

THÔNG BÁO

Thẩm định các điều kiện về tiếp cận đất đai đối với vị trí đề xuất thực hiện dự án Trung tâm giáo dục nghề nghiệp và sát hạch lái xe Phương Đông, xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa

Ngày 04/10/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định các điều kiện về tiếp cận đất đai đối với vị trí đề xuất thực hiện dự án Trung tâm giáo dục nghề nghiệp và sát hạch lái xe Phương Đông, xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa; tham dự cuộc họp có đại diện các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Lao động - Thương binh và xã hội; đại diện UBND huyện Tư Nghĩa, UBND xã Nghĩa Trung và đại diện Công ty Cổ phần ĐT-TM-DV Phương Đông (đơn vị đề xuất dự án).

Sau khi nghe ý kiến thảo luận của các đại biểu đại diện cho các sở ngành và địa phương dự họp; trên cơ sở ý kiến góp ý của các Sở, ngành và địa phương: Tài chính (Công văn số 3079/STC-HCSN ngày 21/9/2023, số 2779/STC-HCSN&DN ngày 27/6/2022, số 2375/STC-HCSN&DN ngày 19/5/2022, số 3648/STC-HCSN&DN ngày 22/11/2021), Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Công văn số 3976/SNNPTNT-TTBVT ngày 22/9/2023), Xây dựng (Công văn số 1909/SXD-QHKT ngày 25/9/2023), Giao thông vận tải (Công văn số 2930/SGTVT-QLCL ngày 22/9/2023, số 1544/SGTVT-QLCL ngày 23/6/2022, số 856/SGTVT-PTNL ngày 18/4/2022), Kế hoạch và Đầu tư (Công văn số 1822/SKHĐT-KTĐN ngày 21/9/2023), UBND huyện Tư Nghĩa (Công văn số 2831/UBND ngày 26/9/2023), UBND xã Nghĩa Trung (Công văn số 271/UBND ngày 19/9/2023); Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo thẩm định các điều kiện về tiếp cận đất đai đối với vị trí đề xuất thực hiện dự án Trung tâm giáo dục nghề nghiệp và sát hạch lái xe Phương Đông, xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa, cụ thể như sau:

I. Diện tích, vị trí, nguồn gốc đất:

- Diện tích khoảng: 44.633,7 m².
- Địa điểm: Tại xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa (có Trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 06/9/2023).
- Nguồn gốc đất: Đất của hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng (40.832,8m²) và đất do UBND xã Nghĩa Trung quản lý (3.800,9 m²).

II. Thẩm định các điều kiện về tiếp cận đất đai:

1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Vị trí đề xuất dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tư Nghĩa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021.

- Về kế hoạch sử dụng đất: Dự án thuộc danh mục công trình, dự án không thuộc khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Tư Nghĩa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 08/11/2022.

2. Về sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành (*Theo ý kiến của UBND huyện Tư Nghĩa tại Công văn số 2831/UBND ngày 26/9/2023 và Sở Xây dựng tại Công văn 1909/SXD ngày 25/9/2023*):

- Về Quy hoạch vùng huyện Tư Nghĩa: Đối chiếu với đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tư Nghĩa đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 611/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 thì vị trí đầu tư dự án phù hợp với quy hoạch vùng huyện Tư Nghĩa đã được phê duyệt.

- Về Đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nghĩa Trung: Đối chiếu với Đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nghĩa Trung đã được UBND huyện Tư Nghĩa phê duyệt tại Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 31/12/2012 (điều chỉnh tại Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 07/6/2022) thì vị trí đề xuất thực hiện dự án được quy hoạch đất giáo dục; do đó, vị trí đề xuất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt.

- Về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn La Hà và vùng phụ cận: Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn 1909/SXD ngày 25/9/2023 thì qua đối chiếu với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn La Hà và vùng phụ cận (*đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 11/9/2023*), khu vực trên được định hướng quy hoạch gồm: đất Trung tâm đào tạo nghiên cứu, đất giao thông và một phần diện tích quy hoạch đất khu dân cư. Như vậy, việc đầu tư xây dựng dự án Trung tâm giáo dục nghề nghiệp và sát hạch lái xe Phương Đông tại vị trí trên có phần diện tích chưa phù hợp với đồ án Quy hoạch chung thị trấn La Hà đã được phê duyệt. Tuy nhiên, theo ý kiến của đại diện Sở Xây dựng tại cuộc họp thì hiện nay vị trí đề xuất thực hiện dự án phù hợp với Quy hoạch chung thị trấn La Hà và vùng phụ cận đã được phê duyệt.

3. Về đất công, tài sản công:

- Về tài sản công: Theo ý kiến của UBND huyện Tư Nghĩa tại Công văn số 2831/UBND ngày 26/9/2023 thì vị trí đề xuất dự án không có tài sản công.

- Về đất do UBND xã Nghĩa Trung quản lý: 3.800,9 m² (gồm: NTD: 674,2 m²; DTL: 1.185,7 m²; MNC: 209,1 m²; BCS: 153,2 m²; DGT: 15,7 m²; LUC: 1.287 m²; BHK: 276 m²).

4. Về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập:

Qua kiểm tra, rà soát danh sách các thửa đất do UBND xã Nghĩa Trung quản lý đã được UBND xã Nghĩa Trung xác nhận tại Công văn số 271/UBND ngày 19/9/2023, trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 06/9/2023 và đối chiếu với quy định tại Điều 3 Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh thì phần diện tích đất do nhà nước quản lý thuộc quy hoạch dự án (khoảng 3.800,9 m²) không đáp ứng đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập (*các thửa đất không tập trung, không liên vùng*).

5. Về môi trường: Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường trong giai đoạn chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14.

III. Nội dung kết luận:

1. Về mục tiêu, quy mô, tính chất của dự án về đầu tư xây dựng Trung tâm giáo dục nghề nghiệp và sát hạch lái xe Phương Đông, tại xã Nghĩa Trung là phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tư Nghĩa, đảm bảo việc tiếp cận đất đai để thực hiện dự án.

2. Về sự phù hợp với đồ án Quy hoạch chung thị trấn La Hà và vùng phụ cận đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 11/9/2023:

Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn 1909/SXD ngày 25/9/2023 thì vị trí đề xuất thực hiện dự án được quy hoạch là đất Trung tâm đào tạo nghiên cứu, đất giao thông và một phần diện tích quy hoạch đất khu dân cư; như vậy, vị trí đề xuất thực hiện dự án có phần diện tích chưa phù hợp với đồ án Quy hoạch chung thị trấn La Hà đã được phê duyệt. Tuy nhiên, tại cuộc họp thẩm định, đại diện Sở Xây dựng có ý kiến hiện nay vị trí dự án phù hợp với Quy hoạch chung thị trấn La Hà và vùng phụ cận đã được phê duyệt. Nội dung này, đề nghị Sở Xây dựng có ý kiến bằng văn bản khẳng định sự phù hợp của vị trí dự án với Quy hoạch chung thị trấn La Hà và vùng phụ cận đã được phê duyệt.

3. Theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 3976/SNNPTNT-TTBVTV ngày 22/9/2023 thì trong phạm vi đề xuất thực hiện dự án có ảnh hưởng đến các công trình thủy lợi, gồm: các tuyến kênh nội đồng do địa phương quản lý và phía Đông dự án tiếp giáp với kênh N8-5 do Công ty TNHH MTV khai thác công trình thủy lợi Quảng Ngãi quản lý. Do đó, đề nghị Công ty Cổ phần ĐT-TM-DV Phương Đông (*đơn vị đề xuất dự án*) phối hợp với UBND huyện Tư Nghĩa, UBND xã Nghĩa Trung kiểm tra, rà soát và xác định cụ thể vấn đề về tài sản công trong phạm vi thực hiện dự án, để đảm bảo thực hiện đúng quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; đồng thời, thực hiện các nội dung theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn nêu trên về các vấn đề có liên

quan như: phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi kênh N8-5, phương án, giải pháp kỹ thuật đối với các tuyến kênh nội đồng thuộc phạm vi dự án, vấn đề tiêu thoát nước tại khu vực ...

Thông báo ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường để các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát TTHC tỉnh;
- Q.GĐ Sở TNMT;
- Các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng;
- UBND huyện Tư Nghĩa;
- UBND xã Nghĩa Trung;
- Công ty Cổ phần ĐT-TM -DV Phương Đông;
- Lưu: VT, QLDD_(Tdt-mtr-h).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung