

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

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

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

V/v góp ý đề xuất dự án Khu đô thị  
Ngọc Thăng Happy House và chỉnh  
trang đô thị Đức Phổ do Công ty Cổ  
phần Đầu tư Ngọc Thăng Quảng Ngãi  
đề xuất tại phường Phổ Ninh,  
thị xã Đức Phổ

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 1550/SKHĐT-KTĐN ngày 10/8/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia thẩm định bổ sung dự án Khu đô thị Ngọc Thăng Happy House và chỉnh trang đô thị Đức Phổ do Công ty Cổ phần Đầu tư Ngọc Thăng Quảng Ngãi đề xuất. Sau khi nghiên cứu hồ sơ dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đối với dự án Khu đô thị Ngọc Thăng Happy House và chỉnh trang đô thị Đức Phổ tại phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ: Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức họp thẩm định các điều kiện về tiếp cận đất đai và có kết luận tại Thông báo số 1518/TB-STNMT ngày 31/3/2023.

2. Về diện tích đất do Nhà nước quản lý: Theo Bản đồ địa chính khu đất do Công ty CP Đo đạc và Xây dựng 168 Quảng Ngãi thực hiện ngày 18/11/2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 18/11/2022 và ý kiến của UBND thị xã Đức Phổ tại Công văn số 1470/UBND ngày 04/7/2022: Trong ranh giới đề xuất dự án có các thửa đất nông nghiệp do UBND phường quản lý, tuy nhiên các thửa này không liền thửa để tách thành dự án hoặc các thửa liền nhau không có đường vào lớn hơn 5m; đồng thời, các thửa đất này hiện trạng là các thửa đất lúa có độ cao khá chênh lệch và manh mún nên không thể tách thành dự án đấu giá quyền sử dụng đất. Nên không đảm bảo các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập theo quy định tại Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh và nếu tách các khu đất nêu trên để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thì sẽ phá vỡ quy hoạch khu vực thực hiện dự án. Do đó, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp theo ý kiến của UBND thị xã Đức Phổ đối với phần diện tích do Nhà nước quản lý.

3. Về tên gọi dự án: Dự án "Khu đô thị Ngọc Thăng Happy House và chỉnh trang đô thị Đức Phổ" được HĐND tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2022 thị xã Đức Phổ tại Nghị quyết số 36/2021/NQ-HĐND ngày 07/12/2021 và được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Đức Phổ tại Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

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, QLDD<sub>(Tdt-Sh)</sub>.

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**