

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: /STNMT-QLĐĐ

V/v tham gia góp ý dự án Khu dân cư
Tây Cầu Bồ Đề, xã Đức Nhuận,
huyện Mộ Đức

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 1629/SKHĐT-KTĐN ngày 25/8/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia thẩm định dự án Khu dân cư Tây Cầu Bồ Đề, xã Đức Nhuận, huyện Mộ Đức do Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại TCS đề xuất. Sau khi xem xét nội dung công văn, 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 Tây Cầu Bồ Đề, xã Đức Nhuận, huyện Mộ Đức 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: 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 huyện Mộ Đức được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 và điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 12/8/2023 thì vị trí và ranh giới đề xuất thực hiện dự án thể hiện quy hoạch là đất ở, đất cơ sở giáo dục và đào tạo, đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV); do đó, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp ý kiến góp ý của UBND huyện Mộ Đức.

3. Về định hướng thực hiện khu dân cư, khu đô thị cần quan tâm:

- 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 huyện Mộ Đức 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, không để đất hoang hoá, sử dụng đất đai không có hiệu quả.

4. Về hồ sơ môi trường:

- Theo hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Tây cầu Bồ Đề tại xã Đức Nhuận, huyện Mộ Đức, dự án có tổng diện tích chiếm đất là

130.886,06 m² (trong đó: đất trồng lúa nước 02 vụ: 85.397,69 m², đất ở hiện trạng: 2.283 m², đất trồng hoa màu: 29.052,69 m², đất nghĩa địa: 139,92 m², đất bằng chưa sử dụng: 1.324,45 m², đất mặt nước: 6.150,11 m², đất giao thông: 6.538,2 m²); tổng mức đầu tư 153.767.000.000 đồng; quy mô dân số: khoảng 1.200 người.

- Đối chiếu với Phụ lục III, IV ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường thì dự án nêu trên thuộc dự án đầu tư nhóm II (dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước 02 vụ là 85.397,69 m²). Do vậy, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường thì dự án này không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường trong giai đoạn chấp thuận chủ trương đầu tư.

Sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị chủ dự án lập hồ sơ môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

5. Về thẩm định các điều kiện về đất đai của dự án:

Ngày 25/8/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư Tây cầu Bò Đè tại xã Đức Nhuận, huyện Mộ Đức; Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 4764/STNMT-QLDD ngày 31/8/2023 gửi lấy ý kiến của các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải; UBND huyện Mộ Đức, UBND xã Đức Nhuận. Đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa nhận được ý kiến tham gia của Sở Xây dựng, Sở Giao thông và UBND xã Đức Nhuận; do đó chưa đủ cơ sở tổ chức họp thẩm định các điều kiện về đất đai đối với dự án. Sau khi nhận đủ ý kiến góp ý, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định và ban hành Thông báo theo quy định.

Trên đây là ý kiến góp ý của Sở Tài nguyên và Môi trường, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Q.GĐ, PGĐ Sở TN&MT;
- Lưu: VT, QLDD(Tdt-tn)

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung