

**BÁO CÁO THẨM TRA  
CỦA BAN ĐÔ THỊ HĐND THÀNH PHỐ**

(Tờ trình của UBND thành phố về việc chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của Dự án Khu biệt thự sinh thái Hồ Trước Đông, tại xã Hoà Nhơn, huyện Hòa Vang, trình tại Kỳ họp thứ 20, Hội đồng nhân dân thành phố khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Căn cứ các quy định của pháp luật, Ban Đô thị HĐND thành phố được Thường trực HĐND thành phố phân công thẩm tra Tờ trình số 226/TTr-UBND ngày 25/10/2024 của UBND thành phố (thay Tờ trình số 74/TTr-UBND ngày 13/5/2024) về việc chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của Dự án Khu biệt thự sinh thái Hồ Trước Đông, tại xã Hoà Nhơn, huyện Hòa Vang trình tại Kỳ họp thứ 20 Hội đồng nhân dân thành phố khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026; Ban Đô thị báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

**I. NỘI DUNG TRÌNH CỦA UBND THÀNH PHỐ**

Tờ trình số 226/TTr-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 kèm theo Báo cáo số 388/BC-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố về việc chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của Dự án Khu biệt thự sinh thái Hồ Trước Đông tại xã Hoà Nhơn, huyện Hòa Vang:

UBND thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng của 64,26 ha rừng trồng được quy hoạch là rừng sản xuất (gồm 59,03 ha diện tích rừng trồng có trữ lượng và 5,23 ha diện tích rừng trồng nhưng chưa đạt tiêu chí thành rừng) tại xã Hoà Nhơn, huyện Hòa Vang.

Diện tích 64,26 ha rừng trồng cần xin chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của dự án có nguồn vốn từ hộ gia đình, cá nhân và loài cây chủ yếu là keo, một số loài cây ăn quả cây nông nghiệp khác dưới tán rừng.

**II. NỘI DUNG THẨM TRA**

**1. Cơ sở pháp lý:**

- Luật Lâm nghiệp năm 2017.

- Luật Đất đai năm 2024.

- 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.

- 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.

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050; kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025 và Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022.

- Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Báo cáo số 36-BC/BCSD ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ban cán sự đảng UBND thành phố liên quan đến chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của dự án Khu biệt thự sinh thái Hồ Trước Đông tại xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang.

## **2. Kết quả thẩm tra**

**a) Về thẩm quyền:** Căn cứ khoản 3 Điều 20 Luật Lâm nghiệp 2017 được sửa đổi bởi Khoản 5 Điều 248 Luật Đất đai 2024, việc quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sản xuất dự án Khu biệt thự sinh thái Hồ Trước Đông tại xã Hoà Nhơn, huyện Hòa Vang thuộc thẩm quyền của HĐND thành phố.

### **b) Sự phù hợp với các quy định của pháp luật**

- *Sự phù hợp với quy hoạch:* Dự án Khu biệt thự sinh thái Hồ Trước Đông tại xã Hoà Nhơn, huyện Hòa Vang đã được UBND thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng TL1:500 tại Quyết định số 4609/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 cơ bản phù hợp với Quy hoạch thành phố thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch chung thành phố đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Quy hoạch phân khu đô thị Sườn đồi.

- *Sự phù hợp với Luật Lâm nghiệp:* Dự án đã thực hiện điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và lập bản đồ hiện trạng 1/2.000 khu vực đề nghị xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo quy định. Theo đó, trong phạm vi ranh giới dự án, hiện trạng có 64,26 ha diện tích rừng trồng được quy hoạch là rừng sản xuất (gồm 59,03 ha diện tích rừng trồng có trữ lượng và

5,23 ha diện tích rừng trồng nhưng chưa đạt tiêu chí thành rừng).

- *Sự phù hợp với Luật đất đai*: Dự án Khu biệt thự sinh thái Hồ Trước Đông tại xã Hoà Nhon, huyện Hòa Vang đã được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua Danh mục dự án cần thu hồi đất bổ sung năm 2022 tại Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 14/7/2022 và đã được UBND thành phố phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Hòa Vang tại Quyết định số 1542/QĐ-UBND ngày 12/7/2024.

- *Sự phù hợp với Luật Đầu tư*: Dự án Khu biệt thự sinh thái Hồ Trước Đông tại xã Hoà Nhon, huyện Hòa Vang đã được HĐND thành phố thống nhất để UBND thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án xây dựng nhà ở (tại Nghị quyết số 290/NQ-HĐND ngày 13/3/2020) và UBND thành phố đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Công văn số 3038/UBND-SXD ngày 11/5/2020; phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 28/8/2021.

### c) Kiến nghị

Ban Đô thị thống nhất đề nghị HĐND thành phố xem xét chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác đối với diện tích 64,26ha rừng sản xuất thuộc Dự án Khu biệt thự sinh thái Hồ Trước Đông tại xã Hoà Nhon, huyện Hòa Vang theo đề nghị của UBND thành phố tại Tờ trình số 226/TTr-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024.

- Trong quá trình triển khai, đề nghị UBND thành phố cần lưu ý:

+ Chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc xác định, phân loại rừng; về vị trí, ranh giới, diện tích, hiện trạng rừng đề nghị chuyển mục đích theo quy định.

+ Chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện việc trồng rừng thay thế theo quy định tại Điều 21 Luật Lâm nghiệp 2017, trong đó cần lưu ý khuyến khích sử dụng trồng các loài cây bản địa; trồng rừng hỗn loài, kết hợp trồng cây gỗ nhỏ mọc nhanh và cây gỗ lớn dài ngày ở những nơi có điều kiện thích hợp theo nội dung Quyết định số 524/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt đề án trồng 1 tỷ cây xanh giai đoạn 2021-2025.

+ Có biện pháp bảo vệ môi trường, cảnh quan Hồ Trước Đông và có cơ chế quản lý, vận hành Hồ Trước Đông đảm bảo chức năng là công trình thủy lợi, phục vụ công tác tưới tiêu trong hoạt động sản xuất nông nghiệp hiện trạng, hạn chế tối đa tác động làm thay đổi địa hình, địa mạo của khu vực.

+ Có giải pháp tăng cường mật độ cây xanh nhằm đảm bảo mục tiêu dự án xây dựng khu biệt thự sinh thái.

+ Giám sát chặt chẽ quá trình triển khai dự án, tuân thủ các yêu cầu, biện pháp về bảo vệ cảnh quan, môi trường theo quy định.

+ Có phương án xử lý hài hoà, đảm bảo quyền lợi, sinh kế của các hộ dân được giao khoán sử dụng đất rừng trong diện tích chuyển mục đích sử dụng rừng bị thu hồi theo quy định.

+ Tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai, lâm nghiệp, quy hoạch, xây dựng, nhà ở và bảo vệ môi trường.

+ Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có sự sai khác về thông tin, số liệu so với chủ trương, quyết định liên quan, đề nghị tổng hợp, báo cáo HĐND thành phố theo dõi, giám sát.

Trên đây là nội dung thẩm tra của Ban Đô thị HĐND thành phố. Kính trình HĐND thành phố xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Lưu: VT, CTHĐ.

**TM. BAN ĐÔ THỊ**  
**TRƯỞNG BAN**



**Lê Tùng Lâm**