

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

V/v tham gia ý kiến đối với việc đề xuất nghiên cứu khảo sát, lập dự án đầu tư Khu dân cư mới tại xã Nghĩa Thương, huyện Tư Nghĩa

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 1924/SKHĐT-XTĐT ngày 04/10/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc ý kiến đối với việc đề xuất cho phép nghiên cứu khảo sát, lập dự án đầu tư Khu dân cư mới của Công ty Cổ phần đầu tư Năm Bảy Bảy; 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 mới, tại xã Nghĩa Thương, huyện Tư Nghĩa 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 Tư Nghĩa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 (phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022) thì vị trí đề xuất thực hiện dự án thể hiện quy hoạch là đất ở, đất cơ sở tôn giáo (khoảng 1.204 m<sup>2</sup>), đất trồng lúa (khoảng 3.496 m<sup>2</sup>), đất thương mại dịch vụ (khoảng 2.266 m<sup>2</sup>), đất thủy lợi và đất giao thông.

3. Về đầu tư xây dựng dự án khu dân cư:

- 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 Tư Nghĩa 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.

- 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 Đất đai.

- Đánh giá thực chất về cung - cầu (sức mua) để tránh lãng phí về nguồn lực đầu tư, lãng phí nguồn lực đất đai, đầu cơ đất, không để đất hoang hoá, sử dụng đất đai không có hiệu quả.

4. Về môi trường: Thực hiện lập hồ sơ về môi trường theo quy định của Luật bảo vệ môi trường.

Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu tổng hợp tham mưu theo thẩm quyền./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Q.GĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLDD(TĐT-mtr).

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**