

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

Số: /STNMT-QLĐĐ

V/v tham gia ý kiến hồ sơ đề xuất dự án  
Khu dân cư Bình An 09, tại xã  
Tịnh Thiện, thành phố Quảng Ngãi

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 1293/SKHĐT-KTĐN ngày 05/7/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia thẩm định dự án Khu dân cư Bình An 09, xã Tịnh Thiện, thành phố Quảng Ngãi; Sau khi nghiên cứu hồ sơ liên quan của dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Bình An 09, tại xã Tịnh Thiện, thành phố Quảng Ngãi được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu theo đúng quy định của Luật Đầu tư.

2. Về Quy hoạch sử dụng đất: Vị trí đề xuất thực hiện dự án Khu dân cư Bình An 09, thành phố Quảng Ngãi có tổng diện tích khoảng 71.920,6 m<sup>2</sup>. Qua kiểm tra, rà soát với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 thì vị trí đề xuất dự án thể hiện quy hoạch là đất ở và đất giao thông. Ranh giới đề xuất dự án có chùng lấn với định hướng quy hoạch “Khu dân cư Mẫu Lỗ” của thành phố Quảng Ngãi; do đó, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp ý kiến góp ý của UBND thành phố Quảng Ngãi.

3. Quan điểm về việc đảm bảo điều kiện cấp Quyết định chủ trương đầu tư cho dự án: Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn đơn vị đề xuất hồ sơ nộp hồ sơ để thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo đúng quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 3 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

4. Về đầu tư xây dựng dự án khu dân cư:

- Đề nghị làm rõ mục đích, yêu cầu thực hiện dự án khu dân cư theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Quảng Ngãi cũng như của tỉnh Quảng Ngãi.

- Đánh giá nhu cầu về phát triển nhà ở đúng theo định hướng của HĐND tỉnh và của UBND tỉnh.

- Thực hiện đúng theo quy định của dự án đầu tư theo Luật Đầu tư, Luật Đất đai là giao đất phải xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê; trường hợp cho phép phân lô bán nền theo quy định thì phải thực hiện theo quy định pháp luật.

- Đánh giá thực chất về cung – cầu (sức mua) để tránh lãng phí về nguồn lực đầu tư, lãng phí nguồn lực đất đai, đầu cơ đất, không để đất hoang hoá, sử dụng đất đai không có hiệu quả.

5. Về hồ sơ môi trường: Dự án nêu trên phải tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, nội dung này sẽ được thẩm định trong quá trình thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu tổng hợp, tham mưu theo thẩm quyền./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, PGD Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLDD<sub>(Tdt-GiE)</sub>.

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**