

Số: /BC-SNNMT

Hà Tĩnh, ngày tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định hồ sơ trình chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc Quy hoạch khu thể thao phía Tây Nam, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường ngày 11/12/2025;

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 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 17 Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực Lâm nghiệp và Kiểm lâm);

Trên cơ sở đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao Dịch vụ Hà Tĩnh tại Văn bản số 11/2026/CV-DLTTDVHT ngày 23/4/2026 (kèm theo hồ sơ). Ngày 28/4/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Văn bản số 3033/SNNMT-KL về việc lấy ý kiến thẩm định hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang thực hiện Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc Quy hoạch khu thể thao phía Tây Nam, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh; trên cơ sở ý kiến thẩm định của các sở, địa phương: Sở Tài chính tại Văn bản số 2896/STC-DNĐT ngày 05/5/2026, Sở Xây dựng tại Văn bản số 2393/SXD-QHKT, ngày 05/5/2026, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch tại Văn bản số 1228/SVHTTDL-QLDL ngày 05/5/2026; UBND xã Thạch Xuân tại Văn bản số 677/UBND-KT ngày 06/5/2026. Kết quả, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, kính báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường ngày 11/12/2025;

- 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 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều

17 Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực Lâm nghiệp và Kiểm lâm).

- Quyết định số 1250/QĐ-UBND ngày 03/6/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu thể thao phía Tây Nam huyện Thạch Hà.

- Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Bản vẽ ranh giới khu vực thực hiện Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc quy hoạch khu thể thao phía Tây Nam huyện Thạch Hà Tỉnh Hà Tĩnh do Chủ đầu tư ký xác nhận.

2. Thành phần, nội dung hồ sơ

- Văn bản số 11/2026/CV-DLTTDVHT ngày 23/4/2026 của Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao Dịch vụ Hà Tĩnh về việc đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Bản vẽ ranh giới khu vực thực hiện Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc quy hoạch khu thể thao phía Tây Nam huyện Thạch Hà Tỉnh Hà Tĩnh do Chủ đầu tư ký xác nhận.

- Quyết định số 1136/QĐ-UBND ngày 07/5/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc Quy hoạch khu thể thao phía Tây Nam, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

- Báo cáo điều tra khảo sát, đánh giá hiện trạng đất đai, tài nguyên rừng Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc Quy hoạch khu thể thao phía Tây Nam, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh; Bản đồ tỷ lệ 1/5.000, do Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao Dịch vụ Hà Tĩnh, Công ty TNHH Kỹ thuật Sinh thái Việt Nam lập tháng 4/2026.

- Văn bản số 12/2026/CV-DLTTDVHT ngày 23/4/2026 của Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao Dịch vụ Hà Tĩnh về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 41 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 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 17 Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực Lâm nghiệp và Kiểm lâm) thì thành phần hồ sơ đảm bảo theo quy định.

3. Sự cần thiết đầu tư dự án

Tại Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày ngày 03/12/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh và Văn bản số 677/UBND-KT ngày 06/5/2026 của UBND xã Thạch Xuân, xác định:

Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc Quy hoạch khu thể thao phía Tây Nam, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh là cần thiết để thúc đẩy kinh tế-xã hội, dịch

vụ và du lịch; góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương theo hướng tăng dịch vụ, thu hút phát triển du lịch, dịch vụ vui chơi giải trí chất lượng cao cũng như phát triển phong trào thể thao của địa phương. Đảm bảo phát triển hiệu quả bền vững, khai thác quỹ đất. Góp phần tạo việc làm cho lao động địa phương, tăng ngân sách Nhà nước và mang lại lợi nhuận thiết thực cho doanh nghiệp.

4. Vị trí, diện tích đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Theo Báo cáo điều tra khảo sát, đánh giá hiện trạng đất đai, tài nguyên rừng Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc Quy hoạch khu thể thao phía Tây Nam, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh; Bản đồ tỷ lệ 1/5.000, do Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao Dịch vụ Hà Tĩnh, Công ty TNHH Kỹ thuật Sinh thái Việt Nam lập tháng 4/2026 thì tổng diện tích khu vực dự án là 180ha (toàn bộ diện tích thuộc đất lâm nghiệp), trong đó diện tích có rừng cần chuyển mục đích sử dụng sang thực hiện dự án là 164,41ha tại các khoảnh 5, 7, 8 - Tiểu khu 297, xã Thạch Xuân, tỉnh Hà Tĩnh; thuộc đối tượng quy hoạch rừng sản xuất, do các hộ gia đình quản lý. Hiện trạng là rừng trồng Keo.

Ngày 05/5/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường (Chi cục Kiểm lâm) phối hợp với UBND xã Thạch Xuân, Hạt Kiểm lâm Thạch Hà, Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao Dịch vụ Hà Tĩnh và đơn vị tư vấn kiểm tra hiện trường (có mời Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh cùng tham gia), kết quả cho thấy vị trí, diện tích, hiện trạng rừng giữa hồ sơ và hiện trường là phù hợp.

(Chi tiết có hồ sơ đánh giá tài nguyên rừng kèm theo)

5. Về Phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất và các nội dung liên quan

- Sự phù hợp với Quy hoạch lâm nghiệp: Diện tích rừng đề nghị chuyển mục đích sử dụng sang mục đích khác tại Báo cáo điều tra khảo sát, đánh giá hiện trạng đất đai, tài nguyên rừng phù hợp với thực tế hiện trường; việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang thực hiện dự án đảm bảo chỉ tiêu đất rừng trong Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024.

- Sự phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất: Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc Quy hoạch khu thể thao phía Tây Nam, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất huyện Thạch Hà đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt, điều chỉnh tại Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 và Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 28/4/202; phù hợp phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, giai đoạn 2021 - 2030 cho các huyện, thành phố, thị xã (theo Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 24/5/2024.

- Sự phù hợp với Quy hoạch tỉnh: Dự án phù hợp với định hướng phát triển ngành dịch vụ du lịch, phương án phát triển hạ tầng văn hoá, thể thao, thuộc danh mục dự án ưu tiên kêu gọi đầu tư trong quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời

kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022; phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu thể thao phía Tây Nam huyện Thạch Hà được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1250/QĐ-UBND ngày 03/6/2025.

- Sự phù hợp với định hướng phát triển du lịch, thể thao: Dự án sân Golf 36 hố là loại hình công trình thể thao kết hợp du lịch có khả năng góp phần đa dạng hóa sản phẩm du lịch của tỉnh, đặc biệt là du lịch thể thao, nghỉ dưỡng cao cấp. Vị trí dự án tại khu vực phía Tây Nam huyện Thạch Hà (cũ) nếu được đầu tư đồng bộ có thể hình thành điểm nhấn, kết nối với các tuyến du lịch ven biển Hà Tĩnh và các xã, phường thuộc địa bàn TP Hà Tĩnh (cũ).

- Sự phù hợp với các nội dung liên quan khác:

+ Về Lâm nghiệp: Thẩm quyền, trình tự thủ tục quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 8 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường ngày 11/12/2025); khoản 3 Điều 41 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 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 17 Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực Lâm nghiệp và Kiểm lâm).

+ Về đầu tư: Dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 03/12/2025.

+ Về môi trường: Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc Quy hoạch khu Thể thao phía Tây Nam, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh do Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao dịch vụ Hà Tĩnh làm chủ đầu tư đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1136/QĐ-UBND ngày 07/5/2026 (diện tích rừng trồng sản xuất chuyển mục đích sử dụng sang thực hiện Dự án đã được đánh giá trong báo cáo đánh giá tác động môi trường nêu trên).

6. Về thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế

Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao Dịch vụ Hà Tĩnh đã có Văn bản số 12/2026/CV-DLTTDVHT ngày 23/4/2026 cam kết thực hiện việc nộp tiền trồng rừng thay thế ngày sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

7. Kiến nghị, đề xuất

Căn cứ khoản 1 Điều 20 Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 8 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường ngày 11/12/2025) thì thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác đối với Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc Quy hoạch khu thể thao phía Tây Nam, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh. Về hồ sơ và trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 41 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 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 17 Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực Lâm nghiệp và Kiểm lâm).

Diện tích 164,41ha rừng trồng sản xuất đề nghị quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang thực hiện Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc Quy hoạch khu thể thao phía Tây Nam, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh tại Văn bản số 11/2026/CV-DLTTDVHT ngày 23/4/2026 của Công ty Cổ phần Du lịch và Thể thao dịch vụ Hà Tĩnh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, đảm bảo tiêu chí đất rừng trong Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 và các điều kiện khác có liên quan.

Căn cứ các quy định nêu trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo và kính đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng 164,41ha rừng trồng sản xuất nêu trên sang thực hiện Dự án Sân Golf thể thao 36 hố thuộc Quy hoạch Khu thể thao phía Tây Nam, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh; Chi tiết diện tích, vị trí (tiểu khu, khoảnh, lô, địa danh hành chính), hiện trạng như hồ sơ đánh giá tài nguyên rừng do chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập.

(có Dự thảo Tờ trình và Nghị quyết kèm theo)

Với nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Văn hóa Thể thao và Du lịch;
- UBND xã Thạch Xuân;
- Công ty CP Du lịch và TTDV Hà Tĩnh;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Các phòng: ĐĐ, MT;
- Chi cục Kiểm lâm;
- Lưu: VT, HTKT.
- Bản giấy: 02 bản.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tiến Hùng