

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị.

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;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 4515/SNNMT-KL ngày 28/11/2025 về việc tham mưu hồ sơ trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh; các Báo cáo thẩm định nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện các công trình, dự án (gọi tắt là dự án);

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (CMĐSDR) để thực hiện 12 dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Trị. Trong đó, có 02 dự án đầu tư công và 10 dự án đầu tư của các doanh nghiệp, cá nhân, với tổng diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là 301,32860 ha. Trong đó, phân theo chức năng gồm: 2,40060 ha rừng phòng hộ, 66,65128 ha rừng sản xuất và 232,27672 ha rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp (bao gồm: có 151,72830 ha có nguồn gốc rừng phòng hộ; 80,54842 ha có nguồn gốc rừng sản xuất) (theo quy hoạch lâm nghiệp quốc gia); phân theo nguồn gốc hình thành gồm: 6,39121 ha rừng tự nhiên và 294,93739 ha rừng trồng. Cụ thể như sau:

1. Dự án Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị):

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị.
- Diện tích thực hiện dự án 0,90606 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 0,90606 ha rừng trồng, ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng sản xuất.
- Vị trí: Tại khoảnh 1 - Tiểu khu 359, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có Phụ lục 01 đính kèm). ✓

2. Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ:

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời.
- Diện tích thực hiện dự án 299,45313 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 1,58281 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng sản xuất.
- Vị trí: Tại khoảnh 1 - NTK, phường Đồng Hới và khoảnh 1 - NTK, xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có Phụ lục 02 đính kèm).

3. Dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ:

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời.
- Diện tích thực hiện dự án 267,78040 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 46,66090 ha rừng trồng, gồm: 0,01400 ha rừng phòng hộ, 2,64850 ha rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ và 43,99840 ha rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng sản xuất.
- Vị trí: Tại khoảnh 1 - NTK, khoảnh 1 - Tiểu khu 353A, phường Đồng Thuận và khoảnh 1 - NTK, khoảnh 1 - Tiểu khu 260A, khoảnh 2 - Tiểu khu 260B, xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có Phụ lục 03 đính kèm).

4. Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị (Giai đoạn 2 - Đợt 1):

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Quảng Trị.
- Diện tích thực hiện dự án 14,50920 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 14,35780 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng sản xuất.
- Vị trí: Tại các khoảnh 2, 3 - Tiểu khu 815, phường Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có Phụ lục 04 đính kèm).

5. Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Cháp, thuộc xã Vĩnh Cháp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị:

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty TNHH MTV Quý Hoài.
- Diện tích thực hiện dự án 14,28620 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 7,99680 ha rừng trồng, gồm: 7,82470 ha rừng sản xuất và 0,17210 ha rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất.
- Vị trí: Tại các khoảnh 3, 4 - Tiểu khu 544A, xã Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có Phụ lục 05 đính kèm).

6. Dự án LNG Hải Lăng giai đoạn 1:

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Liên danh nhà đầu tư T&T, HEC, KOGAS, KOSPO. ✓

- Diện tích thực hiện dự án 54,93750 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 16,55980 ha rừng trồng, gồm: 6,98510 ha rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ và 9,57470 ha rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất.

- Vị trí: Tại khoảnh 2 - Tiểu khu 796A; khoảnh 2 - Tiểu khu NTK35, xã Mỹ Thủy, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có Phụ lục 06 đính kèm).

7. Công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2:

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp xã Cam Lộ.

- Diện tích thực hiện công trình 5,0000 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 4,68280 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn sản xuất.

- Vị trí: Tại các khoảnh 3, 6 - tiểu khu 777B, xã Hiếu Giang, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có Phụ lục 07 đính kèm).

8. Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị:

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty cổ phần Đầu tư Capella Quảng Trị.

- Diện tích thực hiện dự án 220,47000 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 144,48130 ha rừng trồng, gồm: 2,38660 ha rừng trồng phòng hộ và 142,09470 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc phòng hộ.

- Vị trí: Tại các khoảnh 2, 3, 4 - Tiểu khu 791T và các khoảnh 5, 8 - Tiểu khu 792, xã Nam Cửa Việt, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có Phụ lục 08 đính kèm).

9. Dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị):

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Hợp tác xã sản xuất VLXD Huy Hoàng.

- Diện tích thực hiện dự án 4,04328 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 1,16429 ha rừng tự nhiên sản xuất.

- Vị trí: Tại khoảnh 5 - Tiểu khu 116B, xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có Phụ lục 09 đính kèm).

10. Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng:

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đức Chính.

- Diện tích thực hiện dự án 10,76429 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 10,76429 ha rừng trồng sản xuất.

- Vị trí: Tại khoảnh 1 - Tiểu khu 840S, xã Nam Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có Phụ lục 10 đính kèm).

11. Dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy (nay là xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị):

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty Cổ phần Sơn Thành.

- Diện tích thực hiện dự án 8,87021 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 5,27375 ha rừng, gồm: 5,22692 ha rừng tự nhiên và 0,04683 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng sản xuất.

- Vị trí: Tại khoảnh 3 - Tiểu khu 399B, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có Phụ lục 11 đính kèm).

12. Dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị:

- Đơn vị đề nghị CMĐSDR: Công ty TNHH DABACO Quảng Trị.

- Diện tích thực hiện dự án 63,65800 ha; diện tích có rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 46,89800 ha rừng trồng rừng sản xuất.

- Vị trí: Tại các khoảnh 5, 6 - Tiểu khu 817 và các khoảnh 3, 8 - Tiểu khu 806T, xã Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có Phụ lục 12 đính kèm).

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế Ngân sách-HĐND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các Ban, Tổ đại biểu và Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở: NNMT, XD, TC, VH TT&DL;
- CA tỉnh, BCHQS tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT. ✓

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



Hoàng Nam

DANH MỤC DỰ ÁN ĐỀ NGHỊ QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC
(Kèm theo Tờ trình số: *233* /TTr-UBND ngày *03/12/2025* của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị)

TT	Tên công trình/dự án	Cơ quan/đơn vị đề nghị CMĐSDR	Tổng diện tích thực hiện (ha)	Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR (ha)	Nguồn gốc hình thành		Loại rừng				Diện tích rừng không thuộc đối tượng CMĐSDR (ha)	Diện tích chưa có rừng (ha)	Địa điểm
					Rừng tự nhiên	Rừng trồng	Rừng phòng hộ	Rừng sản xuất	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng phòng hộ	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng sản xuất			
1	Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới	Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị	0,90606	0,90606		0,90606				0,90606			Phường Đồng Hới
2	Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ	Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời	299,45313	1,58281		1,58281				1,58281		297,87032	Phường Đồng Hới, xã Quảng Ninh
3	Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ	Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời	267,78040	46,66090		46,66090	0,01400		2,64850	43,99840	4,74100	216,37850	Phường Đồng Thuận; xã Nam Trạch
4	Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị	Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Quảng Trị	14,50920	14,35780		14,35780				14,35780		0,15140	Phường Quảng Trị
5	Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Chấp, thuộc xã Vĩnh Chấp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị	Công ty TNHH MTV Quý Hoài	14,28620	7,99680		7,99680		7,82470		0,17210	0,07270	6,21670	Xã Vĩnh Linh

TT	Tên công trình/dự án	Cơ quan/đơn vị đề nghị CMĐSDR	Tổng diện tích thực hiện (ha)	Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR (ha)	Nguồn gốc hình thành		Loại rừng				Diện tích rừng không thuộc đối tượng CMĐSDR (ha)	Diện tích chưa có rừng (ha)	Địa điểm
					Rừng tự nhiên	Rừng trồng	Rừng phòng hộ	Rừng sản xuất	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng phòng hộ	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng sản xuất			
6	LNG Hải Lăng giai đoạn 1	Liên danh nhà đầu tư T&T, HEC, KOGAS, KOSPO	54,93750	16,55980		16,55980			6,98510	9,57470	0,05480	38,32290	Xã Mỹ Thủy
7	Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2	Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp xã Cam Lộ	5,00000	4,68280		4,68280				4,68280		0,31720	Xã Hiếu Giang
8	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị	Công ty cổ phần Đầu tư Capella Quảng Trị	220,47000	144,48130		144,48130	2,38660		142,09470			75,98870	Xã Nam Cửa Việt
9	Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa	Hợp tác xã sản xuất VLXD Huy Hoàng	4,04328	1,16429	1,16429				1,16429		0,21264	2,66635	Xã Kim Phú

TT	Tên công trình/dự án	Cơ quan/đơn vị đề nghị CMĐSDR	Tổng diện tích thực hiện (ha)	Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR (ha)	Nguồn gốc hình thành		Loại rừng				Diện tích rừng không thuộc đối tượng CMĐSDR (ha)	Diện tích chưa có rừng (ha)	Địa điểm
					Rừng tự nhiên	Rừng trồng	Rừng phòng hộ	Rừng sản xuất	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng phòng hộ	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng sản xuất			
10	Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đức Chính	10,76429	10,76429		10,76429		10,76429					Xã Nam Hải Lăng
11	Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy	Công ty Cổ phần Sơn Thành	8,87021	5,27375	5,22692	0,04683				5,27375		3,59646	
12	Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị	Công ty TNHH DABACO Quảng Trị	63,65800	46,89800		46,89800		46,89800				16,76000	Xã Triệu Phong
Cộng:			964,67827	301,32860	6,39121	294,93739	2,40060	66,65128	151,72830	80,54842	5,08114	658,26853	

Phụ lục 01

NỘI DUNG TRÌNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU DỊCH VỤ DU LỊCH BẢO NINH TẠI XÃ BẢO NINH, THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH (NAY LÀ PHƯỜNG ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG TRỊ)

(Kèm theo Trình trình số *2233* /TTr-UBND ngày *03* /*12*/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin chung về dự án:

1.1. Tên dự án: Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

1.2. Tổ chức đề nghị chủ trương CMĐSDR: Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị.

1.3. Nguồn vốn đầu tư: Vốn góp của nhà đầu tư tối thiểu chiếm 20% tổng vốn đầu tư.

1.4. Địa điểm xây dựng: Phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị (trước đây là xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình).

1.5. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

1.6. Tiến độ thực hiện dự án:

- Hoàn thành đấu giá quyền sử dụng đất, lựa chọn nhà đầu tư: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Hoàn thành, đưa dự án vào sử dụng: Trong vòng 36 tháng kể từ ngày hoàn thành thủ tục lựa chọn nhà đầu tư (trong đó bao gồm thời gian chuẩn bị thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản và thời gian thi công).

2. Sự cần thiết đầu tư dự án:

Việc đầu tư dự án là cần thiết nhằm mục đích đầu tư cơ sở kinh doanh dịch vụ ăn uống đạt tiêu chuẩn phục vụ khách du lịch, tăng trải nghiệm văn hóa ẩm thực cho nhân dân và khách du lịch; quầy trưng bày và bán hàng lưu niệm các sản phẩm của địa phương; tạo việc làm cho người lao động và góp phần thúc đẩy phát triển du lịch và kinh tế - xã hội.

3. Diện tích đề nghị chủ trương CMĐSDR:

Tổng diện tích thực hiện dự án là 0,90606 ha, trong đó:

- Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR 0,90606 ha:

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Toàn bộ 0,90606 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng.

+ Phân theo loại rừng: Toàn bộ 0,90606 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

Theo quy định tại khoản 6 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: “Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp”. Do đó, đối với 0,90606 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (rừng trồng có nguồn gốc rừng sản xuất).

- Diện tích chưa có rừng: 0,0 ha.

4. Vị trí khu rừng: Tại khoảnh 1 - Tiểu khu 359, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

5.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, toàn bộ diện tích thực hiện Dự án thuộc phạm vi ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh: Hiện nay, Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023. Trong đó, dự án Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050; cụ thể:

+ Chi tiêu sử dụng đất của Dự án thuộc đất thương mại dịch vụ đã được phê duyệt tại mục điểm 2.5, Phụ lục XVII “Chi tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Khu vực thực hiện dự án thuộc đất thương mại dịch vụ được thể hiện trên Bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 09/3/2023. Trong đó, vị trí thực hiện Dự án thuộc khu đất quy hoạch cho mục đích đất thương mại dịch vụ được thể hiện trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030; chi tiêu sử dụng đất của Dự án

là đất thương mại dịch vụ đã được phê duyệt tại mục 2.5 phần I Phụ lục 1 Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 09/3/2023.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) phù hợp quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; đảm bảo phù hợp nguyên tắc về quy hoạch theo quy định.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 0,90606 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Như vậy, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo nguyên tắc không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Dự án Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Đồng Hới tại Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Hiện nay, Chủ đầu tư đang thực hiện các thủ tục CMĐSDR trên diện tích thực hiện dự án để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Dự án Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Đồng Hới tại Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Trong đó, chỉ tiêu sử dụng đất của Dự án là 0,91 ha đảm bảo nhu cầu sử dụng đất của dự án (0,90606 ha).

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) đảm bảo căn cứ về kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

b) Về nhu cầu CMĐSDR: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 0,90606 ha rừng trồng/0,90606 ha đất thực hiện dự án.

6. Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR:

Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) 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, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 153/TTr-PTQĐ ngày 15/10/2025 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị về việc đề nghị phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (Cấp lần đầu: ngày 03 tháng 4 năm 2025).

- Tài liệu đánh giá tác động môi trường của dự án: Hồ sơ đăng ký môi trường của dự án đã được Ủy ban nhân dân phường Đồng Hới tiếp nhận ngày 12/9/2025.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng: Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) gửi kèm Tờ trình số 153/TTr-PTQĐ ngày 15/10/2025 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 321/PTQĐ-GĐ&DV ngày 15/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị về việc thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Báo cáo thẩm định số 323/BC-SNNMT ngày 27/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Tờ trình này).

Ủy ban nhân dân tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./

Phụ lục 02

NỘI DUNG TRÌNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ HỖN HỢP PHÍA TÂY SÔNG LỆ KỲ (Kèm theo Trình trình số 2233/Tr-UBND ngày 03/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin chung về dự án:

1.1. Tên dự án: Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ.

1.2. Nhà đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 1M, 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

1.3. Quy mô dự án: Quy mô xây dựng sơ bộ gồm đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình khác theo quy hoạch phân khu Khu vực phía Nam thành phố Đồng Hới, quy hoạch phân khu Khu vực phát triển xã Đức Ninh, thành phố Đồng Hới tỷ lệ 1/2000.

1.4. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu ít nhất chiếm 15% tổng vốn đầu tư của dự án; Vốn huy động hợp pháp tối đa chiếm 85% vốn đầu tư của dự án.

1.5. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Đồng Hới và xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị (trước đây là thị trấn Quán Hàu, xã Vĩnh Ninh, huyện Quảng Ninh và xã Đức Ninh thuộc thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình).

1.6. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025 - 2035, trong đó:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án: Năm 2025 – 2026.

- Giai đoạn thực hiện dự án: Năm 2027 - 2035.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án:

Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 26/6/2025. Sau khi hoàn thành dự án, sẽ tạo nên một khu đô thị ven sông cao cấp, hiện đại, đồng bộ về quy hoạch, không gian kiến trúc cảnh quan, khai thác hiệu quả quỹ đất; hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội đồng bộ, hiện đại tại khu vực; tạo quỹ nhà ở chất lượng cao, thay đổi diện mạo cảnh quan đô thị của địa phương, nâng cao chất lượng sống của người dân và tạo đà phát triển cho các lĩnh vực khác trên địa bàn. Do đó, việc triển khai thực hiện dự án là rất cần thiết.

3. Diện tích đề nghị chủ trương CMĐSDR:

Tổng diện tích thực hiện dự án là 299,43513 ha, trong đó:

- Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 1,58281 ha:

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Toàn bộ 1,58281 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án là rừng trồng.

+ Phân theo loại rừng: Toàn bộ 1,58281 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án là rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

Theo quy định tại khoản 6 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: “Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp”. Do đó, đối với 1,58281 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (rừng trồng có nguồn gốc rừng sản xuất).

- Diện tích chưa có rừng: 297,87032 ha.

4. Vị trí khu rừng: Tại khoảnh 1 - NTK, phường Đồng Hới và khoảnh 1 - NTK, xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị.

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

5.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, toàn bộ diện tích thực hiện Dự án thuộc phạm vi ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh: Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023. Trong đó, dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050; cụ thể:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất của Dự án là đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông, ... đã được thể hiện tại các mục điểm 2.10, 2.5, 2.8, ... Phụ lục XVII “Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Vị trí thực hiện Dự án thuộc khu đất quy hoạch đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông... được thể hiện trên Bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

+ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày

09/3/2023. Trong đó, vị trí thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lê Kỳ thuộc khu đất quy hoạch cho mục đích đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông... được thể hiện trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030; chỉ tiêu sử dụng đất của Dự án là đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông... được thể hiện tại các mục 2.13, 2.5, 2.9 phần I Phụ lục 1 Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 09/3/2023.

+ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2545/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Trong đó, vị trí thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lê Kỳ thuộc khu đất quy hoạch cho mục đích đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông... được thể hiện trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030; chỉ tiêu sử dụng đất của Dự án là đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông... được thể hiện tại các mục 2.1, 2.7.4, 2.8.1 phần I Phụ lục 1 Quyết định số 2545/QĐ-UBND ngày 27/6/2025

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lê Kỳ phù hợp quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; đảm bảo phù hợp nguyên tắc về quy hoạch theo quy định.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 1,58281 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Như vậy, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo nguyên tắc không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lê Kỳ đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua bổ sung danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 tại Nghị quyết số 258/HĐND ngày 26/6/2025. Hiện nay, Nhà đầu tư đang thực hiện đồng thời các thủ tục Chính lý địa chính (phục vụ thu hồi đất) và kiểm kê tài sản, bồi thường giải phóng mặt bằng để bổ sung hoàn thiện hồ sơ trình chuyển mục đích sử dụng đất.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024): ➔

Theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ: “Cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Trong đó, chỉ tiêu sử dụng đất của dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ là đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông... tại các mục điểm 2.10, 2.5, 2.8... Phụ lục XVII “Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ; đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện tại Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 và Quyết định số 2545/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Do đó có thể áp dụng để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhằm triển khai dự án.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ đảm bảo căn cứ về kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

b) Về nhu cầu CMĐSDR: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 1,58281 ha rừng trồng/299,45313 ha đất thực hiện dự án.

6. Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR

Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ 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, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Công văn số 434/2025/TTr/SHD ngày 08/11/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ.

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Bản sao Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (Cấp lần đầu ngày 26 tháng 6 năm 2025); Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 23/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ.

- Tài liệu đánh giá tác động môi trường của dự án: Báo cáo đánh giá sơ bộ tác động môi trường (tại Chương 6 - Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 (Cấp lần đầu ngày 26 tháng 6 năm 2025).

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng: Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ gửi kèm Công văn số 434/2025/TTr/SHD ngày 08/11/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 433/2025/CV/SHD ngày 08/11/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ.

- Báo cáo thẩm định số 324/BC-SNNMT ngày 27/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Tờ trình này).

Ủy ban nhân dân tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./.

Phụ lục 03

NỘI DUNG TRÌNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ HỖN HỢP VEN BIỂN NHẬT LỆ

(Kèm theo Trình số 223/TTr-UBND ngày 03/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin chung về dự án

1.1. Tên dự án: Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ.

1.2. Nhà đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 1M, 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

1.3. Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất khoảng 276,66 ha.

1.4. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu ít nhất chiếm 15% tổng vốn đầu tư của dự án; Vốn huy động hợp pháp tối đa chiếm 85% vốn đầu tư của dự án.

1.5. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Đồng Thuận và xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị (trước đây là xã Lý Nam, xã Nhân Trạch, huyện Bố Trạch và xã Lộc Ninh, Quang Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình).

1.6. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025 - 2035, trong đó:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án: Năm 2025 - 2026.

- Giai đoạn thực hiện dự án: Năm 2027 - 2035.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án

Dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 26/6/2025. Sau khi hoàn thành dự án, sẽ tạo nên một khu đô thị ven sông cao cấp, hiện đại, đồng bộ về quy hoạch, không gian kiến trúc cảnh quan, khai thác hiệu quả quỹ đất; hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội đồng bộ, hiện đại tại khu vực; tạo quỹ nhà ở chất lượng cao, thay đổi diện mạo cảnh quan đô thị của địa phương, nâng cao chất lượng sống của người dân và tạo đà phát triển cho các lĩnh vực khác trên địa bàn. Do đó, việc triển khai thực hiện dự án là rất cần thiết.

3. Diện tích đề nghị chủ trương CMĐSDR

Tổng diện tích thực hiện dự án là 267,78040 ha, trong đó:

- Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 46,66090 ha:

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Toàn bộ 46,66090 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án là rừng trồng.

+ Phân theo loại rừng: Gồm: 0,01400 ha rừng trồng phòng hộ và 46,64690 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP: "Đối với diện

tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp". Do đó, đối với 46,64690 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (gồm: 2,64850 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng phòng hộ và 43,99840 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng sản xuất).

- Diện tích rừng không thuộc đối tượng CMĐSDR (bao gồm diện tích rừng đã được CMĐSDR): 4,74100 ha.

- Diện tích chưa có rừng: 216,37850 ha.

4. Vị trí khu rừng: Tại khoảnh 1 - NTK, khoảnh 1 - Tiểu khu 353A, phường Đồng Thuận và khoảnh 1 - NTK, khoảnh 1 - Tiểu khu 260A, khoảnh 2 - Tiểu khu 260B, xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị.

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

5.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Theo bản đồ quy hoạch lâm nghiệp quốc gia, trong 267,78040 ha thực hiện Dự án có 0,01400 ha thuộc quy hoạch rừng phòng hộ và 267,76640 ha thuộc phạm vi ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh: Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023. Trong đó, dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050; cụ thể:

+ Vị trí thực hiện Dự án thuộc khu đất quy hoạch đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông... được thể hiện trên Bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất của Dự án là đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông, ... đã được phê duyệt tại các mục điểm 2.10, 2.5, 2.8... Phụ lục XVII "Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030" kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

+ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 09/3/2023. Trong đó, vị trí thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ thuộc khu đất quy hoạch cho mục đích đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông... được thể hiện trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030; chỉ tiêu sử dụng đất của Dự án là đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông... đã được tích hợp trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới.

+ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bố Trạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Trong đó, vị trí thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ thuộc khu đất quy hoạch cho mục đích đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông... được thể hiện trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030; chỉ tiêu sử dụng đất của Dự án là đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông... đã được tích hợp trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bố Trạch.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ phù hợp quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; đảm bảo phù hợp nguyên tắc về quy hoạch theo quy định.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 46,66090 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Như vậy, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo nguyên tắc không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua bổ sung danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 tại Nghị quyết số 258/HĐND ngày 26/6/2025. Hiện nay, Nhà đầu tư đang thực hiện đồng thời các thủ tục Chính lý địa chính (phục vụ thu hồi đất) và kiểm kê tài sản, bồi thường giải phóng mặt bằng để bổ sung hoàn thiện hồ sơ trình chuyển mục đích sử dụng đất.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15

Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ: “*Cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Trong đó, chỉ tiêu sử dụng đất của dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ là đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông... tại Phụ lục XVII “Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ; Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện tại các Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 09/3/2023; Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Do đó có thể áp dụng để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhằm triển khai dự án.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ đảm bảo đủ căn cứ về kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

b) Về nhu cầu CMĐSDR:

Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 46,6609 ha rừng trồng/267,7804 ha đất thực hiện dự án.

6. Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR:

Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Công văn số 436/2025/TTr/SHD ngày 08/11/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ.

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Bản sao Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ; Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 23/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ. ✓

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của dự án: Báo cáo đánh giá sơ bộ tác động môi trường do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập và đã được Nhà đầu tư xác nhận.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ gửi kèm Công văn số 436/2025/TTr/SHD ngày 08/11/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 435/2025/CV/SHD ngày 08/11/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ.

- Báo cáo thẩm định số 325/BC-SNNMT ngày 27/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Tờ trình này).

Ủy ban nhân dân tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./

Phụ lục 04

NỘI DUNG TRÌNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHAI THÁC ĐẤT LÀM VẬT LIỆU SAN LẤP TẠI MỎ HẢI LỆ 4 THUỘC XÃ HẢI LỆ, THỊ XÃ QUẢNG TRỊ, TỈNH QUẢNG TRỊ (GIAI ĐOẠN 2 - ĐỢT 1)

(Kèm theo Tờ trình số *223* /TTr-UBND ngày *03* /*12*/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin chung về dự án:

1.1. Tên dự án: Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị.

1.2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Quảng Trị.

Địa chỉ liên hệ: 104 Ngô Quyền, Phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

1.3. Nguồn vốn: Vốn của Nhà đầu tư, vốn vay.

1.4. Địa điểm thực hiện dự án: Thôn Phước Môn, phường Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị (trước đây là xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị).

1.5. Tiến độ thực hiện dự án: Đưa dự án vào hoạt động khai thác: Tháng 3/2026.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án:

Hiện nay trên địa bàn tỉnh chuẩn bị đầu tư xây dựng các công trình lớn như đường sắt cao tốc Bắc - Nam, các công trình cơ sở hạ tầng, đặc biệt là Khu Kinh tế Đông Nam do đó nhu cầu nguyên vật liệu san lấp là rất lớn. Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị nhằm cung cấp đất làm vật liệu san lấp cho các công trình giao thông, thủy lợi, cơ sở hạ tầng, phục vụ xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Quảng Trị và các tỉnh khác. Dự án đi vào khai thác mang lại nguồn thu ngân sách, hỗ trợ địa phương xây dựng các công trình phúc lợi xã hội, nâng cấp, duy tu và xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến hoạt động của dự án. Ngoài ra, dự án còn góp phần khai thác và sử dụng có hiệu quả tài nguyên đất đai, góp phần giải quyết vấn đề cung cấp nguyên vật liệu xây dựng tại chỗ cho các công trình, dự án và của nhân dân ở địa phương. Vì vậy, việc đầu tư dự án là cần thiết.

3. Diện tích đề nghị chủ trương CMĐSDR:

Tổng diện tích thực hiện dự án là 14,50920 ha, trong đó:

- Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 14,35780 ha:

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Toàn bộ 14,35780 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án là rừng trồng.

+ Phân theo loại rừng: Toàn bộ 14,35780 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án là rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP: "Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không

phải lâm nghiệp”. Do đó, đối với 14,35780 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (rừng trồng có nguồn gốc rừng sản xuất).

- Diện tích chưa có rừng: 0,15140 ha.

4. Vị trí khu rừng: Tại các khoảnh 2, 3 - Tiểu khu 815, phường Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị.

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

5.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, toàn bộ diện tích thực hiện Dự án thuộc phạm vi ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh: Quy hoạch tỉnh Quảng Trị (cũ) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023. Trong đó, dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị đã được cập nhật tại Quy hoạch tỉnh Quảng Trị (cũ) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, cụ thể:

+ Khu đất thực hiện Dự án được quy hoạch là đất sản xuất vật liệu xây dựng được thể hiện trên Bản đồ phương án phân bổ và khoanh vùng các chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Trị (cũ) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện Dự án thuộc đất sản xuất vật liệu xây dựng tại mục điểm 2.7, Phụ lục XIX “Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:

Theo quy định tại khoản 4, Điều 66 Luật Đất đai năm 2024: *“Quận, thành phố, thị xã thuộc thành phố trực thuộc Trung ương; thành phố, thị xã thuộc tỉnh đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện mà căn cứ vào quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu và chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và các chỉ tiêu sử dụng đất của địa phương để lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện”*.

Quy hoạch chung thị xã Quảng Trị đến năm 2045 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 18/6/2025; trong đó, vị trí thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị có chỉ tiêu sử dụng đất chính là đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng đã được thể hiện trong bản đồ phương án Quy hoạch chung thị xã Quảng Trị đến năm 2045 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 18/6/2025. ✓

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện dự án Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị (Giai đoạn 2 - Đợt 1) phù hợp quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; đảm bảo phù hợp nguyên tắc về quy hoạch theo quy định.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 14,35780 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Như vậy, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo nguyên tắc không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị (Giai đoạn 2 - Đợt 1) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Quảng Trị tại Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 01/4/2025. Hiện nay, Nhà đầu tư đang thực hiện các thủ tục về CMĐSDR trên diện tích thực hiện dự án để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.


5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

- Về Kế hoạch CMĐSDR: Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng rừng năm 2025 trên địa bàn thị xã Quảng Trị tại Quyết định số 1777/QĐ-UBND ngày 02/6/2025. Trong đó, diện tích đăng ký kế hoạch chuyển mục đích sử dụng rừng là 14,36 ha, đảm bảo diện tích đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án (14,35780 ha).

- Về Kế hoạch sử dụng đất năm 2025: Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Quảng Trị tại Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 01/4/2025. Trong đó, chỉ tiêu sử dụng đất của Dự án là 7,12 ha, đảm bảo diện tích đất thực hiện của dự án (14,5092 ha).

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện dự án Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị (Giai đoạn 2 - Đợt 1) đảm bảo căn cứ về kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

b) Về nhu cầu CMĐSDR: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 14,3578 ha rừng trồng/14,5092 ha đất thực hiện dự án. 

6. Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR:

Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị (Giai đoạn 2 - Đợt 1) theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 09/TTr-TTQT ngày 10/10/2025 của Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Quảng Trị về việc đề nghị phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị (Giai đoạn 2 - Đợt 1).

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Bản sao Quyết định số 1136/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (Cấp lần đầu: ngày 02 tháng 6 năm 2023); các Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 02/8/2024, Quyết định số 1604/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Tài liệu đánh giá tác động môi trường của dự án: Bản sao Quyết định số 1479/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4, thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị”; kèm Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị (Giai đoạn 2 - Đợt 1) gửi kèm Tờ trình số 09/TTr-TTQT ngày 10/10/2025 của Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Quảng Trị.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 08/CV-TTQT ngày 10/10/2025 của Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Quảng Trị về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Báo cáo thẩm định số 746/BC-SNNMT ngày 27/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị (Giai đoạn 2 - Đợt 1).

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Tờ trình này).

Ủy ban nhân dân tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./

Phụ lục 05

NỘI DUNG TRÌNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHAI THÁC ĐẤT LÀM VẬT LIỆU SAN LẤP VĨNH CHẤP, THUỘC XÃ VĨNH CHẤP, HUYỆN VĨNH LINH, TỈNH QUẢNG TRỊ

(Kèm theo Tờ trình số 223/TTr-UBND ngày 03/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin chung về dự án:

1.1. Tên dự án: Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Chấp, thuộc xã Vĩnh Chấp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

1.2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH MTV Quý Hoàì.

Địa chỉ liên hệ: Thôn Rào Trường, xã Bến Quan, tỉnh Quảng Trị.

1.3. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư; vốn huy động.

1.4. Vị trí thực hiện: Xã Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị (trước đây là xã Vĩnh Chấp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị).

1.5. Tiến độ thực hiện dự án: Dự án đi vào hoạt động tháng 5/2026.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án:

Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Chấp, thuộc xã Vĩnh Chấp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị nhằm cung cấp đất làm vật liệu san lấp cho các công trình giao thông, thủy lợi, cơ sở hạ tầng, phục vụ xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Quảng Trị và các tỉnh khác. Dự án đi vào khai thác mang lại nguồn thu ngân sách, hỗ trợ địa phương xây dựng các công trình phúc lợi xã hội, nâng cấp, duy tu và xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến hoạt động của dự án. Ngoài ra, dự án còn góp phần khai thác và sử dụng có hiệu quả tài nguyên đất đai, góp phần giải quyết vấn đề cung cấp nguyên vật liệu xây dựng tại chỗ cho các công trình, dự án và của nhân dân ở địa phương. Vì vậy, việc đầu tư dự án là cần thiết.

3. Diện tích đề nghị chủ trương CMĐSDR:

Tổng diện tích thực hiện dự án là 14,28620 ha, trong đó:

- Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 7,99680 ha:

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Toàn bộ 7,99680 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án là rừng trồng.

+ Phân theo loại rừng: Gồm: 7,82470 ha rừng trồng sản xuất; 0,17210 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP: “Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục”

đích khác không phải lâm nghiệp”. Do đó, đối với 0,17210 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (rừng trồng có nguồn gốc rừng sản xuất).

- Diện tích rừng trồng không thuộc đối tượng CMĐSDR: 0,07270 ha.

- Diện tích chưa có rừng: 6,21670 ha.

4. Vị trí khu rừng: Tại các khoảnh 3, 4 - Tiểu khu 544A, xã Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

5.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Theo bản đồ quy hoạch lâm nghiệp quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024, trong tổng diện tích 14,2862 ha thực hiện Dự án có 13,8410 ha quy hoạch rừng sản xuất và 0,4452 ha ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh: Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Chấp, thuộc xã Vĩnh Chấp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023. Cụ thể: Chi tiêu sử dụng đất của Dự án là đất sản xuất vật liệu xây dựng đã được cập nhật tại điểm 2.7, Phụ lục XIX “Chi tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Chấp, thuộc xã Vĩnh Chấp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Linh được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 13/6/2025. Cụ thể:

+ Chi tiêu sử dụng đất của Dự án thuộc đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại dòng 2.7.6, điểm 1.1, khoản 1, điều 1 Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 13/6/2025.

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc quy hoạch đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 13/6/2025.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Chấp, thuộc xã Vĩnh Chấp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị phù hợp quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; đảm bảo phù hợp nguyên tắc về quy hoạch theo quy định.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 7,99680 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Như vậy, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo nguyên tắc không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Cháp, thuộc xã Vĩnh Cháp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Linh tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 30/6/2025. Hiện nay, Nhà đầu tư đang thực hiện các thủ tục trích đo thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, CMĐSDR trên diện tích thực hiện dự án để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Cháp, thuộc xã Vĩnh Cháp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Linh tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 30/6/2025. Trong đó, chỉ tiêu sử dụng đất của dự án là 14,50 ha, đảm bảo nhu cầu sử dụng đất của dự án (14,2862 ha).

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Cháp, thuộc xã Vĩnh Cháp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị đảm bảo căn cứ về kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

b) Về nhu cầu CMĐSDR: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 7,99680 ha rừng trồng/14,28620 ha đất thực hiện dự án.

6. Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR:

Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Cháp, thuộc xã Vĩnh Cháp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 22/TTr-QH ngày 22/10/2025 của Công ty TNHH MTV Quý Hoài về việc đề nghị phê,

duyet chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Cháp, thuộc xã Vĩnh Cháp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Bản sao Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của dự án: Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định tại Thông báo số 3666/SNNMT-QLMT ngày 05/11/2025.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Cháp, thuộc xã Vĩnh Cháp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị gửi kèm Tờ trình số 22/TTr-QH ngày 22/10/2025 của Công ty TNHH MTV Quý Hoài.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 23/CV-QH ngày 23/10/2025 của Công ty TNHH MTV Quý Hoài về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR.

- Báo cáo thẩm định số 327/BC-SNNMT ngày 27/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Cháp, thuộc xã Vĩnh Cháp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Tờ trình này).

Ủy ban nhân dân tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./

Phụ lục 06

NỘI DUNG TRÌNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN LNG HẢI LĂNG GIAI ĐOẠN 1

(Kèm theo Tờ trình số 223 /TTr-UBND ngày 03/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin chung về dự án:

1.1. Tên dự án: LNG Hải Lăng giai đoạn 1.

1.2. Nhà đầu tư (Chủ dự án): Liên danh nhà đầu tư T&T, HEC, KOGAS, KOSPO.

1.3. Địa điểm thực hiện dự án: Khu phức hợp năng lượng tại xã Mỹ Thủy, tỉnh Quảng Trị (xã Hải An, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị cũ) thuộc khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị."

1.4. Tiến độ thực hiện dự án: Vốn góp của nhà đầu tư, vốn huy động.

- Quý II năm 2021 đến tháng 12/2025: Giai đoạn chuẩn bị dự án (bao gồm lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo NCTKT; NCKT&TKCS), Giai đoạn thực hiện dự án (TKKT, TKBVTC), đền bù GPMB, ký kết hợp đồng thuê đất, giao chứng nhận sử dụng đất và thi công san gạt mặt bằng.

- Quý I năm 2026 đến Quý IV năm 2029: Thiết kế, mua sắm, xây dựng các hạng mục công trình và lắp đặt máy móc thiết bị, chạy thử và nghiệm thu.

- Quý II năm 2029: Hoàn thành dự án đưa vào vận hành thương mại tổ máy số 1 của Dự án LNG Hải Lăng giai đoạn 1.

- Quý IV năm 2029: Hoàn thành dự án đưa vào vận hành thương mại tổ máy số 2 của Dự án LNG Hải Lăng giai đoạn 1."

2. Sự cần thiết đầu tư dự án:

Dự án LNG Hải Lăng phù hợp với định hướng chiến lược phát triển năng lượng quốc gia của Việt Nam theo chỉ đạo tại Nghị quyết số 55-NQ/TW ngày 11/02/2020 của Bộ Chính trị. Khi Dự án đi vào hoạt động sẽ góp phần đảm bảo cung cấp điện cho hệ thống điện quốc gia trong bối cảnh nhiều dự án nhiệt điện quy hoạch giai đoạn 2021 - 2030 bị chậm tiến độ hoặc bị dừng. Tăng cường độ tin cậy cung cấp điện, nâng cao chất lượng điện năng trong hệ thống có tích hợp điện năng tái tạo có tỷ lệ cao. Góp phần chia sẻ gánh nặng tài chính cho ngành điện trong đầu tư phát triển nguồn điện. Đáp ứng được các tiêu chí về môi trường, góp phần thực hiện cam kết của Việt Nam tại Hội nghị COP26. Dự án sẽ tạo động lực quan trọng thúc đẩy kinh tế và thu hút đầu tư vào Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị nói riêng và tỉnh Quảng Trị nói chung, cũng như hỗ trợ phát triển kinh tế các tỉnh lân cận. Vì vậy, việc đầu tư dự án là rất cần thiết.

3. Diện tích đề nghị chủ trương CMĐSDR:

Tổng diện tích thực hiện dự án là 54,93750 ha, trong đó:

- Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 16,55980 ha;

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Toàn bộ 16,55980 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án là rừng trồng.

+ Phân theo loại rừng: Toàn bộ 16,55980 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án là rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP: “Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp”. Do đó, đối với 16,55980 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (gồm 6,98510 ha rừng trồng có nguồn gốc rừng phòng hộ và 9,57470 ha rừng trồng có nguồn gốc phòng hộ).

- Diện tích rừng không thuộc đối tượng CMĐSDR: 0,05480 ha.

- Diện tích chưa có rừng: 38,32290 ha.

4. Vị trí khu rừng: Tại khoảnh 2 - Tiểu khu 796A; khoảnh 2 - Tiểu khu NTK35, xã Mỹ Thủy, tỉnh Quảng Trị.

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

5.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, toàn bộ diện tích thực hiện dự án thuộc phạm vi ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh: Quy hoạch tỉnh Quảng Trị (cũ) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023. Trong đó, Dự án LNG Hải Lăng giai đoạn 1 đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh Quảng Trị (cũ) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023, cụ thể:

+ Khu vực thực hiện dự án được thể hiện trên Bản đồ phương án phân bổ và khoanh vùng các chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 là đất năng lượng.

+ Danh mục dự án LNG Hải Lăng được thể hiện tại mục 2, danh mục nguồn điện giai đoạn đến 2030, trong phụ lục IX “Quy hoạch lưới điện tỉnh Quảng Trị

thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050” kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Chi tiêu sử dụng đất thực hiện Dự án thuộc đất năng lượng tại mục điểm 2.8, Phụ lục XIX “Chi tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Hải Lăng được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 2114/QĐ-UBND ngày 24/6/2025. Trong đó:

+ Chi tiêu sử dụng đất của dự án thuộc đất công trình năng lượng tại dòng 2.8.7, điểm 1.1, khoản 1, điều 1 Quyết định số 2114/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị.

+ Vị trí thực hiện dự án thuộc quy hoạch đất công trình năng lượng được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 2114/QĐ-UBND ngày 24/6/2025.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện dự án LNG Hải Lăng giai đoạn 1 phù hợp quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất; đảm bảo phù hợp nguyên tắc về quy hoạch theo quy định.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 16,55980 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Như vậy, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo nguyên tắc không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Dự án LNG Hải Lăng giai đoạn 1 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Hải Lăng tại Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 27/3/2025. Hiện nay, Nhà đầu tư đang thực hiện các thủ tục trích đo thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, CMĐSDR trên diện tích thực hiện dự án để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Dự án LNG Hải Lăng giai đoạn 1 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Hải Lăng tại Quyết định số 879/QĐ-UBND

ngày 27/3/2025. Trong đó, chỉ tiêu sử dụng đất của dự án là 54,93 ha, đảm bảo nhu cầu sử dụng đất của dự án (54,93 ha).

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện dự án LNG Hải Lãng giai đoạn 1 đảm bảo căn cứ về kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

b) Về nhu cầu CMĐSDR: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 16,5598 ha rừng trồng/54,9375 ha đất thực hiện dự án.

6. Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR:

Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án LNG Hải Lãng giai đoạn 1 theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 341/TTr-LNG ngày 08/11/2025 của Liên danh nhà đầu tư T&T, HEC, KOGAS, KOSPO về việc đề nghị phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án LNG Hải Lãng giai đoạn 1.

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Bản sao Quyết định số 168/QĐ-KKT ngày 06/10/2021 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định số 3107/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của dự án: Quyết định số 4081/QĐ-BTNMT ngày 17/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “LNG Hải Lãng giai đoạn 1”, kèm Bản sao Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện Dự án LNG Hải Lãng giai đoạn 1 gửi kèm Tờ trình số 341/TTr-LNG ngày 08/11/2025 của Liên danh nhà đầu tư T&T, HEC, KOGAS, KOSPO.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 340/TTr-LNG ngày 08/11/2025 của Liên danh nhà đầu tư T&T, HEC, KOGAS, KOSPO về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Báo cáo thẩm định số 329/BC-SNNMT ngày 27/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án LNG Hải Lãng giai đoạn 1.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Tờ trình này).

Ủy ban nhân dân tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./.

Phụ lục 07

NỘI DUNG TRÌNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN CÔNG TRÌNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP CAM HIẾU; HẠNG MỤC: SAN LẤP MẶT BẰNG ĐẤT CÔNG NGHIỆP LÔ CN 8.1 VÀ MỘT PHẦN LÔ CN 8.2

(Kèm theo Tờ trình số 223 /TTr-UBND ngày 03 /12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin chung về công trình:

1.1. Tên công trình: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2.

1.2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp xã Cam Lộ.

Địa chỉ liên hệ: Số 34 đường Tôn Thất Thuyết, xã Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị.

1.3. Người đại diện: Họ và tên: Bùi Văn Luật; Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách; Số Căn cước công dân: 045082007092; ngày cấp: 25/9/2021; Địa chỉ thường trú: Xã Hiếu Giang, tỉnh Quảng.

1.4. Tổng mức đầu tư dự kiến: 17.787.255.000 đồng (*Mười bảy tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi lăm ngàn đồng chẵn*).

1.5. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn xã hội hóa.

1.6. Địa điểm xây dựng: Xã Hiếu Giang, tỉnh Quảng Trị.

1.7. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025.

2. Sự cần thiết đầu tư công trình:

Nhằm đảm bảo điều kiện Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo khoản 22 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 (Thực hiện dự án cụm công nghiệp) và khoản 1, khoản 4 Điều 2 Quyết định số 2161/QĐ- UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị (cũ). Tạo quỹ đất sạch, mặt bằng sản xuất thông qua công tác xã hội hóa (Nhà đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được UBND xã Hiếu Giang phê duyệt). Sau khi hoàn thành việc giao đất và hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật thì đề xuất cho Nhà đầu tư thuê đất thực hiện công trình Đầu tư. Do đó việc đầu tư thực hiện công trình là cần thiết.

3. Diện tích đề nghị chủ trương CMĐSDR:

Tổng diện tích thực hiện công trình là 5,000 ha, trong đó:

- Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 4,6828 ha:

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Toàn bộ 4,6828 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện công trình là rừng trồng.

+ Phân theo mục đích sử dụng: Toàn bộ 4,6828 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án là rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP: “*Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp*”. Do đó, đối với 4,6828 ha rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (có nguồn gốc sản xuất).

- Diện tích chưa có rừng: 0,31720 ha.

4. Vị trí khu rừng: Tại các khoảnh 3, 6 - Tiểu khu 777B, xã Hiếu Giang, tỉnh Quảng Trị.

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

5.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) *Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:*

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024. Trong đó, toàn bộ diện tích thực hiện dự án thuộc phạm vi quy hoạch rừng sản xuất.

- Về Quy hoạch tỉnh: Quy hoạch tỉnh Quảng Trị (cũ) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023. Trong đó, công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2 đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh Quảng Trị (cũ) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023, cụ thể:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất của công trình: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2 thuộc đất cụm công nghiệp tại mục 2.4 phần I Phụ lục XIX kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Công trình thuộc Cụm công nghiệp Cam Hiếu có tên tại Phụ lục V Phương án phát triển cụm công nghiệp (CCN) tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (dòng 13) kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Khu vực thực hiện công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1

và một phần lô CN 8.2 thuộc đất cụm công nghiệp đã được thể hiện trên bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Trị kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cam Lộ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 01/4/2025. Trong đó, công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2 phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, cụ thể:

+ Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cụm công nghiệp đến năm 2030 trên địa bàn huyện Cam Lộ được phân bổ tại dòng 2.7.2, mục 2, điểm 1.1, khoản 1, điều 1 Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 01/4/2025.

+ Khu vực thực hiện công trình thuộc đất cụm công nghiệp đã được thể hiện trên Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Cam Lộ đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 01/4/2025.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2 phù hợp quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất; đảm bảo phù hợp nguyên tắc về quy hoạch theo quy định.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 4,68280 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Công trình là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Như vậy, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo nguyên tắc không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Tổng diện tích trong phạm vi thực hiện công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2 là 5,0 ha. Hiện nay, Chủ đầu tư đang đồng thời hoàn thiện thủ tục trình phê duyệt Chính lý địa chính (phục vụ thu hồi đất) và kiểm kê tài sản, bồi thường giải phóng mặt bằng để bổ sung hoàn thiện hồ sơ trình chuyển mục đích sử dụng đất.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện Công trình đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được

cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng rừng năm 2025 trên địa bàn huyện Cam Lộ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 16/5/2025. Trong đó diện tích chuyển mục đích sử dụng rừng của công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2 là 4,81 ha đảm bảo nhu cầu CMĐSDR của công trình là 4,6828 ha.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2 đảm bảo đủ căn cứ theo quy định.

b) Về nhu cầu CMĐSDR: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 4,6828 ha rừng trồng/5,0 ha đất thực hiện Công trình.

6. Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR:

Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2 theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 230/TTr-BQLDA ngày 04/11/2025 của Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp xã Cam Lộ về việc đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2.

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư: Công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2 thuộc dự án đầu tư xây dựng có tổng mức đầu tư < 20 tỷ đồng. Vì vậy, chỉ cần lập Báo cáo Kinh tế kỹ thuật trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Hiện nay, Công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; Hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2 đã được UBND xã Hiếu Giang phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật tại Quyết định số 1353/QĐ-UBND ngày 30/10/2025.

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của dự án: Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả thẩm

định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Cụm công nghiệp Cam Hiếu, huyện Cam Lộ”; kèm theo bản sao Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2 gửi kèm Tờ trình số 230/TTr-BQLDA ngày 04/11/2025 của Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp xã Cam Lộ.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Văn bản số 229/BQLDA ngày 04/11/2025 của Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp xã Cam Lộ về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Báo cáo thẩm định số 328/BC-SNNMT ngày 27/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Tờ trình này).

Ủy ban nhân dân tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./.

Phụ lục 08

NỘI DUNG TRÌNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CAPELLA QUẢNG TRỊ

(Kèm theo Tờ trình số 2233/TTr-UBND ngày 05/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin chung về dự án:

1.1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị.

1.2. Nhà đầu tư (Chủ dự án): Công ty cổ phần Đầu tư Capella Quảng Trị.

Địa chỉ: Thôn 9, xã Nam Cửa Việt, tỉnh Quảng Trị.

1.3. Nguồn vốn đầu tư: Vốn góp của nhà đầu tư và huy động.

1.4. Địa điểm xây dựng: Xã Nam Cửa Việt (trước đây là xã Triệu Trạch, huyện Triệu Phong), tỉnh Quảng Trị.

1.5. Thời gian hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án:

Đầu tư xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị nhằm các mục tiêu: Sử dụng đất thuộc quy hoạch khu công nghiệp đa ngành Triệu Sơn thuộc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị để xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật và cho các nhà đầu tư thuê lại để xây dựng nhà xưởng, tổ chức sản xuất kinh doanh theo quy định của pháp luật; Góp phần tạo việc làm, thu nhập ổn định cho người lao động tại địa phương, chuyên dịch cơ cấu lao động, từng bước làm tăng tỷ trọng sản xuất công nghiệp, xây dựng, giảm tỷ trọng sản xuất nông nghiệp có giá trị kinh tế thấp cho khu vực. Do đó việc đầu tư dự án là cần thiết.

3. Diện tích đề nghị chủ trương CMĐSDR:

Tổng diện tích thực hiện dự án là 220,47000 ha, trong đó:

- Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 144,48130 ha:

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Toàn bộ 144,48130 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án là rừng trồng.

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Gồm: Rừng trồng phòng hộ 2,3866 ha; Rừng trồng ngoài quy hoạch lâm nghiệp 142,0947 ha.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91: “Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác

không phải lâm nghiệp”. Do đó, đối với 142,0947 ha rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (có nguồn gốc rừng phòng hộ).

- Diện tích chưa có rừng: 75,98870 ha.

4. Vị trí khu rừng: Tại các khoảnh 2, 3, 4 - Tiểu khu 791T và các khoảnh 5, 8 - Tiểu khu 792, xã Nam Cửa Việt, tỉnh Quảng Trị.

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

5.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Theo bản đồ quy hoạch lâm nghiệp quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024, trong 220,47 ha thực hiện Dự án có 4,1975 ha thuộc quy hoạch phòng hộ và 216,2725 ha thuộc phạm vi ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh: Quy hoạch tỉnh Quảng Trị (cũ) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023. Trong đó, dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023, cụ thể:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị thuộc đất khu công nghiệp đã được phê duyệt tại mục 2.3 phần I Phụ lục XIX kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Vị trí thực hiện Dự án đã được thể hiện trên Bản đồ Phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Trị kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Triệu Phong đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 24/6/2025. Cụ thể:

+ Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất khu công nghiệp đến năm 2030 trên địa bàn huyện Triệu Phong được phân bổ tại dòng 2.7.1, mục 2, điểm 1.1, khoản 1, điều 1 Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Vị trí thực hiện dự án đã được thể hiện trên Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Triệu Phong đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 24/6/2025. ↵

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị phù hợp nguyên tắc quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp năm 2017 được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 144,48130 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Như vậy, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo nguyên tắc không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Tổng diện tích trong phạm vi thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị là 220,47 ha. Hiện nay, Chủ đầu tư đang đồng thời hoàn thiện thủ tục trình duyệt Chính lý địa chính (phục vụ thu hồi đất) và kiểm kê tài sản, bồi thường giải phóng mặt bằng để bổ sung hoàn thiện hồ sơ trình chuyển mục đích sử dụng đất.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ: “Cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01/7/2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Chỉ tiêu sử dụng đất của dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị thuộc đất khu công nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại mục 2.3 phần I Phụ lục XIX kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023; Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 24/6/2025. Do đó có thể áp dụng để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhằm triển khai dự án.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị đảm bảo đủ căn cứ theo quy định.

b) *Về nhu cầu CMĐSDR*: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 144,4813 ha rừng trồng/220,47 ha đất thực hiện dự án.

6. Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR:

Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 5.11/TTr-CPL ngày 05/11/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư Capella Quảng Trị về việc đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị.

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Bản sao Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (Cấp lần đầu ngày 23/6/2025);

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của dự án: Đánh giá sơ bộ tác động môi trường (tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 23/6/2025.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị gửi kèm Tờ trình số 5.11/TTr-CPL ngày 05/11/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư Capella Quảng Trị.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Văn bản số 05/CPL ngày 05/11/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư Capella Quảng Trị về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Báo cáo thẩm định số 747/BC-SNNMT ngày 27/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Tờ trình này).

Ủy ban nhân dân tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./

Phụ lục 09

NỘI DUNG TRÌNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHAI THÁC ĐÁ VÔI LÀM VẬT LIỆU XÂY DỰNG THÔNG THƯỜNG TẠI LÈN LẠC THIỆN, XÃ MINH HOÁ, XÃ TÂN HOÁ, HUYỆN MINH HOÁ (NAY LÀ XÃ KIM PHÚ, TỈNH QUẢNG TRỊ)

(Kèm theo Tờ trình số 2233 /TTr-UBND ngày 03 /12 /2025 của UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin chung về dự án:

1.1. Tên dự án: Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị).

1.2. Chủ đầu tư: Hợp tác xã sản xuất VLXD Huy Hoàng.

Địa chỉ liên hệ: Thôn Cổ Liêm, xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị.

1.3. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn tự có và huy động.

1.4. Địa điểm xây dựng: Xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị.

1.5. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đưa vào hoạt động trong vòng 18 tháng kể từ ngày có quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án:

Dự án khai thác và chế biến đá nhằm đáp ứng nhu cầu nguyên liệu xây dựng cho thị trường trong tỉnh, tạo công ăn việc làm, góp phần phát triển kinh tế cho doanh nghiệp và địa phương. Do đó, việc đầu tư dự án là cần thiết.

3. Diện tích đề nghị chủ trương CMĐSDR:

Tổng diện tích thực hiện dự án là 4,04328 ha, trong đó:

- Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 1,16429 ha:

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Toàn bộ 1,16429 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án là rừng tự nhiên.

+ Phân theo loại rừng: Toàn bộ 1,16429 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án là rừng tự nhiên sản xuất.

- Diện tích rừng trồng không thuộc đối tượng CMĐSDR: 0,21264 ha.

- Diện tích chưa có rừng: 2,66635 ha.

4. Vị trí khu rừng: Tại khoảnh 5 - Tiểu khu 116B, xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị.

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

5.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Theo bản đồ Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024, thì diện tích 4,04328 ha thực hiện Dự án có 3,03841 ha thuộc quy hoạch sản xuất và 1,00487 ha thuộc phạm vi ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh: Dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị) phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023. Cụ thể:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất chính của Dự án thuộc đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại mục 2.7 phần I Phụ lục XIX kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Vị trí thực hiện Dự án đã được thể hiện trên bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Bình kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị) phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Minh Hóa đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2543/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Cụ thể: vị trí thực hiện Dự án thuộc quy hoạch đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị) phù hợp quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất; đảm bảo phù hợp nguyên tắc về quy hoạch theo quy định.

b) Nguyên tắc về chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác:

Tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác, trừ các dự án sau đây: dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác theo tiêu chí do Chính phủ quy định*”.

Dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 21/6/2025 với mục tiêu đầu tư là “*Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường phục vụ nhu cầu đá vôi xây dựng trên địa bàn*”.

Đối chiếu theo tiêu chí xác định dự án được CMĐSDR tự nhiên do Chính phủ quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 41a được bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP, thì dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông

thường thuộc tiêu chí “*dự án khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường*”.

Như vậy, việc chuyển 1,16429 ha rừng tự nhiên sản xuất sang mục đích thực hiện dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường đảm bảo phù hợp nguyên tắc về chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác được quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị) đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua bổ sung danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị tại Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 28/10/2025.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Theo khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định: “*Cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01/7/2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị) có chỉ tiêu sử dụng đất là đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại mục điểm 2.8, Phụ lục XVII “Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023; Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2543/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Do đó có thể áp dụng để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhằm triển khai dự án.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã

Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị) đảm bảo căn cứ theo quy định.

b) *Về nhu cầu CMĐSDR*: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 1,16429 ha rừng tự nhiên/4,04328 ha đất thực hiện dự án.

6. Xác nhận dự án bắt buộc phải thực hiện trên diện tích có rừng tự nhiên do không thể bố trí diện tích đất khác:

Qua nghiên cứu, tính toán trên cơ sở khoa học và thực tiễn của đơn vị tư vấn chuyên ngành, Nhà đầu tư đã khẳng định là dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường bắt buộc phải thực hiện tại vị trí, quy mô diện tích nêu ở trên mới có hiệu quả (đã được thăm dò, phê duyệt trữ lượng khoáng sản). Do vậy, việc chuyển đổi mục đích sử dụng 1,16429 ha rừng tự nhiên theo kết quả khảo sát hiện trạng rừng đã nêu trên là bắt buộc và không thể giảm hơn nữa nhằm đảm bảo quy mô và mục tiêu và hiệu quả của Dự án.

7. Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR:

Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị) theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 25/TTr-HTX ngày 19/11/2025 của Hợp tác xã sản xuất VLXD Huy Hoàng về việc đề nghị phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị).

- Quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền: Bản sao Quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 21/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện dự án đầu tư: Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa của Hợp tác xã Sản xuất VLXD Huy Hoàng; Quyết định số 2470/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện dự án đầu tư: Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa của Hợp tác xã Sản xuất VLXD Huy Hoàng; Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của dự án: Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 25/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị); kèm Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án. ✓

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị) gửi kèm Tờ trình số 25/TTr-HTX ngày 19/11/2025 của Hợp tác xã sản xuất VLXD Huy Hoàng.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 26/HH ngày 19/11/2025 của Hợp tác xã sản xuất VLXD Huy Hoàng về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Báo cáo thẩm định số 331/BC-SNNMT ngày 27/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa (nay là xã Kim Phú, tỉnh Quảng Trị).

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Tờ trình này).

Ủy ban nhân dân tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./.

Phụ lục 10

NỘI DUNG TRÌNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHAI THÁC ĐẤT LÀM VẬT LIỆU SAN LẤP HẢI SƠN, THUỘC XÃ HẢI SƠN, HUYỆN HẢI LĂNG

(Kèm theo Tờ trình số 223 /TTr-UBND ngày 03 /12 /2025 của UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin chung về dự án:

1.1. Tên dự án: Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng.

1.2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đức Chính.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu 6, thôn Thường Lệ, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội (trước đây là xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội).

1.3. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư, vốn huy động.

1.4. Vị trí xây dựng: Xã Nam Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị (trước đây là xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).

1.5. Thời hạn hoạt động của dự án: Theo thời hạn giấy phép khai thác khoáng sản.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án:

Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng phù hợp định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Dự án khai thác mỏ sẽ cung cấp nhu cầu vật liệu xây dựng thông thường (đất làm vật liệu san lấp) cho các công trình dự án đã và đang triển khai trong thời gian tới, góp phần phát triển kinh tế - xã hội. Khi Dự án đi vào hoạt động mang lại doanh thu, sinh lợi cho nhà đầu tư; góp phần tạo việc làm cho lao động địa phương; nộp thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường, thuế giá trị gia tăng (VAT)... đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nhà. Vì vậy, việc đầu tư dự án là cần thiết.

3. Diện tích đề nghị chủ trương CMĐSDR:

Tổng diện tích thực hiện dự án là 10,76429 ha, trong đó:

- Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 10,76429 ha:

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Toàn bộ 10,76429 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng.

+ Phân theo loại rừng: Toàn bộ 10,76429 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng sản xuất.

- Diện tích không có rừng: 0,00 ha.

4. Vị trí khu rừng: Tại khoảnh 1 - Tiểu khu 840S, xã Nam Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị. ✓

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

5.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Theo bản đồ Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024, toàn bộ diện tích thực hiện Dự án thuộc quy hoạch rừng sản xuất.

- Về Quy hoạch tỉnh: Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Trị (cũ) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023. Cụ thể:

+ Dự án phù hợp phương án thăm dò, khai thác khoáng sản tỉnh Quảng Trị (cũ) thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại mục I.5 Phụ lục XX ban hành kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ (dự án được thể hiện tại điểm “b. Các mỏ đất quy hoạch”, mục 5.6.2.3, trang 530, Báo cáo tổng hợp quy hoạch tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050).

+ Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện Dự án thuộc đất đất sử dụng cho hoạt động khoáng tại mục điểm 2.7, Phụ lục XIX “Chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021-2030” kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Hải Lăng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 2114/QĐ-UBND ngày 24/6/2025. Cụ thể: Vị trí thực hiện Dự án thuộc quy hoạch đất sản xuất vật liệu xây dựng, được thể hiện trên Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Hải Lăng đến năm 2030.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng phù hợp nguyên tắc theo quy định.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Toàn bộ 10,76429 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Do đó, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo nguyên tắc theo quy định: “Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác”.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Hải Lăng tại Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 30/6/2025. Hiện nay, Nhà đầu tư đang thực hiện các thủ tục trích đo thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, CMĐSDR trên diện tích thực hiện dự án để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Hải Lăng tại Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 30/6/2025. Trong đó, chỉ tiêu sử dụng đất của dự án là 11,0 ha đảm bảo nhu cầu sử dụng đất của dự án (10,76429 ha).

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng đảm bảo căn cứ theo quy định.

b) Về nhu cầu CMĐSDR: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 10,76429 ha rừng trồng/10,76429 ha đất thực hiện dự án.

6. Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR:

Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 05/TTr-ĐC ngày 14/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đức Chính về việc đề nghị phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng.

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Bản sao Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của dự án: Bản sao Quyết định số 2386/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt

kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng” (nay là xã Nam Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị) kèm Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng gửi kèm Tờ trình số 05/TTr-ĐC ngày 14/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đức Chính.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 06/CV-ĐC ngày 14/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đức Chính về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Báo cáo thẩm định số 337/BC-SNNMT ngày 28/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Tờ trình này).

Ủy ban nhân dân tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./.

Phụ lục 11

NỘI DUNG TRÌNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHAI THÁC, CHẾ BIẾN ĐÁ VÔI LÀM VẬT LIỆU XÂY DỰNG THÔNG THƯỜNG LÈN BẠC, XÃ SƠN THỦY, HUYỆN LỆ THỦY (NAY LÀ XÃ LỆ NINH, TỈNH QUẢNG TRỊ)

(Kèm theo Tờ trình số 233/TTr-UBND ngày 03/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin chung về dự án:

1.1. Tên dự án: Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy (nay là xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị).

1.2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sơn Thành.

1.3. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của Doanh nghiệp và vốn vay.

1.4. Địa điểm xây dựng: Xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị.

1.5. Tiến độ thực hiện dự án: Dự án hoàn thành vào Quý IV/2026.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án:

Dự án khai thác và chế biến đá nhằm đáp ứng nhu cầu nguyên liệu xây dựng cho thị trường trong tỉnh, tạo công ăn việc làm, góp phần phát triển kinh tế cho doanh nghiệp và địa phương. Do đó việc đầu tư dự án là cần thiết.

3. Diện tích đề nghị chủ trương CMĐSDR:

Tổng diện tích thực hiện dự án là 8,87021 ha, trong đó:

- Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 5,27375 ha:

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Gồm: 5,22692 ha rừng tự nhiên và 0,04683 ha rừng trồng.

+ Phân theo loại rừng: Toàn bộ 5,27375 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP: “Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp”. Do đó, đối với 5,27375 ha rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp nêu trên được áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp (rừng có nguồn gốc sản xuất).

- Diện tích không có rừng: 3,59646 ha.

4. Vị trí khu rừng: Tại khoảnh 3 - Tiểu khu 399B, xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị.

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

5.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Về Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Theo bản đồ Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024, thì toàn bộ diện tích thực hiện dự án thuộc phạm vi ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh: Dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023. Cụ thể:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất chính của Dự án thuộc đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại mục 2.7 phần I Phụ lục XIX kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023.

+ Vị trí thực hiện Dự án đã được thể hiện trên bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Tỉnh Quảng Trị kèm theo Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Lệ Thủy đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Cụ thể: vị trí thực hiện Dự án đã được quy hoạch đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản và được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy phù hợp nguyên tắc theo quy định.

b) Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

Dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy đã Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 29121000199 ngày 21/6/2012, Giấy phép khai thác khoáng sản số 872/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 với mục tiêu Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường bằng phương pháp lộ thiên.

Đối chiếu theo tiêu chí xác định dự án được CMĐSDR tự nhiên do Chính phủ quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 41a được bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định 91/2024/NĐ-CP, thì dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng

thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy thuộc tiêu chí “*dự án khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường*”.

Như vậy, việc chuyển 5,22692 ha rừng tự nhiên ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc sản xuất sang mục đích thực hiện dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy đảm bảo phù hợp nguyên tắc về chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác theo quy định.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 2537/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Hiện nay, Nhà đầu tư đang thực hiện các thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng, CMĐSDR trên diện tích thực hiện dự án để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 2537/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Trong đó, chỉ tiêu sử dụng đất của dự án là 8,9 ha, đảm bảo nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án (8,87021 ha).

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy (nay là xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị) đảm bảo căn cứ theo quy định.

b) Về nhu cầu sử dụng rừng: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 5,27375 ha/8,87021 ha đất thực hiện dự án.

6. Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR:

Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 18/TTr-TTr ngày 19/11/2025 của Công ty Cổ phần Sơn Thành về việc đề nghị phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự

án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy (nay là xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị).

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Giấy chứng nhận đầu tư số 29121000199 của Ủy ban nhân dân tỉnh, chứng nhận lần đầu ngày 21/6/2012; Quyết định số 2558/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh Văn bản chứng nhận đầu tư Dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy.

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của dự án: Bản chính Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án kèm Văn bản số 4232/SNNMT-QLMT ngày 20/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy (nay là xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị).

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy (nay là xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị) gửi kèm Tờ trình số 18/TTr-TTr ngày 19/11/2025 của Công ty Cổ phần Sơn Thành.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 18/Cty ngày 19/11/2025 của Công ty Cổ phần Sơn Thành về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Báo cáo thẩm định số 336/BC-SNNMT ngày 28/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Tờ trình này).

Ủy ban nhân dân tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./.

Phụ lục 12

NỘI DUNG TRÌNH QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG SANG MỤC ĐÍCH KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU CHĂN NUÔI LỢN GIỐNG VÀ THƯƠNG PHẨM ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ CAO DABACO QUẢNG TRỊ

(Kèm theo Tờ trình số 223/TTr-UBND ngày 03/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin chung về dự án:

1.1. Tên dự án: Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị.

1.2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH DABACO Quảng Trị.

1.3. Nguồn vốn đầu tư: Vốn góp của Nhà đầu tư và huy động.

1.4. Địa điểm xây dựng: Xã Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

1.5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý II/2025 đến hết Quý IV/2025: Hoàn thành các thủ tục đầu tư: phê duyệt chủ trương đầu tư; phê duyệt bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; bàn giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất.

- Quý I/2026 đến Quý II/2026: Hoàn thành công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, hồ sơ mời thầu, rà phá bom mìn, cấp phép xây dựng và khởi công xây dựng các công trình.

- Quý III/2026 đến Quý III/2027: Xây dựng các hạng mục công trình: nhà điều hành, nhà ở công nhân, hệ thống chuồng trại, hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác.

- Quý IV/2027 đến Quý I/2028: Hoàn thành lắp đặt thiết bị, vận hành thử.

- Quý I/2028: Nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng 100% dự án.

2. Sự cần thiết đầu tư dự án:

Những năm qua, được sự quan tâm của các cấp, ngành, chính quyền các địa phương và đặc biệt là sự nỗ lực của người dân, ngành chăn nuôi đã đạt được nhiều thành công đáng kể, mang lại giá trị sản xuất trong phát triển nông nghiệp của tỉnh Quảng Trị. Tuy nhiên quy mô chăn nuôi chủ yếu còn nhỏ lẻ, gây khó khăn trong kiểm soát chất lượng thịt, dịch bệnh. Do vậy, việc đầu tư mô hình trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp, bố trí sản xuất, chăn nuôi gắn với việc xử lý chất thải, ngăn ngừa và giảm thiểu ô nhiễm môi trường; đưa ra các giải pháp kỹ thuật chăn nuôi hợp lý, chọn giống tốt, thức ăn chăn nuôi công nghiệp đảm bảo; xây dựng chuồng trại, thiết bị tiên tiến phù hợp với từng vật nuôi và đặc điểm khí hậu của từng vùng là hết sức cần thiết.

3. Diện tích đề nghị chủ trương CMĐSDR:

Tổng diện tích thực hiện dự án là 63,65800 ha, trong đó:

- Diện tích rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: 46,89800 ha:

+ Phân theo nguồn gốc hình thành: Toàn bộ 46,89800 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng. ✓

+ Phân theo loại rừng: Toàn bộ 46,89800 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR là rừng trồng sản xuất.

- Diện tích chưa có rừng: 16,76000 ha.

4. Vị trí khu rừng: Tại khoảnh 5, 6 - Tiểu khu 817 và các khoảnh 3, 8 - Tiểu khu 806T, xã Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

5. Về đáp ứng nguyên tắc, căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật Lâm nghiệp

5.1. Về nguyên tắc CMĐSDR theo quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp

a) Sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024:

- Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia: Theo bản đồ quy hoạch lâm nghiệp quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024, trong 63,658 ha thực hiện Dự án có 63,081 ha thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp và 0,577 ha thuộc phạm vi ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

- Về Quy hoạch tỉnh: Quy hoạch tỉnh Quảng Trị (cũ) thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023. Trong đó, dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị đã được cập nhật trong Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050, cụ thể:

+ Danh mục dự án: Thuộc Danh mục dự án dự kiến ưu tiên thực hiện thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 “các trang trại, dự án Khu chăn nuôi lợn công nghệ cao tại huyện” tại mục II.2.8 phụ lục XXI ban hành kèm theo Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Phương hướng phát triển: Dự án phù hợp với Phương hướng phát triển ngành nông nghiệp (tại Mục III.3 - Phương hướng phát triển ngành, lĩnh vực) và Phương án vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (Mục V.6 - Phương án phát triển các khu chức năng) ban hành kèm Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ Dabaco Quảng Trị tại xã Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị (Đất chăn nuôi tập trung) phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Triệu Phong được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 (vị trí khu đất được quy hoạch là đất chăn nuôi tập trung)” (Tại Công văn số 1873/SNNMT-QLĐĐ ngày 11/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư của Công ty TNHH Dabaco Quảng Trị).

Như vậy, việc CMĐSDR để thực hiện dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị phù hợp nguyên tắc quy định tại Điều 14 Luật Lâm nghiệp năm 2017 được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024. ✓

b) Nguyên tắc về chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác:

Toàn bộ 46,898 ha rừng đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án là rừng trồng (không có rừng tự nhiên). Do đó, việc đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện Dự án đảm bảo nguyên tắc theo quy định: “*Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác...*”.

c) Thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Lâm nghiệp:

Tổng diện tích trong phạm vi thực hiện dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị là 63,658 ha. Hiện nay, Chủ đầu tư đang đồng thời hoàn thiện thủ tục trình phê duyệt Dự án, Chính lý địa chính (phục vụ thu hồi đất) và kiểm kê tài sản, bồi thường giải phóng mặt bằng để bổ sung hoàn thiện hồ sơ trình chuyển mục đích sử dụng đất.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với chuyển mục đích sử dụng đất.

5.2. Về căn cứ CMĐSDR theo quy định tại Điều 15 Luật Lâm nghiệp

a) Về kế hoạch CMĐSDR của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Lâm nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024):

Theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ: “*Cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01/7/2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Chỉ tiêu sử dụng đất của dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị là đất chăn nuôi tập trung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Triệu Phong tại Quyết định số 2118/QĐ-UBND 24/6/2025. Do đó, có thể áp dụng để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhằm triển khai dự án.

Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị đảm bảo đủ căn cứ theo quy định.

b) Về nhu cầu sử dụng rừng: Dự án đã xác định rõ nhu cầu diện tích có rừng cần CMĐSDR để thực hiện dự án; cụ thể nhu cầu CMĐSDR là 46,898 ha rừng trồng/63,658 ha đất thực hiện dự án.

7. Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR:

Hồ sơ trình quyết định chủ trương CMĐSDR để thực hiện dự án Khu chăn

nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, gồm:

- Văn bản đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR: Tờ trình số 15/TTr-ĐBCQT ngày 04/11/2025 của Công ty TNHH DABACO Quảng Trị về việc đề nghị phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị.

- Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Bản sao Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị; Quyết định số 2343/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị.

- Tài liệu về đánh giá tác động môi trường của dự án: Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định tại Công văn số 3665/SNNMT-QLMT ngày 05/11/2025.

- Báo cáo thuyết minh hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng (tỷ lệ bản đồ 1/5.000) khu vực đề nghị CMĐSDR để thực hiện dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị gửi kèm Tờ trình số 15/TTr-ĐBCQT ngày 04/11/2025 của Công ty TNHH DABACO Quảng Trị.

- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị CMĐSDR: Công văn số 16/CV-ĐBCQT ngày 04/11/2025 của Công ty TNHH Công ty TNHH DABACO Quảng Trị về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế đối với diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Báo cáo thẩm định số 335/BC-SNNMT ngày 28/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường nội dung trình quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị.

(Có các hồ sơ, văn bản liên quan gửi kèm Tờ trình này).

Ủy ban nhân dân tỉnh đánh giá hồ sơ dự án đủ căn cứ, điều kiện để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân tỉnh và pháp luật về nội dung trình nêu trên./

Số: /NQ-HĐND

Quảng Trị, ngày tháng năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ
KHÓA VIII, KỲ HỌP THỨ 4**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

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

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Trị; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Quảng Trị để thực hiện 12 công trình, dự án, với tổng diện tích rừng được chuyển mục đích sử dụng là 301,3286 ha, gồm: 2,4006 ha rừng phòng hộ; 66,65128 ha rừng sản xuất; 232,27672 ha rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp (theo quy hoạch quy hoạch lâm nghiệp quốc gia).

(Chi tiết có Phụ lục kèm theo).

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật; giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội

đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị khóa VIII, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày tháng năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TTHĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban, Tổ đại biểu và đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND các xã;
- Báo và PTTH Quảng Trị;
- Trung tâm Điều hành thông tin tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đăng Quang

PHỤ LỤC:
DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG RỪNG
SANG MỤC ĐÍCH KHÁC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG TRỊ

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày / /2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị)

T T	Tên công trình /dự án	Cơ quan/ đơn vị đề nghị CMĐSDR	Tổng diện tích thực hiện (ha)	Diện tích rừng quyết định chủ trương CMĐSDR (ha)	Nguồn gốc hình thành		Loại rừng				Diện tích rừng không thuộc đối tượng CMĐSDR (ha)	Diện tích chưa có rừng (ha)	Địa điểm
					Rừng tự nhiên	Rừng trồng	Rừng phòng hộ	Rừng sản xuất	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng phòng hộ	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng sản xuất			
1	Khu dịch vụ du lịch Bảo Ninh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới	Trung tâm Phát triển Quý đất tỉnh Quảng Trị	0,90606	0,90606		0,90606				0,90606			Phường Đồng Hới
2	Khu đô thị hỗn hợp phía Tây sông Lệ Kỳ	Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời	299,45313	1,58281		1,58281				1,58281		297,87032	Phường Đồng Hới, xã Quảng Ninh
3	Khu đô thị hỗn hợp ven biển Nhật Lệ	Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời	267,78040	46,66090		46,66090	0,01400		2,64850	43,99840	4,74100	216,37850	Phường Đồng Thuận; xã Nam Trạch
4	Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại mỏ Hải Lệ 4 thuộc xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị	Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Quảng Trị	14,50920	14,35780		14,35780				14,35780		0,15140	Phường Quảng Trị

T T	Tên công trình /dự án	Cơ quan/ đơn vị đề nghị CMĐSDR	Tổng diện tích thực hiện (ha)	Diện tích rừng quyết định chủ trương CMĐSDR (ha)	Nguồn gốc hình thành		Loại rừng				Diện tích rừng không thuộc đối tượng CMĐSDR (ha)	Diện tích chưa có rừng (ha)	Địa điểm
					Rừng tự nhiên	Rừng trồng	Rừng phòng hộ	Rừng sản xuất	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng phòng hộ	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng sản xuất			
5	Khai thác đất làm vật liệu san lấp Vĩnh Chấp, thuộc xã Vĩnh Chấp, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị	Công ty TNHH MTV Quý Hoài	14,28620	7,99680		7,99680		7,82470		0,17210	0,07270	6,21670	Xã Vĩnh Linh
6	LNG Hải Lăng giai đoạn 1	Liên danh nhà đầu tư T&T, HEC, KOGAS, KOSPO	54,93750	16,55980		16,55980			6,98510	9,57470	0,05480	38,32290	Xã Mỹ Thủy
7	Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cam Hiếu; hạng mục: San lấp mặt bằng đất công nghiệp Lô CN 8.1 và một phần lô CN 8.2	Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp xã Cam Lộ	5,00000	4,68280		4,68280				4,68280		0,31720	Xã Hiếu Giang
8	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị	Công ty cổ phần Đầu tư Capella Quảng Trị	220,47000	144,48130		144,48130	2,38660		142,09470			75,98870	Xã Nam Cửa Việt

T T	Tên công trình /dự án	Cơ quan/ đơn vị đề nghị CMĐSDR	Tổng diện tích thực hiện (ha)	Diện tích rừng quyết định chủ trương CMĐSDR (ha)	Nguồn gốc hình thành		Loại rừng				Diện tích rừng không thuộc đối tượng CMĐSDR (ha)	Diện tích chưa có rừng (ha)	Địa điểm
					Rừng tự nhiên	Rừng trồng	Rừng phòng hộ	Rừng sản xuất	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng phòng hộ	Rừng ngoài quy hoạch lâm nghiệp có nguồn gốc rừng sản xuất			
9	Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Lèn Lạc Thiện, xã Minh Hóa, xã Tân Hóa, huyện Minh Hóa	Hợp tác xã sản xuất VLXD Huy Hoàng	4,04328	1,16429	1,16429			1,16429			0,21264	2,66635	Xã Kim Phú
10	Khai thác đất làm vật liệu san lấp Hải Sơn, thuộc xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đức Chính	10,76429	10,76429		10,76429		10,76429					Xã Nam Hải Lăng
11	Khai thác, chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạc, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy	Công ty Cổ phần Sơn Thành	8,87021	5,27375	5,22692	0,04683				5,27375		3,59646	
12	Khu chăn nuôi lợn giống và thương phẩm ứng dụng công nghệ cao DABACO Quảng Trị	Công ty TNHH DABACO Quảng Trị	63,65800	46,89800		46,89800		46,89800				16,76000	Xã Triệu Phong
Cộng:			964,67827	301,32860	6,39121	294,93739	2,40060	66,65128	151,72830	80,54842	5,08114	658,26853	