

Số: 2334/TTr-UBND

Gia Lai, ngày 19 tháng 11 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng, Dự án xây dựng Khu A -
Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

VĂN PHÒNG HĐND TỈNH GIA LAI	
Số:.....	6084
ĐẾN Ngày:.....	02/12/2020
Chuyển:.....	
Số và ký hiệu HS:.....	

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XI, kỳ họp thứ 16

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 173/NQ-HĐND ngày 10/7/2019 của HĐND tỉnh về việc nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu A – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 2999/SNNPTNT-KHTC ngày 03/11/2020; Báo cáo số 550/BC-SNNPTNT ngày 17/11/2020.

Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển rừng trồng quy hoạch sản xuất sang mục đích khác với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về Dự án:

- Tên Dự án: Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa.
- Diện tích đất sử dụng: 27,51 ha. Hiện trạng: Đất rừng trồng thông ba lá.
- 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 đề 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, phân đầu 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

3.1. Vị trí

+ Lô 1 khoảnh 4 tiểu khu 518; Lô (2, 3,4, 5, 6), khoảnh 3, tiểu khu 519, xã Tân Bình;

+ Lô (5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12), khoảnh 3, tiểu khu 519, thị trấn Đak Đoa.

3.2. Kết quả điều tra rừng

- Tổng diện tích 27,51ha; 1.190 cây; trữ lượng 241,4m³
- Diện tích đất có rừng là 8,87 ha, chiếm 32,2% tổng diện tích khu vực điều tra.
- Diện tích đất chưa có rừng: 18,64 ha, chiếm 67,8 % tổng diện tích khu vực điều tra.

3.3. Diện tích

a. Loại rừng: Sản xuất, ngoài quy hoạch 3 loại rừng theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh Gia Lai.

b. Nguồn gốc: Rừng Thông trồng năm 1976.

c. Loài cây: Thông 3 lá.

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, kế 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.

6. Kết quả về đánh giá tác động môi trường:

Theo Công văn số 4077/STNMT-CCBVMT ngày 04/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường: Việc chuyển mục đích sử dụng rừng đối với Dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa ảnh hưởng không đáng kể đến môi trường xung quanh; góp phần chỉnh trang đô thị, chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại xã Tân Bình, xã Glar, thị trấn Đak Đoa theo hướng tăng dần tỷ trọng thương mại, dịch vụ giải quyết công ăn, việc làm cho địa phương. Sau khi được phê duyệt và triển khai thực hiện sẽ trồng rừng thay thế trên địa bàn tỉnh; đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn chủ đầu tư các thủ tục về lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XI, Kỳ họp thứ 16 quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng 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.



Số: 550/BC-SNNPTNT

Gia Lai, ngày 17 tháng 11 năm 2020

BÁO CÁO

Hồ sơ xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng đối với Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa

Thực hiện Công văn 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 242/TTr-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa; ngày 04/11/2020, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn mời các Sở, ngành, đơn vị có liên quan họp thẩm định Hồ sơ xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa.

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

1. Thông tin dự án:

- Địa điểm thực hiện dự án: Huyện Đak Đoa - tỉnh Gia Lai.
- Thời gian thực hiện: Năm 2020 và giai đoạn 2021-2025.

2. Cơ sở pháp lý:

- Mục 3, Điều 20, Luật Lâm nghiệp; Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; Nghị định 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;

- Nghị quyết số 173/NQ-HĐND ngày 10/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa; Nghị quyết số 198/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của Hội đồng nhân dân 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 số 501/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công để thực hiện Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa;

- Công văn 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

- Tờ trình số 242/TTr-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp 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.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại xã Tân Bình, xã Glar 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, phân đầu phát triển thị trấn theo hướng đô thị loại 4; đồng thời phát triển xã Tân Bình, và xã Glar theo hướng nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2.

4. Vị trí, diện tích

- 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.

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

+ Diện tích: 27,51 ha; trong đó:

Xã Tân Bình diện tích: 13,08 ha.

Thị trấn Đak Đoa diện tích: 14,43 ha.

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

+ Tài sản gắn liền với đất: 1.190 cây thông.

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

+ Loại cây: Thông 3 lá.

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 A - 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.

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

Dự án này sau khi được phê duyệt và triển khai sẽ thực hiện trồng rừng thay thế trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

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

- Tờ trình số 242/TTr-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

- Báo cáo 391/BC-UBND ngày 04/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc đề xuất chủ trương đầu tư Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

- Công văn số 4077/STNMT-CCBVMT ngày 04/11/2020 của Sở Tài nguyên Môi trường về việc tham gia ý kiến về hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng của Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

- Báo cáo thuyết minh và bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/2.000; kết quả điều tra rừng dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

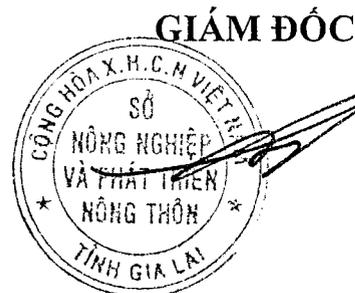
- Công văn số 2999/SNNPTNT-KHTC ngày 03/11/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (kèm theo dự thảo Tờ trình và Nghị quyết) gửi UBND tỉnh.

- Biên bản thẩm định ngày 04/11/2020 của Hội đồng thẩm định hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng của Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã hoàn chỉnh hồ sơ xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa và 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 Phó Giám đốc Sở;
- Chi cục Kiểm lâm;
- Lưu VT, KHTC



Lưu Trung Nghĩa

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: 2999/SNNPTNT-KHTC
V/v đề xuất xin chủ trương
chuyển đổi mục đích sử dụng
rừng đối với Dự án Khu A - Khu
biệt thự nhà ở thuộc Khu phức
hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa,
tỉnh Gia Lai

Gia Lai, ngày 03 tháng 11 năm 2020

Kính gửi: UBND tỉnh Gia Lai.

Thực hiện Công văn 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.

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn nhận được Tờ trình số 242/TTr-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa đề nghị báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng đối với Dự án Khu A, huyện Đak Đoa, cụ thể:

- Diện tích 27,51ha (thị trấn Đak Đoa 14,43 ha, xã Tân Bình 13,08 ha);
- Hiện trạng sử dụng đất: Đất rừng sản xuất;
- Tài sản gắn liền với đất: 1.190 cây Thông trồng năm 1976.

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

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kính trình UBND tỉnh xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc; các Phó Giám đốc Sở;
- Chi cục Kiểm lâm;
- Lưu: VT, KHTC.



GIÁM ĐỐC

Lưu Trung Nghĩa

Số /NQ-HĐND

Gia Lai, ngày tháng 11 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án xây dựng Khu A - 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 LĂM

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 173/NQ-HĐND ngày 10/7/2019 của HĐND tỉnh về việc nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày /11/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng, Dự án xây dựng Khu A - 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. Thông qua chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

- Diện tích đất sử dụng: 27,51 ha. Hiện trạng: Đất rừng trồng thông ba lá.
- Vị trí: Xã Tân Bình và thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa.

Điều 2. Giao UBND tỉnh Gia Lai tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh Gia Lai khóa XI, Kỳ họp thứ Mười lăm thông qua ngày tháng 11 năm 2020 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

CHỦ TỌA KỶ HỌP

Nơi nhận:

- Như 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 TỊCH HĐND TỈNH

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 mục đích sử dụng rừng
Dự án Khu A - 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 quyết số 173/NQ-HĐND ngày 10/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu A – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa;

Căn cứ Quyết định số 501/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, sử lý tài sản công để thực hiện Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa;

Căn cứ Công văn 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 242/TTr-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

Thực hiện Quyết định số 685/QĐ-SNNPTNT ngày 04/11/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc thành lập hội đồng thẩm định hồ sơ xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa.

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 04/11/2020, 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 Lương Thanh Bình - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Bà Giang H'Dan - Phó Chủ tịch UBND huyện Đak Đoa;

- Ông Lê Tiến Anh - Giám đốc Trung tâm xúc tiến đầu tư, Sở KHĐT;
- Ông Nguyễn Minh Khoa - Trưởng phòng Quản LGCS, Sở Tài chính.

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

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

NỘI DUNG

Chủ tịch Hội đồng thẩm định thông qua Quyết định số 685/QĐ-SNNPTNT ngày 04/11/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc thành lập hội đồng thẩm định hồ sơ xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, 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 A - 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

- Luật Lâm nghiệp năm 2017;
- 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;
- Nghị quyết số 173/NQ-HĐND ngày 10/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa;
- Nghị quyết số 198/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của Hội đồng nhân dân 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 số 501/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công để thực hiện Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa;
- Công văn 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;
- Tờ trình số 242/TTr-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

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

- Tờ trình số 242/TTr-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

- Báo cáo số 391/BC-UBND ngày 04/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc đề xuất chủ trương đầu tư Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

- Công văn số 4077/STNMT-CCBVMT ngày 04/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến về hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng của Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa.

- Báo cáo thuyết minh và bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/2.000; kết quả điều tra rừng dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp 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 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, xã Glar 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, phân đầu phát triển thị trấn theo hướng đô thị loại 4; đồng thời phát triển xã Tân Bình, và xã Glar theo hướng nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2.

4. Vị trí, diện tích

4.1. Vị trí

+ Lô 1 khoảnh 4 tiểu khu 518; Lô (2, 3,4, 5, 6), khoảnh 3, tiểu khu 519, xã Tân Bình;

+ Lô (5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12), khoảnh 3, tiểu khu 519, thị trấn Đak Đoa.

4.2. Kết quả điều tra rừng

- Tổng diện tích 27,51ha; 1.190 cây; trữ lượng 241,4m³

- Diện tích đất có rừng là 8,87 ha, chiếm 32,2% tổng diện tích khu vực điều tra.

- Diện tích đất chưa có rừng: 18,64 ha, chiếm 67,8 % tổng diện tích khu vực điều tra.

4.3. Diện tích



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

b. Nguồn gốc: Rừng Thông trồng năm 1976.

c. Loài cây: Thông 3 lá.

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 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 A - 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.

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

Dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa sau khi được phê duyệt và triển khai thực hiện sẽ trồng rừng thay thế trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn chủ đầu tư các thủ tục về lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật (theo Công văn số 4077/STNMT-CCBVMT ngày 04/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường).

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

Các sở, ngành, đơn vị tham gia họp thống nhất về Hồ sơ xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp, huyện Đak Đoa do UBND huyện Đak Đoa lập; đảm bảo đầy đủ thủ tục theo quy định tại mục 2b, Điều 1 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ và đề xuất UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định chủ trương xin chuyển mục đích sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu A - 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 xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa đảm bảo đủ thủ tục theo quy định tại mục 2b, Điều 1 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ.

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

2. Kiến nghị

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

phức hợp huyện Đak Đoa; đề xuất UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét quyết định chủ trương xin chuyển đổi mục sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa.

2. Kiến nghị

Hội đồng thẩm định thống nhất kính đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định chủ trương xin chuyển đổi mục sử dụng rừng Dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức 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

Nguyễn Hữu Huân

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Ngọc An

CÁC ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG

**SỞ TÀI
NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG**

SỞ TÀI CHÍNH

Nguyễn Minh Sơn

**SỞ KẾ HOẠCH
VÀ ĐẦU TƯ**

**UBND HUYỆN
ĐAK ĐOA**



PHÓ CHỦ TỊCH

Giang H'Dan

TỜ TRÌNH

V/v xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của dự án Khu A,
khú 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 501/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 A – Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa.

Thực hiện 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.

Để triển khai thực hiện Dự án Khu A – 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 xem xét thẩm định hồ sơ và báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng cho Dự án Khu A, khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa, cụ thể như sau:

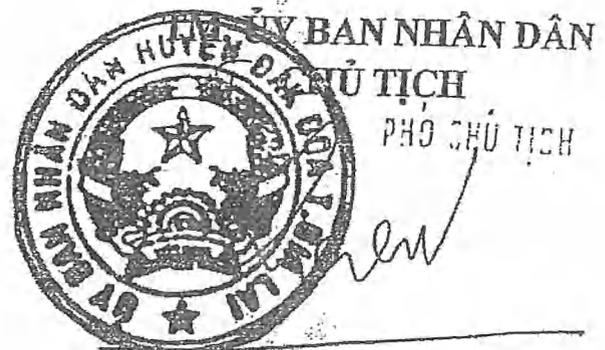
- Diện tích: 27,51 ha; trong đó:
 - + Xã Tân Bình diện tích: 13,08 ha.
 - + Thị trấn Đak Đoa diện tích: 14,43 ha.
- Hiện trạng sử dụng đất: Đất rừng sản xuất.
- Tài sản gắn liền với đất: 1.190 cây thông trồng từ năm 1976.

Đối với các hồ sơ theo khoản 3, điều 1, 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, UBND huyện sẽ hoàn thiện hồ sơ bổ sung sau.

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-KT, NL



Giang H'Dan

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 A - 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 A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

1. Địa điểm xây dựng:

Dự án 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 vùng dự án 30,78 ha; diện tích đất có rừng 8,87 ha, diện tích đất chưa có rừng 21,91 ha.

3. Thời gian thực hiện:

Năm 2020-2021

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 173/NQ-HĐND ngày 10/7/2019 của HĐND tỉnh về việc nhất trí đề UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đăk Đoa, tỉnh Gia Lai;

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

5. Thông tin chung về Dự án

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

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

- Diện tích: Tổng diện tích 30,78 ha; diện tích đất có rừng 8,87ha, diện tích đất chưa có rừng 21,91 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.

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
U. CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH

Giang H'Dan

Ủy ban Nhân dân huyện
Đak Đoa
Tỉnh Gia Lai
05.11.2020 13:58:23 +07:00

BÁO CÁO

Đề xuất chủ trương đầu tư dự án

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai

Căn cứ Nghị quyết số 173/NQ-HĐND ngày 10/7/2019 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc nhất trí để UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu A – Khu biệt thự nhà ở thuộc khu phức hợp Đak Đoa;

Căn cứ Quyết định số 501/QĐ-UBND, ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công để thực hiện dự án Khu A – 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 chuyển 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 A – 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 A – 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: 27,51 ha; trong đó:

+ Xã Tân Bình diện tích: 13,08 ha.

+ Thị trấn Đak Đoa diện tích: 14,43 ha.

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

- Tài sản gắn liền với đất: 1.190 cây thông.

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

- Loài cây: 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 A – 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.

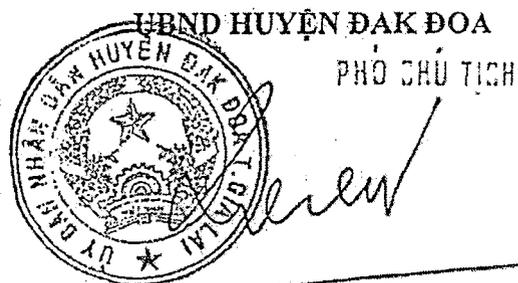
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Minh Trung

CỘNG HOÀ 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 CHUYỂN MỤC ĐÍCH
SỬ DỤNG RỪNG
"Dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp
huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai"



Giang H'Dan

Ngày 05 tháng 01 năm 2020

PHẦN I
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án

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

2. Địa điểm, quy mô

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

- Quy mô: Tổng diện tích 30,78ha; diện tích đất có rừng 8,87 ha, diện tích đất chưa có rừng 21,91 ha.

3. Thời gian thực hiện: 2020-2021.

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 173/NQ-HĐND ngày 10/7/2019 của HĐND tỉnh về việc nhất trí đề UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;

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 A - 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 27,51 ha.

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 vạch 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 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 tiểu khu, khoảnh, lô trong khu vực điều tra.

3.4. Đóng mốc

Tại giao điểm của các đường ranh giới hành chính, tiểu khu, khoảnh, lô được đóng cọc mốc, trên mốc ghi số hiệu tiểu 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:

$$V = G \cdot H \cdot f \quad (1).$$

Trong đó:

+ V: Thể tích cây đứng

+ G: Tiết diện ngang tại vị trí $D_{1,3}$ và được tính theo công thức:

$$G = 3,1416 \cdot (D_{1,3})^2 / 40.000 \quad (2)$$

+ 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 $M/ha = M_{lô}/S$ (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 trồng (RTG)

Trong khu vực điều tra chủ yếu là rừng trồng thông 3 lá; năm trồng 1976.

- Rừng trồng thuần loài thông 3 lá 1976: có 4 lô nằm trên cả 2 xã, rừng trồng thuần loài, đường kính bình quân 20,7 cm; chiều cao bình quân 15,1 m, mật độ bình quân khoảng 134 cây/ha, trữ lượng bình quân 27,2 m³/ha;

2. Đất chưa có rừng

a. Đất trống có cây gỗ tái sinh (DT1)

- Diện tích đất trống không có cây là 17,95 ha, diện tích này phân bố tại phía Nam của dự án, tạo thành đám trống trong vùng dự án.

b. Diện tích đất canh tác nông nghiệp

- Diện tích đất canh tác nông nghiệp là 0,2 ha, phân bố nhỏ lẻ chủ yếu ở hướng Tây, ven vùng dự án, hiện đang trồng cà phê, rau cải, hồ tiêu ...của người dân địa phương.

c. Diện tích đất khác

- Diện tích đất khác (Đường giao thông sẵn có) là 0,49 ha.

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 14 lô, nằm trên 2 khoảnh, 2 tiểu khu, 2 xã, với tổng diện tích 27,51ha; 1.190 cây và 241,4m³. Số liệu chi tiết được thể hiện tại bảng dưới đây.

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

TT	Xã	Tiểu khu	Khoảnh	Lô	LDLR	CN	Diện tích (ha)	N Ước lượng (cây)	V Ước lượng (m ³)	N. trồng
	Tổng						27,51	1190	241,4	
1	Tân Bình	518	4	1	RTG	NQH	1,09	146	29,6	1976
2	Tân Bình	519	3	2	RTG	NQH	6,38	855	173,5	1976
3	Tân Bình	519	3	3	DT1	NQH	1,57			
4	Tân Bình	519	3	4	DT1	NQH	4,22			
5	Tân Bình	519	3	5	RTG	NQH	0,03	5	0,8	1976
6	Tân Bình	519	3	6	DKH	NQH	0,04			
7	TT. Đak Đoa	519	3	5	RTG	NQH	1,37	184	37,3	1976
8	TT. Đak Đoa	519	3	6	NN	NQH	0,14			
9	TT. Đak Đoa	519	3	7	NN	NQH	0,06			
10	TT. Đak Đoa	519	3	8	DT1	NQH	0			
11	TT. Đak Đoa	519	3	9	DT1	NQH	0,97			
12	TT. Đak Đoa	519	3	10	DKH	NQH	0,44			
13	TT. Đak Đoa	519	3	11	DT1	NQH	11,19			
14	TT. Đak Đoa	519	3	12	DKH	NQH	0,01			

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

Tổng diện tích vùng dự án là 27,51 ha. Chi tiết diện tích và trữ lượng được thống kê như 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 đo đếm (cây)	Trữ lượng đo đếm (m ³)	Mbq (m ³ /ha)	Nbq (cây/ha)
	Tổng	27,51	1.190	241,4		
1	Rừng trồng	8,87	1.190	241,4		
-	RTG	8,87	1.190	241,4	27,2	134
2	Đất chưa có rừng	18,64				
-	DT1	17,95				
-	NN	0,2				
-	DKH	0,49				

Diện tích đất có rừng là 8,87 ha, chiếm 32,2% tổng diện tích khu vực điều tra trong đó:

- Rừng trồng: loài cây thông tổng diện tích là 8,87 ha chiếm 100 % diện tích đất có rừng với tổng trữ lượng dự kiến là 241,4m³, trữ lượng bình quân 126 m³/ha, mật độ bình quân là 134cây/ha

Diện tích đất chưa có rừng: 18,64 ha chiếm 67,8 % tổng diện tích khu vực điều tra bao gồm các loại trạng thái sau:

+ Diện tích đất trống không có cây (DT1) là 17,95 ha chiếm 65,2% đây là diện tích nằm rải rác trong khu vực điều tra, thực bì chủ yếu là cỏ, dây leo;

+ Diện tích đất nông nghiệp là 0,2ha, chiếm 0,7% diện tích đất không có rừng. Diện tích này phân bố nhỏ lẻ , ven vùng dự án, hiện đang trồng cà phê, rau cải, hồ tiêu....

+ Diện tích đất khác gồm đường giao thông, khu dân cư là 0,49 ha chiếm 1,8%.

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	27,51	8,87	18,64	17,95	0,2	0,49
1	Tân Bình	13,33	7,5	5,83	5,79		0,04
2	TT. Đak Đoa	14,18	1,37	12,81	12,16	0,2	0,45

Qua bảng trên ta thấy tổng diện tích điều tra 27,51ha nằm trên địa bàn 2 xã của huyện Đak Đoa trong đó tập trung chủ yếu ở thị trấn Đak Đoa, cụ thể như sau:

- Xã Tân Bình: Diện tích khu vực điều tra với 13,33ha chiếm 48,5% tổng diện tích, trong đó diện tích có rừng là 7,5ha và diện tích đất chưa có rừng là 5,83ha

- Thị trấn Đak Đoa: Chiếm hơn nửa diện tích khu vực điều tra với 14,18 ha chiếm 51,5% tổng diện tích, trong đó diện tích có rừng là 1,37ha và diện tích đất chưa có rừng là 12,81ha

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	241,4	241,4
2	Tân Bình	241,4	241,4
3	TT. Đak Đoa	241,4	241,4

Qua biểu trên ta thấy tổng trữ lượng rừng trên toàn vùng điều tra dự kiến là 241,394m³ trong đó tập trung chủ yếu ở xã Tân Bình với 176,977m³ chiếm 84,5 % và thị trấn Đak Đoa có trữ lượng là 64,417m³.

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	27,51	241,4
1	Rừng trồng	8,87	241,4
-	Thông	8,87	241,4
2	Đất chưa có rừng	18,64	
-	Đất trồng núi đất (DT1)	17,95	
-	Đất trồng có cây gỗ tái sinh(DT2)	0,2	
-	Đất nông nghiệp (NN)	0,49	

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	27,51	241,4
1	Rừng trồng	8,87	241,4
-	Thông	8,87	241,4
2	Đất chưa có rừng	18,64	
-	Đất trồng núi đất (DT1)	17,95	
-	Đất trồng có cây gỗ tái sinh(DT2)	0,2	
-	Đất nông nghiệp (NN)	0,49	

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

PHẦN V

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Hiện trạng rừng khu vực thực hiện Dự án xây dựng Khu A - 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 27,51ha, trong đó diện tích đất có rừng 8,87ha, với tổng trữ lượng 241,4m³ và diện tích đất chưa có rừng là 18,64ha. 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 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./.

Ngày 05 tháng 11 năm 2020

UBND HUYỆN ĐAK ĐOA

PHÓ CHỦ TỊCH



Giang H'Đan

Số 4077 /STNMT-CCBVM

Gia Lai, ngày 05 tháng 11 năm 2020

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

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 3008/SNNPTNT-KHTC ngày 04/11/2020 của Sở Nông nghiệp và PTNT về việc tham gia ý kiến về hồ sơ xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của Dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (kèm theo Tờ trình số 242/TTr-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Đak Đoa về việc xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa), Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Dự án: Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp Đak Đoa.
 - 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.
 - Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:
 - + Diện tích: 27,51 ha; trong đó:
 - Xã Tân Bình diện tích: 13,08 ha.
 - Thị trấn Đak Đoa diện tích: 14,43 ha.
 - + Hiện trạng sử dụng đất: Đất rừng sản xuất.
 - + Tài sản gắn liền với đất: 1.190 cây thông.
 - + Nguồn gốc hình thành: rừng trồng từ năm 1976.
 - + Loại cây: Thông 3 lá.
2. Cơ sở pháp lý:
 - Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 09/03/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung khu phức hợp huyện Đak Đoa.
 - Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đak Đoa (mở rộng), huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2020.

- Quyết định số 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 tại huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

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

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.

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

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 18 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014 thì Chính phủ quy định danh mục các dự án phải thực hiện đánh giá tác động môi trường.

Theo quy định tại Điều 19 Luật Bảo vệ môi trường thì Chủ dự án tự mình hoặc thuê tổ chức tư vấn thực hiện đánh giá tác động môi trường; việc đánh giá tác động môi trường phải thực hiện trong giai đoạn chuẩn bị dự án; chi phí lập, thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường thuộc nguồn vốn đầu tư do chủ dự án chịu trách nhiệm.

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 12 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ và STT 3, STT 9, cột 3, 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 này phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

Hiện nay dự án chưa xác định được chủ đầu tư để triển khai thực hiện dự án, do đó theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Luật Bảo vệ môi trường thì do chưa xác định được chủ dự án nên chưa thể yêu cầu thực hiện đánh giá tác động môi trường của dự án. Việc đánh giá tác động môi trường phải thực hiện trên cơ sở dự án đầu tư được lập.

Qua đánh giá sơ bộ tác động môi trường do việc triển khai thực hiện Dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy việc chuyển mục đích 27,51 ha đất rừng sản xuất trồng thông từ năm 1976, trên đất có 1.190 cây thông 3 lá (theo số liệu thống kê của UBND huyện Đắk Đoa) để triển khai thực hiện dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai, phù hợp với quy hoạch 3 loại rừng, kế hoạch sử dụng đất của UBND huyện Đắk Đoa được phê duyệt, ảnh hưởng không đáng kể đối với môi trường xung quanh, góp phần chỉnh trang đô thị, chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại thị trấn Đắk 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.

Việc đánh giá tác động môi trường chi tiết khi triển khai thực hiện dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ hướng dẫn việc 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.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổng hợp ý kiến tham gia, báo cáo UBND tỉnh tổ chức thẩm định hồ sơ trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng 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 xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng của Dự án xây dựng Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai./.

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lương Thanh Bình