

Số: /TB-STNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO

Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi để thực hiện giao lại đất hoặc cho thuê đất theo quy định tại xã Bình Chánh, huyện Bình Sơn

Ngày 26/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi để thực hiện giao lại đất hoặc cho thuê đất theo quy định tại xã Bình Chánh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, hồ sơ do Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh chuyển đến; ngày 02/10/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định bằng văn bản gửi các cơ quan, đơn vị tại Công văn số 5347/STNMT-QLĐĐ, đến nay Sở nhận được ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 2059/SXD-QHKT ngày 11/10/2023; Sở Công thương tại Công văn số 2352/SCT-QLCN ngày 06/10/2023; Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 3097/SGTVT-QLGT ngày 06/10/2023; Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1927/SKHĐT-KTĐN ngày 04/10/2023; Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi tại Công văn số 2852/BQL-QLTNMT ngày 09/10/2023; UBND xã Bình Phước tại Công văn số 460/UBND ngày 13/10/2023.

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các Sở, ngành và đề nghị của UBND xã Bình Chánh tại Tờ trình số 93/TTr-UBND ngày 26/7/2023, UBND huyện Bình Sơn tại Công văn số 3558/UBND-TNMT ngày 21/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo nội dung thẩm định như sau:

I. Tóm tắt sơ bộ về dự án

- Vị trí khu đất: Khu kinh tế Dung Quất, xã Bình Chánh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

- Diện tích đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất là 97.430,1 m² (gồm: CLN: 96.876,4 m²; DGT: 553,7 m²).

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo tờ Bản đồ địa chính khu đất được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 12 xã Bình Chánh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty TNHH TM & DV Tư vấn Thắng Lợi thực hiện ngày 01/11/2022 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 29/11/2022.

- Nguồn gốc đất: Đất do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng và UBND xã Bình Chánh quản lý.

II. Đánh giá nhu cầu sử dụng đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất

- 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 Bình Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 thì vị trí khu đất được thể hiện là đất khu công nghiệp (SKK).

- Về Kế hoạch sử dụng đất: Dự án có trong danh mục công trình, dự án thu hồi đất nằm trong khu chức năng của Khu Kinh tế Dung Quất đã được đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 nay đính chính tên danh mục công trình, dự án đăng ký thu hồi trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 theo Điều 151 Luật Đất đai 2013 (Phụ biểu 6) ban hành kèm theo Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh và được điều chỉnh thông tin trong Kế hoạch sử dụng đất bổ sung năm 2022 trên địa bàn huyện Bình Sơn (Phụ biểu 9) ban hành kèm theo Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh.

- Về quy hoạch chuyên ngành: Theo nội dung Công văn số 2509/SXD-QHKT ngày 11/10/2023 của Sở Xây dựng và Công văn số 2852/BQL-QLTNMT ngày 09/10/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi thì đối chiếu với Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023 và Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp phía Tây Dung Quất (điều chỉnh) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010 thì vị trí khu đất được quy hoạch là đất công nghiệp.

- Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trong phạm vi đề nghị giao đất: Tổng hợp nội dung góp ý tại Công văn số 515/BQL-QLTNMT ngày 09/3/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi và đề nghị của UBND huyện Bình Sơn tại Công văn số 3558/UBND-TNMT ngày 21/9/2023 thì phần diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi để thực hiện giao lại đất hoặc cho thuê đất theo quy định tại xã Bình Chánh, huyện Bình Sơn đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và được UBND xã Bình Chánh xác nhận tại Công văn số 302/UBND ngày 27/7/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Bình Sơn xác nhận tại Công văn số 403/PTQĐ ngày 27/6/2023.

- Về chuyển mục đích sử dụng đất: Vị trí khu đất có đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và đất giao thông thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

III. Kết luận

1. Qua ý kiến của các Sở, ngành, địa phương cơ bản đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi để thực hiện giao lại đất hoặc cho thuê đất theo quy định.

2. Đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát về sự phù hợp tại vị trí dự kiến giao đất với định hướng Quy hoạch phân khu đang triển khai lập (Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tây Bắc Dung Quất); sự phù hợp với tính chất và ngành nghề (loại hình sản xuất công nghiệp) được xác định trong các đồ án Quy hoạch xây dựng; kiểm tra, xác định và chịu trách nhiệm (cụ thể bằng văn bản) khoảng cách an toàn về môi trường, phòng cháy chữa cháy tối thiểu đến khu dân cư, công trình phải đảm bảo theo quy chuẩn, quy định; các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao, tỷ lệ các loại đất xây dựng, cây xanh phải phù hợp với quy hoạch chi tiết và quy hoạch chung được duyệt và đảm bảo theo đúng quy chuẩn, quy định; kiểm tra các điều kiện về cơ sở hạ tầng tại khu vực đảm bảo đáp ứng quy định triển khai dự án đầu tư theo nội dung góp ý của Sở Xây dựng tại Công văn số 2059/SXD-QHKT ngày 11/10/2023.

3. Vị trí đề xuất dự án nằm trong khu chức năng của khu kinh tế Dung Quất nên phải đảm bảo điều kiện giao đất cho Ban Quản lý khu kinh tế và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi trước khi Ban Quản lý xem xét giao lại đất, cho thuê đất cho người có nhu cầu sử dụng đất trong khu chức năng của khu kinh tế Dung Quất theo quy định tại Điều 151 Luật Đất đai năm 2013. Sau khi hoàn chỉnh các nội dung theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 2059/SXD-QHKT ngày 11/10/2023, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi có trách nhiệm lập đầy đủ các thủ tục đối với phần diện tích chưa giao đất một lần cho Ban Quản lý, trình UBND tỉnh (*thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường*) để xem xét, quyết định.

Trên cơ sở nội dung thẩm định nêu trên, đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi hoàn thiện lại hồ sơ, hoàn chỉnh các nội dung theo ý kiến góp ý của các Sở, ngành và địa phương nêu trên và nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh để chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Nay Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thông báo ý kiến thẩm định để Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát TTHC tỉnh;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi;
- UBND huyện Bình Sơn;
- Q. GD Sở TN&MT;
- Lưu: VT, QLDD_(Tdt-n).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung