

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

V/v tham gia ý kiến đề xuất dự án
Khu dân cư Nam Nguyễn Trãi,
tại các phường: Nghĩa Lộ, Quảng Phú,
thành phố Quảng Ngãi

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 2177/SKHĐT-KTĐN ngày 06/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia thẩm định đề xuất dự án đầu tư Khu dân cư nam Nguyễn Trãi; sau khi nghiên cứu hồ sơ gửi kèm theo, 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 Nam Nguyễn Trãi, tại các phường: Nghĩa Lộ, Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi 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 thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 (phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 31/10/2023) thì vị trí đề xuất thực hiện dự án thể hiện quy hoạch là đất ở, đất khu vui chơi giải trí công cộng (khoảng 7.435 m²) 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 thành phố Quảng Ngãi 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: 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 thuộc dự án đầu tư nhóm II (dự án nhóm B có cấu phần xây dựng được phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công, xây dựng và không thuộc loại hình sản

xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường). 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 đầu tư lập hồ sơ môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

5. Thẩm định các điều kiện về tiếp cận đất đai đối với vị trí đề xuất thực hiện dự án: Ngày 02/11/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất của dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 6081/STNMT-QLĐĐ ngày 03/11/2023 gửi lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan để hướng dẫn nhà đầu tư đề xuất dự án hoàn thiện hồ sơ theo đúng quy định. Sau khi nhận được đầy đủ ý kiến góp ý, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định và ban hành Thông báo theo quy định.

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, QLĐĐ_(TĐT-mtr-TA).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung