

Số: 721/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 13 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Ban Quản lý
rừng phòng hộ Long Thành giai đoạn 2021-2030**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 06 năm 2025;

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

Căn cứ 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;

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;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Phương án Quản lý rừng bền vững giai đoạn 2021-2030 của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí xây dựng Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 1310/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh khoản 3 và khoản 9 Điều 1 Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí xây dựng Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 3460/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Quyết định số 1310/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh khoản 3 và khoản 9 Điều 1 Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí xây dựng Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Văn bản số 1183/TCLN-ĐDPH ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Tổng cục Lâm nghiệp về hướng dẫn xây dựng Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng, phòng hộ;

Căn cứ Văn bản số 1301/LN-ĐDPH ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Cục Lâm nghiệp về triển khai Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về nội dung phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 121/TTr-SoNNMT ngày 04 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành giai đoạn 2021-2030, gồm những nội dung chính sau:

1. Tên Đề án: Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành giai đoạn 2021-2030.

2. Mục tiêu của Đề án

a) Mục tiêu chung

Phát huy tiềm năng, lợi thế và nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên tại Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành thông qua việc phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bền vững; bảo tồn và phát huy các giá trị: Văn hóa, lịch sử, truyền thống, danh lam thắng cảnh và tri thức bản địa; tạo việc làm, tăng thu nhập, ổn định và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người dân địa phương; đem lại nguồn thu cho chủ rừng nhằm tái đầu tư cho bảo vệ rừng, bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học và phát triển kinh tế địa phương.

b) Mục tiêu cụ thể

Xác định và quy hoạch được các điểm, tuyến du lịch sinh thái tại Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành, làm cơ sở mời gọi, thu hút các nhà đầu tư về du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bền vững. Xác định các loại hình, sản phẩm du lịch đặc thù và thúc đẩy sự tham gia hiệu quả của người dân tại địa phương, cụ thể:

- Giai đoạn 2025-2026: Xây dựng và hoàn thiện được bộ các tiêu chí nhằm lựa chọn nhà đầu tư có trách nhiệm để xây dựng các điểm du lịch; tổ chức thông báo, xúc tiến, kêu gọi đầu tư. Hoàn thành cơ bản hệ thống cơ sở vật chất để phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, đa dạng hóa các sản phẩm du lịch; thiết lập các tuyến, điểm du lịch hấp dẫn. Mời gọi và thu hút được ít nhất 02 nhà đầu tư có trách nhiệm tham gia đầu tư phát triển các mô hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đích thực, đáp ứng được các tiêu chí của Đề án và hoàn thành việc ký 2 hợp đồng thuê môi trường rừng giữa nhà đầu tư với Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành.

- Giai đoạn 2027-2030: 100% các tuyến trong phạm vi Đề án được đưa vào khai thác; 02 khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí hoàn thành giai đoạn

1 về xây dựng và thu hút, đón được khoảng 2.000 - 3.000 lượt khách/năm, doanh thu khoảng 5-7 tỷ đồng/năm, tạo việc làm cho khoảng 200-300 người. Tiếp tục mời gọi và thu hút thêm được ít nhất 3 nhà đầu tư có trách nhiệm tham gia đầu tư phát triển các mô hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đích thực, đáp ứng được các tiêu chí của Đề án.

3. Nguyên tắc phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

a) Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về Lâm nghiệp, Đất đai, Xây dựng, Bảo vệ môi trường, Văn hóa, Du lịch và các quy định của pháp luật khác có liên quan; phù hợp với quy hoạch của ngành và của tỉnh về phát triển du lịch, lâm nghiệp, đa dạng sinh học và phát triển kinh tế - xã hội.

b) Tuân thủ theo Phương án Quản lý rừng bền vững giai đoạn 2021-2030 của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2021.

c) Không ảnh hưởng tiêu cực đến mục tiêu phòng hộ, bảo vệ cảnh quan, môi trường; bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học, không chặt phá rừng; các công trình xây dựng, lắp dựng phải dựa vào thiên nhiên, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường.

d) Không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước về rừng, tài nguyên thiên nhiên trên mặt đất và dưới lòng đất.

đ) Không làm ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, danh lam thắng cảnh và di tích lịch sử - văn hóa.

e) Các chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm bảo vệ, bảo tồn, phát triển tài nguyên rừng trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; chịu sự hướng dẫn, kiểm tra, giám sát của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành.

g) Nâng cao nhận thức và trách nhiệm của các bên liên quan; khuyến khích các bên liên quan tham gia vào các hoạt động bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học trong hệ sinh thái rừng thông qua các hoạt động du lịch; bảo tồn, gìn giữ và phát huy bản sắc văn hóa truyền thống, tri thức bản địa của cộng đồng các dân tộc ở địa phương.

4. Nội dung cơ bản của Đề án

a) Tổng diện tích thực hiện hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

- Tổng diện tích quy hoạch cho 10 điểm tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí là 4.706,69 ha.

- Quy hoạch 02 tuyến du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí có tổng chiều dài 26 km (08 km đường thủy và 18 km đường bộ).

b) Phát triển các điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

- Các điểm quy hoạch tổ chức hoạt động phát triển du lịch sinh thái (DLST), nghỉ dưỡng, giải trí là 10 điểm, có tổng diện tích là 4.706,69 ha. Gồm:

+ Điểm DLST số 1, diện tích 279,18 ha;

- + Điểm DLST số 2, diện tích 515,42 ha;
 - + Điểm DLST số 3, diện tích 238,68 ha;
 - + Điểm DLST số 4, diện tích 442,10 ha;
 - + Điểm DLST số 5, diện tích 421,95 ha;
 - + Điểm DLST số 6, diện tích 277,87 ha;
 - + Điểm DLST số 7, diện tích 416,82 ha;
 - + Điểm DLST số 8, diện tích 592,51 ha;
 - + Điểm DLST số 9, diện tích 586,42 ha;
 - + Điểm DLST số 10, diện tích 935,74 ha;
 - Chi tiết về vị trí, diện tích, hiện trạng, mục đích, thời gian và dự kiến phương thức tổ chức thực hiện: được thể hiện tại Phụ lục 1 (đính kèm).
 - c) Phát triển các tuyến du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí
 - Quy hoạch 02 tuyến phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí có tổng chiều dài là 26 km (08 km đường thủy và 18 km đường bộ). Gồm:
 - + Tuyến số 1: Xuất phát từ điểm số 5 và di chuyển đi thăm quan các điểm số 1, 2, 3, 4 có chiều dài khoảng 9 km (3 km đường thủy và 6 km đường bộ).
 - + Tuyến số 2: Xuất phát từ điểm số 5 và di chuyển đi tham quan các điểm số 6, 7, 8, 9 có chiều dài khoảng 17 km (5 km đường thủy và 12 km đường bộ).
 - Chi tiết về vị trí, chiều dài, hiện trạng, mục đích, thời gian và dự kiến phương thức tổ chức thực hiện: Được thể hiện tại Phụ lục 2 (đính kèm).
 - d) Vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.
 - Tại các điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí: Vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình, định hướng đầu tư hạ tầng kỹ thuật phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại 10 điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được thể hiện tại Phụ lục 3, Phụ lục 4 và các bản đồ, bản vẽ (đính kèm).
 - Tại các tuyến du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí: Trang bị phương tiện để phục vụ khách du lịch, bố trí các thùng đựng rác và biển chỉ dẫn trên các tuyến.
- Việc quản lý xây dựng các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ: Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành và các nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

đ) Các giải pháp thực hiện

- Giải pháp về vốn, nguồn lực đầu tư

Tổng nguồn vốn dự kiến thực hiện Đề án trong giai đoạn 2027-2030 là 340.000 triệu đồng từ nguồn vốn xã hội hóa (kêu gọi đầu tư), giai đoạn 2025-2026 chưa đầu tư. Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành được tự tổ chức, hợp tác, liên kết hoặc cho tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng, đảm bảo không làm ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường và các chức năng khác của khu rừng.

Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và xây dựng hồ sơ kỹ thuật để tổ chức lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng theo quy định tại Khoản 6 Điều 23 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 10 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Tối ưu nguồn lực để kêu gọi đầu tư bằng hình thức cho thuê môi trường hoặc hợp tác, liên kết để phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí nhằm đạt được mục tiêu chung của đề án và hiệu quả kinh tế cao nhất.

- Giải pháp bảo vệ, phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học và bảo vệ môi trường

+ Giải pháp bảo vệ rừng

Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành xây dựng và phổ biến các nội quy, quy chế quản lý bảo vệ rừng; các đơn vị tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phải thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ và phát triển rừng, bảo vệ và phát triển nguồn lợi thủy sản theo quy định của pháp luật về quản lý rừng phòng hộ và các quy định liên quan trong suốt quá trình triển khai, thực hiện Đề án.

Xác định rõ ranh giới các điểm, tuyến du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trên bản đồ và ngoài thực địa bằng hệ thống biển báo; xây dựng cơ sở dữ liệu, cập nhật thông tin diễn biến rừng cho những khu vực tổ chức các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, xây dựng được bản đồ hiện trạng rừng và đất rừng tại các điểm tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

Tăng cường thực hiện các hoạt động tuần tra, kiểm tra công tác quản lý, bảo vệ rừng và phòng cháy, chữa cháy rừng đối với các diện tích điểm, tuyến thực hiện các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí để kịp thời phát hiện các hành vi vi phạm.

+ Giải pháp phát triển rừng

Thực hiện các biện pháp lâm sinh như trồng rừng mới, trồng bổ sung vào các khu vực bãi bồi ven sông, rừng trồng có mật độ thấp, nghiên cứu và đề xuất biện pháp lâm sinh phù hợp đối với những khu vực rừng trồng quá tuổi thành thực để phục hồi và nâng cao chất lượng rừng. Xung quanh các công trình xây dựng, các tuyến tham quan, trồng cây xanh, cây bản địa để tạo cảnh quan; các

loài cây trồng có hoa, quả hoặc hình thái đặc thù tạo cảnh quan đặc sắc, tăng tính hấp dẫn cho hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

+ Giải pháp bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học

Xây dựng kế hoạch tuyên truyền về bảo tồn tài nguyên thiên nhiên, đa dạng sinh học từng khu vực; xác định danh mục các tài nguyên có tính đa dạng sinh học cao để tăng cường công tác quản lý, bảo vệ, bảo tồn. Nghiêm cấm các hành vi săn bắt, khai thác các loài động, thực vật trái phép; tổ chức giám sát chặt chẽ các hoạt động trong khu vực thực hiện du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Xây dựng mạng lưới giám sát, quan trắc, đánh giá tài nguyên rừng, thường xuyên đánh giá về số lượng, chất lượng tài nguyên rừng. Tăng cường tuyên truyền, nâng cao nhận thức về bảo tồn đa dạng sinh học của cộng đồng dân cư, khách du lịch; ngăn chặn kịp thời và xử lý nghiêm các hành vi gây tổn hại tới tài nguyên rừng, đa dạng sinh học trong hoạt động du lịch.

+ Giải pháp bảo vệ môi trường

Thực hiện theo quy định về báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường đối với các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Tuyên truyền, giáo dục, tập huấn, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường trong cộng đồng dân cư, khách du lịch, các đơn vị kinh doanh trên địa bàn.

Thường xuyên kiểm tra, đánh giá ảnh hưởng của hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đối với môi trường để có giải pháp kịp thời khắc phục sự cố, tình trạng xuống cấp về tài nguyên thiên nhiên và môi trường du lịch. Tăng cường biện pháp quản lý trong xây dựng, phát triển và kinh doanh du lịch, chú trọng xử lý nước thải, chất thải, bụi, tiếng ồn ở các tuyến, điểm du lịch; khuyến khích các chủ đầu tư áp dụng các công nghệ thân thiện môi trường. Xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân gây ô nhiễm môi trường.

- Giải pháp phòng cháy, chữa cháy

Trong quá trình tổ chức thực hiện Đề án, đầu tư xây dựng, vận hành các dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, các chủ thể thực hiện nghiêm chỉnh, đầy đủ các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, các quy chuẩn, tiêu chuẩn về giải pháp phòng cháy, chữa cháy.

Tổ chức lực lượng phòng cháy, chữa cháy theo phương châm 4 tại chỗ; xây dựng phương án phòng cháy, chữa cháy ở từng tuyến, điểm tổ chức du lịch; hoàn thiện các công trình phòng cháy, chữa cháy trong đó có phòng cháy và chữa cháy rừng nhằm phát hiện sớm cháy rừng, huy động lực lượng chữa cháy kịp thời.

Thường xuyên tuyên truyền, tập huấn, nâng cao nhận thức, kỹ năng về phòng cháy, chữa cháy cho cộng đồng dân cư, khách du lịch, các đơn vị kinh doanh dịch vụ.

- Phương thức tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

Phương thức tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Lâm nghiệp, cụ thể: Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành được tự tổ chức, hợp tác, liên kết hoặc cho tổ chức, cá nhân thuê

môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng bảo đảm không làm ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường và các chức năng khác của khu rừng.

- Giá cho thuê môi trường rừng

Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành thực hiện trình tự, thủ tục cho thuê môi trường rừng, xác định giá cho thuê môi trường rừng theo quy định tại Điều 23 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 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 10 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

e) Trách nhiệm tổ chức giám sát hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành có trách nhiệm phối hợp với các chủ đầu tư, chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị có liên quan thường xuyên đánh giá và giám sát đảm bảo hạn chế những tác động tiêu cực của hoạt động du lịch tới bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường và các chức năng khác của khu rừng như.

- Các hoạt động làm ảnh hưởng đến hệ sinh thái tự nhiên, cảnh quan môi trường;

- Các hoạt động ảnh hưởng đến bảo vệ các loài động, thực vật rừng nguy cấp, quý, hiếm;

- Hoạt động bảo vệ nguồn gen sinh vật rừng, nghiên cứu khoa học;

- Hoạt động thi công xây dựng, quản lý và vận hành các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của Luật Lâm nghiệp, Luật Xây dựng và pháp luật liên quan;

- Hoạt động liên quan đến xử lý nước thải, chất thải, bụi, tiếng ồn và bảo vệ môi trường nói chung;

- Hoạt động ảnh hưởng đến văn hóa địa phương, những di tích, di sản nằm trong khu rừng quản lý.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng hoặc hợp tác, liên kết trong việc xây dựng và tổ chức thực hiện Dự án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chỉ đạo, hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành trong suốt quá trình triển khai, tổ chức thực hiện các nội dung, hoạt động của Đề án sau khi được phê duyệt.

b) Chủ trì hướng dẫn Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành, tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định.

c) Phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định các dự án đầu tư theo quy định

của pháp luật về Xây dựng và Lâm nghiệp.

d) Phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành, nhà đầu tư thực hiện đối với dự án không có cấu phần xây dựng, việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

đ) Phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành, nhà đầu tư lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý các công việc thuộc giai đoạn chuẩn bị dự án, giai đoạn thực hiện dự án và giai đoạn kết thúc xây dựng của dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí có cấu phần xây dựng nhằm tuân thủ các quy định của pháp luật về Xây dựng.

e) Kiểm tra, giám sát Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành, các tổ chức, cá nhân để đảm bảo chấp hành các quy định của pháp luật về Lâm nghiệp, và các quy định pháp luật khác có liên quan theo thẩm quyền.

2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

a) Hỗ trợ Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành nghiên cứu, định hướng phát triển sản phẩm; tham gia thẩm định các Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí liên quan đến Đề án.

b) Hỗ trợ quảng bá, xúc tiến sản phẩm du lịch, bồi dưỡng, tập huấn nguồn nhân lực du lịch sau khi dự án hoàn thành và đi vào hoạt động.

3. Sở Tài chính

a) Phối hợp với cơ quan chuyên ngành tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng kế hoạch, cơ chế chính sách khuyến khích, ưu đãi thu hút đầu tư, trong đó ưu tiên thu hút các nhà đầu tư chiến lược đầu tư phát triển du lịch.

b) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện lập dự án đầu tư du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đảm bảo theo đúng quy định.

4. Sở Xây dựng

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, địa phương thực hiện công tác quản lý về xây dựng, kiến trúc, cảnh quan theo chức năng nhiệm vụ được giao và phù hợp với đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Kiểm tra, xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng tại khu du lịch trên cơ sở phân cấp của UBND tỉnh và theo quy định của pháp luật.

c) Tham mưu UBND tỉnh trong việc thẩm định thiết kế xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý hoạt động xây dựng đối với các công trình phục vụ du lịch sinh thái theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

d) Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra việc quản lý xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng có cấu phần xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

5. Ủy ban nhân dân các xã: Phước An, Long Phước và Phước Thái

a) Phối hợp, hỗ trợ Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành triển khai thực hiện Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Phối hợp với Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành tổ chức tuyên truyền, phổ biến cho cộng đồng dân cư, đặc biệt là các hộ dân tiếp giáp khu rừng về pháp luật quản lý rừng và xử lý các hành vi vi phạm theo thẩm quyền.

6. Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành

a) Chủ trì thực hiện các nội dung của Đề án được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và thực hiện theo các quy định tại Luật Lâm nghiệp, Điều 23, Điều 24 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 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10, khoản 11, Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

b) Báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường, các Sở, ngành, địa phương và các đơn vị liên quan; đề xuất hướng dẫn, chỉ đạo các vấn đề phát sinh, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Giám đốc Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, tài liệu của hồ sơ Đề án, hệ thống thông tin, chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng công trình, ranh giới của các bản đồ, bản vẽ và dữ liệu trong hồ sơ Đề án, đảm bảo thống nhất với nội dung của Quyết định này; tuân thủ đúng quy định của pháp luật về lưu trữ, công bố Đề án được phê duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Phước An, Long Phước và Phước Thái; Giám đốc Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, PCT. UBND tỉnh (Đ/c Hoàng);
- Chánh, PCVP. UBND tỉnh (KTN);
- Lưu: VT, KGVX, KTN.

(Khoa/Qddeandlsl/11.8-825)

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng



Phụ lục 1. Quy hoạch các điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành
giai đoạn 2021-2030

(Kèm theo Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 13/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

TT	Tên điểm du lịch	Vị trí	Diện tích (ha)	Hiện trạng	Mục đích	Thời gian thực hiện	Dự kiến phương thức thực hiện
1	Điểm DLST số 1	Khoảnh 1 và 2 Tiểu khu 218	279,18	Đất có rừng trồng là 100,83 ha, đất chưa có rừng là 2,10 ha, mặt nước là 176,25 ha	Du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, nghỉ dưỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí.	2026-2030	Tự tổ chức hoặc hợp tác, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng
2	Điểm DLST số 2	Khoảnh 1, 2 và 3 Tiểu khu 217; Khoảnh 1 Tiểu khu 219	515,42	Đất có rừng trồng là 319,67 ha, đất chưa có rừng là 1,79 ha, đất trồng có cây tái sinh là 17,06 ha và mặt nước là 176,90 ha.	Du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, nghỉ dưỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí.	2026-2030	Tự tổ chức hoặc hợp tác, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng
3	Điểm DLST số 3	Khoảnh 2 Tiểu khu 223	238,68	Đất có rừng tự nhiên là 4,72 ha; đất có rừng trồng là 132,72 ha; đất chưa có rừng là 0,93 ha và mặt nước là 100,31 ha.	Du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, nghỉ dưỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí.	2026-2030	Tự tổ chức hoặc hợp tác, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng
4	Điểm DLST số 4	Khoảnh 3 Tiểu khu 220; Khoảnh 2, 3 Tiểu khu 223	442,1	Đất có rừng trồng là 324,70 ha, đất chưa có rừng là 4,42 ha, mặt nước là 112,98 ha.	Du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, nghỉ dưỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí.	2026-2030	Tự tổ chức hoặc hợp tác, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng
5	Điểm DLST số 5	Khoảnh 3, 5 Tiểu khu 223	421,95	Đất có rừng tự nhiên là 3,00 ha; đất có rừng trồng là 281,96 ha và mặt nước là 136,99 ha.	Du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, nghỉ dưỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí.	2026-2030	Tự tổ chức hoặc hợp tác, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng
6	Điểm	Khoảnh 1 Tiểu	277,87	Đất có rừng trồng là	Du lịch sinh thái, khám	2026-	Tự tổ chức hoặc

TT	Tên điểm du lịch	Vị trí	Diện tích (ha)	Hiện trạng	Mục đích	Thời gian thực hiện	Dự kiến phương thức thực hiện
	Điểm DLST số 6	khu 222		184,71 ha, đất chưa có rừng là 5,55 ha, mặt nước là 87,61 ha	phá thiên nhiên, nghỉ duỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí.	2030	hợp tác, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng
7	Điểm DLST số 7	Khoảnh 2, 3 Tiểu khu 221	416,82	Đất có rừng tự nhiên là 0,46 ha; đất có rừng trồng là 362,50 ha; đất chưa có rừng là 1,60 ha và mặt nước là 52,26 ha.	Du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, nghỉ duỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí.	2026- 2030	Tự tổ chức hoặc hợp tác, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng
8	Điểm DLST số 8	Khoảnh 1, 2, 4 Tiểu khu 221	592,51	Đất có rừng tự nhiên là 4,81 ha; đất có rừng trồng là 510,90 ha; đất chưa có rừng là 4,10 ha và mặt nước là 72,70 ha.	Du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, nghỉ duỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí.	2026- 2030	Tự tổ chức hoặc hợp tác, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng
9	Điểm DLST số 9	Khoảnh 5 Tiểu khu 221; Khoảnh 7 Tiểu khu 222	586,42	Đất có rừng trồng là 462,45 ha, đất chưa có rừng là 0,29 ha, mặt nước là 123,68 ha	Du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, nghỉ duỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí.	2026- 2030	Tự tổ chức hoặc hợp tác, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng
10	Điểm DLST số 10	Khoảnh 4, 6 Tiểu khu 223	935,74	Đất có rừng trồng là 503,49 ha, đất chưa có rừng là 6,25 ha, mặt nước là 426,00 ha	Du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, nghỉ duỡng, lưu trú, ăn uống, giải trí.	2026- 2030	Tự tổ chức hoặc hợp tác, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng



Phụ lục 2. Quy hoạch các tuyến du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành giai đoạn 2021-2030

(Kèm theo Quyết định số 721 /QĐ-UBND ngày 13/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

TT	Tên tuyến du lịch	Vị trí	Chiều dài tuyến du lịch	Hiện trạng	Mục đích	Thời gian thực hiện	Dự kiến phương thức thực hiện
1	Tuyến du lịch số 1	- Các tiểu khu: 216, 217, 218, 219, 220 và 223 - Tuyến đường bộ liên cảng (xã Phước An)	9 km (3 km đường thủy và 6 km đường bộ)	- Hệ thống giao thông đường thủy, đường bộ có sẵn. - Trên tuyến hiện có: các trạm bảo vệ rừng, hệ sinh thái rừng ngập mặn; rừng nuôi trồng thủy sản; sinh cảnh đẹp (sân chim).	- Du lịch giáo dục môi trường. - Du lịch sinh thái, thăm quan rừng. - Thăm quan học tập, nghiên cứu khoa học, khám phá thiên nhiên. - Trải nghiệm khả năng sinh tồn qua đêm trong rừng.	2026-2030	Tự tổ chức hoặc hợp tác, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng
2	Tuyến du lịch số 2	- Các tiểu khu: 221, 222 và 223 - Tuyến đường bộ ĐT19 và đường liên cảng (xã Phước An)	17 km (05 km đường thủy và 12 km đường bộ)	- Hệ thống giao thông đường thủy, đường bộ có sẵn. - Trên tuyến hiện có: các trạm bảo vệ rừng, hệ sinh thái rừng ngập mặn; rừng nuôi trồng thủy sản; di tích lịch sử...	- Du lịch giáo dục môi trường. - Du lịch sinh thái, thăm quan rừng. - Thăm quan học tập, nghiên cứu khoa học, khám phá thiên nhiên, di tích lịch sử. - Trải nghiệm khả năng sinh tồn qua đêm trong rừng.	2026-2030	Tự tổ chức hoặc hợp tác, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng



Phụ lục 3. Dự kiến công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành giai đoạn 2021-2030

Kèm theo Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 13/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai

TT	Điểm DLST, diện tích	Các hạng mục công trình ¹	Vị trí, địa điểm	Quy mô công trình		Vật liệu	Mật độ, tỷ lệ dự kiến (%)	Thời gian tồn tại công trình
				Diện tích (ha)	Chiều cao (m)			
1	Điểm DLST số 1, diện tích: 279,18 ha	Tổng		2,18			0,78	
		Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái ²	Lô 36, 37, 38 (Khoảnh 1, Tiểu khu 218)	0,67	≤ 12	- Đối với nền móng công trình phải kiên cố, vững chắc; kết cấu công trình phải đảm bảo an toàn.	0,24	
		Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái và công trình định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ³	Lô 36, 51, 73, 74, 88, 90 (Khoảnh 1, Tiểu khu 218)	0,54	≤ 12 (ngoại trừ cột thu phát sóng)	- Ưu tiên, khuyến khích lựa chọn các loại vật liệu, cấu kiện có thể lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng hoặc nổi trên mặt nước; thiết kế hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; thân thiện với môi trường.	0,19	Không quá 30 năm
		Cụm công trình khu vui chơi giải trí dưới nước	Lô 9, 11, 19 (Khoảnh 1, Tiểu khu 218)	0,97	≤ 12		0,35	
2	Điểm DLST số 2, diện tích:	Tổng		0,59		- Đối với nền móng công trình phải kiên cố, vững chắc; kết cấu công trình phải đảm bảo an toàn.	0,11	
		Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái	Lô 218 (Khoảnh 2, Tiểu khu 217)	0,17	≤ 12	- Ưu tiên, khuyến khích lựa	0,03	Không quá 30 năm

¹ Được xây dựng, lắp dựng các công trình phục vụ du lịch sinh thái theo quy định về Quản lý xây dựng các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ quy định tại khoản 11, Điều 1, Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

² Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái gồm: lưu trú, nghỉ dưỡng, nhà hàng, cảnh quan, hạ tầng, giao thông nội bộ... và các loại công trình có liên quan khác phục vụ du lịch.

³ Cụm công trình định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: khu vực dự kiến điểm đầu nối và mạng lưới giao thông; đường cấp trên không gồm tuyến cáp, nhà ga và trụ đỡ; hệ thống đầu nối và khả năng cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, phòng cháy, chữa cháy...

TT	Điểm DLST, diện tích	Các hạng mục công trình ¹	Vị trí, địa điểm	Quy mô công trình		Vật liệu	Mật độ, tỷ lệ dự kiến (%)	Thời gian tồn tại công trình					
				Diện tích (ha)	Chiều cao (m)								
	515,42 ha	Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái và công trình định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	Lô 147, 148, 150, 185 (Khoảnh 2, Tiểu khu 217)	0,42	≤ 12 (ngoài trừ cột thụ phát sóng)	chọn các loại vật liệu, cấu kiện có thể lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng hoặc nổi trên mặt nước; thiết kế hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; thân thiện với môi trường.	0,08						
									Tổng	4,28		1,8	
3	Điểm DLST số 3, diện tích: 238,68 ha	Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái	Lô 236, 238, 273c, 240, 267, 292, 295 (Khoảnh 2, Tiểu khu 223)	2,88	≤ 12	- Đối với nền móng công trình phải kiên cố, vững chắc; kết cấu công trình phải đảm bảo an toàn. - Ưu tiên, khuyến khích lựa chọn các loại vật liệu, cấu kiện có thể lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng hoặc nổi trên mặt nước; thiết kế hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; thân thiện với môi trường.	1,21	Không quá 30 năm					
		Cụm công trình phục vụ	Lô 212, 273c, 240 (Khoảnh 2, Tiểu khu 223)	0,38	≤ 12 (ngoài trừ cột thụ phát sóng)		0,16						
		Cụm công trình khu vui chơi giải trí dưới nước	Lô 331 (Khoảnh 2, Tiểu khu 223)	1,02	≤ 12		0,43						
		Tổng		4,17			0,94						
4	Điểm DLST số 4, diện tích: 442,1 ha	Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái	Lô 166, 189, 191, 192, 216, 217, 218, 245 (Khoảnh 2,	1,67	≤ 12	- Đối với nền móng công trình phải kiên cố, vững chắc; kết cấu công trình phải đảm bảo an toàn. - Ưu tiên, khuyến khích lựa chọn các loại vật liệu, cấu kiện	0,38	Không quá 30 năm					

TT	Điểm DLST, diện tích	Các hạng mục công trình ¹	Vị trí, địa điểm	Quy mô công trình		Vật liệu	Mật độ, tỷ lệ dự kiến (%)	Thời gian tồn tại công trình
				Diện tích (ha)	Chiều cao (m)			
5	Điểm DLST số 5, diện tích: 421,95 ha		Tiểu khu 223)			có thể lắp ghép, để tháo dỡ dưới tán rừng hoặc nổi trên mặt nước; thiết kế hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; thân thiện với môi trường.		Không gian tồn tại công trình
		Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái và công trình định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	Lô 245, 246, 248, 249, 277 (Khoảnh 2, Tiểu khu 223)	1,00	≤ 12 (ngoài trừ cột thu phát sóng)		0,22	
		Cụm công trình khu vui chơi giải trí dưới nước	Lô 277 (Khoảnh 2, Tiểu khu 223)	1,50	≤ 12		0,34	
		Tổng		7,90			1,87	
		Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái	Lô 124, 146, 170, 202, 230 (Khoảnh 3, Tiểu khu 223)	3,61	≤ 12		0,86	
6	Điểm DLST số 5, diện tích: 421,95 ha	Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái và công trình định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	Lô 50, 64, 65, 89 (Khoảnh 3, Tiểu khu 223)	3,27	≤ 12 (ngoài trừ cột thu phát sóng)	- Đối với nền móng công trình phải kiên cố, vững chắc; kết cấu công trình phải đảm bảo an toàn. - Ưu tiên, khuyến khích lựa chọn các loại vật liệu, cấu kiện có thể lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng hoặc nổi trên mặt nước; thiết kế hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; thân thiện với môi trường.	0,77	Không quá 30 năm
		Cụm công trình khu vui chơi giải trí dưới nước	Lô 50 (Khoảnh 3, Tiểu khu 223)	1,02	≤ 12		0,24	
		Tổng		5,24			1,89	

TT	Điểm DLST, diện tích	Các hạng mục công trình ¹	Vị trí, địa điểm	Quy mô công trình		Vật liệu	Mật độ, tỷ lệ dự kiến (%)	Thời gian tồn tại công trình
				Diện tích (ha)	Chiều cao (m)			
	Điểm DLST số 6, diện tích: 277,87 ha	Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái	Lô 44, 50 (Khoảnh 1, Tiểu khu 222)	1,08	≤ 12	phải kiên cố, vững chắc; kết cấu công trình phải đảm bảo an toàn. - Ưu tiên, khuyến khích lựa chọn các loại vật liệu, cấu kiện có thể lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng hoặc nổi trên mặt nước; thiết kế hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; thân thiện với môi trường.	0,39	Không quá 30 năm
		Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái và công trình đình hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	Lô 18, 19, 33, 35, 44 (Khoảnh 1, Tiểu khu 222)	3,17	≤ 12 (ngoại trừ cột thu phát sóng)		1,14	
		Cụm công trình khu vui chơi giải trí dưới nước	Lô 35 (Khoảnh 1, Tiểu khu 222)	0,99	≤ 12		0,36	
		Tổng		1,27		- Đối với nền móng công trình phải kiên cố, vững chắc; kết cấu công trình phải đảm bảo an toàn. - Ưu tiên, khuyến khích lựa chọn các loại vật liệu, cấu kiện có thể lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng hoặc nổi trên mặt nước; thiết kế hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; thân thiện với môi trường.	0,31	
7	Điểm DLST số 7, diện tích: 416,82 ha	Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái	Lô 83, 84, 91, 92, 93, 103 (Khoảnh 2, Tiểu khu 221)	1,07	≤ 12		0,26	Không quá 30 năm
		Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái và công trình đình hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	Lô 79, 84 (Khoảnh 2, Tiểu khu 221)	0,20	≤ 12 (ngoại trừ cột thu phát sóng)		0,05	
8	Điểm DLST số 8, diện tích:	Tổng		0,20		- Đối với nền móng công trình phải kiên cố, vững chắc; kết cấu công trình phải đảm bảo an toàn. - Ưu tiên, khuyến khích lựa	0,03	Không quá 30 năm
		Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái	Lô 138 (Khoảnh 1, Tiểu khu 221)	0,07	≤ 12		0,01	

TT	Điểm DLST, diện tích	Các hạng mục công trình ¹	Vị trí, địa điểm	Quy mô công trình		Vật liệu	Mật độ, tỷ lệ dự kiến (%)	Thời gian tồn tại công trình
				Diện tích (ha)	Chiều cao (m)			
9	Điểm DLST số 9, diện tích: 586,42 ha	Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái và công trình định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	Lô 128, 129, 138 (Khoảnh 1, Tiểu khu 221)	0,13	≤ 12 (ngoại trừ cột thu phát sóng)	chọn các loại vật liệu, cấu kiện có thể lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng hoặc nổi trên mặt nước; thiết kế hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; thân thiện với môi trường.	0,02	
		Tổng		1,95	≤ 12 (ngoại trừ cột thu phát sóng)	- Đối với nền móng công trình phải kiên cố, vững chắc; kết cấu công trình phải đảm bảo an toàn.	0,34	
		Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái và công trình định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	Lô 51 (Khoảnh 5, Tiểu khu 221)	0,80	≤ 12 (ngoại trừ cột thu phát sóng)	- Ưu tiên, khuyến khích lựa chọn các loại vật liệu, cấu kiện có thể lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng hoặc nổi trên mặt nước; thiết kế hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; thân thiện với môi trường.	0,14	
10	Điểm DLST số 10, diện tích: 935,74 ha	Cụm công trình khu vui chơi giải trí dưới nước	Lô 77, 79 (Khoảnh 5, Tiểu khu 223)	1,15	≤ 12	- Đối với nền móng công trình phải kiên cố, vững chắc; kết cấu công trình phải đảm bảo an toàn.	0,20	Không quá 30 năm
		Tổng		3,41	≤ 12	- Ưu tiên, khuyến khích lựa chọn các loại vật liệu, cấu kiện có thể lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng hoặc nổi trên mặt nước; thiết kế hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; thân thiện với môi trường.	0,36	
		Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái	Lô 307, 308, 309, 318, 329, 337 (Khoảnh 6, Tiểu khu 223)	1,57	≤ 12	- Ưu tiên, khuyến khích lựa chọn các loại vật liệu, cấu kiện có thể lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng hoặc nổi trên mặt nước; thiết kế hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; thân thiện với môi trường.	0,17	
10	Điểm DLST số 10, diện tích: 935,74 ha	Cụm công trình phục vụ du lịch sinh thái và công trình định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	Lô 323, 324, 331, 332 (Khoảnh 6, Tiểu khu 223)	0,80	≤ 12 (ngoại trừ cột thu phát sóng)		0,08	Không quá 30 năm

TT	Điểm DLST, diện tích	Các hạng mục công trình ¹	Vị trí, địa điểm	Quy mô công trình		Vật liệu	Mật độ, tỷ lệ dự kiến (%)	Thời gian tồn tại công trình
				Diện tích (ha)	Chiều cao (m)			
		Cụm công trình khu vui chơi giải trí dưới nước	Lô 310, 329 (Khoảnh 6, Tiểu khu 223)	1,04	≤ 12		0,11	



Phụ lục 4. Thuyết minh về định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành giai đoạn 2021-2030

(Kèm theo Quyết định số 721 /QĐ-UBND ngày 13/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

I. QUY HOẠCH GIAO THÔNG

1. Hệ thống giao thông trong khu vực được sử dụng nhằm đảm bảo việc di chuyển thuận tiện giữa các điểm thuê môi trường rừng và giữa các cụm công trình, thiết kế giao thông đáp ứng yêu cầu an toàn, hài hòa với cảnh quan và tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

2. Đối với hệ thống kênh rạch, mặt nước thuộc quy hoạch Lâm nghiệp do Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành quản lý được thiết kế bao gồm: các cầu dành cho người đi bộ làm bằng gỗ hoặc vật liệu lắp ghép dưới tán rừng, trên mặt nước; cải tạo/nâng cấp các bờ đê nuôi trồng thủy sản, các cầu tàu; các điểm đêng đỗ xe; các tuyến giao thông được bố trí theo địa hình tự nhiên, đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, đảm bảo lưu thông thuận tiện.

3. Tận dụng các tuyến đường đã có trong khu vực, các bờ đê nuôi trồng thủy sản, đường tuần tra rừng để không ảnh hưởng tới hiện trạng rừng.

4. Việc thiết kế, xây dựng nút giao điểm đầu nối phải tuân thủ theo yêu cầu của quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và yêu cầu thiết kế đường thủy, đường bộ hiện hành, đảm bảo khả năng thông hành và an toàn giao thông.

5. Các chủ thể thực hiện tuân thủ đầy đủ trình tự, thủ tục, hồ sơ, thiết kế và phương án tổ chức giao thông của điểm đầu nối theo quy định của pháp luật về giao thông vận tải trong quá trình thực hiện.

II. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

1. Chủ đầu tư các dự án làm việc với đơn vị quản lý điện lực ở địa phương để được hướng dẫn và hợp đồng cấp điện lưới Quốc gia, ngoài ra thiết lập sử dụng hệ thống điện năng lượng mặt trời, máy phát điện dự phòng.

2. Trên cơ sở Phương án quản lý rừng bền vững giai đoạn 2021-2030 của Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành và Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí giai đoạn 2021-2030 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt, Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành đề xuất nâng cấp hoặc bố trí mới các trạm biến áp nhằm đảm bảo công suất trạm do gia tăng phụ tải sử dụng (nếu có) với các cơ quan chức năng có liên quan tại địa phương. Chủ đầu tư có liên quan chủ động thiết kế công trình điện đủ điều kiện để đầu nối vào mạng lưới điện của ngành điện theo đúng quy định.

III. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

Hệ thống thông tin liên lạc dựa vào bản đồ vị trí đầu nối thông tin liên lạc. Chủ đầu tư liên quan chủ động làm việc với nhà cung cấp để đầu nối.

IV. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

Chủ đầu tư các dự án sẽ làm việc với các đơn vị cấp nước để được sử dụng hoặc đề xuất xây dựng các trạm xử lý nước để phục vụ hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Việc khai thác, sử dụng tài nguyên nước mặt, nước ngầm đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

V. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI

1. Chủ đầu tư có liên quan khi triển khai thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phải tuân thủ theo quy định về đánh giá tác động môi trường và bảo vệ môi trường.

2. Chủ đầu tư liên quan đầu tư xây dựng hệ thống đường ống gom nước thải về bể chứa của trạm xử lý nước thải theo dạng mô-dun tại từng điểm du lịch, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành.

VI. PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

1. Trong quá trình tổ chức thực hiện các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, các chủ đầu tư thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, các quy chuẩn, tiêu chuẩn về giải pháp phòng cháy, chữa cháy.

2. Tổ chức lực lượng phòng cháy, chữa cháy theo phương châm 4 tại chỗ; xây dựng phương án phòng cháy, chữa cháy ở từng tuyến, điểm tổ chức du lịch; hoàn thiện các công trình phòng cháy, chữa cháy nói chung và phòng cháy, chữa cháy rừng nhằm phát hiện sớm cháy rừng, huy động lực lượng chữa cháy kịp thời.

3. Thường xuyên tuyên truyền, tập huấn, nâng cao nhận thức, kỹ năng về phòng cháy, chữa cháy cho cộng đồng dân cư, khách du lịch, các đơn vị kinh doanh dịch vụ./.