

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2024

V/v tham gia ý kiến đề xuất dự án
Khu dân cư số 3 ven sông Trà Bồng,
tại xã Bình Trung và thị trấn Châu Ổ,
huyện Bình Sơn

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 2703/SKHĐT-KTĐN ngày 29/12/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư số 3 ven sông Trà Bồng do Liên danh Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và thương mại Thiên Hiệp Phát – Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phước Lộc Phát – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Nam Việt Á đề xuất; 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 số 3 ven sông Trà Bồng, tại xã Bình Trung và thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn 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 Bình Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 (phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND tỉnh) thì vị trí đề xuất thực hiện dự án thể hiện quy hoạch là đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất khu vui chơi giải trí công cộng, đất sinh hoạt cộng đồng, đất bãi thải xử lý chất thải, đất giao thông, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác và đất trồng lúa. Nội dung này sẽ được thẩm định trong quá trình thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường.

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 Bình Sơn 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: Theo hồ sơ đề xuất dự án chưa cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến việc sử dụng đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất (trong đó cần xác định rõ dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ hay không), các yếu tố nhạy cảm về môi trường của khu vực thực hiện dự án theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường và khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ; nhu cầu sử dụng nước phục vụ giai đoạn hoạt động của dự án (cần xác định rõ khối lượng nước và nguồn nước cấp), mục đích sử dụng nước của nguồn tiếp nhận nước thải dự án,... Do vậy, đề nghị nhà đầu tư đề xuất dự án rà soát, bổ sung làm rõ các nội dung nêu trên để Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về hồ sơ môi trường của dự án đảm bảo theo đúng quy định.

5. Thẩm định các điều kiện về tiếp cận đất đai đối với vị trí đề xuất thực hiện dự án: Ngày 28/12/2023, 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 12/STNMT-QLĐĐ ngày 02/01/2024 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-n-TA).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung