

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

V/v góp ý đề xuất dự án Khu đô thị mới
phía Tây đường Phạm Văn Đồng tại
xã Bình Trung và thị trấn Châu Ổ,
huyện Bình Sơn

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 1118/SKHĐT-KTĐN ngày 14/6/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia thẩm định bổ sung dự án Khu đô thị phía mới phía Tây đường Phạm Văn Đồng do Công ty TNHH Đầu tư phát triển T&H Hà Nội đề xuất. Sau khi nghiên cứu hồ sơ dự án và nội dung Công văn số 2236/UBND ngày 07/7/2023 của UBND huyện Bình Sơn, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đối với dự án Khu đô thị phía mới phía Tây đường Phạm Văn Đồng tại xã Bình Trung và thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn: Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức họp thẩm định các điều kiện về đất đai và có kết luận tại Thông báo số 3904/TB-STNMT ngày 04/8/2022.

2. Về đất đai:

- Về Kế hoạch sử dụng đất: Dự án Khu đô thị phía mới phía Tây đường Phạm Văn Đồng tại xã Bình Trung và thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn thuộc danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2023 huyện Bình Sơn được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 24/3/2023.

Dự án có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Bình Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 28/4/2023.

- Về diện tích đất do Nhà nước quản lý: Qua rà soát nội dung Công văn số 2236/UBND ngày 07/7/2023 của UBND huyện Bình Sơn về việc tham gia thẩm định bổ sung dự án Khu đô thị phía mới phía Tây đường Phạm Văn Đồng, UBND huyện Bình Sơn chưa có ý kiến về phần diện tích đất do Nhà nước quản lý trong phạm vi đề xuất dự án theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1118/SKHĐT-KTĐN ngày 14/6/2023. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa có cơ sở để xác nhận nội dung liên quan phần diện tích đất do Nhà nước quản lý. Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến UBND huyện Bình Sơn đối với nội dung này.

3. Về điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất lúa:

- Theo nội dung thẩm định tại Thông báo số 3904/TB-STNMT ngày 04/8/2022 thì hồ sơ thể hiện diện tích đất lúa nhỏ hơn 10ha; tuy nhiên theo nội dung Công văn số 2236/UBND ngày 07/7/2023 của UBND huyện Bình Sơn

thể hiện diện tích hiện trạng đất lúa lớn hơn 10ha (cụ thể là 13ha) nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai thì phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ. Hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án được quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Về chỉ tiêu đất lúa để chuyển mục đích sang diện tích đất phi nông nghiệp cần lấy ý kiến của UBND huyện Bình Sơn để thực hiện dự án theo đúng quy định.

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

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

- Việc xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê phải thực hiện theo đúng quy định Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Đất đai.

Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, tham mưu theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGD Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLĐĐ_(Tdt-Tuan-P).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung