

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: /STNMT-QLĐĐ

V/v có ý kiến về hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp thị trấn Mộ Đức, 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 Công thương

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 2303/SCT-QLCN ngày 02/10/2023 của Sở Công thương về việc thẩm định hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức; Sau khi nghiên cứu hồ sơ liên quan của dự án kèm theo, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Thống nhất về nội dung, mục tiêu đầu tư của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức, đề nghị Sở Công thương thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về quy hoạch sử dụng đất, Kế hoạch sử dụng đất: Qua đối chiếu Trích lục bản đồ địa chính khu đất kèm theo Công văn số 2303/SCT-QLCN của Sở Công thương thì ranh giới đề xuất thực hiện dự án thể hiện tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 24/02/2023 không thay đổi so với hồ sơ tổ chức họp thẩm định điều kiện về đất đai đối với dự án vào ngày 26/5/2023; do đó, đề nghị Sở Công thương tổng hợp nội dung liên quan về dự án theo thông báo kết luận số 2747/TB-STNMT ngày 30/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Về nguồn gốc đất do Nhà quản lý: Đề nghị Sở Công Thương tổng hợp nội dung báo cáo của UBND huyện Mộ Đức.

3. Về khả năng đáp ứng của phần diện tích đất do nhà nước quản lý với 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:

3.1. Thông tin về diện tích đất do nhà nước quản lý:

(1) Theo xác nhận của UBND thị trấn Mộ Đức tại Báo cáo số 149/UBND ngày 17/8/2023 thì tổng diện tích đất do nhà nước quản lý khoảng: 129.804m²; trong đó:

- Đất do UBND thị trấn Mộ Đức quản lý là 120.864 m², gồm: Đất Nghĩa địa (NTD):10.634 m²; đất giao thông (DGT): 15.908 m²; đất thủy lợi (DTL): 2.023 m²; đất bằng chưa sử dụng (BCS): 21.136 m²; đất nông nghiệp:71.163 m².

- Đất công ích do UBND thị trấn quản lý là 8.940 m².

(2) Theo xác nhận của UBND xã Đức Tân tại Báo cáo số 170/UBND ngày 17/8/2023 thì tổng diện tích đất do nhà nước quản lý khoảng: 31.749m²,

gồm: Đất Nghĩa địa (NTD): 24 m²; đất mặt nước chuyên dùng (MNC): 17 m²; đất bằng chưa sử dụng (BCS): 190 m²; đất nông nghiệp: 31.518 m².

3.2. Về kết quả kiểm tra hiện trạng: Ngày 11/10/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra hiện trạng vị trí khu đất đề xuất thực hiện dự án, kết quả kiểm tra hiện trạng:

Vị trí khu đất đề xuất thực hiện dự án khoảng 30,46 ha thuộc thị trấn Mộ Đức và xã Đức Tân; trong đó phần diện tích đất do UBND cấp xã quản lý khoảng 16,15 ha được tập trung tại 03 khu; trong đó:

- Khu đất phía Tây Bắc (thuộc xã Đức Tân): 1 mặt tiếp giáp với bờ kênh Chính Nam; các mặt còn lại không tiếp giáp với đường đi.

- Khu đất phía Đông Nam (thuộc thị trấn Mộ Đức): 1 mặt tiếp giáp với bờ kênh Chính Nam, các mặt còn lại nằm phân tán, không liền vùng, liền thửa, không tiếp giáp với đường đi.

- Khu đất nằm gần giữa dự án (thuộc thị trấn Mộ Đức): có diện tích khoảng 16.000 m² (đất nông nghiệp và đất chưa sử dụng) có 1 mặt tiếp giáp với bờ kênh Chính Nam; 1 mặt tiếp giáp với Đường Nguyễn Bá Loan (có chiều rộng đường khoảng 5m); các mặt còn lại không tiếp giáp với đường đi. Qua đối chiếu quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh thì vị trí khu đất này đáp ứng đủ về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ (*khu đất có cạnh tiếp giáp với đường đi tối thiểu 5m; chiếm tỷ lệ 5,2% tổng diện tích của dự án*). Vấn đề này, Sở Tài nguyên và Môi trường thông tin để Sở Công Thương biết tham mưu theo thẩm quyền.

4. Về thủ tục giao đất, thuê đất để thực hiện dự án:

Theo quy định tại điểm d Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai 2013 đất Cụm công nghiệp được Nhà nước hồi đất để thực hiện dự án. Đối tượng được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 54 và Điều 56 Luật Đất đai 2013.

Kính đề nghị Sở Công Thương tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Q.GĐ, PGĐ Sở TNMT;
- UBND huyện Mộ Đức;
- Lưu: VT, QLDD_(Tdt-tn).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung