

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để
thực hiện Dự án Khu C Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp
huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

VĂN PHÒNG HĐND TỈNH GIA LAI

DEN Số: 591
Ngày: 09/02/2021
Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XI, kỳ họp thứ 17 (kỳ họp chuyên đề).
Chuyển:
Số và ký hiệu HS:

Căn cứ quy định tại Điều 20 của Luật Lâm nghiệp, Điều 41 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 Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 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 Nghị quyết số 198/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh về việc nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở triển khai năm 2020 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 257/SNNPTNT-CCKL ngày 29/01/2021 và Báo cáo thẩm định ngày 29/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về Dự án

- Tên Dự án: Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa.
- Diện tích: 34,59 ha. Trong đó: Đất có rừng 31,19 ha; đất chưa có rừng 3,4 ha.
- Hiện trạng: Rừng trồm thông ba lá trên đất ngoài quy hoạch lâm nghiệp.
- Vị trí: Xã Tân Bình và thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa.
- Mục tiêu xây dựng Dự án: Xây dựng khu biệt thự nhà ở bao gồm các chức năng: Nhà ở, thương mại dịch vụ, giáo dục, hoa viên cây xanh, thể dục thể thao và các tiện ích đô thị khác.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án

Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đak Đoa (mở rộng), huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 phê duyệt theo quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 03/05/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.

Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp tại huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai phê duyệt theo quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại thị trấn Đak Đoa, xã Glar và xã Tân Bình theo hướng tăng dần tỷ trọng Thương mại dịch vụ, giải quyết công ăn việc làm tại địa phương.

Triển khai kế hoạch phát triển nhà đã được UBND tỉnh phê duyệt nhằm thu hút dân cư, phấn đấu phát triển thị trấn theo hướng đô thị loại 4; đồng thời phát triển xã Tân Bình, Glar theo hướng nông thôn mới nâng cao giao đoạn 2.

3. Vị trí, diện tích, kết quả điều tra rừng

3.1. Vị trí, diện tích

+ Lô 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 khoảnh 2 tiểu khu 516; lô 1, 2 khoảnh 1 tiểu khu 519, thị trấn Đak Đoa.

+ Lô 1, 2, 3, 4, 5 khoảnh 1 tiểu khu 518; Lô 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 khoảnh 2 tiểu khu 518; lô 1 khoảnh 1 tiểu khu 519, xã Tân Bình, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

+ Diện tích rừng chuyển mục đích: 31,19 ha.

3.2. Kết quả điều tra rừng

+ Số lượng cây: 6.505 cây, tổng trữ lượng dự kiến là 848,3 m³.

+ Loại rừng: Ngoài quy hoạch 3 loại rừng theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh Gia Lai.

+ Nguồn gốc: Rừng trồng thông 3 lá trồng năm 1976.

4. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật

Dự án đã và đang triển khai tuân thủ theo đúng các quy định về đầu tư, đất đai, lâm nghiệp và các quy định hiện hành có liên quan khác.

- Việc chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác không phải lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Gia Lai được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật hiện hành.

- Các hạng mục công trình có nhu cầu chuyển đổi đất rừng đều được xác định nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

- Khi thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất có rừng, các chủ đầu tư đều phải thực hiện việc trồng rừng thay thế diện tích rừng bị mất hoặc nộp tiền trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích sử dụng đất rừng theo quy định.

5. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch lâm nghiệp quốc gia theo quy định của pháp luật về quy hoạch

- Diện tích rừng trồng này nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030 tỉnh Gia Lai.

- Dự án đã được cập nhật vào Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỉnh Gia Lai được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 47/NQ-CP ngày 09/5/2018.

- Dự án nằm trong trong Kế hoạch sử dụng đất của huyện Đak Đoa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 04/6/2019, Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 03/3/2020.

6. Hiệu quả kinh tế - xã hội

Khu biệt thự nhà ở sau khi đi vào hoạt động sẽ góp phần trong tổng thể Khu phức hợp tạo thành động lực thúc đẩy kinh tế - xã hội khu vực phát triển và mang lại các tác động cơ bản đối với môi trường kinh tế - xã hội như sau:

- Mang lại thu nhập cho dân cư.
- Tạo thêm việc làm và cơ hội kinh tế cho dân cư địa phương.
- Nâng cấp cải tạo cơ sở hạ tầng xã hội.
- Góp phần bảo tồn các giá trị cảnh quan môi trường thiên nhiên của khu vực.

7. Kết quả về đánh giá tác động môi trường: Thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, đầu tư, đầu tư công.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XI, Kỳ họp thứ 17 (kỳ họp chuyên đề) quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định./. ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (*thay báo cáo*);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế-NS HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và PTNT;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NL.

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



Kpă Thuyên

Gia Lai, ngày 29 tháng 01 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH
Hồ sơ đề nghị chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để
thực hiện Dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp
huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

Sau khi xem xét Văn bản số 257/SNNPTNT-CCKL ngày 29/01/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đề xuất chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai và các hồ sơ có liên quan.

Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tổ chức thẩm định hồ sơ với các nội dung cơ bản như sau:

1. Thông tin dự án

- Tên Dự án: Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa.
- Địa điểm: Tại xã Tân Bình và thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa.
- Tổng diện tích dự án 34,59 ha. Trong đó: Đất có rừng 31,19 ha; đất chưa có rừng 3,4 ha.

- Hiện trạng: Rừng sản xuất trên diện tích ngoài quy hoạch lâm nghiệp .
- Tài sản gắn liền với đất: 6.505 cây Thông, trồng năm 1976.

Ở, thương mại dịch vụ, y tế, giáo dục, hoa viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, các tiện ích đô thị khác phục vụ nhu cầu nhà ở của người dân trong khu quy hoạch.

2. Cơ sở pháp lý

- Luật Lâm nghiệp năm 2017;
- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Lâm nghiệp;

- Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

- Thông tư số 33/2018/TT-BNNPTNT ngày 16/11/2018 của Bộ Nông nghiệp và PTNT quy định về điều tra, kiểm kê và theo dõi diễn biến rừng.

- Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc Phê duyệt kết quả rà soát điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Nghị quyết số 198/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh về việc nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở triển khai năm 2020 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 24/8/2011 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp tại huyện Đak Đoa;

- Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 04/8/2016 của UBND tỉnh Gia Lai về việc “Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Gia Lai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030”;

- Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, cơ cấu sử dụng đất Khu phức hợp tại huyện Đak Đoa;

- Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt Kế hoạch phát triển du lịch tỉnh Gia Lai giai đoạn 2017-2020;

- Quyết định số 849/QĐ-UBND ngày 11/1/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành thể dục thể thao tỉnh Gia Lai đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Văn bản số 67/UBND-KHTH ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công để thực hiện dự án Khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa;

- Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

- Quyết định 4343/QĐUBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai tỉ lệ 1/500;

- Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng sân gôn và tổ hợp thương mại dịch vụ thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, Tỷ lệ 1/500.

3. Sự cần thiết đầu tư dự án

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đak Đoa (mở rộng), huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 phê duyệt theo quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 03/05/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp tại huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai phê duyệt theo quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng sân gôn và tổ hợp thương mại dịch vụ thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, Tỷ lệ 1/500.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại xã Tân Bình và thị trấn Đak Đoa theo hướng tăng dần tỷ trọng Thương mại dịch vụ, giải quyết công ăn việc làm tại địa phương.

- Triển khai kế hoạch phát triển nhà đã được UBND tỉnh phê duyệt nhằm thu hút dân cư, phần đầu phát triển thị trấn theo hướng đô thị loại 4; đồng thời phát triển xã Tân Bình, và thị trấn Đak Đoa theo hướng nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2.

4. Vị trí, diện tích, kết quả điều tra rừng

4.1. Vị trí, diện tích

+ Lô 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 khoanh 2 tiểu khu 516; Lô 1, 2 khoanh 1 tiểu khu 519, thị trấn Đak Đoa.

+ Lô 1, 2, 3, 4, 5 khoanh 1 tiểu khu 518; Lô 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 khoanh 2 tiểu khu 518; Lô 1 khoanh 1 tiểu khu 519, xã Tân Bình, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

+ Diện tích rừng chuyển mục đích: 31,19 ha.

4.2. Kết quả điều tra rừng

+ Số lượng cây: 6.505 cây, tổng trữ lượng dự kiến là 848,3 m³.

+ Loại rừng: Ngoài quy hoạch 3 loại rừng theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh Gia Lai.

+ Nguồn gốc: Rừng trồng thông 3 lá trồng năm: 1976.

5. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật

- Dự án đã và đang triển khai tuân thủ theo đúng các quy định về đầu tư, đất đai, lâm nghiệp và các quy định hiện hành có liên quan khác.

- Việc chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác không phải lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Gia Lai được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật hiện hành.

- Các hạng mục công trình có nhu cầu chuyển đổi đất rừng đều được xác định nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khi thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng, các chủ đầu tư đều phải thực hiện việc trồng rừng thay thế diện tích rừng được chuyển đổi sang mục đích khác không phải lâm nghiệp hoặc nộp tiền trồng rừng thay thế khi chuyển đổi mục đích sử dụng rừng theo quy định.

6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia theo quy định của pháp luật về quy hoạch

- Diện tích rừng trồng nằm ngoài Quy hoạch 3 loại rừng theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về Phê duyệt kết quả rà soát điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Dự án đã được cập nhật vào Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỉnh Gia Lai được Chính Phủ phê duyệt tại Nghị Quyết số 47/NQ-CP ngày 09/5/2018;

- Dự án nằm trong kế hoạch sử dụng đất của huyện Đak Đoa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch huyện Đak Đoa; Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Đak Đoa.

7. Hiệu quả kinh tế - xã hội

a) Hiệu quả kinh tế

Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở sau khi đi vào hoạt động sẽ tạo thành động lực thúc đẩy kinh tế - xã hội khu vực phát triển. Và mang lại các tác động cơ bản đối với môi trường kinh tế - xã hội như sau:

- + Tạo thêm việc làm và cơ hội kinh tế cho dân cư địa phương.
- + Thúc đẩy các ngành kinh tế khác phát triển.
- + Nâng cấp, cải tạo cơ sở hạ tầng xã hội.
- + Nâng cao đời sống văn hoá và tạo ra cơ hội giao lưu văn hoá, thể thao giải trí và tăng cường nhận thức.
- + Góp phần bảo tồn các giá trị cảnh quan môi trường thiên nhiên của khu vực.

b) Hiệu quả xã hội

- Sau khi dự án đi vào khai thác sử dụng là nơi tổ chức các sự kiện vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng cho người dân địa phương và vùng lân cận.
- Xác lập cơ sở pháp lý để quản lý theo quy hoạch xây dựng, thiết kế thi công xây dựng, đảm bảo cảnh quan kiến trúc và phát triển bền vững, có môi trường hài hòa với thiên nhiên.

c) Đánh giá tác động của dự án tới an ninh - quốc phòng

Dự án không tác động tới vấn đề an ninh - Quốc phòng.

8. Đánh giá tác động môi trường của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

Sau khi có chủ trương chuyển đổi rừng của HĐND tỉnh và xác định được chủ đầu tư thì chủ đầu tư sẽ triển khai đánh giá tác động môi trường và thực hiện các thủ tục về trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật.

9. Thành phần Hồ sơ thẩm định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

- Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 28/01/2021 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa;

- Báo cáo số 404/BC-UBND ngày 13/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về sự phù hợp của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Báo cáo thuyết minh, bản đồ hiện trạng rừng tỷ lệ 1/2.000; kết quả điều tra rừng Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa;

- Tài liệu đánh giá tác động môi trường tại văn bản số 4202/STNMT-CCBVMT ngày 13/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến về hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở, thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa.

- Biên bản thẩm định ngày 13/11/2020 của Hội đồng thẩm định hồ sơ đề nghị chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

- Báo cáo số 410/BC-UBND ngày 16/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về đề xuất chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa.

- Công văn số 257/SNNPTNT-CCKL ngày 29/01/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (kèm theo dự thảo Tờ trình và Nghị quyết) gửi UBND tỉnh.

Báo cáo này là cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh hồ sơ đề nghị chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa./. .

Noi nhận:

- HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế Ngân sách-HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KTTH, NL.

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



Kpă Thuyên

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Số /NQ-HĐND

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

Gia Lai, ngày tháng năm 2021

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác
để thực hiện Dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp
huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
KHÓA XI - KỲ HỌP THỨ MƯỜI BẢY**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật
Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;*

Căn cứ Luật Lâm nghiệp năm 2017;

*Căn cứ quy định tại Điều 20 của Luật Lâm nghiệp, Điều 41 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 Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 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 Nghị quyết số 198/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh về việc
nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án
đầu tư phát triển nhà ở triển khai năm 2020 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh
Gia Lai.*

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày / /2021 của UBND tỉnh Gia Lai
về việc xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng, Dự án xây dựng Khu C -
Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai; Báo cáo
thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến thảo luận của đại
biểu HĐND tỉnh tại Kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1. Quyết định chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục
đích khác để thực hiện Dự án Khu B - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp
huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:**

- Diện tích rừng chuyển mục đích: 34,59 ha. Trong đó: Đất có rừng 31,19 ha;
đất chưa có rừng 3,4 ha.

- Hiện trạng: Đất rừng trồng thông ba lá.

-Vị trí:

+ Lô 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 khoảnh 2 tiểu khu 516; Lô 1, 2 khoảnh 1 tiểu khu 519, thị trấn Đak Đoa.

+ Lô 1, 2, 3, 4, 5 khoảnh 1 tiểu khu 518; Lô 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 khoảnh 2 tiểu khu 518; Lô 1 khoảnh 1 tiểu khu 519, xã Tân Bình, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

- Tài sản trên đất: 6.505 cây thông.

Điều 2. Giao UBND tỉnh Gia Lai tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này. UBND tỉnh chỉ quyết định cho chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác khi đã đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh Gia Lai khóa XI, Kỳ họp thứ Mười bảy thông qua ngày tháng năm 2021 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Nhóm Điều 2;
- Ủy ban TVQH;
- VPQH, VPCP;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Nông nghiệp và PTNT;
- TT Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Các VP: TU, Đoàn ĐBQH, HĐND, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Website: <http://dbnd.gialai.gov.vn>;
- Báo Gia Lai; Đài PTTH tỉnh;
- Lãnh đạo và chuyên viên Phòng Tổng hợp;
- Lưu: VT, TH.

CHỦ TỌA KỲ HỌP

CHỦ TỊCH HĐND TỈNH

NGHỊ QUYẾT

Về việc nhất trí đề UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở triển khai năm 2020 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
KHÓA XI - KỲ HỌP THỨ MƯỜI MỘT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở;

Xét Tờ trình số 2649/TTr-UBND ngày 25/11/2019 của UBND tỉnh xin ý kiến về việc chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở giai đoạn 2020-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND tỉnh tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

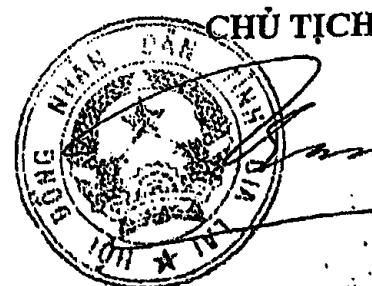
Điều 1. Nhất trí đề UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở triển khai năm 2020 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai (*có danh mục dự án kèm theo*).

Điều 2. Giao UBND tỉnh Gia Lai hoàn chỉnh hồ sơ và tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh Gia Lai khóa XI, Kỳ họp thứ Mười một thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2019 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Nhóm Điều 2;
- Ủy ban TVQH;
- VPQH; VPCP;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- TT Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Các VP: TU, Đoàn ĐBQH, HĐND, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Website: <http://hdbnd.gialai.gov.vn>;
- Báo Gia Lai; Đài PTTH tỉnh;
- Lưu: VT, TH.



Dương Văn Trang



**DANH SÁCH CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRIỀN KHAI NĂM 2020 VÀ GIAI ĐOẠN 2021-2025
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI**

(kèm theo Nghị quyết số 198/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Gia Lai)

Stt	Tên dự án	Hình thức đầu tư	Mục tiêu của dự án	Địa điểm	Quy mô (ha)	Dự kiến tổng vốn đầu tư hạ tầng và GPMB (tỷ đồng)
					Tổng diện tích dự án	
I	Thành phố Pleiku				143,5	5.400
1	Khu dân cư đường Nguyễn Chí Thanh	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất	Xây dựng công trình nhà thương mại dịch vụ, nhà ở đô thị và công trình hạ tầng kỹ thuật	Phường Chi Lăng và Trà Bá, thành phố Pleiku	48,8	1.500
2	Khu suối Hội Phú đoạn 3	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất	Xây dựng công trình nhà thương mại dịch vụ, nhà ở đô thị và công trình hạ tầng kỹ thuật	Phường Hoa Lư và Phù Đồng, thành phố Pleiku	49,9	1.200
3	Khu đô thị sinh thái miệng núi lửa âm	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất	Xây dựng công trình nhà thương mại dịch vụ, nhà ở đô thị và công trình hạ tầng kỹ thuật	Phường Hoa Lư, thành phố Pleiku	12,8	1.500
4	Khu dân cư đường Lý Tự Trọng nối dài và vùng phụ cận	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất	Xây dựng công trình nhà thương mại dịch vụ, nhà ở đô thị và công trình hạ tầng kỹ thuật	Phường Tây Sơn và Hoa Lư, thành phố Pleiku	32	1.200

II	Huyện Chư Sê				21,64	120,00
1	Khu dân cư tổ dân phố 12, thị trấn Chư Sê	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất	Xây dựng công trình nhà thương mại, nhà đô thị và công trình hạ tầng kỹ thuật	Tổ dân phố 12, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê	21,64	120
III	Huyện Đak Đoa				92,73	1.075
1	Khu dân cư thị trấn Đak Đoa (trung tâm hành chính)	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất	Xây dựng công trình nhà thương mại, nhà đô thị và công trình hạ tầng kỹ thuật	Thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa	18	275
2	Khu nhà ở, biệt thự thuộc khu phức hợp (Khu B)	Đầu giá quyền sử dụng đất	Xây dựng công trình thương mại dịch vụ, công trình trường học và công trình hạ tầng kỹ thuật	Xã Glar, xã Tân Bình, thị trấn Đak Đoa	30,07	350
3	Khu nhà ở, biệt thự thuộc khu phức hợp (Khu C)	Đầu giá quyền sử dụng đất	Xây dựng công trình thương mại dịch vụ, công trình trường học và công trình hạ tầng kỹ thuật	Xã Glar, xã Tân Bình, thị trấn Đak Đoa	44,66	450

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Số: 67 /UBND-KTTH
V/v chấp thuận chủ trương đầu tư
dự án xây dựng khu C – Khu biệt
thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak
Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

Gia Lai, ngày 08 tháng 01 năm 2020

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị quyết số 198/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở triển khai năm 2020 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Theo văn bản số 3005/UBND-KTTH ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc triển khai Nghị quyết số 198/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh về danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 01/TTr-SXD ngày 02/01/2020 đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa

Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa.

2. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng khu biệt thự nhà ở bao gồm các chức năng: Ở, thương mại dịch vụ, y tế, giáo dục, hoa viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, các tiện ích đô thị khác phục vụ cho nhu cầu ở của người dân trong khu quy hoạch.

4. Địa điểm xây dựng: Khu C thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa được UBND huyện Đak Đoa phê duyệt tại Quyết định số 4343/QĐ-UBND ngày 28/12/2018.

5. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:

- Cơ cấu, chức năng các loại đất của Dự án: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa được UBND huyện Đak Đoa phê duyệt tại Quyết định số 4343/QĐ-UBND ngày 28/12/2018;

- Quy mô, tổng diện tích sử dụng đất của dự án: Khoảng 44,66 ha.

