

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng 01 năm 2024

V/v tham gia góp ý dự án Khu dân cư
Rừng Nhợ tại huyện Lý Sơn do Công
ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương
mại Trần Gia Hân đề xuất

Kính gửi:

- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư,
Nông nghiệp và PTNT; Giao thông vận tải;
- Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi;
- UBND huyện Lý Sơn;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trần
Gia Hân.

Ngày 22/01/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư Rừng Nhợ tại huyện Lý Sơn do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trần Gia Hân đề xuất kèm theo Đơn xin thẩm định nhu cầu sử dụng đất, hồ sơ do Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính công tiếp nhận và chuyển đến.

Căn cứ Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức lấy ý kiến thẩm định dự án Khu dân cư Rừng Nhợ tại huyện Lý Sơn, một số nội dung sau:

1. Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất của dự án.

- Sự phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, Kế hoạch sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư Rừng Nhợ tại huyện Lý Sơn.

- Sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt liên quan đến dự án.

- Đánh giá về yêu cầu sử dụng đất của dự án theo quy định hiện hành về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất.

- Đánh giá về khả năng sử dụng đất đảm bảo hiệu quả thông qua việc đánh giá về năng lực thực hiện dự án của chủ đầu tư; tác động môi trường do

sử dụng đất; mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hệ số, mật độ xây dựng, độ cao, độ sâu trong lòng đất.

2. Nội dung thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Xác định loại đất dự án đầu tư và đối tượng phải áp dụng điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đánh giá về mức độ đáp ứng điều kiện ký quỹ, điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ dự án đầu tư, điều kiện không vi phạm pháp luật quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đề nghị các Sở ngành, địa phương và đơn vị.

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ để có ý kiến tham gia thẩm định nhu cầu và điều kiện sử dụng đất đối với dự án tại các nội dung nêu trên và các nội dung khác có liên quan.

- Nội dung lưu ý cần làm rõ:

(1) Sở Xây dựng và Sở Kế hoạch Đầu tư: Đánh giá nhu cầu sử dụng nhà ở theo đúng quy định pháp luật Đầu tư, Luật nhà ở và các quy định hiện hành.

(2) Sở Tài chính: Làm rõ năng lực tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trần Gia Hân theo đúng quy định hiện hành.

(3) Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi: Có ý kiến về sự phù hợp với phương án Điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế Dung Quất.

(4) Sở Giao thông vận tải: Có ý kiến về đấu nối giao thông vào khu vực dự án.

(5) UBND huyện Lý Sơn: Về Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chuyên ngành có liên quan, làm rõ nguồn gốc sử dụng đất trong vùng dự án, có bảng kê phân loại đất; xác định đất công, tài sản công và đề xuất hướng xử lý; xác định nhu cầu sử dụng đất của địa phương đối với phần diện tích do Nhà nước quản lý nằm trong ranh giới đề xuất dự án.

(6) Chi cục Bảo vệ môi trường: Có ý kiến về nội dung đánh giá tác động môi trường tại hồ sơ đề xuất dự án theo quy định.

(7) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trần Gia Hân:

- Báo cáo tình hình sử dụng đất trên địa bàn cả nước về chấp hành pháp luật đất đai, nếu có vi phạm pháp luật về đất đai thì phải báo cáo về tình hình thực hiện khắc phục nội dung có liên quan.

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan cho các Sở, ngành và địa phương tham gia ý kiến.

Kính đề nghị các Sở, ngành và UBND huyện Lý Sơn tham gia góp ý đối với dự án, gửi kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường **trước ngày 31/01/2024.**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm PV-KSTTHC tỉnh;
- Chi cục Bảo vệ môi trường;
- Q. GD, PGD Sở TN&MT;
- Lưu: VT, QLĐĐ(Tdt-n-TA).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung