UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH
BQL CÁC KHU DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG MIỀN NAM

ĐỀ ÁN

DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ TẠI CÁC KHU RỪNG DO BAN QUẢN LÝ CÁC KHU DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG MIỀN NAM QUẢN LÝ ĐẾN NĂM 2030 TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2040



Tây Ninh, tháng 6 năm 2026

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH
BQL CÁC KHU DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG MIỀN NAM

ĐỀ ÁN

DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ TẠI CÁC KHU RỪNG DO BAN QUẢN LÝ CÁC KHU DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG MIỀN NAM QUẢN LÝ ĐẾN NĂM 2030 TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2040

GIÁM ĐỐC

Phan Thanh Nhàn

MỤC LỤC

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT 7
TÓM TẮT 8
1. Sự cần thiết của đề án 9
CHƯƠNG 1 11
ĐIỀU KIỆN PHÁT TRIỂN DU LỊCH VÀ HIỆN TRẠNG 11
HOẠT ĐỘNG DU LỊCH TẠI BAN QUẢN LÝ CÁC KHU DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG MIỀN NAM 11
1.1. Điều kiện tự nhiên và tiềm năng du lịch tự nhiên 11
1.1.1. Vị trí địa lý, ranh giới, và diện tích 11
1.1.2. Địa hình và địa chất 11
1.1.3. Khí hậu và mùa vụ du lịch 12
1.1.4. Thủy văn 12
1.1.5. Hiện trạng sử dụng đất 12
1.1.6. Diện tích rừng 14
1.1.7. Đa dạng sinh học 18
1.1.8. Cảnh quan thiên nhiên 19
1.2. Dân sinh, kinh tế - xã hội và tiềm năng du lịch văn hóa 19
1.2.1. Dân sinh 19
1.2.2. Điều kiện kinh tế - xã hội 19
1.2.3. Tiềm năng du lịch văn hóa 20
1.3. Giao thông 20
1.4. Hiện trạng hoạt động du lịch 21
1.4.1. Công tác tổ chức quản lý và nguồn nhân lực 21
1.4.2. Hiện trạng cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch 23
1.4.3. Hiện trạng loại hình và sản phẩm du lịch 24
1.4.4. Hiện trạng các điểm, tuyến, và chương trình du lịch 25
1.4.5. Đầu tư du lịch 25
1.4.6. Các bên liên quan và hợp tác trong phát triển du lịch 26
1.4.7. Hiện trạng hoạt động xúc tiến, quảng bá 26
1.4.8. Hiện trạng sự tham gia của cộng đồng 27
1.4.9. Hiện trạng công tác bảo vệ môi trường du lịch 27
1.4.10. Hiện trạng hoạt động diễn giải thông qua du lịch 27
1.4.11. Kết quả hoạt động kinh doanh 27

1.5. Đánh giá sơ bộ hiện trạng rừng, khả năng tổ chức thực hiện và các loại sản phẩm, dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí 28
1.5.1. Diện tích rừng 28
1.5. 2. Khả năng tổ chức thực hiện 29
1.5.3. Các loại sản phẩm, dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí có thể phát triển 30
CHƯƠNG 2 33
NỘI DUNG PHÁT TRIỂN DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ KHU TẠI BAN QUẢN LÝ CÁC KHU DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG MIỀN NAM ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2040 33
2.1. Căn cứ xây dựng đề án 33
2.1.1. Căn cứ pháp lý 33
2.1.2. Cơ sở khoa học và thực tiễn 36
2.2. Định hướng phát triển 40
2.3. Mục tiêu và các chỉ tiêu phát triển 42
2.3.1. Mục tiêu 42
2.3.2. Các chỉ tiêu phát triển 43
2.4. Đánh giá các yếu tố tác động đến phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đến năm 2040 44
2.4.1. Từ chính sách 44
2.4.2. Từ các cộng đồng và các công ty du lịch 45
2.4.3. Từ nội tại Ban quản lý 46
2.5. Nội dung phát triển các địa điểm, tuyến du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, và giải trí đến năm 2030 46
2.5.1. Định hướng và thuyết minh phương án lựa chọn các điểm du lịch 46
2.5.1.1. Nguyên tắc, tiêu chí chung về việc chọn các điểm du lịch 46
2.5.1.2. Thuyết minh chi tiết các điểm du lịch được ưu tiên phát triển 47
2.5.2. Định hướng và thuyết minh phương án lựa chọn các tuyến du lịch 55
2.5.2.1. Nguyên tắc, tiêu chí chung về việc chọn các tuyến du lịch 55
2.6. Đề xuất các danh mục dự án ưu tiên đầu tư, kinh phí thực hiện 59
2.6.1. Khái toán đầu tư, nguồn vốn, phân kỳ đầu tư 59
2.6.2. Các dự án ưu tiên 59
Chương III 61
GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ BAN QUẢN LÝ KHU DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG MIỀN NAM 61
3.1. Nhóm giải pháp bảo vệ môi trường du lịch, phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học 61
3.1.1. Tuyên truyền, giáo dục môi trường 61
3.1.2. Công tác quản lý bảo vệ và phát triển rừng 61
3.1.3. Các giải pháp bảo vệ môi trường 62

3.1.4. Giải pháp bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học 62
3.1.5. Phục hồi tài nguyên rừng 63
3.1.6. Giải pháp về khoa học công nghệ 63
3.2. Nhóm các giải pháp về cơ chế, chính sách và quản lý 64
3.3. Nhóm các giải pháp nâng cao nhận thức và phát triển nguồn nhân lực du lịch 64
3.4. Nhóm giải pháp phát triển cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch 64
3.5. Nhóm giải pháp phát triển loại hình, sản phẩm du lịch 64
3.6. Nhóm giải pháp về vốn và nguồn lực đầu tư 65
3.8. Nhóm giải pháp xúc tiến quảng bá và phát triển thị trường du lịch 66
3.9. Nhóm giải pháp phát triển cộng động và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hoá bản địa. 66
3.10. Nhóm giải pháp về diễn giải, giáo dục 66
3.11. Nhóm giải pháp về an ninh, an toàn trong tổ chức hoạt động du lịch 67
3.12. Nhóm giải pháp về chuyển đổi số hướng đến du lịch thông minh 67
3.13. Phương thức tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí 67
3.14. Giải pháp thực hiện phương thức cho thuê môi trường rừng 67
3.14.1. Tổ chức thực hiện 67
3.14.2. Giá cho thuê và thời gian môi trường rừng, ... 68
3.14.3. Quản lý các công trình đầu tư xây dựng trên diện tích thuê MTR 69
3.15. Thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí 70
Chương IV 71
TỔ CHỨC THỰC HIỆN, QUẢN LÝ GIÁM SÁT 71
VÀ HIỆU QUẢ CỦA ĐỀ ÁN 71
4.1. Tổ chức thực hiện 71
4.1.1. BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam 71
4.1.2.2. Trách nhiệm của Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch 72
4.1.2.3. Trách nhiệm Sở Xây dựng 72
4.1.2.3. Trách nhiệm Sở Tài chính 72
4.1.2.4 Trách nhiệm của UBND xã Hưng Thuận và UBND xã Tân Lập 72
4.2. Tổ chức đánh giá, giám sát 73
4.2.1. Tổ chức đánh giá 73
4.2.2. Tổ chức giám sát 73
4.2.2.1. Các nội dung về công cụ giám sát tác động của khách du lịch, sức chứa 73
4.3. Hiệu quả của đề án 74
4.3.1. Hiệu quả kinh tế 74
4.3.2. Hiệu quả văn hóa xã hội 75
4.3.3. Hiệu quả bảo vệ môi trường 75

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 76
I. Kết luận 76
II. Kiến nghị 76

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

UBND	Uỷ ban nhân dân
DLST	Du lịch sinh thái
MTR	Môi trường rừng
BQL	Ban quản lý
CNQSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
DTLS	Di tích lịch sử
PCCCR	Phòng cháy, chữa cháy rừng
VQG	Vườn quốc gia
VHLS	Văn hoá Lịch sử
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
DVMTR	Dịch vụ môi trường rừng

TÓM TẮT

Cùng với sự phát triển kinh tế xã hội, du lịch sinh thái (DLST) ngày càng thu hút được sự quan tâm của khách du lịch bởi đó là loại hình du lịch thiên nhiên có trách nhiệm, hỗ trợ cho các mục tiêu bảo tồn môi trường tự nhiên, các giá trị văn hóa bản địa, phát triển cộng đồng. Đồng thời, đem lại những nguồn lợi kinh tế to lớn, góp phần tích cực vào sự phát triển du lịch nói riêng và phát triển kinh tế - xã hội nói chung. Nhất là trong bối cảnh công nghiệp hóa, đô thị hóa, mật độ dân cư cao, tình trạng ô nhiễm môi trường diễn ra ngày càng nghiêm trọng thì việc tìm về với tự nhiên đã trở thành nhu cầu tất yếu của con người.

BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam đã và đang thực hiện giúp việc cho Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh trong việc quản lý, bảo vệ, tu bổ, tôn tạo, phát huy, khai thác, tổ chức sưu tầm và nghiên cứu khoa học các giá trị di sản văn hóa các khu di tích Cách mạng miền Nam và các di tích lịch sử văn hóa, tổ chức phục hồi các khu di tích Cách mạng miền Nam; tổ chức, hướng dẫn du khách tham quan, du lịch về nguồn, du lịch sinh thái.

Hiện nay, Ban quản lý đã thực hiện các nhiệm vụ bảo vệ, phát triển và sử dụng diện tích rừng và đất lâm nghiệp được giao quản lý tại 03 khu di tích: Di tích Căn cứ Mặt trận, Di tích Căn cứ Chính phủ và Khu di tích Căn cứ Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời. Với lợi thế diện tích rừng kết hợp với các điểm di tích nổi tiếng của tỉnh, cả nước các khu rừng này có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái kết hợp với du lịch về nguồn, tham quan các điểm di tích là rất lớn.

Với mục tiêu phát triển du lịch sinh thái rừng gắn với phát huy, khai thác các điểm di tích lịch sử cách mạng nhằm tận dụng lợi thế tối đa của rừng, đồng thời, phát triển du lịch văn hoà, lịch sử, bảo tồn, phát huy giá trị văn hoá dân tộc, giáo dục truyền thống lịch sử cho các thế hệ mai sau. Phạm vi Đề án nhằm thực hiện các dự án đầu tư du lịch sinh thái tại các khu rừng, điểm di tích như: Di tích Căn cứ Mặt trận, Di tích Căn cứ Chính phủ dựa trên hiện trạng để tổ chức các điểm, tuyến du lịch và Khu di tích Căn cứ Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời mời gọi các nhà đầu tư du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng giải trí theo quy định.

BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan triển khai thực hiện Đề án theo quy định.

MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết của đề án

Khu rừng đặc dụng và rừng sản xuất do BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam quản lý không chỉ có giá trị về tài nguyên thiên nhiên, mà còn có giá trị về lịch sử, văn hóa - xã hội và cảnh quan - sinh thái với các di tích lịch sử cách mạng đã được công nhận là di tích quốc gia đặc biệt Căn cứ Trung ương Cục miền Nam (bao gồm: di tích Căn cứ Trung ương Cục miền Nam, di tích Căn cứ Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và di tích Căn cứ Mặt trận dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam) và di tích quốc gia là Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời. Các Khu di tích này nằm trong các khu rừng xanh tươi, còn giữ được nguyên nhiều nét đẹp thiên nhiên hoang sơ, môi trường cảnh quan sinh thái tự nhiên tươi đẹp và trong lành, hấp dẫn du khách qua các hoạt động tham quan về nguồn, dã ngoại, du lịch sinh thái, sinh hoạt tập thể… Đây là điều kiện và cơ hội để BQL phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

Với mục tiêu phát triển du lịch sinh thái rừng gắn với phát huy, khai thác các điểm di tích lịch sử cách mạng nhằm tận dụng lợi thế tối đa của rừng, đồng thời, phát triển du lịch văn hoà, lịch sử, bảo tồn, phát huy giá trị văn hoá dân tộc, giáo dục truyền thống lịch sử cho các thế hệ mai sau. Vì vậy "Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại các khu rừng do Ban quản lý các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam quản lý đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040" được xây dựng là căn cứ pháp lý, điều kiện để BQL triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

2. Nguyên tắc phát triển du lịch

- Tuân thủ các quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành về Lâm nghiệp, Đất đai, Di tích lịch sử, Xây dựng, Du lịch và các quy định khác có liên quan.

- Phù hợp với các định hướng, chiến lược của tỉnh tỉnh về phát triển du lịch, lâm nghiệp và phát triển kinh tế xã hội;

- Đảm bảo phù hợp với Phương án quản lý rừng bền vững của BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam; phù hợp với quy định 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 và các Nghị định sửa đổi, bổ sung hiện hành.

- Góp phần bảo tồn tài nguyên thiên nhiên và đa dạng sinh học của các khu rừng;

- Góp phần nâng cao nhận thức và trách nhiệm của các bên liên quan và khuyến khích các bên liên quan tham gia vào các hoạt động bảo tồn thiên nhiên, bảo vệ cảnh quan;

- Góp phần vào việc phát huy bản sắc văn hóa, di tích lịch sử và giúp phát triển kinh tế và tạo việc làm cho người dân sống ở vùng đệm từ các hoạt động du lịch sinh thái để khuyến khích, tuyên truyền cho người dân tham gia vào hoạt động bảo tồn thiên nhiên, phát triển rừng;

- Mang lại nguồn tài chính phục vụ cho công tác bảo tồn và phát triển các điểm đến du lịch; bảo tồn, duy tu các điểm di tích, lịch sử.

CHƯƠNG 1
ĐIỀU KIỆN PHÁT TRIỂN DU LỊCH VÀ HIỆN TRẠNG HOẠT ĐỘNG DU LỊCH TẠI BAN QUẢN LÝ CÁC KHU DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG MIỀN NAM

1.1. Điều kiện tự nhiên và tiềm năng du lịch tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý, ranh giới, và diện tích

Khu rừng của Ban quản lý các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam có tổng diện tích quản lý là 235,98 ha rừng và đất lâm nghiệp, ranh giới được chia làm 2 khu vực riêng biệt, gồm: Khu rừng đặc dụng thuộc địa bàn xã Tân Lập; Khu rừng sản xuất thuộc địa bàn xã Hưng Thuận.

(1) Khu rừng đặc dụng:

- Khu di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam có tọa độ địa lý từ $106^0$02'1'' đến $106^0$02'24'' kinh độ đông; từ $11^0$44'07'' đến $11^0$44'27'' vĩ độ bắc.

- Khu di tích Căn cứ Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam có tọa độ địa lý từ $105^0$56'52'' đến $105^0$57'14'' kinh độ đông; từ $11^0$37'03'' đến $11^0$37'26'' vĩ độ bắc.

(2) Khu rừng sản xuất Bời Lời có tọa độ địa lý từ $106^0$21'52'' đến $106^0$22'44'' kinh độ đông; từ $11^0$09'37'' đến $11^0$10'0'' vĩ độ bắc.

1.1.2. Địa hình và địa chất

- Khu rừng đặc dụng có địa hình khá bằng phẳng mang tính chuyển tiếp giữa vùng đồng bằng miền Tây Nam Bộ với các tỉnh thuộc Đông Nam Bộ và vùng Tây nguyên. Độ dốc trung bình nhỏ hơn 5%, độ cao trung bình 23m so với mực nước biển, cao nhất là 40m thấp nhất là 15m.

- Khu rừng sản xuất có dạng địa hình gò đồi, có độ dốc hầu hết < 8^0. Đây được xem là khu vực thuận lợi cho việc phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; cũng như phát triển các khu đô thị, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.... Địa hình khu vực rừng sản xuất khá bằng phẳng, thuận lợi cho việc triển khai các hoạt động lâm sinh, bảo vệ và PCCCR.

Khu rừng đặc dụng: Trên cơ sở nền địa chất trầm tích dày, phong hóa mạnh tạo thành các khối laterit vững chắc, với các loại đất phù sa cổ phát triển cùng với các quá trình địa mạo san bằng và bào mòn tạo nên các lớp đất cát trên bề mặt thấy xuất hiện rải rác trong vùng dự án và đặc biệt là phần phía Bắc có địa hình thấp trũng lôi kéo cát trong thềm cổ. Nền địa chất chủ yếu ở khu rừng là phù sa cổ.

Khu rừng sản xuất: Nhóm đất chính là đất xám điển hình trên nền phù sa cổ. Tầng đất dày trên 100 cm, thành phần cơ giới thịt nhẹ, hàm lượng mùn thấp (1,5%).

1.1.3. Khí hậu và mùa vụ du lịch

- Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, trong năm có hai mùa rõ rệt là mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10 và mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau.

- Mùa khô thường khô hanh và nắng nóng nên có nguy cơ cao xảy ra cháy rừng, nhất là cháy rừng trồng, trảng cỏ.

- Nhiệt độ bình quân năm 26^0C, nhiệt độ tối cao năm 34^0C vào tháng 3, 4 và nhiệt độ tối thấp năm 23^0C vào tháng 01.

- Số giờ nắng trong năm là 2.650 giờ.

- Lượng mưa: Lượng mưa bình quân năm 1.700mm, cao nhất năm 2.000mm và thấp nhất năm 1.387mm, số ngày mưa bình quân năm 116 ngày. Lượng mưa tập trung chủ yếu trong mùa mưa, chiếm 85 - 90% lượng mưa cả năm.

- Độ ẩm không khí: Độ ẩm bình quân năm 80% (thấp nhất 40%, cao nhất 90%). Độ ẩm thay đổi theo mùa, mùa mưa độ ẩm tăng cao, mùa khô độ ẩm giảm dần.

- Lượng nước bốc hơi bình quân năm: 1.430 mm, bình quân tháng: 124 mm. Lượng bốc hơi phụ thuộc theo mùa, mùa khô lượng bốc hơi cao, thường chiếm lớn hơn 65% lượng bốc hơi cả năm.

- Chế độ gió: Hướng gió chủ đạo là gió mùa Tây Nam và Bắc; Vận tốc gió trung bình là 6,5m/s.

- Mùa vụ du lịch: diễn ra trong năm trên địa bàn tỉnh, nhưng chủ yếu tập trung các tháng hè và mùa xuân; riêng tại các khu vực rừng thêm thời điểm kỷ niệm các ngày lễ lớn của cả nước.

1.1.4. Thủy văn

Khu rừng đặc dụng ở xã Tân Lập: nằm ở đầu nguồn sông Vàm Cỏ Đông với các suối chính như rạch Bến Đá, suối Mây, suối Săn Máu, suối Tà Bon, suối Tre, suối Ky,... Dòng chảy chủ yếu theo hướng Bắc Nam, với mật độ sông suối thấp, nguồn sinh thủy rất hẹp nên khả năng cung cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt rất thấp.

Khu rừng sản xuất ở xã Hưng Thuận: Chế độ thủy văn ở khu vực này rất đa dạng, phong phú, bao gồm hai hệ thống sông chính sông Sài Gòn, sông Vàm Cỏ Đông, kênh đông và hệ thống kênh, mương trong rừng rất thích hợp đầu tư các loại hình du lịch.

1.1.5. Hiện trạng sử dụng đất

a) Thống kê hiện trạng sử dụng đất của đơn vị

BQL được giao quản lý diện tích rừng và đất lâm nghiệp với tổng diện tích 235,98 ha, trong đó: đất rừng sản xuất là 145,98 ha chiếm 61,9% (bao gồm: đất có rừng tự nhiên 60,39 ha, đất có rừng trồng 76,61 ha và đất khác 8,98 ha); đất rừng đặc dụng 90,0 ha chiếm 38,1% (bao gồm: đất có rừng tự nhiên 74,07 ha; đất có rừng trồng 14,38 ha và đất khác 1,55 ha). Chi tiết hiện trạng sử dụng đất được thể hiện ở bảng tổng hợp sau:

Bảng 1. Hiện trạng sử dụng đất BQL năm 2025

TT	Loại đất	Tổng diện tích	Theo đơn vị hành chính xã	
			Hưng Thuận	Tân Lập
	Tổng diện tích đất của chủ rừng quản lý	**235,98**	**145,98**	**90,00**
1	Đất lâm nghiệp	225,45	137,00	88,45
1.1	Đất rừng sản xuất	137	137,00	
1.1.1	Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên	60,39	60,39	
1.1.2	Đất có rừng sản xuất là rừng trồng	76,61	76,61	
1.2	Đất rừng đặc dụng	88,45		88,45
1.2.1	Đất có rừng đặc dụng là rừng tự nhiên	74,07		74,07
1.2.2	Đất có rừng đặc dụng là rừng trồng	14,38		14,38
2	Đất phi nông nghiệp	10,53	8,98	1,55
2.1	Đất phi nông nghiệp khác	10,53	8,98	1,55

b) Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất

BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam hiện đang quản lý rừng và đất lâm nghiệp tại di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam, và di tích Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam thuộc xã Tân Lập, huyện Tân Biên và di tích Căn cứ Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời xã Đôn Thuận, thị xã Trảng Bàng. Diện tích đã được cấp Giấy CNQSDĐ, gồm có:

- Đã được cấp Giấy CNQSDĐ đối với 30.000,0 m^2 (30,0 ha) đất có di tích, danh thắng tại di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam theo Giấy CNQSDĐ số AH392009 của UBND tỉnh Tây Ninh.

- Đã được cấp Giấy CNQSDĐ đối với 60.000,0 m^2 (60,0 ha) đất có di tích, danh thắng tại di tích Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam theo Giấy CNQSDĐ số AH392010 của UBND tỉnh Tây Ninh.

- Đã được cấp Giấy CNQSDĐ đối với 1.459.844,0 m^2 (146,0 ha) đất có lịch sử - văn hóa tại di tích Căn cứ Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời theo Giấy CNQSDĐ số DC694778 của UBND tỉnh Tây Ninh.

Với diện tích đất đai được Nhà nước giao quản lý, hàng năm BQL đã thực hiện các giải pháp quản lý, bảo tồn các di tích lịch sử kết hợp với công tác bảo vệ và phát triển rừng; nhằm duy trì ổn định diện tích rừng hiện có.

1.1.6. Diện tích rừng

a) Tổng diện tích rừng và diện tích đất chưa có rừng quy hoạch cho lâm nghiệp

Theo kết quả kiểm kê rừng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2016 tại Quyết định số 2817/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND tỉnh Tây Ninh, diện tích đất lâm nghiệp của BQL là 235,98 ha.

Năm 2018, UBND tỉnh Tây Ninh đã phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng giai đoạn 2016 - 2025, định hướng đến năm 2035 tại Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 27/12/2018. Theo đó diện tích rừng và đất lâm nghiệp của BQL là 235,98 ha.

Tổng diện tích tự nhiên BQL đang quản lý 235,98 ha, bao gồm: 90,0 ha là đất rừng đặc dụng và 145,98 ha là đất rừng sản xuất, trong đó:

- Đất có rừng tự nhiên: 134,46 ha;
- Đất có rừng trồng: 90,99 ha.
- Đất khác: 10,53 ha

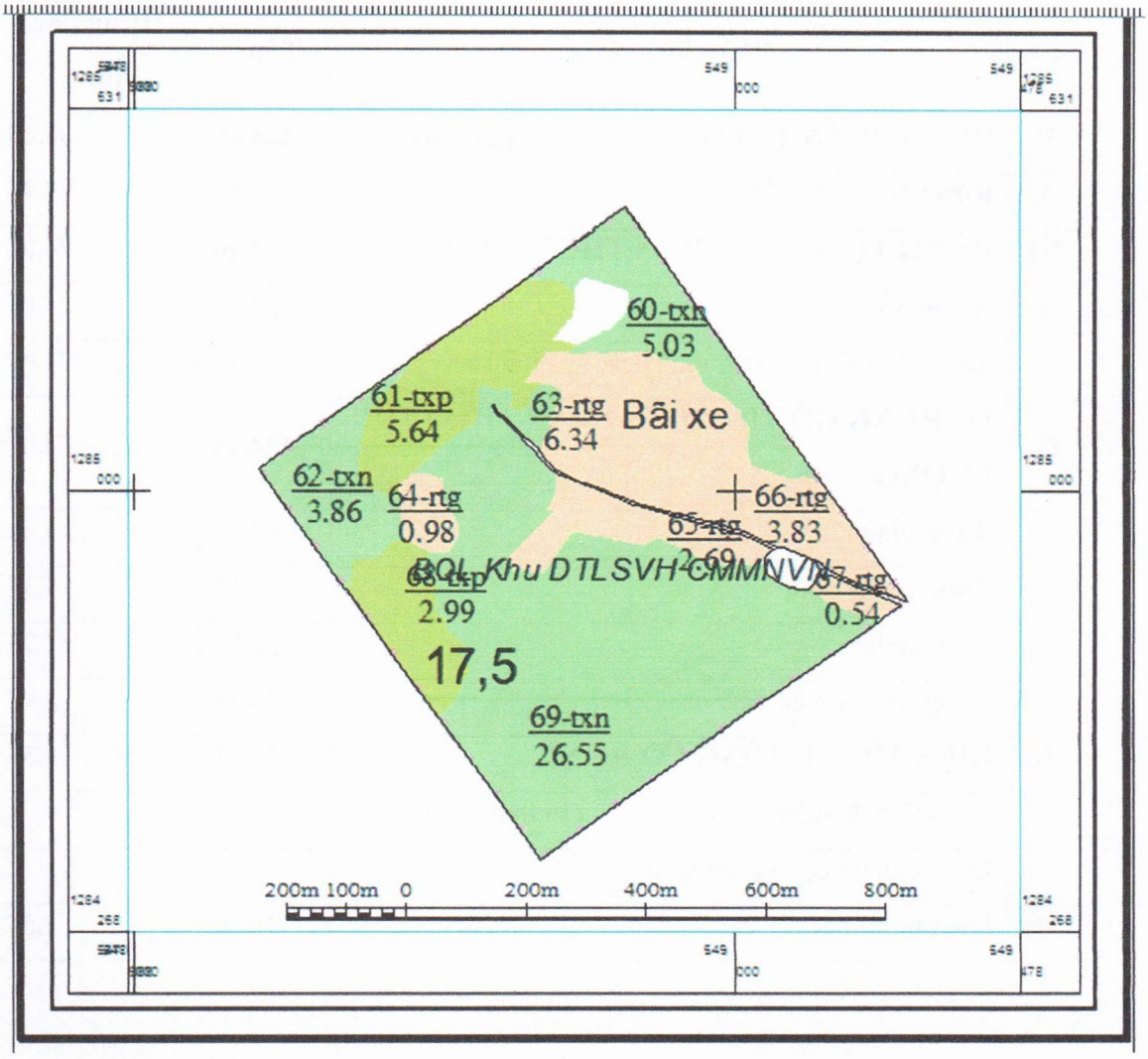
Hiện trạng diện tích, trạng thái các loại rừng do BQL quản lý được tổng hợp như sau:

Bảng 2. Hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp BQL năm 2025

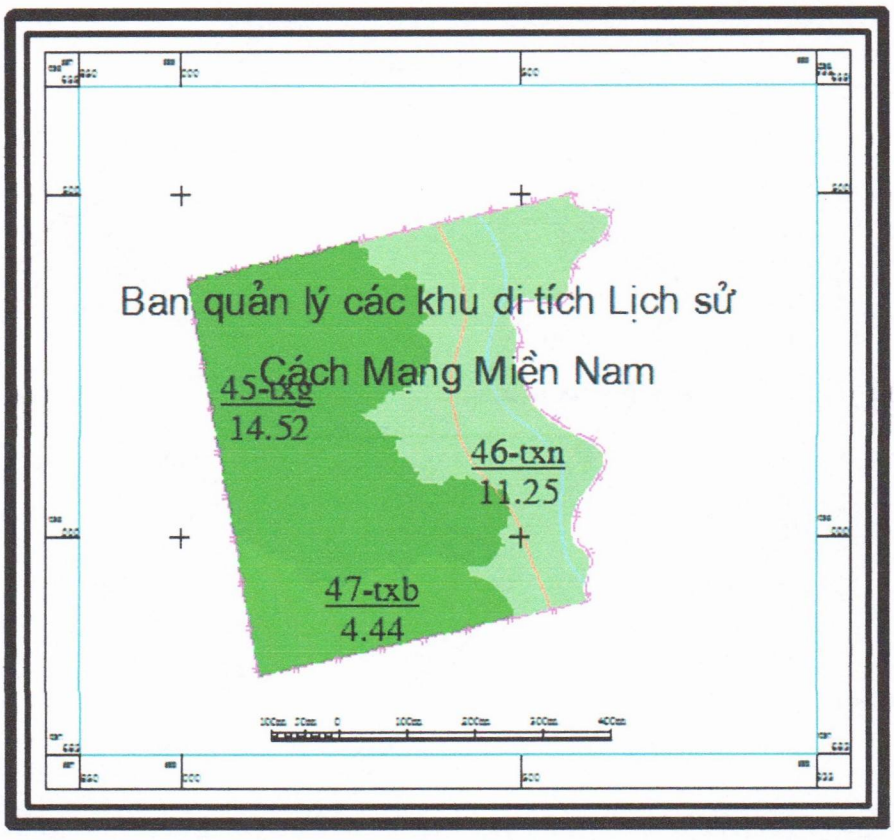
Đơn vị tính: ha

TT	Phân loại rừng	Tổng	Rừng đặc dụng	Rừng sản xuất
	TỔNG	**235,98**	**90,00**	**145,98**
	TỔNG DIỆN TÍCH (gồm diện tích có rừng và rừng trồng chưa thành rừng)	**225,45**	**88,45**	137,00
A	**DIỆN TÍCH CÓ RỪNG**	**225,45**	**88,45**	137,00
I	**RỪNG PHÂN THEO NGUỒN GỐC**	**225,45**	**88,45**	137,00
1	**Rừng tự nhiên**	**134,46**	**74,07**	**60,39**
-	Rừng thứ sinh	134,46	74,07	60,39
2	**Rừng trồng**	**90,99**	**14,38**	**76,61**
-	Trồng mới trên đất chưa có rừng	90,99	14,38	76,61

TT	Phân loại rừng	Tổng	Rừng đặc dụng	Rừng sản xuất
II	**RỪNG PHÂN THEO ĐIỀU KIỆN LẬP ĐỊA**	**225,45**	**88,45**	**137,00**
1	**Rừng trên núi đất**	**225,45**	**88,45**	**137,00**
III	**RỪNG TỰ NHIÊN PHÂN THEO LOÀI CÂY**	**134,46**	**74,07**	**60,39**
1	**Rừng gỗ**	**134,46**	**74,07**	**60,39**
-	Rừng gỗ lá rộng thường xanh hoặc nửa rụng lá	134,46	74,07	60,39
IV	**IV. RỪNG GỖ TỰ NHIÊN PHÂN THEO TRỮ LƯỢNG**	**134,46**	**74,07**	**60,39**
1	Rừng giàu	14,45	14,45	
2	Rừng trung bình	4,37	4,37	
3	Rừng nghèo	52,26	52,26	
4	Rừng nghèo kiệt	63,38	2,99	60,39
B	**DIỆN TÍCH KHÔNG CÓ RỪNG**	**10,54**	**1,55**	**8,99**
1	Diện tích đã trồng chưa đạt tiêu chí thành rừng			
2	Diện tích có cây gỗ tái sinh			
3	Diện tích khác	10,54	1,55	8,99



Hình 1. Hiện trạng rừng Căn cứ chính phủ



Hình 2. Hiện trạng rừng Căn cứ Mặt trận dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam



Hình 3. Hiện trạng rừng khu Di tích Căn cứ tỉnh uỷ Tây Ninh tại Bời Lời

b) Các khu vực sử dụng cho mục đích tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí

Phạm vi Đề án nhằm thực hiện các dự án đầu tư du lịch sinh thái tại các khu rừng, điểm di tích như: Di tích Căn cứ Mặt trận, Di tích Căn cứ Chính phủ dựa trên hiện trạng để tổ chức các điểm, tuyến du lịch và Khu di tích Căn cứ Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời mời gọi các nhà đầu tư du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng giải trí tại khu vực phụ cận theo quy định diện tích mời gọi đầu tư dự án du lịch sinh thái khoảng 63,54 ha.

1.1.7. Đa dạng sinh học

Diện tích quản lý nhỏ, đa dạng sinh học chủ yếu được thống kê từ Vườn quốc gia Lò Gò - Xa Mát. Trong lâm phần rừng tự nhiên một số loài thực vật có công dụng làm thuốc như: Hà thủ ô *(Streptocaulon griffithii Hook.f,),* Huyết rồng *(Spatholobus suberectus), ...* Tuy nhiên, tầng suất xuất hiện rất thấp, không đáng kể.

1.1.8. Cảnh quan thiên nhiên

Diện tích đất có rừng do BQL quản lý với độ che phủ là 100%, đây là nguồn tài nguyên thiên nhiên để bảo tồn các hệ sinh thái rừng, nơi cư trú và môi trường sống của một số loài động vật rừng. Tỷ lệ % của các loại rừng do BQL quản lý như sau:

- Rừng tự nhiên với diện tích 134,46 ha, chiếm 57,0% diện tích tự nhiên của BQL, với loại rừng gỗ lá rộng thường xanh núi đất. Trong đó, rừng giàu và trung bình với diện tích 18,82 ha, chiếm 14,0% diện tích rừng tự nhiên; diện tích rừng nghèo và nghèo kiệt là 115,64 ha, chiếm 86,0% diện tích rừng tự nhiên. Đây là đối tượng cần quan tâm thực hiện bảo vệ, phục hồi rừng trong thời gian tới.

- Rừng trồng với diện tích 90,99 ha, chiếm 38,6% tổng diện tích tự nhiên của khu rừng chủ yếu là cây Dầu rái, Sao đen. Các loài cây rừng trồng sinh trưởng và phát triển tốt.

Căn cứ Mặt trận, Căn cứ Chính phủ dựa trên hiện trạng các điểm di tích hiện có kết hợp với cảnh quan rừng tổ chức các điểm, tuyến du lịch và Khu di tích Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời vị trí quan trọng nằm trung tâm của tỉnh Tây Ninh mới, gần với các các khu đô thị, khu công nghiệp, gần với Thành phố Hồ Chí Minh..., với cảnh quan rừng tự nhiên, rừng trồng, đây là điểm mời gọi các nhà đầu tư du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng giải trí.

1.2. Dân sinh, kinh tế - xã hội và tiềm năng du lịch văn hóa

1.2.1. Dân sinh

BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam có diện tích rừng và đất quy hoạch cho lâm nghiệp nằm trên địa bàn 2 xã là Tân Lập, xã Hưng Thuận, theo Công văn số 2896/BNV-CQĐP ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Bộ Nội vụ, như sau:

- Xã Hưng Thuận: sau sắp xếp có diện tích 102,72 km², dân số tính tới ngày 31/12/2024 là 26.546 người, mật độ dân số đạt 258 người/km² (số liệu thống kê tính đến ngày 31/12/2024)

- Xã Tân Lập: sau sắp xếp có diện tích 257,61km², dân số tính tới ngày 31/12/2024 là 16.810 người/4.275 hộ, mật độ dân số đạt 65 người/km².

1.2.2. Điều kiện kinh tế - xã hội

Xã Tân Lập:

- Trên địa bàn xã có nhiều dân tộc sinh sống như dân tộc Kinh, Khơme, Chăm, Hoa,... trong đó người Kinh chiếm đa số trong cộng đồng dân cư, một số là dân từ nơi khác đến tạm trú để làm thuê, sản xuất nông nghiệp.

- Kinh tế chủ yếu của người dân trên địa bàn xã là sản xuất nông nghiệp chiếm trên 80%, cây trồng chính gồm mía, mì, cao su, cây nông nghiệp ngắn ngày và hoa màu các loại.

Xã Hưng Thuận:

+ Về kinh tế: Kinh tế xã phát triển ổn định theo hướng bền vững, sản xuất nông nghiệp hàng năm luôn có mức tăng trưởng khá, cơ cấu cây trồng, vật nuôi từng bước được chuyển đổi và bố trí phù hợp với điều kiện đất đai, khí hậu. Sản lượng hàng năm đều tăng theo hướng tích cực, mang lại hiệu quả. Đồng thời, Hưng Thuận là xã có thế mạnh, tiềm năng phát triển nông nghiệp, công nghiệp và thương mại dịch vụ, cụ thể có sông Sài Gòn chảy qua và dự án Trung tâm Logistics, Cảng cạn ICD và Cảng tổng hợp Tây Ninh được Chính phủ phê duyệt cho chủ trương đầu tư với quy mô 259,22ha, ngoài ra còn có khu Công nghiệp Dịch vụ Đô thị Phước Đông - Bời Lời với quy mô khoảng 1.800ha đã đi vào hoạt động từ năm 2011.

+ Về xã hội: Công tác an sinh xã hội, chính sách đối với người có công, chính sách xã hội, công tác đền ơn đáp nghĩa được quan tâm thực hiện kịp thời giải quyết các chế độ chính sách theo quy định. Các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao diễn ra sôi nổi, có nhiều điểm mới về quy mô, hình thức, chất lượng.

1.2.3. Tiềm năng du lịch văn hóa

Tây Ninh thuộc vùng Đông Nam Bộ và vùng Tp. Hồ Chí Minh, gắn với sự phát triển về xã hội văn hóa thể thao giáo dục - đào tạo, trung tâm nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ của quốc gia và khu vực. Sau sáp nhập Tây Ninh có tiềm năng phát triển du lịch văn hoá rất lớn. Các khu rừng do BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam quản lý không chỉ có ý nghĩa về mặt lịch sử, di tích mà có ý nghĩa rất lớn về văn hoá của tỉnh Tây Ninh. Việc phát triển du lịch văn hoá tại khu vực này gắn kết chặt chẽ với các điểm văn hoá khác trên địa bàn tỉnh.

1.3. Giao thông

Hệ thống giao thông đường bộ trong khu vực dự án được thống kê chi tiết tại Bảng 04 dưới đây:

Bảng 03. Thống kê các tuyến đường giao thông nội bộ trong vùng dự án

STT	Tên đường	Tuyến		Dài (km)	Loại đường
		Đầu tuyến	Cuối tuyến		
	TỔNG CỘNG			**13,6**	
I	**Khu vực rừng đặc dụng**			**6,5**	

STT	Tên đường	Tuyến		Dài (km)	Loại đường
		Đầu tuyến	Cuối tuyến		
1	Đường vào Di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam	Quốc lộ 22B kéo dài	Di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam	3,0	Đường bê tông nhựa
2	Đường vào Di tích Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam	Quốc lộc 22B	Di tích Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam	3,5	Đường bê tông nhựa
II	**Khu vực rừng sản xuất Bời Lời**			**7,1**	
1	Hương lộ 12	ĐT.789 (UBND xã Hưng Thuận)	Gần Kênh Đông	1,3	Đường bê tông nhựa
2	Đường nội bộ vòng quanh và trong khu rừng			5,8	Đường đất trải đá

1.4. Hiện trạng hoạt động du lịch

1.4.1. Công tác tổ chức quản lý và nguồn nhân lực

Ban quản lý làm việc theo chế độ thủ trưởng, Giám đốc là người đứng đầu đơn vị, quản lý điều hành mọi hoạt động của Ban quản lý, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh và pháp luật về toàn bộ hoạt động của Ban quản lý.

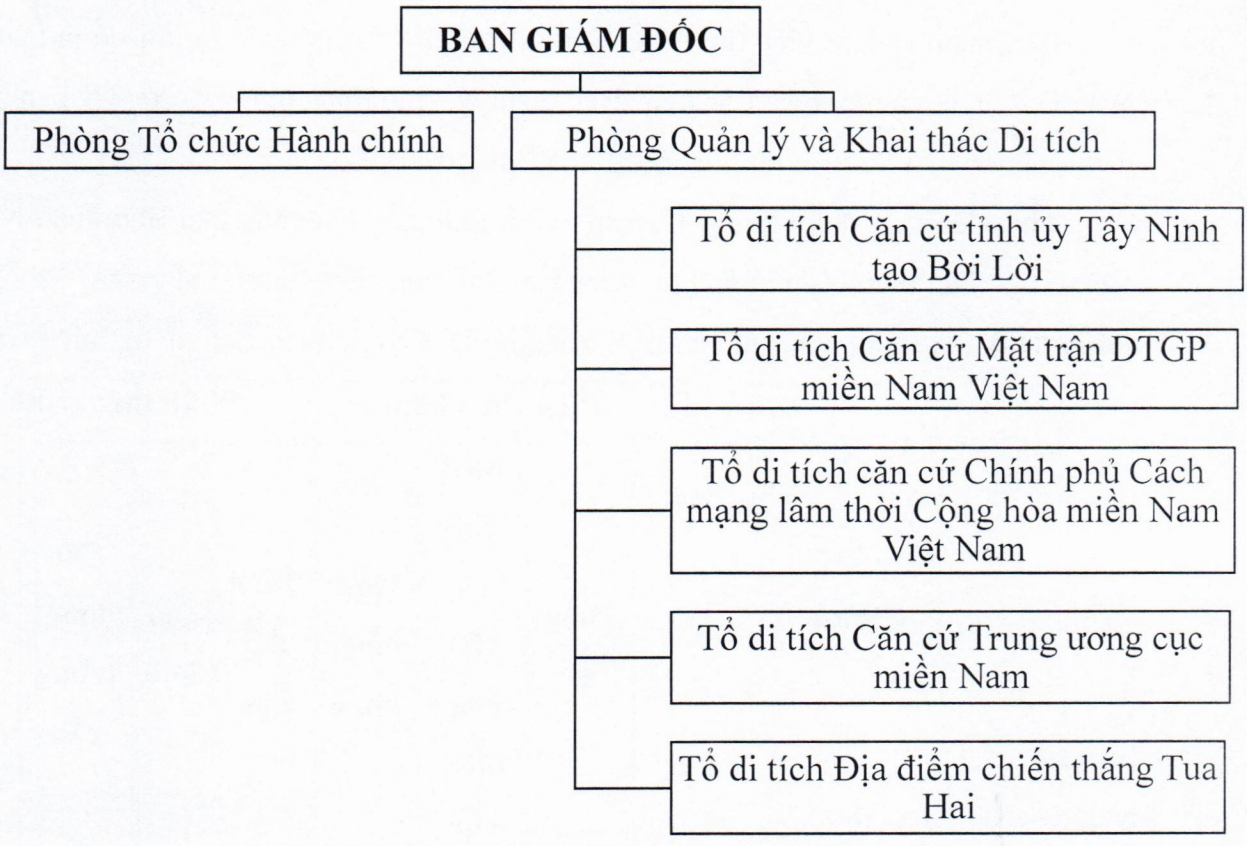
Tính đến thời điểm tháng 12 năm 2025, tổng số viên chức của Ban quản lý hiện có 19 người, phân theo các phòng phụ trách các lĩnh vực chuyên môn như sau:

Bảng 04. Hiện trạng nhân sự của BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam

TT	Đơn vị	Biên chế nhân sự			Phân theo trình độ			
		Tổng số	Biên chế và HĐ trong biên chế	Hợp đồng khác	Trên đại học	Đại học	Cao đẳng, trung cấp	Các chuyên môn khác
1	Ban Lãnh đạo	3	3		2	1		

TT	Đơn vị	Biên chế nhân sự			Phân theo trình độ			
		Tổng số	Biên chế và HĐ trong biên chế	Hợp đồng khác	Trên đại học	Đại học	Cao đẳng, trung cấp	Các chuyên môn khác
2	Phòng Tổ chức hành chính	5	5			5		
3	Phòng Quản lý và khai thác di tích	11	11			8	3	
	Tổng cộng (1+2+3)	**19**	**19**		**2**	**14**	**3**	

Cơ cấu tổ chức của BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam theo Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tây Ninh như sau:



1.4.2. Hiện trạng cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch

Cơ sở vật chất của BQL hiện nay chủ yếu là trụ sở làm việc tiếp nhận từ đơn vị khác chuyển giao năm 2015 với số tiền nguyên giá tại thời điểm tiếp nhận là 1.133,9 triệu đồng (tỷ lệ khấu hao là 2%/năm) từ nguồn ngân sách nhà nước.

Các cơ sở hạ tầng như nhà làm việc của các tổ di tích của BQL được xây dựng từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước, cơ bản đáp ứng nhu cầu làm việc, phục vụ quản lý, bảo vệ, bảo tồn các DTLS được giao.

Việc mua sắm các phương tiện, thiết bị của BQL được thực hiện đúng theo Quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng máy móc, thiết bị chuyên dùng trang bị cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành tại Quyết định số 39/2018/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 và Quyết định số 25/2021/QĐ-UBND ngày 18/11/2021.

Phương tiện, thiết bị của BQL chủ yếu là các phương tiện, thiết bị văn phòng, thiết bị kỹ thuật, thiết bị PCCCR và một số thiết bị truyền dẫn khác được bố trí từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Hiện nay, nhiều phương tiện, trang thiết bị đã bị hư hỏng, giảm chức năng hoạt động do thời gian sử dụng đã lâu.

Bảng 05. **Thống kê phương tiện, thiết bị**

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Năm trang bị	Nguyên giá (đồng)	Tỷ lệ khấu hao (%)	Nguồn vốn
I	**Phương tiện trên bộ**						
1	Xe ô tô (cơ quan)	Chiếc	01	2006	468.120.211	6,67%/năm	NSNN
II	**Thiết bị văn phòng**						
1	Máy vi tính xách tay HP	cái	01	2021	13.000.000	20%	NSNN
2	Máy vi tính bàn	Bộ	01	2015	15.500.000	20%	NSNN
3	Máy in	Cái	02	2018	4.500.000	20%	NSNN
4	Máy vi tính bàn + máy in	Cái	08	2015	144.000.000	20%	NSNN

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Năm trang bị	Nguyên giá (đồng)	Tỷ lệ khấu hao (%)	Nguồn vốn
III	**Phương tiện, thiết bị BVR và PCCCR**						
1	Bồn nhựa 500 lít	Cái	01		2.140.000		NSNN
2	Bồn inox 1000 lít	Cái	04		19.196.000		NSNN
3	Bồn nhựa 2.000 lít	Cái	02		13.718.000		NSNN
4	Phy nhựa 120 lít	Cái	06		2.700.000		NSNN
5	Can nhựa 20 lít	Cái	05		230.500		NSNN

1.4.3. Hiện trạng loại hình và sản phẩm du lịch

Theo Quyết định số 39/2025/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quy chế quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, Ban quản lý các khu Di tích cách mạng miền Nam được giao quản lý các khu di tích:

- 01 di tích quốc gia đặc biệt: di tích Căn cứ Trung ương Cục miền Nam (bao gồm di tích Trung ương Cục miền Nam, di tích Căn cứ Mặt trận dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam và di tích Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam).

- 07 di tích cấp quốc gia, gồm:

+ Di tích Căn cứ Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời.

+ Di tích Địa điểm Ban kiểm tra Trung ương Cục miền Nam thời kỳ 1969-1975.

+ Di tích Căn cứ Ban Tổ chức Trung ương Cục miền Nam.

+ Di tích Địa điểm Căn cứ Đảng ủy Dân Chính Đảng Trung ương Cục Miền Nam.

+ Di tích Địa điểm chiến thắng Tua Hai.

+ Di tích Địa điểm Ban Dân y Trung ương Cục miền Nam.

+ Di tích Địa điểm Căn cứ Ban Tuyên huấn Trung ương Cục miền Nam (1962 – 1975).

- 02 Di tích cấp tỉnh, gồm: Di tích Khu lưu niệm Trường Sĩ quan Lục quân 2 và Di tích Căn cứ Ban Hoa vận Trung ương Cục miền Nam.

Thực hiện công tác tôn tạo, phục chế, chống xuống cấp 05 khu di tích: Hàng năm BQL đã thực hiện tốt nhiệm vụ trùng tu, tôn tạo, chống xuống cấp 05 khu di tích, với các nhiệm vụ cụ thể như: thay lá trung quân các nhà di tích; Làm mới các bảng chỉ dẫn đường đi tham quan, bảng tên cây tại Trung ương Cục miền Nam, Mặt trận và một số nhà bia lưu niệm; Cải tạo, sửa chữa nhà trưng bày, nhà tưởng niệm, nền nhà giả đất, đường nội bộ,…

1.4.4. Hiện trạng các điểm, tuyến, và chương trình du lịch

Tại các khu rừng BQL đang quản lý chỉ có các hoạt động du lịch, tham quan các điểm di tích lịch sử, cách mạng, về nguồn.

Bảng 06: Hiện trạng điểm, tuyến du lịch

TT	Điểm hoặc tuyến/chương trình du lịch	Khoảng cách từ trung tâm du khách	Khoảng thời gian thăm	Các hoạt động trải nghiệm	Giá cả	Ghi chú
1	Tham quan các điểm di tích lịch sử	45 km (từ trung tâm phường Tân Ninh đến các điểm di tích)	02-06 giờ	không	không	

1.4.5. Đầu tư du lịch

Trong giai đoạn 2018 đến nay, BQL không đầu tư cho các hoạt động du lịch, BQL chủ yếu đã triển khai thực hiện công tác bảo vệ rừng, hỗ trợ phòng chống cháy rừng trồng theo chương trình mục tiêu phát triển lâm nghiệp bền vững của tỉnh Tây Ninh, với kết quả thực hiện như sau:

Bảng 07. Kết quả thực hiện bảo vệ và phát triển rừng

Đơn vị tính: Ha.

TT	Hạng mục	Giai đoạn 2018 - 2024							
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Tổng
I	Bảo vệ rừng								

TT	Hạng mục	Giai đoạn 2018 - 2024							
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Tổng
1	KH	227,02	227,02	227,02	227,02	227,02	227,02	227,02	**1.589,14**
2	TH	227,02	227,02	227,02	227,02	227,02	227,02	227,02	**1.589,14**
3	Tỷ lệ %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	**100%**
II	**Hỗ trợ phòng, chống cháy rừng trồng**								
1	KH	91,4	91,4	91,4	91,4	91,4	91,4	91,4	**639,8**
2	TH	91,4	91,4	91,4	91,4	91,4	91,4	91,4	**639,8**
3	Tỷ lệ %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	**100%**

1.4.6. Các bên liên quan và hợp tác trong phát triển du lịch

Các cơ quan nhà nước, Hiệp hội du lịch, doanh nghiệp, cộng đồng địa phương và du khách cần có sự liên kết và hợp tác hiệu quả để quản lý và triển khai phát triển du lịch bền vững. Các mối quan hệ hợp tác này giúp tạo ra cơ hội để phát triển, chia sẻ kiến thức, thông tin và nguồn lực, phát triển sản phẩm du lịch mới, giảm chi phí xúc tiến, quảng bá, đồng thời thúc đẩy sự phát triển tổng thể của du lịch sinh thái tại các khu rừng trên địa bàn tỉnh.

Việc cho thuê môi trường rừng để phát triển du lịch sinh thái tại các khu rừng do BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền nam chưa được triển khai thực hiện. Tuy nhiên, trên địa bàn tỉnh có BQL Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen đã và đang cho thuê môi trường rừng để phát triển du lịch sinh thái mang lại hiệu quả rất tích cực.

1.4.7. Hiện trạng hoạt động xúc tiến, quảng bá

Thực hiện công tác quảng bá, phát huy giá trị di tích:

BQL đã tập trung thực hiện tuyên truyền, giới thiệu, quảng bá các di tích bằng nhiều hình thức như:

- Thực hiện các tin, bài về hoạt động đón tiếp khách tham quan, cảnh quan thiên nhiên, các sự kiện lịch sử trên trang Facebook "Khu di tích Căn cứ Trung ương Cục miền Nam - Di tích quốc gia đặc biệt". Hỗ trợ Trung tâm truyền hình Quân đội thực hiện phỏng vấn về di tích Trung ương Cục miền Nam. Phối hợp hỗ trợ Đài Truyền hình TP Hồ Chí Minh, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Tây Ninh tổ chức chương trình "Trở lại Chiến khu" tại di tích Trung ương Cục miền Nam.

- Tham gia thực hiện các nội dung triển lãm ảnh, trưng bày các mặt hàng lưu niệm giới thiệu về di tích quốc gia đặc biệt Căn cứ Trung ương Cục miền Nam tại các sự kiện lớn.

- Xây dựng các bảng pano giới thiệu các di tích: Địa điểm Chiến thắng Tua Hai, Căn cứ Trung ương Cục miền Nam, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam. Trực tiếp giới thiệu, thuyết minh, hướng dẫn khách tham quan.

- Quản lý, chăm sóc, bảo quản 12/17 nhà bia, bia lưu niệm các cơ quan trực thuộc Trung ương Cục miền Nam, đáp ứng nhu cầu tổ chức các hoạt động nhân dịp các ngày lễ, ngày thành lập ngành của các đơn vị chủ quản nhà bia.

- Triển khai kế hoạch sưu tầm hiện vật, kết quả đã sưu tầm được nhiều hiện vật có giá trị lịch sử gồm: 1.387 sách và 37 hiện vật do đồng chí Tô Bửu Giám, nguyên Phó Chánh văn phòng thường trực Văn phòng Trung ương Cục miền Nam và đồng chí Nguyễn Thị Xuân Mai - Nguyên cán bộ C12, Văn phòng Trung ương Cục miền Nam trao tặng; 07 hiện vật kim loại và 1.686 mẫu hiện vật giấy do Ban Chủ nhiệm Ban liên lạc Truyền thống kháng chiến Ban Kinh tài Trung ương Cục miền Nam trao tặng.

- Trong giai đoạn 2019 đến nay, BQL đã đón tiếp khoảng 4.382 đoàn với hơn 249.382 lượt khách tham quan, bình quân mỗi năm đón tiếp khoảng 876 đoàn với hơn 49.876 lượt khách tham quan tại các khu di tích.

1.4.8. Hiện trạng sự tham gia của cộng đồng

BQL chưa triển khai các hoạt động DLST, chỉ có các hoạt động phục vụ tham quan các điểm di tích được giao quản lý và công tác quản lý bảo vệ rừng trên đất di tích được giao.

1.4.9. Hiện trạng công tác bảo vệ môi trường du lịch

BQL hiện có 05 tổ di tích tại các điểm di tích với nhiệm vụ quản lý, bảo vệ các điểm di tích, đồng thời bảo vệ môi trường khu vực điểm di tích gắn với du lịch. Hàng năm BQL đã thực hiện tốt nhiệm vụ trùng tu, tôn tạo, chống xuống cấp, với các nhiệm vụ cụ thể như: thay lá trung quân các nhà di tích; làm mới các bảng chỉ dẫn đường đi tham quan, bảng tên cây tại Trung ương Cục miền Nam, Mặt trận và một số nhà bia lưu niệm; cải tạo, sửa chữa nhà trưng bày, nhà tưởng niệm, nền nhà giả đất, đường nội bộ,…

1.4.10. Hiện trạng hoạt động diễn giải thông qua du lịch

Các bảng pano giới thiệu các di tích: Địa điểm Chiến thắng Tua Hai, Căn cứ Trung ương Cục miền Nam, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam. BQL bố trí nhân viên trực tiếp giới thiệu, thuyết minh, hướng dẫn khách tham quan.

1.4.11. Kết quả hoạt động kinh doanh

BQL không có doanh thu từ các hoạt động tham quan các điểm di tích, tổng kinh phí được ngân sách Nhà nước đầu tư và nguồn thu từ dịch vụ môi trường rừng của BQL trong

5 năm là 994,589 triệu đồng (nguồn từ dịch vụ môi trường rừng năm 2025 chưa được điều chỉnh, giao bổ sung nên chưa thống kê). Trong đó, nguồn thu chủ yếu là ngân sách nhà nước 788,889 triệu đồng (chiếm 79,3%), nguồn thu từ dịch vụ môi trường rừng 205,700 triệu đồng (chiếm 20,7%). Chi tiết các nguồn kinh phí của BQL được thể hiện ở bảng tổng hợp sau:

Bảng 08. Tổng hợp các nguồn thu kinh phí giai đoạn 2020 - 2024

Đơn vị tính: Triệu đồng.

TT	Nguồn kinh phí	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Tổng
1	Nguồn từ ngân sách Nhà nước	134,755	162,977	163,719	163,719	163,719	788,889
2	Nguồn thu từ DVMTR	43,705	19,647	66,837	38,093	37,418	205,700
	Tổng	**178,460**	**182,624**	**230,556**	**201,812**	**201,137**	994,589

1.5. Đánh giá sơ bộ hiện trạng rừng, khả năng tổ chức thực hiện và các loại sản phẩm, dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

1.5.1. Diện tích rừng

Tổng diện tích tự nhiên BQL đang quản lý 235,98 ha, bao gồm: 90,0 ha là đất rừng đặc dụng và 145,98 ha là đất rừng sản xuất, trong đó:

- Đất có rừng tự nhiên: 134,46 ha;
- Đất có rừng trồng: 90,99 ha.
- Đất khác: 10,53 ha

Khu vực dự kiến tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí: Khu phụ cận Căn cứ Tỉnh uỷ Tây Ninh tại Bời Lời với diện tích dự kiến là 61,53ha rừng trồng.

Đánh giá sơ bộ về hiện trạng rừng khu vực tổ chức dự kiến tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

Qua kết quả điều tra, khảo sát, khu vực dự kiến tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí có tổng diện tích 61,53 ha là rừng trồng, loài cây chủ yếu là Sao, Dầu, năm trồng từ 2007-2009 với mật độ khoảng 450-550 cây/ha, khu vực có một số diện tích ao, mương do người dân để lại và khoảng trống trong rừng trồng do đã khai thác cây Keo và cây chính chết... có thể bố trí công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí mà không làm ảnh hưởng tiêu cực đến sinh trưởng của cây rừng.

Khu di tích Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái rất lớn với vị trí cửa ngõ, điểm giao nằm trên trục từ Thành phố Hồ Chí Minh đến Khu

du lịch quốc gia Núi Bà Đen và các phường Tân Ninh, Long Hoa… trục từ Phường Tân An - xã Hậu Nghĩa - Phường Tân Ninh sau sáp nhập, với vị trí thích hợp để phát triển các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí hoặc kết hợp với giáo dục môi trường, bảo tồn và phát triển rừng. Các công trình phục vụ du lịch dự kiến sẽ được xây dựng chủ yếu trên các khoảng đất trống, trảng cỏ, bố trí dưới tán rừng hoặc nổi trên mặt nước, sử dụng vật liệu lắp ghép, thân thiện môi trường, dễ tháo dỡ, bảo đảm tính hài hòa với cảnh quan thiên nhiên và phù hợp với chức năng của rừng (theo quy định tại khoản 7, khoản 11 Điều 1, Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung năm 2025).

1.5. 2. Khả năng tổ chức thực hiện

a) Điều kiện thuận lợi:

- Vị trí địa lý: Khu di tích Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái rất lớn với vị trí cửa ngõ, điểm giao nằm trên trục từ Thành phố Hồ Chí Minh đến Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen và các phường Tân Ninh, Long Hoa… trục từ Phường Tân An - xã Hậu Nghĩa - Phường Tân Ninh sau sáp nhập

- Giao thông tiếp cận: Có tuyến đường Nông trường; ngoài ra còn có hệ thống đường nội bộ, đường kênh đông hiện đang được sử dụng tốt, tạo điều kiện di chuyển thuận lợi.

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu vực dân cư có đầy đủ hệ thống điện, cấp thoát nước, viễn thông, đảm bảo phục vụ các hoạt động du lịch.

- Nguồn nhân lực: Người dân địa phương, gần khu công nghiệp Phước Đông có thể tham gia vào các hoạt động du lịch cộng đồng, dịch vụ lưu trú, ẩm thực, văn nghệ dân gian, góp phần tăng cường tính bản địa và tạo sinh kế.

- Cảnh quan - hệ sinh thái: Hệ sinh thái rừng trồng, cùng với các yếu tố cảnh quan đặc sắc như: kênh, điểm di tích lịch sử, tiếp giáp rừng tự nhiên thường xanh ... là lợi thế tự nhiên để hình thành các sản phẩm du lịch.

b) Khó khăn, hạn chế

- Hạ tầng du lịch chưa đồng bộ: nhà hàng, khu vui chơi giải trí … chưa đáp ứng nhu cầu của du khách; cần được đầu tư xây dựng, nâng cấp theo quy hoạch.

- Nguồn nhân lực: Lao động địa phương chủ yếu chưa qua đào tạo chuyên môn, thiếu kỹ năng phục vụ, ngoại ngữ; cần có kế hoạch đào tạo, tập huấn.

c) Cơ hội:

- Thị trường khách du lịch: Nhu cầu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí xanh ngày càng tăng. Theo số liệu năm 2025, lượng khách đến tỉnh Tây Ninh đạt 8,8 triệu lượt, tăng 16 % so với năm 2024, tạo dư địa lớn cho khai thác sản phẩm du lịch.

- Chính sách hỗ trợ, ví dụ: Nhà nước có nhiều chính sách khuyến khích phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng; các văn bản như Luật Lâm nghiệp, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP, Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, ... và tỉnh Tây Ninh xác định đưa du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, tạo hành lang pháp lý thuận lợi.

- Ứng dụng công nghệ: Tỉnh cũng đã và đang triển khai các nền tảng số, truyền thông trực tuyến giúp quảng bá sản phẩm du lịch nhanh chóng, tiếp cận khách hàng rộng rãi.

d) Thách thức:

- Sức ép phát triển: Nếu khai thác quá mức, du lịch có thể gây áp lực đến tài nguyên rừng, môi trường và cảnh quan.

- Vốn đầu tư: cần nguồn vốn lớn và dài hạn để đầu tư kết cấu hạ tầng du lịch, trong khi khả năng huy động của chủ rừng còn hạn chế.

- Rủi ro môi trường - xã hội: Nếu không quản lý tốt, du lịch phát triển nóng có thể làm gia tăng rác thải, ô nhiễm môi trường, tệ nạn xã hội và mất an ninh trật tự.

đ) Kết luận

Từ những phân tích trên, có thể khẳng định khu vực dự kiến tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí có nhiều tiềm năng và lợi thế để triển khai. Với điều kiện tự nhiên, cảnh quan, đa dạng sinh học phong phú, cùng với vị trí địa lý thuận lợi và sự hỗ trợ của chính sách, BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam hoàn toàn có khả năng tổ chức và phát triển hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo hướng bền vững, góp phần bảo tồn tài nguyên thiên nhiên, nâng cao sinh kế cộng đồng và phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

1.5.3. Các loại sản phẩm, dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí có thể phát triển

Căn cứ Luật Du lịch, Luật Lâm nghiệp, Luật Đất đai, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2024/NĐ-CP và Nghị định số 42/2026/NĐ-CP) và trên cơ sở hiện trạng tài nguyên rừng, cảnh quan thiên nhiên và đặc điểm kinh tế - xã hội địa phương, khu vực có thể phát triển đa dạng các loại hình sản phẩm, dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, ví dụ được định hướng như sau:

a) Du lịch sinh thái trải nghiệm thiên nhiên

Vị trí khu vực mời gọi đầu tư kết hợp với các Khu rừng trong tỉnh sở hữu hệ sinh thái rừng tự nhiên đa dạng với thảm thực vật phong phú, nhiều suối, hồ Dầu Tiếng, Núi Bà…. Đây là điều kiện thuận lợi để kết h[phát triển các sản phẩm du lịch sinh thái như: các điểm vận động nước kết hợp với tour đi bộ đường mòn, leo núi, trekking, quan sát động thực vật hoang dã, hồ, dựng trại dưới tán rừng, tour giáo dục môi trường cho học sinh, sinh viên, về nguồn, tham quan các điểm di tích. Các sản phẩm này vừa đáp ứng nhu cầu khám phá của du khách, vừa nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo vệ rừng.

b) Du lịch nghỉ dưỡng - chữa lành

Khu vực có khí hậu trong lành, thảm thực vật xanh mát, không gian yên tĩnh, phù hợp phát triển các dịch vụ nghỉ dưỡng, chữa lành. Có thể xây dựng hệ thống bungalow sinh thái, homestay, …. Đây là xu hướng du lịch đang gia tăng mạnh mẽ, phù hợp với thị trường khách nội địa và quốc tế tìm kiếm "du lịch xanh - sống chậm - phục hồi sức khỏe".

c) Du lịch văn hóa - cộng đồng

Kết hợp với các khu vực rừng và vùng đệm hoặc khu vực xung quanh của tỉnh có cộng đồng cư dân bản địa với truyền thống văn hóa đa dạng . Đây là cơ sở để phát triển loại hình du lịch văn hóa - cộng đồng, bao gồm: trải nghiệm đời sống sinh hoạt, tham gia lễ hội dân gian, giao lưu nghệ thuật truyền thống, ẩm thực bản địa, học nghề thủ công, tìm hiểu tri thức bản địa về dược liệu, săn bắt, nông - lâm kết hợp. Hoạt động này không chỉ tạo sản phẩm du lịch đặc trưng mà còn góp phần bảo tồn, phát huy bản sắc văn hóa dân tộc và mang lại sinh kế bền vững cho người dân.

d) Du lịch nghiên cứu, giáo dục môi trường

Với sự phong phú của hệ sinh thái rừng, khu vực có tiềm năng lớn để phát triển du lịch nghiên cứu, giáo dục môi trường. Các chương trình nghiên cứu khoa học về động, thực vật rừng, khảo sát sinh thái, bảo tồn đa dạng sinh học; các hoạt động thực địa cho sinh viên, học sinh về môi trường, khí hậu, tài nguyên thiên nhiên có thể được tổ chức thường xuyên.

Đây là thế mạnh gắn kết du lịch với giáo dục và nghiên cứu, đồng thời góp phần lan tỏa giá trị bảo vệ rừng.

đ) Dịch vụ vui chơi, giải trí sinh thái

Căn cứ vào địa hình rừng và tiềm năng cảnh quan, có thể tổ chức các hoạt động giải trí gắn với thiên nhiên như: cắm trại, picnic, chèo thuyền kayak, đạp xe địa hình, zipline, leo núi thể thao, quan sát cảnh quan từ đài quan sát hoặc fly cam, khu vui chơi vận động

nước.... Các loại hình này cần được thiết kế theo hướng nhẹ, thân thiện môi trường, dễ tháo dỡ, bảo đảm không tác động tiêu cực đến hệ sinh thái.

e) Các sản phẩm du lịch đặc thù theo tiềm năng rừng

Có thể phát triển hoặc kết hợp với các sản phẩm đặc thù như:

- Du lịch trải nghiệm dược liệu rừng (tham quan vườn dược liệu, trải nghiệm chế biến, sử dụng thuốc cổ truyền).

- Du lịch nông, lâm kết hợp (tham quan, trải nghiệm thu hái, chế biến sản phẩm dưới tán rừng).

- Du lịch tâm linh, tín ngưỡng (nếu trong khu vực có các di tích lịch sử, đền, miếu, cây cổ thụ gắn với truyền thuyết dân gian).

- Du lịch kết hợp "digital detox", tách biệt công nghệ, sống chậm, hòa mình vào thiên nhiên, vốn là xu hướng đang được du khách tìm kiếm mạnh mẽ.

CHƯƠNG 2

NỘI DUNG PHÁT TRIỂN DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ KHU TẠI BAN QUẢN LÝ CÁC KHU DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG MIỀN NAM ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2040

2.1. Căn cứ xây dựng đề án

2.1.1. Căn cứ pháp lý

a) Các văn bản pháp lý liên quan đến đề án.

b) Các chính sách du lịch sinh thái.

Nghị quyết của Trung ương:

- Nghị quyết số 08-NQ/TW ngày 16/01/2017 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch trở thành kinh tế mũi nhọn.

Các Luật:

- Luật Du lịch năm 2017;

- Luật Lâm nghiệp năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường năm 2025.

- Luật Đất đai năm 2024;

- Luật Đa dạng sinh học năm 2008 và Luật Đa dạng sinh học hợp nhất 2018;

- Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;

- Luật Di sản văn hóa năm 2024;

Các Nghị quyết và Nghị định của Chính phủ; Văn bản của cơ quan Trung ương:

- Nghị quyết số 92/NQ-CP ngày 08/12/2014 của Chính phủ về một số giải pháp đẩy mạnh phát triển du lịch Việt Nam trong thời kỳ mới;

- Nghị định số 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch;

- Nghị định số 308/2025/NĐ-CP ngày 28/11/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật di sản văn hóa;

- Nghị định số 109/2017/NĐ-CP ngày 21/9/2017 của Chính phủ Quy định về bảo vệ và quản lý di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới ở Việt Nam;

- Nghị định số 168/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Du lịch;

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

- Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 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 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 147/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt "Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030";

- Quyết định số 509/QĐ-TTg ngày 13/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Thông tư số 16/2025/TT-BNNMT ngày 19/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước và một số nội dung trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm;

- Quyết định số 374/QĐ-BVHTTDL ngày 28/02/2026 của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2045;

- Công văn số 1183/TCLN-ĐDPH ngày 31/8/2021 của Tổng cục Lâm nghiệp về việc hướng dẫn xây dựng Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ, đặc dụng.

Các Nghị Quyết, Quyết định của tỉnh:

- Chương trình hành động số 68-CTr/TU ngày 05/10/2017 của Tỉnh ủy tỉnh Tây Ninh về thực hiện Nghị quyết số 08-NQ/TW ngày 16/01/2017 của Bộ Chính trị (khóa XII) về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn;

- Thông báo số 1574-TB/VPTU ngày 04/7/2023 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho ý kiến đối với phương án quy hoạch tổng mặt bằng Khu di tích lịch sử căn cứ Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời và vùng phụ cận Khu di tích thuộc thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

- Thông báo số 2010-TB/VPTU ngày 07/02/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về phương án quy hoạch tổng mặt bằng và vị trí bố trí Bia tưởng niệm Trung đoàn 268 tại Khu di tích lịch sử căn cứ Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời, thị xã Trảng Bàng;

- Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 12/02/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh khoá X - kỳ họp thứ 9 về việc thông qua điều chỉnh quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 159/2005/QĐ-UBND ngày 29/12/2005 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc thành lập Ban Quản lý các khu Di tích lịch sử Cách mạng miền Nam;

- Quyết định số 43/2006/QĐ-UBND ngày 21/6/2006 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tây Ninh Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban quản lý các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam tỉnh Tây Ninh và Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tây Ninh Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 3 Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Ban quản lý các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam tỉnh Tây Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 43/2006/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh;

- Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh Phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016 - 2025 và định hướng đến năm 2035;

- Quyết định số 50/2019/QĐ-UBND ngày 27/11/20219 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quy định về phân cấp quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Quyết định 29/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2019/QĐ-UBND ngày 27/11/20219 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quy định về phân cấp quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

- Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh Phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững của Ban Quản lý các khu Di tích lịch sử Cách mạng miền Nam, giai đoạn đến năm 2030;

- Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 29/3/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt Đề án vị trí việc làm của Ban Quản lý các khu Di tích lịch sử Cách mạng miền Nam;

- Quyết định số 2968/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Kế hoạch số 1308/KH-UBND ngày 27/3/2026 của UBND tỉnh về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050;

- Văn bản số 2915/UBND-KT ngày 23/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc kêu gọi đầu tư Khu DTLS Căn cứ Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời, thị xã Trảng Bàng.

2.1.2. Cơ sở khoa học và thực tiễn

a) Chiến lược phát triển du lịch của Việt Nam, của địa phương, của diện tích rừng của BQL đang quản lý.

* Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển du lịch Việt nam Đến năm 2030, với quan điểm như sau:

- Phát triển du lịch thực sự trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, tạo động lực thúc đẩy sự phát triển các ngành và lĩnh vực khác, góp phần quan trọng hình thành cơ cấu kinh tế hiện đại.

- Phát triển du lịch bền vững và bao trùm, trên nền tảng tăng trưởng xanh, tối đa hóa sự đóng góp của du lịch cho các mục tiêu phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc; quản lý, sử dụng hiệu quả tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường và đa dạng sinh học, chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu, bảo đảm quốc phòng, an ninh.

- Chú trọng phát triển du lịch văn hóa, gắn phát triển du lịch với bảo tồn, phát huy giá trị di sản và bản sắc văn hóa dân tộc.

- Phát triển du lịch theo hướng chuyên nghiệp, chất lượng, hiệu quả; đẩy mạnh ứng dụng những thành tựu của cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 và chú trọng phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao.

- Phát triển đồng thời du lịch quốc tế và du lịch nội địa; đẩy mạnh xuất khẩu tại chỗ thông qua du lịch; tăng cường liên kết nhằm phát huy lợi thế tài nguyên tự nhiên và văn hóa; phát triển đa dạng sản phẩm du lịch, mở rộng thị trường và nâng cao năng lực cạnh tranh của du lịch Việt Nam.

* Căn cứ Quyết định số 2968/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, phương án tổ chức hoạt động kinh tế - xã hội xác định "Xây dựng Tây Ninh trở thành trọng điểm du lịch bền vững của vùng Đông Nam Bộ; phát triển mạnh du lịch văn hóa - tín ngưỡng - sinh thái trở thành ngành dịch vụ đặc trưng, kết hợp với du lịch nông nghiệp, nghỉ dưỡng và du lịch biên giới. Đa dạng hóa các sản phẩm du lịch hấp dẫn, có chất lượng gắn với phát triển đồng bộ dịch vụ lưu trú, ẩm thực, vui chơi giải trí và mô hình kinh tế đêm đặc sắc, nâng cao trải nghiệm du khách và mở rộng thị trường quốc tế. Phát triển du lịch văn hóa, tín ngưỡng, sinh thái gắn với Núi Bà Đen - Hồ Dầu Tiếng; du lịch sinh thái - lịch sử ở vùng Đồng Tháp Mười, kết nối thống nhất theo trục du lịch Bắc - Nam dọc hành lang sông Vàm Cỏ Đông; phát triển du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ giải trí khu vực giáp Thành phố Hồ Chí Minh."

* Căn cứ Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh Phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững của Ban quản lý các khu Di tích lịch sử Cách mạng miền Nam, giai đoạn đến năm 2030, xác định "- Triển khai thực hiện Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh Ban hành danh mục dự án thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2024 và Văn bản số 2915/UBND-KT ngày 23/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc kêu gọi đầu tư Khu Di tích Căn cứ Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời, thị xã Trảng Bàng, cùng với việc tổ chức lập Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Căn cứ Trung ương Cục miền Nam, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo chủ trương tại Công văn số 8366/VP-TH ngày 18/9/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc kết luận cuộc họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh. Với việc kêu gọi đầu tư phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí ở khu vực rừng sản xuất (khu vực phụ cận Khu Di tích Căn cứ Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời) và định hướng phát triển khu du lịch lịch sử - sinh thái, gắn kết giá trị giáo dục truyền thống với hoạt động du lịch ở khu vực rừng đặc dụng (khu vực mở rộng vùng phụ cận di tích quốc gia đặc biệt Căn cứ Trung ương Cục miền Nam) trong giai đoạn đến năm 2030 sẽ thu hút lượng khách du lịch đến với tham quan, nghỉ dưỡng, giải trí,... Phát triển du lịch bền vững, có trách nhiệm và chất lượng cao, thông qua đó tạo nguồn thu cho đơn vị."

b) Các quy hoạch, đề án phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, và giải trí.

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Tây Ninh có BQL Vườn quốc gia Lò Gò Xa Mát và BQL Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen đã xây dựng và triển khai thực hiện Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại các khu rừng, bước đầu mang lại hiệu quả rất tích cực, tạo nguồn thu cho công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng.

c) Tiềm năng du lịch và nhu cầu phát triển du lịch sinh thái.

Trong thời gian tới, BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam tiếp tục cung ứng các dịch vụ môi trường rừng có tiềm năng nêu trên, trong đó các dịch vụ bảo vệ, duy trì vẻ đẹp cảnh quan tự nhiên, bảo tồn đa dạng sinh học hệ sinh thái rừng cho kinh doanh dịch vụ du lịch chắc chắn sẽ phát triển tạo nguồn thu đáng kể để phục vụ công tác bảo vệ rừng. BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam sẽ đẩy mạnh việc phát triển DLST dưới hình thức cho thuê môi trường rừng.

Đối với loại dịch vụ Hấp thụ và lưu giữ các-bon của rừng; giảm phát thải khí nhà kính từ hạn chế mất rừng và suy thoái rừng, quản lý rừng bền vững, tăng trưởng xanh, trong thời gian tới sẽ triển khai thực hiện theo Nghị định số 06/2022/NĐ-CP ngày

07/01/2022 của Chính phủ quy định giảm nhẹ phát thải khí nhà kính và bảo vệ tầng ô-dôn và Quyết định số 232/QĐ-TTg ngày 24/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án thành lập và phát triển thị trường tín chỉ các-bon tại Việt Nam. Hiện nay trên địa bàn tỉnh Tây Ninh có 66,490,88 ha rừng (rừng tự nhiên 46.608,32 ha và rừng trồng 19.882,56 ha), trong đó BQL các khu Di tích lịch sử Cách mạng miền Nam có 225,45 ha rừng. Đây là một tiềm năng lớn trong việc phát triển các dự án tín chỉ carbon tại Tây Ninh, với điều kiện tự nhiên thuận lợi và hệ sinh thái đa dạng, rừng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh có thể tạo ra một lượng lớn tín chỉ carbon thông qua các biện pháp lâm sinh và quản lý rừng bền vững. Để khai thác tiềm năng này, các cấp thẩm quyền cần đẩy mạnh các hoạt động nghiên cứu, xây dựng kế hoạch chi tiết và triển khai các dự án cụ thể. Với tiềm năng và các cơ hội hiện có, tham gia và phát triển thị trường tín chỉ carbon tại tỉnh Tây Ninh không chỉ là một chiến lược bảo vệ môi trường hiệu quả mà còn là cơ hội kinh tế quan trọng, góp phần vào sự phát triển bền vững của địa phương và quốc gia.

Việc thực thi chính sách DVMTR đã phần nào cải thiện thu nhập cho người nhận khoán bảo vệ rừng. BQL nhận ủy thác tiền DVMTR thông qua Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng tỉnh, vì vậy công tác xác định diện tích cung ứng, biên tập, tổng hợp hồ sơ và công tác quyết toán tương đối đơn giản.

Sau khi hợp nhất với Long An, tỉnh Tây Ninh mở rộng đáng kể quy mô và sự phong phú của hệ thống tài nguyên du lịch, hình thành một không gian du lịch đa dạng kết hợp được những lợi thế của khu vực Đông Nam Bộ và Đồng bằng sông Cửu Long. Bên cạnh các tài nguyên đặc sắc vốn có của Tây Ninh như quần thể di tích và danh thắng Núi Bà Đen, hồ Dầu Tiếng, Tòa Thánh Cao Đài, hệ thống di tích cách mạng Trung ương Cục miền Nam và cảnh quan sinh thái núi - hồ - rừng, phần lãnh thổ Long An bổ sung thêm nguồn tài nguyên tự nhiên và văn hóa hết sức phong phú. Lợi thế nổi trội của Long An là hệ thống cảnh quan sông nước của sông Vàm Cỏ Đông và Vàm Cỏ Tây, cùng với hệ sinh thái đất ngập nước điển hình vùng Đồng Tháp Mười.

Toàn tỉnh hiện có 223 di tích được xếp hạng (di sản văn hóa vật thể), trong đó có 01 di tích cấp quốc gia đặc biệt, 50 di tích cấp quốc gia và 172 di tích cấp tỉnh; 17 di sản văn hóa phi vật thể quốc gia và 01 di sản văn hóa phi vật thể nhân loại (nghệ thuật Đờn ca tài tử), nhiều di tích có ý nghĩa đặc biệt trong giáo dục truyền thống như Di tích quốc gia đặc biệt Căn cứ Trung ương Cục miền Nam, Căn cứ Huyện ủy Dương Minh Châu, Khu di tích ngã tư Đức Hòa, Khu di tích Vàm Nhựt Tảo, Khu lưu niệm luật sư Nguyễn Hữu Thọ, Khu di tích Võ Văn Tần. Đồng thời tỉnh có 02 bảo vật quốc gia là bộ sưu tập hiện vật vàng và

tượng thần Visnu bằng đá thuộc nền văn hóa Óc Eo cùng hàng trăm lễ hội cùng hệ thống làng nghề phong phú, nhiều loại hình nghệ thuật truyền thống và nghề truyền thống.

Về tài nguyên thiên nhiên, Long An bổ sung các vùng sinh thái đặc thù như Trung tâm nghiên cứu bảo tồn và phát triển dược liệu Đồng Tháp Mười, Khu văn hóa đa năng Làng nổi Tân Lập, Khu bảo tồn đất ngập nước Láng Sen - một trong những khu vực tiêu biểu của vùng ngập nước nội địa Việt Nam. Đây là những điểm du lịch sinh thái - trải nghiệm - sức khỏe có giá trị cao, gắn với xu hướng du lịch bền vững và du lịch tự nhiên đang được ưa chuộng. Sự hội tụ giữa hệ sinh thái núi - rừng - hồ của Tây Ninh và hệ sinh thái sông nước - đất ngập nước của Long An tạo nên hệ thống tài nguyên du lịch đa dạng, bổ trợ mạnh mẽ cho nhau, mở ra cơ hội phát triển các tuyến, điểm và sản phẩm du lịch có chiều sâu như du lịch sinh thái - sức khỏe, du lịch văn hóa - lịch sử, du lịch làng nghề, du lịch trải nghiệm sông nước, cùng với các loại hình du lịch mới gắn với bảo tồn và khai thác tài nguyên thiên nhiên bền vững. Hệ thống tài nguyên phân bố tương đối tập trung theo các trục sông Vàm Cỏ, vùng ngập nước Đồng Tháp Mười, khu vực Núi Bà Đen - hồ Dầu Tiếng và khu vực Tòa Thánh - trung tâm đô thị, tạo điều kiện thuận lợi để hình thành các vùng động lực và các cụm du lịch trọng điểm của tỉnh sau hợp nhất.

d) Tóm tắt một số kinh nghiệm phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, và giải trí ở trong nước và quốc tế có thể vận dụng.

Tổ chức Du lịch thế giới - UNWTO nhận định, đến năm 2030, khách du lịch đi với mục đích thăm viếng, sức khỏe, tôn giáo sẽ chiếm 31% tổng lượng khách du lịch; với mục đích thăm quan, nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí chiếm 54%; với mục đích công việc và nghề nghiệp chiếm 15%.

Theo này dự báo trong thời gian tới, du lịch toàn cầu tiếp tục tăng trưởng theo các xu hướng chủ đạo như: Nhu cầu du lịch toàn cầu bùng bổ, đặc biệt trong giới trung lưu đang tăng lên tại Trung Quốc, tạo cơ hội kinh tế đáng kể cho các điểm đến khu vực Đông Nam Á. Đất nước tỷ dân trở thành thị trường nguồn lớn nhất thế giới và sẽ tác động mạnh đến chính sách phát triển du lịch của nhiều quốc gia.

Trong giai đoạn 2018-2028, nhu cầu du lịch sẽ tăng 4% hàng năm, nhanh hơn tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Khu vực châu Á - Thái Bình Dương được dự báo đón 535 triệu lượt khách quốc tế vào năm 2030, đứng đầu thế giới.

Tuy mục đích của đa số thị trường khách vẫn là thăm quan, nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí, song nhiều nhu cầu mới sẽ hình thành. Du khách ngày càng quan tâm tới nhu cầu trải nghiệm hướng tới những giá trị mới được thiết lập trên cơ sở giá trị văn hóa truyền

thống (tính khác biệt, đặc sắc, nguyên bản), giá trị tự nhiên (tính nguyên sơ, độc đáo), giá trị sáng tạo và công nghệ cao (tính hiện đại, tiện nghi).

Đặc biệt, du lịch chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe ngày càng phổ biến. Phát triển du lịch có trách nhiệm, DLST và du lịch cộng đồng vừa là xu hướng vừa là đòi hỏi tất yếu đối với ngành du lịch để thực hiện nguyên tắc và mục tiêu phát triển bền vững.

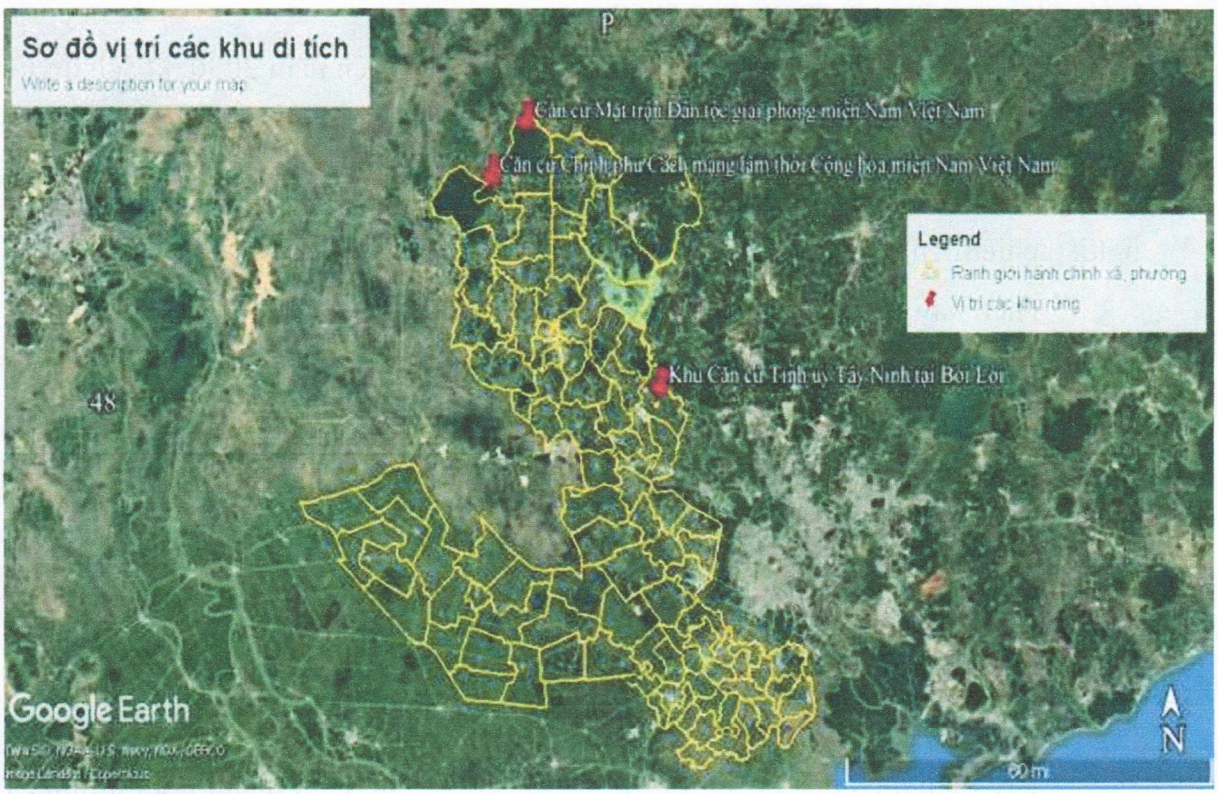
Tổ chức Du lịch thế giới đánh giá, sự phát triển mạnh mẽ của hàng không giá rẻ sẽ mang lại lợi ích to lớn cho ngành du lịch, tạo điều kiện thúc đẩy du lịch bằng đường hàng không. Bên cạnh đó, xu hướng du lịch tàu biển tiếp tục gia tăng với các du thuyền sang trọng, hiện đại.

Cách mạng công nghiệp 4.0 đã tác động mạnh đến phương thức quản lý và kinh doanh du lịch, hình thành các xu hướng du lịch mới như du lịch thông minh, du lịch sáng tạo.

Khác với tour truyền thống, du lịch thông minh chú trọng đến lợi ích của du khách nhưng lại đảm bảo mức chi phí thấp, an toàn và thuận tiện nhất trên cơ sở ứng dụng công nghệ và sử dụng các thiết bị hiện đại và thông tin, dữ liệu toàn cầu…

2.2. Định hướng phát triển

Vị trí, vai trò và lợi thế của phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí



Hình 4: Vị trí các khu di tích, rừng phát triển du lịch sinh thái



Hình 5: Vị trí khu di tích Tỉnh uỷ Tây Ninh tại Bời Lời

Khu rừng đặc dụng và rừng sản xuất của BQL không chỉ có giá trị về tài nguyên thiên nhiên, mà còn có giá trị về lịch sử, văn hóa - xã hội và cảnh quan - sinh thái với các di tích lịch sử cách mạng đã được công nhận là di tích quốc gia đặc biệt là Căn cứ Trung ương Cục miền Nam (bao gồm: di tích Trung ương Cục miền Nam, di tích Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và di tích Mặt trận dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam) và di tích quốc gia là Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời. Các Khu di tích này nằm trong các khu rừng xanh tươi, còn giữ được nguyên nhiều nét đẹp thiên nhiên hoang sơ, môi trường cảnh quan sinh thái tự nhiên tươi đẹp và trong lành, hấp dẫn du khách qua các hoạt động tham quan về nguồn, dã ngoại, du lịch sinh thái, sinh hoạt tập thể… Đây là điều kiện và cơ hội để BQL phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

Vị trí Khu di tích Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái rất lớn với vị trí cửa ngõ, điểm giao nằm trên trục từ Thành phố Hồ Chí Minh đến Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen và các phường Tân Ninh, Long Hoa… trục từ Phường Tân An - xã Hậu Nghĩa - Phường Tân Ninh sau sáp nhập.

- Định hướng tổ chức không gian và cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí (theo từng phân khu chức năng):

+ Định hướng chức năng:

Đối với khu vực di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam và Di tích Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam giữ

nguyên hiện trạng, thực hiện tu bổ, xây dựng các điểm di tích theo các dự án của UBND tỉnh. Hợp tác cung cấp các loại hình dịch vụ phục vụ cho các tham quan di tích.

Đối với Khu di tích Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái rất lớn nằm trên trục từ Thành phố Hồ Chí Minh đến Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen và các phường Tân Ninh, Long Hoa… trục từ Phường Tân An - xã Hậu Nghĩa - Phường Tân Ninh sau sáp nhập. Định hướng phát triển các loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí: như công viên nước, khu vui chơi giải trí, cắm trại ngoài trời, trong rừng, lắp các bungalow nghỉ dưỡng dựa vào hiện trạng rừng hiện có…..

+ Định hướng hoạt động và sản phẩm:

Đối với khu vực di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt và di tích Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam chủ yếu các hoạt động du lịch về nguồn, tham quan các điểm di tích lịch sử nhằm tuyên truyền, giáo dục truyền thống cách mạng của tỉnh và nước ta.

Đối với Khu di tích Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại khu vực 3 của khu di tích.

+ Định hướng xây dựng hạ tầng du lịch: kế thừa hệ thống đường giao thông hiện hữu; việc xây dựng hạ tầng du lịch theo quy định pháp luật hiện hành.

- Phát triển loại hình du lịch, sản phẩm du lịch, thị trường khách, lợi ích cộng đồng, bảo tồn đa dạng sinh học, ... theo dự án đầu tư và quy định pháp luật hiện hành.

2.3. Mục tiêu và các chỉ tiêu phát triển

2.3.1. Mục tiêu

- Góp phần nâng cao chuỗi giá trị, tăng tỷ trọng du lịch trong GRDP của tỉnh, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; có tính chuyên nghiệp, có hệ thống có cơ sở kỹ thuật tương đối đồng bộ, hiện đại; sản phẩm có chất lượng cao, đa dạng, có thương hiệu, mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc, có sức cạnh tranh cao; đến năm 2030, góp phần để ngành du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng của của tỉnh.

- Bảo tồn, tôn tạo các di tích VHLS phát huy các giá trị lịch sử; cảnh quan thiên nhiên tạo nên bản sắc đặc trưng của du lịch Tây Ninh; đồng thời tạo bước phát triển du lịch xanh, sinh thái, là trung tâm vui chơi, giải trí cho khách du lịch.

- Khai thác hiệu quả lợi thế của hệ sinh thái tự nhiên, vị trí địa lý, di tích lịch sử để phát huy tối đa diện tích có tiềm năng phát triển du lịch và xây dựng môi trường du lịch thân thiện với thiên nhiên đồng thời từng bước tạo nguồn thu ổn định từ khai thác dịch vụ

du lịch và thực hiện hiệu quả cơ chế tự chủ của các đơn vị sự nghiệp công lập, giảm nguồn đầu tư từ ngân sách nhà nước cho các hoạt động lâm nghiệp.

- Kết nối di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt và Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam với Vườn quốc gia Lò Gò - Xa Mát và Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen; là điểm du lịch, điểm dừng chân, điểm kết nối các giữa Tây Ninh và Long An sau sáp nhập đối với Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời, với các không gian điểm du lịch khác trong tỉnh, góp phần đưa Tây Ninh trở thành điểm đến hấp dẫn trong cả nước và quốc tế.

- Định hướng kết hợp, hưởng lợi từ cá tổ chức không gian, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, vệ sinh môi trường, hạ tầng xã hội và dịch vụ của khu vực, làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng và kiểm soát; làm căn cứ pháp lý phục vụ công tác quản lý, bảo tồn và tạo cơ sở cho công tác mời gọi đầu tư trên diện tích rừng.

2.3.2. Các chỉ tiêu phát triển

- Kế hoạch đến năm 2030:

+ Thu hút tối thiểu 01 nhà đầu tư thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng giải trí tại khu vực phụ cận (phần diện tích rừng trồng) Khu di tích Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời.

+ Phát triển được 4 tuyến điểm du lịch dựa trên các kết nối các điểm di tích, lịch sử và các điểm du lịch của tỉnh, khu vực.

+ Đến năm 2030, đón trên 200.000 ngàn lượt khách tham quan.

+ Giải quyết trên 500 lao động làm việc có liên quan đến ngành du lịch trong đó lao động trực tiếp khoảng 150 người, lao động gián tiếp của xã hội trên 350 người.

- Dự báo phát triển đến năm 2040:

+ Các điểm di tích trở thành điểm đến du lịch đặc sắc về văn hóa, lịch sử, vui chơi giải trí, thể thao và DLST. Xây dựng đồng bộ các chức năng du lịch văn hóa, thể thao; vui chơi giải trí tổng hợp

+ Đến năm 2040: Tổng lượt khách du lịch vào khoảng 180 ngàn lượt/năm; trung bình 500 người/ngày, tăng lượng khách lưu trú khu vực.

+ Giải quyết khoảng 700 lao động làm việc có liên quan đến ngành du lịch trong đó lao động trực tiếp khoảng 200 người, lao động gián tiếp của xã hội khoảng 500 người.

2.4. Đánh giá các yếu tố tác động đến phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đến năm 2040

2.4.1. Từ chính sách

Sau khi Bộ Chính trị (khóa XII) ban hành Nghị quyết số 08-NQ/TW ngày 16/01/2017 về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Tây Ninh ban hành Chương trình hành động số 68-CTr/TU, ngày 05/10/2017 về tổ chức thực hiện Nghị quyết số 08-NQ/TW. Ngày 13/12/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3026/QĐ-UBND về việc ban hành Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 103/NQ-CP ngày 06/10/2017 của Chính phủ và Chương trình hành động số 68-CTr/TU ngày 05/10/2017 của Tỉnh ủy Tây Ninh thực hiện Nghị quyết số 08-NQ/TW ngày 16/01/2017 của Bộ Chính trị (khoá XII) về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn. Thủ tướng Chính phủ cũng đã ban hành Quyết định số 147/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 phê duyệt Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030. Với quan điểm "Phát triển du lịch thực sự trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, tạo động lực thúc đẩy sự phát triển các ngành và lĩnh vực khác, góp phần quan trọng hình thành cơ cấu kinh tế hiện đại" và "Chú trọng phát triển du lịch văn hóa, gắn phát triển du lịch với bảo tồn, phát huy giá trị di sản và bản sắc văn hóa dân tộc". Đây là cơ hội cũng là thách thức cho sự phát triển du lịch của tỉnh nói chung và du lịch sinh thái nói riêng.

Quyết định số 2968/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, phương án tổ chức hoạt động kinh tế - xã hội xác định "Xây dựng Tây Ninh trở thành trọng điểm du lịch bền vững của vùng Đông Nam Bộ; phát triển mạnh du lịch văn hóa - tín ngưỡng - sinh thái trở thành ngành dịch vụ đặc trưng, kết hợp với du lịch nông nghiệp, nghỉ dưỡng và du lịch biên giới. Đa dạng hóa các sản phẩm du lịch hấp dẫn, có chất lượng gắn với phát triển đồng bộ dịch vụ lưu trú, ẩm thực, vui chơi giải trí và mô hình kinh tế đêm đặc sắc, nâng cao trải nghiệm du khách và mở rộng thị trường quốc tế. Phát triển du lịch văn hóa, tín ngưỡng, sinh thái gắn với Núi Bà Đen - Hồ Dầu Tiếng; du lịch sinh thái - lịch sử ở vùng Đồng Tháp Mười, kết nối thống nhất theo trục du lịch Bắc - Nam dọc hành lang sông Vàm Cỏ Đông; phát triển du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ giải trí khu vực giáp Thành phố Hồ Chí Minh."

Việc phát triển DLST được đề cập trong Điều 14, Điều 15, Điều 23 và Điều 24 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 15/11/2018 của Chính phủ; 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;, tuy nhiên về các quy định xây dựng dự án từ diện tích cho thuê MTR còn chưa đầy đủ hướng dẫn như: hướng dẫn quy định về các hình thức liên doanh liên kết trên diện tích cho thuê MTR; cơ chế tài chính giữa liên doanh liên kết….

Quy hoạch tỉnh Tây Ninh sau sáp nhập xác định lựa chọn ngành kinh tế quan trọng của tỉnh Tây Ninh "Phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, sinh thái và có giá trị gia tăng lớn, gắn phát triển nông nghiệp với du lịch sinh thái, trải nghiệm và du lịch đô thị" và "du lịch sinh thái - văn hóa, đặc biệt du lịch tín ngưỡng: Tây Ninh (trước hợp nhất) vốn nổi tiếng với du lịch tín ngưỡng Núi Bà Đen và Tòa Thánh Cao Đài, Long An có các điểm du lịch sinh thái Đồng Tháp Mười, di tích văn hóa Óc Eo. Tỉnh sau hợp nhất vì thế có lợi thế phát triển du lịch đa dạng, kết hợp giữa sinh thái, văn hóa - tín ngưỡng và nông thôn trải nghiệm. Chiến lược là xây dựng những sản phẩm du lịch liên vùng, liên quốc gia độc đáo: kết nối các điểm du lịch của tỉnh với mạng lưới tour TP.HCM và Campuchia. Ví dụ: tuyến du lịch TP.HCM - Tây Ninh - Phnom Penh (thăm địa đạo Củ Chi, Núi Bà Đen, Tòa Thánh, sau đó qua cửa khẩu Mộc Bài đi Phnom Penh); hay tuyến du lịch tín ngưỡng Sài Gòn - Núi Bà Đen - sông nước Đồng Tháp Mười kết hợp giữa núi, đồng bằng, tín ngưỡng và sinh thái. Bên cạnh đó, đẩy mạnh du lịch sinh thái lòng hồ Dầu Tiếng, du lịch nông nghiệp (tham quan vùng chuyên canh, trang trại công nghệ cao ở Long An). Mục tiêu đến 2030, du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, trong đó khu du lịch Núi Bà Đen là điểm đến hấp dẫn, đặc sắc, mang đẳng cấp quốc tế. Tỉnh xây dựng thương hiệu du lịch đặc sắc, quảng bá hình ảnh "Tây Ninh - điểm đến xanh, an lành và khác biệt" gắn với văn hóa Nam Bộ và tín ngưỡng bản địa. Điều này cũng phù hợp Nghị quyết 58/NQ-CP về phát triển vùng Đông Nam Bộ (2022) nhấn mạnh phát huy tiềm năng du lịch và liên kết vùng trong du lịch." Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời là có một vị trí quan trọng và là một điểm sáng trong liên kết để phát triển du lịch trong lựa chọn của tỉnh.

2.4.2. Từ các cộng đồng và các công ty du lịch

So sánh với các tỉnh trong vùng Đông Nam Bộ, quy mô du lịch Tây Ninh cả về quy mô giá trị, số lượng khách du lịch, chi tiêu/ngày của khách du lịch, số lượng lao động… đều nhỏ hơn, song du lịch Tây Ninh đang phát triển khá nhanh sau hợp nhất với các sản phẩm du lịch nổi bật, nổi tiếng nhất là du lịch Núi Bà Đen - điểm đến tín ngưỡng nổi tiếng bậc nhất miền Nam. Các sản phẩm du lịch chủ đạo của Tây Ninh bao gồm:

(i) Du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng gắn với khám phá, tìm hiểu thiên nhiên (vùng Đồng Tháp Mười, Núi Bà Đen, Hồ Dầu Tiếng, sông Vàm Cỏ Đông, Vàm Cỏ Tây, vườn quốc gia Lò Gò - Xa Mát);

(ii) Du lịch văn hóa - tín ngưỡng - lịch sử (Núi Bà Đen, Tòa Thành Tây Ninh, khu căn cứ cách mạng miền Nam - Trung ương Cục miền Nam, các công trình tôn giáo, kiến trúc…);

(iii) Du lịch biên giới - thương mại - dịch vụ (các cửa khẩu quốc tế Mộc Bài, Xa Mát, Bình Hiệp, Tân Nam) và một số một số hình thức du lịch mới như nghỉ dưỡng ven đô, khu vui chơi giải trí quy mô lớn (Khu phức hợp giải trí Khang Thông (HappyLand), sân golf West Lakes, Royal Long An Golf & Villas, khu đô thị Waterpoint, Bến thuỷ nội địa tại đình Vĩnh Phong (Thủ Thừa)… Bên cạnh đó, Tây Ninh (trước hợp nhất) cũng đang phát triển một số tuyến du lịch nội tỉnh và liên tỉnh như tuyến "Hương sắc Tây Ninh" hành trình Thành phố Hồ Chí Minh - Tây Ninh - núi Bà Đen, tuyến "Về nguồn" Thành phố Hồ Chí Minh - Tây Ninh - TW Cục miền Nam..., giúp mở rộng không gian du lịch và gia tăng sức cạnh tranh với các địa phương trong khu vực.

Hiện tại, khách đến Tây Ninh chủ yếu là khách đi tự túc, với mục đích phần lớn là tham gia các hoạt động du lịch tôn giáo, tín ngưỡng. Chủ yếu du khách đến từ các vùng Đông Nam Bộ, Tây Nam Bộ và Đồng bằng sông Cửu Long. Số lượng khách do các cơ sở lữ hành phục vụ thấp và số lượng ngày lưu trú ít, thông thường là 01 đến 02 ngày. Khách du lịch nước ngoài hiện nay còn chiếm một tỷ lệ khá nhỏ, với phần lớn khách du lịch đến từ các nước trong khu vực.

2.4.3. Từ nội tại Ban quản lý

BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam chưa có đủ nhân lực và đầu tư để phát triển và khai thác dịch vụ du lịch, du lịch sinh thái. Hiện nay, các hoạt động về du lịch của BQL chủ yếu ở các hoạt động về nguồn, tham quan các điểm di tích, lịch sử.

2.5. Nội dung phát triển các địa điểm, tuyến du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, và giải trí đến năm 2030

2.5.1. Định hướng và thuyết minh phương án lựa chọn các điểm du lịch

2.5.1.1. Nguyên tắc, tiêu chí chung về việc chọn các điểm du lịch

* Định hướng chức năng:

Đối với khu vực di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt và Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam giữ nguyên hiện trạng, thực hiện tu bổ, xây dựng các điểm di tích theo các dự án của UBND tỉnh. Hợp tác cung cấp các loại hình dịch vụ phục vụ cho các tham quan di tích.

Đối với Khu di tích Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái rất lớn nằm trên trục từ Thành phố Hồ Chí Minh đến Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen và các phường Tân Ninh, Long Hoa… trục từ Phường Tân An - xã Hậu Nghĩa - Phường Tân Ninh sau sáp nhập. Định hướng phát triển các loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí: như công viên nước, khu vui chơi giải trí, cắm trại ngoài trời, trong rừng, lắp các bungalow nghỉ dưỡng dựa vào hiện trạng rừng hiện có…..

* Định hướng hoạt động và sản phẩm:

Đối với khu vực di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt và Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam chủ yếu các hoạt động du lịch về nguồn, tham quan các điểm di tích lịch sử nhằm tuyên truyền, giáo dục truyền thống cách mạng của tỉnh và nước ta.

Đối với Khu di tích Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại khu vực 3 của khu di tích.

- Định hướng xây dựng hạ tầng du lịch: kế thừa hệ thống đường giao thông hiện hữu; việc xây dựng hạ tầng du lịch theo quy định pháp luật hiện hành.

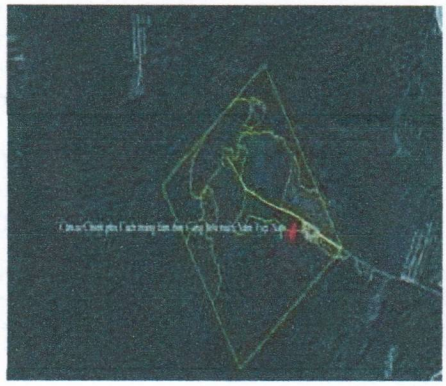
- Phát triển loại hình du lịch, sản phẩm du lịch, thị trường khách, lợi ích cộng đồng, bảo tồn đa dạng sinh học,... theo dự án đầu tư và quy định pháp luật hiện hành.

2.5.1.2. Thuyết minh chi tiết các điểm du lịch được ưu tiên phát triển

Trên cơ sở nguyên tắc và tiêu chí lựa chọn điểm du lịch thuyết minh và lập bảng tổng hợp các điểm du lịch được lựa chọn, kèm theo bản đồ hiện trạng như ví dụ dưới đây:

Ví dụ về Bảng tổng hợp các điểm du lịch ưu tiên phát triển

TT ưu tiên	Điểm du lịch	Đặc điểm hấp dẫn du khách	Định hướng loại hình du lịch chính	Quy mô quy hoạch

1	Di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt và Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam	- Các điểm di tích lịch sử như: - 07 di tích cấp quốc gia, gồm: + Di tích Địa điểm Ban kiểm tra Trung ương Cục miền Nam thời kỳ 1969-1975. + Di tích Căn cứ Ban Tổ chức Trung ương Cục miền Nam. + Di tích Địa điểm Căn cứ Đảng ủy Dân Chính Đảng Trung ương Cục Miền Nam. + Di tích Địa điểm Ban Dân y Trung ương Cục miền Nam. + Di tích Địa điểm Căn cứ Ban Tuyên huấn Trung ương Cục miền Nam (1962 – 1975). - 02 Di tích cấp tỉnh, gồm: Di tích Khu lưu niệm Trường Sĩ quan Lục quân 2 và Di tích Căn cứ Ban Hoa vận Trung ương Cục miền Nam. - Các công trình, nhà bia, địa điểm gắn với sự kiện lịch sử nằm trong Khu rừng	- Du lịch sinh thái. - Du lịch khám phá thiên nhiên. - Du lịch về nguồn. - Du lịch di tích lịch sử, văn hoá, giáo dục truyền thống của dân tộc	90 ha, gắn với diện tích của Vườn quốc gia Lò Gò – Xa Mát trong phát triển du lịch sinh thái  

		văn hóa – lịch sử Chàng Riệc (nay là VQG Lò Gò – Xa Mát) sau khi được kiểm kê và xếp hạng di tích.		
2	Khu di tích Căn cứ Tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời	- Có hệ sinh thái rừng còn được phục hồi, bảo tồn - Gần các trung tâm; điểm giao thoa về du lịch giữa thành phố Hồ Chí Minh và Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen; nằm giữa phường Long An và Phường Tân Ninh; trung tâm hành chính mới Đức Hòa – Hậu Nghĩa vị trí rất thuận lợi để phát triển du lịch sinh thái.	- Du lịch sinh thái. - Du lịch nghỉ dưỡng. - Điểm dừng chân, cắm trại, tổ chức sự kiện. -Công viên nước. - Kết hợp với các điểm di tích tại khu vực	63,54 ha khu vực phụ cận trong tổng diện tích 147ha 

Bảng thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng: Các di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt và Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam, Căn cứ Trung ương cục miền Nam

Tên điểm du lịch: Di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt và Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam, Căn cứ Trung ương cục miền Nam	Điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng gắn với Vườn quốc gia Lò Gò – Xa Mát Du lịch khám phá thiên nhiên. Du lịch về nguồn. Du lịch di tích lịch sử, văn hoá giáo dục truyền thống của dân tộc.
Vị trí, quy mô	- Vị trí: xã Tân Lập tỉnh Tây Ninh và các xã có rừng trong lân cận - Quy mô quy hoạch: 90 ha gắn với diện tích của Vườn quốc gia Lò Gò – Xa Mát trong phát triển du lịch sinh thái

Hiện trạng (nếu đã được thiết lập)	- Hiện trạng về mô hình tổ chức, quản lý, số lượng cán bộ/nhân viên tổ chức thực hiện: Cơ cấu tổ chức của BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam theo Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tây Ninh gồm: Ban Giám đốc, phòng Hành chính và phòng Quản lý và Khai thác di tích (có 05 tổ di tích) - Hiện trạng rừng và tài nguyên đa dạng sinh học, lợi thế về địa hình, cảnh quan: Khu vực có diện tích 90 ha gồm 74,07ha rừng tự nhiên và 14,38ha rừng trồng. - Hiện trạng cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật: Cơ sở vật chất của BQL hiện nay chủ yếu là trụ sở làm việc tiếp nhận từ đơn vị khác chuyển giao năm 2015 với số tiền nguyên giá tại thời điểm tiếp nhận là 1.133,9 triệu đồng (tỷ lệ khấu hao là 2%/năm) từ nguồn ngân sách nhà nước. Các điểm di tích đan bảo tồn, tu bổ trong khu vực gồm: Nhà giao liên, nhà khách, hội trường lớn, nhà ăn, bếp Hoàng Cầm, nhà tiếp khách, nhà ở và làm việc của các đồng chí Nguyễn Hữu Thọ, Phùng Văn Cung, Võ Chí Công, Huỳnh Tấn Phát, Nguyễn Văn Kiết, Trịnh Đình Thảo; giao thông hào, đường mòn, công sự, giếng nước,… - Hiện trạng loại hình, sản phẩm du lịch đang cung cấp: Du lịch về nguồn; Du lịch di tích lịch sử, văn hoá giáo dục truyền thống của dân tộc - Hiện trạng về lượng khách, doanh thu: Trong giai đoạn 2019 đến nay, BQL đã đón tiếp khoảng 4.382 đoàn với hơn 249.382 lượt khách tham quan, bình quân mỗi năm đón tiếp khoảng 876 đoàn với hơn 49.876 lượt khách tham quan tại các khu di tích - Hiện trạng về việc xử lý chất thải, nước thải.
Định hướng chung	Khai thác, phát huy giá trị di tích gắn với phát triển du lịch bền vững. Phát triển khu du lịch lịch sử - sinh thái, gắn kết giá trị giáo dục truyền thống với hoạt động du lịch trên diện tích khu vực mở rộng vùng phụ cận khu di tích Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và di tích Mặt trận dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam theo Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử quốc

	Nam Việt Nam và di tích Mặt trận dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam theo Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Căn cứ Trung ương Cục miền Nam, tỉnh Tây Ninh
Định hướng loại hình du lịch	Điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng gắn với Vườn quốc gia Lò Gò – Xa Mát Du lịch khám phá thiên nhiên. Du lịch về nguồn. Du lịch di tích lịch sử, văn hoá giáo dục truyền thống của dân tộc.
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	- Dịch vụ lưu trú, ăn uống (kết hợp với các khu vực trong tỉnh); - Dịch vụ công vụ (hội thảo, hội nghị); - Dịch vụ văn hóa văn nghệ; - Dịch vụ hàng hóa (sản phẩm địa phương, kết hợp với các khu vực, loại hình du lịch khác trong tỉnh); - Dịch vụ tham quan và chụp ảnh lưu niệm;
Định hướng khách hàng	Học sinh, sinh viên; các du khách trong và ngoài nước (nếu có).
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	- Điểm du lịch Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen: 40 km; - Điểm du lịch Chùa Toà Thánh Tây Ninh: 50 km; - Điểm du lịch hồ Dầu Tiếng: 40 km; - Điểm du lịch Địa đạo Củ Chi: 95 km;
Phương thức tổ chức	- Tự tổ chức hoặc Hợp tác, liên kết.
Các hạng mục đầu tư	Dựa trên hiện trạng hiện có và các công trình theo dự án đầu tư tu bổ của tỉnh.
Ghi chú	

Bảng thuyết minh quy hoạch Điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng: Khu di tích Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời

Tên điểm du lịch: Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng giải trí tại Khu căn cứ Tỉnh uỷ Tây Ninh Bời Lời - Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt	- Du lịch sinh thái. - Du lịch nghỉ dưỡng. - Điểm dừng chân, cắm trại, tổ chức sự kiện. - Công viên nước. - Kết hợp với các điểm di tích tại khu vực
Vị trí, quy mô	- Vị trí: khu phụ cận di tích Căn cứ tỉnh ủy Tây Ninh tại Bời Lời xã Hưng Thuận tỉnh Tây Ninh. - Quy mô quy hoạch: 63,54 ha khu vực phụ cận
Hiện trạng	- Hiện trạng về mô hình tổ chức, quản lý, số lượng cán bộ/nhân viên tổ chức thực hiện: Cơ cấu tổ chức của BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam theo Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tây Ninh gồm: Ban Giám đốc, phòng Hành chính và phòng Quản lý và Khai thác di tích (có 05 tổ di tích); tại khu vực có 01 tổ di tích. - Hiện trạng rừng và tài nguyên đa dạng sinh học, lợi thế về địa hình, cảnh quan: Khu vực có diện tích 147ha ha gồm 60,39ha rừng tự nhiên và 76,61 ha rừng trồng. Khu vực có đường giao thông thuận lợi, là nằm giữa các trung tâm hành chính, điểm du lịch trong và ngoài tỉnh… - Hiện trạng cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật: Cơ sở vật chất của BQL hiện nay chủ yếu là trụ sở làm việc tiếp nhận từ đơn vị khác chuyển giao năm 2015 với số tiền nguyên giá tại thời điểm tiếp nhận là 1.133,9 triệu đồng (tỷ lệ khấu hao là 2%/năm) từ nguồn ngân sách nhà nước. Tại khu vực có 01 nhà đón tiếp khách, trưng bày và 01 nhà bia tưởng niệm đang xây dựng - Hiện trạng loại hình, sản phẩm du lịch đang cung cấp: Chưa thực hiện - Hiện trạng về lượng khách, doanh thu: Chưa thực hiện
Định hướng chung	Mời gọi đầu tư xây dựng các công trình Du lịch sinh thái; Du lịch nghỉ dưỡng; Điểm dừng chân, cắm trại, tổ chức sự kiện; Công viên nước; Kết hợp với các điểm di tích tại khu vực

Định hướng loại hình du lịch	Điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng Du lịch khám phá thiên nhiên. Du lịch về nguồn. Du lịch di tích lịch sử, văn hoá giáo dục truyền thống của dân tộc. Du lịch vui chơi, giải trí
Định hướng sản phẩm, dịch vụ du lịch	- Dịch vụ lưu trú, ăn uống; - Dịch vụ công vụ (hội thảo, hội nghị); - Dịch vụ văn hóa văn nghệ; - Dịch vụ hàng hóa; - Dịch vụ tham quan và chụp ảnh lưu niệm; - Dịch vụ vui chơi, giải trí, công viên nước
Định hướng khách hàng	Học sinh, sinh viên; các du khách trong và ngoài nước (nếu có).
Kết nối với các điểm du lịch, điểm tham quan	- Điểm du lịch Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen: 40 km; - Điểm du lịch Chùa Toà Thánh Tây Ninh: 50 km; - Điểm du lịch hồ Dầu Tiếng: 40 km; - Điểm du lịch Địa đạo Củ Chi: 35 km; - Các điểm di tích Trung ương cục miền nam: 50 km.
Phương thức tổ chức	Cho thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt; kết cấu hạ tầng theo quy định của pháp luật vệ lâm nghiệp.

	- Khu trung tâm văn hoá bản địa: Diện tích khoảng 4.000 m^2, gồm: nhà trưng bày, khu trưng bày, phục vụ trưng bày các mẫu vật, làng nghề truyền thống của địa phương khu nhà chờ, nhà ăn… - Khu nhà chờ: khoảng 3.000 m^2, bao gồm các nhà chờ, đón khách tại các điểm du lịch. - Khu trải nghiệm, vận động nước: khoảng 1,5 ha, khu trải nghiệm nước và vận động; dịch vụ tổng hợp; khu nhà chờ, ở lưu trú, cắm trại và 1 hồ lớn và 03 ao nhỏ (giật cấp dạng thác để tạo cảnh quan, cấp nước và điều hoà tiểu khí hậu, đồng thời thiết kế đường đi cũng chính là mặt đập để dâng nước lên thành hồ mini…); 01 suối nhân tạo chảy gần đường đi để tạo cảnh quan, không làm công viên nước tập trung, tận dụng hiện trạng để cải tạo. - Hệ thống đường nội bộ (đi bộ, xe đạp và xe điện) dài khoảng 15km, rộng 1,5-7 m - Chòi nghỉ chân sinh thái camping, clamping: chòi bố trí quanh hồ nhân tạo và cạnh các đường đi công trình cảnh quan khoảng 3.000 m^2. - Khu vực cắm trại và picnic khoảng 4ha. - Xây dựng hệ thống bể chứa nước sinh hoạt, hệ thống cấp và thoát nước: khoảng 500 m^2. - Xây dựng khu vực thu gom và xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt: hợp tác thu gom rác thải Kiến trúc cảnh quan khác: Toàn bộ diện tích còn lại khu 61,5 ha rừng và cảnh quan tự nhiên (bao gồm diện tích cắm trại và picnic). o Trồng các loại hoa và cây cảnh quan o Xây dựng khu vực vãn cảnh, chụp ảnh để check in. o Thiết kế các bảng chỉ dẫn, diễn giải giáo dục môi trường theo từng khu vực dịch vụ. * Diện tích, công trình cụ thể được hình thành trong dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
Chi phí ước tính	50 tỷ đồng (chi phí theo dự án đầu tư được duyệt)
Thời gian thực hiện	2026-2030 (thực hiện các thủ tục triển khai dự án)
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Mang lại hiệu quả kinh tế tại khu vực dự án; nguồn thu cho công tác quản lý bảo vệ rừng…

Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	Có thể tác động đến môi trường xung quanh
Ghi chú	

2.5.2. Định hướng và thuyết minh phương án lựa chọn các tuyến du lịch

2.5.2.1. Nguyên tắc, tiêu chí chung về việc chọn các tuyến du lịch

Các tuyến du lịch đã hình thành và phát triển theo các điểm di tích tại Trung ương cục Miền Nam khu vực phía Bắc của tỉnh; nguyên tắc và tiêu chí chung chọn các tuyến du lịch có đầy đủ hoặc liên kết với các yếu tố như sau:

+ Điểm du lịch hấp dẫn: có tài nguyên phát triển du lịch, sự hấp dẫn của các cảnh quan trên toàn tuyến và ở các điểm tham quan du lịch, từ điều kiện nhân tạo, tự nhiên hoặc cho đến các vị trí thuận tiện, sự kiện, hoạt động giải trí đều tạo ra sức hấp dẫn và thu hút du khách đến tham quan, nghỉ dưỡng.

+ Giao thông: yếu tố này là điều kiện thuận lợi giúp du khách dễ dàng tiếp cận điểm đến và là một yếu tố quan trọng thu hút khách du lịch, vị trí địa lý.

+ Dịch vụ lưu trú: không chỉ cung cấp nơi nghỉ ngơi cho du khách, các dịch vụ lưu trú còn tạo được ấn tượng về văn hóa giao tiếp của địa phương và quyết định không nhỏ đến sự trở lại của họ.

+ Cơ sở hạ tầng: Các khu vui chơi, giải trí, các trung tâm thương mại và dịch vụ khác là một trong những yếu tố thể hiện sự phát triển kinh tế của điểm đến. Đây cũng là điểm thu hút nhóm khách du lịch yêu thích sự năng động, hiện đại và muốn trải nghiệm những dịch vụ tiện ích mới.

2.5.2.2. Thuyết minh chi tiết các tuyến du lịch

Trên cơ sở nguyên tắc và tiêu chí lựa chọn điểm du lịch thuyết minh và lập bảng thuyết minh chi tiết từng tuyến du lịch được lựa chọn, kèm theo bản đồ hiện trạng.

Bảng thuyết minh Tuyến du lịch: Di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt Nam và Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam, Căn cứ Trung ương cục miền Nam

Tên tuyến	Di tích Căn cứ Mặt trận Dân tộc giải phóng miền Nam Việt và Căn cứ Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam, Căn cứ Trung ương cục miền Nam
Loại hình du lịch trên tuyến	Điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng gắn với Vườn quốc gia Lò Gò – Xa Mát Du lịch khám phá thiên nhiên. Du lịch về nguồn. Du lịch di tích lịch sử, văn hoá giáo dục truyền thống của dân tộc.
Các điểm tham quan, trải nghiệm trên tuyến	Tham quan cảnh quan các điểm di tích đang bảo tồn, tu bổ trong khu vực gồm: Nhà giao liên, nhà khách, hội trường lớn, nhà ăn, bếp Hoàng Cầm, nhà tiếp khách, nhà ở và làm việc của các đồng chí Nguyễn Hữu Thọ, Phùng Văn Cung, Võ Chí Công, Huỳnh Tấn Phát, Nguyễn Văn Kiết, Trịnh Đình Thảo; giao thông hào, đường mòn, công sự, giếng nước,…
Phương tiện sử dụng du lịch trên tuyến	Đi ô tô đến các điểm di tích và đi bộ tham quan các điểm di tích
Nhóm khách hàng ưu tiên	Học sinh, sinh viên; các tổ chức, cá nhân trên cả nước
Chiều dài tuyến	20 km đi xuyên rừng
Thời gian	Thời gian đi và về trong ngày. 2 ngày 3 đêm nếu cắm trại và nghỉ kết hợp tạo Vườn quốc gia Lò Gò – Xa Mát và các điểm du lịch khác trên địa bàn tỉnh.
Mô tả chi tiết về lịch trình	**Lịch trình trong ngày nơi khởi hành là TP HCM** **06h30:** Đón quý khách tại TP HCM, khởi hành đi Tây Ninh. Đoàn dùng điểm tâm sáng tại nhà hàng. **09h00:** Đến **Trung Ương Cục Miền Nam** – nơi được mệnh danh là **"thủ đô kháng chiến"** của miền Nam, được Nhà nước công nhận **"Di tích quốc gia đặc biệt"** vào tháng 5/2012.. Đoàn tham quan nhà trưng bày di tích lịch sử, nghe **thuyết minh bằng sa bàn** về toàn bộ khu căn cứ giúp người xem có thể hình dung khái quát về chiến khu xưa. **Buổi trưa:** Quý đoàn dùng bữa trưa tại khu vực. **Buổi chiều:** Nhà giao liên, nhà khách, hội trường lớn, nhà ăn, bếp Hoàng Cầm, nhà tiếp khách, nhà ở và làm việc của các đồng chí

	Nguyễn Hữu Thọ, Phùng Văn Cung, Võ Chí Công, Huỳnh Tấn Phát, Nguyễn Văn Kiết, Trịnh Đình Thảo; giao thông hào, đường mòn, công sự, giếng nước,… – Khởi hành về lại **Tp Hồ Chí Minh** Quá trình tham quan, du lịch có thể tham quan thêm các điểm **– Tòa thánh Tây Ninh**– một công trình nổi tiếng của đạo Cao Đài (tôn giáo có xuất xứ từ Việt Nam). Điểm đặc biệt trong kiến trúc Tòa Thánh này là toàn bộ được xây dựng bằng bê tông cốt tre. **– Chùa Gò Kén** còn có tên gọi khác là **Thiền Lâm Tự**, đây cũng là một trong những ngôi chùa được xây dựng sớm nhất ở Tây Ninh. Tên gọi chùa Gò Kén bắt nguồn từ việc ngôi chùa này được xây trên một nền đất cao, xung quanh mọc đầy dây kén (Dây kén là một họ dây leo, có trái chín màu đỏ, ăn vào có vị ngọt ngọt, chua chua mà ở Việt Nam không còn thấy xuất hiện). Đến tận bây giờ, người ta vẫn sử dụng cái tên này mặc dù xung quanh không còn loài cây này nữa. - Căn cứ Tỉnh uỷ Tây Ninh Tại Bời Lời; - Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen. - Hồ Dầu Tiếng
Phương thức tổ chức	Tự tổ chức hoặc liên doanh, liên kết.
Các hạng mục đầu tư	Theo hiện trạng và các dự án đầu tư, tu bổ của tỉnh.
Chi phí ước tính	
Thời gian thực hiện	Thường xuyên
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Tuyên truyền, giáo dục truyền thống kháng chiến của dân tộc ta.
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	Cần lưu ý đến việc bảo vệ môi trường
Ghi chú	

Bảng thuyết minh Tuyến du lịch: Khu di tích Căn cứ Tỉnh uỷ Tây Ninh Bời Lời.

Tên tuyến	Căn cứ Tỉnh uỷ Tây Ninh Bời Lời và Điểm du lịch theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
Loại hình du lịch trên tuyến	Điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng Du lịch khám phá thiên nhiên. Du lịch về nguồn. Du lịch di tích lịch sử, văn hoá giáo dục truyền thống của dân tộc. Du lịch vui chơi, giải trí
Các điểm tham quan, trải nghiệm trên tuyến	- Dịch vụ lưu trú, ăn uống; - Dịch vụ công vụ (hội thảo, hội nghị); - Dịch vụ văn hóa văn nghệ; - Dịch vụ hàng hóa; - Dịch vụ tham quan và chụp ảnh lưu niệm; - Dịch vụ vui chơi, giải trí, công viên nước
Phương tiện sử dụng du lịch trên tuyến	Đi ô tô đến các điểm di tích và đi bộ tham quan; xe đạp
Nhóm khách hàng ưu tiên	Các tổ chức, cá nhân trên cả nước, khác quốc tế.
Chiều dài tuyến	3,3 km đi xuyên rừng
Thời gian	Thời gian đi và về trong ngày. Nghỉ dưỡng 2 ngày 3 đêm nếu cắm trại và nghỉ dưỡng. Thời gian nhiều hơn nếu khác thác kết hợp các điểm du lịch khác trên địa bàn tỉnh.
Mô tả chi tiết về lịch trình	Lịch trình chi tiết khi vận hành dự án du lịch sinh thái
Phương thức tổ chức	Cho thuê môi trường rừng
Các hạng mục đầu tư	Theo hiện trạng và các dự án đầu tư, tu bổ của tỉnh.
Chi phí ước tính	50 tỷ đồng (theo dự án được phê duyệt)

Thời gian thực hiện	2026-2030 (thực hiện các thủ tục triển khai dự án)
Những lợi ích cho cộng đồng, bảo tồn và kinh tế	Mang lại hiệu quả kinh tế tại khu vực dự án; nguồn thu cho công tác quản lý bảo vệ rừng…
Những ảnh hưởng tiêu cực cần lưu ý	Cần lưu ý đến việc bảo vệ môi trường
Ghi chú	

2.6. Đề xuất các danh mục dự án ưu tiên đầu tư, kinh phí thực hiện

2.6.1. Khái toán đầu tư, nguồn vốn, phân kỳ đầu tư

Các hoạt động phục vụ du lịch sinh thái được lồng ghép với các hoạt động của thực hiện Phương án Quản lý rừng bền vững của BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam, giai đoạn đến năm 2030 theo Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND tỉnh Tây Ninh. Lồng ghép với các hoạt động xúc tiến, quảng bá du lịch, bảo vệ và phát triển rừng của tỉnh và các hoạt động bảo vệ, tôn tạo di tích của đơn vị, không phát sinh thêm chi phí.

2.6.2. Các dự án ưu tiên

Đề xuất mời gọi đầu tư các Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng giải trí tại khu vực phụ cận Khu Căn cứ Tỉnh uỷ Tây Ninh tại Bời Lời với diện tích 61,54 ha (không bao gồm 02 ha đang thực hiện xây dựng nhà bia tưởng niệm Trung đoàn 268…).

Bảng 09: Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư, kinh phí thực hiện giai đoạn đến năm 2030

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Tên dự án	Giai đoạn triển khai	Khái toán kinh phí (tỷ đồng)	Các công trình, dự án đầu tư
1	Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng giải trí tại khu vực phụ cận Khu Căn cứ Tỉnh uỷ Tây Ninh tại Bời Lời – Tên dự án cụ thể theo dự án đầu tư được nhà đầu tư đề xuất	Giai đoạn: 2026-2030	50 (thu hút, mời gọi đầu tư)	Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt (theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, lâm nghiệp, lý di sản văn hoá…)

Hình thức thực hiện dự án: Cho thuê môi trường rừng để thực hiện dự án

Tổ chức, cá nhân đã được lựa chọn, ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bảo đảm phù hợp: quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; phương án quản lý rừng bền vững và dề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí có cấu phần xây dựng, việc 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 phải tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng. Các nội dung nêu trên là cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đánh giá các nội dung về sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch và sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về xây dựng.

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.

Chương III

GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ BAN QUẢN LÝ KHU DI TÍCH LỊCH SỬ CÁCH MẠNG MIỀN NAM

3.1. Nhóm giải pháp bảo vệ môi trường du lịch, phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học

3.1.1. Tuyên truyền, giáo dục môi trường

- Xây dựng kế hoạch tổ chức các chương trình tuyên truyền, giáo dục về bảo vệ rừng, bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường cho cộng đồng dân cư địa phương, các cán bộ nhân viên đang công tác tại BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam.

- Mở các lớp tập huấn, tuyên truyền về bảo vệ rừng; phòng cháy, chữa cháy rừng cho cán bộ địa phương (cán bộ xã, ấp), các tổ chức quần chúng, các hộ gia đình tại các xã, ấp.

- Xây dựng các nội dung, hình thức tuyên truyền, giáo dục về bảo vệ rừng; phòng cháy, chữa cháy rừng cho học sinh các cấp trên địa bàn.

- Xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch bảo vệ môi trường hằng năm trên địa bàn xã Hưng Thuận, Tân Lập; tuyên truyền các hộ dân tham gia dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải theo quy định, góp phần đảm bảo môi trường du lịch xanh, sạch.

- Phối hợp với địa phương tổ chức những nội dung lịch sử và giá trị văn hóa của các khu di tích Cách mạng miền Nam. Tổ chức thực hiện các mặt công tác khoa học, nghiệp vụ bảo tồn, bảo tàng nhằm bảo quản, trùng tu, tôn tạo, phát huy các giá trị văn hóa vật chất và tinh thần của di tích. Phối hợp với các ngành chức năng, cơ quan chuyên môn, tổ chức hội nghị, hội thảo khoa học, xuất bản các ấn phẩm, băng, đĩa, phim, ảnh và công bố các công trình nghiên cứu khoa học về di tích trên các phương tiện thông tin đại chúng.

- In ấn các tài liệu, áp phích, biển báo,… phục vụ công tác tuyên truyền.

3.1.2. Công tác quản lý bảo vệ và phát triển rừng

- Xây dựng quy chế, phối hợp chặt chẽ giữa BQL và Nhà đầu tư, các lực lượng trú đóng tại các khu rừng trong các hoạt động bảo vệ, phát triển rừng, bảo tồn đa dạng sinh học.

- Rà soát các phương án phòng cháy, chữa cháy rừng đã và đang thực hiện. Đánh giá việc thực hiện các phương án phòng cháy, chữa cháy rừng hàng năm trong thời gian qua.- Xây dựng các nội dung đầu tư cho công tác phòng cháy, chữa cháy rừng trong giai đoạn mới. Xác định những vùng có nguy cơ cao xảy ra cháy rừng trong mùa khô hàng năm.

- Quy hoạch đầu tư những hạng mục công trình và các loại phương tiện, trang thiết bị phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy: hệ thống đường ranh cản lửa, hệ thống dự báo các nguy cơ cháy rừng, chòi canh lửa, tháp quan sát, hệ thống thông tin, liên lạc thông báo cháy.

- Tính toán nhu cầu đầu tư xây dựng, sửa chữa, nâng cấp các hạng mục công trình, phương tiện, trang thiết bị phục vụ cho công tác phòng cháy, chữa cháy rừng.

3.1.3. Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Trước khi triển khai dự án, nhà đầu tư được cấp phép thực hiện dự án phải đảm bảo thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường và các thủ tục khác theo quy định.

- Thực hiện thu gom, phân loại và xử lý rác thải; định kỳ vệ sinh môi trường các tuyến, điểm du lịch; hạn chế tối đa việc sử dụng đồ dùng một lần; bảo đảm an toàn cho du khách, tuyên truyền, yêu cầu du khách bảo vệ môi trường.

- Thực hiện tốt và tăng cường kiểm tra công tác giữ gìn trật tự, an ninh, vệ sinh môi trường tại khu vực, tuyến du lịch; xử lý nghiêm các hành động gây rối, làm mất an toàn cho người và tài sản của khách du lịch.

- Thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường; khuyến khích các sản phẩm du lịch thân thiện môi trường; tăng cường đầu tư cho công tác bảo vệ và phát triển rừng; bảo vệ và phát triển nguồn gen bản địa tại vườn thực vật; tăng cường sử dụng năng lượng tái tạo, tái sử dụng nước, nguyên vật liệu, một số công nghệ cụ thể có thể áp dụng đó là: đầu tư công nghệ phát triển các nguồn năng lượng thân thiện với môi trường như: điện mặt trời, điện gió ở nhiều quy mô như nhà máy lớn cấp điện cho diện tích lớn hoặc quy mô một khu du lịch, khu nghỉ dưỡng; sử dụng công nghệ tắt – bật thông minh và hệ thống sensor nhiệt trong các khu nghỉ dưỡng, phòng khách sạn để tiết kiệm điện; đầu tư hệ thống xử lý nước thải tại các khu, điểm du lịch để tái sử dụng lại nguồn nước; đặc biệt việc áp dụng mô hình 3R (Giảm thiểu - Tái chế - Tái sử dụng), phân loại rác thải phải được triển khai rộng rãi tại các khu/điểm du lịch.

3.1.4. Giải pháp bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học

Để duy trì tính toàn vẹn sinh thái của BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam trong khi mở rộng du lịch sinh thái, gắn kết chặt chẽ chiến lược bảo tồn.

- Quy hoạch không gian sinh thái: Về không gian, mọi hoạt động du lịch được quy hoạch theo nguyên tắc "không xâm hại đa dạng sinh học, không phá vỡ cảnh quan" đã được nêu trong đề án, nghĩa là các công trình chỉ bố trí trên đất trống hoặc trảng cỏ, tổng

diện tích xây dựng luôn thấp hơn 5 % diện tích cho thuê môi trường rừng, đồng thời giữ lại các lõi rừng tự nhiên tạo môi trường.

- Hệ thống quan trắc tự động: Về quản trị, hệ thống quan trắc tự động và bản đồ số theo dõi diễn biến rừng, chỉ số đa dạng sinh học cùng cảm biến môi trường được đầu tư, kết nối với phần mềm cảnh báo sớm cháy rừng và xâm nhập trái phép;

- Năng lượng tái tạo: Áp dụng triệt để năng lượng mặt trời, tái sử dụng nước và mô hình 3R (Reduce, Reuse, Recycle) để giảm áp lực chất thải lên hệ sinh thái.

- Bảo tồn phải gắn với sinh kế: Chương trình chia sẻ lợi ích từ cho thuê môi trường rừng giúp người dân nhận khoán rừng, doanh nghiệp du lịch và Ban Quản lý cùng hưởng lợi, qua đó thúc đẩy cộng đồng tham gia giám sát, bảo tồn đang dạng sinh học và cung cấp dịch vụ hướng dẫn sinh thái.

3.1.5. Phục hồi tài nguyên rừng

Theo dõi, giám sát hiệu quả quá trình phục hồi tài nguyên rừng bằng các phương thức tăng cường chất lượng rừng, làm giàu rừng

Xây dựng mô hình du lịch xanh: chú trọng và có cơ chế khuyến khích các mô hình phát triển du lịch xanh như: DLST; du lịch gắn với bảo tồn các nguồn tài nguyên thiên nhiên; ưu tiên phát triển các loại hình/sản phẩm du lịch thân thiện với môi trường trong chiến lược phát triển du lịch điểm đến.

3.1.6. Giải pháp về khoa học công nghệ

- Ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác xúc tiến đầu tư - thương mại - dịch vụ; triển khai việc cung cấp thông tin, đăng ký đầu tư qua mạng internet, ứng dụng thương mại điện tử trở thành một phương tiện giao dịch cho doanh nghiệp và nhà đầu tư.

- Triển khai các Hội nghị, Hội thảo,...trực tuyến, tăng cường giới thiệu, quảng bá tiềm năng và cơ hội đầu tư, thương mại, du lịch của tỉnh Tây Ninh.

- Ứng dụng các giải pháp về khoa học, công nghệ và công nghệ thông tin trong các hoạt động tuyên truyền về bảo vệ rừng và bảo tồn đa dạng sinh học, quảng bá DLST.

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác quản lý, theo dõi diễn biến rừng, theo dõi công tác phòng cháy chữa cháy rừng, cập nhật tình hình bảo vệ rừng trong khu vực cho thuê MTR.

- Xây dựng các loại bản đồ phục vụ cho công tác bảo vệ và phát triển rừng, phục hồi khu vực dự án và ngoài dự án.

3.2. Nhóm các giải pháp về cơ chế, chính sách và quản lý

- Chú trọng nâng cao năng lực cơ quan quản lý nhà nước về du lịch từ để đáp ứng yêu cầu phát triển ngành Du lịch.

- Thực hiện quản lý nhà nước về Đề án DLST; quản lý đầu tư xây dựng phát triển BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam đúng theo các quy hoạch được phê duyệt và các dự án đầu tư được phê duyệt.

- Xây dựng được những chính sách cụ thể và khả thi cũng như biện pháp hiệu quả để thích ứng và giảm nhẹ tác động đến phát triển du lịch bền vững; đẩy mạnh phối hợp liên vùng trong hoạt động ứng phó với biến đổi khí hậu; tăng cường hợp tác quốc tế để trao đổi kinh nghiệm và có thêm sự hỗ trợ về chính sách và kỹ thuật; xây dựng hệ thống thể chế, chính sách về bảo vệ và sử dụng hợp lý tài nguyên.

3.3. Nhóm các giải pháp nâng cao nhận thức và phát triển nguồn nhân lực du lịch

Khuyến khích đầu tư phát triển nguồn nhân lực du lịch có chuyên môn nghiệp vụ, đạo đức nghề nghiệp tốt; phát triển hệ thống các trường đào tạo nghề du lịch trên địa bàn tỉnh, khuyến khích các cơ sở đào tạo tư nhân được quản lý chất lượng; ưu tiên phát triển hệ thống đào tạo tại chỗ của các doanh nghiệp; tăng cường các chương trình tập huấn nghiệp vụ, kỹ năng quản lý du lịch, phổ biến chính sách phát triển du lịch bền vững của tỉnh Tây Ninh.

3.4. Nhóm giải pháp phát triển cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch

- Đẩy mạnh công tác xã hội hóa, đa dạng nguồn vốn để đầu tư phát triển hạ tầng du lịch, nhất là hệ thống hạ tầng giao thông, viễn thông, điện lực, ngân hàng tại BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam.

- Lắp đặt hệ thống bảng chỉ dẫn đến các khu du lịch; xây dựng hệ thống xử lý nước thải, rác thải, nhà vệ sinh, cấp điện, cấp nước... Đặc biệt ưu tiên đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển các sản phẩm du lịch mới.

- Phát triển hệ thống cơ sở lưu trú phù hợp với từng loại hình sản phẩm du lịch đáp ứng nhu cầu đa dạng của du khách; phát triển hệ thống nhà hàng đạt chuẩn phục vụ khách du lịch, đảm bảo tính đa dạng về loại hình ẩm thực đồng thời nhấn mạnh giới thiệu ẩm thực đặc sắc của tỉnh Tây Ninh; xây dựng các công trình vui chơi giải trí,…

3.5. Nhóm giải pháp phát triển loại hình, sản phẩm du lịch

- Duy trì và nâng cao chất lượng và đa dạng hóa sản phẩm du lịch gắn với các điểm du lịch trong và ngoài tỉnh, tổ chức tốt việc tiếp đón và phân luồng khách; cải thiện điều

kiện vệ sinh môi trường; cung cấp đầy đủ thông tin du lịch cho khách; tăng cường và nâng cao hiệu quả công tác trật tự, an toàn và bán hàng lưu niệm; đa dạng hóa các hoạt động khác bên cạnh các hoạt động lễ hội chính.

- Phát triển sản phẩm du lịch gắn với thị trường khách mục tiêu, từ đó có những chiến lược, kế hoạch xúc tiến thị trường hiệu quả. Các thị trường được xác định tại tỉnh Tây Ninh là thị trường khách du lịch quốc tế (bao gồm khách quốc tế và khách là người Việt Nam ở nước ngoài), khách du lịch nội địa (khách là người Việt Nam và khách là người nước ngoài sống ở Việt Nam); đẩy mạnh thu hút khách du lịch quốc tế đến từ Đông Bắc Á, Đông Nam Á và Thái Bình Dương; Tây Âu; Bắc Âu; Bắc Mỹ và Đông Âu...

- Phát triển du lịch gắn với lâm nghiệp, các loại hình du lịch cộng đồng, làng nghề truyền thống, hòa nhập với tín đồ tôn giáo Cao Đài, phát triển loại hình lưu trú homestay…

- Phát triển hệ thống sản phẩm du lịch có tính liên kết cao: liên kết sản phẩm du lịch chính với sản phẩm bổ trợ để tạo nên những sản phẩm tổng hợp mang lại giá trị gia tăng cao và kéo dài thời gian lưu trú của khách du lịch.

3.6. Nhóm giải pháp về vốn và nguồn lực đầu tư

- Tận dụng các nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước để lòng ghép thúc đẩy phát triển du lịch của BQL trong phát triển hệ thống sản phẩm du lịch của tỉnh đối với các hoạt động nghiên cứu thị trường du lịch của tỉnh Tây Ninh, đảm bảo khai thác có hiệu quả các thị trường du lịch trọng điểm thời gian qua.

- Khuyến khích doanh nghiệp du lịch đầu tư nghiên cứu, ứng dụng, đổi mới công nghệ hướng đến việc tạo ra các sản phẩm du lịch của tỉnh Tây Ninh nói chung và của BQL nói riêng có sức cạnh tranh cao không chỉ trong vùng đồng bằng sông Cửu Long, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam mà còn trong cả nước và khu vực.

- Tập trung xúc tiến, kêu gọi đầu tư theo Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư.

3.7. Nhóm giải pháp liên kết phát triển du lịch

- Xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch xúc tiến quảng bá cho BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam trong kế hoạch xúc tiến quảng bá du lịch chung của tỉnh Tây Ninh và vùng Đông Nam Bộ.

- Tăng cường liên kết giữa đầu tư phát triển du lịch với các ngành và lĩnh vực khác để giải quyết những vấn đề có liên quan đến quản lý phát triển du lịch như: đầu tư phát triển sản phẩm, xúc tiến quảng bá du lịch, bảo vệ môi trường, khai thác tài nguyên du lịch, quản lý sử dụng đất, cơ sở hạ tầng.

- Đẩy mạnh liên kết giữa BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam với các trọng điểm phát triển du lịch khách trong tỉnh Tây Ninh; tăng cường liên kết với các Khu du lịch quốc gia khác của vùng Đông Nam Bộ, vùng Đồng bằng sông Cửu Long và vùng Tây Nguyên cũng như với các khu du lịch, điểm du lịch quan trọng của vùng Đông Nam Bộ để phát huy lợi thế và đặc điểm tài nguyên tạo các sản phẩm du lịch đa dạng, phong phú.

- Thực hiện liên kết chính sách với các địa phương lân cận như TP.HCM, Bình Dương, Bình Phước, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu... trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, định hướng phát triển du lịch... để bám sát các định hướng phát triển dài hạn, quy hoạch phát triển ngành/vùng; ngoài ra, việc liên kết phát triển du lịch cần chú trọng đầu tư kết nối về giao thông, nâng cấp và xây dựng cao tốc kết nối các trọng điểm du lịch vùng Đông Nam Bộ - Đồng bằng sông Cửu Long; song song với việc liên kết với các địa phương trong nước thì cũng cần chú trọng liên kết đầu tư nước ngoài, hợp tác quốc tế.

3.8. Nhóm giải pháp xúc tiến quảng bá và phát triển thị trường du lịch

- Xây dựng nội dung xúc tiến quảng bá du lịch sinh thái gắn với các điểm di tích và các điểm du lịch trên địa bàn tỉnh; liên kết phát triển du lịch với khu vực.

- Xây dựng kênh quảng bá du lịch thông qua báo, đài, mạng xã hội...

- Lồng ghép du lịch sinh thái vào các hoạt động xúc tiến như: hội chợ, triển lãm, sự kiện du lịch... để thu hút khách du lịch trong nước và quốc tế.

3.9. Nhóm giải pháp phát triển cộng động và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hoá bản địa.

- Tập huấn, tổ chức các chuyến đi khảo sát, giải pháp về vốn cho phát triển du lịch cộng đồng, giải pháp xây dựng cơ sở sở hạ tầng tiếp cận cộng đồng (nếu có).

- Phát triển các điểm du lịch hoặc sản phẩm du lịch cộng đồng mới (du lịch nông nghiệp, du lịch sinh thái nông nghiệp), tăng việc làm, đào tạo nghề,...

3.10. Nhóm giải pháp về diễn giải, giáo dục

- Lắp đặc các biển báo và đường mòn diễn giải điểm, tuyến du lịch sinh thái, di tích văn hoá lịch sử.

- Liên kế, xây dựng các chương trình trải nghiệm giáo dục, vận động ngoài trời, du lịch sinh thái...

3.11. Nhóm giải pháp về an ninh, an toàn trong tổ chức hoạt động du lịch

Nâng cao năng lực cho nhân viên và người dân địa phương cung cấp dịch vụ du lịch cho du khách đảm bảo an ninh và an toàn, như: tập huấn phòng chống cháy nổ, sơ cấp cứu du khách,...

3.12. Nhóm giải pháp về chuyển đổi số hướng đến du lịch thông minh

Có giải pháp về số hóa thuyết minh, mã hóa thuyết minh; xây dựng giới thiệu sản phẩm du lịch bằng thực tế ảo; bổ sung thông tin trên google map; hệ thống wifi miễn phí; xóa điểm mù sóng.

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

Theo quy định của Luật Lâm nghiệp năm 2017, chủ rừng 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 đặc dụng phù hợp với đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được phê duyệt và phù hợp với các quy định của pháp luật.

BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam hiện không có điều kiện, nhân lực để tự tổ chức các hoạt động du lịch sinh thái, nên BQL thực hiện phương thức cho thuê môi trường rừng để các tổ chức, cá nhân có nhu cầu kinh doanh du lịch sinh thái theo đề án này và các quy định của pháp luật hiện hành.

3.14. Giải pháp thực hiện phương thức cho thuê môi trường rừng

3.14.1. Tổ chức thực hiện

BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam thông báo công khai, rộng rãi 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 trong thời gian tối thiểu là 30 ngày, bằng các hình thức: niêm yết tại trụ sở làm việc; đăng trên trang thông tin điện tử của đơn vị (nếu có); đăng trên cổng thông tin hoặc trang thông tin điện tử của cơ quan có thẩm quyền cấp trên trực tiếp của Ban Quản lý. 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 gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- Thông tin chung về Ban Quản lý;

- Vị trí, diện tích, địa điểm cho thuê môi trường rừng và phương thức dự kiến tổ chức dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí;

- Tóm tắt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng đã được Ban Quản lý phê duyệt theo quy định tại Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ;

- Thời gian, địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký.

Ban quản lý căn cứ hồ sơ đăng ký của tổ chức, cá nhân, tổ chức đánh giá để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng bảo đảm theo tiêu chí của hồ sơ kỹ thuật và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn của mình. Trường hợp chỉ có một tổ chức, cá nhân đủ điều kiện, Ban quản lý tiến hành đàm phán, ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng. Trường hợp có hai tổ chức, cá nhân trở lên đủ điều kiện thì Ban quản lý lựa chọn tổ chức, cá nhân có số điểm đánh giá hồ sơ cao nhất; trong đó, yếu tố giá là một tiêu chí trong hồ sơ kỹ thuật, bảo đảm không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích cho thuê môi trường rừng.

Sau khi lựa chọn được tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng, Ban quản lý báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân tỉnh để chỉ đạo, theo dõi và giám sát.

Trước khi ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng, BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam phải thực hiện kiểm kê, thống kê hiện trạng rừng theo trạng thái trên diện tích cho thuê môi trường rừng để làm căn cứ bàn giao hiện trạng rừng và quản lý, giám sát, đánh giá việc thực hiện hợp đồng.

3.14.2. Giá cho thuê và thời gian môi trường rừng,

Yếu tố giá cho thuê môi trường rừng là một tiêu chí trong hồ sơ kỹ thuật. Giá cho thuê môi trường rừng được thể hiện trong hồ sơ đăng ký của tổ chức, cá nhân không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm, thuộc phạm vi diện tích cho thuê môi trường rừng. Giá cho thuê môi trường rừng được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu và phải quy ra giá trị tuyệt đối để Ban quản lý đánh giá, được ghi rõ trong hợp đồng cho thuê môi trường rừng. Trường hợp sau khi ký hợp đồng, tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu theo thực tế được quy ra giá trị tuyệt đối thấp hơn mức giá trị tuyệt đối ghi trong hợp đồng ký kết thì số tiền tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng nộp cho Ban quản lý tối thiểu bằng số tiền ghi trong hợp đồng.

Tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng thì không phải thực hiện chi trả tiền dịch vụ môi trường rừng đối với diện tích thuê môi trường rừng. Tuy nhiên, trường hợp các hoạt động du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng có sử dụng dịch vụ môi trường rừng không thuộc phạm vi cho thuê môi trường rừng thì BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam báo cáo Ủy ban

nhân dân tỉnh cho ý kiến chỉ đạo thực hiện theo quy định tại Chương V của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018.

Thời gian thuê môi trường rừng không quá 30 năm, định kỳ 05 năm đánh giá việc thực hiện hợp đồng, hết thời gian cho thuê nếu bên thuê thực hiện đúng hợp đồng và có nhu cầu gia hạn thì chủ rừng xem xét kéo dài thời gian cho thuê không quá hai phần ba thời gian thuê lần đầu.

3.14.3. Quản lý các công trình đầu tư xây dựng trên diện tích thuê MTR

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

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

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

- Chủ 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 chủ rừng.

- Chỉ được xây dựng các công trình phục vụ cho hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trên trảng cỏ, đất có cây bụi, ở những nơi đất trống tính theo độ tàn che của cây rừng;

- Được xây dựng, lắp dựng công trình nghỉ dưỡng, lưu trú bằng vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng, nổi trên mặt nước, đảm bảo không tác động tiêu cực đến sinh trưởng, phát triển và phục hồi tự nhiên của cây rừng, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; chiều cao công trình không quá 12m.

- Quy mô, vật liệu, chiều cao, thời gian tồn tại và mật độ, tỷ lệ các công trình theo phụ lục đính kèm.

- Tổng diện tích công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí không vượt quá 5% diện tích trong hợp đồng cho thuê môi trường rừng. Trường hợp tổng diện tích xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí vượt quá quy định tại điểm này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tiễn và tính chất, quy mô dự án cụ thể có văn bản đề nghị, gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận.

3.15. Thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí

Ban Quản lý chủ trì phối hợp cùng tổ chức cá nhân đã được lựa chọn, ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng hoặc hợp tác, liên kết tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bảo đảm phù hợp: quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; phương án quản lý rừng bền vững và đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Kinh phí lập dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí do tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng hoặc hợp tác, liên kết bảo đảm;

- Đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí có cấu phần xây dựng, việc 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 phải tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng.

- 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.

Các dự án lưu trú, nghỉ dưỡng có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng rừng: Ban Quản lý phối hợp Sở ngành liên quan thực hiện các bước thủ tục điều tra đánh giá hiện trạng rừng, tham mưu cấp thẩm quyền chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng, chủ trương trồng rừng thay thế để thực hiện các bước tiếp theo để mời gọi đầu tư.

Sau khi các Dự án mời gọi đầu tư hình thành và đưa vào khai thác sử dụng, BQL trình các sở ngành thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt tổ chức thu phí tham quan danh lam thắng cảnh và nguồn thu các dịch vụ trên tuyến DLST, nguồn thu từ cho thuê MTR theo quy định. Đồng thời sử dụng nguồn thu trên để tái đầu tư tôn tạo, bảo vệ phát huy giá trị di tích lịch sử, tài nguyên thiên nhiên để thu hút nguồn lực du lịch.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN, QUẢN LÝ GIÁM SÁT VÀ HIỆU QUẢ CỦA ĐỀ ÁN

4.1. Tổ chức thực hiện

4.1.1. BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam

- Công bố rộng rãi Đề án DLST nghỉ dưỡng, giải trí đã được phê duyệt; chủ trì phối hợp với các tổ chức, cá nhân lập dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo phương thức tự tổ chức, liên kết hoặc cho thuê môi trường rừng phù hợp với Đề án, theo quy định.

- Ban Quản lý tổ chức xây dựng hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng, các tiêu chí cơ bản của hồ sơ kỹ thuật thực hiện theo quy định tại Nghị định số 91/2024/NĐ-CP.

- Xét chọn các tổ chức, cá nhân thuê MTR theo quy định.

- Sau khi lựa chọn được tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng, Ban quản lý báo cáo kết quả về cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp để chỉ đạo, theo dõi và giám sát.

- Ký hợp đồng cho thuê MTR để kinh doanh DLST nghỉ dưỡng, giải trí với tổ chức, cá nhân được xét chọn và có dự án DLST nghỉ dưỡng, giải trí được chấp thuận. Giá thuê MTR, thời gian thuê và các quy định về xây dựng cơ sở hạ tầng du lịch phải thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định 156/2018/NĐ-CP và Nghị định số 91/2024/NĐ-CP và quy định pháp luật hiện hành

- Có trách nhiệm 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 đúng quy định của pháp luật.

- Trước khi ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng, Ban quản lý chủ trì thực hiện kiểm kê, thống kê hiện trạng rừng theo trạng thái trên diện tích cho thuê môi trường rừng để làm căn cứ bàn giao mốc giới, hiện trạng và quản lý, giám sát, đánh giá việc thực hiện hợp đồng.

- Báo cáo kết quả thực hiện hàng năm cho UBND tỉnh, Sở Văn hoá Thể thao và Du Lịch, Sở Nông nghiệp và Môi trường.

4.1.2. Các cơ quan ban, ngành địa phương liên quan

4.1.2.1. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Thực hiện chức năng quản lý nhà hước về hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, đánh giá hoạt động DLST, nghỉ dưỡng, giải trí; cho thuê MTR, theo quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo Chi cục Kiểm lâm tham gia giám sát, đánh giá việc thực hiện cam kết bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng và bảo tồn thiên nhiên trong hoạt động kinh doanh DLST nghỉ dưỡng, giải trí theo yêu cầu của chủ rừng.

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện công tác bảo vệ môi trường theo quy định. Phối hợp với BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam trong việc xác định ranh giới khi bàn giao cho nhà đầu tư, đảm bảo việc thực hiện Đề án được thống nhất, đúng quy định.

4.1.2.2. Trách nhiệm của Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về du lịch trong việc hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, khai thác, sử dụng hợp lý và phát triển tài nguyên du lịch sinh thái, văn hóa, lịch sử tại các Khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam.

- Tham gia ý kiến đối với các dự án phát triển du lịch tại các Khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam. Tham gia các nội dung khác có liên quan khi có yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong việc quản lý, hướng dẫn tổ chức các hoạt động bảo vệ phát huy giá trị di sản văn hóa gắn với di tích lịch sử tại Khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam.

4.1.2.3. Trách nhiệm Sở Xây dựng

Hướng dẫn, thẩm định dự án đầu tư xây dựng, tổ chức cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp và thẩm quyền.

4.1.2.3. Trách nhiệm Sở Tài chính

- Thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt dự án đầu tư của tổ chức thuê môi trường rừng theo quy định.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan trong quá trình thực hiện Đề án khi có yêu cầu.

4.1.2.4 Trách nhiệm của UBND xã Hưng Thuận và UBND xã Tân Lập

- Phối hợp chặt chẽ với BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam thực hiện tốt Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được UBND tỉnh phê duyệt.

- Thực hiện quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý tại các khu vực thuộc Đề án.

4.1.3. Trách nhiệm của các cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển DLST

- Thực hiện các quy định về nộp hồ sơ đăng ký thuê MTR, dự án DLST nghỉ dưỡng, giải trí trong khu vực thuê MTR (nếu được xét chọn) của BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam.

- Thực hiện đúng các nội dung của bản hợp đồng thuê MTR ký với BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam.

- Ngoài bản hợp đồng đã ký với chủ rừng, tổ chức, cá nhân thuê MTR phải làm bản cam kết với chủ rừng về bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng, tham gia đầu tư cho các hoạt động bảo tồn thiên nhiên để phục vụ việc kinh doanh DLST nghỉ dưỡng, giải trí được bền vững và hiệu quả, nội dung cụ thể về khối lượng công việc và kinh phí của bản cam kết do BQL và bên thuê MTR thỏa thuận và được công bố công khai, giám sát thực hiện.

4.2. Tổ chức đánh giá, giám sát

4.2.1. Tổ chức đánh giá

Theo quy định tại Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp, thời gian thuê MTR để kinh doanh DLST không quá 30 năm, định kỳ 5 năm đánh giá việc thực hiện hợp đồng, hết thời gian cho thuê nếu bên thuê thực hiện đúng hợp đồng và có nhu cầu thì chủ rừng xem xét tiếp tục kéo dài thời gian cho thuê. Việc xem xét đánh giá các hoạt động DLST trong khu vực sẽ dựa vào bộ tiêu chí đánh giá tổng hợp các hoạt động DLST bền vững trên tất cả các khía cạnh như môi trường, tài nguyên, các yếu tố kinh tế, quản lý, và tác động xã hội khác.

4.2.2. Tổ chức giám sát

4.2.2.1. Các nội dung về công cụ giám sát tác động của khách du lịch, sức chứa

- Xây dựng bộ tài liệu tuyên truyền về DLST, bảo vệ rừng, môi trường sinh thái, bảo vệ môi trường sinh thái nhằm giảm thiểu các tác động của khách du lịch đến môi trường sinh thái.

- Có kế hoạch phối hợp giám sát, đánh giá các hoạt động DLST trên địa bàn; giám sát tác động của khách du lịch.

- Dự án đầu tư phải thuyết minh được sức chứa, khả năng tải lớn nhất của các hoạt động du lịch nhằm điều tiết các hoạt động, sản phẩm du lịch được duy trì mà không làm phá hủy môi trường sinh thái hoặc làm giảm tính đa dạng của môi trường sinh thái.

4.2.2.2. Các nội dung về công cụ giám sát các tác động của các đối tác hoạt động và dịch vụ trong BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam

Tổ chức, cá nhân hoạt động và dịch vụ trong BQL các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam phải tuân thủ các quy định về đầu tư, lâm nghiệp, văn hóa lịch sử, du lịch, môi trường và các nội dung sau:

- Không ảnh hưởng đến mục tiêu bảo tồn, không phá vỡ cảnh quan môi trường, không chặt phá rừng; các công trình xây dựng phải dựa vào thiên nhiên, hài hòa với cảnh quan môi trường, chiều cao tối đa của công trình nghỉ dưỡng không quá 12 m;

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

- Chỉ được xây dựng các công trình ở những nơi đất trống, trảng cỏ, đất có cây bụi không có khả năng tự phục hồi;

- Chịu trách nhiệm bảo vệ, bảo tồn, phát triển tài nguyên rừng trên diện tích tổ chức hoạt động DLST, nghỉ dưỡng, giải trí; chịu sự hướng dẫn, kiểm tra, giám sát của chủ rừng;

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

Trên cơ sở các nguyên tắc như trên, BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam, chính quyền địa phương và các cơ quan quản lý Nhà nước về du lịch sẽ tổ chức giám sát các hoạt động DLST, nghỉ dưỡng, giải trí của dự án. Trong đó, BQL là cơ quan đầu mối, chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch, chương trình giám sát định kỳ.

Các Sở, Ban, ngành, UBND các xã căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức đánh giá, giám sát việc thực hiện Đề án.

4.3. Hiệu quả của đề án

4.3.1. Hiệu quả kinh tế

Việc thực hiện đề án sẽ giúp tăng nguồn thu cho BQL thông qua hoạt động cho thuê MTR hoặc liên doanh liên kết để phát triển các hoạt động DLST trong Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen. Nguồn thu đó sẽ được sử dụng để tái đầu tư cho các hoạt động quản lý bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn đa dạng sinh học. Đây sẽ là nguồn thu lớn và ổn định hàng năm để duy trì các hoạt động quản lý, bảo vệ rừng của BQL cũng như nâng cao năng lực cho các cán bộ tham gia vào hoạt động du lịch của BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam.

Hoạt động du lịch phát triển sẽ tạo việc làm thường xuyên và thu nhập cao hơn cho người lao động tại địa phương, hộ gia đình đầu tư sản xuất tạo hàng hóa, chuyển dịch cơ

cấu kinh tế trên địa bàn từ nông nghiệp qua kinh tế dịch vụ, việc chuyển dịch đó góp phần cải thiện và nâng cao thu nhập, đời sống vật chất, tinh thần cho dân cư ở địa phương.

Mặt khác các hoạt động du lịch sẽ tăng nguồn thuế cho địa phương và góp phần thúc đẩy hoạt động kinh tế chung trong tỉnh.

4.3.2. Hiệu quả văn hóa xã hội

Hoạt động dịch vụ du lịch sẽ thu hút được nguồn lao động địa phương, góp phần tăng thu nhập, xoá đói giảm nghèo, ổn định đời sống nhân dân, giảm áp lực phụ thuộc vào rừng tại các xã ven rừng.

Nhờ các hoạt động du lịch, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình phúc lợi sẽ được đầu tư xây dựng, các hoạt động văn hóa truyền thống được phục hồi và duy trì. Điều này góp phần duy trì văn hóa và kiến thức của người dân địa phương theo hướng bền vững.

Hoạt động du lịch, tăng cường tiếp xúc và giao lưu với khách sẽ nâng cao dân trí của nhân dân trong vùng, góp phần nâng cao nếp sống văn minh, lành mạnh ở các xã gần rừng. Các giá trị văn hóa truyền thống của các dân tộc được gìn giữ và phát triển thông qua các hoạt động du lịch văn hóa, du lịch tâm linh.

4.3.3. Hiệu quả bảo vệ môi trường

- Các hoạt động DLST góp phần tuyên truyền, giáo dục nhằm nâng cao kiến thức, sự nhận thức và ý thức về bảo tồn thiên nhiên, bảo vệ rừng, bảo vệ hệ sinh thái đa dạng sinh học cho khách du lịch.

- Nhà đầu tư thuê MTR sẽ góp phần cùng với BQL thực hiện công việc bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng. bảo vệ tài nguyên đa dạng sinh học trên lâm phần quản lý.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận

Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại tại các khu rừng do Ban quản lý các khu Di tích lịch sử cách mạng miền Nam quản lý đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040 được xây dựng dựa trên cơ sở điều tra, đánh giá hiện trạng các loại tài nguyên thiên nhiên, văn hóa lịch sử đảm bảo tính khoa học và thực tiễn phù hợp với đặc điểm tại các khu rừng, đảm bảo quy định tại Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ, được sửa đổi tại Nghị định số 91/2004/NĐ-CP và Nghị định số 42/2026/NĐ-CP và được thực hiện theo hướng dẫn của Tổng cục Lâm nghiệp hướng dẫn tại công văn số 1183/TCLN-ĐDPH ngày 31/8/2021.

Thực hiện Đề án sẽ góp phần bảo tồn và phát huy các giá trị cảnh quan thiên nhiên; tôn tạo và duy trì được các hoạt động văn hóa, tâm linh truyền thống; duy trì các giá trị dịch vụ hệ sinh thái; khai thác tiềm năng, lợi thế về đa dạng sinh học, danh thắng, tín ngưỡng gắn với bản sắc văn hóa. Đồng thời góp phần kết nối các Khu rừng với các không gian, điểm du lịch khác trong tỉnh, góp phần đưa Tây Ninh trở thành điểm đến hấp dẫn trong cả nước và quốc tế. Đề án cũng góp phần tạo việc làm, tăng thu nhập, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho chính cộng đồng địa phương cũng như tạo ra nguồn thu bền vững cho BQL.

Các hoạt động và cách thức tổ chức thực hiện đề án giúp nâng cao nhận thức và trách nhiệm của các bên liên quan trong việc bảo vệ môi trường, đa dạng sinh học, các giá trị lịch sử, tín ngưỡng trong BQL các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam.

II. Kiến nghị

Kiến nghị các sở, ban, ngành có liên quan, UBND các xã phối hợp tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia các hoạt động DLST tại khu rừng do Ban quản lý các khu di tích lịch sử cách mạng miền Nam quản lý trên cơ sở thực hiện đúng theo quy định của pháp luật./.

PHỤ LỤC I: THỐNG KÊ CÁC CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ DU LỊCH SINH THÁI XÂY DỰNG TRÊN DIỆN TÍCH ĐẤT LÂM NGHIỆP

Biểu 1. Biểu các công trình phục vụ Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí khu căn cứ Tỉnh uỷ Tây Ninh tại Bời Lời xã Hưng Thuận

TT	Tên công trình	Quy mô tối đa	Vật liệu	Chiều cao (m)	Thời gian tồn tại	Tỷ lệ (Mật độ xây dựng)
1	Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí khu căn cứ Tỉnh uỷ Tây Ninh tại Bời Lời	61,53ha*5%=3,0765 ha	Vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng; móng cọc, móng băng, kết cấu bê tông cốt thép, công trình xây dựng theo thẩm định của cơ quan có thẩm quyền	12	30 năm	5%
-	- Khu trung tâm văn hoá bản địa	Diện tích khoảng 4.000 m^2, gồm: nhà trưng bày, khu trưng bày, phục vụ trưng bày các mẫu vật, làng nghề truyền thống của địa phương khu nhà chờ, nhà ăn…	Vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng; móng cọc, móng băng, kết cấu bê tông cốt thép, công trình xây dựng theo thẩm định của cơ quan có thẩm quyền	12	30 năm	0,65%
	- Khu nhà chờ	Khoảng 3.000 m^2 bao gồm các nhà chờ tiếp đón khách du lịch	Vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng; móng cọc, móng băng, kết cấu bê tông cốt thép, công trình xây dựng theo thẩm định của cơ quan có thẩm quyền	12	30 năm	0,49%
	- Khu trải nghiệm, vận động nước	Khoảng 1,5ha, khu trải nghiệm nước	Vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng; móng cọc, móng băng, kết cấu bê tông cốt thép, công	12	30 năm	2,45%

TT	Tên công trình	Quy mô tối đa	Vật liệu	Chiều cao (m)	Thời gian tồn tại	Tỷ lệ (Mật độ xây dựng)
		và vận động; dịch vụ tổng hợp	trình xây dựng theo thẩm định của cơ quan có thẩm quyền			
	- Hệ thống đường nội bộ (đi bộ, xe đạp và xe điện) dài khoảng 15km, rộng 1,5-7 m -	Khoảng 5.000 m^2	Bê tông xi măng, đường đá		30 năm	0,81%
	- Chòi nghỉ chân sinh thái camping, clamping: chòi bố trí quanh hồ nhân tạo và cạnh các đường đi công trình cảnh quan	Khoảng 3.000 m^2	Vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng	12	30 năm	0,49%
	- Khu vực cắm trại và picnic.	Khoảng 4 ha	Chỉ chỉnh trang, không hình thành công trình			
	- Xây dựng hệ thống bể chứa nước sinh hoạt, hệ thống cấp và thoát nước (nếu có)	Khoảng 500 m^2	Vật liệu, cấu kiện lắp ghép, dễ tháo dỡ dưới tán rừng		30 năm	0,081%
	- Xây dựng khu vực thu gom và xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt: hợp tác thu gom rác thải					
	Kiến trúc cảnh quan khác: Toàn bộ diện tích còn lại khu 61,5 ha rừng và	58,48 ha	Chỉ chỉnh trang, không hình thành công trình			

TT	Tên công trình	Quy mô tối đa	Vật liệu	Chiều cao (m)	Thời gian tồn tại	Tỷ lệ (Mật độ xây dựng)
	cảnh quan tự nhiên (bao gồm diện tích cắm trại à picnic). o Trồng các loại hoa và cây cảnh quan o Xây dựng khu vực vãn cảnh, chụp ảnh để check in. o Thiết kế các bảng chỉ dẫn, diễn giải giáo dục môi trường theo từng khu vực dịch vụ					
Quy mô, diện tích các công trình nêu trên và Các công trình khác ngoài các công trình nêu trên theo dự án đầu tư được phê duyệt, đảm bảo theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, lâm nghiệp, quản lý di sản văn hoá và pháp luật khác có liên quan						

PHỤ LỤC

1. Hệ thống bản đồ chuyên đề

- Bản đồ hiện trạng rừng.



- Bản đồ quy hoạch khu vực mời gọi cho thuê môi trường rừng để thực hiện dự án đầu tư.

BẢN ĐỒ KHU VỰC PHÁT TRIỂN DU LỊCH SINH THÁI

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU DTLS CÁCH MẠNG MIỀN NAM - TỈNH TÂY NINH