6. Ranh giới sử dụng đất: Theo ranh giới phân khu đã được UBND huyện Đak Đoa phê duyệt tại Quyết định số 4343/QĐ-UBND ngày 28/12/2018.

7. Quy mô dân số: 4.252 người (làm tròn số: 4.250 người).

8. Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND huyện Đak Đoa phê duyệt tại Quyết định số 4343/QĐ-UBND ngày 28/12/2018.

9. Tỷ lệ và số lượng của các loại nhà ở:

Tổng số lượng nhà ở (không có nhà ở xã hội): 1.099 căn. Trong đó:

- Nhà ở biệt thự: 346 căn, chiếm tỷ lệ 31,48%.

- Nhà ở liền kề: 753 căn, chiếm tỷ lệ 68,52%.

10. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Đối với nhà ở thương mại: Xây dựng nhà ở hoàn thiện phần thô để bán;

- Đối với công trình thương mại dịch vụ: Nhà đầu tư khai thác kinh doanh theo quy định pháp luật hiện hành;

- Đối với công trình y tế, giáo dục: Nhà đầu tư khai thác kinh doanh hoặc xây dựng hoàn thành bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định pháp luật hiện hành.

11. Khu vực đê xe công cộng và đê xe cho hộ gia đình, cá nhân:

- Khu vực đê xe công cộng: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Chỗ đê xe các hộ gia đình, cá nhân: Bố trí bên trong khu đất mỗi hộ; giải pháp, diện tích cụ thể sẽ được nghiên cứu, xem xét kỹ trong quá trình lập dự án đầu tư.

12. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu C - khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa đã được UBND huyện Đak Đoa phê duyệt; đảm bảo chất lượng hồ sơ, chất lượng công trình trước khi nghiệm thu, bàn giao lại cho địa phương quản lý.

13. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu C - khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa đã được UBND huyện Đak Đoa phê duyệt, đảm bảo chất lượng hồ sơ, tổ chức nghiệm thu theo quy định trước khi đưa vào khai thác kinh doanh, quản lý hoặc bàn giao lại cho địa phương quản lý;

- Việc đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng xã hội nêu trên là điều kiện bắt buộc trước khi tiêu thụ sản phẩm nhà ở thương mại (bán, cho thuê, cho thuê mua);

- Thời hạn đầu tư: Thực hiện theo tiến độ chung của Dự án.

14. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội hoặc diện tích sàn xây dựng nhà ở phải dành để làm nhà ở xã hội (nếu có): Không.

k) Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án (tạm tính): 2.937.429.000.000 VND (Hai nghìn chín trăm ba bảy tỷ bốn trăm hai mươi chín triệu đồng).

15. Thời gian, tiến độ thực hiện:

- Tiến độ dự án: 03 năm, trong đó hoàn chỉnh thủ tục, tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trong năm 2020.

- Phân kỳ đầu tư:

+ Từ quý I/2020 đến quý IV/2020: Hoàn thành giai đoạn chuẩn bị đầu tư;

+ Từ quý I/2021 đến quý IV/2023: Xây dựng dự án, hoàn thành đưa vào vận hành.

16. Ưu đãi của nhà nước:

Cơ chế hỗ trợ, ưu đãi đối với đầu tư xây dựng dự án thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

17. Trách nhiệm của nhà đầu tư đối với dự án:

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Quản lý dự án đầu tư, quản lý chất lượng công trình, bàn giao công trình đưa vào sử dụng đúng mục đích, tiến độ, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của chủ đầu tư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở năm 2014, Luật Đầu tư năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Luật Xây dựng năm 2014 và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

18. Trách nhiệm của UBND huyện Đak Đoa đối với Dự án:

- Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở năm 2014, Luật Đầu tư năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Luật Xây dựng năm 2014 và các quy định của pháp luật khác có liên quan;

- Tổ chức công tác đền bù, giải phóng mặt bằng hoàn thành trước khi đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

19. Những vấn đề liên quan khác:

Sở Xây dựng, UBND huyện Đak Đoa và các sở, ban, ngành liên quan có trách nhiệm rà soát, thực hiện đầy đủ các thủ tục có liên quan, bảo đảm các điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật về nhà ở, quy hoạch đô thị và các quy

định khác của pháp luật trước khi thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

Yêu cầu Sở Xây dựng, UBND huyện Đak Đoa và các sở, ban, ngành có liên quan căn cứ vào nội dung của văn bản này để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đ/c Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đ/c CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, NN và PTNT;
- UBND huyện Đak Đoa;
- Lưu: VT, CNXD, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Võ Ngọc Thành



**UBND TỈNH GIA LAI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Số: 4202 /STNMT-CCBVMT

V/v tham gia ý kiến về hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

Gia Lai, ngày 13 tháng 11 năm 2020

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và PTNT

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 3155/SNNPTNT-KHTC ngày 13/11/2020 của Sở Nông nghiệp và PTNT về việc tham gia ý kiến về hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (kèm theo Tờ trình số 256/TTr-UBND ngày 13/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa), Sở Tài nguyên và Môi trường tham gia góp ý kiến các nội dung như sau:

1. Dự án: Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa.

- Vị trí: xã Tân Bình và thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.
- Mục tiêu xây dựng Dự án: Xây dựng khu biệt thự nhà ở bao gồm các chức năng: Nhà ở, thương mại dịch vụ, giáo dục, hoa viên cây xanh, thể dục thể thao và các tiện ích đô thị khác.
- Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án: 44,66 ha; diện tích đất có rừng 31,19ha, diện tích đất chưa có rừng 13,47ha.

- Diện tích rừng xin chuyển đổi: 34,59 ha; trong đó:

- + Xã Tân Bình diện tích: 17,95 ha.
- + Thị trấn Đak Đoa diện tích: 16,64 ha.

Quy mô dân số: Khoảng 4.250 người

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất rừng sản xuất.
- Tài sản gắn liền với đất: 6.505 cây thông.
- Nguồn gốc hình thành: rừng trồng từ năm 1976.
- Loại cây: Thông 3 lá.

2. Cơ sở pháp lý:

- Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 19 tháng 12 năm 2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về Phê duyệt kết quả rà soát điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh

Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Nghị quyết số 198/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh về việc nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở triển khai năm 2020 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

- Văn bản số 67/UBND-KHTH ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công để thực hiện dự án Khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa;

- Quyết định 4343/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai tỉ lệ 1/500.

- Căn cứ Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng sân gôn và tổ hợp thương mại dịch vụ thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, Tỷ lệ 1/500.

3. Sự cần thiết đầu tư dự án:

Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Dak Đoa (mở rộng), huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 phê duyệt theo quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 03/05/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.

Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp tại huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai phê duyệt theo quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại xã Tân Bình và thị trấn Đak Đoa theo hướng tăng dần tỷ trọng Thương mại dịch vụ, giải quyết công ăn việc làm tại địa phương.

Triển khai kế hoạch phát triển nhà đã được UBND tỉnh phê duyệt nhằm thu hút dân cư, phấn đấu phát triển thị trấn theo hướng đô thị loại 4; đồng thời phát triển xã Tân Bình, và thị trấn Đak Đoa theo hướng nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2.

4. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật:

- Dự án đã và đang triển khai tuân thủ theo đúng các quy định về đầu tư, đất đai, lâm nghiệp và các quy định hiện hành có liên quan khác.

- Việc chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác không phải lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Gia Lai được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục

quy định của pháp luật hiện hành.

- Các hạng mục công trình có nhu cầu chuyển đổi đất rừng đều được xác định nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khi thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng, các chủ đầu tư đều phải thực hiện việc trồng rừng thay thế diện tích rừng được chuyển đổi sang mục đích khác không phải lâm nghiệp hoặc nộp tiền trồng rừng thay thế khi chuyển đổi mục đích sử dụng rừng theo quy định.

5. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch lâm nghiệp quốc gia theo quy định của pháp luật về quy hoạch:

- Diện tích rừng trồng nằm ngoài Quy hoạch 3 loại rừng theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về Phê duyệt kết quả rà soát điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Dự án đã được cập nhật vào Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỉnh Gia Lai được Chính phủ phê duyệt tại Nghị Quyết số 47/NQ-CP ngày 09/5/2018;

- Dự án nằm trong kế hoạch sử dụng đất của huyện Đak Đoa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch huyện Đak Đoa;

- Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Đak Đoa.

6. Hiệu quả kinh tế - xã hội:

Dự án sau khi đi vào hoạt động sẽ góp phần trong tổng thể Khu phức hợp tạo thành động lực thúc đẩy kinh tế - xã hội khu vực phát triển và mang lại các tác động cơ bản đối với môi trường kinh tế - xã hội như sau:

- Mang lại thu nhập cho dân cư.
- Tạo thêm việc làm và cơ hội kinh tế cho dân cư địa phương.
- Nâng cấp cải tạo cơ sở hạ tầng xã hội.
- Góp phần bảo tồn các giá trị cảnh quan môi trường thiên nhiên của khu vực.

7. Về tài liệu đánh giá tác động môi trường của Dự án:

Dự án này khi được phê duyệt và triển khai sẽ phải thực hiện trồng rừng thay thế trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Luật lâm nghiệp.

Theo Quy định tại Khoản 1, Điều 12 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ và số thứ tự 3 và số thứ tự 9, Phụ lục II – Danh mục dự án phải thực hiện đánh giá tác động môi trường hoặc dự án, phương án sản xuất kinh doanh, dịch vụ phải đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường ban hành

kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP thì Dự án phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ hướng dẫn các thủ tục về lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường sau khi Dự án đã xác định được Chủ đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu UBND tỉnh đề xuất rùng chuyển mục đích sử dụng rùng theo quy định của pháp luật để triển khai các bước tiếp theo của Dự án.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rùng của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD đốc và các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, CCBVMT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lương Thanh Bình

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

BIÊN BẢN

**V/v thẩm định Hồ sơ xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng
Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp
huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai**

- *Căn cứ Luật Lâm nghiệp;*
- *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 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 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 Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 27/4/2020 của Chính phủ về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf;*
 - *Căn cứ Nghị quyết số 180/NQ-HĐND ngày 10/9/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Về nhiệm vụ và Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;*
 - *Căn cứ Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;*
 - *Căn cứ Quyết định số 885/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công thực hiện Dự án sân golf) Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;*
 - *Căn cứ văn bản số 2228/UBND-NL ngày 02/11/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc hoàn thiện hồ sơ trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng các Dự án Khu A, khu B, khu C ở huyện Đak Đoa*
 - *Căn cứ Tờ trình số 256/TTr-UBND ngày 13/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa;*

Thực hiện Quyết định số 704/QĐ-SNNPTNT ngày 13/11/2020 của Sở Nông nghiệp và PTNT về việc Thành lập Hội đồng thẩm định Hồ sơ xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng đối với Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

Hôm nay, vào lúc 13 giờ 00 phút ngày 13/11/2020, tại Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, thành phần gồm có:

1. Chủ tịch Hội đồng thẩm định

- Ông Vũ Ngọc An, Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và PTNT

2. Thư ký Hội đồng thẩm định

- Ông Nguyễn Hữu Huân, Chi cục trưởng Chi cục Kiểm lâm

3. Các Ủy viên Hội đồng thẩm định

- Ông Phạm Công Thành – Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Ông Đặng Công Lâm – Phó giám đốc Sở Tài chính;

- Ông Lương Thanh Bình – Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Ông Nguyễn Tiến Dũng – Phó chủ tịch UBND huyện Đak Đoa.

4. Các phòng chuyên môn của các Sở, ngành đơn vị tham gia

- Ông Nguyễn Hồng Lâm, Trưởng phòng SDPTR - Chi cục Kiểm lâm;

- Ông Trần Văn Văn, Phó Trưởng phòng Kế hoạch Tài chính Sở;

- Ông Nguyễn Thành Thoại, Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường;

- Ông Lê Tân Hùng, Phó trưởng phòng Nông nghiệp và PTNT.

NỘI DUNG

Chủ tịch Hội đồng thẩm định thông qua Quyết định số 704/QĐ-SNNPTNT ngày 13/11/2020 của Sở Nông nghiệp và PTNT Gia Lai về việc thành lập Hội đồng thẩm định Hồ sơ xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng đối với Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

I. Đại diện lãnh đạo UBND huyện Đak Đoa trình bày Hồ sơ xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, và Hội đồng thống nhất thẩm định các nội dung sau:

1. Cơ sở pháp lý

1.1. Các văn bản của Trung ương

- Luật Lâm nghiệp năm 2017;

- Nghị quyết số 47/NQ-CP năm 2018 của Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Gia Lai;

Hôm nay, vào lúc 13 giờ 00 phút ngày 13/11/2020, tại Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, thành phần gồm có:

1. Chủ tịch Hội đồng thẩm định

- Ông Vũ Ngọc An, Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và PTNT

2. Thư ký Hội đồng thẩm định

- Ông Nguyễn Hữu Huân, Chi cục trưởng Chi cục Kiểm lâm

3. Các Ủy viên Hội đồng thẩm định

- Ông Hồ Phước Thành – Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Ông Đặng Công Lâm – Phó giám đốc Sở Tài chính;
- Ông Lương Thanh Bình – Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ông Nguyễn Tiến Dũng – Phó chủ tịch UBND huyện Đak Đoa.

4. Các phòng chuyên môn của các Sở, ngành đơn vị tham gia

- Ông Nguyễn Hồng Lâm, Trưởng phòng SDPTR - Chi cục Kiểm lâm;
- Ông Trần Văn Văn, Phó Trưởng phòng Kế hoạch Tài chính Sở;
- Ông Nguyễn Thành Thoại, Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường;
- Ông Lê Tân Hùng, Phó trưởng phòng Nông nghiệp và PTNT.

NỘI DUNG

Chủ tịch Hội đồng thẩm định thông qua Quyết định số 704/QĐ-SNNPTNT ngày 13/11/2020 của Sở Nông nghiệp và PTNT Gia Lai về việc thành lập Hội đồng thẩm định Hồ sơ xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng đối với Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

I. Đại diện lãnh đạo UBND huyện Đak Đoa trình bày Hồ sơ xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, và Hội đồng thống nhất thẩm định các nội dung sau:

1. Cơ sở pháp lý

1.1. Các văn bản của Trung ương

- Luật Lâm nghiệp năm 2017;

- Nghị quyết số 47/NQ-CP năm 2018 của Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Gia Lai;

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Lâm nghiệp và Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;
- Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 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;
- Thông tư số 33/2018/TT-BNNPTNT ngày 16/11/2018 của Bộ Nông nghiệp và PTNT quy định về điều tra, kiểm kê và theo dõi diễn biến rừng.

1.2. Các văn bản của địa phương

- Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về Phê duyệt kết quả rà soát điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030;
- Nghị quyết số 198/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh về việc nhất trí đề UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở triển khai năm 2020 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 24/8/2011 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp tại huyện Đak Đoa;
- Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 04/8/2016 của UBND tỉnh Gia Lai về việc “Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Gia Lai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030”;
- Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, cơ cấu sử dụng đất Khu phức hợp tại huyện Đak Đoa;
- Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt Kế hoạch phát triển du lịch tỉnh Gia Lai giai đoạn 2017-2020;
- Quyết định số 849/QĐ-UBND ngày 11/1/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành thể dục thể thao tỉnh Gia Lai đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;
- Văn bản số 67/UBND-KHTH ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;
- Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt phương án sáp xếp lại, xử lý tài sản công để thực hiện dự án Khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa;

- Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

- Quyết định 4343/QĐUBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai tỉ lệ 1/500.

- Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng sân gôn và tổ hợp thương mại dịch vụ thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, Tỷ lệ 1/500.

2. Thành phần Hồ sơ thẩm định xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng đối với Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

- Tờ trình số 256/TTr-UBND ngày 13/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa;

- Báo cáo số 404/BC-UBND ngày 13 /11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về sự phù hợp của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Báo cáo thuyết minh, bản đồ hiện trạng rừng tỷ lệ 1/2.000; kết quả điều tra rừng Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa;

- Tài liệu đánh giá tác động môi trường tại văn bản số 4202/STNMT-CCBVMT ngày 13/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến về hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở, thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa.

3. Sự cần thiết đầu tư dự án

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đak Đoa (mở rộng), huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 phê duyệt theo quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 03/05/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp tại huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai phê duyệt theo quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng sân gôn và tổ hợp thương mại dịch vụ thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai,

Tỷ lệ 1/500.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại xã Tân Bình và thị trấn Đak Đoa theo hướng tăng dần tỷ trọng Thương mại dịch vụ, giải quyết công ăn việc làm tại địa phương.

- Triển khai kế hoạch phát triển nhà đã được UBND tỉnh phê duyệt nhằm thu hút dân cư, phấn đấu phát triển thị trấn theo hướng đô thị loại 4; đồng thời phát triển xã Tân Bình, và thị trấn Đak Đoa theo hướng nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2.

4. Vị trí, diện tích

4.1. Vị trí

+ Lô 1,2,3,4,5,6,7,8,9 khoảnh 2 tiêu khu 516; Lô 1,2 khoảnh 1 tiêu khu 519, thị trấn Đak Đoa.

+ Lô 1, 2, 3, 4, 5 khoảnh 1 tiêu khu 518; Lô 1,2,3,4,5,7,8 khoảnh 2 tiêu khu 518; Lô 1 khoảnh 1 tiêu khu 519, xã Tân Bình, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

4.2. Kết quả điều tra rừng

- Diện tích đất có rừng là 31,19 ha, chiếm 70% tổng diện tích khu vực điều tra trong đó:

- Rừng trồng: loài cây thông tổng diện tích là 31,19 ha chiếm 100 % diện tích đất có rừng với tổng trữ lượng dự kiến là 848,3 m³, trữ lượng bình quân 27,2 m³/ha, mật độ bình quân là 209 cây/ha.

- Diện tích đất chưa có rừng: 3,4 ha.

- Diện tích các loại đất khác: 10,07 ha.

4.3. Diện tích

a. Theo loại rừng: Toàn bộ diện tích vùng điều tra nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh Gia Lai.

b. Theo nguồn gốc hình thành: Rừng trồng 31,19 ha.

c. Theo loài cây: rừng trồng thông 3 lá 31,19 ha.

5. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật

- Dự án đã và đang triển khai tuân thủ theo đúng các quy định về đầu tư, đất đai, lâm nghiệp và các quy định hiện hành có liên quan khác.

- Việc chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác không phải lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Gia Lai được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật hiện hành.

- Các hạng mục công trình có nhu cầu chuyển đổi đất rừng đều được xác định nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khi thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng, các chủ đầu tư đều phải thực hiện việc trồng rừng thay thế diện tích rừng được chuyển đổi sang mục đích khác không phải lâm nghiệp hoặc nộp tiền trồng rừng thay thế khi chuyển đổi mục đích sử dụng rừng theo quy định.

6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia theo quy định của pháp luật về quy hoạch

- Diện tích rừng trồng nằm ngoài Quy hoạch 3 loại rừng theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về Phê duyệt kết quả rà soát điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Dự án đã được cập nhật vào Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỉnh Gia Lai được Chính phủ phê duyệt tại Nghị Quyết số 47/NQ-CP ngày 09/5/2018;

- Dự án nằm trong kế hoạch sử dụng đất của huyện Đak Đoa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch huyện Đak Đoa;

- Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Đak Đoa.

7. Hiệu quả kinh tế - xã hội

a) Hiệu quả kinh tế

Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở sau khi đi vào hoạt động sẽ tạo thành động lực thúc đẩy kinh tế - xã hội khu vực phát triển. Và mang lại các tác động cơ bản đối với môi trường kinh tế - xã hội như sau:

- + Tạo thêm việc làm và cơ hội kinh tế cho dân cư địa phương.
- + Thúc đẩy các ngành kinh tế khác phát triển.
- + Nâng cấp, cải tạo cơ sở hạ tầng xã hội.
- + Nâng cao đời sống văn hoá và tạo ra cơ hội giao lưu văn hoá, thể thao giải trí và tăng cường nhận thức.
- + Góp phần bảo tồn các giá trị cảnh quan môi trường thiên nhiên của khu vực.

b) Hiệu quả xã hội

1.C.N
SỞ
LĨ NGH
HÀT TÍ
NG TH
H GIA

- Sau khi dự án đi vào khai thác sử dụng là nơi tổ chức các sự kiện vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng cho người dân địa phương và vùng lân cận.

- Xác lập cơ sở pháp lý để quản lý theo quy hoạch xây dựng, thiết kế thi công xây dựng, đảm bảo cảnh quan kiến trúc và phát triển bền vững, có môi trường hài hòa với thiên nhiên.

c) Đánh giá tác động của dự án tới an ninh - quốc phòng

Dự án không tác động tới vấn đề an ninh - Quốc phòng.

8. Đánh giá tác động môi trường của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

Sau khi có chủ trương chuyển đổi rừng của HĐND tỉnh và xác định được chủ đầu tư thì chủ đầu tư thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định.

II. Ý kiến của các thành phần tham gia thẩm định:

Các sở, ngành tham gia họp thống nhất về Hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp, huyện Đak Đoa đảm bảo đầy đủ thủ tục theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp và đề xuất UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

III. Kết luận, kiến nghị:

1. Kết luận

- Hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa đảm bảo đầy đủ thủ tục theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp.

- Các thành viên trong Hội đồng thống nhất về Hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa và đề xuất UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét quyết định chủ trương chuyển đổi mục sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

2. Kiến nghị

Hội đồng thẩm định thống nhất kính đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét quyết định chủ trương chuyển đổi mục sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phúc hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

Biên bản kết thúc vào lúc 17 giờ 00 phút cùng ngày, đọc thông qua các thành viên dự họp cùng nghe đồng thống nhất, ký tên./.

THƯ KÝ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG



PHÓ GIÁM ĐỐC

CÁC ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG

SỞ TÀI
NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG



SỞ TÀI CHÍNH
PHÓ GIÁM ĐỐC



SỞ KẾ HOẠCH
VÀ ĐẦU TƯ

UBND HUYỆN
ĐAK ĐOA

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAK ĐOA
Số: 4/10 /BC-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc.
Đak Đoa, ngày 16 tháng 11 năm 2020

BÁO CÁO Đề xuất chủ trương đầu tư dự án

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai

Căn cứ Nghị quyết số 198/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở triển khai năm 2020 và giai đoạn 2021 – 2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Quyết định 503/QĐ-UBND của UBND tỉnh Gia Lai về việc Phê duyệt phương án xắp xếp lại, xử lý tài sản công để thực hiện dự án Khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa;

Thực hiện văn bản số 2228/UBND-NL ngày 02/11/2020 và văn bản số 2244/UBND-NL ngày 04/11/2020 của UBND tỉnh về việc hoàn thiện hồ sơ trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyên mục đích sử dụng rừng các Dự án Khu A, khu B, khu C ở huyện Đak Đoa,

Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa trình Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.
2. Người quyết định đầu tư dự án: UBND tỉnh Gia Lai.
3. Tên chủ đầu tư: UBND tỉnh Gia Lai.
4. Địa điểm thực hiện dự án: Huyện Đak Đoa – tỉnh Gia Lai.
5. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: (chưa có).
6. Thời gian thực hiện: năm 2020 và giai đoạn 2021 – 2025.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA DỰ ÁN

1. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư:

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đak Đoa (mở rộng), huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 phê duyệt theo quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 03/05/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp tại huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai phê duyệt theo quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND tỉnh Gia Lai

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại thị trấn Đak Đoa và xã Tân Bình theo hướng tăng dần tỷ trọng Thương mại dịch vụ, giải quyết công ăn việc làm tại địa phương.

- Triển khai kế hoạch phát triển nhà đã được UBND tỉnh phê duyệt nhằm thu hút dân cư, phấn đấu phát triển thị trấn theo hướng đô thị loại 4; đồng thời phát triển xã Tân Bình theo hướng nông thôn mới nâng cao giao đoạn 2.

- Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Mục tiêu, quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư:

2.1. Mục tiêu: Xây dựng công trình thương mại dịch vụ, công trình trường học và công trình hạ tầng kỹ thuật.

2.2. Quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư:

- Diện tích: 34,59 ha; trong đó:

+ Xã Tân Bình diện tích: 17,95 ha.

+ Thị trấn Đak Đoa diện tích: 16,64 ha.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất rừng sản xuất.

- Tài sản gắn liền với đất: 6.505 cây thông.

- Nguồn gốc hình thành: rừng trồng từ năm 1976.

- Loài cây: Thông 2 lá và thông 3 lá.

3. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội; xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội:

Khu biệt thự nhà ở sau khi đi vào hoạt động sẽ góp phần trong tổng thể Khu phức hợp tạo thành động lực thúc đẩy kinh tế - xã hội khu vực phát triển và mang lại các tác động cơ bản đối với môi trường kinh tế - xã hội như sau:

- Mang lại thu nhập cho dân cư.

- Tạo thêm việc làm và cơ hội kinh tế cho dân cư địa phương.

- Nâng cấp cải tạo cơ sở hạ tầng xã hội.

- Góp phần bảo tồn các giá trị cảnh quan môi trường thiên nhiên của khu vực.

Sau khi dự án đi vào khai thác sử dụng là nơi tổ chức các sự kiện hội nghị, hội thảo, nơi nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cho người dân địa phương và vùng lân cận.

Việc đầu tư xây dựng Khu biệt thự nhà ở trong tổng thể Khu phức hợp tại huyện Đak Đoa sẽ tạo ra một khu nghỉ dưỡng hiện đại, hoàn chỉnh, đồng bộ đáp ứng được các yêu cầu không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, cải tạo hạ tầng kỹ thuật, kết nối được hệ thống hạ tầng kỹ thuật với khu vực dân cư hiện có, tạo được môi trường sống phù hợp, đảm bảo vệ sinh môi trường và điều kiện sống ổn định.

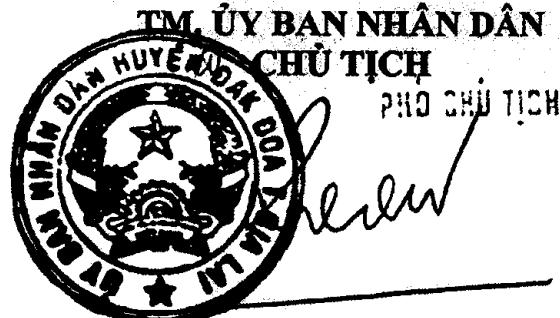
Xác lập cơ sở pháp lý để quản lý theo quy hoạch xây dựng, thiết kế thi công xây dựng, đảm bảo cảnh quan kiến trúc và phát triển bền vững, có môi trường hài hòa với thiên nhiên.

Nội dung đánh giá tác động đến môi trường của dự án: Thực hiện theo mục 3 phụ lục II Nghị định 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ.

Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa trình Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai xem xét, quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Kế hoạch đầu tư;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và môi trường;
- Sở Nông nghiệp và PTNT;
- Lưu VT, NL



Giang H'Dan

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAK ĐOA**
Số: 404 /BC-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Đak Đoa, ngày 13 tháng 11 năm 2020

BÁO CÁO

Về sự phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, theo quy định của pháp luật về quy hoạch “Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp” huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

Căn cứ Luật Lâm nghiệp năm 2017;

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

Căn cứ Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; Công văn số 5006/BNN-TCLN ngày 28/7/2010 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc triển khai thực hiện Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ;

Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

1. Địa điểm xây dựng:

Dự án được thực hiện tại xã Tân Bình và thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

2. Quy mô dự án:

Tổng diện tích 44,66 ha; diện tích đất có rừng 31,19ha, diện tích đất chưa có rừng 13,47ha.

3. Thời gian thực hiện: Năm 2020-2025

4. Cơ sở pháp lý

4.1. Văn bản pháp lý của Trung ương

- Luật Lâm nghiệp năm 2017;

- Nghị quyết số 47/NQ-CP năm 2018 của Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Gia Lai;

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Lâm nghiệp và Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

- Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 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;

- Thông tư số 33/2018/TT-BNNPTNT ngày 16/11/2018 của Bộ Nông nghiệp và PTNT quy định về điều tra, kiểm kê và theo dõi diễn biến rừng;

4.2. Văn bản pháp lý của tỉnh Gia Lai

- Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 19 tháng 12 năm 2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về Phê duyệt kết quả rà soát điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Nghị quyết số 198/NQ-NQHĐND ngày 11/12/2020 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc nhất trí đề UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở triển khai năm 2020 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

- Quyết định 4343/QĐUBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai tỉ lệ 1/500

5. Thông tin chung về Dự án

Tên dự án: Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

- Địa điểm: Dự án được thực hiện tại xã Tân Bình và thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

- Diện tích: Tổng diện tích 44,66 ha; diện tích đất có rừng 31,19ha, diện tích đất chưa có rừng 3,4ha và các loại đất khác 10,07 ha.

- Mục tiêu xây dựng dự án: Xây dựng khu biệt thự nhà ở bao gồm các chức năng Nhà ở, thương mại dịch vụ, giáo dục, hoa viên, thể dục thể thao và các tiện ích đô thị khác.

6. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia theo quy định của pháp luật.

- Diện tích rừng trồng nằm ngoài Quy hoạch 3 loại rừng theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 19 tháng 12 năm 2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về Phê duyệt kết quả rà soát điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030

- Dự án đã được cập nhật vào Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỉnh Gia Lai được Chính Phủ phê duyệt tại Nghị Quyết số 47/NQ-CP ngày 09/5/2018

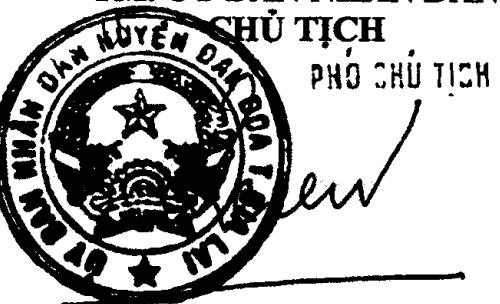
- Dự án nằm trong kế hoạch sử dụng đất của huyện Đak Đoa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch huyện Đak Đoa

- Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Đak Đoa./*jjz*

Nơi nhận:

- Sở NN&PTNT (b/c);
- Sở TNMT (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng NN&PTNT, TNMT;
- Lưu: VT, NL.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Giang H'Dan

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAK ĐOA**
Số: 16 /TTr-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Dak Đoa, ngày 28 tháng 01 năm 2021

TỜ TRÌNH

**V/v xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của dự án Khu C,
khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa**

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

Căn cứ Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công để thực hiện dự án Khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa;

Thực hiện văn bản số 94/UBND-NL ngày 26/01/2021 của UBND tỉnh Gia Lai, về việc hoàn thiện hồ sơ trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng các Dự án khu B, khu C ở huyện Đak Đoa;

Xét Tờ trình số 123/TTr-UBND ngày 03/11/2020 của UBND thị trấn Đak Đoa về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu C - Khu Biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai; Tờ trình số 122/TTr-UBND ngày 10/11/2020 của UBND xã Tân Bình về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu C - Khu Biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa;

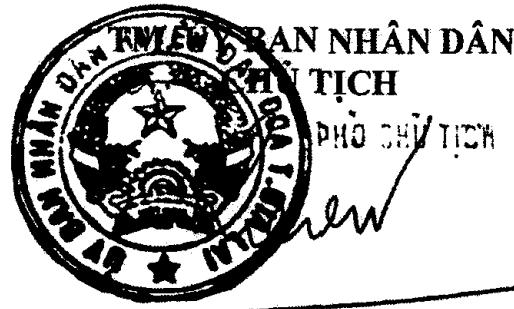
Để triển khai thực hiện Dự án Khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa. Ủy ban nhân dân huyện trình Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định hồ sơ để báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng cho Dự án Khu C, khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, cụ thể như sau:

- Diện tích: 34,59 ha; trong đó:
 - + Xã Tân Bình diện tích: 17,95 ha.
 - + Thị trấn Đak Đoa diện tích: 16,64 ha.
- Hiện trạng sử dụng đất: Đất rừng sản xuất.
- Tài sản gắn liền với đất: 6.505 cây thông trồng từ năm 1976.

Đề nghị sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (thay b/c);
- Như trên;
- Thường trực Huyện ủy (thay b/c);
- Thường trực HĐND huyện (thay b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng NN&PTNT, TNMT;
- Lưu VT, NL



Jiang H'Dan

UBND TỈNH GIA LAI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT
TRIỂN NÔNG THÔN

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

Số: & 57 /SNNPTNT-CCKL
V/v đề xuất chủ trương chuyển
đổi mục đích sử dụng rừng sang
mục đích khác để thực hiện Dự án
Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc
Khu phức hợp Đak Đoa, huyện
Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

Gia Lai, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Kính gửi: UBND tỉnh Gia Lai.

Thực hiện Công văn số 94/UBND-NL ngày 26/01/2021 của UBND tỉnh Gia Lai về việc hoàn thiện hồ sơ trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng các Dự án khu B, khu C ở huyện Đak Đoa.

Ngày 28/01/2021, Sở Nông nghiệp và PTNT nhận Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 28/01/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc đề nghị chủ trương chuyển mục đích sử rừng của dự án khu C, khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa.

Căn cứ hồ sơ đề nghị chủ trương chuyển mục đích sử rừng sang mục đích khác của UBND huyện Đak Đoa đã được thẩm định tại biên bản ngày 13/11/2020 của Hội đồng thẩm định hồ sơ đề nghị chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

Sở Nông nghiệp và PTNT báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu B - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, cụ thể:

- Diện tích: 34,59 ha. Trong đó:
 - + Đất có rừng 31,19 ha;
 - + Đất chưa có rừng 3,4 ha.
- Hiện trạng sử dụng đất: Đất rừng sản xuất;
- Tài sản gắn liền với đất: 6.505 cây Thông trồng năm 1976.

(Có dự thảo Tờ trình và Nghị quyết kèm theo)

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn báo cáo UBND tỉnh xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc; các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, KHTC, CCKL



Lưu Trung Nghĩa

Số: 39 /BC-SNNPTNT

Gia Lai, ngày 29 tháng 01 năm 2021

BÁO CÁO

Hồ sơ đề nghị chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

Thực hiện Công văn số 94/UBND-NL ngày 26/01/2021 của UBND tỉnh Gia Lai về việc hoàn thiện hồ sơ trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng các Dự án khu B, khu C ở huyện Đak Đoa.

Ngày 28/01/2021, Sở Nông nghiệp và PTNT nhận Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 28/01/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của dự án khu B, khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

Căn cứ hồ sơ đề nghị chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của UBND huyện Đak Đoa đã được thẩm định tại biên bản ngày 13/11/2020 của Hội đồng thẩm định hồ sơ đề nghị chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn báo cáo UBND tỉnh những nội dung sau:

1. Thông tin dự án

- Tên Dự án: Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa.
- Địa điểm: Tại xã Tân Bình và thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa.
- Tổng diện tích dự án 34,59 ha. Trong đó: Đất có rừng 31,19 ha; đất chưa có rừng 3,4 ha.
 - Hiện trạng sử dụng đất: Đất rừng sản xuất.
 - Tài sản gắn liền với đất: 6.505 cây Thông, trồng năm 1976.
 - Mục tiêu xây dựng dự án: Xây dựng khu biệt thự nhà ở bao gồm các chức năng: Ở, thương mại dịch vụ, y tế, giáo dục, hoa viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, các tiện ích đô thị khác phục vụ nhu cầu nhà ở của người dân trong khu quy hoạch.

2. Cơ sở pháp lý

- Luật Lâm nghiệp năm 2017;
- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Lâm nghiệp;
 - Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

- Thông tư số 33/2018/TT-BNNPTNT ngày 16/11/2018 của Bộ Nông nghiệp và PTNT quy định về điều tra, kiểm kê và theo dõi diễn biến rừng.
- Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc Phê duyệt kết quả rà soát điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030;
- Nghị quyết số 198/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh về việc nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở triển khai năm 2020 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 24/8/2011 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp tại huyện Đak Đoa;
- Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 04/8/2016 của UBND tỉnh Gia Lai về việc “Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Gia Lai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030”;
- Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, cơ cấu sử dụng đất Khu phức hợp tại huyện Đak Đoa;
- Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt Kế hoạch phát triển du lịch tỉnh Gia Lai giai đoạn 2017-2020;
- Quyết định số 849/QĐ-UBND ngày 11/1/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành thể dục thể thao tỉnh Gia Lai đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;
- Văn bản số 67/UBND-KHTH ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;
- Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công để thực hiện dự án Khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa;
- Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;
- Quyết định 4343/QĐUBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai tỉ lệ 1/500;
- Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng sân gôn và tổ hợp thương mại dịch vụ thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, Tỷ lệ 1/500.

3. Sự cần thiết đầu tư dự án

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đak Đoa (mở rộng), huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 phê duyệt theo quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 03/05/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.
- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp tại huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai phê duyệt theo quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng sân gôn và tổ hợp thương mại dịch vụ thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, Tỷ lệ 1/500.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại xã Tân Bình và thị trấn Đak Đoa theo hướng tăng dần tỷ trọng Thương mại dịch vụ, giải quyết công ăn việc làm tại địa phương.

- Triển khai kế hoạch phát triển nhà đã được UBND tỉnh phê duyệt nhằm thu hút dân cư, phấn đấu phát triển thị trấn theo hướng đô thị loại 4; đồng thời phát triển xã Tân Bình, và thị trấn Đak Đoa theo hướng nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2.

4. Vị trí, diện tích, kết quả điều tra rừng

4.1. Vị trí, diện tích

+ Lô 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 khoanh 2 tiểu khu 516; Lô 1, 2 khoanh 1 tiểu khu 519, thị trấn Đak Đoa.

+ Lô 1, 2, 3, 4, 5 khoanh 1 tiểu khu 518; Lô 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 khoanh 2 tiểu khu 518; Lô 1 khoanh 1 tiểu khu 519, xã Tân Bình, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

+ Diện tích rừng chuyển mục đích: 34,59 ha.

4.2. Kết quả điều tra rừng

+ Số lượng cây: 6.505 cây, tổng trữ lượng dự kiến là 848,3 m³.

+ Loại rừng: Ngoài quy hoạch 3 loại rừng theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh Gia Lai.

+ Nguồn gốc: Rừng trồng thông 3 lá trồng năm: 1976.

5. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật

- Dự án đã và đang triển khai tuân thủ theo đúng các quy định về đầu tư, đất đai, lâm nghiệp và các quy định hiện hành có liên quan khác.

- Việc chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác không phải lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Gia Lai được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật hiện hành.

- Các hạng mục công trình có nhu cầu chuyển đổi đất rừng đều được xác định nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khi thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng, các chủ đầu tư đều phải thực hiện việc trồng rừng thay thế diện tích rừng được chuyển đổi sang mục đích khác không phải lâm nghiệp hoặc nộp tiền trồng rừng thay thế khi chuyển đổi mục đích sử dụng rừng theo quy định.

6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia theo quy định của pháp luật về quy hoạch

- Diện tích rừng trồng nằm ngoài Quy hoạch 3 loại rừng theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về Phê duyệt kết quả rà soát điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Dự án đã được cập nhật vào Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỉnh Gia Lai được Chính Phủ phê duyệt tại Nghị Quyết số 47/NQ-CP ngày 09/5/2018;

F

- Dự án nằm trong kế hoạch sử dụng đất của huyện Đak Đoa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch huyện Đak Đoa;

- Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Đak Đoa.

7. Hiệu quả kinh tế - xã hội

a) Hiệu quả kinh tế

Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở sau khi đi vào hoạt động sẽ tạo thành động lực thúc đẩy kinh tế - xã hội khu vực phát triển. Và mang lại các tác động cơ bản đối với môi trường kinh tế - xã hội như sau:

- + Tạo thêm việc làm và cơ hội kinh tế cho dân cư địa phương.
- + Thúc đẩy các ngành kinh tế khác phát triển.
- + Nâng cấp, cải tạo cơ sở hạ tầng xã hội.
- + Nâng cao đời sống văn hóa và tạo ra cơ hội giao lưu văn hóa, thể thao giải trí và tăng cường nhận thức.
- + Góp phần bảo tồn các giá trị cảnh quan môi trường thiên nhiên của khu vực.

b) Hiệu quả xã hội

- Sau khi dự án đi vào khai thác sử dụng là nơi tổ chức các sự kiện vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng cho người dân địa phương và vùng lân cận.

- Xác lập cơ sở pháp lý để quản lý theo quy hoạch xây dựng, thiết kế thi công xây dựng, đảm bảo cảnh quan kiến trúc và phát triển bền vững, có môi trường hài hòa với thiên nhiên.

c) Đánh giá tác động của dự án tới an ninh - quốc phòng

Dự án không tác động tới vấn đề an ninh - Quốc phòng.

8. Đánh giá tác động môi trường của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

Sau khi có chủ trương chuyển đổi rừng của HĐND tỉnh và xác định được chủ đầu tư thì chủ đầu tư thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định.

9. Thành phần Hồ sơ thẩm định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

- Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 28/01/2021 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa;

- Báo cáo số 404/BC-UBND ngày 13/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về sự phù hợp của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Báo cáo thuyết minh, bản đồ hiện trạng rừng tỷ lệ 1/2.000; kết quả điều tra rừng Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa;

- Tài liệu đánh giá tác động môi trường tại văn bản số 4202/STNMT-CCBVMT ngày 13/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến về hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng của Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở, thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa.

- Biên bản thẩm định ngày 13/11/2020 của Hội đồng thẩm định hồ sơ đề nghị chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

- Báo cáo số 410/BC-UBND ngày 16/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về đề xuất chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa.

- Công văn số 25/SNNPTNT-CCKL ngày 29/01/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (kèm theo dự thảo Tờ trình và Nghị quyết) gửi UBND tỉnh.

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã hoàn chỉnh hồ sơ xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, báo cáo UBND tỉnh và trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./. 

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Ban kinh tế ngân sách-HĐND tỉnh;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Lưu VT, KHTC, CCKL

GIÁM ĐỐC



Lưu Trung Nghĩa

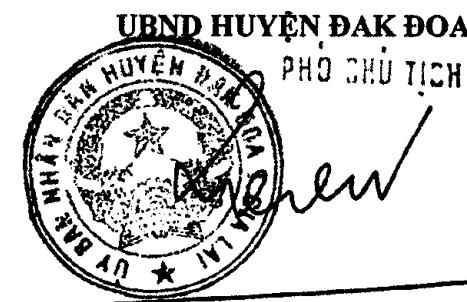
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO

KẾT QUẢ ĐIỀU TRA HIỆN TRẠNG RỪNG KHU VỰC ĐỀ NGHỊ QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG

"Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp
huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai"



Giang H'Dan

Ngày 13 tháng 11 năm 2020

1
PHẦN I
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án

Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

2. Địa điểm, quy mô

- Địa điểm: Dự án được thực hiện tại xã Tân Bình và thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

- Quy mô: Tổng diện tích 44,66 ha; diện tích đất có rừng 31,19ha, diện tích đất chưa có rừng 3,4ha và các loại đất khác 10,07ha.

3. Thời gian thực hiện: 2020-2025.

4. Cơ sở pháp lý

4.1. Văn bản pháp lý của Trung ương

- Luật Lâm nghiệp năm 2017;

- Nghị quyết số 47/NQ-CP năm 2018 của Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Gia Lai;

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Lâm nghiệp và Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

- Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 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;

- Thông tư số 33/2018/TT-BNNPTNT ngày 16/11/2018 của Bộ Nông nghiệp và PTNT quy định về điều tra, kiểm kê và theo dõi diễn biến rừng;

4.2. Văn bản pháp lý của tỉnh Gia Lai

- Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 19 tháng 12 năm 2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về Phê duyệt kết quả rà soát điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Nghị quyết số 198/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh về việc nhất trí đề UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư danh mục các dự án đầu tư phát triển nhà ở triển khai năm 2020 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công để thực hiện dự án Khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa.

5. Tài liệu sử dụng

- Tài liệu theo dõi diễn biến rừng và đất lâm nghiệp tỉnh Gia Lai năm 2019; Tài liệu rà soát điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định 4343/QĐUBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Đak Đoa phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai tỉ lệ 1/500

- Bản đồ kiểm kê đất đai tỷ lệ 1/10.000 cấp xã;
- Bản đồ kiểm kê rừng tỉnh Gia Lai năm 2014;
- Một số báo cáo kinh tế xã hội của các địa phương, đơn vị liên quan đến khu vực điều tra, khảo sát, ...

PHẦN II

MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU, PHẠM VI VÀ NỘI DUNG, PHƯƠNG PHÁP ĐIỀU TRA HIỆN TRẠNG RỪNG

1. Mục đích, yêu cầu

1.1. Mục đích

Đánh giá chính xác hiện trạng diện tích và trữ lượng rừng làm cơ sở lập Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

1.2. Yêu cầu

- Thiết lập và xác định các tuyến điều tra hiện trạng rừng.

- Điều tra đo đạc, khoanh vẽ, cập nhật được chính xác vị trí, ranh giới và diện tích hiện trạng sử dụng đất gồm hiện trạng tài nguyên rừng, đất lâm nghiệp trong vùng dự án.

- Cập nhật chủ quản lý, chức năng lên bản đồ hiện trạng rừng đất lâm nghiệp.

- Điều tra trữ lượng rừng thông qua hệ thống ô tiêu chuẩn.

- Xây dựng được Bản đồ hiện trạng rừng trong vùng Dự án.

- Báo cáo tổng hợp về diện tích và trữ lượng rừng trong vùng dự án.

2. Phạm vi thực hiện:

Xác định diện tích đất có rừng trên toàn vùng dự án 44,66ha.

3. Nội dung, phương pháp thực hiện

3.1. Sơ thám hiện trường và phân chia lô

- Căn cứ bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai tỉ lệ 1/500 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, tiến hành sơ thám hiện trường để xác định đối tượng, hiện trạng rừng, địa hình khu vực điều tra làm cơ sở cho việc phân chia lô trạng thái.

- Phân chia lô trạng thái: Căn cứ vào bản đồ địa hình VN 2000 kinh tuyến trực $108^{\circ}30'$, hệ thống ranh giới hành chính, tiểu khu, khoảnh và ranh giới 3 loại rừng hiện đang sử dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai và trạng thái rừng khu vực điều tra để phân chia lô trạng thái rừng. Tên lô ký hiệu bằng số nguyên (1,2,3,...) và được ghi theo nguyên tắc từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông trong cùng một khoảnh.

3.2. Phát đường bao, ranh giới hành chính, tiểu khu, khoảnh, lô trong khu vực điều tra

Đường ranh giới hành chính, tiểu khu, khoảnh, lô được phát và dùng sơn hoặc dùng dao để vạc vào thân cây để đánh dấu rõ ràng ngoài thực địa.

3.3. Đo đạc xây dựng bản đồ ngoại nghiệp

- Trên cơ sở bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu C – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai tỉ lệ 1/500 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; Dùng máy định vị GPS cầm tay xác định đo đạc để xác định đường ranh giới tiêu khu, khoảnh, lô trong khu vực điều tra.

3.4. Đóng mốc

Tại giao điểm của các đường ranh giới hành chính, tiêu khu, khoảnh, lô được đóng cọc mốc, trên mốc ghi số hiệu tiêu khu, khoảnh, lô và diện tích lô.

3.5. Xác định, tính toán trữ lượng rừng

- Xác định trữ lượng rừng:

- Đo đường kính/chu vi tại vị trí 1,3m ($D_{1,3}$): Đo đường kính của tất cả các cây tại vị trí 1,3m. Đơn vị đo cm (centimet).

- Đo chiều cao vút ngọn (Hvn): Sử dụng thước Blumleiss.

+ Đo Hvn của tất cả các cây. Đơn vị đo là mét (m), lấy tròn đến 0,5 m.

- Xác định phẩm chất cây theo 3 cấp:

+ Cây phẩm chất A (tốt): là cây thân thẳng, hình thon đều, đoạn gỗ thân dài.

+ Cây phẩm chất B (trung bình): là cây có khuyết tật nhưng vẫn có thể lợi dụng từ 50 - 70% thể tích thân cây.

+ Cây phẩm chất C (xấu): là cây cong queo, sâu bệnh, cụt ngọn, rỗng ruột, chỉ có thể sử dụng đến 50% thể tích thân cây.

- Tính toán trữ lượng rừng:

- Tính toán trữ lượng theo công thức: $V = G * H * f$ (1). Trong đó:

+ V: Thể tích cây đứng

+ G: Tiết diện ngang tại vị trí $D_{1,3}$ và được tính theo công thức: $G = 3,1416 * (D_{1,3})^2 / 40.000$ (2)

+ H: Chiều cao vút ngọn (Hvn).

+ f: hình số độ thon thân cây, lấy $f = 0,45$ Đối với rừng tự nhiên và $f=0,5$ đối với rừng trồng.

- Tính toán trữ lượng cây đứng của lô ($M_{lô}$): Tổng hợp trữ lượng của tất cả các cây trong lô trạng thái ta được trữ lượng của lô.

- Tính toán trữ lượng cây đứng bình quân/ha (M/ha): Trữ lượng cây đứng bình quân/ha được tính bằng công thức $M/\text{ha} = M_{lô}/S$ (m^3/ha), trong đó: S là diện tích của lô (ha).

4. Xây dựng tài liệu thành quả

- Xây dựng bản đồ hiện trạng;

- Tính toán trữ lượng bình quân, tổng trữ lượng cho từng lô trạng thái rừng;

- Viết báo cáo thuyết minh hiện trạng.

**PHẦN IV
KẾT QUẢ ĐIỀU TRA DIỆN TÍCH
VÀ TRỮ LƯỢNG RỪNG TRONG VÙNG DỰ ÁN**

I. MÔ TẢ, XÁC ĐỊNH TRẠNG THÁI RỪNG TRONG KHU VỰC ĐIỀU TRA

1. Rừng thông (RTG)

Trong khu vực điều tra chủ yếu là rừng thông thông 3 lá ; năm trồng 1976 với diện tích 31,19ha.

- Rừng thông thuần loài thông 3 lá 1976: có 12 lô nằm trên cả 2 xã, rừng thông thông thuần loài, đường kính bình quân 18,5 cm; chiều cao bình quân 15,1 m, mật độ bình quân khoảng 209 cây/ha, trữ lượng bình quân $27,2 \text{ m}^3/\text{ha}$;

2. Đất chưa có rừng

Tổng diện tích đất chưa có rừng trong khu vực điều tra: 13,47ha bao gồm đất chưa có rừng 3,4ha và các loại đất khác 10,07ha.

(Chi tiết tại bảng 01)

II. DIỆN TÍCH CÁC LOẠI ĐẤT LOẠI RỪNG TRONG KHU VỰC ĐIỀU TRA

1. Kết quả điều tra diện tích, trữ lượng các loại đất loại rừng

Tổng số lô trong khu vực điều tra là 25 lô, nằm trên 5 khoảnh, 4 tiểu khu, 2 xã, với tổng diện tích 44,66 ha; tổng diện tích đất có rừng là 31,19 ha; tổng số cây đếm 6.505 cây và 848,3m³. Số liệu chi tiết theo lô được thể hiện tại bảng dưới đây.

Bảng 01: Diện tích, trữ lượng phân theo từng lô

TT	Xã	Tiểu khu	Khoǎ nh	Lô	LĐLR	CN	Diện tích (ha)	N (cây)	V (m3)	N. trồng
	Tổng						44,66	6.505	848,3	
1	Tân Bình	518	1	1	RTG	NQH	4,95	1032	134,6	1976
2	Tân Bình	518	1	2	DKH	NQH	0,28			
3	Tân Bình	518	1	3	NN	NQH	1,09			
4	Tân Bình	518	1	4	NN	NQH	0,59			
5	Tân Bình	518	1	5	RTG	NQH	1,51	316	41,1	1976
6	Tân Bình	518	2	1	RTG	NQH	7,39	1542	201	1976
7	Tân Bình	518	2	2	NN	NQH	1,37			
8	Tân Bình	518	2	3	RTG	NQH	1,09	228	29,6	1976
9	Tân Bình	518	2	4	DT1	NQH	0,35			
10	Tân Bình	518	2	5	DT1	NQH	1,69			
11	Tân Bình	518	2	7	NN	NQH	4,07			
12	Tân Bình	518	2	7	RTG	NQH	0,13	27	3,5	1976
13	Tân Bình	518	2	8	RTG	NQH	0,14	29	3,8	1976
14	Tân Bình	519	1	1	RTG	NQH	2,17	454	59	1976
15	TT. Đak Đoa	516	2	1	DKH	NQH	1,43			
16	TT. Đak Đoa	516	2	2	NN	NQH	0,82			
17	TT. Đak Đoa	516	2	3	NN	NQH	0,98			
18	TT. Đak Đoa	516	2	4	NN	NQH	0,16			
19	TT. Đak Đoa	516	2	5	RTG	NQH	6,98	1456	189,9	1976
20	TT. Đak Đoa	516	2	6	NN	NQH	0,58			
21	TT. Đak Đoa	516	2	7	RTG	NQH	0,32	67	8,7	1976
22	TT. Đak Đoa	516	2	8	NN	NQH	0,06			
23	TT. Đak Đoa	516	2	9	RTG	NQH	4,48	933	121,9	1976
24	TT. Đak Đoa	519	1	1	RTG	NQH	0,31	65	8,4	1976
25	TT. Đak Đoa	519	1	2	RTG	NQH	1,72	356	46,8	1976

2. Diện tích, trữ lượng phân theo các loại đất loại rừng

Tổng diện tích vùng dự án là 44,66 ha. Chi tiết diện tích và trữ lượng được thống kê tại bảng sau:

Bảng 02: Diện tích và trữ lượng phân theo các loại đất loại rừng

TT	Loại đất, loại rừng	Diện tích (ha)	Số cây đếm (cây)	Trữ lượng đếm (m ³)	Mbq (m ³ /ha)	Nbq (cây/ha)
	Tổng	44,66	6505	848,3		
1	Rừng trồng	31,19	6505	848,3		
-	RTG	31,19	6.505	848,3	27,2	209
2	Đất chưa có rừng	3,4				
3	Các loại đất khác	10,07				

Diện tích đất có rừng là 31,19ha, chiếm 69,9% tổng diện tích khu vực điều tra trong đó:

- Rừng trồng: loài cây thông tổng diện tích là 31,19ha chiếm 100 % diện tích đất có rừng với tổng trữ lượng dự kiến là 848,3m³, trữ lượng bình quân 27,2m³/ha, mật độ bình quân là 209cây/ha.

Diện tích đất chưa có rừng: 3,4 ha chiếm 7,6 % tổng diện tích khu vực điều tra.

Diện tích các loại đất khác: 10,07 ha chiếm 22,5 % tổng diện tích khu vực điều tra.

3. Diện tích, trữ lượng phân theo đơn vị hành chính

Bảng 03: Diện tích các loại đất loại rừng phân theo đơn vị hành chính

Đơn vị tính: ha

TT	Đơn vị hành chính	Tổng	Rừng trồng	Đất chưa có rừng				
			RTG	Cộng	DT1	NN	DKH	
	Tổng	44,66	31,19	13,47	2,04	9,72	1,71	
1	Tân Bình	26,82	17,38	9,44	2,04	7,12	0,28	
2	TT. Đak Đoa	17,84	13,81	4,03		2,6	1,43	

Qua bảng trên ta thấy tổng diện tích điều tra 44,66 ha nằm trên địa bàn 2 xã của huyện Đak Đoa trong đó tập trung chủ yếu ở xã Tân Bình, cụ thể như sau:

- Xã Tân Bình: Diện tích khu vực điều tra với 26,82ha chiếm 60% tổng diện tích, trong đó diện tích có rừng là 15,91ha và diện tích đất chưa có rừng là 2,04ha.

- Thị trấn Đak Đoa: Diện tích khu vực điều tra với 17,84ha chiếm 40% tổng diện tích, trong đó diện tích có rừng là 15,28ha và diện tích đất chưa có rừng là 1,36ha.

Bảng 04: Trữ lượng các loại đất loại rừng phân theo đơn vị hành chính

Đơn vị tính: m³

TT	Đơn vị hành chính	Tổng	RTG
	Tổng	848,3	848,3
2	Tân Bình	472,6	472,6
3	TT. Đak Đoa	375,7	375,7

Qua biểu trên ta thấy tổng trữ lượng rừng trên toàn vùng điều tra dự kiến là 848,3m³ trong đó tập trung chủ yếu ở xã thị trấn Đak Đoa với 375,7m³ chiếm 44,3 %. và xã Tân Bình có trữ lượng là 472,6m³, chiếm 55,8%

4. Diện tích và trữ lượng các loại đất loại rừng phân theo chức năng

Bảng 05: Diện tích và trữ lượng các loại đất loại rừng phân theo chức năng

Đơn vị tính: ha

TT	Loại đất loại rừng	NQH	
		Diện tích	Trữ lượng
	Tổng	44,66	6505
1	Rừng trồng	31,19	6505
-	Thông	31,19	6.505
2	Đất chưa có rừng	3,4	
3	Các loại đất khác	10,7	

Qua bảng trên ta thấy toàn bộ diện tích vùng điều tra đều nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng.

5. Diện tích và trữ lượng các loại đất loại rừng phân theo chủ quản lý

TT	Loại đất loại rừng	UBND xã	
		Diện tích	Trữ lượng
	Tổng	44,66	6505
1	Rừng trồng	31,19	6505
-	Thông	31,19	6.505
2	Đất chưa có rừng	3,4	
3	Các loại đất khác	10,7	

Qua bảng trên ta thấy toàn bộ diện tích vùng điều tra đều thuộc UBND xã quản lý.

9
PHẦN V
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Hiện trạng rừng khu vực thực hiện Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, đã được điều tra tỉ mỉ, đúng vị trí, số liệu đo đếm chi tiết ngoài thực địa; Việc tính toán trên cơ sở những quy định hiện hành về kỹ thuật. Kết quả điều tra hiện trạng rừng có tổng diện tích 44,66ha, trong đó diện tích đất có rừng 31,19ha, với tổng trữ lượng 848,3m³, diện tích đất chưa có rừng là 3,4ha và diện tích các loại đất khác 10,7ha. Do vậy, đây là tài liệu đảm bảo độ tin cậy để làm cơ sở cho các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Kiến nghị :

Đề Dự án xây dựng Khu C - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai phát huy hiệu quả cần phải hoàn tất việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang đất khác. Đề nghị các cơ quan, ban ngành chức năng có thẩm quyền sớm thẩm định và phê duyệt báo cáo điều tra hiện trạng để đơn vị thi công có cơ sở thực hiện các công việc tiếp theo của dự án.

Đak Đoa, ngày 13 tháng 11 năm 2020

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Giang H'Dan