

Số: /TTr-UBND

Gia Lai, ngày

tháng 12 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

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

Căn cứ Văn bản số 3420/UBND-XDCT ngày 13/9/2025 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 196/QĐ-BQL ngày 17/9/2025 của Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh.

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số 353/BC-SNNMT ngày 03/12/2025 về kết quả thẩm định hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh làm chủ đầu tư, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội, với nội dung như sau:

1. Thông tin về dự án

a) Tên dự án: Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội.

b) Chủ đầu tư dự án: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

c) Địa điểm thực hiện: Thuộc phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai (trước ngày 01/7/2025, thuộc khoảnh 5, tiểu khu 314, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn).

d) Diện tích thực hiện dự án: 5,8 ha (trong đó diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác là: 0,45 ha; diện tích thuộc quy hoạch 3

loại rừng đã quy hoạch mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp có hiện trạng đất mặt nước không thuộc đối tượng chuyển mục đích sử dụng rừng: 0,24 ha; diện tích ngoài quy hoạch lâm nghiệp và quy hoạch 3 loại rừng qua các thời kỳ: 5,11 ha). Phạm vi ranh giới khu đất được giới hạn bởi các điểm tọa độ chính hệ VN2000, kinh tuyến trực $108^{\circ}15'$, múi chiếu 3° , cụ thể:

TT	Tọa độ		TT	Tọa độ		TT	Tọa độ	
	Y (m)	X (m)		Y (m)	X (m)		Y (m)	X (m)
1	608397.57	1527506.71	43	608046.74	1527606.98	85	608960.33	1527902.15
2	608389.40	1527505.83	44	608043.16	1527607.26	86	608921.42	1527875.78
3	608361.64	1527499.95	45	608039.61	1527607.84	87	608913.39	1527869.38
4	608335.21	1527494.09	46	608036.12	1527608.73	88	608884.66	1527846.48
5	608318.77	1527493.10	47	608032.72	1527609.92	89	608850.26	1527814.44
6	608306.90	1527495.51	48	608025.73	1527618.26	90	608728.16	1527691.61
7	608297.99	1527500.80	49	608014.28	1527608.92	91	608727.48	1527690.98
8	608286.97	1527509.82	50	608030.45	1527593.04	92	608726.74	1527690.40
9	608276.06	1527520.37	51	608046.82	1527577.36	93	608725.96	1527689.89
10	608262.58	1527533.22	52	608059.82	1527565.22	94	608725.13	1527689.45
11	608245.32	1527554.10	53	608063.38	1527561.89	95	608724.46	1527689.16
12	608226.47	1527580.83	54	608115.06	1527510.87	96	608724.28	1527689.08
13	608181.03	1527646.29	55	608171.23	1527505.87	97	608723.39	1527688.79
14	608169.50	1527662.92	56	608191.61	1527480.62	98	608722.49	1527688.57
15	608164.93	1527669.49	57	608214.47	1527452.72	99	608721.56	1527688.43
16	608164.46	1527669.84	58	608223.25	1527441.99	100	608720.63	1527688.37
17	608397.57	1527506.71	59	608251.84	1527433.46	101	608719.69	1527688.38
18	608397.57	1527506.45	60	608303.86	1527428.29	102	608714.27	1527688.49
19	608164.46	1527669.84	61	608336.10	1527434.38	103	608708.85	1527688.15
20	608160.22	1527673.05	62	608371.40	1527445.03	104	608703.48	1527687.37
21	608157.49	1527672.51	63	608396.04	1527462.07	105	608698.20	1527686.15
22	608154.84	1527671.71	64	608434.65	1527468.57	106	608693.02	1527684.50
23	608152.28	1527670.64	65	608479.63	1527476.14	107	608649.41	1527668.56
24	608135.21	1527662.54	66	608622.44	1527619.88	108	608624.65	1527655.73
25	608118.07	1527654.43	67	608627.97	1527625.01	109	608605.01	1527643.62
26	608115.75	1527653.20	68	608633.92	1527629.65	110	608592.74	1527634.87
27	608113.56	1527651.75	69	608640.23	1527633.78	111	608581.00	1527626.49

TT	Tọa độ		TT	Tọa độ		TT	Tọa độ	
	Y (m)	X (m)		Y (m)	X (m)		Y (m)	X (m)
28	608111.52	1527650.11	70	608646.87	1527637.36	112	608559.21	1527611.34
29	608109.64	1527648.28	71	608653.79	1527640.38	113	608542.86	1527599.12
30	608107.93	1527646.29	72	608660.94	1527642.81	114	608529.73	1527585.78
31	608101.24	1527637.65	73	608668.26	1527644.63	115	608519.29	1527570.94
32	608096.66	1527632.25	74	608675.71	1527645.84	116	608510.18	1527553.72
33	608091.64	1527627.26	75	608683.23	1527646.41	117	608500.35	1527539.61
34	608086.20	1527622.73	76	608725.61	1527660.67	118	608487.06	1527527.78
35	608080.39	1527618.68	77	608752.38	1527687.59	119	608483.30	1527525.50
36	608074.25	1527615.15	78	608755.32	1527690.56	120	608471.67	1527518.45
37	608067.58	1527611.68	79	608864.45	1527800.35	121	608456.59	1527513.46
38	608064.32	1527610.16	80	608897.71	1527831.34	122	608435.78	1527510.12
39	608060.94	1527608.93	81	608933.27	1527859.68	123	608411.43	1527508.20
40	608057.47	1527607.98	82	608970.90	1527885.18	124	608397.57	1527506.71
41	608053.93	1527607.34	83	609010.39	1527907.71			
42	608050.34	1527607.01	84	609001.16	1527925.45			

d) Về chủ trương: Dự án được UBND tỉnh đồng ý chủ trương đầu tư dự án tại Văn bản số 3420/UBND-XDCT ngày 13/9/2025 về việc chủ trương đầu tư dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội; Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 196/QĐ-BQL ngày 17/9/2025.

e) Mục đích chuyển mục đích sử dụng rừng: Thực hiện Dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án

Khu kinh tế Nhơn Hội là một trong những khu kinh tế trọng điểm của tỉnh, có vị trí chiến lược trong phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Trong những năm gần đây, cùng với sự phát triển mạnh mẽ về hạ tầng và thu hút đầu tư, nhu cầu về các sản phẩm và dịch vụ du lịch chất lượng cao tại khu vực ngày càng tăng. Tuy nhiên, hiện nay tại khu vực cửa ngõ Khu kinh tế Nhơn Hội vẫn còn thiếu các khu dịch vụ, nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí, ẩm thực và các điểm dừng chân đặc sắc để phục vụ du khách và người dân địa phương. Các hoạt động du lịch chủ yếu mang tính tự phát, quy mô nhỏ, chưa tương xứng với tiềm năng, lợi thế của khu vực và định hướng phát triển du lịch bền vững của tỉnh. Việc đầu tư Khu dịch vụ du lịch với các sản phẩm du lịch đa dạng, đặc sắc tại khu vực cửa ngõ Khu kinh tế Nhơn Hội là cần thiết và phù hợp trong bối cảnh hiện nay, nhằm khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch và vị trí chiến lược của khu vực, tạo điểm nhấn đón đầu du khách đến với

Khu kinh tế Nhơn Hội và bán đảo Phương Mai; góp phần hoàn thiện chuỗi hạ tầng du lịch, hình thành không gian dịch vụ đồng bộ, hiện đại, phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, mua sắm, trải nghiệm của du khách; tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương, tăng thu ngân sách, tạo việc làm và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng dịch vụ - du lịch. Do đó, việc đầu tư dự án là hết sức cần thiết, cấp bách.

3. Diện tích đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng: 0,45 ha, cụ thể:

a) Loại rừng: Rừng phòng hộ.

b) Nguồn gốc hình thành:

- Rừng trồng gỗ (TG): 0,23 ha (loài cây Keo lai và Bạch đàn).

- Diện tích khác (DTK): 0,22 ha (đất cây bụi có nguồn gốc từ rừng trồng - Theo kết quả truy xuất từ bản đồ Kiểm kê rừng năm 2016 và Quyết định số 4920/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kết quả kiểm kê rừng tỉnh Bình Định. Do vậy, việc đưa vào chuyển mục đích diện tích này là có cơ sở).

c) Phạm vi ranh giới khu đất được giới hạn bởi các điểm tọa độ chính hệ VN2000, kinh tuyến trực $108^{\circ}15'$, múi chiếu 3° như sau:

TT	Tọa độ		TT	Tọa độ	
	Y (m)	X (m)		Y (m)	X (m)
1	1527859.02	608900.41	10	1527689.16	608724.46
2	1527846.48	608884.66	11	1527687.42	608724.80
3	1527814.10	608849.92	12	1527687.59	608752.38
4	1527731.90	608768.22	13	1527736.45	608800.94
5	1527691.61	608728.16	14	1527800.35	608864.45
6	1527690.98	608727.48	15	1527831.34	608897.71
7	1527690.40	608726.74	16	1527832.40	608899.04
8	1527689.89	608725.96	17	1527833.92	608899.03
9	1527689.45	608725.13	18	1527856.68	608900.28

4. Vị trí khu rừng đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng: Thuộc phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai (trước ngày 01/7/2025, thuộc khoảnh 5, tiểu khu 314, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn).

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ chuyển mục đích sử dụng rừng theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về nguyên tắc: Theo khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp năm 2017 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024, quy định về nguyên tắc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác: *“Phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện”*.

- Sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Dự án phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia, cụ thể: Khu đất thực hiện dự án nằm ngoài Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024.

- Sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất: Dự án có trong Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 31/01/2023, Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 15/5/2025.

- Sự phù hợp quy hoạch tỉnh: Dự án không có trong Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023.

- Sự phù hợp quy hoạch xây dựng: Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, chức năng sử dụng đất khu vực thực hiện dự án phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội đã được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 361/QĐ-BQL ngày 26/6/2025.

b) Về căn cứ: Theo khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp năm 2017 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024, quy định về căn cứ chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác: *“Kế hoạch giao rừng, cho thuê rừng, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”*.

Dự án có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 27/02/2025.

6. Tài liệu đánh giá tác động môi trường: Dự án được Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội (Hạng mục: Giải phóng mặt bằng và chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác) tại Quyết định số 381/QĐ-BQL ngày 22/11/2025 theo quy định.

7. Hồ sơ: Có hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ kèm theo, gồm:

a) Văn bản ngày 24/10/2025 của Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh về việc đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

b) Văn bản số 3420/UBND-XDCT ngày 13/9/2025 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội.

c) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 196/QĐ-BQL ngày 17/9/2025 của Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh Gia Lai.

d) Báo cáo thẩm định số 14/BC-BQL ngày 04/8/2025 của Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội.

đ) Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực bảo vệ môi trường tại Khu Kinh tế, Khu Công nghiệp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai.

e) Quyết định số 381/QĐ-BQL ngày 22/11/2025 của Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội (Hạng mục: Giải phóng mặt bằng và chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác).

g) Báo cáo thuyết minh kết quả điều tra hiện trạng rừng khu đất thực hiện dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội; bản đồ hiện trạng rừng tỷ lệ 1/5.000.

h) Bản Cam kết về nộp tiền trồng rừng thay thế của Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh ngày 24/11/2025.

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

Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- CVP, PVPNN;
- Lưu: VT, C5, N5.

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

Dương Mah Tiệp