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

HỒ SƠ KỸ THUẬT LỰA CHỌN
TỔ CHỨC, CÁ NHÂN THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

(Kèm theo Quyết định số 13/QĐ-BQL ngày 17/4/2026 của Giám đốc Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang, về việc phê duyệt hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang giai đoạn 2024 - 2030)

Nội dung:	Cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang
Bên cho thuê:	Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang
Phát hành ngày:	17/4/2026

BÊN CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG
BQL RỪNG ĐẶC DỤNG PHONG QUANG
GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH TUYÊN QUANG
BAN QUẢN LÝ RỪNG ĐẶC DỤNG PHONG QUANG

Lương Triệu Vững

Tuyên Quang, tháng 4/2026

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT ii
TỪ NGỮ VIẾT TẮT iii
PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ 1
CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ 1
CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG 22
CHƯƠNG III. QUY TRÌNH VÀ TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG 28
Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSĐK 28
1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSĐK 28
1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSĐK 28
Mục 2: Hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn nhà đầu tư 29
2.1. Căn cứ lập hồ sơ kỹ thuật 29
2.2. Phương pháp đánh giá 29
2.3. Tiêu chuẩn đánh giá 30
Mục 3. Điểm tổng hợp 41
CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG 44
PHẦN 2. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG 54

MÔ TẢ TÓM TẮT

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

BQLR	Ban quản lý rừng
BDL	Bảng dữ liệu
CDNĐT	Chỉ dẫn nhà đầu tư
HSKT	Hồ sơ kỹ thuật
HSĐK	Hồ sơ đăng ký
MTR	Môi trường rừng
NĐT	Nhà đầu tư
TCCN thuê MTR	Tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nội dung lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng	1.1. Bên cho thuê Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang với tên và địa chỉ quy định tại **BDL** mời Tổ chức, cá nhân thuê MTR (gọi tắt là nhà đầu tư) quan tâm nộp hồ sơ thuê môi trường rừng (HSKT) điểm du lịch và tuyến du lịch cho thuê MTR được ghi tại Phần 2 - Bảng dữ liệu lựa chọn nhà đầu tư thuê MTR. 1.2. Các thông tin cơ bản về điểm du lịch và tuyến du lịch cho thuê MTR được nêu tại **BDL**.
2. Hành vi bị cấm	2.1. Đưa, nhận, môi giới hối lộ 2.2. Lợi dụng chức vụ, quyền hạn để gây ảnh hưởng, can thiệp trái pháp luật vào hoạt động thuê môi trường rừng dưới mọi hình thức. 2.3. Thông đồng bao gồm các hành vi sau đây: a) Dàn xếp, thỏa thuận, ép buộc để một hoặc các bên chuẩn bị HSĐK môi trường rừng hoặc rút HSĐK thuê môi trường rừng để một bên trúng thuê môi trường rừng; b) Dàn xếp, thỏa thuận để từ chối cung cấp hàng hóa, dịch vụ, không ký hợp đồng thuê môi trường rừng hoặc thực hiện các hình thức thỏa thuận khác nhằm hạn chế cạnh tranh để một bên trúng thuê môi trường rừng; c) Nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và đáp ứng yêu cầu của HSĐK nhưng cố ý không cung cấp tài liệu để chứng minh năng lực, kinh nghiệm khi được Bên cho thuê môi trường rừng yêu cầu làm rõ HSĐK thuê môi trường rừng hoặc khi được yêu cầu đối chiếu tài liệu nhằm tạo điều kiện để một bên trúng thuê môi trường rừng. 2.4. Gian lận bao gồm các hành vi sau đây: a) Làm giả hoặc làm sai lệch thông tin, hồ sơ, tài liệu trong hồ sơ thuê môi trường rừng; b) Cố ý cung cấp thông tin, tài liệu không trung thực, không khách quan trong hồ sơ quan tâm, hồ sơ tham gia thuê môi trường rừng, hồ sơ đề xuất nhằm làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng. 2.5. Cản trở bao gồm các hành vi sau đây: a) Hủy hoại, lừa dối, thay đổi, che giấu chứng cứ hoặc báo cáo sai sự thật; đe dọa hoặc gợi ý đối với bất kỳ bên nào nhằm ngăn chặn việc làm rõ hành vi đưa, nhận, môi giới hối lộ, gian lận hoặc thông đồng với cơ quan có chức năng, thẩm quyền về giám

	sát, kiểm tra; b) Cản trở người có thẩm quyền, bên mời thuê môi trường rừng, nhà đầu tư trong lựa chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng; c) Cản trở cơ quan có thẩm quyền giám sát, kiểm tra, đối với hoạt động cho thuê môi trường rừng; d) Cố tình khiếu nại, tố cáo, kiến nghị sai sự thật để cản trở hoạt động cho thuê môi trường rừng; đ) Có hành vi vi phạm pháp luật nhằm can thiệp, cản trở việc cho thuê môi trường rừng. 2.6. Không bảo đảm công bằng, minh bạch bao gồm các hành vi sau đây: a) Cá nhân thuộc Bên cho thuê môi trường rừng trực tiếp tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư hoặc tham gia Tổ tham mưu lựa chọn nhà đầu tư hoặc là người có thẩm quyền, người đứng đầu Bên cho thuê môi trường rừng đối với các dự án đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang do người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Doanh nghiệp đứng tên đăng ký thuê môi trường rừng hoặc là người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư tham gia đăng ký thuê môi trường rừng; b) Đứng tên tham gia đăng ký thuê môi trường rừng thuộc dự án đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang do Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang là Bên cho thuê môi trường rừng là cơ quan, tổ chức nơi mình đã công tác và giữ chức vụ lãnh đạo, quản lý trong thời gian 12 tháng kể từ ngày không còn làm việc tại Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang; 2.7. Tiết lộ những tài liệu, thông tin về quá trình lựa chọn nhà đầu tư, trừ trường hợp cung cấp thông tin theo HSĐK, bao gồm: a) Nội dung HSĐK, hồ sơ yêu cầu trước thời điểm phát hành theo quy định; b) Nội dung hồ sơ tham gia thuê môi trường rừng; nội dung yêu cầu làm rõ hồ sơ thuê môi trường rừng của Bên cho thuê môi trường rừng và trả lời của nhà đầu tư trong quá trình đánh giá hồ sơ thuê môi trường rừng; báo cáo của Tổ tham mưu, báo cáo của cơ quan chuyên môn có liên quan trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư; tài liệu ghi chép, biên bản cuộc họp xét nhà đầu tư, các ý kiến nhận xét, đánh giá đối với từng hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng thực hiện dự án đầu tư kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang, trước khi được công khai theo quy định;

	c) Kết quả lựa chọn nhà đầu tư trước khi được công khai theo quy định; d) Các tài liệu khác trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư được xác định chứa nội dung bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật. 2.8. NĐT đang trong quá trình giải thể; đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật. 2.9. Vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư thuê MTR.
3. Tư cách hợp lệ của nhà đầu tư	Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 3.1. Đối với nhà đầu tư trong nước: là doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam. Đối với nhà đầu tư nước ngoài: có đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác có ngành nghề kinh doanh du lịch, lữ hành (tour), nông lâm nghiệp. 3.2. Hạch toán tài chính độc lập. 3.4. Bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn nhà đầu tư theo **BDL.** 3.5. Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản. 3.6. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự.
4. Nội dung HSKT	4.1. HSKT gồm có Phần 1, Phần 2, Phần 3 và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSKT (nếu có) theo quy định tại Mục 7 CDNĐT, trong đó bao gồm các nội dung sau đây: a) Phần 1. Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư - Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư - Chương II. Bảng dữ liệu lựa chọn NĐT thuê MTR - Chương III. Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá HSĐK thuê MTR - Chương IV. Biểu mẫu HSĐK thuê môi trường rừng.

	b) Phần 2. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng 4.2. Thông báo mời thuê môi trường rừng do Bên cho thuê môi trường rừng đăng tải chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSKT. 4.3. Bên cho thuê môi trường rừng không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSKT, tài liệu giải thích làm rõ HSKT, biên bản hội nghị tiền thuê môi trường rừng (nếu có) hay các tài liệu sửa đổi HSKT không do Bên cho thuê môi trường rừng cung cấp. 4.4. Nhà đầu tư phải nghiên cứu tất cả thông tin chỉ dẫn, BDL, biểu mẫu, yêu cầu về thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong HSKT để chuẩn bị HSĐK.
5. Làm rõ HSKT	5.1. Trong trường hợp cần làm rõ HSKT, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến BQLR đặc dụng Phong Quang bằng văn bản gửi đến BQLR đặc dụng Phong Quang trong thời hạn tối thiểu quy định tại **BDL** để xem xét, xử lý. 5.2. BQLR đặc dụng Phong Quang bên mời thuê MTR làm rõ HSKT khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ trong thời hạn nêu trên. Nội dung làm rõ HSKT được gửi đến nhà đầu tư thuê MTR trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp HSĐK thuê MTR; 5.3. Nội dung làm rõ HSKT không được trái với nội dung của HSKT đã được thông báo không nêu tên nhà đầu tư đề nghị làm rõ. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi HSKT thì BQLR đặc dụng Phong Quang phải tiến hành sửa đổi HSKT theo thủ tục quy định tại Mục 7 CDNĐT. 5.4. Văn bản làm rõ HSKT là một phần của HSKT.
6. Khảo sát hiện trường	6.1. Nhà đầu tư được tiếp cận, khảo sát hiện trường khu vực dự kiến cho nhà đầu tư thuê MTR với điều kiện nhà đầu tư cam kết rằng BQLR đặc dụng Phong Quang không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với nhà đầu tư trong việc khảo sát hiện trường này. Nhà đầu tư sẽ tự chịu trách nhiệm cho những rủi ro của mình như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ việc khảo sát hiện trường. Trong trường hợp cần thiết, BQLR đặc dụng Phong Quang sẽ tổ chức, hướng dẫn nhà đầu tư đi khảo sát hiện trường theo quy định tại **BDL.** 6.2. Nhà đầu tư cần thông báo trước cho BQLR đặc dụng Phong Quang về việc đề xuất tổ chức khảo sát hiện trường khu vực dự kiến thuê MTR của nhà đầu tư.

7. Sửa đổi HSKT	7.1. Trường hợp sửa đổi HSKT sau khi phát hành, BQLR đặc dụng Phong Quang phải thông báo quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi HSKT, HSKT đã được sửa đổi. Việc sửa đổi HSKT được thực hiện trước thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê môi trường rừng. Quyết định sửa đổi HSKT là một phần của HSKT. Nhà đầu tư có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào trang thông tin điện tư của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tuyên Quang hoặc trực tiếp đến trụ sở làm việc của BQLR đặc dụng Phong Quang để cập nhật các thông tin về HSKT. 7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSKT theo quy định tại **BDL**. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSKT không đáp ứng theo quy định nêu trên thì BQLR đặc dụng Phong Quang thực hiện gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê môi trường rừng tương ứng bảo đảm quy định về thời gian tại Mục này. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 20.2 CDNĐT.
8. Chi phí đề nghị thuê MTR	Nhà đầu tư phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSĐK. Trong mọi trường hợp, BQLR đặc dụng Phong Quang sẽ không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc tham gia đăng ký thuê môi trường rừng của nhà đầu tư.
9. Ngôn ngữ của HSĐK	HSĐK cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSĐK trao đổi giữa nhà đầu tư với BQLR đặc dụng Phong Quang được viết bằng ngôn ngữ quy định tại **BDL**.
10. Thành phần của HSĐK	Hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng phải bao gồm các thành phần sau đây: 10.1. Đơn đề nghị thuê MTR theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; 10.2. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký Đơn đề nghị thuê MTR theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; 10.3. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; 10.4. Giấy ủy quyền ký đơn đăng ký thuê môi trường rừng theo quy định tại Mẫu số 02 Chương IV – Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng. 10.5. Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDNĐT; 10.6. Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 15 CDNĐT; 10.7. Đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh trong

	HSĐK theo quy định tại Mục 14 CDNĐT 10.8. Các nội dung khác theo quy định tại **BDL**.
11. Đơn đề nghị thuê MTR	11.1. Đối với nhà đầu tư độc lập, Đơn đề nghị thuê MTR phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng, được ký tên và đóng dấu (nếu có) bởi đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền. Trường hợp đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư ủy quyền cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương IV; trường hợp tại điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương IV). Bản gốc giấy ủy quyền (lập theo Mẫu số 02 Chương IV) phải được gửi cho BQLR đặc dụng Phong Quang cùng với đơn đề nghị thuê MTR. 11.2. Đối với nhà đầu tư liên danh, Đơn đề nghị thuê MTR phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng, do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên đứng thuê môi trường rừng liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). Đại diện hợp pháp của thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được đại diện theo pháp luật ủy quyền. Trường hợp ủy quyền, thực hiện tương tự nhà đầu tư độc lập theo quy định tại Mục 11.1 CDNĐT.
12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư	12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại **BDL.** 12.2. Tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư bao gồm: a) Năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư được kê khai theo mẫu số 05 Chương IV – Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm không phải đồng tiền theo quy định tại **BDL** thì khi lập HSĐK, nhà đầu tư phải quy đổi về đồng tiền tương ứng theo quy định tại Mục này để làm cơ sở đánh giá HSĐK; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền này thì nhà đầu tư sử dụng đồng tiền trung gian theo quy định tại **BDL** để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSĐK; b) Các tài liệu khác theo quy định tại **BDL**.

13. Thành phần đề xuất về kỹ thuật	Trong HSĐK, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về kỹ thuật gồm các nội dung theo quy định tại **BDL** và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng.
14. Đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh	14.1. Nhà đầu tư được đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh. 14.2. Nhà đầu tư phải cung cấp tất cả các thông tin cần thiết để bên mời thuê môi trường rừng, Tổ tham mưu có thể đánh giá phương án đầu tư kinh doanh.
15. Thành phần đề xuất về tài chính	15.1. Trong HSĐK, nhà đầu tư phải nộp một đề xuất về tài chính gồm các nội dung theo quy định tại **BDL** và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV – Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng. 15.2. Nhà đầu tư phải có trách nhiệm hoàn thành các công việc theo đúng yêu cầu nêu trong HSKT trên cơ sở phương án đầu tư kinh doanh và Văn bản cam kết tự nguyện trả giá cho thuê môi trường rừng cho BQLR đặc dụng Phong Quang nếu được triển khai. Giá thuê được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/quý/năm (không nhỏ hơn 01% doanh thu) và được quy ra giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) để chủ rừng đánh giá so sánh (nếu có) về khả năng tài chính nhận được của Dự án khi được triển khai.
16. Đồng tiền đăng ký thuê môi trường rừng	16.1. Đồng tiền đăng ký thuê môi trường rừng là Đồng Việt Nam.
17. Thời gian có hiệu lực của HSĐK	17.1. HSĐK phải có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn quy định tại **BDL.** HSĐK nào có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá.
18. Quy cách HSĐK và chữ ký trong HSĐK	18.1. Nhà đầu tư phải chuẩn bị HSĐK bao gồm: 01 bản gốc HSĐK và một số bản chụp HSĐK theo số lượng quy định tại **BDL.** Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSĐK thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSĐK. Trường hợp có phương án đầu tư kinh doanh thay thế theo quy định tại Mục 14 CDNĐT thì nhà đầu tư phải chuẩn bị 01 bản gốc và một số bản chụp hồ sơ theo số lượng quy định tại **BDL**. 18.2. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp nhưng không làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu

	tư thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng nhà đầu tư thì HSĐK của nhà đầu tư đó bị loại. 18.3. Bản gốc của HSĐK phải được đánh máy hoặc viết bằng mực không phai, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn đề nghị thuê MTR, các văn bản bổ sung, làm rõ HSĐK (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên và đóng dấu (nếu có). 18.4. Trường hợp là nhà đầu tư liên danh thì các nội dung của HSĐK nêu tại Mục 10.1 CDNĐT phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc của thành viên đứng đầu liên danh theo phân công trách nhiệm tại thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). Văn bản thỏa thuận liên danh phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). 18.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn đề nghị thuê MTR.
19. Niêm phong và ghi bên ngoài HSĐK	19.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "BẢN GỐC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG", "BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG". Trường hợp nhà đầu tư có sửa đổi, thay thế HSĐK thì phải được đựng trong các túi riêng biệt; bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "BẢN GỐC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG SỬA ĐỔI", "BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG SỬA ĐỔI", "BẢN GỐC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG THAY THẾ", "BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG THAY THẾ". Các túi đựng HSĐK, HSĐK sửa đổi, HSĐK thay thế phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của nhà đầu tư. 19.2. Trên túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin: a) Tên và địa chỉ của nhà đầu tư; b) Tên người nhận là tên Bên cho thuê môi trường rừng theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT; c) Điểm du lịch, tuyến du lịch nhà đầu tư đề nghị thuê MTR

	theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT; d) Dòng chữ cảnh báo: "không được mở trước thời điểm mở HSĐK" đối với túi đựng HSĐK và túi đựng HSĐK sửa đổi, HSĐK thay thế (nếu có). đ) Lập danh mục tài liệu trong HSĐK (cả bản gốc và bản chụp) 19.3. Trong trường hợp HSĐK gồm nhiều tài liệu, nhà đầu tư cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSĐK của BQLR đặc dụng Phong Quang được thuận tiện, bảo đảm sự toàn vẹn của HSĐK, tránh thất lạc, mất mát. 19.4. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định của HSKT này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSĐK trong quá trình chuyển đến BQLR đặc dụng Phong Quang, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSĐK theo hướng dẫn quy định tại các Mục 19.1 và 19.2 CDNĐT. BQLR đặc dụng Phong Quang sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSĐK nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng quy định nêu trên.
20. Thời điểm hết hạn nộp HSĐK	20.1. Nhà đầu tư nộp trực tiếp hoặc gửi HSĐK đến địa chỉ của Bên cho thuê môi trường rừng theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT nhưng phải bảo đảm Bên cho thuê môi trường rừng nhận được trước thời điểm hết hạn nộp HSĐK thuê môi trường rừng quy định tại **BDL**. Bên cho thuê môi trường rừng tiếp nhận HSĐK của tất cả nhà đầu tư nộp HSĐK trước thời điểm hết hạn nộp HSĐK thuê môi trường rừng và quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSĐK của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở hồ sơ thuê môi trường rừng. 20.2. Bên cho thuê môi trường rừng có thể gia hạn thời hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê môi trường rừng trong trường hợp sửa đổi HSKT theo quy định tại Mục 7.2 CDNĐT. Khi gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê môi trường rừng, mọi trách nhiệm của Bên cho thuê môi trường rừng và nhà đầu tư theo thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê môi trường rừng trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê môi trường rừng mới được gia hạn. 20.3. Khi gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê môi trường rừng, BQLR đặc dụng Phong Quang đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên trang thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tuyên Quang, niêm yết tại trụ sở làm việc BQLR đặc dụng Phong

	Quang và các đơn vị có liên quan (nếu có). Thông báo gia hạn nêu rõ lý do gia hạn, thời điểm hết hạn nộp HSĐK nhận hồ sơ thuê môi trường rừng mới. Trong thời gian gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê môi trường rừng, nhà đầu tư đã nộp HSĐK có thể nhận lại để sửa đổi, bổ sung. Trường hợp nhà đầu tư chưa nhận lại hoặc không nhận lại HSĐK thì Bên cho thuê môi trường rừng quản lý HSĐK đó theo chế độ quản lý hồ sơ "mật".
21. HSĐK nộp muộn	HSĐK hoặc các tài liệu được nhà đầu tư gửi BQLR đặc dụng Phong Quang sau thời điểm hết hạn nộp HSĐK thuê môi trường rừng là không hợp lệ, không được mở và bị loại, trừ tài liệu làm rõ HSĐK theo yêu cầu của BQLR đặc dụng Phong Quang hoặc tài liệu làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. HSĐK hoặc các tài liệu được được nhà đầu tư gửi BQLR đặc dụng Phong Quang sau thời điểm hết hạn nộp HSĐK thuê môi trường rừng được trả lại nguyên trạng cho nhà đầu tư.
22. Sửa đổi, thay thế, rút HSĐK	22.1. Sau khi nộp HSĐK, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế, rút HSĐK bằng cách gửi văn bản đề nghị do đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) đến BQLR đặc dụng Phong Quang. Nhà đầu tư phải gửi kèm theo các tài liệu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT chứng minh tư cách hợp lệ của của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế hoặc rút HSĐK. 22.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSĐK phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế và phải bảo đảm các điều kiện sau: a) Được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho Bên cho thuê môi trường rừng theo quy định tại Mục 18 và Mục 19 CDNĐT; b) Được Bên cho thuê môi trường rừng tiếp nhận trước thời điểm hết hạn HSĐK thuê môi trường rừng theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. 22.3. Văn bản đề nghị rút HSĐK phải bảo đảm được bên mời thuê môi trường tiếp nhận trước thời điểm hết hạn HSĐK thuê môi trường theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. HSĐK mà nhà đầu tư yêu cầu rút sẽ được trả lại cho nhà đầu tư.
23. Bảo mật	23.1. Bên cho thuê môi trường rừng tiếp nhận và quản lý các HSĐK đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSĐK phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các nhà đầu tư hay bất kỳ người nào không có liên quan chính thức đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư cho đến khi công

	khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSĐK của nhà đầu tư này cho nhà đầu tư khác, trừ thông tin được công khai khi mở HSĐK. 23.2. Trừ trường hợp làm rõ HSĐK theo quy định tại Mục 24 CDNĐT, nhà đầu tư không được phép tiếp xúc với Bên cho thuê môi trường rừng về các vấn đề liên quan đến HSĐK của mình và các vấn đề khác liên quan đến dự án trong suốt thời gian từ khi mở HSĐK cho đến khi công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
24. Làm rõ HSĐK	24.1. Sau khi mở HSĐK thuê môi trường rừng, trường hợp HSĐK của nhà đầu tư thiếu tài liệu về tư cách hợp lệ, báo cáo tài chính, tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự thì Bên cho thuê môi trường rừng yêu cầu nhà đầu tư làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm. Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ HSĐK khi Bên cho thuê môi trường rừng có yêu cầu. Việc làm rõ các nội dung về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư tham gia đăng ký thuê môi trường rừng. Trong văn bản yêu cầu làm rõ phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư (thời hạn này phải phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, bảo đảm nhà đầu tư có đủ thời gian chuẩn bị các tài liệu làm rõ HSĐK). Đối với các nội dung làm rõ ảnh hưởng trực tiếp đến việc đánh giá tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm và yêu cầu về kỹ thuật, tài chính nếu quá thời hạn làm rõ mà nhà đầu tư không có văn bản làm rõ hoặc có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của Bên cho thuê môi trường rừng thì Bên cho thuê môi trường rừng sẽ đánh giá HSĐK của nhà đầu tư theo HSĐK nộp trước thời điểm hết hạn nộp HSĐK. Trong thời hạn theo quy định tại **BDL**, Bên cho thuê môi trường rừng có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Bên cho thuê môi trường rừng phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư về việc đã nhận được các tài liệu bổ sung, làm rõ của nhà đầu tư bằng một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Các tài liệu này được coi là một phần của HSĐK. 24.2. Sau khi hết hạn nộp HSĐK thuê môi trường rừng, trường hợp nhà đầu tư phát hiện HSĐK thiếu thông tin, tài liệu về năng lực, kinh nghiệm đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng HSĐK thì được phép gửi thông tin, tài liệu để bổ sung, làm rõ. Bên cho thuê môi trường rừng có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư để xem xét, đánh giá. Các tài liệu này được coi là một phần của HSĐK.

	24.3. Việc làm rõ các nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh, đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi các đề xuất tương ứng trong HSĐK đã nộp. 24.4. Việc làm rõ HSĐK chỉ được thực hiện giữa Bên cho thuê môi trường rừng và nhà đầu tư có HSĐK cần phải làm rõ. Nội dung làm rõ HSĐK phải thể hiện bằng văn bản theo một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Tài liệu làm rõ HSĐK được Bên cho thuê môi trường rừng bảo quản như một phần của HSĐK.
25. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung	25.1. Khi đánh giá HSĐK, bên mời thuê môi trường rừng, Tổ tham mưu phải kiểm tra các nội dung về kỹ thuật, tài chính của HSĐK để xác định HSĐK không có những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót các nội dung cơ bản, trong đó: a) "Sai khác" là các khác biệt so với yêu cầu quy định tại HSKT; b) "Đặt điều kiện" là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu quy định tại HSKT; c) "Bỏ sót nội dung" là việc nhà đầu tư không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu quy định tại HSKT. 25.2. Với điều kiện HSĐK đáp ứng cơ bản yêu cầu quy định tại HSKT thì Bên cho thuê môi trường rừng có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong HSĐK. 25.3. Với điều kiện HSĐK đáp ứng cơ bản HSKT, Bên cho thuê môi trường rừng có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai khác không nghiêm trọng trong HSĐK liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được làm ảnh hưởng đến đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của nhà đầu tư. Trường hợp không đáp ứng yêu cầu của bên mời thuê môi trường rừng thì HSĐK của nhà đầu tư sẽ bị loại.
26. Xác định tính đáp ứng của HSĐK	26.1. Bên mời thuê môi trường rừng, Tổ tham mưu sẽ xác định tính đáp ứng của HSĐK dựa trên nội dung của HSĐK theo quy định tại Mục 10 CDNĐT. 26.2. HSĐK đáp ứng cơ bản là HSĐK đáp ứng các yêu cầu cơ bản nêu trong HSKT mà không có các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót

	nội dung cơ bản là những điểm trong HSĐK mà nếu được chấp thuận hoặc cho nhà đầu tư sửa đổi, bổ sung, thay thế sẽ: a) Gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi, chất lượng hay hiệu quả thực hiện dự án được quy định trong hợp đồng; gây hạn chế đáng kể và không thống nhất với HSKT về quyền hạn của người có thẩm quyền hoặc nghĩa vụ của nhà đầu tư trong hợp đồng; b) Gây ảnh hưởng không công bằng đến vị thế cạnh tranh của nhà đầu tư khác có HSĐK đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSKT. 26.3. Nếu HSĐK không đáp ứng cơ bản các yêu cầu nêu trong HSKT thì HSĐK đó sẽ bị loại; không được phép sửa đổi các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản trong HSĐK đó nhằm làm cho HSĐK trở thành đáp ứng cơ bản HSKT.
27. Mở HSĐK	27.1. Ngoại trừ các trường hợp HSĐK nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSĐK mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT, Bên cho thuê môi trường rừng phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo Mục 27.2 CDNĐT của tất cả HSĐK đã nhận được trước thời điểm hết hạn nộp HSĐK. Việc mở HSĐK phải được tiến hành công khai theo thời gian và địa điểm quy định tại **BDL** trước sự chứng kiến của đại diện các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSĐK và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có). Việc mở HSĐK không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện nhà đầu tư tham gia đăng ký môi trường rừng. Chỉ có các HSĐK được mở và đọc trong lễ mở HSĐK mới được tiếp tục xem xét và đánh giá. 27.2. Bên cho thuê môi trường rừng kiểm tra niêm phong, mở từng HSĐK theo thứ tự chữ cái tên của nhà đầu tư và đọc rõ các thông tin sau: a) Tên nhà đầu tư; b) Số lượng bản gốc, bản chụp HSĐK, HSĐK sửa đổi (nếu có) hoặc HSĐK thay thế (nếu có); c) Văn bản cam kết tự nguyện trả giá cho thuê môi trường rừng cho BQLR đặc dụng Phong Quang nếu được triên khai. Giá thuê được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/quý/năm (không nhỏ hơn 01% doanh thu) và được quy ra giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) để chủ rừng đánh giá so sánh (nếu có) về khả năng tài chính nhận được của Dự án khi được triển khai; d) Đề xuất tăng hoặc giảm của giá trị quy định tại điểm c Mục này (nếu có); đ) Thời gian có hiệu lực của HSĐK; e) Các thông tin khác liên quan.

	27.3. Biên bản mở HSĐK gồm các thông tin quy định tại Mục 27.2 CDNĐT, phải được ký xác nhận bởi đại diện của Bên cho thuê môi trường rừng và các nhà đầu tư tham dự lễ mở HSĐK. Việc thiếu chữ ký của nhà đầu tư trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở HSĐK được gửi cho các nhà đầu tư tham đăng ký thuê môi trường rừng. 27.4. Đại diện của Bên cho thuê môi trường rừng ký xác nhận vào bản gốc đơn đề nghị môi trường rừng, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); phương án đầu tư kinh doanh tại thuyết minh Hồ sơ đề xuất (tương tự báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) của từng HSĐK. Bên cho thuê môi trường rừng không được loại bỏ bất kỳ HSĐK nào khi mở HSĐK, trừ HSĐK nộp muộn theo quy định tại Mục 21 và HSĐK mà nhà đầu tư yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT. 27.5. Đối với trường hợp rút HSĐK Bên cho thuê môi trường rừng sẽ mở và đọc rõ các thông tin trong văn bản đề nghị rút HSĐK. HSĐK của nhà đầu tư có đề nghị rút HSĐK sẽ trả lại cho nhà đầu tư. Bên cho thuê môi trường rừng sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư rút HSĐK và vẫn mở HSĐK tương ứng nếu văn bản đề nghị rút HSĐK không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư và phải được công khai trong lễ mở HSĐK. 27.6. Đối với trường hợp sửa đổi HSĐK Bên cho thuê môi trường rừng sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSĐK, HSĐK sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSĐK ban đầu của nhà đầu tư. Bên cho thuê môi trường rừng sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư sửa đổi HSĐK nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSĐK không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư. 27.7. Đối với trường hợp thay thế HSĐK Bên cho thuê môi trường rừng sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSĐK, HSĐK thay thế. HSĐK ban đầu sẽ được trả lại cho nhà đầu tư. Bên cho thuê môi trường rừng sẽ không chấp nhận cho nhà đầu tư thay thế HSĐK nếu văn bản đề nghị thay thế HSĐK không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.
28. Đánh giá HSĐK	28.1. Đánh giá HSĐK theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Mục 28.2 CDNĐT và Chương III - Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng.

	28.2. HSĐK được đánh giá theo thang điểm 100, trong đó điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thuê môi trường rừng trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, điểm phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang được phê duyệt; phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê môi trường rừng; phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng; cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu; các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững bảo đảm tổng điểm là 100 điểm, trong đó: a) Điểm năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thuê môi trường rừng trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí chiếm tỷ trọng theo quy định tại **BDL**; b) Điểm phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang được phê duyệt chiếm tỷ trọng theo quy định tại **BDL**; c) Điểm phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê môi trường rừng chiếm tỷ trọng theo quy định tại **BDL**. d) Điểm phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng chiếm tỷ trọng theo quy định tại **BDL**. e) Điểm cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu chiếm tỷ trọng theo quy định tại **BDL**. f) Điểm các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững chiếm tỷ trọng theo quy định tại **BDL**. 28.3. Nhà đầu tư phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng: a) Tổng điểm đạt phải từ 70 điểm trở lên; b) Tất các tiêu chí không được thấp hơn điểm tổng của tiêu chí (Cột điểm tối thiểu từng tiêu chí) quy định tại Chương III - Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng; c) Trường hợp có từ 02 đơn vị trở lên cùng nộp hồ sơ đề xuất trên 01 khu vực (điểm/tuyến) giống nhau thì đơn vị nào có số điểm lớn hơn sẽ được chọn để tham gia thương thảo hợp đồng thuê môi trường rừng với BQLR đặc dụng Phong Quang sau khi

	có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. d) Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chí và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.
29. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch	29.1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSĐK gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính – thương mại và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện theo quy định tại **BDL**. 29.2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSĐK so với yêu cầu của HSKT. Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại **BDL** trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải bảo đảm nguyên tắc không phải là các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 26.2 CDNĐT. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện chỉ hoàn toàn nhằm mục đích so sánh các HSĐK. 29.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, Bên cho thuê môi trường rừng phải thông báo bằng văn bản cho nhà đầu tư biết về lỗi, sai lệch và việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch nội dung đó. Trong vòng 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thuê môi trường rừng, nhà đầu tư phải có ý kiến bằng văn bản gửi Bên cho thuê môi trường rừng về các nội dung sau đây: a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSĐK của nhà đầu tư đó sẽ bị loại; b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường hợp nhà đầu tư không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để Bên cho thuê môi trường rừng xem xét, quyết định.
30. Nguyên tắc xét duyệt đủ điều kiện thuê môi trường rừng	Nhà đầu tư được xem xét, đủ điều kiện thuê môi trường rừng khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 30.1. Có HSĐK hợp lệ; 30.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; 30.3. Đáp ứng yêu cầu về phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang được phê duyệt; 30.4. Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê môi trường rừng;

	30.5. Đáp ứng yêu cầu về cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu; 30.6. Có điểm tối thiểu của từng tiêu chí và có điểm tổng hợp cao nhất.
31. Hủy HSĐK	31.1. Bên cho thuê môi trường rừng sẽ thông báo hủy HSĐK trong trường hợp sau đây: a) Tất cả HSĐK không đáp ứng được các yêu cầu của HSKT; b) Thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn đầu tư, thời hạn thực hiện dự án đầu tư kinh doanh vì lý do bất khả kháng, làm thay đổi tiêu chuẩn đánh giá trong HSKT đã phát hành; c) HSKT có một hoặc một số nội dung không tuân thủ quy định của Đề án được phê duyệt dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư được lựa chọn không còn đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; d) Nhà đầu tư đủ điều kiện thuê môi trường rừng thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Mục 2 CDNĐT; đ) Tổ chức, cá nhân khác ngoài nhà đầu tư đủ điều kiện thuê môi trường rừng thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Mục 2 CDNĐT dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn nhà đầu tư. 31.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định tại Mục 2 CDNĐT dẫn đến hủy HSĐK theo quy định tại điểm c, d và đ Mục 33.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan. 31.3. Hủy HSĐK được thực hiện trong thời gian từ ngày phát hành HSKT đến trước ngày ký kết hợp đồng.
32. Công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư	32.1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, BQLR đặc dụng Phong Quang thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bằng Văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến các nhà đầu tư đăng ký thuê môi trường rừng. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư bao gồm: a) Tên khu vực thuê MTR (Điểm du lịch/ tuyến du lịch); b) Tên nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng; doanh nghiệp do nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng dự kiến thành lập (nếu có); c) Danh sách nhà đầu tư không được lựa chọn và lý do không được lựa chọn của từng nhà đầu tư; d) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn;

	đ) Các nội dung khác (nếu có). 32.2. Trường hợp hủy HSĐK theo quy định tại Mục 31.1 CDNĐT, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư phải nêu rõ lý do hủy thuê môi trường rừng và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thuê môi trường rừng. 32.3. Cùng với văn bản thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư, Bên cho thuê môi trường rừng gửi thông báo chấp thuận HSĐK và trao dự thảo hợp đồng, gồm cả yêu cầu về thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo quy định tại các Mục 33 và 34 CDNĐT cho nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng. Thông báo chấp thuận HSĐK và trao dự thảo hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng không đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSĐK thì nhà đầu tư sẽ bị loại.
33. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	33.1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo thông báo chấp thuận HSĐK và trao dự thảo hợp đồng quy định tại Mục 32.3 CDNĐT. 33.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở: a) Báo cáo đánh giá HSĐK; b) HSĐK và các tài liệu làm rõ, sửa đổi HSĐK (nếu có) của nhà đầu tư; c) HSKT và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSKT (nếu có); d) Tài liệu khác có liên quan. 33.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung không đúng yêu cầu của HSKT; b) Không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSĐK. 33.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung được đề xuất trong HSĐK nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc còn khác nhau; nội dung chưa phù hợp, thống nhất giữa HSKT và HSĐK có thể dẫn đến tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng; b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư (nếu có) nhằm hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng; c) Đàm phán về các nội dung khác liên quan đến dự án để có cơ

	sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng; d) Các nội dung cần thiết khác. 33.5. Nhà đầu tư không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong HSĐK đã được Bên cho thuê môi trường rừng đánh giá đáp ứng yêu cầu của HSKT, trừ trường hợp các thay đổi do nhà đầu tư đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án. 33.6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, Bên cho thuê môi trường rừng báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy HSĐK theo quy định tại điểm a Mục 31 CDNĐT.
34. Ký kết hợp đồng và nguyên tắc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh	34.1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: a) Tại thời điểm ký kết, HSĐK của nhà đầu tư được lựa chọn còn hiệu lực; b) Tại thời điểm ký kết, nhà đầu tư được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo yêu cầu của HSKT. 34.2. Hợp đồng được ký kết giữa các bên phải phù hợp với nội dung trong HSĐK, HSĐK, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. 34.3. Đối với nhà đầu tư liên danh, tất cả các thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng. 36.4. Việc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh tuân thủ nguyên tắc quy định sau: a) Các bên ký kết hợp đồng có trách nhiệm thực hiện theo hợp đồng đã ký kết; b) Bảo đảm trung thực, hợp tác và đúng pháp luật. c) Không xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, cộng đồng và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác.
35. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư	Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nhà đầu tư có quyền gửi văn bản kiến nghị về các vấn đề trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư đến BQLR đặc dụng Phong Quang theo địa chỉ quy định tại **BDL**.

36. Xử lý vi phạm trong hoạt động thuê môi trường rừng	36.1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật về lựa chọn nhà đầu tư và quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật. 36.2. BQLR đặc dụng Phong Quang xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động thuê môi trường rừng trong phạm vi quản lý của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau: a) Văn bản đề nghị của Bên cho thuê môi trường rừng kèm theo các tài liệu chứng minh hành vi vi phạm; b) Kiến nghị tại kết luận điều tra của cơ quan điều tra, kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, kết luận kiểm tra của đoàn kiểm tra, báo cáo kết quả kiểm toán của cơ quan kiểm toán nhà nước; c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Tổ tham mưu giải quyết kiến nghị; d) Các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong đó xác định hành vi vi phạm. 36.3. Quyết định cấm tham gia hoạt động thuê môi trường rừng tại BQLR đặc dụng Phong Quang bao gồm các nội dung: a) Tên người có thẩm quyền; b) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm; c) Thời gian cấm bao gồm: thời gian cấm đối với hành vi vi phạm (nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm); thời gian cấm đối với hành vi vi phạm tiếp theo (nếu có); tổng thời gian cấm; d) Phạm vi cấm; đ) Hiệu lực thi hành: ngày có hiệu lực và ngày kết thúc hiệu lực.
37 Giám sát hoạt động lựa chọn nhà đầu tư	37.1. Thẩm quyền giám sát hoạt động cho thuê MTR thực hiện theo quy định tại **BDL**. 37.2. Nội dung giám sát lựa chọn nhà đầu tư: a) Công bố Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang giai đoạn 2024 – 2030 theo Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của Chủ tịch Uỷ ban nhân tỉnh Hà Giang; b) Lập, thẩm định và phê duyệt HSKT; c) Đánh giá HSĐK;

	d) Đánh giá kết quả lựa chọn nhà đầu tư; đ) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.
38. Triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng	37.1. Nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng, doanh nghiệp do nhà đầu tư được lựa chọn thuê môi trường rừng thành lập tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, lâm nghiệp, xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

CDNĐT 1.1	Tên và địa chỉ của bên mời thuê môi trường rừng: - Tên bên cho thuê MTR: BQLR đặc dụng Phong Quang - Đại diện : Ông Lương Triệu Vững – Chức vụ: Giám đốc - Địa chỉ : Số 46 đường 20/8 phường Hà Giang 1, tỉnh Tuyên Quang. - Điện thoại : 0946296739. - Email : bqlrddphongquangkm7hg@gmail.com
CDNĐT 1.2	Thông tin cơ bản của điểm du lịch và tuyến du lịch cho thuê MTR bao gồm: a) Tên Đề án: Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang giai đoạn 2024 – 2030. b) Tên cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư: BQLR đặc dụng Phong Quang. c) Tên đơn vị cho NĐT thuê MTR : BQLR đặc dụng Phong Quang. d) Vị trí, địa điểm, diện tích của các tuyến du lịch, điểm du lịch cho thuê môi trường rừng: Các khu vực tuyến, điểm cho thuê MTR theo quy định tại Thông báo số …ngày …/4/2026 về việc cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang. đ) Yêu cầu về kỹ thuật: Theo Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của Chủ tịch Uỷ ban nhân tỉnh Hà Giang và Hồ sơ Đề án được phê duyệt kèm theo Quyết định 1728/QĐ-UBND. Vốn đầu tư của nhà nước tham gia thực hiện khu vực dự kiến cho NĐT thuê MTR: Không. h) Loại hợp đồng: Hợp đồng cho thuê môi trường rừng đặc dụng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. i) Thời gian cho thuê MTR: <=30 năm.
CDNĐT 3.4	Kể từ ngày phát hành HSKT, nhà đầu tư tham đăng ký thuê môi trường rừng không có cổ phần hoặc phần vốn góp với các đơn vị sau đây: - Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang giai đoạn 2024 – 2030. - Nhà đầu tư tham gia thuê môi trường rừng thì phải không có cổ phần hoặc phần vốn góp với BQLR đặc dụng Phong Quang. - Tổ tham mưu lựa chọn nhà đầu tư.
CDNĐT 5.1	Thời hạn nhà đầu tư gửi văn bản đề nghị làm rõ là 07 ngày trước ngày có thời điểm hết hạn nộp HSĐK .

CDNĐT 6.1	BQLR đặc dụng Phong Quang sẽ không tổ chức khảo sát hiện trường cho nhà đầu tư. Trường hợp nhà đầu tư muốn được tiếp cận, khảo sát hiện trường khu vực dự kiến cho thuê MTR, để phục vụ quá trình lựa chọn NĐT thuê MTR, BQLR đặc dụng Phong Quang sẽ bố trí cán bộ hỗ trợ nhà đầu tư. BQLR đặc dụng Phong Quang không chịu bất kì trách nhiệm pháp lý nào đối với nhà đầu tư hoặc các đại diện/đối tác của nhà đầu tư trong việc khảo sát hiện trường này. Nhà đầu tư sẽ tự chịu trách nhiệm cho những rủi ro của mình như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ việc khảo sát hiện trường.
CDNĐT 7.2	Thời hạn đăng tải Quyết định sửa đổi HSKT là 15 ngày trước ngày có thời điểm hết hạn nộp HSĐK . Tài liệu, Quyết định sửa đổi HSKT sẽ được gửi đến tất cả các nhà đầu tư đã nhận HSKT từ BQLR đặc dụng Phong Quang là 15 ngày trước ngày có thời điểm hết hạn nộp HSĐK . Trường hợp thời gian gửi Quyết định sửa đổi HSKT không đáp ứng theo quy định thì BQLR đặc dụng Phong Quang thực hiện gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSĐK tương ứng.
CDNĐT 9	HSĐK cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSĐK trao đổi giữa nhà đầu tư với Bên cho thuê môi trường rừng được viết bằng tiếng Việt. Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong HSĐK có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, Bên cho thuê môi trường rừng yêu cầu nhà đầu tư gửi bổ sung.
CDNĐT 10.8	Nhà đầu tư phải nộp cùng với HSĐK các tài liệu sau đây: - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp đối với nhà đầu tư trong nước có ngành nghề kinh doanh du lịch, lữ hành (tour), nông lâm nghiệp. - Báo cáo tài chính năm gần nhất. - Hồ sơ chứng minh cá nhân, tổ chức đã ký hợp đồng thuê môi trường rừng tại đơn vị khác, có kinh nghiệm tổ chức tạo doanh thu từ môi trường rừng (nếu có).
CDNĐT 12.1	Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của nhà đầu tư: a) Đối với nhà đầu tư độc lập, phải cung cấp các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của mình như sau: Bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký

	doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp đối với nhà đầu tư trong nước. b) Đối với nhà đầu tư liên danh, phải cung cấp các tài liệu sau đây: - Các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh; - Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu số 03 tại Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng.
CDNĐT 12.2 (a)	a) Đồng tiền dùng để đánh giá: là Đồng Việt Nam. Trường hợp trong số các đồng tiền không có Đồng Việt Nam thì HSKT phải quy định về đồng tiền quy đổi, thời điểm và căn cứ xác định tỷ giá quy đổi như sau: - Đồng tiền quy đổi là: Đô la Mỹ. - Thời điểm xác định tỷ giá quy đổi là: trong thời hạn thông báo mời thuê MTR. - Căn cứ xác định tỷ giá quy đổi: căn cứ tỷ giá mua vào, bán ra của một ngân hàng thương mại hoạt động tại Việt Nam công bố trong thời hạn thông báo mời thuê MTR.
CDNĐT 12.2 (b)	Nhà đầu tư nộp cùng với HSĐK các tài liệu sau đây (nếu có) - Hồ sơ chứng minh kèm theo đã ký hợp đồng thuê môi trường rừng tại đơn vị khác, có kinh nghiệm tổ chức tạo doanh thu từ môi trường rừng.
CDNĐT 13	Thành phần đề xuất về kỹ thuật của nhà đầu tư gồm phương án đầu tư kinh doanh: - Phương án đầu tư, xây dựng công trình dự án *(gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình)*; - Phương án thiết kế kiến trúc, trong đó gồm công năng chính của công trình, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc, cảnh quan đảm bảo đồng bộ với tổng thể công trình (đối với dự án có cấu phần xây dựng); - Có sơ bộ bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch xác định chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng, vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án du lịch được duyệt *(Chi tiết vị trí chính xác sẽ được thể hiện tại dự án đầu tư).* - Giải pháp ứng dụng công nghệ, phương án chuyển giao công nghệ (nếu có); giải pháp công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với dự án đầu tư xây

	dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt); - Điều kiện kinh doanh, khai thác theo pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); phương án phân kỳ, tổ chức vận hành, kinh doanh; - Thuyết minh về chất lượng nước sạch, giảm tỷ lệ thất thoát nước và bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình nguồn cấp nước, dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước); - Phương án sử dụng lao động tại địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, phương án tăng mức thu nhập bình quân, phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa; - Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng thuê (do hết hạn hợp đồng nhưng không được gia hạn, do chấm dứt hợp đồng bởi nguyên nhân khác); - Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, giải pháp bảo vệ, bảo tồn và phát triển tài nguyên rừng trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; - Có phương án, giải pháp Phòng cháy chữa cháy đối với các công trình xây dựng và các phương án Phòng cháy, chữa cháy rừng; - Loại hình du lịch và sản phẩm du lịch phù hợp với Đề án được duyệt;
CDNĐT 15.1	Thành phần đề xuất về tài chính của nhà đầu tư gồm: 1. Giá thuê môi trường rừng nộp cho BQLR đặc dụng Phong Quang (không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm). 2. Tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu phải quy ra giá trị tuyệt đối bằng tiền nộp cho BQLR đặc dụng Phong Quang theo phương án đầu tư kinh doanh. 3. Có phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu trong các năm (trong vòng ít nhất 05 năm) dựa vào hồ sơ thiết kế sơ bộ và báo cáo nghiên cứu tiền khả thi. Giá trị, tỷ lệ quy định tại các khoản 1 và 2 Mục này độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.
CDNĐT 17.1	Thời gian có hiệu lực của HSĐK là 90 ngày kể từ ngày có thời điểm hết hạn nộp HSĐK .
CDNĐT 18.1	Số lượng bản chụp HSĐK là: 02 bản. Trường hợp sửa đổi, thay thế HSĐK thì nhà đầu tư phải nộp các bản chụp hồ sơ sửa đổi, thay thế với số lượng bằng số lượng bản chụp

	HSĐK.
CDNĐT 20.1	- Thời điểm hết hạn nộp HSĐK là: 16 giờ 00 ngày .... tháng ..... năm 2026.
CDNĐT 24.1	Thời hạn nhà đầu tư được phép chủ động gửi tài liệu đến Bên cho thuê môi trường rừng để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm là 07 ngày kể từ ngày có thời điểm hết hạn nộp HSĐK .
CDNĐT 27.1	Thời điểm mở HSĐK là: 09 giờ 30 phút, ngày .... tháng .... năm 2026 tại địa điểm mở HSĐK theo địa chỉ như sau: - Hội trường Ban QL rừng đặc dụng Phong Quang (Số 46 đường 20/8 phường Hà Giang 1, tỉnh Tuyên Quang).
CDNĐT 28.2 (a)	Điểm năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thuê môi trường rừng trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí chiếm tỷ trọng 12% tổng số điểm.
CDNĐT 28.2 (b)	Điểm phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang được phê duyệt chiếm tỷ trọng 25% tổng số điểm.
CDNĐT 28.2 (c)	Điểm phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê môi trường rừng chiếm tỷ trọng 40% tổng số điểm.
CDNĐT 28.2 (d)	Điểm phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng chiếm tỷ trọng 10% tổng số điểm.
CDNĐT 28.2 (e)	Điểm cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu chiếm tỷ trọng 5% tổng số điểm.
CDNĐT 28.2 (f)	Điểm các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững chiếm tỷ trọng 8% tổng số điểm.
CDNĐT 29.1	Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây: a) Lỗi số học gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá hàng hóa, dịch vụ hoặc giá trị nộp ngân sách nhà nước hoặc các tiêu chuẩn, tiêu chí tài chính khác. b) Lỗi nhầm đơn vị: - Lỗi nhầm đơn vị tính: sửa lại cho phù hợp với yêu cầu nêu trong HSKT; - Lỗi nhầm đơn vị: sử dụng dấu “,” (dấu phẩy) thay cho dấu “.” (dấu

	chấm) và ngược lại thì được sửa lại cho phù hợp theo cách viết của Việt Nam. c) Các lỗi khác: - Nếu có sự khác biệt giữa con số và chữ viết thì lấy chữ viết làm cơ sở pháp lý cho việc sửa lỗi. Nếu chữ viết sai thì lấy con số sau khi sửa lỗi theo quy định tại Mục này làm cơ sở pháp lý; - Nếu có sự khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính thì nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi.
CDNĐT 29.2	Điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSĐK so với yêu cầu của HSKT (như quy mô, công suất…) và giới hạn tỷ lệ sai lệch không quá 5% nội dung HSĐK đã nộp.
CDNĐT 35	Địa chỉ nhận văn bản kiến nghị: - Tên đơn vị cho thuê MTR: BQLR đặc dụng Phong Quang - Đại diện : Ông Lương Triệu Vững – Chức vụ: Giám đốc - Địa chỉ : Số 46 đường 20/8 Phường Hà Giang 1, tỉnh Tuyên Quang. - Điện thoại : 0946296739. - Email : bqlrddphongquangkm7hg@gmail.com
CDNĐT 37	Thẩm quyền giám sát hoạt động lựa chọn nhà đầu tư là: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

CHƯƠNG III. QUY TRÌNH VÀ TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSĐK

1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSĐK

a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSĐK;

b) Kiểm tra các thành phần của HSĐK, bao gồm: Đơn đề nghị thuê môi trường rừng, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn đề nghị thuê môi trường rừng (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn đề nghị thuê môi trường rừng (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư; nội dung đề xuất về kỹ thuật; nội dung đề xuất về tài chính; các thành phần khác thuộc HSĐK theo quy định tại Mục 10 CDNĐT;

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

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSĐK

HSĐK của nhà đầu tư được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

a) Có bản gốc HSĐK;

b) Có đơn đề nghị thuê môi trường rừng hợp lệ, được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của HSKT. Đối với nhà đầu tư liên danh, đơn đề nghị thuê môi trường rừng phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn đăng ký thuê môi trường rừng theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có);

Đơn đề nghị thuê môi trường rừng được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Không được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu (nếu có), không được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn đề nghị thuê môi trường rừng theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) đối với trường hợp liên danh;

- Được ký trước khi Bên cho thuê môi trường rừng phát hành HSKT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký đơn đề nghị thuê môi trường rừng (nếu có), ký trước khi ký thỏa thuận liên danh đối với trường hợp liên danh;

- Kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, Bên cho thuê môi trường rừng hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu đơn đề nghị thuê môi trường rừng dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của nhà đầu tư trong quá trình đăng ký thuê môi trường rừng và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận được lựa chọn thuê môi trường rừng.

c) Thời hạn hiệu lực của HSĐK đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT;

d) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh hợp lệ, được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). Thỏa thuận liên danh phải nêu rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh và trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên liên danh theo Mẫu số 03 Chương IV – Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng;

đ) Nhà đầu tư bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

Nhà đầu tư có HSĐK được coi là "Hợp lệ" khi tất cả điều kiện được đánh giá là "Đáp ứng". HSĐK của nhà đầu tư được coi là "Không hợp lệ" khi bất kỳ một điều kiện được đánh giá là "Không đáp ứng" và khi đó, HSĐK của nhà đầu tư sẽ bị loại. Nhà đầu tư có HSĐK hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

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

2.1. Căn cứ lập hồ sơ kỹ thuật

- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14, ngày 15/11/2017;

- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15, ngày 23/6/2023;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024;

- 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 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

- Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 của UBND tỉnh Hà Giang về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang, giai đoạn 2022-2030;

- Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của Chủ tịch Uỷ ban nhân tỉnh Hà Giang phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang giai đoạn 2024 – 2030.

- Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 26/06/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang về việc sửa đổi, bổ xung một số nội dung tại Quyết định của UBND tỉnh Hà Giang phê Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên và Vườn quốc gia Du Già – Cao nguyên đá Đồng Văn giai đoạn 2024 – 2030.

2.2. Phương pháp đánh giá

2.2.1. Việc đánh giá về HSĐK sử dụng phương pháp chấm điểm

Việc đánh giá HSĐK sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100; trong đó, mức yêu cầu tổng điểm để đáp ứng yêu cầu tổng số điểm từ 70 điểm trở lên và tất cả cả các tiêu chí I, II, III, IV, V, VI không được thấp hơn

điểm tổng của tiêu chí (Cột điểm tối thiểu từng tiêu chí) của nội dung đó theo quy định tại Bảng tiêu chuẩn đánh giá về về năng lực, kinh nghiệm, kỹ thuật và tài chính.

2.1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%;

b) Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự của nhà đầu tư liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện.

Đối với kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự, phải có ít nhất một thành viên liên danh có kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự đáp ứng yêu cầu của dự án đang xét.

2.3. Tiêu chuẩn đánh giá

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

BẢNG 1: BẢNG TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Thang điểm		Nội dung và yêu cầu để tính điểm so với các tiêu chí đánh giá
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu từng tiêu chí	
I	**Năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí**	**12**		
1	Có đơn đăng ký tham gia thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang. Đơn ghi rõ tự nguyện chịu mọi chi phí phát sinh khi khảo sát, lập hồ sơ, thuê tư vấn tham gia.	3		- Đơn đăng ký tham gia thể hiện đầy đủ theo yêu cầu: 3 điểm - Đơn đăng ký tham gia thiếu 1 trong các tiêu chí: 2 điểm. - Không có đơn đăng ký: 0 điểm
2	- Có đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp: kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng, lữ hành, nông lâm nghiệp, …(*Lưu ý: Tổ chức, cá nhân cung cấp bản sao y chứng thực).* - Tổ chức, cá nhân đã từng hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, đã có triển khai các hoạt động liên quan đến dự án môi trường rừng (ưu tiên tổ chức, cá nhân đã thuê môi trường rừng thực hiện du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí). *Lưu ý: Tổ chức, cá nhân cung cấp bản sao y chứng thực hợp đồng, tài liệu liên quan*	6	**6**	- Đăng ký kinh doanh phù hợp theo yêu cầu: 3 điểm - Có hợp đồng hoặc tài liệu chứng minh đã triển khai hoạt động ≥ 5 năm = 3 điểm; 3-<5 năm = 2 điểm; < 3 năm = 1 điểm.
3	- Có đầy đủ hồ sơ, tài liệu hợp pháp chứng minh năng lực tài chính của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng, bảo đảm khả năng đầu tư và chi trả tiền thuê môi trường rừng tại điểm đăng ký trong thời hạn tối thiểu 10 năm liên tiếp; - Có Báo cáo cáo tài chính trong năm gần nhất về ngành nghề đã đăng ký kinh doanh *Lưu ý: Ưu tiên tổ chức, cá nhân cung cấp Báo cáo tài chính năm liền kề đã qua kiểm toán*	3		- Đáp ứng đầy đủ tiêu chí và đã có doanh thu từ du lịch > 3 tỷ = 3 điểm. - Đáp ứng đầy đủ tiêu chí và đã có doanh thu từ du lịch từ 1-≤ 3tỷ = 2 điểm. - Đáp ứng đầy đủ tiêu chí và đã có doanh thu từ du lịch ≤ 1tỷ = 1 điểm.

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Thang điểm		Nội dung và yêu cầu để tính điểm so với các tiêu chí đánh giá
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu từng tiêu chí	
II	**Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang được phê duyệt**	**25**		
1	Có thuyết minh Hồ sơ đề xuất (tương tự báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang đã được Chủ tịch Uỷ ban nhân tỉnh Hà Giang phê duyệt tại Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 09/12/2024. Trong đó cần lưu ý thêm: 1.1. Thuyết minh phương án tổ chức kinh doanh (Loại hình du lịch, sản phẩm du lịch và phương án đầu tư, xây dựng công trình dự án (gồm phạm vi, quy mô, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư xây dựng công trình)). 1.2. Giải pháp bảo vệ rừng, phòng cháy, chữa cháy rừng, bảo tồn và phát triển tài nguyên rừng trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; giải pháp phân loại, thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải sinh hoạt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. 1.3. Có giải pháp sử dụng nguồn lao động địa phương; phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa. 1.4. Có tài liệu chứng minh đã từng có hoạt động đóng góp cho ngành lâm nghiệp (tài trợ cây, tài trợ đề án, tài chợ ngân sách…nếu có)	10	**12.5**	1.1. Có Thuyết minh đầy đủ, rõ ràng phương án tổ chức kinh doanh = 5 điểm; Thuyết minh đầy đủ, rõ ràng nhưng chưa có dự báo thị trường = 4 điểm; Thuyết minh đầy đủ nhưng chưa có dự báo thị trường, chưa có lộ trình phát triển = 3 điểm; trình bày chung chung = 2 điểm. 1.2. Đáp ứng đầy đủ, chi tiết (BVR, PCCCR, quản lý du khách, hạn chế tác động, rác thải, nước thải, có mô hình vận hành cụ thể,…) = 2 điểm; Đầy đủ, chi tiết nhưng chưa có mô hình, biện pháp vận hành cụ thể = 1,5 điểm; trình bày chung chung = 1 điểm. 1.3. Có giải pháp và cam kết ≥ 50% lao động địa phượng + đào tạo nghề + sử dụng dịch vụ bản địa. = 2 điểm; ≥ 30% ≤ 50% = 1,5đ; ≤ 30% = 1 điểm. 1.4. Có đóng góp hoặc đã thực hiện dự án về lĩnh vực lâm nghiệp, tài trợ cây, hỗ trợ PCCCR…. = 1 điểm.

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Thang điểm		Nội dung và yêu cầu để tính điểm so với các tiêu chí đánh giá
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu từng tiêu chí	
2	Có các bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của điểm/tuyến du lịch xác định chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng, vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án du lịch được duyệt *(Dự án có ít nguy cơ tác động đến rừng thì có số điểm càng cao).*	10		- Có sơ bộ bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch phù hợp với Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 20/9/2023, Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 09/12/2024: 10 điểm - Có sơ bộ bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch không phù hợp với Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 20/9/2023, Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 09/12/2024: 0 điểm
3	Có báo cáo bằng ảnh chụp chứng minh đã đi khảo sát thực tế, hiểu biết sơ bộ về hiện trạng rừng và tình trạng xã hội tại khu vực (xác định vị trí bằng hình ảnh hiện trường có mốc thời gian và tọa độ)	5		- Có báo cáo bằng ảnh chụp chứng minh đã đi khảo sát thực tế, hiểu biết sơ bộ về hiện trạng rừng và tình trạng xã hội tại khu vực (xác định vị trí bằng hình ảnh hiện trường có mốc thời gian và tọa độ) đầy đủ theo yêu cầu: 5 điểm - Không báo cáo bằng ảnh chụp chứng minh đã đi khảo sát thực tế, (xác định vị trí bằng hình ảnh hiện trường có mốc thời gian và tọa độ) đầy đủ theo yêu cầu: 0 điểm
III	**Phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê môi trường rừng**	**40**	**20**	

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Thang điểm		Nội dung và yêu cầu để tính điểm so với các tiêu chí đánh giá
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu từng tiêu chí	
1	Có phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và đề xuất tổng mức đầu tư dự án, sơ bộ các chi phí trong tổng mức đầu tư và phân kỳ đầu tư phù hợp với Phương án tổ chức kinh doanh tại mục II.	15		- Đáp ứng đầy đủ, chi tiết tiêu chí; tổng dự án đầu tư phù hợp với năng lực tài chính của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng, với tổng mức đầu tư ≥10 tỷ = 15 điểm. - Đáp ứng đầy đủ, chi tiết tiêu chí; tổng dự án đầu tư phù hợp với năng lực tài chính của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng, với tổng mức đầu tư từ 7-≤10 tỷ = 10 điểm. - Đáp ứng đầy đủ, chi tiết tiêu chí; tổng dự án đầu tư phù hợp với năng lực tài chính của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng, với tổng mức đầu tư 5-≤7 tỷ =5 điểm cầu.
2	Có văn bản cam kết tự nguyện trả giá cho thuê môi trường rừng cho BQLR đặc dụng Phong Quang nếu được triên khai. Giá thuê được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/quý/năm (không nhỏ hơn 01% doanh thu) và được quy ra giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) để chủ rừng đánh giá so sánh (nếu có) về khả năng tài chính nhận được của Dự án khi được triển khai.	20		- Nhà đầu tư phải lập phương án kinh doanh (giá thuê MTR được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu và phải quy ra giá trị tuyệt đối làm cơ sở để BQLR đặc dụng Phong Quang ghi vào hợp đồng thuê MTR) và cam kết thực hiện theo từng năm. Giá thuê được tính trên tỷ lệ tổng doanh thu thực hiện trong năm của bên thuê MTR trong phạm vi diện tích dự kiến thuê MTR. Giá thuê MTR (>= 1%/doanh thu năm) càng cao thì điểm đạt càng cao: 5-20 điểm

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Thang điểm		Nội dung và yêu cầu để tính điểm so với các tiêu chí đánh giá
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu từng tiêu chí	
3	Có chứng minh nguồn lực tài chính đầu tư, phương án huy động vốn mang tính khả thi đối với quy mô đầu tư theo phương án đầu tư tài chính (Mục 3.1)	5		- Có chứng minh nguồn lực tài chính đầu tư, phương án huy động vốn mang tính khả thi đối với quy mô đầu tư theo phương án đầu tư tài chính (Mục 3.1): 5 điểm; Không có: 0 điểm.
IV	**Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng**	**10**		
1	Có Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng thuê (do hết hạn hợp đồng nhưng không được gia hạn, hoặc do chấm dứt hợp đồng bởi nguyên nhân khác được làm rõ ở Hợp đồng thuê môi trường rừng)	10	**5**	- Có Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời gian hợp đồng *(có trình tự xử lý, thu hồi tài sản, có biện pháp tháo dỡ thu hồi tài sản đảm bảm an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường)* theo yêu cầu: 10 điểm - Có phương án xử lý tài sản sau khi hết thời gian hợp đồng *(không có trình tự xử lý, thu hồi tài sản, có biện pháp tháo dỡ thu hồi tài sản đảm bảm an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường)* theo yêu cầu: 5 điểm - Không có Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời gian hợp đồng theo yêu cầu: 0 điểm.
V	**Cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu**	**5**		
1	Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm theo cam kết thể hiện cụ thể thời gian thực hiện dự án (khởi công và hoàn thành dự án - nếu có xây dựng), thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu.	5	**2.5**	- Có kế hoạch, lô trình và thời gian hoàn thành hạng mục đầu tư <12 tháng = 5 điểm; - Có kế hoạch, lộ trình và thời gian hoàn

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Thang điểm		Nội dung và yêu cầu để tính điểm so với các tiêu chí đánh giá
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu từng tiêu chí	
				thành hạng mục đầu tư từ 12 -≤ 18 tháng = 2,5 điểm; - Có kế hoạch, lộ trình và thời gian hoàn thành hạng mục đầu tư từ 18 - ≤ 24 tháng = 1 điểm.
VI	**Các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững**	**8**		
1	Có giải pháp để không tạo ra xung đột về lợi ích trong địa phương hoặc các dự án liền kề (nếu có).	2		- Có giải pháp để không tạo ra xung đột về lợi ích trong địa phương hoặc các dự án liền kề (nếu có): 2 điểm - Không có giải pháp để không tạo ra xung đột về lợi ích: 0 điểm
2	Có phương án tham gia bảo vệ và làm giàu rừng, phòng cháy chữa cháy rừng ở khu vực thuê môi trường để kinh doanh dịch vụ.	3	**4**	- Có phương án tham gia bảo vệ và làm giàu rừng, phòng cháy chữa cháy rừng ở khu vực thuê môi trường để kinh doanh dịch vụ: 3 điểm - Có phương án, nhưng các giải pháp đề ra chưa rõ, thiếu, ...: 1 điểm. - Không có phương án: 0 điểm
3	Có các giải pháp giảm thiểu tác động đến rừng, tài nguyên đa dạng sinh học trong và sau khi xây dựng, đưa dự án vào hoạt động.	3		- Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền thể hiện đầy đủ theo yêu cầu: 3 điểm - Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền thiếu 1 trong 4 cam kết theo yêu cầu: 2 điểm. - Không có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền: 0 điểm.

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Thang điểm		Nội dung và yêu cầu để tính điểm so với các tiêu chí đánh giá
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu từng tiêu chí	
TỔNG SỐ ĐIỂM		**100**	**50**	

Ghi chú:

(1) Bên mời thuê môi trường rừng, Tổ tham mưu quy định chi tiết thang điểm đánh giá đối với từng tiêu chí.

[Ví dụ: Đối với tiêu chí "Năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí", bên mời thuê môi trường rừng, Tổ tham mưu có thể quy định thang điểm chi tiết như sau:

1.1. Có đơn đăng ký tham gia thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang.

- Nhà đầu tư không có đơn đăng ký tham gia thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang: 0 điểm;

- Nhà đầu tư có đơn đăng ký tham gia thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang (Đơn đăng ký tham gia thiếu 1 trong các tiêu chí): 2 điểm;

- Nhà đầu tư có đơn đăng ký tham gia thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang. Đơn ghi rõ tự nguyện chịu mọi chi phí phát sinh khi khảo sát, lập hồ sơ, thuê tư vấn tham gia: 3 điểm.

1.2. Có đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp

- Nhà đầu tư Không có đăng ký kinh doanh: 0 điểm.

- Nhà đầu tư có đăng ký kinh doanh (Đăng ký kinh doanh thiếu 1 trong các ngành nghề theo yêu cầu)*: 4 điểm.*

- Nhà đầu tư có đăng ký kinh doanh (Đăng ký kinh doanh có đầy đủ ngành nghề theo yêu cầu): 6 điểm.

1.3. Có Báo cáo cáo tài chính năm gần nhất về ngành nghề đã đăng ký kinh doanh

- Nhà đầu tư không có báo cáo cáo tài chính năm gần nhất về ngành nghề đã đăng ký kinh doanh: 0 điểm;

- Nhà đầu tư có báo cáo cáo tài chính năm gần nhất về ngành nghề đã đăng ký kinh doanh: 3 điểm.

(2) Yêu cầu về vốn chủ sở hữu được xác định trên cơ sở tổng vốn đầu tư (gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có)).

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật (nếu có). Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo cam kết tại HSĐK.

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

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

Nhà đầu tư cung cấp hồ sơ chứng minh đã ký hợp đồng thuê môi trường rừng tại đơn vị khác, có kinh nghiệm tổ chức tạo doanh thu từ môi trường rừng (nếu có).

(4) Đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

4.1. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh

4.1.1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật :

a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư, xây dựng công trình dự án của nhà đầu tư (xác định chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng, vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí) với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang giai đoạn 2024 – 2030 được phê duyệt theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, xây dựng và pháp luật có liên quan (Dự án có ít nguy cơ tác động đến rừng thì có số điểm càng cao);

b) Yêu cầu về sự phù hợp thuyết minh Hồ sơ đề xuất (tương tự báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang giai đoạn 2024 – 2030 đã được Chủ tịch Uỷ ban nhân tỉnh Hà Giang phê duyệt tại Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 09/12/2024. Trong đó báo cáo có:

- Giải pháp bảo vệ, bảo tồn và phát triển tài nguyên rừng trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

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

- Loại hình du lịch và sản phẩm du lịch phù hợp với khu vực (điểm/tuyến) được duyệt theo Đề án.;

c) Yêu cầu về sự phù hợp Có báo cáo bằng ảnh chụp chứng minh đã đi khảo sát thực tế, hiểu biết sơ bộ về hiện trạng rừng và tình trạng xã hội tại khu vực (xác định vị trí bằng hình ảnh hiện trường có mốc thời gian và tọa độ).

4.1.2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội

Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân.

4.1.3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:

a) Yêu cầu về sự phù hợp của công trình, hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường;

b) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường;

c) Yêu cầu về phương án tham gia bảo vệ và làm giàu rừng, phòng cháy chữa cháy rừng ở khu vực thuê môi trường để kinh doanh dịch vụ

d) Yêu cầu về giải pháp giảm thiểu tác động đến rừng, tài nguyên đa dạng sinh học trong và sau khi xây dựng, đưa dự án vào hoạt động.

4.1.4. Có Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng thuê (do hết hạn hợp đồng nhưng không được gia hạn, hoặc do chấm dứt hợp đồng bởi nguyên nhân khác được làm rõ ở Hợp đồng thuê môi trường rừng).

4.2. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

4.2.1. Giá trị tối thiểu bằng tiền nộp cho BQLR đặc dụng Phong Quang.

Tỷ lệ doanh thu tối thiểu do nhà đầu tư chia sẻ được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu và phải quy ra giá trị tuyệt đối nộp cho BQLR đặc dụng Phong Quang theo phương án đầu tư kinh doanh được sử dụng để lập HSKT.

Sau khi trúng thuê môi trường rừng, trường hợp doanh thu thực tế thấp hơn mức doanh thu theo phương án đầu tư kinh doanh tại HSKT, giá trị nộp cho BQLR đặc dụng Phong Quang được xác định căn cứ tỷ lệ doanh thu mà nhà đầu tư đã đề xuất trong HSĐK và doanh thu theo phương án đầu tư kinh doanh tại HSKT.

Trường hợp doanh thu thực tế cao hơn mức doanh thu theo phương án đầu tư kinh doanh tại HSKT, giá trị nộp cho BQLR đặc dụng Phong Quang được xác định căn cứ tỷ lệ doanh thu mà nhà đầu tư đã đề xuất trong HSĐK và doanh thu thực tế.

4.2.2. Có phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu

a) Có phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu trong các năm (trong vòng ít nhất 05 năm) dựa vào hồ sơ thiết kế sơ bộ và thuyết minh Hồ sơ đề xuất (tương tự báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang giai đoạn 2024 – 2030 đã được Chủ tịch Uỷ ban nhân tỉnh Hà Giang phê duyệt tại Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 09/12/2024.

Phương án đầu tư tài chính đem lại hiệu quả càng cao thì điểm đạt càng cao.

b) Có chứng minh nguồn lực tài chính đầu tư, phương án huy động vốn mang tính khả thi đối với quy mô đầu tư theo phương án đầu tư tài chính.

c) Có văn bản cam kết tự nguyện trả giá cho thuê môi trường rừng cho BQLR đặc dụng Phong Quang nếu được triên khai. Giá thuê được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/quý/năm (không nhỏ hơn 01% doanh thu) và được quy ra giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) để chủ rừng đánh giá so sánh (nếu có) về khả năng tài chính nhận được của Dự án khi được triển khai.

d) Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm theo cam kết thể hiện cụ thể thời gian thực hiện dự án (khởi công và hoàn thành dự án - nếu có xây dựng), thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu.

4.2.3. Giá trị, tỷ lệ quy định tại các khoản 4.2.1, 4.2.2 Mục này độc lập với nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Mục 3. Điểm tổng hợp

1. Điểm tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng số điểm về năng lực, kinh nghiệm, phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo tỷ trọng tương ứng của từng tiêu chuẩn được quy định tại HSKT, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%.

2. Điểm tổng hợp được xác định theo công thức sau:

$$T = T_1 + T_2 + T_3 + T_4 + T_5 + T_6$$

Trong đó:

T_1 = điểm về năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

T_2 = điểm về phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang được phê duyệt.

T_3 = điểm về phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê môi trường rừng.

T_4 = điểm về phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng.

T_5 = điểm về cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu.

T_6 = điểm về các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững.

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

a) Tổng điểm để đáp ứng yêu cầu có tổng số điểm từ 70 điểm trở lên;

b) Điểm tối thiểu của tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đáp ứng yêu cầu từ 6 điểm trở lên;

c) Điểm tối thiểu của tiêu chí về Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang được phê duyệt đáp ứng yêu cầu từ 12,5 điểm trở lên;

d) Điểm tối thiểu của tiêu chí về Phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê môi trường rừng đáp ứng yêu cầu từ 20 điểm trở lên;

đ) Điểm tối thiểu của tiêu chí về Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng đáp ứng yêu cầu từ 5 điểm trở lên;

e) Điểm tối thiểu của tiêu chí về Cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu đáp ứng yêu cầu từ 2,5 điểm trở lên;

f) Điểm tối thiểu của tiêu chí về Các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững đáp ứng yêu cầu từ 4 điểm trở lên.

4. Nhà đầu tư đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chí quy định tại khoản 3 Mục này và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.

CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

1. Mẫu số 01: Đơn đề nghị thuê môi trường rừng
2. Mẫu số 02: Giấy ủy quyền
3. Mẫu số 03: Thỏa thuận liên danh
4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư
5. Mẫu số 05: Kinh nghiệm của nhà đầu tư

Mẫu số 01

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG (1)

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Kính gửi: Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang

Sau khi nghiên cứu hồ sơ thuê môi trường rừng tại Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang do Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê) phát hành ngày…tháng…năm 2025 và Văn bản sửa đổi lựa chọn thuê MTR hồ sơ thuê môi trường rừng số ngày __*[ghi số, ngày của văn bản sửa đổi (nếu có)],*

Chúng tôi, __*[ghi tên nhà đầu tư]* đề nghị thuê MTR đối với tuyến, điểm du lịch số *(ghi rõ Tên tuyến du lịch, điểm du lịch; Vị trí (Tiểu khu, phân khu); Diện tích (ha) của các tuyến, điểm du lịch có nhu cầu thuê môi trường rừng).*

Mục đích: Đề nghị thuê môi trường rừng để___*(ghi rõ mục đích).*

Giá đề nghị thuê môi trường rừng: ___*(ghi giá thuê môi trường rừng)*

Hồ sơ đề nghị thuê môi trường rừng này được nộp không có điều kiện và ràng buộc kèm theo.

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác khi Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang yêu cầu.

Chúng tôi cam kết(2):

1. Tham gia hồ sơ thuê môi trường rừng này với tư cách là nhà đầu tư độc lập/ thành viên liên danh.

2. Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.

3. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn thuê MTR.

4. Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông đồng, cản trở và các hành vi vi phạm khác của pháp luật khi tham gia lựa chọn nhà đầu tư thuê MTR.

5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ xin thuê MTR là chính xác, trung thực.

6. Chúng tôi đồng ý và cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đối với tất cả các nghĩa vụ của nhà đầu tư trong quá trình xin thuê MTR.

7. Chúng tôi tự nguyện chịu mọi chi phí phát sinh khi khảo sát, lập hồ sơ, thuê tư vấn tham gia.

Hồ sơ xin thuê MTR này có hiệu lực trong thời gian __ngày(3) *[ghi số ngày]*, kể từ ngày __tháng__ năm__(4) *[ghi ngày có thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đề nghị thuê MTR].*

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư[5] *[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)*[6]*]*

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời thuê môi trường rừng, nhà đầu tư, thời gian có hiệu lực của HSĐK.

(2) Trường hợp phát hiện nhà đầu tư vi phạm các cam kết này thì nhà đầu tư bị coi là có hành vi gian lận, HSĐK bị loại và nhà đầu tư sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.

(3) Thời gian có hiệu lực của HSĐK được tính kể từ ngày có thời điểm hết hạn nộp HSĐK đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong HSKT. Từ thời điểm đóng thuê môi trường rừng đến hết 24 giờ của ngày có thời điểm hết hạn HSĐK thuê môi trường rừng được tính là 01 ngày.

(4) Ghi ngày có thời điểm hết hạn hết hạn HSĐK theo quy định tại Mục 17.1 BDL.

(5) Đối với nhà đầu tư độc lập, Đơn đề nghị thuê MTR phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu. Đối với nhà đầu tư liên danh, Đơn đề nghị thuê MTR phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên đứng đầu liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 12.1 CDNĐT.

(6) Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong đơn đăng ký thuê môi trường rừng và các tài liệu khác trong HSĐK là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Mẫu số 02

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày__ tháng__ năm__, tại __
Tôi là __*[ghi tên, số CCCD hoặc số hộ chiếu, chức danh của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư],* là người đại diện theo pháp luật của __*[ghi tên nhà đầu tư]* có địa chỉ tại __*[ghi địa chỉ của nhà đầu tư],* bằng văn bản này ủy quyền cho: __*[ghi tên, số CCCD hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền]* thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia thuê MTR __*[ghi tên khu vực dự kiến cho thuê MTR]* do __*[ghi tên Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang cho thuê]* tổ chức:
[Phạm vi ủy quyền bao gồm một hoặc một số công việc sau:
- Ký Đơn đề nghị thuê MTR ;
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên cho thuê trong quá trình tham gia xin thuê MTR, kể cả văn bản đề nghị làm rõ lựa chọn thuê MTR và văn bản giải trình, làm rõ HSKT;
- Ký đơn xin thuê MTR;
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang trong quá trình tham gia xin thuê MTR, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSKT, văn bản giải trình, làm rõ HSKT;
- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);
- Các công việc khác (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].
Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của __*[ghi tên nhà đầu tư]*. ____ *[ghi tên người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư]* chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do _____ *[ghi tên người được ủy quyền]* thực hiện trong phạm vi ủy quyền.
Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày__ đến ngày__ (1). Giấy ủy quyền này được lập thành__ bản có giá trị pháp lý như nhau. Người ủy quyền giữ__ bản. Người được ủy quyền giữ__ bản. Đính kèm theo bản gốc của HSKT một (01) bản gốc.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(2)]	*[Ghi tên người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(3)]*

Ghi chú:
(1) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham gia xin thuê MTR.

(2), (3) Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của nhà đầu tư hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền.

Mẫu số 03

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

THỎA THUẬN LIÊN DANH

(Địa điểm), ngày__ tháng__ năm __

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

Tên thành viên liên danh: ____*[Ghi tên từng thành viên liên danh]*

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

Giấy ủy quyền số__ ngày__ tháng__ năm__ *(trường hợp được ủy quyền).*

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia lựa chọn thuê MTR khu vực dự kiến cho thuê MTR __*[ghi tên khu vực dự kiến cho thuê MTR].*

2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến khu vực dự kiến cho thuê MTR là: __*[ghi tên của liên danh theo thỏa thuận].*

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia lựa chọn thuê MTR khu vực dự kiến cho thuê MTR này.

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình lựa chọn thuê MTR và lựa chọn thuê MTR lựa chọn nhà đầu tư cho khu vực dự kiến cho thuê MTR như sau:

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho __*[ghi tên một thành viên]* là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc sau:

[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:

- Ký Đơn đề nghị thuê MTR ;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang trong quá trình tham gia lựa chọn thuê MTR, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSKT và văn bản giải trình, làm rõ HSKT;

- Ký đơn đề nghị thuê MTR;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang trong quá trình tham gia thuê MTR, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSKT;

- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);

- Các công việc khác, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh[(1)] *[ghi cụ thể vai trò, trách nhiệm của từng thành viên liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm vốn góp chủ sở hữu trong liên danh]:*

TT	**Tên thành viên**	**Vai trò tham gia** *[Ghi phần công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...]*	**Vốn chủ sở hữu**	
			Giá trị	**Tỉ lệ %**
1	Thành viên 1 *[Đứng đầu liên danh]*			*[tối thiểu 30%]*
2	Thành viên 2			*[tối thiểu 15%]*
3	Thành viên 3			*[tối thiểu 15%]*
...				
Tổng			**....**	**100%**

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;

- Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;

- Liên danh không được lựa chọn thuê MTR;

- Hủy việc lựa chọn thuê MTR khu vực dự kiến cho thuê MTR theo thông báo của Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang;

- Hủy việc lựa chọn nhà đầu tư theo thông báo của Ban quản lý rừng đặc dụng Phong Quang;

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng khu vực dự kiến cho thuê MTR.

Thỏa thuận liên danh này được lập thành__ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ__ bản, nộp kèm theo HSĐK 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh(2)

[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(3)]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư phải kê khai vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên liên danh.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 12 CDNĐT.

(3) Trường hợp thành viên liên danh là nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong thỏa thuận liên danh là của người đại diện hợp pháp của thành viên liên danh.

Mẫu số 04

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

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày__ tháng__ năm__

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

2. Ngành nghề kinh doanh/Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư:

3. Năm thành lập công ty:

4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký:

5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư:

- Tên:

- Địa chỉ:

- Số điện thoại/fax:

- Địa chỉ e-mail:

6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư.

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

Ghi chú:

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Nhà đầu tư/liên danh cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp; đối với nhà đầu tư nước ngoài: có tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài.

Mẫu số 05

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

KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu của HSKT]

1. Dự án số 01: ___ *[ghi tên dự án]*

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: Ngày ký:
2	Tên dự án/hợp đồng:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án:
4	Tham gia dự án với vai trò: □ Nhà đầu tư độc lập □ Thành viên liên danh □ Nhà thầu xây lắp □ Nhà thầu vận hành
5	Tên cơ quan có thẩm quyền/đại diện cơ quan có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án [(1)]: □ Đang trong giai đoạn chuẩn bị dự án:___ *[ghi cụ thể công việc đang thực hiện]*. □ Đang trong giai đoạn thực hiện dự án:___ *[ghi cụ thể công việc đang thực hiện]*. □ Đang trong giai đoạn kết thúc xây dựng: ___ *[ghi cụ thể số lượng, giá trị hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành]*. □ Đang trong giai đoạn vận hành: ___ *[ghi cụ thể thời gian vận hành kể từ ngày dự án, công trình chuyển sang giai đoạn vận hành]*. □ Đã kết thúc
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):

2. Dự án số 02:___ *[ghi tên dự án]*

...

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư cung cấp tài liệu sau:

- Hợp đồng ký kết giữa cơ quan có thẩm quyền và nhà đầu tư.

- Văn bản chứng minh tạo doanh thu từ môi trường rừng (nếu có).

PHẦN 2. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Trên cơ sở các nội dung hướng dẫn hợp đồng cho thuê môi trường rừng theo mẫu tại Phụ lục IA kèm theo Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/07/2024 của Chính phủ, căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực dự án cụ thể, cơ quan có thẩm quyền, bên cho thuê môi trường rừng, tổ tham mưu xây dựng dự thảo hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng và đính kèm trong HSKT. Dự thảo hợp đồng gồm các điều khoản để làm cơ sở cho các bên đàm phán, hoàn thiện, ký kết và thực hiện hợp đồng, bảo đảm phân chia rõ trách nhiệm, rủi ro, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật, đầu tư, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 06

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

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

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

Về việc: *Thông báo chấp thuận HSĐK và trao hợp đồng.*

Căn cứ Quyết định số___ ngày___ *[Ghi số, ngày ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn ĐVTMTR]* của ____ *[ghi tên người có thẩm quyền]* (sau đây gọi tắt là Người có thẩm quyền) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn ĐVTMTR dự án____ *[ghi tên dự án]*, ____ *[ghi tên bên cho thuê môi trường rừng] (*sau đây gọi tắt là Bên *cho thuê MTR*) xin thông báo người có thẩm quyền đã chấp thuận HSĐK và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* với thông tin hợp đồng là ____ *[ghi giá trị theo một trong các thông tin về: giá trị nộp tiền thuê môi trường rừng; giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước; tỷ lệ doanh thu nhà đầu tư đề xuất nộp cho bên cho thuê MTR; giá hàng hóa, dịch vụ; số lượng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian công cộng phục vụ cộng đồng xung quanh dự án và các dịch vụ vận hành kèm theo; giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc giá trị của các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà nhà đầu tư đóng góp cho địa phương]* với thời gian thực hiện hợp đồng là ____ *[ghi thời gian thực hiện hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn ĐVTMTR]*.

Đề nghị đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với Người có thẩm quyền, bên cho thuê MTR theo kế hoạch như sau:

- Thời gian hoàn thiện hợp đồng: ____*[ghi thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng]*, tại địa điểm ____*[ghi địa điểm hoàn thiện hợp đồng]*, gửi kèm theo Dự thảo hợp đồng.

- Thời gian ký kết hợp đồng: ____ *[ghi thời gian ký kết hợp đồng]*; tại địa điểm ___ *[ghi địa điểm ký kết hợp đồng]*.

Văn bản này là một phần không tách rời của hồ sơ hợp đồng. Sau khi nhận được văn bản này, Nhà đầu tư phải có văn bản chấp thuận đến đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng theo yêu cầu nêu trên, trong đó Nhà đầu tư phải cam kết năng lực hiện tại của Nhà đầu tư vẫn đáp ứng yêu cầu nêu trong HSĐK. Người có thẩm quyền sẽ từ chối đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của Nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.

Nếu đến ngày___ *[ghi ngày cụ thể, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát hành văn bản thông báo chấp thuận HSĐK và trao hợp đồng]* mà Nhà đầu tư không tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng hoặc không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu nêu trên thì Nhà đầu tư sẽ bị loại.

Đại diện hợp pháp của bên cho thuê MTR

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

Mẫu số 07

CƠ QUAN CHỦ QUẢN **BQL RỪNG/TÊN CHỦ RỪNG…** --- Số: …../BB-…	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------- *....., ngày ... tháng ... năm ...*

BIÊN BẢN THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG
Về việc thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 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 1828/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 của UBND tỉnh Hà Giang về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang, giai đoạn 2022-2030;

Căn cứ Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của Chủ tịch Uỷ ban nhân tỉnh Hà Giang phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang giai đoạn 2024 – 2030.

Các căn cứ của pháp luật khác có liên quan……..;

Liệt kê các văn bản hành chính có liên quan đến việc cho thuê môi trường rừng có liên quan đến hợp đồng;
Hôm nay, ngày……tháng …. năm…. tại……., chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê môi trường rừng …… **(Bên A)**
- Do ông (bà): ……..*(Ghi họ tên, chức vụ, cơ quan)* làm đại diện.
- Địa chỉ trụ sở chính: …….
- Tài khoản số: ……..; tại Kho bạc nhà nước …….
- Mã số thuế: ……
- Điện thoại: ……..

II. Bên thuê môi trường rừng là: …… **(Bên B)**
Do ông (bà): ……..… Số CCCD/CC: ……. làm đại diện *(đối với cá nhân)*
Do ông (bà): …….. *chức vụ (đối với tổ chức):* …… làm đại diện.

- Địa chỉ trụ sở chính: ……..
- Tài khoản số: ……., tại …….
- Mã số thuế: …….
- Điện thoại: …….

Qua quá trình thực hiện mời gọi thuê môi trường rừng để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* tại ____ *[ghi tên bên cho thuê môi trường rừng]* theo Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của Chủ tịch Uỷ ban nhân tỉnh Hà Giang phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang giai đoạn 2024 – 2030, ____ *[ghi tên bên cho thuê môi trường rừng]* đã nhận được hồ sơ đăng ký tham gia thuê môi trường rừng của ____ *[ghi tên và địa chỉ của ĐVTMTR]*. Sau thời gian nghiên cứu tài liệu và làm việc giữa hai bên, Bên A đồng ý cho Bên B thuê môi trường rừng để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* tại ____ *[ghi tên bên cho thuê môi trường rừng]*. Hai bên tiến hành đàm phán, thương thảo, hoàn thiện hợp đồng và thống nhất những nội dung sau:

1. Vị trí khu vực cho thuê môi tường rừng:……..

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

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

4. Mục đích sử dụng: ……..

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

6. Giá thuê môi trường rừng: ……

7. Loại hợp đồng: ……

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

Việc thương thảo hợp đồng kết thúc vào lúc …. Biên bản thương thảo hợp đồng được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 01 bản, bên B giữ 01 bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]	*[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]*

Mẫu số 08

CƠ QUAN CHỦ QUẢN **BQL RỪNG/TÊN CHỦ RỪNG…** ------- Số: …../HĐ-…	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------- *....., ngày ... tháng ... năm ...*

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG
Để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang

Số:..../năm/HĐ-CTMTR

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 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 1828/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 của UBND tỉnh Hà Giang về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang, giai đoạn 2022-2030;

Căn cứ Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của Chủ tịch Uỷ ban nhân tỉnh Hà Giang phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Quang giai đoạn 2024 – 2030;

Các căn cứ của pháp luật khác có liên quan……..;

Liệt kê các văn bản hành chính có liên quan đến việc cho thuê môi trường rừng có liên quan đến hợp đồng;
Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.
Hôm nay, ngày……tháng …. năm…. tại……., chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê môi trường rừng …… **(Bên A)**
- Do ông (bà): ……..*(Ghi họ tên, chức vụ, cơ quan)* làm đại diện.
- Địa chỉ trụ sở chính: …….
- Tài khoản số: ……..; tại Kho bạc nhà nước …….
- Mã số thuế: ……
- Điện thoại: ……..

II. Bên thuê môi trường rừng là: …… **(Bên B)**
Do ông (bà): ……..… Số CCCD/CC: ……. làm đại diện *(đối với cá nhân)*
Do ông (bà): …….. *chức vụ (đối với tổ chức):* …… làm đại diện.

- Địa chỉ trụ sở chính: ……..
- Tài khoản số: ……., tại …….
- Mã số thuế: …….
- Điện thoại: …….

III. Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Nội dung

1. Diện tích cho thuê môi trường rừng: ……m^2 (hoặc ha) *(ghi rõ bằng số và bằng chữ),* cụ thể:

a) Địa điểm (khu vực) cho thuê (theo số thứ tự được ghi trong đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và tên địa điểm).

b) Vị trí: thuộc lô, khoảnh, tiểu khu, phân khu *(đối với khu rừng đặc dụng có chia phân khu),* thuộc địa giới hành chính của xã, huyện, tỉnh.

c) Vị trí, ranh giới, đặc điểm, hiện trạng rừng được ghi trong biểu đồ, bản đồ, báo cáo thống kê hiện trạng rừng kèm theo và kết quả bàn giao ranh giới của hiện trường để làm căn cứ cho thuê, kiểm tra, giám sát theo quy định.

2. Mục đích: Để sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và bảo vệ, phát triển bền vững các hệ sinh thái rừng.

3. Thời gian cho thuê môi trường rừng: ….. năm, kể từ ngày ký hợp đồng *(ngày…tháng…năm….),* định kỳ 5 năm đánh giá việc thực hiện hợp đồng, hết thời gian cho thuê, nếu bên thuê thực hiện đúng hợp đồng và có nhu cầu thì bên cho thuê môi trường rừng xem xét kéo dài thời gian cho thuê theo quy định của pháp luật, không quá hai phần ba thời gian thuê lần đầu.

4. Nguyên tắc thuê môi trường rừng:

a) Tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định, kê khai doanh thu thực hiện trong phạm vi thuê môi trường rừng.

b) Việc cho thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí không làm thay đổi quyền sở hữu của Nhà nước về rừng, tài nguyên thiên nhiên trên mặt đất và dưới lòng đất của khu vực cho thuê.

c) Đơn vị thuê môi trường rừng không được xâm hại đến tài nguyên thiên nhiên trên mặt đất và dưới lòng đất trong khu vực được thuê.

d) Việc sử dụng diện tích trong khu vực thuê môi trường rừng để tổ chức không gian du lịch và xây dựng công trình kết cấu hạ tầng phải thực hiện theo đúng quy định của Chính phủ về Quy chế quản lý rừng và pháp luật liên quan.

đ) Các công trình xây dựng phải dựa theo các điều kiện tự nhiên, hài hòa với cảnh quan môi trường thiên nhiên, không làm thay đổi diện mạo, địa hình tự nhiên theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với phương án quản lý rừng bền vững và đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong phạm vi khu rừng đã được phê duyệt.

e) Không được chuyển quyền sử dụng đất lâm nghiệp, rừng và các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí cho bất kỳ chủ thể nào khác.

g) Căn cứ đặc điểm sinh học, sinh thái và hướng dẫn kỹ thuật trồng rừng đối với từng loài cây cụ thể để xác định diện tích đất sử dụng và chỉ được phép trồng bổ sung các loài cây có nguồn gốc xuất xứ đã được cơ quan nhà nước công nhận và được sự chấp thuận của chủ rừng.
h) Các trường hợp vi phạm phải được xử lý nghiêm theo quy định pháp luật.

5. Nguyên tắc tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí:
a) Không gây ảnh hưởng tiêu cực đến bảo tồn diện tích rừng tự nhiên, rừng trồng, cảnh quan, môi trường, đời sống của cộng đồng dân cư ở địa phương. Thực hiện đúng quy định của pháp luật về lâm nghiệp và biển, hải đảo; bảo vệ môi trường và quy chế quản lý rừng.
b) Bảo vệ môi trường, duy trì hệ sinh thái và không gây ảnh hưởng tiêu cực đến các hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan, môi trường, đời sống tự nhiên của các loài động vật, thực vật hoang dã cũng như bản sắc văn hóa của cộng đồng dân cư địa phương.
c) Hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phải dựa vào thiên nhiên, thúc đẩy các hoạt động bảo vệ, phát triển rừng; tạo cơ hội việc làm và mang lại lợi ích kinh tế cho cộng đồng địa phương, thu hút cộng đồng địa phương tham gia vào hoạt động du lịch; kết hợp giữa bảo vệ, phát triển rừng với bảo tồn các giá trị văn hóa bản địa.

Điều 2. Giá cho thuê môi trường rừng và phương thức thanh toán

1. Giá cho thuê môi trường rừng theo hợp đồng này là ...% trên tổng doanh thu hàng năm của hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong phạm vi diện tích cho thuê môi trường rừng. Tương ứng với phương án kinh doanh ghi trong hồ sơ đăng ký của Bên B tính ra số tiền tuyệt đối là…… (a) đồng.
Trường hợp sau khi ký hợp đồng, số tiền tính theo tỷ lệ phần trăm doanh thu theo thực tế thấp hơn số tiền…….(a) đồng nêu trên, thì bên B thanh toán đủ cho Bên A số tiền …… (a) đồng.

2. Tiền thuê môi trường rừng được tính kể từ khi hoạt động kinh doanh của Bên B có phát sinh doanh thu và Bên B cam kết thời gian đi vào hoạt động có doanh thu theo đúng hồ sơ đăng ký.

3. Phương thức và thời hạn nộp tiền thuê môi trường rừng: Chuyển khoản một lần trong thời hạn 10 ngày sau khi có báo cáo quyết toán thuế hàng năm được cơ quan thuế xác nhận. Tiền nộp thuế doanh nghiệp theo quy định phải nộp tại cơ quan thuế…….*(ghi cụ thể cơ quan thuế Bên B nộp).*

4. Đồng tiền thanh toán: Đồng.

5. Ngoài tiền thuê môi trường rừng, bên thuê môi trường rừng khi thực hiện các hoạt động tại Điều 1 còn phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo các quy định của Nhà nước.

Điều 3. Về nguồn vốn đầu tư

Toàn bộ nguồn vốn thực hiện dự án…….. do bên thuê môi trường rừng đầu tư.

Điều 4. Quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ các bên

1. Quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên A:

a) Quyền lợi:

Được thụ hưởng đầy đủ tiền cho thuê môi trường rừng theo đúng quy định như hợp đồng đã ký kết.

b) Trách nhiệm và nghĩa vụ:

- Bên A đảm bảo việc sử dụng diện tích cho thuê môi trường rừng của Bên B trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng môi trường rừng đối với diện tích trong hợp đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào khác, trừ trường hợp cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật.
- Cung cấp bản đồ và xác định rõ cho Bên B biết về ranh giới, hiện trạng rừng, diện tích đất lâm nghiệp, rừng, loại rừng, số lượng, vị trí trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn Bên B xây dựng hệ thống mốc giới xung quanh khu vực cho thuê môi trường rừng theo ranh giới và số hiệu mốc giới đã được xác định trên bản đồ và cắm mốc ngoài thực địa (đính kèm Biên bản bàn giao ranh giới, hiện trạng rừng).
- Phối hợp trong công tác quản lý rừng, bảo vệ rừng, phòng cháy và chữa cháy rừng đối với khu vực cho thuê môi trường rừng, bảo đảm rừng được bảo vệ và phát triển theo chức năng của khu rừng.
- Phối hợp với bên thuê môi trường rừng trong công tác: Tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về lâm nghiệp, bảo vệ môi trường. Thường xuyên hoặc đột xuất kiểm tra, giám sát các khu vực có nguy cơ phát sinh các hành vi tác động gây ảnh hưởng xấu, xâm hại đến rừng.
- Ứng dụng khoa học và công nghệ thông tin vào công tác quản lý, theo dõi diễn biến rừng, kiểm tra phương án, kế hoạch phòng cháy và cháy rừng và cập nhật tình hình bảo vệ, phát triển rừng trong khu vực cho thuê môi trường rừng, nơi có các điểm tham quan du lịch.
- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát thực thi hợp đồng đối với hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong khu vực cho thuê môi trường rừng; kịp thời chấn chỉnh những sai sót, xử lý đúng quy định các vi phạm liên quan đến bảo vệ, phát triển rừng và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.
- Trách nhiệm và nghĩa vụ khác (do hai bên thỏa thuận).

2. Quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên B

a) Quyền lợi:

- Được sử dụng môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo đúng quy định của pháp luật.
- Được sử dụng, khai thác, định đoạt các tài sản hình thành trên đất do Bên B đầu tư xây dựng trong khu vực thuê môi trường rừng phù hợp với mô hình kinh doanh, thời gian tồn tại của công trình được xác định trong đề án, dự án đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc phê duyệt và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

b) Trách nhiệm và nghĩa vụ:

- Sử dụng khu vực thuê môi trường rừng phải phù hợp với mục đích sử dụng đã được phê duyệt trong Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng được phê duyệt và quy định của pháp luật.
- Phối hợp với Bên A để được hướng dẫn xây dựng hệ thống mốc giới xung quanh khu vực thuê môi trường rừng theo ranh giới và số hiệu mốc giới đã được xác định trên bản đồ, ngoài thực địa để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.
- Thực hiện đúng quy định các nội dung kinh doanh du lịch theo quy chế quản lý quản lý rừng; chịu trách nhiệm bảo vệ rừng, phòng cháy và cháy rừng và có kế hoạch, báo cáo công tác phát triển rừng đối với khu vực thuê môi trường rừng.
- Xây dựng hệ thống thu gom rác thải; xử lý nước thải, vận chuyển rác thải theo đúng quy định. Hệ thống nước thải bắt buộc phải xử lý theo đúng tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi thải ra ngoài môi trường.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về lâm nghiệp, bảo tồn đa dạng sinh học khu vực thuê môi trường rừng; có trách nhiệm bảo toàn và phát triển vốn rừng trong khu vực được thuê; chịu sự giám sát và chấp hành quy định của pháp luật và nội quy của chủ rừng.
- Đối với các công trình xây dựng do Bên B đầu tư trong khu vực rừng cho thuê phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc phê duyệt hoặc cho phép theo Quy chế quản lý rừng và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành. Sau khi kết thúc hợp đồng cho thuê môi trường rừng, chủ đầu tư bàn giao lại cho chủ rừng các công trình xây dựng để quản lý theo quy định của pháp luật.
- Hằng năm thực hiện đầy đủ việc chi trả tiền thuê môi trường rừng cho chủ rừng và đảm bảo thực hiện đúng thời hạn.
- Ứng dụng khoa học và công nghệ thông tin trong các tổ chức hoạt động du lịch, tuyên truyền quảng bá du lịch, tuyên truyền về bảo vệ, phát triển rừng; có trách nhiệm tạo điều kiện cho cộng đồng dân cư địa phương tham gia vào các dịch vụ du lịch, ưu tiên tuyển dụng lao động tại địa phương.
- Trách nhiệm và nghĩa vụ khác (do hai bên thỏa thuận).

Điều 5. Chấm dứt hợp đồng

Hợp đồng cho thuê môi trường rừng chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn cho thuê môi trường rừng mà các bên không thống nhất tiếp tục kéo dài thời gian cho thuê hoặc Bên A xét thấy Bên B không đủ năng lực đáp ứng kéo dài thời gian thuê môi trường rừng;

2. Bên thuê môi trường rừng không có nhu cầu, bị phá sản, giải thể, chuyển nhượng hợp đồng;

3. Bên thuê môi trường rừng không thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước, gây thiệt hại đến đất, rừng trong việc bảo vệ và phát triển rừng, phòng cháy chữa cháy rừng và đến các tài nguyên, tài sản khác tại khu vực thuê;

4. Do bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất, rừng theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp;

5. Kể từ ngày ký hợp đồng, nếu sau .... tháng mà Bên B không đi vào hoạt động có doanh thu thì Bên A đơn phương thông báo chấm dứt hợp đồng. Bên B phải giải quyết tài sản đã đầu tư trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ra thông báo. Nếu sau thời hạn 12 tháng mà Bên B không giải quyết tài sản đã đầu tư thì Bên A sẽ cưỡng chế theo quy định;

6. Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận.

Điều 6. Khiếu nại, tranh chấp

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Nếu có xảy ra tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì hai bên sẽ tự giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp không tự giải quyết được, hai bên sẽ đưa vụ việc ra giải quyết tại Toà án có thẩm quyền. Quyết định của Toà án là quyết định cuối cùng mà hai bên phải chấp hành. Mọi phí tổn sẽ do bên vi phạm chịu trách nhiệm thanh toán.

Điều 7. Điều khoản chung

1. Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của hợp đồng này. Bên A và Bên B cam kết rằng người đại diện của mỗi bên ký tên dưới đây là có đầy đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng và thông báo chấm dứt hợp đồng này theo đúng quy định pháp luật.

2. Các bên cam kết thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của hợp đồng.

3. Hợp đồng này được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 02 bản và gửi đến cơ quan thuế để xác định mức thu tiền cho thuê môi trường rừng 01 bản, Kho bạc nhà nước nơi thu tiền cho thuê môi trường rừng 01 bản.

Cam kết khác (nếu có).

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày……/.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]	*[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]*