Điểm số 2 để tham gia trải nghiệm trồng cây lưu niệm: 500 m; mất khoảng 60 phút để trải nghiệm. 2. Từ điểm số 2 → Điểm số 3 để tham quan quan đồi sim, tìm hiểu về đặc tính sinh thái, ý nghĩa của loài sim rừng: 1.100 m; mất khoảng 90 phút để trải nghiệm. 3. Điểm số 3 → Điểm số 4 để Khám phá nơi thượng nguồn của dòng Suối Tiên: 630m; mất khoảng 90 phút để trải nghiệm. 4. Điểm số 4 → Điểm số 5 để tìm hiểu, thưởng thức.

	mua quà lưu niệm từ các sản phẩm từ sim rừng do chính người dân bản địa chế biến theo phương thức truyền thống: 700 m; mất khoảng 60 phút để trải nghiệm.
Phương thức tổ chức	Tự tổ chức hoặc cho thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	+ Hệ thống thu gom nước thải, bảo vệ môi trường sinh thái. + Tôn tạo cảnh quan rừng: Vệ sinh các dây leo, bụi rậm hai bên tuyến đường, chiều rộng mỗi bên sông là 50 m nhằm mở rộng tầm quan sát của du khách, hạn chế các loài côn trùng có hại, rắn...đảm bảo sự an toàn cho khách du lịch, diện tích vệ sinh rừng khoảng 10 ha. + Đóng bảng tên cây các cây gỗ đặc trưng, tiêu biểu: Số lượng 200 bảng, + Đóng bảng giới thiệu các sinh cảnh rừng: Sinh cảnh rừng thứ sinh, đồi sim. Số lượng 15 bảng. + Nâng cấp tuyến đi bộ trong rừng: 2,8 km. + Chòi quan sát: 2 cái. + Bảng hướng dẫn: 10 cái + Các điểm dừng chân: 3 điểm. + Nhà dịch vụ du lịch, gồm: Quầy trưng bày, bán hàng lưu niệm, giới thiệu phương pháp chế biến các sản phẩm từ sim, dịch vụ ăn uống.
Chi phí ước tính	10 tỷ
Thời gian thực hiện	2026 - 2028
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	- Người dân có thêm thu nhập từ dịch vụ hướng dẫn khách tham quan, bán các sản phẩm từ sim rừng, chăm sóc cây do du khách trồng cây lưu niệm…. - Thông qua các hoạt động du lịch, nâng cao nhận thức bảo vệ tài nguyên rừng cho du khách. - Vườn quốc gia có thêm nguồn thu, động viên cán bộ thực hiện nhiệm vụ quản lý bảo vệ rừng, bảo tồn thiên nhiên. - Đóng góp nguồn thu ngân sách nhà nước thông qua việc thực hiện nghĩa vụ thuế.
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	- Ô nhiễm tiếng ồn, rác thải



Hình 12. Bản đồ quy hoạch không gian tuyến tham quan (Suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài Sim (Mô hình sinh kế sử dụng bền vững hệ sinh thái trên cạn gắn với công tác khoán bảo vệ rừng)



Du khách nghe giới thiệu về tuyến du lịch



Người dân tham gia dịch vụ du lịch



Hình ảnh minh họa trồng cây lưu niệm



Quang cảnh suối tiên



Du khách tham quan suối Tiên



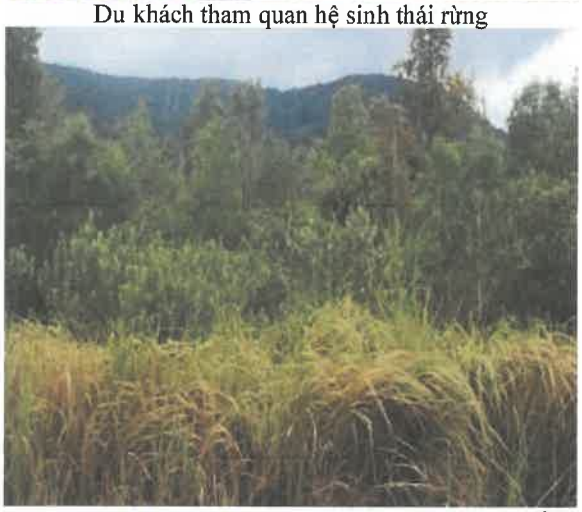
Hình ảnh minh họa cắm trại bên dòng suối



Du khách tham quan hệ sinh thái rừng



Du khách tham quan bằng xe đạp





Tham quan khu vực bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc

Hình 13. Một số hình ảnh tài nguyên du lịch trên tuyến tham quan (Suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài Sim

3. Phương thức tổ chức thực hiện

a) *Giá tour du lịch trọn gói cho du khách*:

- Trong Phương thức chủ rừng tự tổ chức du lịch, chủ rừng không phải doanh nghiệp kinh doanh du lịch nên việc xây dựng giá chỉ nhằm tính đúng, tính đủ các chi phí phải trang trải cho một tour du lịch của du khách.

- Nguyên tắc là giá tour phải tính trọn gói để báo cho du khách biết ngay từ đầu và chỉ thu của họ một lần, không thu lắt nhắt nhiều lần khi họ tham gia tour sẽ gây cảm giác không tốt cho khách.

- Khi nhân viên du lịch của chủ rừng báo với khách về giá trọn gói tour du lịch, khách có thể trả giá, hai bên thương thảo, nhưng khi giá đã chốt, nghĩa là hai bên đã thỏa thuận, chủ rừng bán dịch vụ du lịch cho khách và khách chấp nhận thì giá đó không được thay đổi trong quá trình thực hiện tour.

b) *Cơ cấu giá tour*:

Khi khách đến liên hệ tham gia tour thì nhân viên du lịch phải thông báo cho khách đầy đủ các dịch vụ du lịch mà chủ rừng sẽ bán cho du khách là gì. Các dịch vụ này phải được in thành tài liệu, có ký tên, đóng dấu của người có trách nhiệm để du khách yên tâm và thể hiện sự công khai, công bằng trong phục vụ. Bảng thống kê các hạng mục dịch vụ là cơ sở để tính cơ cấu giá tour du lịch.

Cơ cấu giá tour sẽ thay đổi tùy theo các hạng mục dịch vụ khác nhau của mỗi tour du lịch, nhưng cơ bản cơ cấu giá gồm các hạng mục chi phí sau:

(1) Chi phí đi lại của du khách từ điểm xuất phát tham gia tour.

(2) Chi phí nước uống, thức ăn nhẹ trong tour, thức ăn bữa chính cho khách.

(3) Chi phí trả cho hướng dẫn viên.

(4) Các chi phí về vật liệu (hình ảnh, bản đồ,...) phục vụ thuyết trình.

(5) Chi phí quản lý du lịch: do giám đốc của chủ rừng quy định một tỷ lệ phần trăm thích hợp.

(6) Lợi nhuận cố định: do giám đốc của chủ rừng quy định một tỷ lệ phần trăm thích hợp.

(7) Cộng các khoản trên thành giá thành trước thuế.

(8) Tiền nộp thuế do chủ rừng thực hiện theo hướng dẫn của cơ quan quản lý thuế của địa phương. Cộng từ mục (1) đến mục (8) thành giá tour sau thuế.

c) *Phân tích giá thành, chi phí, lợi nhuận*:

- Về giá thành: Bản chất đây là việc mua bán dịch vụ du lịch giữa hai bên, cần trên phương thức "thuận mua, vừa bán". Làm sao bên chủ rừng đủ bù đắp chi phí và bên du khách hài lòng khi bỏ tiền mua dịch vụ. Giá thành cũng phù hợp với tình hình giá cả cùng loại ở địa phương, tránh tình trạng quá rẻ hay quá đắt sẽ gây những tác động không tốt đến kinh doanh du lịch chung hoặc cho chính chủ rừng.

- Phải đảm bảo mục tiêu phát triển du lịch bền vững và dựa trên cơ sở chấp hành pháp luật, nhất là pháp luật về thuế.

4. Phương án hợp tác với các cơ sở lưu trú và lữ hành để phát triển các sản phẩm du lịch và thực hiện marketing, quảng bá sản phẩm

4.1. Mục đích

Vườn quốc gia Phú Quốc khi triển khai các hoạt động du lịch trên các tuyến, điểm do mình tự tổ chức cần hợp tác với các cơ sở kinh doanh du lịch lưu trú và lữ hành trên đảo Phú Quốc để:

- Góp phần làm đa dạng hóa các sản phẩm và dịch vụ du lịch rừng – là những hoạt động du lịch còn ít được phát triển ở Phú Quốc.

- Vườn quốc gia Phú Quốc được giao quản lý rừng và hệ sinh thái rừng rất phong phú về tài nguyên du lịch, có nhiều cán bộ chuyên môn có kiến thức và hiểu biết sâu sắc về rừng và hệ sinh thái rừng, có khả năng làm hướng dẫn viên du lịch. Trong khi các cơ sở kinh doanh du lịch có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực này. Nếu hai bên hợp tác để chia sẻ với nhau, bổ sung cho nhau sẽ rất hiệu quả.

- Các cơ sở kinh doanh du lịch tư nhân có vốn, sẽ đầu tư cho các hạng mục mà Vườn quốc gia Phú Quốc là đơn vị sự nghiệp không thể được đầu tư bằng nguồn vốn của Nhà nước, sẽ góp phần phát huy phương thức xã hội hóa trong thực hiện dịch vụ môi trường rừng.

4.2. Đối tượng hợp tác

- Một bên là Ban quản lý Vườn quốc gia Phú Quốc

- Một bên là cơ sở kinh doanh du lịch lưu trú và lữ hành trên đảo Phú Quốc

4.3. Nội dung hợp tác

- Hợp tác phát triển các sản phẩm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

- Hợp tác trong việc quảng bá sản phẩm du lịch, thu hút khách du lịch

- Hợp tác trong việc đầu tư các dịch vụ du lịch (nếu có)

- Hợp tác trong việc chia sẻ lợi ích và rủi ro (nếu có)

4.4. Địa điểm hợp tác

Tại các tuyến, điểm du lịch quy định trong Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí giai đoạn đến năm 2030 mà Ban quản lý Vườn quốc gia Phú Quốc được UBND tỉnh An Giang phê duyệt cho VQG Phú Quốc tự tổ chức thực hiện.

4.5. Cơ chế hợp tác

Ban quản lý Vườn quốc gia Phú Quốc và đối tượng hợp tác ký hợp đồng hợp tác với các cơ chế:

- Rõ ràng về nội dung liên kết và thời gian hợp tác

- Rõ ràng về địa điểm hợp tác

- Rõ ràng về công việc, trách nhiệm, bổn phận của mỗi bên

- Rõ ràng về lợi ích của mỗi bên được hưởng và cơ chế chia sẻ lợi ích

- Rõ ràng về cơ chế xử lý rủi ro và vi phạm, nếu có

5. Dự báo doanh thu và lợi nhuận

5.1. Thời gian thuận lợi cho hoạt động du lịch

Hoạt động du lịch tại Phú Quốc có thể tổ chức quanh năm, trong đó mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 là giai đoạn thuận lợi nhất, biển êm, thời tiết đẹp, thích hợp cho các hoạt động du lịch biển và rừng. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10 vẫn có

thể tổ chức các tuyến tham quan rừng nội địa, suối, sinh cảnh rừng thấp, nhưng cần hạn chế các hoạt động ven biển.

Bảng 28. Thông tin 6 tuyến du lịch

Tuyến du lịch	Loại hình chính	Độ dài tuyến	Thời gian tour	Chi phí đầu tư (tỷ đồng)
Tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung (Tiểu khu 59, 61)	DLST, trải nghiệm, nghỉ dưỡng	5,9 km	1 ngày/đêm	20
Tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng (Tiểu khu 54, 57)	DLST, thể thao, trải nghiệm	10,4 km	1,5 ngày	20
Tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7 (Tiểu khu 55)	DLST, nghiên cứu, giáo dục	1,7 km	1 ngày	10
Tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh tại tiểu khu 54	DLST, thể thao, cắm trại	3,2 km	1 ngày/đêm	20
Tuyến tham sông Rạch Tràm (tiểu khu 53, 54, 55)	DLST ngập mặn, kayak, trải nghiệm	6 km	1 ngày	10
Tuyến tham tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (Tiểu khu 72)	DLST, sinh kế, tắm suối, trồng cây	2,8 km	1 ngày	10
Tổng cộng				**90**

5.2. Dự báo doanh thu – lợi nhuận gộp

Bảng 29. Dự báo doanh thu và lợi nhuận gộp trên 6 tuyến du lịch

Đvt: Triệu đồng

Tuyến DLST	Khách dự kiến/ năm	Giá vé trung bình	Doanh thu dịch vụ phụ /năm)	Doanh thu/năm	Lợi nhuận gộp (45%)
Tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối	6.000	0,7	1.500	5.700	2.565

Tuyến DLST	Khách dự kiến/ năm	Giá vé trung bình	Doanh thu dịch vụ phụ /năm)	Doanh thu/năm	Lợi nhuận gộp (45%)
điểm du lịch Ba Hòn Dung (Tiểu khu 59, 61)					
Tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng (Tiểu khu 54, 57)	4.000	0,8	1.000	4.200	1.890
Tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7 (Tiểu khu 55)	3.000	0,4	500	1.700	765
Tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh tại tiểu khu 54	3.000	0,5	600	2.100	945
Tuyến tham sông Rạch Tràm (tiểu khu 53, 54, 55)	5.000	0,6	1.200	4.200	1.890
Tuyến tham tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (Tiểu khu 72)	4.000	0,5	600	2.600	1.170
Tổng cộng (6 tuyến)	**25.000**		**5.400**	**20.500**	**9.225**

5.3. Phân tích hiệu quả tổng thể

- Tổng đầu tư ban đầu (2026–2030): 90 tỷ đồng.

- Doanh thu trung bình/năm sau khi vận hành ổn định (từ năm 2031): ~20,5 tỷ đồng.

- Tỷ lệ lợi nhuận gộp: khoảng 45% (~9,2 tỷ đồng/năm).

- Thời gian hoàn vốn: khoảng 10 năm (chưa tính lạm phát và chi phí quản lý chung).

- Tỷ lệ hoàn vốn nội bộ dự kiến 9 – 12%/năm, khả thi đối với mô hình DLST phi lợi nhuận – bảo tồn.

6. Giải pháp tổ chức hoạt động du lịch do Chủ rừng tự thực hiện

6.1. Giải pháp về nguồn nhân lực

a) Vườn quốc gia Phú Quốc có 6 tuyến du lịch do Vườn quốc gia Phú Quốc tự tổ chức thực hiện. Gồm:

- Tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung (Tiểu khu 59, 61)

- Tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng (Tiểu khu 54, 57)

- Tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7 (Tiểu khu 55)

- Tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh tại tiểu khu 54

- Tuyến tham sông Rạch Tràm (tiểu khu 53, 54, 55)

- Tuyến tham tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (Tiểu khu 72)

b) Các tuyến du lịch này sẽ đưa du khách đến tham quan các sinh cảnh rừng cây gỗ cao lá rộng, lá kim trên núi cao, núi thấp; các sinh cảnh rừng ở vùng đất ngập nước lưu vực sông Rạch Tràm; sinh cảnh rừng trên các lưu vực suối; sinh cảnh loài sim đặc sản Phú Quốc.

c) Vườn quốc gia Phú Quốc có các cán bộ kỹ thuật có kiến thức về các sinh cảnh rừng trên các tuyến du lịch trên, nhưng các cán bộ này cần được đào tạo để có kỹ năng về hướng dẫn viên du lịch chuyên nghiệp và đào tạo về ngoại ngữ để góp phần làm cho hoạt động du lịch của Vườn quốc gia thực sự ngày một chuyên nghiệp, hiệu quả và bền vững. Những người đi học phải được cấp chứng chỉ về hướng dẫn viên du lịch chuyên nghiệp và ngoại ngữ (tiếng Anh, tiếng Nga).

d) Kế hoạch đào tạo như sau:

- Giai đoạn 2026-2028: 02 người

- Giai đoạn 2028-2030: 02 người

đ) Phương thức đào tạo: tại cơ sở đào tạo chính quy, được phép cấp chứng chỉ hành nghề hướng dẫn viên du lịch chuyên nghiệp và chứng chỉ về ngoại ngữ, đặc biệt là kỹ năng nghe, nói, đọc.

e) Nguồn kinh phí đào tạo: từ ngân sách nhà nước.

g) Ước tính nhu cầu kinh phí: 50 triệu đồng/người x 4 người = 200 triệu đồng.

h) Nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng nhất tạo ra sự thành công của việc kinh doanh du lịch.

6.2. Giải pháp về vốn đầu tư

Vốn đầu tư thực hiện các hoạt động du lịch do Vườn quốc gia Phú Quốc tự làm chủ yếu là vốn ngân sách nhà nước cấp cho các hạng mục đầu tư bảo vệ, phát triển, sử dụng rừng rồi kết hợp phục vụ du lịch sinh thái. Các hạng mục này đã được duyệt trong Phương án quản lý rừng bền vững Vườn quốc gia Phú Quốc

Do việc lập kế hoạch đầu tư từ năm 2021 nên sau khi UBND tỉnh An Giang phê duyệt Đề án này, Vườn quốc gia Phú Quốc sẽ lập dự toán bổ sung để cập nhật theo nhiều chính sách mới và điều kiện thực tế mới và trình duyệt.

6.3. Giải pháp về quản lý, sử dụng kinh phí thu được từ hoạt động du lịch

- Vườn quốc gia Phú Quốc là một đơn vị sự nghiệp công lập. Do đó, toàn bộ kinh phí thu được từ hoạt động du lịch sinh thái phải nộp vào Kho bạc Nhà nước. Vườn quốc gia Phú Quốc được sử dụng một phần kinh phí thu được theo bản dự toán chi kinh phí được UBND tỉnh An Giang phê duyệt.

- Trong trường hợp liên kết với cơ sở du lịch để kinh doanh du lịch, Vườn quốc gia Phú Quốc thực hiện việc chia sẻ kinh phí theo Hợp đồng liên kết, đảm bảo đúng cam kết, đúng hiệu quả.

6.4. Giải pháp về bảo vệ môi trường

Trên các tuyến du lịch của Vườn quốc gia Phú Quốc sẽ thực hiện:

- Túi ni lông, chai nhựa, đồ nhựa dùng một lần.

- Thu gom rác và phân loại rác.

- Tổ chức cho du khách trồng một cây để thực hiện du lịch xanh.

- Cấm hút thuốc lá và các hành vi có thể gây cháy rừng để góp phần thực hiện bảo vệ rừng và cam kết Net Zero của Thủ tướng.

6.5. Giải pháp về giám sát, đánh giá

a) Mục đích: Nhằm uốn nắn, điều chỉnh các nội dung và hoạt động của sản phẩm và dịch vụ du lịch sinh thái trên tuyến cho hoàn thiện hơn.

b) Nội dung giám sát, đánh giá:

- Giám sát về: Phương thức tổ chức du lịch; Các dịch vụ du lịch; Sự hài lòng của du khách; Chất lượng của hoạt động liên kết.

- Đánh giá về: Hiệu quả kinh tế của dịch vụ du lịch; Triển vọng phát triển sản phẩm du lịch; Khả năng và nhu cầu xây dựng thương hiệu cho sản phẩm du lịch.

c) Định kỳ giám sát: 3 tháng/lần.

đ) Định kỳ đánh giá: 6 tháng/lần.

e) Giám đốc Vườn quốc gia Phú Quốc sẽ:

- Thành lập Tổ chuyên gia thực hiện giám sát.

- Thành lập Hội đồng đánh giá.

6.6. Giải pháp về trình tự, thủ tục triển khai

- Sau khi bản Đề án này được UBND tỉnh An Giang phê duyệt, Vườn quốc gia Phú Quốc xây dựng Kế hoạch triển khai hoạt động du lịch trên các tuyến du lịch do đơn vị tự thực hiện.

- UBND tỉnh An Giang ủy quyền cho Giám đốc Vườn quốc gia Phú Quốc phê duyệt Kế hoạch triển khai hoạt động du lịch trên các tuyến du lịch do đơn vị tự thực hiện.

CHƯƠNG 3. CHO NHÀ ĐẦU TƯ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG ĐẶC DỤNG VÀ PHÒNG HỘ PHÚ QUỐC ĐỂ KINH DOANH DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ

1. Phân loại, đánh giá các vị trí cho thuê môi trường rừng

1.1. Phân theo loại rừng và kiểu vị trí

Theo báo cáo kết quả rà soát, đánh giá của Vườn quốc gia Phú Quốc (Báo cáo số 72/BC-VQG ngày 23/4/2025 của Vườn quốc gia Phú Quốc); Sở Nông nghiệp và Môi trường (Báo cáo số 265/BC-SNNMT ngày 28/5/2025); Tờ trình số 475/TTr-UBND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc rà soát các dự án thuê rừng, thuê môi trường rừng, liên kết trong rừng đặc dụng, phòng hộ Vườn Quốc gia Phú Quốc (thực hiện theo Luật Bảo vệ và Phát triển rừng năm 2004) và đề xuất các vị trí mới cho thuê môi trường rừng triển khai thực hiện trong năm 2024 theo Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ; Tờ trình số 4914/TTr/BCSĐ ngày 25/12/2024 của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh Kiên Giang về việc cho chủ trương thực hiện thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn thành phố Phú Quốc theo Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ, thì số vị trí và diện tích cho thuê môi trường đến năm 2030 như sau:

Bảng 30. Tổng hợp số vị trí, diện tích thuê môi trường rừng phân theo loại rừng và kiểu vị trí

Kiểu vị trí	Rừng đặc dụng		Rừng phòng hộ		Tổng	
	Số vị trí	Diện tích (ha)	Số vị trí	Diện tích (ha)	Số vị trí	Diện tích (ha)
Hòn Đảo			7	422,2	7	**422,2**
Không tiếp giáp biển	18	2.145,7	32	1.881,8	**50**	**4.027,5**
Tiếp giáp biển	6	702,5	6	206,8	**12**	**909,3**
Tổng	**24**	**2.848,2**	**45**	**2.510,8**	**69**	**5.359,0**

Qua số liệu thống kê ở trên, toàn khu vực Phú Quốc hiện có 69 vị trí cho thuê môi trường rừng với tổng diện tích 5.359,0 ha, trong đó diện tích rừng đặc dụng chiếm 2.848,2 ha (24 vị trí) và rừng phòng hộ chiếm 2.510,8 ha (45 vị trí). Cơ cấu phân bố này phản ánh xu hướng khai thác tiềm năng du lịch sinh thái đa dạng, gắn với đặc điểm địa hình, cảnh quan và giá trị sinh thái của từng loại rừng.

- Các vị trí tại khu vực không tiếp giáp biển:

+ Đây là nhóm chiếm tỷ trọng lớn nhất với 50 vị trí, tổng diện tích 4.027,4 ha (chiếm hơn 76% tổng diện tích cho thuê). Trong đó, rừng đặc dụng có 18 vị trí (2.145,7 ha) và rừng phòng hộ có 32 vị trí (1.881,8 ha).

+ Các vị trí này chủ yếu nằm sâu bên trong, có địa hình rừng núi, suối và thảm thực vật phong phú, thích hợp cho các loại hình du lịch sinh thái rừng, tham quan nghiên cứu khoa học, giáo dục môi trường, trekking, cắm trại, nghỉ dưỡng dưới tán rừng. Đây là khu vực có tiềm năng lớn để phát triển du lịch sinh thái bền vững và có thể gắn kết tốt với cộng đồng dân cư sinh sống ven rừng.

- Các vị trí tiếp giáp biển

+ Nhóm này gồm 12 vị trí với tổng diện tích 909,3 ha (rừng đặc dụng 6 vị trí – 626,7 ha; rừng phòng hộ 6 vị trí – 206,8 ha). Đây là khu vực có giá trị cảnh quan nổi bật, kết hợp hài hòa giữa rừng và biển, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch nghỉ dưỡng, du lịch biển rừng, glamping, yoga – trị liệu, ngắm cảnh, du lịch trải nghiệm sinh thái ven biển.

+ Tuy nhiên, khu vực này cũng cần được kiểm soát chặt chẽ về mật độ xây dựng và xả thải, nhằm đảm bảo không ảnh hưởng đến dải rừng phòng hộ ven biển và hệ sinh thái rừng ngập mặn.

- Các vị trí trên các hòn đảo: Có 7 vị trí nằm trên các đảo nhỏ, với tổng diện tích 422,2 ha, đều thuộc rừng phòng hộ. Đây là khu vực có giá trị sinh thái và du lịch đặc biệt, mang tính độc đáo và biệt lập, phù hợp phát triển du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, trải nghiệm hoang dã, du lịch mạo hiểm hoặc du lịch sinh thái chuyên biệt. Tuy nhiên, việc phát triển tại đây cần chú trọng hạn chế can thiệp hạ tầng, sử dụng các giải pháp thân thiện môi trường (năng lượng tái tạo, xử lý nước khép kín, vật liệu tự nhiên...) nhằm bảo tồn nguyên vẹn cảnh quan đảo rừng.

1.2. Thống kê các vị trí theo điều kiện xây dựng cơ sở hạ tầng

Trong khuôn khổ đề án này, việc xác định điều kiện kinh doanh nhằm lựa chọn vị trí ưu tiên phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng bền vững, hạn chế tối đa tác động tiêu cực đến hệ sinh thái rừng, Đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật lâm nghiệp, môi trường. Được xét tới 2 nhóm tiêu chí:

- Điều kiện xây dựng cơ sở hạ tầng (XDCSHT) là mức độ thuận lợi của khu vực rừng trong việc bố trí, xây dựng và vận hành các công trình phục vụ du lịch sinh thái, bao gồm hạ tầng kỹ thuật, công trình dịch vụ, điểm dừng chân, tuyến tham quan và các hạng mục phụ trợ khác. Việc đánh giá dựa trên đặc điểm địa hình, hiện trạng thảm thực vật và đặc biệt là tỷ lệ diện tích đất trống, trảng cỏ, cây bụi so với tỷ lệ diện tích tối đa được phép xây dựng theo Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ về phát triển du lịch sinh thái trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ

Bảng 31. Phân loại mức độ điều kiện xây dựng

Mức độ	Tiêu chí xác định
Cao	Có diện tích đất trống, trảng cỏ, cây bụi **lớn hơn hoặc tương đương** với tỷ lệ diện tích tối đa được phép xây dựng theo quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP.
Trung bình	Có diện tích đất trống, trảng cỏ, cây bụi **thấp hơn** so với tỷ lệ diện tích tối đa được phép xây dựng theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP.
Thấp	Có diện tích đất trống, trảng cỏ, cây bụi **thấp hơn rất nhiều** so với tỷ lệ diện tích tối đa được phép xây dựng theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP.

- Điều kiện về khả năng đấu nối hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, giao thông): Bên cạnh việc xem xét đặc điểm địa hình và tỷ lệ diện tích đất trống, trảng cỏ, cây bụi theo quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP, việc đánh giá điều kiện xây dựng cơ sở hạ tầng còn căn cứ vào khả năng đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là điện, nước và đường giao thông. Tiêu chí cụ thể được xác định như sau:

Bảng 32. Tiêu chí đánh giá mức độ thuận lợi khả năng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Mức độ thuận lợi	Tiêu chí xác định	Đặc điểm chính
Thuận lợi	Có hệ thống **đường giao thông và điện tiếp giáp trực tiếp** với vùng dự án.	Thuận tiện đấu nối, giảm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật; phù hợp bố trí trung tâm đón tiếp, dịch vụ hành chính, khu nghỉ dưỡng.
Trung bình	Có hệ thống **đường, điện cách ranh giới vùng dự án ≤ 500 m**.	Có thể đấu nối hạ tầng với chi phí trung bình; cần đầu tư bổ sung tuyến nhánh hoặc trạm trung chuyển.
Ít thuận lợi	Có hệ thống **đường, điện cách vùng dự án ≥ 500 m**, phải kéo dài tuyến cấp điện và mở mới đường nội bộ.	Chi phí đầu tư hạ tầng cao; chỉ phù hợp xây dựng công trình quy mô nhỏ, hoạt động giới hạn.
Không thuận lợi	Là các vị trí nằm **trên các hòn đảo nhỏ thuộc quần đảo Nam An Thới, chưa có hệ thống điện – nước – giao thông kết nối**. (ngoại trừ hòn Dừa, hòn Rỏi, hòn Thơm là đã có hệ thống điện lưới)	Chi phí đầu tư hạ tầng cao rất cao mới có thể tổ chức du lịch sinh thái.

1.3. Phân loại theo vị trí và điều kiện kinh doanh

- Trên cơ sở phân loại về vị trí địa lý và hai nhóm tiêu chí gồm: (i) Điều kiện xây dựng cơ sở hạ tầng (địa hình, tỷ lệ đất trống, trảng cỏ, cây bụi) theo quy định tại Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ; và (ii) Khả năng đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, giao thông) của từng vị trí. Đồng thời căn cứ vào kết quả điều tra, khảo sát thực địa tại 68 vị trí thuê môi trường rừng trong khu vực quy hoạch phát triển du lịch sinh thái, nhóm nghiên cứu đã tiến hành phân loại và tổng hợp mức độ điều kiện kinh doanh của từng vị trí.

Bảng 33. Tổng hợp số vị trí, thuê môi trường rừng phân theo điều kiện kinh doanh

Kiểu vị trí	Đánh giá điều kiện XDCSHT	Khả năng đấu nối điện, nước	Loại rừng		Tổng
			Rừng đặc dụng	Rừng phòng hộ	
Hòn Đảo	Cao	Không thuận lợi		6	6
	Trung bình	Thuận lợi		1	1

Kiểu vị trí	Đánh giá điều kiện XDCSHT	Khả năng đấu nối điện, nước	Loại rừng		Tổng
			Rừng đặc dụng	Rừng phòng hộ	
	Tổng			**7**	**7**
Không tiếp giáp biển	Cao	Ít thuận lợi		5	5
		Thuận lợi	8	14	22
		Trung bình	1	5	6
		Tổng	***9***	***24***	***33***
	Thấp	Thuận lợi	6		6
		Trung bình		3	3
		Tổng	***6***	***3***	***9***
	Trung bình	Thuận lợi	3	1	4
		Trung bình		4	4
		Tổng	***3***	***5***	***8***
	Tổng		**18**	**32**	**50**
Tiếp giáp biển	Cao	Thuận lợi	2	1	3
		Trung bình	2		2
		Tổng	***4***	***1***	***5***
	Thấp	Ít thuận lợi	2	1	3
		Thuận lợi		2	2
		Tổng	***2***	***3***	***5***
	Trung bình	Thuận lợi		2	2
	Tổng		**6**	**6**	**12**
Tổng chung			**24**	**45**	**69**

a. Các vị trí tiếp giáp biển

- Có 12 vị trí tiếp giáp biển (6 vị trí rừng đặc dụng và 6 vị trí rừng phòng hộ), trong đó 5/11 vị trí được đánh giá có điều kiện xây dựng cơ sở hạ tầng ở mức cao (Có diện tích đất trống, trảng cỏ, cây bụi lớn hơn so với tỷ lệ diện tích tối đa được phép xây dựng theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP. Khả năng đấu nối điện nước thuận lợi hoặc tương đối thuận lợi.

- Đặc điểm nổi bật của nhóm này là: Có lợi thế cảnh quan đặc trưng khi kết hợp rừng – biển – bãi cát – rạn san hô, tạo điều kiện phát triển các sản phẩm du lịch đa dạng như: nghỉ dưỡng sinh thái ven biển, glamping, yoga – trị liệu, thể thao biển, tour khám phá sinh thái và giáo dục môi trường.

- Có 7/11 vị trí có độ khả thi đầu tư rất cao vì có thể đấu nối trực tiếp vào hệ thống điện lưới quốc gia và đường hiện hữu.

- Một số vị trí cần kiểm soát chặt tác động môi trường vùng triều và bảo vệ hành lang rừng ngập mặn và rừng ven biển.

=> Nhóm vị trí này được xác định là ưu tiên phát triển du lịch sinh thái – nghỉ

dưỡng cao cấp, kết hợp khai thác cảnh quan tự nhiên và sản phẩm trải nghiệm biển – rừng, phù hợp với tiêu chí phát triển du lịch sinh thái gắn với bảo tồn tài nguyên rừng.

b. Các vị trí không tiếp giáp biển

- Nhóm này gồm 50 vị trí (18 vị trí rừng đặc dụng và 32 vị trí rừng phòng hộ), chiếm 73,5% tổng số vị trí cho thuê môi trường rừng.

- 32/50 vị trí có khả năng đấu nối hạ tầng điện – nước thuận lợi, nhờ gần tuyến đường giao thông chính, đường dân sinh hoặc khu dân cư.

- 33/50 vị trí có điều kiện xây dựng cơ sở hạ tầng cao do diện tích đất trống, cây bụi, trảng có lớn hơn tỷ lệ diện tích tối đa được phép xây dựng công trình theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP. Thuận lợi bố trí các hạng mục cơ sở hạ tầng du lịch sinh thái như điểm dừng chân, khu cắm trại, trung tâm đón tiếp, trạm quan sát rừng.

=> Đây là nhóm vị trí có điều kiện đầu tư hạ tầng tốt nhất, thích hợp cho việc phát triển hệ thống tuyến du lịch nội đảo, kết nối giữa các điểm du lịch rừng – suối – đồi, đồng thời dễ kiểm soát về môi trường và quản lý du khách.

c. Các vị trí nằm trên các hòn đảo nhỏ biệt lập – giá trị sinh thái cao, hạn chế hạ tầng

Có 7 vị trí thuộc nhóm này (tất cả là rừng phòng hộ), phân bố tại các đảo nhỏ. Đặc trưng chính:

- Có giá trị cảnh quan và đa dạng sinh học cao, nước biển trong, rừng ven biển còn nguyên sinh.

- Tuy nhiên, điều kiện đấu nối điện – nước không thuận lợi, chỉ có thể khai thác nguồn năng lượng tái tạo (điện mặt trời, nước ngọt dự trữ).

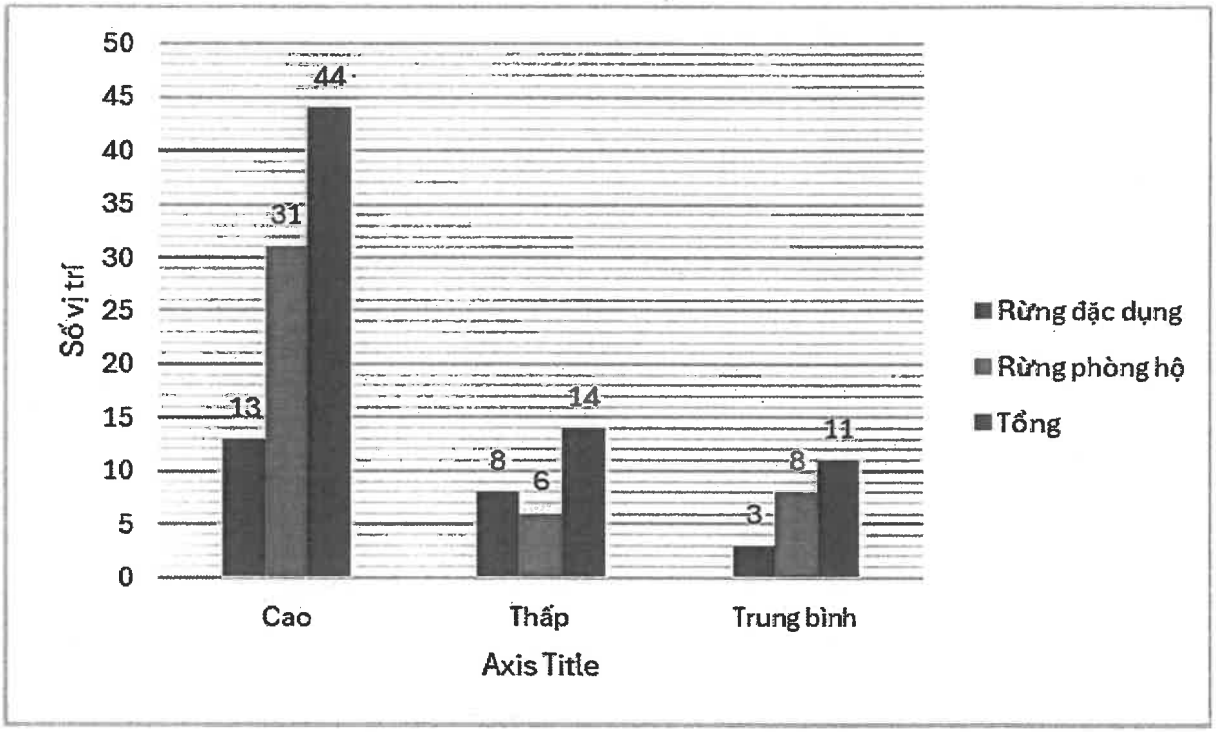
- Địa hình phức tạp, diện tích đất trống – cây bụi – trảng cỏ hạn chế, khiến chi phí đầu tư hạ tầng cao và yêu cầu thiết kế thân thiện môi trường.

=> Các vị trí này thích hợp cho mô hình du lịch nghỉ dưỡng biệt lập, glamping cao cấp hoặc nghiên cứu khoa học, song cần giới hạn quy mô xây dựng và mật độ lưu trú, đảm bảo tính nguyên sơ và bảo tồn cảnh quan tự nhiên.

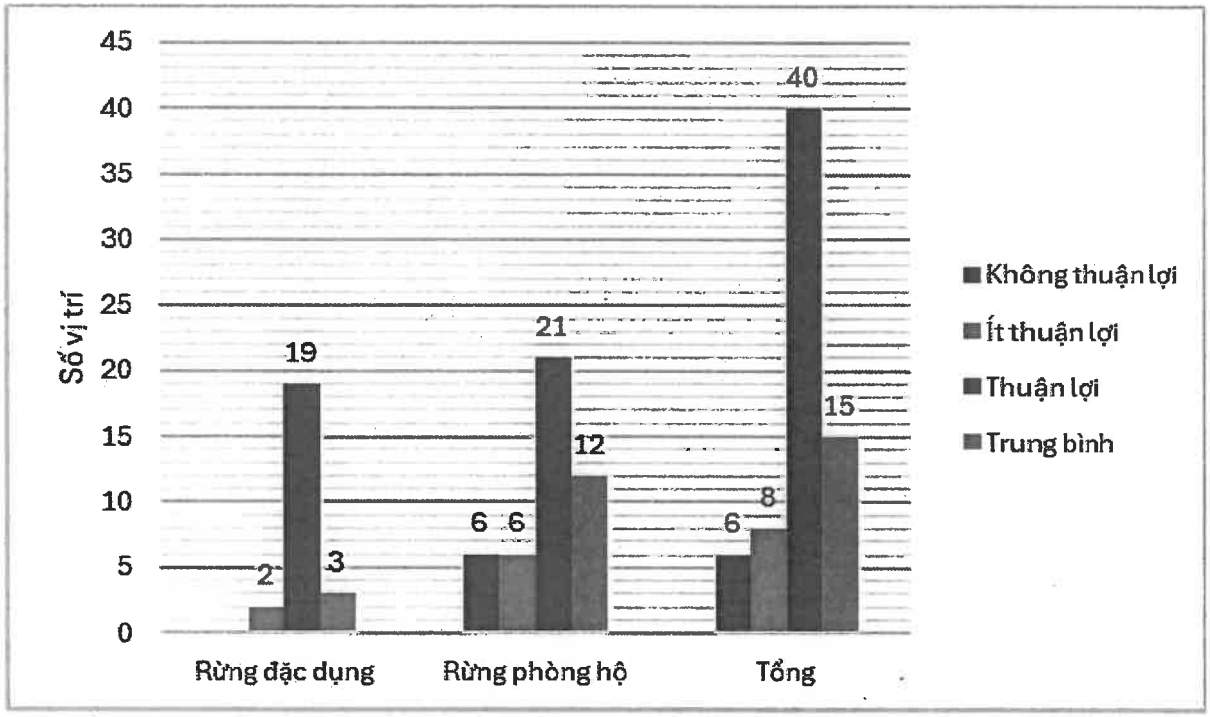
- Khu vực có điều kiện xây dựng cao: Số lượng: 43 vị trí, chiếm 63,2% tổng số điểm khảo sát. Phân bố: chủ yếu trong rừng phòng hộ (31/43 vị trí, chiếm 72%), phần còn lại thuộc rừng đặc dụng (12/43 vị trí).

- Khu vực có điều kiện xây dựng trung bình: Số lượng: 11 vị trí, chiếm 16,2%. Phân bố: chủ yếu trong rừng phòng hộ (31/43 vị trí, chiếm 72%), phần còn lại thuộc rừng đặc dụng (12/43 vị trí).

- Khu vực có điều kiện xây dựng thấp: Số lượng: 14 vị trí, chiếm 20,6%. Thích hợp cho du lịch sinh thái hạn chế hạ tầng (đi bộ, quan sát thiên nhiên, bãi cắm trại tạm).



Hình 14. Biểu đồ thể hiện số vị trí phân theo tiêu chí điều kiện xây dựng cơ sở hạ tầng



Hình 15. Biểu đồ thể hiện số vị trí phân theo tiêu chí điều kiện kết nối hạ tầng kỹ thuật.

Kết quả tổng hợp cho thấy đa số các vị trí thuê môi trường rừng có điều kiện kết nối hạ tầng kỹ thuật tương đối thuận lợi cho việc phát triển du lịch sinh thái. Cụ thể:

- Nhóm vị trí thuận lợi chiếm tỷ lệ cao nhất với 40/69 vị trí, trong đó có 19 vị trí thuộc rừng đặc dụng và 21 vị trí thuộc rừng phòng hộ. Các khu vực này đều nằm gần tuyến giao thông chính hoặc có hệ thống điện, nước, thông tin liên lạc tiếp giáp, rất thuận tiện cho việc đầu tư xây dựng các công trình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, dịch vụ.

- Nhóm vị trí trung bình có 15/69 vị trí, phân bố chủ yếu trong rừng phòng hộ (12 vị trí). Các điểm này có khoảng cách tới hệ thống điện, đường, nước dưới 500 m, cần đầu tư kéo dài tuyến cấp điện – nước để đảm bảo vận hành ổn định.

- Nhóm ít thuận lợi và không thuận lợi chiếm tỷ lệ thấp hơn (tổng cộng 14/69 vị trí, tương ứng 20%), trong đó có 8 vị trí ít thuận lợi và 6 vị trí không thuận lợi. Đây chủ yếu là các điểm nằm ở khu vực xa đất liền hoặc trên các đảo nhỏ thuộc quần đảo Nam An Thới, cách xa hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, do đó chi phí đầu tư ban đầu cho hệ thống điện, nước, viễn thông sẽ cao hơn.

Nhìn chung, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu có tiềm năng khai thác tốt, đặc biệt tại các vị trí thuộc rừng đặc dụng và các khoảnh rừng phòng hộ giáp khu dân cư hoặc tuyến du lịch biển. Tuy nhiên, các điểm xa bờ và đảo nhỏ cần có giải pháp kỹ thuật phù hợp (như sử dụng năng lượng mặt trời, thu nước mưa, xử lý nước biển thành nước ngọt) để đảm bảo tính bền vững và giảm chi phí vận hành.

2. Tổng hợp số liệu thuê môi trường rừng phân theo tình trạng pháp lý cho thuê môi trường

Bảng 34. Tổng hợp số vị trí, diện tích thuê môi trường rừng phân theo tình trạng pháp lý, loại rừng và kiểu vị trí

Nhóm	Kiểu vị trí	Rừng đặc dụng		Rừng phòng hộ		Tổng	
		Số vị trí	Diện tích (ha)	Số vị trí	Diện tích (ha)	Số vị trí	Diện tích (ha)
I	Hòn Đảo			2	71,7	**2**	**71,7**
	Không tiếp giáp biển	1	9,7	1	73,1	**2**	**82,8**
	Tiếp giáp biển	2	368,0	1	9,1	**3**	**377,1**
	Tổng	**3**	**377,7**	**4**	**153,8**	**7**	**531,5**
II	Hòn Đảo			2	194,9	**2**	**194,9**
	Không tiếp giáp biển	2	67,3	3	195,2	**5**	**262,5**
	Tiếp giáp biển	1	94,1	3	98,1	**4**	**192,2**
	Tổng	3	161,5	8	488,2	**11**	**649,6**
III	Không tiếp giáp biển			1	27,4	**1**	**27,4**
	Tổng			1	27,4	**1**	**27,4**
IV	Hòn Đảo			1	22,4	**1**	**22,4**
	Không tiếp giáp biển	11	1.323,8	19	1.152,5	**30**	**2.476,3**
	Tiếp giáp biển	3	240,4	1	69,1	**4**	**309,4**
	Tổng	14	1.564,1	21	1.244,0	**35**	**2.808,1**
V	Hòn Đảo			2	133,3	**2**	**133,3**
	Không tiếp giáp biển	4	744,9	8	433,6	**12**	**1.178,4**

Nhóm	Kiểu vị trí	Rừng đặc dụng		Rừng phòng hộ		Tổng	
		Số vị trí	Diện tích (ha)	Số vị trí	Diện tích (ha)	Số vị trí	Diện tích (ha)
	Tiếp giáp biển			1	30,5	**1**	**30,5**
	Tổng	4	744,9	11	597,3	**15**	**1.342,2**
		23	2.772,4	45	2.510,8	**68**	**5.283,1**

Ghi chú:

Nhóm I: Đối với các dự án chưa đủ hồ sơ theo đúng quy định của pháp luật trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (01/01/2019) thì phải điều chỉnh bổ sung theo quy định của Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành luật

Nhóm II: Các dự án liên kết, thuê rừng, môi trường rừng đang thực hiện một số quy trình thủ tục hồ sơ, trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (01/01/2019) nhưng chưa triển khai thực hiện do phải tạm dừng để điều chỉnh lại dự án và trình tự thủ tục theo quy định của Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành luật

Nhóm III: Dự án đã ký hợp đồng, đầy đủ hồ sơ trước thời điểm luật lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (01/01/2029), nay đầu tư giai đoạn 2 (nhóm III)

Nhóm IV: Đối 35 vị trí mới dự kiến thực hiện giai đoạn 2026 - 2028

Nhóm V: Đối 15 vị trí mới dự kiến thực hiện giai đoạn 2029 - 2030

- Nhóm 1: Gồm 7 vị trí (rừng đặc dụng 3, rừng phòng hộ 4), phân bố xen kẽ giữa khu vực không tiếp giáp biển và tiếp giáp biển. Các vị trí này phù hợp phát triển du lịch sinh thái trải nghiệm, nghỉ dưỡng nhỏ gọn, gắn với tuyến tham quan rừng – biển, thuận lợi quản lý và đầu tư theo mô hình cụm điểm.

- Nhóm 2: Gồm 11 vị trí (649,6 ha), trong đó có cả hòn đảo, rừng ven biển và rừng nội địa. Đây là khu vực có tiềm năng cao về cảnh quan và giá trị sinh học, thuận lợi để hình thành tổ hợp du lịch sinh thái, trải nghiệm tự nhiên, du lịch chữa lành, nhưng cần chú trọng hạn chế mật độ xây dựng tại vùng tiếp giáp biển.

- Nhóm 3: Có 1 vị trí (27,4 ha), thuộc rừng phòng hộ không tiếp giáp biển, diện tích nhỏ, hiện đang hoạt động về bảo tồn và phát triển rắn và là điểm giáo dục môi trường.

- Nhóm 4: Có 35 vị trí (2.808,1 ha). Đây là khu vực tập trung nhiều rừng đặc dụng và phòng hộ lớn, nằm tại vùng địa hình rừng – núi, có giá trị sinh thái và cảnh quan nổi bật. Rất phù hợp phát triển du lịch sinh thái kết hợp nghiên cứu, giáo dục môi trường, nghỉ dưỡng cao cấp.

- Nhóm 5: Gồm 15 vị trí (1.342,2 ha), gồm cả rừng đặc dụng và phòng hộ. Khu vực này có đặc trưng rừng ven biển và rừng đảo, thích hợp phát triển các sản phẩm du lịch mới như glamping, du lịch sinh thái cộng đồng, du lịch giáo dục môi trường. Đây là vùng có khả năng kết nối các tuyến tham quan biển – rừng – đảo nhỏ, tạo tính liên hoàn trong không gian du lịch sinh thái Phú Quốc.

3. Dự kiến doanh thu từ việc cho thuê môi trường rừng

3.1. Xác định tỷ lệ % tiền thuê môi trường rừng

Việc xác định tỷ lệ phần trăm tiền thuê môi trường rừng chỉ nhằm dự kiến số tiền thu được từ việc cho thuê môi trường rừng. (Tỷ lệ % tiền thuê môi trường rừng cụ thể cho từng vị trí sẽ được trình bày ở Chương 4).

a. Căn cứ pháp lý chung

- Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 10/9/2024 của Chính phủ về kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ. Trong đó, quy định:

+ "Doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân được phép khai thác môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái phải trả tiền thuê môi trường rừng theo tỷ lệ phần trăm (tối thiểu 1%) trên doanh thu thực tế hoặc dự kiến.

+ Tỷ lệ % do chủ rừng và nhà đầu tư tự thỏa thuận căn cứ vào đặc điểm, điều kiện tự nhiên, loại hình khai thác và hiệu quả kinh tế của dự án."

- Tuy nhiên, đến nay chưa có văn bản hướng dẫn chi tiết việc xác định và thỏa thuận tỷ lệ % tiền thuê môi trường rừng, nên gây khó khăn cho các chủ rừng khi tổ chức thực hiện.

b. Căn cứ thực tiễn áp dụng tại tỉnh An Giang

- Báo cáo số 152/BC-SNNPTNT ngày 03/4/2024 của Sở NN&PTNT Kiên Giang về việc rà soát các dự án thuê rừng, thuê môi trường rừng, liên kết trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ Phú Quốc và khảo sát các vị trí cho thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ tại Vườn quốc gia Phú Quốc;

- Thông báo số 1259/TB-VP ngày 16/12/2024 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Minh Thành tại cuộc họp nghe báo cáo về Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ giai đoạn 2021–2030 tại Vườn quốc gia Phú Quốc;

- Tờ trình số 475/TTr-UBND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc rà soát và đề xuất các vị trí mới cho thuê môi trường rừng tại Vườn quốc gia Phú Quốc, thực hiện theo Luật Bảo vệ và Phát triển rừng năm 2004 và Nghị định số 91/2024/NĐ-CP;

- Tờ trình số 4914/TTr/BCSĐ ngày 25/12/2024 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh Kiên Giang về việc cho chủ trương thực hiện thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ trên địa bàn thành phố Phú Quốc theo Nghị định số 91/2024/NĐ-CP.

Tóm lại, giá thuê môi trường rừng theo tỷ lệ 1,5% trên tổng doanh thu/năm là chỉ để ước tính số tiền thu được từ việc cho thuê môi trường môi trường rừng. Giá thuê môi trường rừng tại mỗi vị trị cụ thể sẽ được xác định tại Chương 4.

3.2. Phương pháp xác định dự kiến doanh thu

- Cơ sở dữ liệu đầu vào

+ Quy mô diện tích được cho thuê.

+ Loại rừng (đặc dụng (Phân khu PHST – DVHC) và rừng phòng hộ.

+ Điều kiện địa hình, khả năng kết nối hạ tầng, vị trí giáp biển hoặc nằm trên đảo.

+ Mức độ đầu tư cơ sở hạ tầng, sản phẩm DLST dự kiến (bungalow, tuyến tham quan, trải nghiệm rừng – biển, nghỉ dưỡng cao cấp…).

+ Số liệu tham chiếu từ các mô hình DLST hiện có trong Vườn quốc gia Phú Quốc, Vườn quốc gia Côn Đảo, Vườn quốc gia Cát Tiên và các khu rừng đặc dụng tương tự.

- Nguyên tắc và phương pháp tính: Doanh thu dự kiến (triệu đồng/năm) được xác định theo công thức:

Doanh thu (triệu đồng/năm) = Diện tích thuê MTR (ha) x Hệ số tiềm năng DLST (triệu đồng/ha/năm).

Trong đó, hệ số tiềm năng DLST được ước tính như sau:

Bảng 35. Thang điểm chi tiết đánh giá các tiêu chí

Nhóm tiêu chí	Trọng số (%)	Chi tiết	Điểm (1–5)	Điểm quy đổi
Đánh giá điều kiện XDCSHT	30	Cao	5	1,5
		Thấp	1	0,3
		Trung bình	2,5	0,8
Khả năng đấu nối điện, nước	20	Thuận lợi	5	1,0
		Trung bình	3,5	0,7
		Ít thuận lợi	3	0,6
		Không thuận lợi	1	0,2
Kiểu vị trí	20	Tiếp giáp biển	5	1,0
		Không tiếp giáp biển	3	0,6
		Hòn đảo	4	0,8
Loại rừng/phân khu chức năng	30	Phân khu DVHC	5	1,5
		Phân khu PHST	2	0,6
		DVHC+PHST	3,5	1,1
		Rừng phòng hộ	5	1,5

K_{DLST} = Tổng hệ số quy đổi của 4 tiêu chí

Công thức quy đổi chung: Kqđ=Kbase × (1+α). Trong đó:

K_{base}: giá trị quy đổi của mức trung bình. (700 triệu đồng/ha/năm)

α: hệ số điều chỉnh theo mức tiềm năng (ví dụ 0,2 cho mức cao; –0,2 cho mức thấp)

Bảng 36. Xác định chi tiết hệ số quy đổi

K_{DLST}	Mức độ tiềm năng DLST	Hệ số điều chỉnh	Kqđ quy đổi (triệu đồng/ha/năm)
4 - ≤ 5	Cao	+ 0,2	840
3 - ≤4	Trung bình	0,0	700
1- ≤ 3	Thấp	- 0,2	560

Sau khi có Kqđ, ta có thể tính:

- Doanh thu dự kiến =Kqđ × Diện tích thuê môi trường rừng

- Tiền thuê môi trường rừng = Doanh thu dự kiến x tỷ lệ %.

4. Phân tích đánh giá chi tiết các vị trí cho thuê môi trường đến năm 2030

4.1. Các dự án chưa đủ hồ sơ theo đúng quy định của pháp luật trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (01/01/2019) thì phải điều chỉnh bổ sung theo quy định của Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành luật (nhóm I)

Bảng 37. Thống kê các trạng thái rừng theo loại rừng và các phân khu chức năng đối với các dự án thuộc nhóm I

Đvt: ha

TT	Loại rừng/vị trí	Loại đất, loại rừng	Rừng đặc dụng (Phân khu)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
TỔNG DIỆN TÍCH			**113,3**	**264,4**	**153,8**	**531,5**
A	**Rừng đặc dụng**		**113,3**	**264,4**	**-**	**377,7**
1	53	Rừng lá rộng thường xanh nghèo	9,1			9,1
		Đất trống chưa có rừng	0,6			0,6
	Tổng		***9,7***			***9,7***
2	51	Rừng lá rộng thường xanh trung bình	12,9	141,1		154,0
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo	13,9	121,1		135,1
		Đất trống chưa có rừng	0,1	0,1		0,2
		Giao thông	0,3	0,6		0,9
		Mặt nước (rạch/sông)	0,5	1,5		2,1
	Tổng		***27,8***	***264,4***		***292,2***
3	***69***	Rừng lá rộng thường xanh trung bình	***42,3***			***42,3***

TT	Loại rừng/vị trí	Loại đất, loại rừng	Rừng đặc dụng (Phân khu)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo	*19,4*			*19,4*
		Đất trống chưa có rừng	*14,1*			*14,1*
	Tổng		***75,8***	**-**	**-**	***75,8***
B	**Rừng phòng hộ**				**153,8**	**153,8**
1	65	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			28,3	28,3
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt			13,4	13,4
		Đất trống chưa có rừng			15,8	15,8
		Giao thông			2,5	2,5
		Mặt nước (Hồ)			-	-
		Đất khác			0,2	0,2
	Tổng				***60,2***	***60,2***
2	63	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			3,4	3,4
		Rừng trồng			4,5	4,5
		Đất ngập nước biển khi thủy triều lên			1,2	1,2
		Giao thông			0,1	0,1
	Tổng				***9,1***	***9,1***
3	56	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			56,4	56,4
		Đất có cây nông nghiệp			16,7	16,7
	Tổng				***73,1***	***73,1***
4	68	Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt			4,9	4,9
		Rừng lá rộng thường xanh chưa có trữ lượng			0,6	0,6
		Đất trống chưa có rừng			5,3	5,3
		Đất ngập nước biển khi thủy triều lên			0,3	0,3
		Đất có cây nông nghiệp			0,4	0,4
	Tổng				***11,5***	***11,5***

Căn cứ bảng số liệu tổng hợp đặc điểm tự nhiên, loại rừng, điều kiện hạ tầng kỹ thuật và vị trí không gian của các khu vực đề xuất thuê môi trường rừng, kết quả phân tích được thể hiện như sau:

4.1.1. Vị trí và loại rừng

Các vị trí đề xuất cho thuê nằm ở các vị trí số 51, 53, 69, 56, 63, 65 và 68 trong phạm vi Vườn quốc gia Phú Quốc, thuộc phân khu Dịch vụ – Hành chính (DVHC), Phân khu Phục hồi sinh thái (PHST) và Rừng phòng hộ. Tổng diện tích thuê môi trường rừng của 7 dự án này là 531,5 ha, trong đó:

Rừng đặc dụng: 377,7 ha, gồm vị trí số 51, 53, 69.

Rừng phòng hộ: 153,8 ha, gồm các vị trí 56, 63, 65, 68.

4.1.2. Hiện trạng đất trống, trảng cỏ, cây bụi

Tổng diện tích đất trống, trảng cỏ và cây bụi của 7 vị trí đạt 54,8 ha, chiếm khoảng 10,3% so với tổng diện tích. Tuy nhiên, sự phân bố giữa các vị trí có sự khác biệt rõ rệt:

- Vị trí số 65 (16,0 ha) và vị trí số 56 (16,7 ha) và vị trí số 69 (14,1 ha) có quỹ đất trống lớn nhất, phù hợp để xây dựng các khu dịch vụ, lưu trú sinh thái và công trình phụ trợ.

- Vị trí số 68 (6,0 ha) cũng có tỷ lệ đất trống cao, thích hợp phát triển glamping, bungalow hoặc khu nghỉ dưỡng dưới tán rừng.

- Các vị trí còn lại như: 53 (0,6 ha) và 51 (0,2 ha) có diện tích đất trống nhỏ, chỉ đủ để xây dựng hạ tầng nhẹ hoặc điểm dừng chân.

- Vị trí số 63 (1,2 ha) có đất trống phân tán, phù hợp bố trí tuyến tham quan, điểm quan sát sinh thái thay vì công trình cố định.

Như vậy, xét riêng về quỹ đất trống, ba vị trí có tính khả thi cao nhất cho việc xây dựng hạ tầng DLST là vị trí số 65, 56 và 68.

4.1.3. Tỷ lệ diện tích được phép xây dựng

Theo quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP, tỷ lệ diện tích xây dựng tối đa được xác định là:

- ≤ 5% đối với phân khu Dịch vụ – Hành chính và rừng phòng hộ.

- ≤ 2% đối với phân khu Phục hồi sinh thái (PHST).

Tính toán cho thấy các vị trí đều đáp ứng giới hạn này, với diện tích xây dựng tiềm năng dao động từ 0,5 ha đến 6,7 ha. Điều này chứng tỏ tính phù hợp về quy mô hạ tầng theo khung pháp lý hiện hành, không làm biến đổi mục đích sử dụng rừng. Chỉ có vị trí số 51 là có tỷ lệ đất trống để xây dựng cơ sở hạ tầng là rất ít.

4.1.4. Hạ tầng kỹ thuật và khả năng kết nối

- Nguồn điện – nước:

+ Các vị trí: 53, 63, 56 đều thuận lợi trong việc đấu nối với hệ thống hạ tầng.

+ Các vị trí 68, 65 nằm trên các đảo nhỏ, khó khăn trong kết nối điện, nước, cần tính toán giải pháp năng lượng tái tạo, xử lý nước tại chỗ.

+ Vị trí số 51, 69 chỉ "ít thuận lợi" do khoảng cách xa tuyến hạ tầng chính.

- Khoảng cách đến điểm đấu nối:

+ Các vị trí giáp dự án hoặc giáp đường quy hoạch quanh đảo (vị trí 51, 56, 53) có lợi thế lớn về chi phí đầu tư hạ tầng.

+ Các vị trí đảo biệt lập như 65, 68 đòi hỏi giải pháp kỹ thuật độc lập, nhưng lại có giá trị cảnh quan đặc sắc, phù hợp với mô hình du lịch nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp.

4.1.5. Kiểu vị trí không gian và tiềm năng phát triển sản phẩm DLST

- Hai vị trí có đường bờ biển và tiếp giáp mặt nước (Vị trí số 63, 51, 69) có lợi thế phát triển du lịch rừng – biển, kết hợp tuyến kayak, lặn ngắm san hô, câu cá giải trí.

- Hai vị trí trên đảo nhỏ (Hòn Dừa, Gầm Ghì) có tiềm năng phát triển resort sinh thái, glamping cao cấp, du lịch chữa lành – yoga trong rừng.

- Hai vị trí còn lại (vị trí số 53, 56) phù hợp với du lịch học tập, giáo dục môi trường, đi bộ, nghiên cứu sinh thái trong đất liền.

4.1.6. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng

Căn cứ mức độ tiềm năng du lịch sinh thái của từng vị trí (được lượng hóa theo thang 1–5), quy đổi ra hệ số tiềm năng Kqđ (triệu đồng/ha/năm) theo khung giá trị tham chiếu bình quân mức 700 triệu đồng/ha/năm được chọn làm cơ sở tương ứng với khu vực có tiềm năng trung bình, các khu vực có tiềm năng cao và thấp được nhân hệ số điều chỉnh.

Bảng 38. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng đối với 7 dự án nhóm I

Đvt: Triệu đồng

Vị trí	Mức độ tiềm năng	Kqđ (triệu đồng/ ha/năm)	Tổng doanh thu	Tiền thuê môi trường rừng (giả sử 1,5%)	
				Triệu đồng/năm	Triệu đồng/ha/năm
51	Trung bình	700	204.533	3.068	10,5
65	Cao	840	50.543	758	12,6
68	Cao	840	9.685	145	12,6
69	Trung bình	700	53.032	795	10,5
53	Cao	840	8.148	122	12,6
56	Cao	840	61.362	920	12,6
63	Cao	840	7.636	115	12,6
Tổng/bình quân		**5.600**	**394.939**	**5.932**	**12,0**

Bảng 39. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối với các dự án thuộc nhóm I.

TT	Thông tin chung			Vị trí 53	Vị trí 65	Vị trí 63	Vị trí 56	Vị trí 68	Vị trí 51	Vị trí 69
1	Tiểu khu			60	82	81	75, 76	82	54, 57	54, 57
2	Loại rừng	Rừng đặc dụng (ha)	DVHC	9,7					27,8	75,76
			PHST						264,4	
			Tổng	***9,7***	-	-	-	-	***292,2***	***75,76***
		Rừng phòng hộ (ha)			***60,2***	***9,1***	***73,1***	***11,5***		
		Tổng diện tích (ha)		**19,4**	**60,2**	**9,1**	**73,1**	**11,5**	**584,4**	
3	Tỷ lệ diện tích xây dựng tối đa (5% phân khu DVHC; rừng phòng hộ; 2% Phân khu PHST (ha)			0,5	3,0	0,5	3,7	0,6	6,7	3,8
4	Đất trống, trảng cỏ, cây bụi (ha)			0,6	16,0	1,2	16,7	6,0	0,2	14,1
5	Đất trống dưới tán rừng tính theo độ tàn che			Có	Có	Có	Có	Có	Có	Có
6	Đánh giá điều kiện XDCSHT			Cao	Cao	Cao	Cao	Cao	Thấp	Cao
7	Khả năng đấu nối điện, nước			Thuận lợi	Không thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Không thuận lợi	ít thuận lợi	Ít thuận lợi
8	Khoảng cách đến điểm đấu nối			Giáp dự án	Đảo nhỏ	Giáp dự án	Giáp dự án	Đảo nhỏ	Giáp đường quy hoạch quanh đảo	Giáp đường quy hoạch quanh đảo và khó khăn
9	Kiểu vị trí			Không tiếp giáp biển	Hòn Đảo	Tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Hòn Đảo	Tiếp giáp biển	Tiếp giáp và không tiếp giáp

4.2. Các dự án liên kết, thuê rừng, môi trường rừng đang thực hiện một số quy trình thủ tục hồ sơ, trước thời điểm Luật Lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (01/01/2019) nhưng chưa triển khai thực hiện do phải tạm dừng để điều chỉnh lại dự án và trình tự thủ tục theo quy định của Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành luật (nhóm II)

Bảng 40. Thống kê các trạng thái rừng theo loại rừng và các phân khu chức năng đối với các dự án thuộc nhóm II.

Đvt: ha

TT	Vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
TỔNG DIỆN TÍCH			**1,3**	**160,2**	**488,2**	**649,6**
A	**Rừng đặc dụng**		**1,3**	**160,2**	**-**	**161,5**
1	52	Rừng lá rộng thường xanh giàu		44,6		44,6
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo	1,2	42,4		43,6
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt		0,9		0,9
		Đất ngập nước biển khi thủy triều lên	0,1	5,0		5,1
	Tổng		***1,3***	***92,9***		***94,1***
2	55	Rừng lá rộng thường xanh nghèo		38,3		38,3
		Rừng lá rộng thường xanh chưa có trữ lượng		3,4		3,4
		Mặt nước (rạch/sông)		1,2		1,2
		Diện tích khác		1,4		1,4
	Tổng			***44,2***		***44,2***
3	54	Rừng lá rộng thường xanh nghèo		23,1		23,1
	Tổng			***23,1***		***23,1***
B	***Rừng phòng hộ***		**-**	**-**	***488,2***	***488,2***
1	60	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			21,0	21,0
		Đất ngập nước biển khi thủy triều lên			3,2	3,2
	Tổng				***24,2***	***24,2***
2	62	Rừng lá rộng thường xanh			13,7	13,7

TT	Vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
		nghèo				
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt			1,8	1,8
		Rừng trồng			42,9	42,9
		Giao thông			1,4	1,4
		Đất có cây nông nghiệp			1,3	1,3
	Tổng				***61,1***	***61,1***
3	59	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			124,9	124,9
		Giao thông			0,3	0,3
		Đất có cây nông nghiệp			8,7	8,7
	Tổng				***133,9***	***133,9***
4	67	Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt			28,3	28,3
		Đất trống chưa có rừng			14,2	14,2
		Đất ngập nước biển khi thủy triều lên			0,1	0,1
	Tổng				***42,5***	***42,5***
5	58	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			3,4	3,4
		Đất có cây nông nghiệp			5,6	5,6
	Tổng				***9,0***	***9,0***
6	64	Rừng trồng			33,4	33,4
		Đất trống chưa có rừng			11,9	11,9
		Giao thông			0,7	0,7
		Đất có cây nông nghiệp			5,6	5,6
		Diện tích khác			0,7	0,7
	Tổng				***52,3***	***52,3***
7	66	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			145,1	145,1
		Đất trống chưa có rừng			3,7	3,7
		Giao thông			3,1	3,1
		Diện tích khác			0,4	0,4
	Tổng				***152,3***	***152,3***
8	61	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			9,3	9,3
		Đất trống chưa có rừng			0,2	0,2
		Đất ngập nước biển khi			2,1	2,1

TT	Vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
		thủy triều lên				
		Giao thông			1,1	1,1
		Diện tích khác			0,1	0,1
	Tổng				***12,8***	***12,8***

Căn cứ bảng số liệu tổng hợp đặc điểm tự nhiên, loại rừng, điều kiện hạ tầng kỹ thuật và vị trí không gian của các khu vực đề xuất thuê môi trường rừng, kết quả phân tích được thể hiện như sau:

4.2.1. Vị trí và loại rừng

11 vị trí đề xuất thuê môi trường rừng phân bố tại các tiểu khu 71, 73, 78, 79, 81, 80, 82, 59, 76, 64, 81, 82, 79.

- 03 vị trí thuộc rừng đặc dụng: Tổng diện tích thuê môi trường rừng là 161,5 ha gồm vị trí số 52 (94,1 ha, trong đó chỉ có 1,3 ha là phần khu Dịch vụ hành chính); 54 (23,1 ha); và 55 (44,2 ha). Phần lớn thuộc phân khu phục hồi sinh thái.

- 08 vị trí rừng phòng hộ: chiếm chủ đạo với 488,2 ha.

- Kiểu rừng chủ yếu là rừng lá rộng thường xanh nghèo, nghèo kiệt và rừng trồng, có xen kẽ đất trống, trảng cỏ, mặt nước, đất nông nghiệp, thuận lợi cho việc bố trí công trình DLST quy mô nhỏ mà không làm biến đổi cấu trúc rừng.

4.2.2. Hiện trạng đất trống, trảng cỏ, cây bụi

Tổng quỹ đất trống, trảng cỏ và cây bụi 68,1 ha, phân bố rải rác giữa vị trí:

- Vị trí số 59, 64, 67 58 đều được xếp hạng cao về khả năng xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Vị trí số 62, 66, 61 có điều kiện trung bình, cần giải pháp hạ tầng phù hợp địa hình.

- Vị trí số 55, 60, 52, 54 có điều kiện thấp, cần giải pháp hạ tầng phù hợp địa hình.

4.2.3. Tỷ lệ diện tích được phép xây dựng

Căn cứ Nghị định 91/2024/NĐ-CP:

- Rừng phòng hộ và phân khu dịch vụ hành chính: ≤ 5% diện tích;

- Phân khu phục hồi sinh thái: ≤ 2%.

Theo bảng tổng hợp: Diện tích được phép xây dựng dao động 0,5–7,6 ha, trong đó: 04 vị trí có diện tích đất trống để xây dựng công trình ở mức cao, 03 vị trí ở mức trung bình và 04 vị trí ở mức thấp.

4.2.4. Hạ tầng kỹ thuật và khả năng kết nối

- Điện, nước thuận lợi: 8/11 vị trí có thể đấu nối trực tiếp hoặc giáp dự án.

- Ít thuận lợi: 2/11 vị trí cách điểm đấu nối > 50m

- Không thuận lợi: 1/11 vị trí dự án Nam An Thới (do nằm trên đảo nhỏ, phải sử

dụng điện năng lượng mặt trời, nước mưa hoặc hệ thống lọc nước biển).

4.2.5. Kiểu vị trí không gian và tiềm năng phát triển sản phẩm du lịch sinh thái

- Tiếp giáp biển: Có 4/11 vị trí. Thuận lợi phát triển nghỉ dưỡng ven biển, glamping, trị liệu rừng – biển, trải nghiệm hải sản sinh thái.

- Không tiếp giáp biển: Có 5/11 vị trí. Thích hợp du lịch sinh thái rừng, nghiên cứu – giáo dục môi trường, chữa lành và trồng dược liệu.

- Hòn đảo biệt lập (Nam An Thới, Hòn Thơm): Có 2/11 vị trí. Đây là vị trí có tiềm năng cao cấp hóa sản phẩm du lịch sinh thái như "resort sinh thái biệt lập", "đảo chữa lành", kết hợp tuyến tham quan lặn ngắm san hô và rừng ngập mặn ven bờ.

4.2.6. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng

Căn cứ mức độ tiềm năng du lịch sinh thái của từng khu vực (được lượng hóa theo thang 1–5), quy đổi ra hệ số tiềm năng Kqđ (triệu đồng/ha/năm) theo khung giá trị tham chiếu bình quân mức 700 triệu đồng/ha/năm được chọn làm cơ sở tương ứng với khu vực có tiềm năng trung bình, các khu vực có tiềm năng cao và thấp được nhân hệ số điều chỉnh.

Bảng 41. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng đối với 11 dự án nhóm II

Đvt: Triệu đồng

Vị trí	Mức độ tiềm năng thực hiện	Kqđ (triệu đồng/ ha/năm)	Tổng doanh thu	Tiền thuê môi trường rừng (giả sử 1,5%)	
				Triệu đồng/năm	Triệu đồng/ha/năm
54	Thấp	560	12.936	194	8,4
55	Trung bình	700	30.961	464	10,5
67	Cao	840	35.717	536	12,6
66	Cao	840	127.957	1.919	12,6
52	Cao	840	79.078	1.186	12,6
58	Cao	840	7.585	114	12,6
62	Cao	840	51.299	769	12,6
59	Cao	840	112.451	1.687	12,6
64	Cao	840	43.940	659	12,6
60	Cao	840	20.320	305	12,6
61	Cao	840	10.786	162	12,6
Tổng/bình quân		**8.820**	**533.029**	**7.995**	**12,0**

Bảng 42. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối với các dự án thuộc nhóm II.

TT	Thông tin chung			Vị trí 55	Vị trí 60	Vị trí 62	Vị trí 59	Vị trí 67	Vị trí 52
1	Tiểu khu			71, 73	78, 79	81	80	82	59
2	Loại rừng	Rừng đặc dụng (ha)	DVHC						1,28
			PHST	44,23					92,86
			Tổng	44,23	0	0	0	0	94,14
		Rừng phòng hộ (ha)			24,2	61,1	133,9	42,5	
		Tổng diện tích (ha)		88,5	24,2	61,1	133,9	42,5	188,3
3	Tỷ lệ diện tích xây dựng tối đa (5% phân khu DVHC; rừng phòng hộ; 2% Phân khu PHST (ha)			0,9	1,2	3,1	6,7	2,1	1,9
4	Đất trống, trảng cỏ, cây bụi (ha)			1,4	3,2	1,3	8,7	14,3	5,1
5	Đất trống dưới tán rừng tính theo độ tàn che (ha)			Có	Có	Có	Có	Có	Có
6	Đánh giá điều kiện XDCSHT			Cao	Cao	Trung bình	Cao	Cao	Cao
7	Khả năng đấu nối điện, nước			Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Không thuận lợi	ít thuận lợi
8	Khoảng cách đến điểm đấu nối			Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	Đảo nhỏ	600m
9	Kiểu vị trí			Không tiếp giáp biển	Tiếp giáp biển	Tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Hòn Đảo	Tiếp giáp biển

Bảng 43. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối với các dự án thuộc nhóm II (tiếp theo)

TT	Thông tin chung			Vị trí 58	Vị trí 54	Vị trí 64	Vị trí 66	Vị trí 61
1	Tiểu khu			76	64	81	82	79
2	Loại rừng	Rừng đặc dụng (ha)	DVHC					
			PHST		23,1			
			Tổng	0	23,1	0	0	0
		Rừng phòng hộ (ha)		9,0		52,3	152,3	12,8
		Tổng diện tích (ha)		9,0	46,2	52,3	152,3	12,8
3	Tỷ lệ diện tích xây dựng tối đa (5% phân khu DVHC; rừng phòng hộ; 2% Phân khu PHST) (ha)			0,5	0,5	2,6	7,6	0,6
4	Đất trống, trảng cỏ, cây bụi (ha)			5,6		18,2	4,1	2,5
5	Đất trống dưới tán rừng tính theo độ tàn che			Có	Có	Có	Có	Có
6	Đánh giá điều kiện XDCSHT			Cao	Thấp	Cao	Trung bình	Cao
7	Khả năng đấu nối điện, nước			ít thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi
8	Khoảng cách đến điểm đấu nối			500m	Giáp dự án	Giáp dự án	Đảo nhỏ	Giáp dự án
9	Kiểu vị trí			Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Hòn Đảo	Tiếp giáp biển

4.3. Dự án đã ký hợp đồng, đầy đủ hồ sơ trước thời điểm luật lâm nghiệp có hiệu lực thi hành (01/01/2029), nay đầu tư giai đoạn 2 (nhóm III)

Bảng 44. Thống kê các trạng thái rừng theo loại rừng và các phân khu chức năng đối với các dự án thuộc nhóm III.

Đvt: ha

TT	Vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
A	**Rừng phòng hộ**		**-**	**-**	**27,4**	**27,4**
1	57	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			23,6	23,6
		Đất có cây nông nghiệp			3,1	3,1
		Diện tích khác			0,8	0,8
	Tổng				***27,4***	***27,4***

Bảng 45. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối với các dự án thuộc nhóm III

TT	Thông tin chung			Vị trí số 57
1	Tiểu khu			77
2	Loại rừng	Rừng đặc dụng (ha)	DVHC	
			PHST	
			Tổng	0
		Rừng phòng hộ (ha)		27,4
		Tổng diện tích (ha)		27,4
3	Tỷ lệ diện tích xây dựng tối đa (5% phân khu DVHC; rừng phòng hộ; 2% Phân khu PHST) (ha)			1,4
4	Đất trống, trảng cỏ, cây bụi (ha)			3,9
5	Đất trống dưới tán rừng tính theo độ tàn che			Có
6	Đánh giá điều kiện XDCSHT			Cao
7	Khả năng đấu nối điện, nước			Thuận lợi
8	Khoảng cách đến điểm đấu nối			Giáp dự án
9	Kiểu vị trí			Không tiếp giáp biển

4.3.1. Vị trí và loại rừng

Khu vực dự án Trung tâm nuôi trồng, nghiên cứu chế biến dược liệu Quân khu 9 nằm tại tiểu khu 77, thuộc rừng phòng hộ do Vườn quốc gia Phú Quốc quản lý, có tổng diện tích 27,4 ha. Rừng tại khu vực chủ yếu là rừng đang trong giai đoạn phục hồi, xen kẽ một số diện tích cây bụi, trảng cỏ và đất trống, thuận lợi bố trí các công trình du lịch sinh thái quy mô nhỏ kết hợp với nghiên cứu – bảo tồn tài nguyên dược liệu dưới tán rừng.

4.3.2. Hiện trạng đất trống, trảng cỏ, cây bụi

Khu vực có 3,9 ha đất trống, trảng cỏ và cây bụi, chiếm khoảng 14,2% tổng diện tích, phân bố rải rác dọc tuyến đường nội bộ. Đây là quỹ đất quan trọng phục vụ bố trí các hạng mục như khu tiếp đón, trạm dừng chân, vườn dược liệu, khu trải nghiệm trồng và thu hái dược liệu, không làm ảnh hưởng đến cấu trúc rừng liền kề.

4.3.3. Tỷ lệ diện tích được phép xây dựng

Theo quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP, tỷ lệ xây dựng tối đa đối với rừng phòng hộ là 5% diện tích thuê môi trường rừng, tương đương 1,4 ha. Với hiện trạng đất trống 3,9 ha, khu vực này hoàn toàn đáp ứng được nhu cầu bố trí công trình DLST quy mô nhỏ, đảm bảo tuân thủ quy định bảo vệ rừng và không cần chuyển mục đích sử dụng đất.

4.3.4. Hạ tầng kỹ thuật và khả năng kết nối

Khu vực có điều kiện hạ tầng thuận lợi, dễ dàng đấu nối điện, nước và giao thông do nằm gần tuyến đường chính Dương Đông – Sân Bay – Hàm Ninh. Địa hình tương đối dốc, phù hợp với việc xây dựng cơ sở hạ tầng nhẹ (như nhà gỗ, cầu gỗ, chòi nghỉ sinh thái). Việc đầu tư bổ sung hệ thống năng lượng mặt trời và xử lý nước thải sinh học khép kín giúp tăng tính bền vững cho dự án.

4.3.5. Kiểu vị trí không gian và tiềm năng phát triển sản phẩm DLST

Khu vực không tiếp giáp biển, nằm sâu trong rừng phòng hộ, do đó phù hợp phát triển các sản phẩm du lịch sinh thái rừng nội địa gắn với nghiên cứu và giáo dục môi trường, đặc biệt là du lịch trải nghiệm dược liệu như:

- Tham quan, tìm hiểu các loài cây thuốc quý bản địa;
- Trải nghiệm thu hái, chế biến sản phẩm từ dược liệu;
- Tham gia chương trình "chữa lành từ rừng";
- Tham gia quan mô hình bảo tồn và sử dụng bền vững các loài rắn
- Tham gia chương trình biểu diễn nghệ thuật rắn.
- Kết hợp lưu trú ngắn ngày trong khu vực bungalow dưới tán rừng hoặc nhà gỗ sinh thái.

4.3.6. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng

Bảng 46. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng đối với 1 dự án nhóm III

Đvt: Triệu đồng

Vị trí	Mức độ tiềm năng	Kqđ (triệu đồng/ ha/năm)	Tổng doanh thu	Tiền thuê môi trường rừng (giả sử 1,5%)	
				Triệu đồng/năm	Triệu đồng/ha/năm
Trung tâm nuôi trồng, nghiên cứu chế biến dược liệu Quân khu 9	Cao	840	23.016	345	12,6
Tổng/bình quân		**840**	**23.016**	**345**	**12,6**

Căn cứ mức độ tiềm năng DLST của từng khu vực (được lượng hóa theo thang 1–5), quy đổi ra hệ số tiềm năng Kqđ (triệu đồng/ha/năm) theo khung giá trị tham chiếu bình quân mức 700 triệu đồng/ha/năm được chọn làm cơ sở tương ứng với khu vực có tiềm năng trung bình, các khu vực có tiềm năng cao và thấp được nhân hệ số điều chỉnh.

4.4. Đối với 35 vị trí mới dự kiến thực hiện giai đoạn 1 (nhóm IV)

Bảng 47. Thống kê các trạng thái rừng theo loại rừng và các phân khu chức năng đối với 35 vị trí thực hiện giai đoạn 1.

TT	Số hiệu vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
I	**I. Giai đoạn I**		450,2	1.113,9	1.244,0	2.808,1
A	**Rừng đặc dụng**		450,2	1.113,9	-	1.564,1
1	1	Rừng lá rộng thường xanh giàu	11,2	6,3		17,6
		Rừng lá rộng thường xanh trung bình	17,4			17,4
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo	33,4	61,9		95,3
		Đất trống chưa có rừng	2,7	5,1		7,8
		Đất ngập nước biển khi thủy triều lên	1,8	0,6		2,4
		Giao thông		0,6		0,6
		Mặt nước (rạch/sông)	0,6			0,6
		Đất có cây nông nghiệp	0,1	1,9		2,0
		Tổng	*67,2*	*76,3*		*143,5*
2	2	Rừng lá rộng thường xanh		11,9		11,9

TT	Số hiệu vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
		giàu				
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo	5,8	103,5		109,3
		Rừng ngập phèn	43,1	105,9		149,0
		Đất trống chưa có rừng	2,5			2,5
		Đất có cây nông nghiệp	4,6			4,6
		Đất khác		0,1		0,1
		Tổng	*56,0*	*221,3*		*277,3*
3	3	Rừng lá rộng thường xanh nghèo	44,1	5,1		49,2
		Giao thông	0,6	-		0,6
		Mặt nước (rạch/sông)	0,2			0,2
		Tổng	44,9	5,1		50,0
4	4	Rừng lá rộng thường xanh giàu		24,3		24,3
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo	12,6	1,8		14,5
		Đất trống chưa có rừng	1,1			1,1
		Đất ngập nước biển khi thủy triều lên	0,8			0,8
		Tổng	*14,6*	*26,1*		*40,7*
5	5	Rừng lá rộng thường xanh nghèo		39,2		39,2
		Đất trống chưa có rừng		6,5		6,5
		Giao thông		0,6		0,6
		Đất có cây nông nghiệp		9,9		9,9
		Tổng		*56,1*		*56,1*
6	6	Rừng lá rộng thường xanh nghèo		45,1		45,1
		Rừng ngập phèn		9,0		9,0
		Đất trống chưa có rừng		6,0		6,0
		Tổng		*60,0*		*60,0*

TT	Số hiệu vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
7	7	Rừng lá rộng thường xanh nghèo	140,8	3,1		143,9
		Rừng ngập phèn		20,1		20,1
		Đất trống chưa có rừng		6,0		6,0
		Đất có cây nông nghiệp	6,4			6,4
		Tổng	*147,2*	*29,1*		*176,3*
8	8	Rừng lá rộng thường xanh giàu		33,5		33,5
		Rừng lá rộng thường xanh trung bình		12,5		12,5
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo		15,5		15,5
		Giao thông		1,0		1,0
		Đất có cây nông nghiệp		0,9		0,9
		Tổng		*63,4*		*63,4*
9	9	Rừng lá rộng thường xanh nghèo		126,6		126,6
		Đất có cây nông nghiệp		6,0		6,0
		Tổng		*132,6*		*132,6*
10	10	Rừng lá rộng thường xanh trung bình	90,1			90,1
		Tổng	*90,1*			*90,1*
11	11	Rừng lá rộng thường xanh nghèo		41,8		41,8
		Đất trống chưa có rừng		3,0		3,0
		Giao thông		0,5		0,5
		Mặt nước (rạch/sông)		1,8		1,8
		Đất có cây nông nghiệp		6,1		6,1
		Tổng		*53,1*		*53,1*
12	12	Rừng lá rộng thường xanh nghèo		238,4		238,4
		Rừng lá rộng thường xanh chưa có trữ lượng		17,6		17,6

TT	Số hiệu vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
		Đất có cây nông nghiệp		34,9		34,9
		Tổng		*291,0*		*291,0*
13	34	Rừng lá rộng thường xanh trung bình		51,6		51,6
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo		44,5		44,5
		Đất trống chưa có rừng		2,7		2,7
		Mặt nước (rạch/sông)		0,9		0,9
		Tổng		*99,7*		*99,7*
14	35	Rừng lá rộng thường xanh giàu	4,6			4,6
		Rừng lá rộng thường xanh trung bình	7,1			7,1
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo	17,3			17,3
		Đất trống chưa có rừng	1,0			1,0
		Mặt nước (rạch/sông)	0,3			0,3
		Tổng	*30,3*			*30,3*
B	**Rừng phòng hộ**		-	-	1.244,0	1.244,0
15	13	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			17,5	17,5
		Đất có cây nông nghiệp			0,7	0,7
		Tổng			18,1	18,1
16	14	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			40,2	40,2
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt			8,9	8,9
		Đất có cây nông nghiệp			0,8	0,8
		Tổng			50,0	50,0
17	15	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			60,9	60,9
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt			1,1	1,1

TT	Số hiệu vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
		Đất có cây nông nghiệp			5,6	5,6
		Tổng			67,6	67,6
18	16	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			16,5	16,5
		Rừng trồng			21,2	21,2
		Đất có cây nông nghiệp			6,9	6,9
		Tổng			44,6	44,6
19	17	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			26,7	26,7
		Rừng trồng			3,9	3,9
		Đất có cây nông nghiệp			21,5	21,5
		Tổng			52,1	52,1
20	18	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			51,5	51,5
		Rừng trồng			25,6	25,6
		Đất trống chưa có rừng			0,3	0,3
		Đất có cây nông nghiệp			13,3	13,3
		Tổng			90,7	90,7
21	19	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			48,5	48,5
		Đất có cây nông nghiệp			5,3	5,3
		Tổng			53,8	53,8
22	20	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			53,4	53,4
		Đất có cây nông nghiệp			1,9	1,9
		Tổng			55,4	55,4
23	21	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			48,1	48,1
		Rừng trồng			0,6	0,6
		Đất có cây nông nghiệp			2,1	2,1
		Tổng			50,8	50,8

TT	Số hiệu vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
24	22	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			58,3	58,3
		Đất trống chưa có rừng			1,7	1,7
		Đất có cây nông nghiệp			9,7	9,7
		Tổng			69,7	69,7
25	23	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			41,6	41,6
		Đất trống chưa có rừng			0,3	0,3
		Đất có cây nông nghiệp			10,5	10,5
		Tổng			52,4	52,4
26	24	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			29,7	29,7
		Đất trống chưa có rừng			17,2	17,2
		Đất có cây nông nghiệp			5,9	5,9
		Tổng			52,8	52,8
27	25	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			58,1	58,1
		Đất trống chưa có rừng			5,8	5,8
		Đất có cây nông nghiệp			11,9	11,9
		Tổng			75,7	75,7
28	26	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			46,5	46,5
		Đất trống chưa có rừng			0,8	0,8
		Đất có cây nông nghiệp			3,1	3,1
		Tổng			50,3	50,3
29	27	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			101,4	101,4
		Đất có cây nông nghiệp			17,6	17,6
		Tổng			119,0	119,0
30	28	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			86,8	86,8
		Đất trống chưa có rừng			11,6	11,6

TT	Số hiệu vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
		Đất có cây nông nghiệp			6,3	6,3
		Tổng			104,6	104,6
31	29	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			42,9	42,9
		Giao thông			0,7	0,7
		Đất có cây nông nghiệp			6,4	6,4
		Tổng			50,0	50,0
32	30	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			60,6	60,6
		Đất trống chưa có rừng			3,4	3,4
		Giao thông			0,3	0,3
		Đất có cây nông nghiệp			4,7	4,7
		Đất khác			0,1	0,1
		Tổng			69,1	69,1
33	31	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			37,9	37,9
		Đất trống chưa có rừng			0,1	0,1
		Đất có cây nông nghiệp			6,8	6,8
		Tổng			44,8	44,8
34	32	Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt			15,4	15,4
		Đất trống chưa có rừng			4,8	4,8
		Đất ngập nước biển khi thủy triều lên			0,8	0,8
		Đất có cây nông nghiệp			1,4	1,4
		Tổng			22,4	22,4
35	33	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			48,6	48,6
		Đất có cây nông nghiệp			1,4	1,4
		Tổng			50,0	50,0

Bảng 48. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối với vị trí số 1 – 7, thực hiện giai đoạn 1

TT	Thông tin chung			Vị trí						
				1	2	3	4	5	6	7
1	Tiểu khu			68	68	68	59, 61	60	60	60, 64
2	Loại rừng	Rừng đặc dụng (ha)	DVHC	67,2	56,0	44,9	14,6			147,2
			PHST	76,3	221,3	5,1	26,1	56,1	60,0	29,1
			Tổng	143,5	277,3	50,0	40,7	56,1	60,0	176,3
		Rừng phòng hộ (ha)								
		Tổng diện tích (ha)		287,1	554,6	100,0	81,4	112,2	120,0	352,6
3	Tỷ lệ diện tích xây dựng tối đa (ha) (5% phân khu DVHC; rừng phòng hộ; 2% Phân khu PHST			4,9	7,2	2,3	1,3	1,1	1,2	7,9
4	Đất trống, trảng cỏ, cây bụi (ha)			12,2	7,1		1,9	16,3	6,0	12,4
5	Đất trống dưới tán rừng tính theo độ tàn che			Có	Có	Có	Có	Có	Có	Có
6	Đánh giá điều kiện XDCSHT			Cao	Cao	Thấp	Cao	Cao	Cao	Cao
7	Khả năng đấu nối điện, nước			Trung bình	Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi
8	Khoảng cách đến điểm đấu nối			150m	Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án
9	Kiểu vị trí			Tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Tiếp giáp biển	Tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển

Bảng 49. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối vị trí 8 – 14, thực hiện giai đoạn 1

TT	Thông tin chung			Vị trí						
				8	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**
1	Tiểu khu			68	64	68	56, 68	69	75, 76	76, 77
2	Loại rừng	Rừng đặc dụng (ha)	DVHC			90,1				
			PHST	63,4	132,6		53,1	291,0		
			Tổng	63,4	132,6	90,1	53,1	291,0	-	-
		Rừng phòng hộ (ha)							18,1	50,0
		Tổng diện tích (ha)		126,7	265,2	180,1	106,2	581,9	18,1	50,0
3	Tỷ lệ diện tích xây dựng tối đa (ha) (5% phân khu DVHC; rừng phòng hộ; 2% Phân khu PHST			1,3	2,7	4,5	1,1	5,8	0,9	2,5
4	Đất trống, trảng cỏ, cây bụi (ha)			0,9	6,0		9,0	34,9	0,7	0,8
5	Đất trống dưới tán rừng tính theo độ tàn che			Có	Có	Có	Có	Có	Có	Có
6	Đánh giá điều kiện XDCSHT			Trung bình	Cao	Thấp	Cao	Cao	Trung bình	Trung bình
7	Khả năng đấu nối điện, nước			Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Trung bình	Trung bình	Trung bình
8	Khoảng cách đến điểm đấu nối			Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	300m	500m	500m
9	Kiểu vị trí			Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển

Bảng 50. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối vị trí 15 – 21, thực hiện giai đoạn 1

TT	Thông tin chung			Vị trí						
				15	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**	**21**
1	Tiểu khu			76, 77	77	77	77	77	77	77, 78
2	Loại rừng	Rừng đặc dụng (ha)	DVHC							
			PHST							
			Tổng	-	-	-	-	-	-	-
		Rừng phòng hộ (ha)		67,6	44,6	52,1	90,7	53,8	55,4	50,8
		Tổng diện tích (ha)		67,6	44,6	52,1	90,7	53,8	55,4	50,8
3	Tỷ lệ diện tích xây dựng tối đa (ha) (5% phân khu DVHC; rừng phòng hộ; 2% Phân khu PHST			3,4	2,2	2,6	4,5	2,7	2,8	2,5
4	Đất trống, trảng cỏ, cây bụi (ha)			5,6	6,9	21,5	13,7	5,3	1,9	2,1
5	Đất trống dưới tán rừng tính theo độ tàn che			Có	Có	Có	Có	Có	Có	Có
6	Đánh giá điều kiện XDCSHT			Cao	Cao	Cao	Cao	Cao	Trung bình	Trung bình
7	Khả năng đấu nối điện, nước			Trung bình	Trung bình	ít thuận lợi	Thuận lợi	Trung bình	Trung bình	Thuận lợi
8	Khoảng cách đến điểm đấu nối			500m	200m	2.000m	Giáp dự án	200m	200m	Giáp dự án
9	Kiểu vị trí			Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển

Bảng 51. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối vị trí 22 – 28, thực hiện giai đoạn 1

TT	Thông tin chung			Vị trí						
				22	23	24	25	26	27	28
1	Tiểu khu			80	79	79	79	79	80	79
2	Loại rừng	Rừng đặc dụng (ha)	DVHC							
			PHST							
			Tổng	-	-	-	-	-	-	-
		Rừng phòng hộ (ha)		69,7	52,4	52,8	75,7	50,3	119,0	104,6
		Tổng diện tích (ha)		69,7	52,4	52,8	75,7	50,3	119,0	104,6
3	Tỷ lệ diện tích xây dựng tối đa (ha) (5% phân khu DVHC; rừng phòng hộ; 2% Phân khu PHST			3,5	2,6	2,6	3,8	2,5	6,0	5,2
4	Đất trống, trảng cỏ, cây bụi (ha)			11,4	10,8	23,1	17,6	3,9	17,6	17,9
5	Đất trống dưới tán rừng tính theo độ tàn che			Có	Có	Có	Có	Có	Có	Có
6	Đánh giá điều kiện XDCSHT			Cao	Cao	Cao	Cao	Cao	Cao	Cao
7	Khả năng đấu nối điện, nước			Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Trung bình	ít thuận lợi
8	Khoảng cách đến điểm đấu nối			Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	250m	550m
9	Kiểu vị trí			Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển

Bảng 52. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối vị trí 29 – 35, thực hiện giai đoạn 1

TT	Thông tin chung			Vị trí						
				29	30	31	32	33	34	35
1	Tiểu khu			79	81	81	82	76, 77	60	68
2	Loại rừng	Rừng đặc dụng (ha)	DVHC							30,3
			PHST						99,7	
			Tổng	-	-	-	-	-	99,7	30,3
		Rừng phòng hộ (ha)		50,0	69,1	44,8	22,4	50,0		
		Tổng diện tích (ha)		50,0	69,1	44,8	22,4	50,0	199,5	60,6
3	Tỷ lệ diện tích xây dựng tối đa (ha) (5% phân khu DVHC; rừng phòng hộ; 2% Phân khu PHST			2,5	3,5	2,2	1,1	2,5	2,0	1,5
4	Đất trống, trảng cỏ, cây bụi (ha)			6,4	8,2	6,9	7,0	1,4	2,7	1,0
5	Đất trống dưới tán rừng tính theo độ tàn che			Có	Có	Có	Có	Có	Có	Có
6	Đánh giá điều kiện XDCSHT			Cao	Cao	Cao	Cao	Trung bình	Cao	Trung bình
7	Khả năng đấu nối điện, nước			Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Không thuận lợi	Trung bình	Thuận lợi	Thuận lợi
8	Khoảng cách đến điểm đấu nối			Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	Đảo nhỏ	200m	Giáp dự án	Giáp dự án
9	Kiểu vị trí			Không tiếp giáp biển	Tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Hòn Đảo	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển

4.4.1. Vị trí và loại rừng

Các vị trí khảo sát phân bố chủ yếu tại các tiểu khu 56, 59, 60, 61, 64, 68, 69, 75–82. Trong đó:

- Rừng đặc dụng chiếm tỷ lệ lớn hơn trong các tiểu khu 56–69 (vùng phân khu dịch vụ – hành chính, phục hồi sinh thái), có 14 vị trí, diện tích từ 30–290 ha/vị trí.

- Rừng phòng hộ phân bố nhiều tại các tiểu khu 75–82 (tập trung chủ yếu khu vực không tiếp giáp với biển 19/21 vị trí), diện tích từ 18–119 ha/vị trí.

- Một số vị trí nằm tiếp giáp biển như vị trí 1, 4, 5, 30, thuận lợi phát triển sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng biển – rừng; số còn lại chủ yếu không tiếp giáp biển, phù hợp với loại hình du lịch sinh thái rừng, khám phá, giáo dục môi trường.

Nhận xét: Phân bố vị trí đa dạng, vừa có khu vực rừng đặc dụng với giá trị cảnh quan cao, vừa có rừng phòng hộ thuận lợi về địa hình và kết nối; tạo điều kiện phát triển nhiều loại hình DLST khác nhau.

4.4.2. Hiện trạng đất trống, trảng cỏ, cây bụi

- Tỷ lệ đất trống – trảng cỏ – cây bụi dao động từ 0,6 đến 34,9 ha/vị trí, trung bình khoảng 8–10% diện tích. Một số vị trí có quỹ đất trống lớn như vị trí 12, 17, 24, 25, 27, 28, thuận lợi cho việc bố trí công trình hạ tầng dịch vụ. Có 26 vị trí sếp hạng cao, 07 vị trí xếp hạng trung bình và 02 vị trí xếp hạng thấp về khả năng xây dựng công trình theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP. Trong đó:

- Rừng đặc dụng: Có 10 vị trí sếp hạng cao, 02 vị trí xếp hạng trung bình và 02 vị trí xếp hạng thấp về khả năng xây dựng công trình theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP

- Rừng phòng hộ: Có 16 vị trí sếp hạng cao, 05 vị trí xếp hạng trung bình và không có vị trí nào xếp hạng thấp về khả năng xây dựng công trình theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP

Quỹ đất trống phân bố không đều, nhưng nhìn chung đảm bảo điều kiện bố trí công trình DLST quy mô vừa và nhỏ mà không gây tác động lớn đến hệ sinh thái.

4.4.3. Tỷ lệ diện tích được phép xây dựng

- Theo quy định: 5% cho phân khu Dịch vụ – Hành chính, rừng phòng hộ; 2% cho Phân khu Phục hồi sinh thái.

- Tỷ lệ tính toán tại các vị trí hầu hết là đủ diện tích xây dựng cơ sở hạ tầng (26/35 vị trí).

- Một số điểm có tỷ lệ cao (trên 5%) như vị trí 2, 7, 12, 27, 28, thuận lợi phát triển loại hình du lịch trải nghiệm trồng rừng.

4.4.4. Hạ tầng kỹ thuật và khả năng kết nối

- Khả năng đấu nối điện, nước: phần lớn "Thuận lợi" hoặc "Trung bình", **chỉ có** 1–2 vị trí "ít thuận lợi" hoặc "không thuận lợi" (vị trí 17, 32).

- Đặc biệt, các vị trí 1, 4, 5, 30 ven biển có lợi thế lớn về kết nối hạ tầng và tiềm năng thu hút khách.

- Cơ sở hạ tầng nhìn chung khá tốt, dễ tiếp cận và đấu nối, đáp ứng yêu cầu triển khai các hạng mục dịch vụ du lịch. Các điểm ven biển là đầu mối tiềm năng trong tổ chức tuyến du lịch liên kết biển – rừng.

4.4.5. Kiểu vị trí không gian và tiềm năng phát triển sản phẩm DLST

- Tiếp giáp biển: 4 vị trí (1, 4, 5, 30) – tiềm năng phát triển sản phẩm nghỉ dưỡng, glamping, du lịch biển – rừng.

- Không tiếp giáp biển: chiếm đa số (≈ 90%) – phù hợp du lịch rừng, trekking, trải nghiệm sinh thái, nghiên cứu, giáo dục môi trường.

- Đặc biệt: Vị trí 32 là hòn đảo riêng biệt, thích hợp phát triển mô hình "eco-island", kết hợp lưu trú biệt lập, du lịch khám phá đảo rừng.

Nhận xét: Sự đa dạng không gian (rừng – biển – đảo) giúp mở rộng cơ cấu sản phẩm DLST theo hướng "đa tầng sinh thái", góp phần nâng cao giá trị khai thác và sức hấp dẫn cho ngành du lịch.

4.4.5. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng

Căn cứ mức độ tiềm năng DLST của từng khu vực (được lượng hóa theo thang 1–5), quy đổi ra hệ số tiềm năng Kqđ (triệu đồng/ha/năm) theo khung giá trị tham chiếu bình quân mức 700 triệu đồng/ha/năm được chọn làm cơ sở tương ứng với khu vực có tiềm năng trung bình, các khu vực có tiềm năng cao và thấp được nhân hệ số điều chỉnh.

Bảng 53. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng đối với 35 dự án nhóm IV

Đvt: Triệu đồng

Vị trí	Mức độ tiềm năng	Kqđ (triệu đồng/ ha/năm)	Tổng doanh thu	Tiền thuê môi trường rừng (giả sử 1,5%)	
				Triệu đồng/năm	Triệu đồng/ha/năm
3	Trung bình	700	34.993	525	10,5
8	Trung bình	700	44.345	665	10,5
14	Trung bình	700	35.000	525	10,5
10	Trung bình	700	63.042	946	10,5
12	Trung bình	700	203.672	3.055	10,5
13	Trung bình	700	12.684	190	10,5
20	Trung bình	700	38.745	581	10,5
33	Trung bình	700	35.000	525	10,5
6	Trung bình	700	42.007	630	10,5
9	Trung bình	700	92.820	1.392	10,5
11	Trung bình	700	37.177	558	10,5

Vị trí	Mức độ tiềm năng	Kqđ (triệu đồng/ ha/năm)	Tổng doanh thu	Tiền thuê môi trường rừng (giả sử 1,5%)	
				Triệu đồng/năm	Triệu đồng/ha/năm
34	Trung bình	700	69.818	1.047	10,5
21	Trung bình	700	35.574	534	10,5
35	Trung bình	700	21.203	318	10,5
32	Cao	840	18.824	282	12,6
5	Cao	840	47.141	707	12,6
2	Cao	840	232.949	3.494	12,6
7	Cao	840	148.109	2.222	12,6
17	Cao	840	43.764	656	12,6
28	Cao	840	87.898	1.318	12,6
1	Cao	840	120.574	1.809	12,6
15	Cao	840	56.742	851	12,6
16	Cao	840	37.447	562	12,6
19	Cao	840	45.217	678	12,6
27	Cao	840	99.977	1.500	12,6
4	Cao	840	34.180	513	12,6
18	Cao	840	76.205	1.143	12,6
22	Cao	840	58.556	878	12,6
23	Cao	840	44.050	661	12,6
24	Cao	840	44.369	666	12,6
25	Cao	840	63.622	954	12,6
26	Cao	840	42.260	634	12,6
29	Cao	840	42.000	630	12,6
31	Cao	840	37.624	564	12,6
30	Cao	840	58.036	871	12,6
Tổng/bình quân		**27.440**	**2.205.622**	**33.084**	**11,8**

4.5. Đối 15 vị trí mới dự kiến thực hiện giai đoạn 2 (nhóm V)

Bảng 54. Thống kê các trạng thái rừng theo loại rừng và các phân khu chức năng đối với 15 vị trí thực hiện giai đoạn 2.

Đvt: Ha

TT	Số hiệu vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
II	**Giai đoạn II**		**396,1**	**348,8**	**597,3**	**1.342,2**
A	**Rừng đặc dụng**		**396,1**	**348,8**	**-**	**744,9**
36	36	Rừng lá rộng thường xanh nghèo	26,4			26,4
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt	1,5			1,5
		Tổng	**27,9**			**27,9**
37	37	Rừng lá rộng thường xanh nghèo		215,6		215,6
		Rừng ngập phèn		35,8		35,8
		Đất trống chưa có rừng		9,2		9,2
		Đất có cây nông nghiệp		10,9		10,9
		Tổng		**271,4**		**271,4**
38	38	Rừng lá rộng thường xanh nghèo		54,5		54,5
		Rừng ngập phèn		22,9		22,9
		Tổng		**77,4**		**77,4**
39	39	Rừng lá rộng thường xanh giàu	209,8			209,8
		Rừng lá rộng thường xanh trung bình	120,0			120,0
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo	26,1			26,1
		Đất trống chưa có rừng	5,4			5,4
		Giao thông	1,7			1,7
		Mặt nước (rạch/sông)	4,2			4,2
		Đất có cây nông nghiệp	1,1			1,1
		Tổng	**368,3**			**368,3**

TT	Số hiệu vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
B	**Rừng phòng hộ**		**-**	**-**	**597,3**	**597,3**
40	40	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			69,9	69,9
		Đất có cây nông nghiệp			6,4	6,4
		Tổng			***76,3***	***76,3***
41	41	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			61,8	61,8
		Đất trống chưa có rừng			0,3	0,3
		Đất có cây nông nghiệp			0,7	0,7
		Tổng			***62,8***	***62,8***
42	42	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			54,6	54,6
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt			10,3	10,3
		Đất có cây nông nghiệp			5,3	5,3
		Tổng			***70,2***	***70,2***
43	43	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			52,7	52,7
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt			2,8	2,8
		Đất trống chưa có rừng			0,2	0,2
		Đất có cây nông nghiệp			2,4	2,4
		Tổng			***58,1***	***58,1***
44	44	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			37,8	37,8
		Đất có cây nông nghiệp			5,3	5,3
		Tổng			***43,1***	***43,1***
45	45	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			34,8	34,8
		Tổng			***34,8***	***34,8***
46	46	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			29,6	29,6

TT	Số hiệu vị trí	Loại đất, loại rừng	Phân khu (RĐD)		RPH	Tổng
			DVHC	PHST		
		Đất ngập nước biển khi thủy triều lên			0,9	0,9
		Tổng			***30,5***	***30,5***
47	47	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			62,5	62,5
		Đất trống chưa có rừng			1,3	1,3
		Đất có cây nông nghiệp			1,9	1,9
		Tổng			***65,6***	***65,6***
48	48	Rừng lá rộng thường xanh nghèo			13,2	13,2
		Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt			6,9	6,9
		Đất trống chưa có rừng			0,3	0,3
		Đất có cây nông nghiệp			2,4	2,4
		Tổng			***22,7***	***22,7***
49	49	Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt			63,8	63,8
		Đất trống chưa có rừng			13,2	13,2
		Đất có cây nông nghiệp			18,9	18,9
		Tổng			***95,9***	***95,9***
50	50	Rừng lá rộng thường xanh nghèo kiệt			28,2	28,2
		Đất trống chưa có rừng			3,0	3,0
		Đất ngập nước biển khi thủy triều lên			6,1	6,1
		Giao thông			0,1	0,1
		Tổng			***37,4***	***37,4***

Bảng 55. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối vị trí 36 – 42, thực hiện giai đoạn 2

TT	Thông tin chung			Vị trí						
				36	37	38	39	40	41	42
1	Tiểu khu			57	56	56, 68	58, 62	76, 77	77	77, 78
2	Loại rừng	Rừng đặc dụng (ha)	DVHC	27,9			368,3			
			PHST		271,4	77,4				
			Tổng	27,9	271,4	77,4	368,3	-	-	-
		Rừng phòng hộ (ha)						76,3	62,8	70,2
		Tổng diện tích (ha)		55,7	542,7	154,8	736,5	76,3	62,8	70,2
3	Tỷ lệ diện tích xây dựng tối đa (ha) (5% phân khu DVHC; rừng phòng hộ; 2% Phân khu PHST			1,4	5,4	1,5	18,4	3,8	3,1	3,5
4	Đất trống, trảng cỏ, cây bụi (ha)				20,0		6,5	6,4	1,0	5,3
5	Đất trống dưới tán rừng tính theo độ tàn che			Có	Có	Có	Có	Có	Có	Có
6	Đánh giá điều kiện XDCSHT			Thấp	Cao	Thấp	Trung bình	Cao	Thấp	Cao
7	Khả năng đấu nối điện, nước			Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Thuận lợi	Trung bình	ít thuận lợi
8	Khoảng cách đến điểm đấu nối			Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	Giáp dự án	500m	1.600m
9	Kiểu vị trí			Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển

Bảng 56. Đánh giá các điều kiện đầu tư cơ sở hạ tầng và thực thực hiện các sản phẩm du lịch đối vị trí 43 – 50, thực hiện giai đoạn 2

TT	Thông tin chung			Vị trí							
				43	44	45	46	47	48	49	50
1	Tiểu khu			76, 78	78	78	79	80	81	82	82
2	Loại rừng	Rừng đặc dụng (ha)	DVHC								
			PHST								
			Tổng	-	-	-	-	-	-	-	-
		Rừng phòng hộ (ha)		58,1	43,1	34,8	30,5	65,6	22,7	95,9	37,4
		Tổng diện tích (ha)		58,1	43,1	34,8	30,5	65,6	22,7	95,9	37,4
3	Tỷ lệ diện tích xây dựng tối đa (ha) (5% phân khu DVHC; rừng phòng hộ; 2% Phân khu PHST			2,9	2,2	1,7	1,5	3,3	1,1	4,8	1,9
4	Đất trống, trảng cỏ, cây bụi (ha)			2,6	5,3		0,9	3,2	2,7	32,1	9,1
5	Đất trống dưới tán rừng tính theo độ tàn che			Có	Có	Có	Có	Có	Có	Có	Có
6	Đánh giá điều kiện XDCSHT			Cao	Cao	Thấp	Thấp	Thấp	Cao	Cao	Cao
7	Khả năng đấu nối điện, nước			Trung bình	ít thuận lợi	Trung bình	ít thuận lợi	Trung bình	Thuận lợi	Không thuận lợi	Không thuận lợi
8	Khoảng cách đến điểm đấu nối			200m	800m	200m	1000m	150m	Giáp dự án	Đảo nhỏ	Đảo nhỏ
9	Kiểu vị trí			Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Không tiếp giáp biển	Hòn Đảo	Hòn Đảo

4.5.1. Vị trí và loại rừng

Các vị trí 36–50 nằm chủ yếu trong các tiểu khu 56 – 58; 62, 68 thuộc phân khu Phục hồi sinh thái và Phân khu Dịch vụ – Hành chính và các tiểu khu 76 – 82 thuộc rừng phòng hộ, trong đó:

- Rừng đặc dụng chỉ có 4/15 vị trí, diện tích bình quân khoảng 186 ha/vị trí, dao động từ 27–368 ha.

- Rừng phòng hộ chiếm ưu thế tuyệt đối từ vị trí 40–50, với diện tích 22–95 ha, thuận lợi phát triển du lịch sinh thái gắn bảo vệ môi trường.

- Các vị trí này hầu hết không tiếp giáp biển, chỉ có vị trí 46 giáp biển trực tiếp và vị trí 49–50 nằm trên các đảo nhỏ thuộc tiểu khu 82.

Nhận xét: Khu vực có tính đa dạng không gian – từ rừng nội địa, rừng phòng hộ ven biển đến đảo nhỏ – tạo điều kiện phát triển chuỗi sản phẩm du lịch sinh thái liền tuyến (rừng nội địa – rừng ven biển – đảo sinh thái).

4.5.2. Hiện trạng đất trống, trảng cỏ, cây bụi

Diện tích đất trống, trảng cỏ dao động 0,8 – 32,1 ha/vị trí, trung bình khoảng 6–8 ha. Một số vị trí có quỹ đất trống lớn như vị trí 37 (20,03 ha), 39 (18,41 ha), 49 (32,1 ha) – thuận lợi bố trí công trình, bãi nghỉ, khu dịch vụ. Có 08 vị trí sếp hạng cao, 01 vị trí xếp hạng trung bình và 06 vị trí xếp hạng thấp về khả năng xây dựng công trình theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP. Trong đó:

- Rừng đặc dụng: Có 01 vị trí sếp hạng cao, 01 vị trí xếp hạng trung bình và 02 vị trí xếp hạng thấp về khả năng xây dựng công trình theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP

- Rừng phòng hộ: Có 07 vị trí sếp hạng cao, không có vị trí xếp hạng trung bình và 04 vị trí nào xếp hạng thấp về khả năng xây dựng công trình theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP

Quỹ đất trống phân bố không đều, nhưng nhìn chung đảm bảo điều kiện bố trí công trình DLST quy mô vừa và nhỏ mà không gây tác động lớn đến hệ sinh thái.

4.5.3. Tỷ lệ diện tích được phép xây dựng

- Theo quy định: 5% cho phân khu Dịch vụ – Hành chính, rừng phòng hộ; 2% cho Phân khu Phục hồi sinh thái.Tỷ lệ tính toán tại các vị trí cho thấy:

+ Có 08 vị trí có tỷ lệ cao (trên 5%) như vị trí: 37, 40, 42, 44, 47, 48, 49, 50. Thuận lợi phát triển loại hình du lịch trải nghiệm trồng rừng.

+ Có 06 vị trí có tỷ lệ thấp (không có hoặc có rất ít < 2%) như vị trí: 36, 38, 39, 41, 45. Nếu muốn thực hiện việc đầu tư cơ sở hạ tần thì phải điều tra, xác định các khoảng trống dưới tán rừng tính theo độ tàn che của rừng.

4.5.4. Hạ tầng kỹ thuật và khả năng kết nối

- Khả năng đấu nối điện, nước: 10/15 vị trí "Thuận lợi" hoặc "Trung bình", chủ yếu nằm giáp tuyến dự án hoặc trong phạm vi < 500 m; riêng các đảo nhỏ (vị trí 49, 50) là "Không thuận lợi", cần giải pháp cấp điện – nước riêng.

- Nhìn chung, khu vực có điều kiện hạ tầng tốt, dễ tích hợp vào hệ thống du lịch

chung của Vườn quốc gia. Các đảo nhỏ tuy hạn chế hạ tầng nhưng có tiềm năng đặc biệt về nghỉ dưỡng cao cấp và trải nghiệm thiên nhiên nguyên sơ.

4.5.5. Kiểu vị trí không gian và tiềm năng phát triển sản phẩm DLST

- Tiếp giáp biển: vị trí 46 → thích hợp phát triển nghỉ dưỡng ven biển, glamping, trị liệu rừng – biển.

- Không tiếp giáp biển: Vị trí 36 – 45; 47, 48. Phù hợp du lịch sinh thái rừng nội địa, trekking, giáo dục môi trường, du lịch chữa lành.

- Hòn đảo biệt lập: vị trí 49, 50 (tiểu khu 82) → có tiềm năng phát triển "resort sinh thái biệt lập", du lịch chữa lành và nghỉ dưỡng cao cấp trên đảo, kết hợp tham quan san hô, chèo kayak, rừng ngập mặn ven đảo.

4.5.6. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng

Căn cứ mức độ tiềm năng DLST của từng khu vực (được lượng hóa theo thang 1–5), quy đổi ra hệ số tiềm năng Kqđ (triệu đồng/ha/năm) theo khung giá trị tham chiếu bình quân mức 700 triệu đồng/ha/năm được chọn làm cơ sở tương ứng với khu vực có tiềm năng trung bình, các khu vực có tiềm năng cao và thấp được nhân hệ số điều chỉnh.

Bảng 57. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng đối với 15 dự án nhóm V

Đvt: Triệu đồng

Vị trí	Mức độ tiềm năng	Kqđ (triệu đồng/ ha/năm)	Tổng doanh thu	Tiền thuê môi trường rừng (giả sử 1,5%)	
				Triệu đồng/năm	Triệu đồng/ha/năm
38	Thấp	560	43.338	650	8,4
41	Trung bình	700	43.946	659	10,5
45	Trung bình	700	24.346	365	10,5
36	Trung bình	700	19.509	293	10,5
39	Trung bình	700	257.789	3.867	10,5
43	Trung bình	700	40.670	610	10,5
37	Trung bình	700	189.952	2.849	10,5
46	Trung bình	700	21.343	320	10,5
49	Cao	840	80.539	1.208	12,6
50	Cao	840	31.416	471	12,6
42	Cao	840	58.943	884	12,6
44	Cao	840	36.196	543	12,6
47	Cao	840	55.138	827	12,6
40	Cao	840	64.067	961	12,6

Vị trí	Mức độ tiềm năng	Kqđ (triệu đồng/ ha/năm)	Tổng doanh thu	Tiền thuê môi trường rừng (giả sử 1,5%)	
				Triệu đồng/năm	Triệu đồng/ha/năm
48	Cao	840	19.085	286	12,6
Tổng/bình quân		**11.340**	**986.276**	**14.794**	**11,3**

5. Tổng hợp dự kiến tiền thuê môi trường

Tổng diện tích dự kiến cho thuê môi trường rừng là 5.283,1 ha với 68 vị trí, tổng doanh thu dự kiến 4.089,85 tỷ đồng/năm. Giả định mức thu tiền thuê môi trường rừng bằng 1,5% doanh thu/năm, tổng số tiền thuê môi trường rừng ước đạt 61,35 tỷ đồng/năm, bình quân 11,8 triệu đồng/ha/năm.

Bảng 58. Dự kiến doanh thu và tiền thuê môi trường rừng

Loại rừng	Vị trí tiềm năng	Số vị trí	Diện tích (ha)	Tổng doanh thu (triệu đồng/năm)	Tiền thuê môi trường rừng	
					Giả sử 1,5% (triệu đồng/năm)	Triệu đồng/ha/năm
Rừng đặc dụng	Cao	7	797,8	670.177	10.053	12,6
	Thấp	2	100,5	56.274	844	8,4
	Trung bình	14	1.874,0	1.311.821	19.677	10,5
Tổng/bình quân		***23***	***2.772,4***	***2.038.273***	***30.574***	***11,0***
Rừng phòng hộ	Cao	36	2.100,3	1.764.269	26.464	12,6
	Trung bình	9	410,4	287.308	4.310	10,5
Tổng/bình quân		***45***	***2.510,8***	***2.051.577***	***30.774***	***12,2***
Tổng/bình quân chung		**68**	**5.283,1**	**4.089.849**	**61.348**	**11,8**

- Rừng đặc dụng

+ Gồm 23 vị trí, diện tích 2.772,4 ha, doanh thu dự kiến 2.038,27 tỷ đồng/năm, tiền thuê môi trường rừng 30,57 tỷ đồng/năm, bình quân 11,0 triệu đồng/ha/năm.

+ Trong đó, nhóm vị trí tiềm năng cao (7 vị trí, 797,8 ha) có mức thu cao nhất, 12,6 triệu đồng/ha/năm, do nằm ở khu vực tiếp giáp biển, có cảnh quan đặc sắc, khả năng khai thác du lịch sinh thái – nghỉ dưỡng cao và gần vị trí kết nối hạ tầng kỹ thuật.

+ Nhóm tiềm năng trung bình (14 vị trí, 1.438,8 ha) đạt bình quân 10,5 triệu đồng/ha/năm, phản ánh tiềm năng khai thác ổn định, phù hợp cho các loại hình du lịch nhẹ, nghiên cứu khoa học và giáo dục môi trường.

+ Nhóm tiềm năng thấp (2 vị trí, 100,5 ha) chỉ đạt 8,4 triệu đồng/ha/năm, do hạn

chế về tiếp cận, hạ tầng hoặc địa hình phức tạp, thích hợp với hoạt động du lịch chuyên đề, quy mô nhỏ.

- Rừng phòng hộ

+ Gồm 45 vị trí, diện tích 2.510,8 ha, doanh thu dự kiến 2.051,58 tỷ đồng/năm, tiền thuê môi trường rừng 30,78 tỷ đồng/năm, bình quân 12,2 triệu đồng/ha/năm.

+ Vị trí tiềm năng cao (36 vị trí, 2.000,1 ha) có mức thu bình quân 12,6 triệu đồng/ha/năm, tương đương với nhóm có tiềm nămg cao của rừng đặc dụng, thể hiện giá trị lớn của các khu vực ven biển, có tầm nhìn cảnh quan mở và thuận lợi đầu tư hạ tầng du lịch sinh thái.

+ Nhóm trung bình (9 vị trí, 410,4 ha) có mức thu 10,5 triệu đồng/ha/năm, tập trung ở các khu vực xa so với điểm đấu nối hạ tầng kỹ thuật hoặc diện tích đất trống ít.

Nhìn chung, rừng phòng hộ có tiềm năng khai thác dịch vụ du lịch cao hơn, song cần đảm bảo hài hòa giữa phát triển kinh tế và chức năng phòng hộ sinh thái, đặc biệt là bảo vệ đất, nước và chống xói lở ven biển.

- Nhận xét chung:

+ Mức thu bình quân cho cả rừng đặc dụng và rừng phòng hộ là 11,8 triệu đồng/ha/năm, phản ánh tương quan hợp lý giữa giá trị kinh tế – sinh thái của từng loại rừng và khả năng khai thác bền vững.

+ Nhóm vị trí tiềm năng cao đóng góp đáng kể vào tổng thu, chiếm khoảng 59,5% tổng tiền thuê, cho thấy tiềm năng lớn của các khu vực có lợi thế cảnh quan, hạ tầng và khả năng tiếp cận.

+ Kết quả này là cơ sở quan trọng để xây dựng khung đơn giá tạm tính cho thuê môi trường rừng, đồng thời giúp xác định cơ chế phân bổ nguồn thu hợp lý giữa ngân sách nhà nước, ban quản lý rừng và cộng đồng địa phương tham gia bảo vệ rừng.

6. Quản lý xây dựng các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

6.1. Quy định chung

Các công trình được xây dựng trong dự án thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phải đảm bảo không làm thay đổi mục đích sử dụng rừng, không gây ảnh hưởng đến sinh trưởng, phát triển và phục hồi của hệ sinh thái rừng, dễ tháo dỡ và hoàn trả mặt bằng khi kết thúc dự án.

- Đối với rừng đặc dụng

+ Trong phân khu phục hồi sinh thái

a) Được lập các tuyến đường bộ phù hợp nhưng tối đa không vượt quá quy mô đường ô tô cấp IV miền núi, trạm quan sát cảnh quan, lều trú chân, biển chỉ dẫn, xây dựng các trụ đỡ của đường cáp trên không, đường cáp ngầm dưới mặt đất, cầu dành cho người đi bộ;

b) Được xây dựng, lắp dựng công trình nghỉ dưỡng, lưu trú bằng vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ, nổi trên mặt nước, trên trảng cỏ, đất có cây bụi hoặc ở những nơi đất trống được tính theo độ tàn che của cây rừng, đảm bảo không tác động tiêu cực đến sinh

trưởng, phát triển và phục hồi tự nhiên của cây rừng, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên;

+ Trong phân khu dịch vụ, hành chính

a) Được xây dựng các công trình phục vụ cho hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trên trảng cỏ, đất có cây bụi, ở những nơi đất trống tính theo độ tàn che của cây rừng;

b) Được xây dựng, lắp dựng công trình nghỉ dưỡng, lưu trú bằng vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng, nổi trên mặt nước, đảm bảo không tác động tiêu cực đến sinh trưởng, phát triển và phục hồi tự nhiên của cây rừng, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên;

- Đối với rừng phòng hộ

a) Được xây dựng các công trình trên trảng cỏ, đất có cây bụi, ở những nơi đất trống được tính theo độ tàn che của cây rừng;

b) Được xây dựng, lắp dựng công trình nghỉ dưỡng, lưu trú bằng vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng, nổi trên mặt nước, đảm bảo không tác động tiêu cực đến sinh trưởng, phát triển và phục hồi tự nhiên của cây rừng, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên;

6.2. Nguyên tắc bố trí và quản lý

- Công trình phải bố trí phù hợp địa hình, không chặt hạ cây rừng, không san gạt mặt bằng quy mô lớn.

- Khoảng cách giữa các công trình đảm bảo thông thoáng và an toàn cháy nổ (tối thiểu 10 m).

- Chủ đầu tư có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng, giám sát tác động môi trường định kỳ và tuân thủ hướng dẫn của chủ rừng.

6.3. Quy mô, tỷ lệ xây dựng, vật liệu, chiều cao, thời gian tồn tại công trình

a. Quy mô

- Quy mô công trình được xác định phù hợp với diện tích rừng được thuê, mức độ tác động cho phép và chức năng của từng khu vực:

+ Phân khu dịch vụ - hành chính: Không vượt quá 2% tổng diện tích cho thuê môi trường rừng;

+ Phân khu phục hồi sinh thái và rừng phòng hộ: Không vượt quá 5% tổng diện tích cho thuê môi trường rừng;

- Mỗi công trình có quy mô nhỏ, chủ yếu dạng bungalow, sàn nghỉ, chòi quan sát, cầu gỗ, điểm dừng chân, bến thuyền, nhà tiếp đón... với diện tích từ 15–100 m^2/công trình, được bố trí phân tán, không tập trung dày đặc.

b. Vật liệu

- Sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, nguồn gốc tự nhiên, tái sử dụng hoặc dễ phân hủy, như: gỗ, tre, nứa, đá, lá dừa nước, tôn sinh thái, vật liệu composite nhẹ.

- Các cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ, không xây kiên cố bằng bê tông cốt thép toàn

khối (ngoại trừ phần móng cục bộ, cọc gỗ hoặc kết cấu nâng đỡ cần thiết).

- Sàn và khung có thể sử dụng kết cấu thép nhẹ hoặc khung gỗ xử lý kỹ thuật, đảm bảo an toàn, không ảnh hưởng rễ cây, không chặn dòng chảy.

- Hệ thống điện, nước, thoát nước, rác thải được thiết kế ngầm, kín, tập trung xử lý, không xả thải trực tiếp ra môi trường rừng.

c. Chiều cao công trình:

- Chiều cao tối đa của công trình không quá 12 m (tương đương 1 tầng trệt và 1 tầng lửng hoặc mái) và đồng thời không vượt quá tán rừng.

- Đối với khu vực ven biển hoặc trên đồi, công trình ưu tiên dạng nhà sàn hoặc bungalow cao 3–5 m, đảm bảo thông thoáng, không cản trở tán rừng tự nhiên.

- Các điểm quan sát, tháp ngắm cảnh được phép cao tối đa 12 m nếu có đánh giá tác động cảnh quan và đảm bảo an toàn phòng cháy, gió bão.

d. Thời gian tồn tại công trình

- Thời gian tồn tại của công trình phù hợp với thời hạn thuê môi trường rừng, tuy nhiên công trình phải có khả năng tháo dỡ, hoàn trả hiện trạng rừng khi hết hạn hoặc khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

- Thông thường, thời gian khai thác tối đa không quá 30 năm; với công trình tạm hoặc thí điểm, thời gian tồn tại 5–10 năm, có thể sửa chữa khi đáp ứng yêu cầu bảo vệ rừng và môi trường.

- Trường hợp rừng bị ảnh hưởng hoặc cần phục hồi, chủ đầu tư có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời và phục hồi nguyên trạng rừng theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

7. Các loại bản đồ tỷ lệ 1/5000 cho từng vị trí thuê môi trường rừng

Các loại bản đồ 1/5000 cho từng vị trí và tổng thể cho Vườn quốc gia sẽ được thể hiện trong phụ lục đính kèm, cụ thể như sau:

- Bản đồ hiện trạng rừng tỷ lệ 1/5.000 tại các vị trí cho thuê môi trường rừng.

- Bản vẽ tổng mặt bằng các tuyến, điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ hiện trạng rừng ở rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, tỷ lệ 1/50.000, VN 2000, múi chiếu 3 độ được cập nhật hiện trạng từ kết quả điều tra.

- Bản đồ phân bố không gian các tuyến, điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí dưới tán rừng, tỷ lệ 1/50.000, VN 2000, múi chiếu 3 độ.

- Bản đồ tỷ lệ 1/50.000 cho cả rừng đặc dụng, phòng hộ về định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: khu vực dự kiến điểm đấu nối và mạng lưới giao thông; đường cáp trên không gồm tuyến cáp, nhà ga và trụ đỡ; hệ thống đấu nối và khả năng cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, phòng cháy, chữa cháy.

Chương 4. TRIỂN KHAI CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG ĐẶC DỤNG VÀ PHÒNG HỘ PHÚ QUỐC ĐỂ KINH DOANH DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ

1. Bước 1: Ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng

1.1. Trách nhiệm và thẩm quyền của chủ rừng (theo quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP)

1.1.1. Xác định giá thuê môi trường rừng cho từng vị trí thuê môi trường rừng

a) Quy định về giá thuê môi trường rừng của Nghị định 91/2024/NĐ-CP

Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 156/2016/NĐ-CP ngày 16/11/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp quy định về giá cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí như sau:

"đ) Chủ rừng căn cứ hồ sơ đăng ký của tổ chức, cá nhân, tổ chức đánh giá để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng bảo đảm theo tiêu chí của hồ sơ kỹ thuật và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn của mình.

Trường hợp chỉ có một tổ chức, cá nhân đủ điều kiện, chủ rừng tiến hành đàm phán, ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng, bảo đảm giá thuê môi trường rừng ***không thấp hơn 1% tổng doanh thu*** thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích cho thuê môi trường rừng.

Trường hợp có hai tổ chức, cá nhân trở lên đủ điều kiện thì chủ rừng lựa chọn tổ chức, cá nhân có số điểm đánh giá hồ sơ cao nhất; trong đó, yếu tố giá là một tiêu chí trong hồ sơ kỹ thuật, bảo đảm không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích cho thuê môi trường rừng."

Như vậy, Nghị định của Chính phủ đã quy định giá thuê môi trường rừng như một nguyên tắc chung áp dụng cho tất cả các khu rừng đặc dụng trên cả nước là "không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích cho thuê môi trường rừng". Nguyên tắc này chưa đề cập đến các điều kiện hay mức độ thuận lợi khác nhau giữa các vị trí thuê môi trường rừng trong cùng một khu rừng đặc dụng, là yếu tố mang lại doanh thu nhiều hơn hay thấp hơn cho nhà đầu tư, mà doanh thu là yếu tố quyết định số tiền thu được từ cho thuê môi trường rừng nhiều hay ít của chủ rừng. Nếu quy định cứng con số 1% sẽ khó cho chủ rừng khi thương thảo với nhà đầu tư và sẽ không công bằng giữa các nhà đầu tư có vị trí kinh doanh theo mức độ thuận lợi nhiều hay ít khác nhau. Nghị định 91/2024/NĐ-CP cũng quy định:

"g) Giá cho thuê môi trường rừng trong hồ sơ đăng ký của tổ chức, cá nhân được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu và ***phải quy ra giá trị tuyệt đối*** để chủ rừng đánh giá, được ghi rõ trong hợp đồng cho thuê môi trường rừng."

Do đó, dưới đây sẽ trình bày cơ chế xác định giá thuê môi trường rừng theo điều kiện về mức độ thuận lợi trong kinh doanh du lịch.

b) Cơ chế xác định giá thuê môi trường rừng theo điều kiện về mức độ thuận lợi trong kinh doanh du lịch

- Các tiêu chí để xác định các điều kiện về mức độ thuận lợi trong kinh doanh du lịch giữa các vị trí thuê môi trường rừng là:

(1) Có tiếp giáp với biển, có thể dựa vào cảnh quan biển, gió biển, nắng biển, sóng biển, âm thanh rì rào của biển, bãi cát ven biển để kinh doanh các sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng, giải trí.

(2) Có diện tích đất trống bên ngoài phạm vi rừng thuận lợi cho việc xây dựng và kinh doanh các bungalow, resort và các công trình hạ tầng du lịch khác.

(3) Có điểm đấu nối với đường giao thông, hệ thống cấp nước sạch, hệ thống cấp điện bên ngoài vị trí thuê môi trường rừng.

(4) Loại rừng/phân khu chức năng: Tỷ lệ % xây dựng các công trình phụ thuộc vào loại rừng (Rừng đặc dụng: Phân khu phục hồi sinh thái, phân khu Dịch vụ - Hành chính; Rừng phòng hộ)

- Nghị định 91/2024/NĐ-CP quy định giá thuê môi trường rừng do chủ rừng và chủ đầu tư thuê môi trường rừng đàm phán với nhau để đạt mức giá thỏa thuận, nghĩa là giá thuê môi trường rừng do bên thuê và bên cho thuê đồng thuận và quyết định, nhưng không được thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm. Việc điều tra xây dựng chi tiết mức độ các điều kiện thuận lợi với kinh doanh của chủ đầu tư chỉ là cơ sở để tạo sự công bằng giữa các nhà đầu tư và để chủ rừng có cơ sở khoa học và thực tiễn đàm phán với bên thuê, không phải là quy định bắt buộc.

- Trước khi ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng chủ rừng và chủ đầu tư dự án du lịch sẽ đàm phán về các nội dung liên quan đến giá thuê môi trường rừng để ghi vào hợp đồng.

c) Nội dung cụ thể của các tiêu chí

Bảng 59. Tham khảo các tiêu chí thỏa thuận giá thuê môi trường rừng.

TT	Tiêu chí	Diễn giải
1	Địa điểm thuê môi trường rừng có tiếp giáp trực tiếp với biển, có thể dựa vào cảnh quan biển, gió biển, nắng biển, sóng biển, âm thanh rì rào của biển, bãi cát ven biển để kinh doanh các sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng, giải trí.	Ranh giới của địa điểm thuê môi trường rừng ngay liền kề với biển, tiếp giáp trực tiếp với nước biển.
2	Địa điểm thuê môi trường rừng có diện tích "đất không có rừng", hay "đất chưa có rừng", hay "đất trống" hoàn toàn nằm ngoài phạm vi rừng, không nằm dưới tán cây rừng.	Rất thuận lợi khi xây dựng công trình hạ tầng du lịch, không tác động gì đến cây rừng.
3	Địa điểm thuê môi trường rừng có các điểm đấu nối với đường giao thông, hệ thống cấp nước và xả nước thải ở khu vực xung quanh; Có đường, suối và công trình hạ tầng	Rất thuận lợi và đỡ tốn kém vốn đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng.

TT	Tiêu chí	Diễn giải
	phục vụ du lịch bên trong phạm vi địa điểm.	
4	Địa điểm thuê môi trường rừng thuộc loại rừng nào	Rừng phòng hộ: Tỷ lệ xây dựng ≤ 5% Rừng đặc dụng: Phân khu Dịch vụ hành chính: Tỷ lệ xây dựng ≤ 5% Rừng đặc dụng: Phân khu Phục hồi Sinh thái: Tỷ lệ xây dựng ≤ 2%

Bảng 60. Thang điểm chi tiết đánh giá các tiêu chí

Nhóm tiêu chí	Trọng số (%)	Chi tiết	Thang điểm (1-5)	Điểm quy đổi
Đánh giá điều kiện XDCSHT (đất trống, trảng cỏ, cây bụi)	30	Cao	5	1,5
		Thấp	1	0,3
		Trung bình	2,5	0,8
Khả năng đấu nối điện, nước	20	Thuận lợi	5	1,0
		Trung bình	3,5	0,7
		Ít thuận lợi	3	0,6
		Không thuận lợi	1	0,2
Kiểu vị trí	20	Tiếp giáp biển	5	1,0
		Không tiếp giáp biển	3	0,6
		Hòn đảo	4	0,8
Loại rừng/phân khu chức năng	30	Phân khu DVHC	5	1,5
		Phân khu PHST	2	0,6
		DVHC+PHST	3,5	1,1
		Rừng phòng hộ	5	1,5

Hệ số tiềm năng du lịch sinh thái: K_{DLST} = Tổng hệ số quy đổi của 4 tiêu chí

Bảng 61. Xác định chi tiết hệ số quy đổi

K_{DLST}	Mức độ tiềm năng DLST	Đề xuất giá thuê môi trường rừng (%)
4 - ≤ 5	Cao	2,0%
3 - ≤ 4	Trung bình	1,5%
1 - ≤ 3	Thấp	1,0%

Bảng 62. Tổng hợp giá cho thuê môi trường rừng theo từng vị trí

Loại rừng	Mức độ tiềm năng DLST/vị trí cho thuê môi trường rừng	Diện tích (ha)	Giá cho thuê môi trường rừng (%)
Rừng đặc dụng	***Tổng***	***2.8482,4***	
	Cao	**50,4**	**2,0**
	4	40,7	2,0
	53	9,7	2,0
	Trung bình	**1.514,4**	**1,5**
	1	143,5	1,5
	2	277,3	1,5
	5	56,1	1,5
	6	60,0	1,5
	7	176,3	1,5
	9	132,6	1,5
	11	53,1	1,5
	34	99,7	1,5
	35	30,3	1,5
	37	271,4	1,5
	52	94,1	1,5
	55	44,2	1,5
	69	75,76	1,5
	Thấp	**1.283,2**	**1,0**
	3	50,0	1,0
	8	63,4	1,0
	10	90,1	1,0
	12	291,0	1,0
	36	27,9	1,0
	38	77,4	1,0
	39	368,3	1,0
	51	292,2	1,0
	54	23,1	1,0
Rừng	***Tổng***	***2.510,8***	

Loại rừng	Mức độ tiềm năng DLST/vị trí cho thuê môi trường rừng	Diện tích (ha)	Giá cho thuê môi trường rừng (%)
phòng hộ	**Cao**	**987,4**	**2,0**
	18	90,7	2,0
	22	69,7	2,0
	23	52,4	2,0
	24	52,8	2,0
	25	75,7	2,0
	26	50,3	2,0
	29	50,0	2,0
	30	69,1	2,0
	31	44,8	2,0
	40	76,3	2,0
	48	22,7	2,0
	56	73,1	2,0
	57	27,4	2,0
	59	133,9	2,0
	60	24,2	2,0
	61	12,8	2,0
	63	9,1	2,0
	64	52,3	2,0
	Trung bình	**1.375,8**	**1,5**
	13	18,1	1,5
	15	67,6	1,5
	16	44,6	1,5
	17	52,1	1,5
	19	53,8	1,5
	20	55,4	1,5
	21	50,8	1,5
	27	119,0	1,5
	28	104,6	1,5
	32	22,4	1,5

Loại rừng	Mức độ tiềm năng DLST/vị trí cho thuê môi trường rừng	Diện tích (ha)	Giá cho thuê môi trường rừng (%)
	33	50,0	1,5
	42	70,2	1,5
	43	58,1	1,5
	44	43,1	1,5
	46	30,5	1,5
	47	65,6	1,5
	49	95,9	1,5
	50	37,4	1,5
	58	9,0	1,5
	62	61,1	1,5
	65	60,2	1,5
	66	152,3	1,5
	67	42,5	1,5
	68	11,5	1,5
	Thấp	**147,6**	**1,0**
	14	50,0	1,0
	41	62,8	1,0
	45	34,8	1,0
Tổng		**5.359,0**	

1.1.2. Xây dựng và phê duyệt Bảng tiêu chí của bộ hồ sơ kỹ thuật để tổ chức chủ rừng xét chọn chủ đầu tư đạt yêu cầu được thuê môi trường rừng

Nội dung các Tiêu chí 1, 2, 3, 4 và 5 để lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí căn cứ vào nội dung quy định tại Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về 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.

Nội dung các Tiêu chí còn lại căn cứ điều kiện thực tiễn về thực trạng triển khai cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và các hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng ở Vườn quốc gia Phú Quốc hiện tại.

Bảng 63. Bảng tiêu chí xét chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng

TT	Tiêu chí	Diễn giải	Số điểm
1	**Đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm trong hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí**		**20**

TT	Tiêu chí	Diễn giải	Số điểm
1.1	Đáp ứng năng lực về cán bộ, nhân viên có trình độ, kinh nghiệm.	Có cán bộ, nhân viên có bằng cấp, chứng chỉ về du lịch hoặc đã kinh qua kinh doanh du lịch (bằng chứng)	05
1.2	Đáp ứng năng lực về nguồn vốn đầu tư cho các hoạt động du lịch.	Có các bằng chứng về loại vốn và số vốn.	10
1.3	Có dự án kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đã và đang đầu tư thực hiện ở các khu bảo tồn hay khu rừng đặc dụng.	Có các bằng chứng: Dự án đầu tư du lịch; Giấy xác nhận của ban quản lý khu bảo tồn hay rừng đặc dụng.	05
2	**Có phương án kinh doanh phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Vườn quốc gia Phú Quốc được duyệt và biện pháp tổ chức thực hiện phương án kinh doanh có tính khả thi, hiệu quả**		**30**
2.1	Có phương án đầu tư tài chính bền vững, hiệu quả, hài hòa lợi ích giữa các bên.	Có phương thức đầu tư tạo sản phẩm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí hiện đại, hấp dẫn.	05
		Có phân tích cơ chế chia sẻ lợi ích giữa nhà đầu tư, Chủ rừng, khách du lịch và địa phương.	05
2.2	Có các sản phẩm và dịch vụ du lịch không làm mất rừng và gây hại cho môi trường, hệ sinh thái rừng.	Có phương pháp điều tra xác định các công trình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với đối tượng được phép xây dựng theo Nghị định 91/2024/NĐ-CP	10
		- Có thuyết minh, diễn giải về phương thức xử lý chất thải, nước thải, rác, phòng cháy và chữa cháy rừng, công trình.	10
	Có phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và phương án giá thuê môi trường rừng		**30**
3.1	Có phương án đầu tư tài chính và dự kiến nguồn thu	Phương án bao gồm số lượng vốn, tiến độ, sự phù hợp với tiến độ kinh doanh.	05
		Có số liệu về tiến độ, số lượng tỷ lệ % và quy ra giá trị tuyệt đối thuê môi trường rừng sẽ	05

TT	Tiêu chí	Diễn giải	Số điểm
		nộp trong vòng 10 năm.	
3.2	Có giá thuê môi trường rừng	≥ 1% so với tỷ lệ % quy định	20
		≥ 0,5% so với tỷ lệ % quy định	15
		= so với tỷ lệ % quy định	10
		< so với tỷ lệ % quy định	0
4	**Có phương án xử lý tài sản sau khi hết thời gian hợp đồng**	**Có biện pháp xử lý cụ thể đối với từng loại tài sản trong khu vực kinh doanh.**	**05**
5	**Có cam kết tiến độ triển khai thực hiện dự án**	**Có cam kết tiến độ thời gian cho từng giai đoạn: đầu tư cơ sở hạ tầng; đầu tư từng phân khúc kinh doanh; chưa có doanh thu; có doanh thu;…..**	**05**
6	**Các tiêu chí ưu tiên**		**10**
6.1	Có các hoạt động đầu tư, hợp tác, liên kết, hỗ trợ với Chủ rừng	Trong bảo vệ, phát triển rừng, bảo tồn đa dạng sinh học, nghiên cứu khoa học, xây dựng cơ sở hạ tầng. Bằng chứng: hợp đồng; giấy xác nhận; hình ảnh;…	05
6.2	Đã có các văn bản, tài liệu:	Chủ trương của UBND tỉnh cho đầu tư dự án hoặc thủ tục về ĐTM hoặc thủ tục về xây dựng CSHT…	05
Tổng cộng số điểm			**100**

- Nhà đầu tư được chọn thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái phải có tổng số điểm bình quân từ 60 điểm trở lên.

- Trường hợp tại 01 địa điểm có hai nhà đầu tư trở lên xin thuê môi trường rừng đạt từ 60 điểm trở lên, đồng thời mỗi tiêu chí (5 tiêu chí) phải đạt từ 50% số điểm trở lên thì chọn nhà đầu tư có số điểm cao nhất, không cần thực hiện đấu giá. Yếu tố giá là một tiêu chí trong hồ sơ kỹ thuật, đảm bảo không thấp hơn so với quy định tỷ lệ % tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích thuê môi trường rừng.

- Trường hợp tại 01 địa điểm có hai nhà đầu tư trở lên xin thuê môi trường rừng đạt từ 60 điểm trở lên và có số điểm bằng nhau thì tiến hành đấu giá theo quy định, đảm bảo không thấp hơn so với quy định tỷ lệ % tổng doanh thu thực hiện trong năm thuộc phạm vi diện tích thuê môi trường rừng.



Hình 16. Sơ đồ xét chọn hồ sơ và ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng

- Nhà đầu tư được chọn thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái phải có tổng số điểm bình quân từ 60 điểm trở lên.

- Trường hợp tại 01 địa điểm có hai nhà đầu tư trở lên xin thuê môi trường rừng đạt từ 60 điểm trở lên, đồng thời mỗi tiêu chí (5 tiêu chí) phải đạt từ 50% số điểm trở lên thì chọn nhà đầu tư có số điểm cao nhất, không cần thực hiện đấu giá. Yếu tố giá là một tiêu chí trong hồ sơ kỹ thuật, đảm bảo không thấp hơn so với quy định tỷ lệ % tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích thuê môi trường rừng.

1.1.3. Thông báo công khai việc cho thuê môi trường rừng

a) *Nội dung thông báo*

Theo quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ, nội dung thông báo của chủ rừng về việc cho thuê môi trường rừng gồm:

- Thông tin chung về chủ rừng;

- Vị trí, diện tích, địa điểm cho thuê môi trường rừng và phương thức dự kiến tổ chức dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí;

- Tóm tắt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng quy định tại điểm c khoản này;

- Thời gian, địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký.

b) *Phương tiện thông báo*

- Việc cho thuê môi trường rừng phải được thông báo công khai, rộng rãi trong thời gian tối thiểu là 30 ngày.

- Thông báo công khai bằng các hình thức: niêm yết tại trụ sở làm việc; đăng trên trang thông tin điện tử của đơn vị (nếu có); đăng trên cổng thông tin hoặc trang thông tin điện tử của cơ quan có thẩm quyền cấp trên trực tiếp của chủ rừng.

1.1.4. Tổ chức việc xét chọn hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng

Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ quy định việc xét chọn hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng của tổ chức, cá nhân là trách nhiệm, công việc và thẩm quyền của Chủ rừng. Trình tự, thủ tục như sau:

a) Sau tối thiểu 30 ngày kể từ ngày thông báo công khai việc cho thuê môi trường rừng, Chủ rừng rà soát, kiểm tra các bộ hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng đã nộp.

b) Bộ hồ sơ phải đảm bảo các tiêu chí cơ bản theo quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân trong hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí;

- Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng đặc dụng được phê duyệt;

- Phương án đầu tư tài chính; dự kiến lộ trình doanh thu và phương án giá thuê môi trường rừng;

- Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời gian hợp đồng;

- Cam kết thời gian thực hiện dự án, thời gian khai thác, phát sinh doanh thu;

- Ưu tiên đối với tổ chức, cá nhân đã nhận khoán bảo vệ rừng được đánh giá thực hiện tốt công tác bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học;

- Các điều kiện chuyên môn về quản lý rừng bền vững và tiêu chí khác do chủ rừng quyết định mà không trái với quy định pháp luật.

c) Chủ rừng thành lập Hội đồng đánh giá hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng. Hội đồng, gồm: Đại diện lãnh đạo Sở Du lịch; Đại diện lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường; Đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng (quản lý xây dựng); Đại diện lãnh đạo Chi cục Kiểm lâm; Đại diện UBND Đặc khu Phú Quốc, Đại diện Bộ chỉ huy Quân Sự tỉnh, Đại diện Công An tỉnh, Đại diện tổ chức khoa học hay cá nhân nhà khoa học; Đại diện lãnh đạo tổ chức chủ rừng và cán bộ phụ trách công tác du lịch của tổ chức chủ rừng. Trong đó lãnh đạo tổ chức chủ rừng là Chủ tịch Hội đồng, cán bộ phụ trách công tác du lịch của tổ chức chủ rừng làm Thư ký Hội đồng.

d) Các thành viên Hội đồng đánh giá hồ sơ đăng ký theo Bảng tiêu chí kỹ thuật. Cho điểm từng tiêu chí. Cộng tổng số điểm. Ký tên. Nộp cho Chủ tịch Hội đồng. Mỗi bộ hồ sơ có một phiếu đánh giá riêng. Thành viên Hội đồng chịu trách nhiệm về việc đánh giá của mình.

đ) Chủ tịch Hội đồng tổng hợp số điểm theo từng bộ hồ sơ; thống kê danh sách các bộ hồ sơ đạt yêu cầu và không đạt yêu cầu theo Tiêu chí kỹ thuật; lập thành biên bản có chữ ký của tất cả thành viên Hội đồng đánh giá.

e) Thủ trưởng tổ chức chủ rừng tiến hành đàm phán về giá thuê môi trường rừng với từng tổ chức, cá nhân có bộ hồ sơ đạt yêu cầu theo Tiêu chí kỹ thuật, có tên trong bảng danh sách kèm theo biên bản của Hội đồng đánh giá.

g) Thủ trưởng tổ chức chủ rừng (Ban quản lý Vườn quốc gia Phú Quốc) lập văn bản báo cáo kết quả công việc đánh giá hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng và kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê môi trường rừng với cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp (UBND tỉnh An Giang) để xin ý kiến chỉ đạo.

h) Sau khi nhận được ý kiến chỉ đạo bằng văn bản của cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp (UBND tỉnh An Giang), tổ chức chủ rừng (Ban quản lý Vườn quốc gia Phú Quốc) phối hợp với Chủ đầu tư dự án thuê môi trường rừng tiến hành:

- Xác định vị trí mốc và cắm mốc ranh giới dự án trên thực địa.

- Tổ chức ký Hợp đồng cho thuê môi trường rừng.

1.1.5. Thương thảo về giá và dự thảo hợp đồng cho thuê môi trường rừng

1.1.5.1. Thương thảo về giá cho thuê môi trường rừng

a) Mục đích thương thảo:

Nhằm đạt sự đồng thuận giữa Chủ rừng (bên cho thuê môi trường rừng) và Chủ đầu tư dự án du lịch (bên thuê môi trường rừng) về giá để ghi vào bản Hợp đồng thuê môi trường rừng.

b) Các bên tham gia thỏa thuận:

Giám đốc của tổ chức Chủ rừng chủ trì, mời đại diện theo pháp luật của Chủ đầu tư thuê môi trường rừng đến để thương thảo.

c) Nội dung thương thảo:

- Chủ rừng thông báo giá cho thuê môi trường rừng tại địa điểm dự án đăng ký thuê môi trường rừng của Chủ đầu tư kèm theo các tài liệu, bản đồ trong Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đã được phê duyệt.

- Hai bên đàm phán, thương thảo về giá cho thuê theo nguyên tắc tạo điều kiện thuận lợi cho kinh doanh du lịch của nhà đầu tư đồng thời không làm thiệt nguồn thu tiền thuê môi trường rừng của Nhà nước.

- Hai bên đàm phán, thương thảo về lộ trình giá thuê môi trường rừng trong giai đoạn Chủ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; giá thuê môi trường rừng trong giai đoạn Chủ đầu tư bắt đầu kinh doanh du lịch (24 tháng); giá thuê môi trường rừng trong giai đoạn tiếp theo.

- Nếu hai bên không đạt được sự đồng thuận về giá thuê môi trường rừng thì Chủ rừng báo cáo bằng văn bản xin ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh. Trong trường hợp này giá thuê môi trường rừng theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh là giá cuối cùng hai bên phải quy định trong bản hợp đồng chính thức cho thuê môi trường rừng cho đến khi có sự điều chỉnh khác.

d) Chủ đầu tư dự án thuê môi trường rừng có trách nhiệm cung cấp cho Chủ rừng tài liệu báo cáo kinh doanh của năm, báo cáo quyết toán thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền, có xác nhận của các cơ quan này để làm căn cứ pháp lý ký biên bản xác nhận số tiền doanh thu và số tiền thuê môi trường rừng Chủ đầu tư phải nộp của năm.

1.1.5.2. Thương thảo về nội dung bản Hợp đồng cho thuê môi trường rừng

- Chủ rừng dự thảo bản Hợp đồng cho thuê môi trường rừng căn cứ theo mẫu quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP.

- Hai bên tiến hành thương thảo nội dung của dự thảo Hợp đồng.

- Trường hợp thống nhất thì hai bên ký vào Biên bản thương thảo Hợp đồng.

- Trường hợp không thống nhất thì Chủ rừng báo cáo bằng văn bản xin ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh và hai bên có trách nhiệm thực hiện sự chỉ đạo.

1.1.6. Tổ chức kiểm kê, thống kê hiện trạng rừng theo trạng thái rừng trên diện tích cho thuê môi trường rừng trước khi ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng

a) Mục đích:

- Việc kiểm kê, thống kê hiện trạng rừng theo trạng thái trên diện tích cho thuê môi trường rừng để làm căn cứ bàn giao mốc giới, hiện trạng và quản lý, giám sát, đánh giá việc thực hiện hợp đồng thuê môi trường rừng.

- Cung cấp số liệu về ranh giới, diện tích, trữ lượng và các đặc điểm lâm sinh cơ bản nhằm làm cơ sở cho việc:

+ Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan tiến hành quy hoạch sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển du lịch sinh thái theo quy định tại Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024;

+ Vườn quốc gia Phú Quốc và các Sở, ban ngành có liên quan tiến hành bàn giao rừng, đất rừng cho chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo quy định.

b) Nội dung và phương pháp:

- Nội dung:

+ Kiểm kê, thống kê hiện trạng rừng theo trạng thái rừng và hiện trạng đất đai trên diện tích cho thuê môi trường rừng.

+ Xây dựng bản đồ hiện trạng rừng tỷ lệ 1/5000

+ Xây dựng báo cáo thuyết minh

- Phương pháp: Thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BNNMT ngày 19/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về Quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước và một số nội dung trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm.

1.1.7. Bàn giao mốc giới và ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng

1.1.7.1. Bàn giao mốc giới ở thực địa:

a) Tài liệu làm căn cứ bàn giao:

- Bản đồ hiện trạng rừng tỷ lệ 1/5000 hệ quy chiếu VN 2000 thể hiện hiện trạng rừng, đất đai, phạm vi, ranh giới, tọa độ vị trí các mốc giới của địa điểm cho thuê môi trường rừng.

- Bản danh sách vị trí các mốc giới theo tọa độ.

b) Chủ đầu tư kiểm tra, đối chiếu vị trí các mốc giới giữa bản đồ và thực địa.

c) Chủ rừng và Chủ đầu tư ký Biên bản bàn giao vị trí, phạm vi, ranh giới, hiện trạng rừng, đất đai và Bản danh sách vị trí các mốc giới theo tọa độ.

1.1.7.2. Tổ chức ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng

- Chủ rừng và Chủ đầu tư phối hợp tổ chức ký Hợp đồng cho thuê môi trường rừng có sự tham dự của đại diện hai bên và các thành phần liên quan khác.

- Bản Hợp đồng thuê môi trường rừng được ký là căn cứ pháp lý để Chủ đầu tư thuê môi trường rừng tiến hành xây dựng Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại địa điểm thuê môi trường rừng theo quy định của pháp luật về đầu tư.

1.2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư (theo quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP)

Trong Bước 1 "Ký hợp đồng thuê môi trường rừng" của tiến trình xây dựng Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

1.2.1. Khảo sát hiện trạng rừng và đất đai của địa điểm thuê môi trường rừng

a) Mục đích:

- Chủ đầu tư cần phải biết trong địa điểm mình thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí hiện trạng về rừng và đất trống không có

rừng, cảnh quan thiên nhiên và môi trường rừng như thế nào để hình thành ý tưởng về các sản phẩm và dịch vụ du lịch.

- Chủ đầu tư cũng cần khảo sát để hình thành ý tưởng về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với dự án của mình và với quy định của pháp luật.

b) Nội dung và phương thức:

Chủ đầu tư phối hợp với Chủ rừng nhờ đơn vị tư vấn chuyên ngành điều tra xây dựng tài liệu, số liệu về hiện trạng rừng và đất rừng cho phù hợp với các quy định về chuyên môn kỹ thuật và quản lý.

1.2.2. Xây dựng bộ hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng

Theo quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP, sau khi Chủ rừng thông báo công khai việc lựa chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thì Chủ đầu tư phải xây dựng bộ hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng để nộp cho Chủ rừng. Thành phần bộ hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị thuê môi trường để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, trong đó ghi rõ địa điểm, vị trí đăng ký thuê.

- Hồ sơ pháp lý về doanh nghiệp.

- Tài liệu chứng minh năng lực về vốn của doanh nghiệp.

- Tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm về kinh doanh du lịch sinh thái, đặc biệt là các hoạt động đầu tư cho công tác bảo vệ rừng, trồng rừng, bảo tồn hệ sinh thái và đa dạng sinh học theo các Tiêu chí kỹ thuật xét chọn hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng của Chủ rừng.

- Tài liệu, bản đồ, hình ảnh chứng minh sự nhận biết về địa hình, cảnh quan, tài nguyên của khu vực thuê môi trường rừng.

- Tài liệu thuyết minh ý tưởng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong địa điểm thuê môi trường rừng thể hiện sự hài hòa giữa bảo vệ rừng, bảo tồn thiên nhiên với mục đích kinh tế của việc kinh doanh du lịch.

- Đề xuất của Chủ đầu tư về giá thuê môi trường rừng.

1.2.3. Nộp bộ hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng cho Chủ rừng

Sau khi đã chuẩn bị đầy đủ bộ hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng thì Chủ đầu tư nộp bộ hồ sơ cho Chủ rừng theo thủ tục đã được Chủ rừng thông báo công khai.

1.2.4. Nộp bộ hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng cho tổ chức chủ rừng

- Nhà đầu tư đăng ký thuê môi trường rừng nộp hồ sơ cho chủ rừng theo địa chỉ quy định tại Thông báo của chủ rừng.

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng theo hai hình thức: Nộp trực tiếp; hoặc Gửi qua dịch vụ bưu chính.

- Nếu nộp trực tiếp:

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ của chủ rừng tiến hành kiểm tra thành phần bộ hồ sơ.

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ của chủ rừng lập Biên bản kiểm tra thành phần bộ hồ sơ.

Người đại diện của nhà đầu tư rà soát và ký Biên bản.

Biên bản được lập thành 03 bản. Chủ rừng giữ 02 bản. Nhà đầu tư giữ 01 bản.

- Nếu gửi qua dịch vụ bưu chính:

Chủ rừng lập giấy xác nhận bộ hồ sơ.

Ngày nhận theo dấu của bưu cục nơi nhận.

Chủ rừng lập bảng kê thành phần bộ hồ sơ nhận được.

Giấy xác nhận có ký tên, đóng dấu của thủ trưởng tổ chức chủ rừng, lập thành 03 bản. Chủ rừng lưu 02 bản. Chủ rừng gửi cho nhà đầu tư 01 bản.

1.2.5. Nhận bàn giao tài liệu hiện trạng về vị trí, phạm vi, ranh giới, hiện trạng rừng và đất đai của khu vực thuê môi trường rừng

Khi nhà đầu tư được chủ rừng xét chọn đồng ý cho thuê môi trường rừng thì trước khi ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng hai bên sẽ tiến hành việc bàn giao tài liệu hiện trạng về vị trí, phạm vi, ranh giới, hiện trạng rừng và đất đai của khu vực thuê môi trường rừng. Gồm bàn giao tài liệu trong phòng và bàn giao tại thực địa.

Hai bên phải lập biên bản giao và nhận, có chữ ký đóng dấu của người có thẩm quyền của hai bên.

1.2.6. Phối hợp với chủ rừng tổ chức ký hợp đồng thuê môi trường rừng

Chủ rừng phối hợp với nhà đầu tư tổ chức buổi lễ ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng trang trọng, nghiêm túc, thể hiện trách nhiệm với rừng và với việc phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong thời gian dài đến 30 năm.

1.3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

Chỉ đạo, theo dõi, giám sát việc lựa chọn chủ đầu tư thuê MTR theo báo cáo của tổ chức chủ rừng

1.4. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường

Tham gia với tổ chức chủ rừng trong việc xét chọn hồ sơ đăng ký thuê MTR.

2. Bước 2: Sau khi hợp đồng thuê môi trường rừng được ký

2.1. Trách nhiệm của chủ đầu tư triển khai dự án (theo quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP)

Sau thời gian 18 tháng (diện tích thuê môi trường rừng ≤ 100ha) và 24 tháng (diện tích thuê môi trường rừng > 100ha) kể từ ngày ký hợp đồng thuê môi trường rừng, nếu tổ chức, cá nhân không triển khai thực hiện dự án, chủ rừng xem xét chấm dứt hợp đồng, trừ trường hợp do thiên tai, dịch bệnh, trở ngại khách quan trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý và các sự kiện bất khả kháng khác do hai bên thỏa thuận.

2.1.1. Chủ đầu tư lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

2.1.1.1. Quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP về lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

- Chủ rừng hoặc tổ chức, cá nhân đã được lựa chọn, ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bảo đảm phù hợp: quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; phương án quản lý rừng bền vững và đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí có cấu phần xây dựng, việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý các công việc thuộc giai đoạn chuẩn bị dự án, giai đoạn thực hiện dự án và giai đoạn kết thúc xây dựng của dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phải tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng.

- Do đó, Chủ đầu tư dự án thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định tại Điều 54 của Luật Xây dựng (2014) và các quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý xây dựng công trình xây dựng hạ tầng trong khu vực thuê môi trường rừng.

2.1.1.2. Các bước công việc phải thực hiện trong giai đoạn chuẩn bị dự án

Bước 1: Xây dựng bản đồ địa hình 1/500 cho địa điểm thuê môi trường rừng.

Bước 2: Kiểm kê, thống kê hiện trạng rừng và đất rừng

- Mục đích để làm căn cứ tổ chức không gian kiến trúc và xây dựng quy hoạch kiến trúc xây dựng.

- Sử dụng bản đồ hiện trạng rừng và đất rừng hiện có của Chủ rừng tỷ lệ 1/25000 chuyển sang bản đồ tỷ lệ 1/5000 = 1/2000.

- Thiết kế hệ thống tuyến, điểm điều tra, thu thập số liệu hiện trạng rừng và cấu trúc rừng; Hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ hiện trạng rừng và đất rừng 1/5000 – 1.2000.

- Trích xuất số liệu hiện trạng rừng và đất rừng từ bản đồ; Viết báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và đặc điểm lâm học.

Bước 3: Kiểm kê, thống kê đất trống, đất trảng cỏ, đất cây bụi

- Mục đích: Nghị định 91/2024/NĐ-CP quy định không được xây công trình ở phân khu bảo vệ nghiêm ngặt; chỉ được xây công trình trên đất trống, đất trảng cỏ, đất cây bụi (tính theo độ tàn che cây rừng) ở phân khu phục hồi sinh thái và phân khu dịch vụ hành chính của rừng đặc dụng và ở rừng phòng hộ.

- Do đó, để xác định vị trí, ranh giới, diện tích đối tượng đất đai được xây dựng các công trình hạ tầng du lịch thì phải điều tra, kiểm kê.

- Sử dụng máy định vị 2 tần số độ chính xác cao RTK để xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất trống, đất trảng cỏ, đất cây bụi tính theo độ tàn che cây rừng.

- Trích xuất số liệu từ bản đồ và viết báo cáo thuyết minh.

Bước 4: Xây dựng các mẫu công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật

- Chuyển giao các bản đồ tỷ lệ 1/5.000 – 1/2.000 và 1/500 nói trên cho kiến trúc sư để thiết kế các mẫu công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

- Thuyết minh các mẫu công trình kiến trúc về: quy cách; vị trí; vật liệu; kiểu dáng; kỹ thuật lắp dựng/ xây dựng.

Bước 5: Xây dựng quy hoạch công trình xử lý chất thải

- Chuyển giao các bản đồ tỷ lệ 1/2000 và 1/500 nói trên cho kỹ sư xây dựng để quy hoạch các công trình xử lý nước thải.

- Thuyết minh các mẫu công trình về: vị trí; công nghệ; từng công trình đơn lẻ; hệ thống công trình kết nối.

Bước 6: Xây dựng quy hoạch các công trình phòng cháy, chữa cháy

- Chuyển giao các bản đồ tỷ lệ 1/2000 và 1/500 nói trên cho kỹ sư xây dựng và kỹ sư lâm nghiệp để xây dựng các hệ thống phòng cháy, chữa cháy rừng và công trình kiến trúc xây dựng.

- Thuyết minh các mẫu công trình về: tác dụng phòng cháy; nguồn nước chữa cháy; công cụ, máy móc chữa cháy; nhân lực chữa cháy; phương án chữa cháy rừng; phương án chữa cháy công trình xây dựng.

Bước 7: Xây dựng Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án du lịch sinh thái

Xây dựng Báo cáo và các loại bản vẽ, bản đồ, bảng biểu.

2.1.1.3. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án du lịch sinh thái

Tham khảo Điều 54 của Luật Xây dựng (2014); Nghị định 175/2024/NĐ-CP, ngày 30/12/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng về Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi về đầu tư xây dựng và các quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ liên quan đến du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, các nội dung chính của Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong khu vực thuê môi trường rừng như sau:

Phần 1: Thông tin về Chủ đầu tư - Địa điểm dự án – Hợp đồng thuê môi trường rừng

Phần 2: Đặc điểm về địa hình, khí hậu, thủy văn, cảnh quan vùng dự án

Phần 3: Khái quát về Vườn quốc gia Phú Quốc và tính pháp lý về đất đai của Chủ rừng

Phần 4: Đặc điểm hiện trạng tài nguyên rừng, đất đai liên quan đến tổ chức không gian kiến trúc; các loại hình, sản phẩm, dịch vụ du lịch; các vị trí, diện tích các khoảng đất trống, khoảng đất có trảng cỏ, khoảng đất có cây bụi trong vùng dự án.

Phần 5: Luận giải về: Tổ chức không gian kiến trúc; Thiết kế công trình kiến trúc phù hợp với không gian kiến trúc dưới tán rừng; Thiết kế công trình kiến trúc phù hợp với không gian kiến trúc trên vùng đất trống không có rừng; Luận giải kiểu kiến trúc phù hợp với loại hình du lịch sinh thái, loại hình du lịch nghỉ dưỡng, loại hình du lịch giải trí; Luận giải về tỷ lệ diện tích xây dựng công trình trong tổng mặt bằng dự án.

Phần 6: Luận giải về các công trình: cấp nước sạch; xử lý nước thải; cấp điện; hệ thống giao thông; hệ thống internet.

Phần 7: Thiết kế cơ sở gồm thuyết minh và các bản vẽ thể hiện các nội dung sau:

a) Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công

trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;

b) Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);

c) Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng;

d) Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;

đ) Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;

e) Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng và kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở.

Phần 8: Các giải pháp thực hiện dự án:

- Giải pháp bảo vệ rừng và hệ sinh thái
- Giải pháp thu hút khách du lịch
- Giải pháp về vốn và lộ trình phát triển kinh doanh
- Giải pháp về giá tiền thuê môi trường rừng
- Giải pháp phát triển các sản phẩm du lịch sinh thái có đẳng cấp quốc tế
- Giải pháp về bảo vệ môi trường
- Giải pháp phòng cháy, chữa cháy

2.1.2. Nộp hồ sơ dự thảo Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án cho Chủ rừng và Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc

Bộ hồ sơ bao gồm:

- Công văn của Chủ đầu tư gửi Chủ rừng về việc nộp hồ sơ Dự án.
- Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.
- Các bản vẽ, bản đồ, tài liệu kèm theo Dự án.
- Các văn bản pháp lý về Dự án: Hợp đồng thuê môi trường rừng; Văn bản của cấp có thẩm quyền về chủ trương dự án; Văn bản liên quan đến lĩnh vực xây dựng; Văn bản liên quan đến đánh giá tác động môi trường và các văn bản khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

2.1.3. Thẩm quyền thẩm định hồ sơ dự án

a) Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc thành lập Hội đồng thẩm định để xem xét, nhận xét, góp ý cho bộ hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, gồm: Lãnh đạo tổ chức Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc là chủ tịch hội đồng; Các thành viên gồm đại diện các Sở, ban ngành: Vườn quốc gia Phú Quốc, Sở Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa-Thể thao-Du lịch, Chi cục kiểm lâm...

b) Từng thành viên Hội đồng đại diện cho cơ quan, đơn vị của mình ghi ý kiến nhận xét, góp ý vào văn bản để Chủ đầu tư nghiên cứu chỉnh sửa Dự án và kết luận bằng việc đánh dấu vào 2 ô: Chấp nhận hay Không chấp nhận.

c) Căn cứ các ý kiến phát biểu trực tiếp tại cuộc họp và các ý kiến trong bản nhận xét, Chủ tịch hội đồng tổng kết các góp ý cho Dự án để Chủ đầu tư chỉnh sửa và kết luận có chấp nhận hay không chấp nhận hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án.

d) Văn bản kết luận của Chủ tịch Hội đồng được ký tên, đóng dấu, gửi cho các thành viên Hội đồng và Chủ đầu tư, kèm theo bản nhận xét của từng thành viên Hội đồng.

2.1.4. Chỉnh sửa hồ sơ báo cáo dự án theo kết quả thẩm định

a) Chủ đầu tư căn cứ vào Văn bản kết luận của Chủ tịch hội đồng thẩm định và văn bản nhận xét, góp ý của các thành viên để chỉnh sửa hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

b) Chủ đầu tư làm văn bản báo cáo giải trình các nội dung đã chỉnh sửa.

2.1.5. Nộp hồ sơ chính thức đã chỉnh sửa báo cáo nghiên cứu khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

a) Chủ đầu tư nộp toàn bộ hồ sơ Báo cáo đã chỉnh sửa và văn bản báo cáo giải trình các nội dung đã chỉnh sửa cho Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc.

b) Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cùng với Chủ rừng xem xét các nội dung chỉnh sửa của Chủ đầu tư.

c) Nếu nhất trí với việc chỉnh sửa, Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc và Chủ rừng có ý kiến chấp thuận bằng văn bản đối với nội dung, hình thức, thành phần hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Chủ đầu tư thuê môi trường rừng.

d) Nếu chưa nhất trí với việc chỉnh sửa, Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc và Chủ rừng làm vặn bản thông báo những vấn đề chưa nhất trí gửi Chủ đầu tư. Ba bên tổ chức cuộc họp rà soát việc chỉnh sửa cho đến khi thống nhất.

đ) Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Chủ đầu tư thuê môi trường rừng được chấp thuận là tài liệu quan trọng sử dụng trong suốt thời gian thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch.

2.1.6. Tổ chức triển khai thực hiện đầu tư thực hiện dự án

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm khẩn trương triển khai đầu tư thực hiện dự án theo quy định về thời gian của Nghị định 91/2024/NĐ-CP.

b) Chủ đầu tư lập Kế hoạch cụ thể triển khai các nội dung đầu tư thực hiện dự án để làm cơ sở phối hợp với Chủ rừng thúc đẩy tiến độ của các công việc.

2.2. Trách nhiệm của Chủ rừng (theo quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP)

Sau khi Hợp đồng cho thuê môi trường rừng được ký kết. Chủ rừng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng hoặc hợp tác, liên kết trong việc xây dựng và tổ chức thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo đúng quy định của pháp luật

2.3. Trách nhiệm của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc

Tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư DLST, nghỉ dưỡng, giải trí của Chủ đầu tư về sự phù hợp với Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí của Chủ

rừng và thực hiện chức năng, nhiệm vị theo Quyết định số 377QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh An Giang.

- Hướng dẫn Chủ đầu tư dự án việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý các công việc thuộc giai đoạn chuẩn bị dự án, giai đoạn thực hiện dự án và giai đoạn kết thúc xây dựng của dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phải tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng.

2.4. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan chuyên ngành khác

- Tham gia với tổ chức chủ rừng trong việc xét chọn hồ sơ đăng ký thuê MTR.

- Tham gia trong việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư DLST, nghỉ dưỡng, giải trí của Chủ đầu tư.

Chương 5. KHÁI TOÁN VỐN ĐẦU TƯ VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Khái toán đầu tư, nguồn vốn, phân kỳ đầu tư (theo giai đoạn 2026-2028 và 2029-2030) và phương án huy động vốn

- Theo Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang Phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021-2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang và Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 8/01/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc Phê duyệt đề cương kỹ thuật và dự toán kinh phí điều chỉnh Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ giai đoạn 2021 - 2030 của Vườn Quốc gia Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, Tổng mức khái toán đầu tư phát triển du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí ở Vườn quốc gia Phú Quốc thực hiện theo hình thức tự tổ chức trong giai đoạn 2023 – 2030 là: 267.000 triệu đồng. Trong phạm vi đề án này không điều chỉnh khái toán vốn đầu tư mà chỉ điều chỉnh giai đoạn đầu tư cho phù hợp với thực tế. Cụ thể như sau:

Bảng 64. Tổng hợp vốn đầu tư theo phân kỳ đầu tư

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên dự án/Nội dung đầu tư	Giai đoạn 2026 - 2028	Giai đoạn 2029 - 2030	Tổng
I	**Đầu tư các điểm du lịch**	**142.000**	**35.000**	**177.000**
1	Điểm tham quan núi Ba Hòn Dung (TK 59)	80.000	-	80.000
2	Điểm tham quan mũi Hàm Rồng (TK 57)	20.000	-	20.000
3	Điểm tham quan núi Hàm Rồng (TK54)	10.000	-	10.000
4	Điểm tham quan rừng giống 20 ha (TK55)	-	5.000	5.000
5	Điểm tham quan núi K7 (TK55)	-	10.000	10.000
6	Điểm du lịch trung tâm hành chính (TK58)	-	-	-
7	Điểm tham quan Trà hoa vàng (TK58)	2.000	-	2.000
8	Điểm tham quan đồng Tranh Ba Cường (TK54)	-	20.000	20.000
9	Điểm tham quan sông Rạch Tràm (TK 53)	10.000	-	10.000
10	Điểm tham quan suối Tiên (TK 72)	10.000	-	10.000

TT	Tên dự án/Nội dung đầu tư	Giai đoạn 2026 - 2028	Giai đoạn 2029 - 2030	Tổng
11	Điểm tham quan bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc. (TK 72)	10.000	-	10.000
II	**Đầu tư các tuyến du lịch**	**60.000**	**30.000**	**90.000**
1	Tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung (Tiểu khu 59, 61)	20.000	-	20.000
2	Tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng (Tiểu khu 54, 57)	20.000	-	20.000
3	Tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7 (Tiểu khu 55)	-	10.000	10.000
4	Tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh tại tiểu khu 54	-	20.000	20.000
5	Tuyến tham sông Rạch Tràm (tiểu khu 53, 54, 55)	10.000	-	10.000
6	Tuyến tham tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (Tiểu khu 72)	10.000	-	10.000
	Tổng	**202.000**	**65.000**	**267.000**

Bảng 65. Tổng hợp vốn đầu tư theo nguồn vốn đầu tư

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên dự án/Nội dung đầu tư	Tổng	Ngân sách			Xã hội hóa
			Tổng	Vốn sự nghiệp	Nguồn vốn đầu tư	
I	**Đầu tư các điểm du lịch**	**177.000**	**17.000**	**12.000**	**5.000**	**160.000**
1	Điểm tham quan núi Ba Hòn Dung (TK 59)	80.000	-			80.000
2	Điểm tham quan mũi Hàm Rồng (TK 57)	20.000	-			20.000

TT	Tên dự án/Nội dung đầu tư	Tổng	Ngân sách			Xã hội hóa
			Tổng	Vốn sự nghiệp	Nguồn vốn đầu tư	
3	Điểm tham quan núi Hàm Rồng (TK54)	10.000	-			10.000
4	Điểm tham quan rừng giống 20 ha (TK55)	5.000	5.000		5.000	-
5	Điểm tham quan núi K7 (TK55)	10.000	10.000	10.000		-
6	Điểm du lịch trung tâm hành chính (TK58)	-	-			-
7	Điểm tham quan Trà hoa vàng (TK58)	2.000	2.000	2.000		-
8	Điểm tham quan đồng Tranh Ba Cường (TK54)	20.000	-			20.000
9	Điểm tham quan sông Rạch Tràm (TK 53)	10.000	-			10.000
10	Điểm tham quan suối Tiên (TK 72)	10.000	-			10.000
11	Điểm tham quan bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc. (TK 72)	10.000	-			10.000
II	**Đầu tư các tuyến du lịch**	**90.000**	**10.000**	**0**	**10.000**	**80.000**
1	Tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung (Tiểu khu 59, 61)	20.000	-			20.000
2	Tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng (Tiểu khu 54, 57)	20.000	-			20.000
3	Tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7 (Tiểu khu 55)	10.000	10.000		10.000	-

TT	Tên dự án/Nội dung đầu tư	Tổng	Ngân sách			Xã hội hóa
			Tổng	Vốn sự nghiệp	Nguồn vốn đầu tư	
4	Tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh tại tiểu khu 54	20.000	-			20.000
5	Tuyến tham sông Rạch Tràm (tiểu khu 53, 54, 55)	10.000	-			10.000
6	Tuyến tham tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (Tiểu khu 72)	10.000	-			10.000
	Tổng	**267.000**	**27.000**	**12.000**	**15.000**	**240.000**

Căn cứ tiềm năng phát triển du lịch, cơ sở hạ tầng hiện có, Vườn quốc gia Phú Quốc xác định các điểm, tuyến du lịch được ưu tiên đầu tư trong giai đoạn 2026 – 2028 như sau:

Bảng 66. Tổng hợp các dự án ưu tiên và vốn đầu tư trong giai đoạn 2026 - 2028

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Các dự án sắp theo thứ tự ưu tiên	Tổng	Ngân sách	Xã hội hóa
	Ưu tiên 1	**152.000**	**2.000**	**150.000**
1	Điểm tham quan núi Ba Hòn Dung (TK 59)	80.000	-	80.000
2	Điểm tham quan Trà hoa vàng (TK58)	2.000	2.000	-
3	Điểm tham quan sông Rạch Tràm (TK 53)	10.000	-	10.000
4	Điểm tham quan suối Tiên (TK 72)	10.000	-	10.000
5	Điểm tham quan bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc. (TK 72)	10.000	-	10.000
6	Tuyến tham quan sinh cảnh rừng Gành Dầu kết nối điểm du lịch Ba Hòn Dung (Tiểu khu 59, 61)	20.000	-	20.000
7	Tuyến tham sông Rạch Tràm (tiểu khu 53, 54, 55)	10.000	-	10.000
8	Tuyến tham tham quan suối Tiên, bảo tồn và sử dụng loài sim rừng Phú Quốc (Tiểu khu 72)	10.000	-	10.000

TT	Các dự án sắp theo thứ tự ưu tiên	Tổng	Ngân sách	Xã hội hóa
	Ưu tiên 2	**50.000**	**-**	**50.000**
1	Điểm tham quan mũi Hàm Rồng (TK 57)	20.000	-	20.000
2	Điểm tham quan núi Hàm Rồng (TK54)	10.000	-	10.000
3	Tuyến tham quan sinh cảnh rừng sườn Tây núi Hàm Rồng kết nối điểm du lịch Mũi Hàm Rồng và Núi Hàm Rồng (Tiểu khu 54, 57)	20.000	-	20.000
	Ưu tiên 3	**40.000**	**-**	**40.000**
1	Điểm tham quan đồng Tranh Ba Cường (TK54)	20.000	-	20.000
2	Tuyến tham quan sinh cảnh rừng đồi núi thấp kết nối điểm tham quan Đồng tranh tại TK 54	20.000	-	20.000
	Ưu tiên 4	**25.000**	**25.000**	**-**
1	Điểm tham quan rừng giống 20 ha (TK55)	5.000	5.000	-
2	Điểm tham quan núi K7 (TK55)	10.000	10.000	-
3	Tuyến tham quan rừng giống và chinh phục đỉnh núi K7 (Tiểu khu 55)	10.000	10.000	-
	Tổng	**267.000**	**27.000**	**240.000**

2. Giải pháp thực hiện

2.1. Giải pháp về đào tạo nguồn nhân lực

Nguồn nhân lực là yếu tố then chốt của then chốt để có các sản phẩm du lịch sinh thái từ các hệ sinh thái rừng có đẳng cấp, cao cấp, hấp dẫn và thu hút khách du lịch, nhất là tạo ra các sản phẩm du lịch và dịch vụ du lịch đúng bản chất của du lịch sinh thái rừng, chứ không phải các sản phẩm du lịch và dịch vụ du lịch giải trí ở trong khu vực rừng nhưng mượn danh nghĩa là du lịch sinh thái.

Tài nguyên du lịch đã được thiên nhiên ban tặng, không phải đầu tư mua sắm, đó là các hệ sinh thái rừng đa dạng, phong phú về thực vật rừng, động vật rừng, cảnh quan thiên nhiên đầy chất lãng mạn của vùng rừng (thảm cây rừng cổ thụ, mặt hồ long lanh, dòng sông trong xanh, đồi núi nhấp nhô, những con đường uốn khúc,...), có diện tích chiếm tới hơn 60% tổng diện tích của hòn đảo Phú Quốc.

Các cán bộ khoa học kỹ thuật của Vườn quốc gia Phú Quốc đã có các kiến thức, sự hiểu biết về thiên nhiên và sinh thái rừng hơn bất cứ ai từ nơi khác đến, nhưng họ cần có kỹ năng chuyển hóa các kiến thức, sự hiểu biết về thiên nhiên và sinh thái của Vườn quốc gia thành các chủ đề, các câu chuyện lý thú, hấp dẫn làm cuốn hút sự tò mò, khám phá của du khách, nhất là đối với những du khách lần đầu tham gia sản phẩm du lịch sinh thái. Như vậy, để làm được hoàn hảo công việc của một hướng dẫn viên du lịch, cần có 3 điều kiện:

Điều kiện 1: Có kiến thức và sự hiểu biết sâu sắc về sản phẩm du lịch sinh thái.

Điều kiện 2: Có kỹ năng chuyển nội dung khoa học thành nội dung kể chuyện.

Điều kiện 3: Có kỹ năng, nghệ thuật diễn đạt, truyền đạt một cách hấp dẫn.

Trong 3 điều kiện này thì Điều kiện 1 là nền tảng, cán bộ của Vườn quốc gia đã được đào tạo trong trường chuyên ngành lâm nghiệp. Điều kiện 2 và Điều kiện 3 phụ thuộc vào năng khiếu và sự đào tạo của cơ sở đào tạo chuyên ngành về hướng dẫn viên du lịch.

Những người này cần được gửi đến các cơ sở đào tạo có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề hướng dẫn viên chuyên nghiệp để phục vụ cho việc phát triển du lịch lâu dài, bền vững của Vườn quốc gia Phú Quốc và có thể thực hiện việc đào tạo trong công việc thực tế cho các cán bộ khác của đơn vị (learning by doing).

Lĩnh vực cần đào tạo là: Quản lý, tổ chức du lịch; Hướng dẫn viên du lịch.

2.2. Giải pháp về nguồn vốn

Muốn kinh doanh du lịch có hiệu quả kinh tế thì ngoài yếu tố "tay nghề", cần có vốn đầu tư. Trong trường hợp các sản phẩm du lịch sinh thái trên các tuyến do Vườn quốc gia Phú Quốc tự tổ chức thực hiện thì trong giai đoạn đến năm 2030 chỉ thực hiện loại hình du lịch sinh thái, không thực hiện loại hình du lịch nghỉ dưỡng và loại hình du lịch giải trí. Do đó không cần vốn đầu tư xây dựng các cơ sở hạ tầng lưu trú và các công trình xây dựng lớn, chủ yếu sử dụng vốn đầu tư đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt trong Phương án quản lý bền vững rừng đặc dụng, rừng phòng hộ Phú Quốc giai đoạn đến năm 2030 (Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 29/8/2022).

Do đó, có 2 phương thức tạo nguồn vốn gắn liền với phát triển thị trường khách du lịch là: (1) Vườn quốc gia Phú Quốc tự thực hiện; (2) Vườn quốc gia Phú Quốc liên kết với cơ sở du lịch trên đảo Phú Quốc.

a) Đối với Phương thức Vườn quốc gia tự tạo nguồn vốn:

- Vườn quốc gia tự tổ chức kinh doanh du lịch: Xây dựng nội dung sản phẩm du lịch; Tổ chức các dịch vụ phục vụ khách du lịch; Quảng bá sản phẩm; Hướng dẫn viên; Xây dựng giá thành; Bán vé/ Thu phí; Dự toán và hạch toán kinh phí của từng tour và cả năm; Quản lý và sử dụng kinh phí thu được theo quy định.

- Vốn đầu tư gồm 2 nguồn:

+ Vốn của các hạng mục đầu tư cho phát triển du lịch sinh thái hoặc cho các hạng mục bảo vệ, phát triển rừng kết hợp phát triển du lịch sinh thái đã được phê duyệt trong Phương án quản lý rừng bền vững.

+ Vốn do Vườn quốc gia Phú Quốc thu từ vé hoặc phí của khách du lịch. Việc quản lý, sử dụng kinh phí từ nguồn thu này phải theo quy định về quản lý tài chính đối với đơn vị sự nghiệp có thu và phải theo dự toán chi kinh phí của nguồn thu này được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với Phương thức Vườn quốc gia liên kết với cơ sở kinh doanh du lịch:

- Khách du lịch là của cơ sở kinh doanh du lịch. Khách chỉ mua vé hoặc phí để tham gia tour du lịch của Vườn quốc gia Phú Quốc.

- Chủ cơ sở kinh doanh du lịch quảng bá tour du lịch của Vườn quốc gia Phú Quốc để các khách du lịch biết và tham gia.

- Chủ cơ sở kinh doanh du lịch được Vườn quốc gia Phú Quốc ủy nhiệm bán vé hoặc phí cho khách và được hưởng một tỷ lệ tiền hoa hồng do hai bên thỏa thuận.

- Các cơ sở kinh doanh du lịch (lưu trú và lữ hành) trên đảo Phú Quốc đã sẵn có một lượng khách du lịch của họ. Chỉ cần chủ cơ sở thực hiện việc quảng bá tour du lịch sinh thái rừng của Vườn quốc gia Phú Quốc thì sẽ thu hút được một lượng khách không nhỏ. Việc làm marketing du lịch này rất hiệu quả. Đối với Vườn quốc gia Phú Quốc là tăng thêm khách đồng nghĩa với tăng nguồn thu. Đối với cơ sở kinh doanh du lịch là đa dạng thêm sản phẩm du lịch đồng nghĩa với tăng thêm doanh thu. Thông qua cơ chế chia sẻ lợi ích đồng nghĩa với hai bên cùng hưởng lợi, đồng thời cùng góp phần phát triển nền kinh tế du lịch của đặc khu Phú Quốc.

2.3. Giải pháp về phát triển sản phẩm du lịch sinh thái cao cấp

Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 (nay là đặc khu Phú Quốc thuộc tỉnh An Giang) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024. Trong đó, xác định mục tiêu: *Phát triển thành phố Phú Quốc trở thành một đô thị biển đảo; trung tâm dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng chất lượng cao, có bản sắc, có sức hấp dẫn đối với du khách trong nước và quốc tế*. Nhưng văn bản này không định nghĩa thế nào là dịch vụ du lịch chất lượng cao, có bản sắc, có sức hấp dẫn, nhất là đối với du lịch trong môi trường rừng.

Tại buổi làm việc chỉ đạo việc sáp nhập hai tỉnh Kiên Giang và An Giang ngày 04/6/2025 Tổng bí thư Tô Lâm đã chỉ đạo: Tỉnh An Giang (mới) sẽ hướng đến mục tiêu trở thành trung tâm kinh tế biển quốc gia, trong đó Phú Quốc là trung tâm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế.

Có thể diễn giải các nội dung chỉ đạo này để làm cơ sở hoạch định giải pháp thực hiện Đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ Phú Quốc như sau:

a) Sản phẩm du lịch ***chất lượng cao, có đẳng cấp quốc tế*** trong trường hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí ở rừng đặc dụng, rừng phòng hộ Phú Quốc là:

- Sản phẩm du lịch giúp cho du khách biết được trên hòn đảo Phú Quốc có các hệ sinh thái rừng tự nhiên vô cùng quý giá đã tồn tại hàng trăm năm.

- Sản phẩm du lịch giúp cho du khách hiểu được chức năng, giá trị của hệ sinh thái rừng tự nhiên và thảm che phủ của rừng để cung cấp nguồn nước sạch cho 400.000 người dân và khách du lịch trên đảo.

- Sản phẩm du lịch giúp cho du khách biết được Vườn quốc gia Phú Quốc đã chủ trì, tổ chức thực hiện các công việc lao động bảo vệ rừng, nuôi dưỡng rừng, phòng cháy và chữa cháy rừng trong nhiều năm qua như thế nào để gìn giữ các hệ sinh thái rừng.

b) Sản phẩm du lịch ***có bản sắc, có sức hấp dẫn*** trong trường hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí ở rừng đặc dụng, rừng phòng hộ Phú Quốc là:

- Sản phẩm du lịch giúp cho du khách biết được các loài thực vật đặc hữu của Phú Quốc có tên của loài mang địa danh Phú Quốc và các loài thực vật quý, hiếm,

tiêu biểu cho các hệ sinh thái rừng Phú Quốc để hấp dẫn những du khách thích khám phá những điều kỳ bí của thiên nhiên.

- Sản phẩm du lịch giúp cho du khách hiểu được các sinh cảnh tự nhiên độc đáo, hấp dẫn của hòn đảo Phú Quốc, như núi, đồi, sông, suối, hồ, đầm lầy ngập nước, trảng cỏ, rừng rậm,... chứa đựng bản sắc thiên nhiên Phú Quốc.

Các cán bộ khoa học của Vườn quốc gia Phú Quốc sẽ chuyển tải tài liệu khoa học thành các tài liệu hướng dẫn du lịch theo dạng các câu chuyện, nhấn mạnh đến ý nghĩa về *bản sắc Phú Quốc* và *sự hấp dẫn về khoa học và thực tế của rừng Phú Quốc*. Vì hiện tại du lịch biển Phú Quốc đang có vẻ "nổi trội" hơn du lịch rừng. Do đó, vấn đề bản sắc và hấp dẫn trong các sản phẩm du lịch rừng là rất quan trọng. ***Vì Phú Quốc vốn là một "thành phố trong rừng"***.

2.4. Giải pháp về thay đổi quan điểm và nhận thức trong kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí ở rừng đặc dụng, rừng phòng hộ

- Nhà đầu tư khi bỏ vốn để kinh doanh thì mục đích chính của họ là doanh thu, lợi nhuận và thời gian thu hồi vốn. Doanh thu và lợi nhuận của họ tùy thuộc vào số lượng khách và số tiền thu được từ mỗi khách. Số tiền thu được của khách nhiều hay ít tùy thuộc vào số lượng và chất lượng dịch vụ họ sử dụng. Trong số các dịch vụ thì lưu trú là dịch vụ mang lại doanh thu nhiều nhất. Nhưng muốn khách lưu trú thì phải có cơ sở hạ tầng phục vụ lưu trú, nhưng việc xây dựng cơ sở hạ tầng trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ không phải dễ dàng như đối với các loại đất đai khác. Nghị định 91/2024/NĐ-CP quy định đối tượng đất chủ yếu có thể xây dựng các resort, bungalow trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ là đất trống, đất trảng cỏ, đất có cây bụi tính theo độ tàn che của cây rừng.

- Nhà đầu tư nếu được ký hợp đồng với chủ rừng để thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thì họ đã thành công được một bước. Nhưng đối tượng mà họ được thuê, tức là môi trường rừng, là những yếu tố trừu tượng như quy định tại Khoản 8 Điều 3 của Nghị định 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp. Theo đó, *môi trường rừng là một bộ phận của hệ sinh thái rừng, bao gồm: đất, nước, không khí, âm thanh, ánh sáng và các yếu tố vật chất khác tạo nên cảnh quan rừng*. Các yếu tố này rất trừu tượng nhưng nhà đầu tư phải làm sao biến chúng thành ra số tiền doanh thu để có lợi nhuận cho mình và nộp tiền thuê môi trường rừng cho Nhà nước.

- Cho đến Nghị định 91/2024/NĐ-CP về điều chỉnh, sửa đổi một số điều của Nghị định 156/2018/NĐ-CP thì các quy định của pháp luật liên quan đến du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ đã có nhiều thông thoáng hơn. Nhưng nhìn chung các quy định pháp luật vẫn còn nặng về bảo vệ rừng hơn là phát triển du lịch. Trong khi phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ là một chính sách của nhà nước. Chủ rừng và chủ đầu tư dự án du lịch là hai chủ thể quan trọng nhất của chính sách này. Không có chủ đầu tư dự án du lịch sẽ không thể thực hiện được việc thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch. Không có các công trình kiến trúc phù hợp, độc đáo, có bản sắc sẽ không thể thu hút được khách du lịch cao cấp, có nhiều tiền, có đẳng cấp quốc tế. Đánh giá sự thành công của chính sách phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ không phải chỉ bằng tiêu chí bảo vệ được bao nhiêu rừng mà là

thu được bao nhiêu tiền từ các dịch vụ du lịch trong khi vẫn bảo vệ được rừng và hệ sinh thái rừng.

- Do đó, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm liên quan đến việc quản lý, chỉ đạo triển khai thực hiện cho thuê môi trường rừng để phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí cần thay đổi quan điểm, nhận thức để có những giải pháp phù hợp hỗ trợ chủ rừng quản lý các hoạt động du lịch không trái với quy định của pháp luật và hỗ trợ chủ đầu tư dự án du lịch phát triển đầu tư kinh doanh, có nhiều sản phẩm du lịch sinh thái có đẳng cấp, thu hút nhiều khách du lịch, nhất là du khách có trách nhiệm với thiên nhiên nhằm thu được nhiều lợi ích kinh tế cho chủ đầu tư, chủ rừng và cho Nhà nước.

2.5. Giải pháp chuyển đổi số trong quản lý du lịch

- Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 về Đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia. Nhằm góp phần thực hiện Nghị quyết này, Vườn quốc gia Phú Quốc đang xin chủ trương của lãnh đạo tỉnh An Giang cho thực hiện việc chuyển đổi số trong quản lý diện tích rừng, đất rừng, tài nguyên rừng và các hoạt động quản lý khác.

- Vườn quốc gia Phú Quốc cần thực hiện chuyển đổi số trong quản lý du lịch gắn với chương trình chuyển đổi số chung của Vườn quốc gia.

- Các nội dung chính về chuyển đổi số trong quản lý du lịch cần thực hiện là:

+ Số hóa toàn bộ dữ liệu số và dữ liệu không gian của từng địa điểm cho thuê môi trường rừng để phục vụ việc kiểm tra, giám sát, đánh giá.

+ Số hóa các dữ liệu về tài nguyên đa dạng sinh học (thực vật rừng, động vật rừng, đặc biệt là các loài đặc hữu, quý, hiếm, nguy cấp) trong khu vực phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí để phục vụ việc đánh giá hiệu quả du lịch.

+ Số hóa các dữ liệu về khách du lịch (số lượng, loại khách, thời gian lưu trú, loại sản phẩm du lịch và dịch vụ du lịch tham gia,...).

- Công nghệ số là công cụ rất hiệu quả giúp Lãnh đạo Vườn quốc gia Phú Quốc nắm được hiện trạng hoạt động kinh doanh du lịch, dù là Vườn quốc gia tự thực hiện hay cho thuê môi trường rừng, để có những giải pháp quản lý thích hợp nhằm đạt được các mục tiêu về kinh tế và môi trường như đã đề ra.

2.6. Giải pháp du lịch xanh, bảo vệ môi trường

- Du lịch xanh có thể đồng nghĩa với nền kinh tế xanh, nền kinh tế thân thiện với môi trường hay có thể đồng nghĩa với du lịch sinh thái.

- Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong môi trường rừng đặc dụng và phòng hộ ở đảo Phú Quốc muốn phát triển bền vững và đạt hiệu quả cao về kinh tế phải thực hiện theo hướng du lịch xanh.

- Một trong những nguyên tắc quan trọng của sự phát triển du lịch xanh là "***Không đánh đổi kinh tế lấy môi trường***". Nghĩa là không xâm hại rừng, không hủy hoại hệ sinh thái rừng để đổi lấy các công trình xây dựng hạ tầng, dịch vụ du lịch. Một cánh rừng tự nhiên bị chặt phá đi phải mất hàng trăm năm sau mới có thể phục hồi, còn một công trình xây dựng thì chỉ cần một vài năm.

- Trong phạm vi thực hiện các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí do Vườn quốc gia thực hiện hay do các chủ đầu tư dự án thuê môi trường rừng thực hiện thì Vườn quốc gia Phú Quốc cần quy định nội quy về NÓI KHÔNG VỚI TÚI NI LÔNG VÀ RÁC THẢI NHỰA.

Việc này cần làm quyết liệt và thường xuyên, gắn với thông tin, tuyên truyền để mọi người, mọi du khách cùng tích cực hưởng ứng, tham gia.

- Ngoài ra, khi xét chọn hồ sơ thuê môi trường rừng và thẩm định dự án nghiên cứu khả thi, VQG Phú Quốc phối hợp với các sở ban ngành đánh giá hồ, trong đó cần lưu ý đến một số nội dung sau:

+ Có đánh giá về sức tải môi trường để tránh gây áp lực quá mức lên hệ sinh thái

+ Vị trí xây dựng, phân vùng du lịch phù hợp với quy định về Quản lý xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng theo Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 và được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 và Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026;

+ Ưu tiên sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, hạn chế tối đa việc sử dụng bê thông cốt thép, thiết kế các công trình dựa vào thiên nhiên, hài hòa với không gian rừng.

+ Ưu tiên sử dụng công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt hiện đại, theo tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế. Phân loại rác tại nguồn, thu gom theo quy định, tuyệt đối không thể rác thải nhựa tồn đọng tại khu vực thuê môi trường rừng.

+ Ưu tiên các dự án có sử dụng công nghệ số (Flycam, viễn thám, camera cảm biến…) để giám sát biến động, tuần tra quản lý bảo vệ rừng.

2.7. Giải pháp giám sát các hoạt động du lịch

2.7.1. Đối với các hoạt động du lịch do Vườn quốc gia Phú Quốc tự thực hiện

a) Các nội dung giám sát gồm:

- Tuyến du lịch nào có nhiều du khách lựa chọn hơn.

- Trên tuyến du lịch nội dung nào có nhiều du khách đánh giá tốt hơn.

- Những biểu hiện nào của du khách cho thấy họ hài lòng hay chưa hài lòng.

- Những câu hỏi của du khách về nội dung du lịch là gì.

- Những góp ý của du khách cho tour du lịch là gì.

b) Vườn quốc gia Phú Quốc tự thực hiện việc giám sát.

c) Sau mỗi tuyến du lịch sẽ tham vấn 3-5 du khách về các nội dung trên. Ghi chép cẩn thận, trung thực ý kiến của du khách, để nghiên cứu rút kinh nghiệm qua từng lần thực hiện cho trưởng thành hơn và có dữ liệu làm tổng kết, đánh giá.

2.7.2. Đối với các dự án cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch

a) Vườn quốc gia Phú Quốc chủ trì thực hiện việc giám sát.

b) Giám sát giai đoạn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng chưa có doanh thu:

- Tiến độ thực hiện so với kế hoạch đã thống nhất.

- Các hạng mục công trình, vị trí thi công, biện pháp thi công.

- Việc xây dựng công trình du lịch và hạ tầng kỹ thuật có tác động gì đến cây rừng và môi trường rừng không.

c) Giám sát giai đoạn kinh doanh:

- Việc thực hiện các quy định về phòng cháy, chữa cháy rừng.

- Việc thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường.

- Việc thực hiện các quy định về bảo vệ rừng.

3. Phân công trách nhiệm tổ chức thực hiện Đề án

3.1. Đối với Vườn quốc gia Phú Quốc

- Thông báo công khai việc mời gọi các tổ chức, cá nhân đăng ký thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

- Tiếp nhận hồ sơ của các tổ chức, cá nhân đăng ký thuê môi trường rừng; Tổ chức xét chọn hồ sơ đạt tiêu chí kỹ thuật cho thuê môi trường rừng; Báo cáo kết quả xét chọn với UBND tỉnh An Giang để xin ý kiến chỉ đạo; Thông báo công khai kết quả xét chọn các hồ sơ đăng ký đạt yêu cầu và không đạt yêu cầu thuê môi trường rừng đến các tổ chức, cá nhân đăng ký thuê môi trường rừng.

- Tổ chức bàn giao cho bên thuê môi trường rừng về: hiện trạng rừng; phạm vi, ranh giới, diện tích thuê môi trường rừng trên thực địa; lập biên bản xác nhận các mốc ranh địa điểm thuê môi trường rừng.

- Cùng với chủ đầu tư dự án tiến hành đàm phán về giá thuê môi trường rừng và lộ trình trả tiền thuê môi trường rừng.

- Phối hợp với chủ đầu tư dự án tổ chức ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng.

- Tiếp nhận và xem xét hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của bên thuê môi trường rừng.

- Tổ chức Hội đồng nhận xét, góp ý cho hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của bên thuê môi trường rừng. Ban hành văn bản kết luận về những nội dung phải chỉnh sửa, bổ sung.

- Kiểm tra việc chỉnh sửa hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của bên thuê môi trường rừng theo các góp ý và văn bản kết luận. Nếu bên thuê môi trường rừng hoàn thành việc chỉnh sửa thì hai bên ký Biên bản xác nhận hồ sơ Dự án để làm căn cứ triển khai đầu tư Dự án (đối với chủ đầu tư) và làm căn cứ giám sát, kiểm tra, đánh giá quá trình thực hiện Dự án (đối với chủ rừng).

- Tiến hành việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án theo thẩm quyền của Chủ rừng và theo các quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP và Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được UBND tỉnh An Giang phê duyệt.

3.2. Đối với các sở, ngành

1) Sở Tài chính:

- Bố trí vốn đầu tư công ngắn hạn và trung hạn theo các hạng mục đầu tư của Đề

án được UBND tỉnh An Giang phê duyệt.

- Góp ý nội dung về xác định đơn giá tiền thuê môi trường rừng.

- Góp ý nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Chủ đầu tư dự án.

2) Sở Du lịch:

- Góp ý về mức độ và đẳng cấp "sinh thái" của các sản phẩm du lịch.

- Góp ý về đối tượng khách và các sản phẩm, dịch vụ du lịch tương thích.

- Góp ý về những giải pháp khả thi để tiếp thị, kết nối, phát triển các sản phẩm du lịch mang đậm dấu ấn "rừng trong lòng đô thị Phú Quốc", phát triển thị trường khách du lịch, phát triển doanh thu.

3) Sở Xây dựng:

- Góp ý về bản vẽ tổng mặt bằng kiến trúc xây dựng.

- Góp ý về bản đồ định hướng xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Góp ý các bản thiết kế mẫu công trình kiến trúc.

- Góp ý biện pháp kỹ thuật và công nghệ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

- Góp ý về tỷ lệ diện tích xây dựng so với tổng mặt bằng.

4) Sở Nội vụ:

- Góp ý cơ chế, chính sách đào tạo cán bộ cho mục tiêu phát triển du lịch.

- Góp ý giải pháp tổ chức thích hợp cho một đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện chức năng, nhiệm vụ phát triển kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

5) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Góp ý việc xác định các vị trí xây dựng cơ sở hạ tầng du lịch (đất trống, đất có trảng cỏ, đất có cây bụi theo tỷ lệ độ tàn che cây rừng)

- Góp ý về giải pháp hài hòa giữa bảo vệ rừng và phát triển hạ tầng du lịch.

- Góp ý về tỷ lệ diện tích xây dựng so với tổng mặt bằng.

- Góp ý các giải pháp phòng cháy, chữa cháy rừng.

6) Trách nhiệm của Bộ Chỉ huy Quân sự và Công an tỉnh

Bộ Chỉ huy Quân sự và Công an tỉnh có trách nhiệm góp ý các nội dung có liên quan đến quốc phòng – an ninh, trật tự an toàn xã hội, bảo vệ chủ quyền, biên giới, vùng biển, đảo và đảm bảo khu vực thuê không ảnh hưởng đến hành lang an ninh, khu vực phòng thủ. Đồng thời, xem xét yếu tố nhân sự, nguồn vốn, tính minh bạch của nhà đầu tư để bảo đảm dự án phù hợp với quy hoạch quốc phòng – an ninh trên địa bàn Phú Quốc, góp phần phát triển kinh tế – xã hội gắn với giữ vững ổn định chính trị, an ninh quốc gia và chủ quyền biển đảo.

7) Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc

- Tổ chức thẩm định dự án nghiên cứu khả thi

- Góp ý về bản vẽ tổng mặt bằng kiến trúc xây dựng.

- Góp ý về bản đồ định hướng xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Góp ý các bản thiết kế mẫu công trình kiến trúc.

- Góp ý biện pháp kỹ thuật và công nghệ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

- Góp ý về tỷ lệ diện tích xây dựng so với tổng mặt bằng.

- Các nội dung khác của dự án Nghiên cứu khả thi

3.3. Đối với Chủ đầu tư dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

Các Chủ đầu tư dự án thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phải thực hiện các nội dung sau:

- Kiểm kê hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp trong phạm vi thuê môi trường rừng.

- Đàm phán giá thuê môi trường rừng và ký hợp đồng thuê môi trường rừng với Chủ rừng.

- Đóng mốc ranh giới phạm vi thuê môi trường rừng.

- Điều tra, xây dựng bản đồ vị trí xây dựng cơ sở hạ tầng tỷ lệ 1/500 theo hệ quy chiếu VN2000 phù hợp quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP.

- Xây dựng Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại khu vực thuê môi trường rừng.

- Xây dựng bản vẽ tổng mặt bằng tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của khu vực thuê môi trường rừng, tỷ lệ 1/10000.

- Xây dựng bản đồ định hướng xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/10000, hệ quy chiếu VN2000.

- Xây dựng các báo cáo và thực hiện các thủ tục về xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy.

3.4. Đối với đơn vị hành chính trên địa bàn

- Phối hợp, hỗ trợ Vườn quốc gia Phú Quốc triển khai thực hiện Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Chỉ đạo và phối hợp với Vườn quốc gia Phú Quốc tổ chức tuyên truyền, phổ biến cho cộng đồng dân cư, đặc biệt là các hộ dân vùng đệm về pháp luật quản lý rừng đặc dụng và xử lý các vi phạm về xâm hại tài nguyên, làm suy thoái hệ sinh thái rừng.

- Chỉ đạo, khuyến khích các cơ sở lưu trú, các doanh nghiệp lữ hành trên địa bàn phối hợp với Vườn quốc gia Phú Quốc tổ chức tuyên truyền, phổ biến, quảng bá các sản phẩm du lịch đến du khách trong và ngoài nước.

Phần 4. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

a) Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí với các nội dung được điều chỉnh theo quy định của Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ sẽ tạo cơ sở pháp lý để Vườn quốc gia Phú Quốc phát triển các hoạt động du lịch trong môi trường rừng sau khi Đề án được UBND tỉnh An Giang phê duyệt.

b) Các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí ở rừng đặc dụng, rừng phòng hộ của Vườn quốc gia Phú Quốc dựa trên việc khai thác các tiềm năng tự nhiên về cảnh quan, môi trường và sự đa dạng về tài nguyên thiên nhiên của hệ sinh thái rừng, đất ngập nước nhằm làm đa dạng các loại hình và sản phẩm du lịch của hòn đảo Phú Quốc có "rừng vàng" bên cạnh "biển bạc", phát huy giá trị kinh tế của rừng chiếm đến 60% diện tích của đảo, góp phần vào sự phát triển nền kinh tế du lịch của Đặc khu Phú Quốc và tỉnh An Giang, cùng với Phú Quốc thực hiện chức năng của một thành phố du lịch.

c) Các nội dung điều chỉnh Đề án đã được thực hiện theo sự chỉ đạo của UBND tỉnh Kiên Giang (cũ) và của Giám đốc Vườn quốc gia Phú Quốc. Cụ thể:

- Các tuyến, điểm, vị trí cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái được rà soát, đánh giá để đưa vào triển khai, thực hiện, đặc biệt các điểm cho thuê môi trường rừng đã được UBND tỉnh Kiên Giang (cũ) đồng ý chủ trương thực hiện.

- Các nội dung của Nghị định 91/2024/NĐ-CP điều chỉnh các quy định về du lịch sinh thái trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ được cập nhật, bổ sung.

- Các nội dung về trình tự, thủ tục để triển khai các hoạt động cho thuê môi trường rừng được làm rõ, cụ thể, theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với các điều kiện thực tế, trong đó thể hiện trách nhiệm và thẩm quyền cho thuê môi trường rừng của tổ chức chủ rừng.

- Cơ chế thương thảo, xác định giá cho thuê môi trường rừng đã được đề xuất dựa trên quy định tính theo tỷ lệ phần trăm doanh thu của nhà đầu tư thuê môi trường rừng nhưng xem xét đến các yếu tố thuận lợi mang lại doanh thu cao cho nhà đầu tư theo nguyên tắc cùng chia sẻ trách nhiệm và lợi ích hài hòa, công bằng giữa hai bên.

- Các sản phẩm du lịch do Vườn quốc gia Phú Quốc tự thực hiện hay do các nhà đầu tư thuê môi trường rừng thực hiện sẽ đúng bản chất du lịch sinh thái rừng và hấp dẫn khách du lịch trong nước và quốc tế, mang lại giá trị kinh tế tương xứng.

2. Kiến nghị

- UBND tỉnh An Giang sớm phê duyệt Đề án để Vườn quốc gia Phú Quốc có căn cứ pháp lý triển khai thực hiện các hoạt động du lịch của hợp phần rừng trên đảo Phú Quốc, gồm hoạt động cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch và hoạt động du lịch do chủ rừng tự thực hiện.

- Vườn quốc gia Phú Quốc cần chuẩn bị các điều kiện để triển khai thực hiện Đề án này. Nhưng cần vừa làm vừa rút kinh nghiệm, vì sự hoàn thiện luôn luôn là một quá

trình. Kết quả của hoạt động kinh doanh du lịch không chỉ là con số về tiền, còn là sự quản lý bền vững về tài nguyên rừng, độ che phủ của rừng. Vì những điều đó mang lại lợi ích cực kỳ to lớn cho nhân dân Phú Quốc một cách bền vững, dài lâu mà không có giá trị kinh tế nào đánh đổi được.

- Sau khi Đề án này được UBND tỉnh An Giang phê duyệt thì Vườn quốc gia Phú Quốc tiến hành các trình tự, thủ tục cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo thẩm quyền và trách nhiệm của tổ chức chủ rừng quy định tại Nghị định 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.