

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-QLĐT

Đức Phổ, ngày tháng năm 2022

V/v có ý kiến đối với đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Trường Trung cấp Văn hóa Du lịch – Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe TiGia

Kính gửi:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường.

Theo đề nghị của: Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi tại Công văn số 350/SKHĐT-KTĐN ngày 03/3/2022 về việc tham gia thẩm định nội dung đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trường Trung cấp Văn hóa Du lịch – Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe TiGia; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1014/STNMT-QLĐĐ ngày 14/3/2022 về việc tham gia góp ý dự án Trường Trung cấp Văn hóa du lịch – Trung tâm Đào tạo và Sát hạch lái xe TiGia, tại xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ và xem xét ý kiến tham gia góp ý của: UBND xã Phổ Cường tại Công văn số 65/UBND ngày 15/3/2022 và Báo cáo số 62/BC-UBND ngày 25/3/2022; Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 54/TNMT ngày 17/3/2022; Phòng Kinh tế tại Công văn số 43/PKT ngày 17/3/2022; Phòng Quản lý đô thị tại Công văn số 62/PQLĐT ngày 22/3/2022.

Được sự thống nhất của Thường trực Thị ủy Đức Phổ tại Kết luận số 366-KL/TU ngày 31/3/2022 về dự án Trường Trung cấp Văn hóa du lịch – Trung tâm Đào tạo và Sát hạch lái xe TiGia.

UBND thị xã có ý kiến đối với đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Trường Trung cấp Văn hóa Du lịch – Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe TiGia, như sau:

1. Về sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương:

Hiện nay, thị xã Đức Phổ đang kêu gọi các nhà đầu tư có đủ năng lực để đầu tư trên địa bàn thị xã, nhất là đầu tư xây dựng hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị nhằm hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại IV, đạt một số tiêu chí đô thị loại III. Do đó, Dự án Trường Trung cấp Văn hóa du lịch – Trung tâm Đào tạo và Sát hạch lái xe TiGia do Công ty TNHH Giáo dục TIGIA đề xuất là phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thị xã Đức Phổ.

2. Về địa điểm, diện tích, cơ cấu sử dụng đất, mặt bằng của dự án; các vấn đề liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất và công tác quy hoạch sử dụng đất của dự án; các vấn đề thuộc chức năng quản lý của địa phương:

a) Về đất đai:

- Hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất: trong khu đất dự kiến đầu tư dự án có phần lớn là đất nông nghiệp đã giao cho hộ gia đình cá nhân theo Nghị định 64/CP (đã được cấp GCN QSDĐ) và đất nông nghiệp do UBND xã quản lý.

- Quy hoạch sử dụng đất: qua kiểm tra, đối chiếu trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Đức Phổ đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021, thì diện tích đề xuất dự án quy hoạch là đất giáo dục.

- Kế hoạch sử dụng đất: trong Kế hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ năm 2022 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, với tên dự án là: Trường Trung cấp văn hóa du lịch.

Đề nghị các sở ngành tỉnh và nhà đầu tư xem xét việc bổ sung hạng mục “Trung tâm Đào tạo và Sát hạch lái xe TiGia” trong tên đề xuất dự án có phù hợp với tên dự án ghi trong Kế hoạch sử dụng đất.

b) Về Quy hoạch xây dựng:

- Qua đối chiếu với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Nam phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 936/QĐ-UBND ngày 07/10/2021, thì vị trí khu đất đề xuất thực hiện dự án được quy hoạch là đất giáo dục (với diện tích khoảng 2,14ha), phần còn lại là đất trong hành lang an toàn giao thông.

Về nội dung này, đề nghị Nhà đầu tư điều chỉnh ranh giới khu đất dự án ra khỏi phạm vi đất hành lang an toàn giao thông, đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Nam phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ.

c) Về Quy hoạch ngành nông nghiệp: qua đối chiếu với Quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2480/2015/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 thì dự án không nằm trong quy hoạch 03 loại rừng.

3. Về đất công, tài sản công trong phạm vi khu đất đề xuất đầu tư dự án:

Trên cơ sở Báo cáo số 62/BC-UBND ngày 25/3/2022 của UBND xã Phổ Cường (có gửi kèm), UBND thị xã Đức Phổ báo cáo về đất công, tài sản công trong phạm vi khu đất đề xuất đầu tư dự án, như sau:

a) Nguồn gốc đất, diện tích đất từng loại đất trong khu vực đề xuất thực hiện dự án, gồm:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	NNP	19.080,0	
1	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	17.284,0	
2	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	BHK	1.796,0	

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Ghi chú
II	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	PNN	2.322,0	
1	Đất ở tại nông thôn	ONT	6,0	
2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hoả táng	NTD	388,0	
3	Đất giao thông	DGT	1.461,0	
4	Đất thuỷ lợi	DTL	467,0	
III	ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG	CSD	2,0	
1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	2,0	
Tổng (I+II+III)			21404,0	

(Chi tiết có phụ lục kèm theo)

b) Nguồn gốc đất, diện tích đất từng loại đất do UBND xã Phổ Cường quản lý, gồm:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Ghi chú
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	NNP	888,0	
1	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	BHK	888,0	
II	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	PNN	2.316,0	
1	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hoả táng	NTD	388,0	
2	Đất giao thông	DGT	1.461,0	
3	Đất thuỷ lợi	DTL	467,0	
III	ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG	CSD	2,0	
1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	2,0	
Tổng (I+II+III)			3.206,0	

(Chi tiết có phụ lục kèm theo)

c) Sự liên thừa của các thửa đất do UBND xã quản lý:

Trong ranh giới đề xuất dự án: Trường Trung cấp Văn hóa Du lịch – Trung tâm Đào tạo và Sát hạch lái xe TiGia không có các khu đất do UBND xã quản lý có đủ các điều kiện về tiêu chí, quy mô, tỷ lệ theo Điều 3 Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi để tách khu đất thành dự án độc lập.

d) Về tài sản công:

Trong khu vực đề xuất dự án: Trường Trung cấp Văn hóa Du lịch – Trung tâm Đào tạo và Sát hạch lái xe TiGia không có tài sản công.

đ) Phương án hoàn trả tuyến đường giao thông hiện trạng: trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư và các cơ quan chức năng sẽ có phương án hoàn trả lại các tuyến kênh và đường đi để đảm bảo tưới, tiêu và đi lại cho nhân dân tại khu vực lân cận dự án.

4. Kiến nghị, đề xuất:

Việc nhà đầu tư đề xuất chủ trương đầu tư dự án Trường Trung cấp Văn hóa Du lịch – Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe TiGia là phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thị xã, phù hợp với các quy hoạch ngành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, UBND thị xã kính các sở ngành tỉnh xem xét, tạo điều kiện để nhà đầu tư được đầu tư trên địa bàn thị xã theo quy định.

(Có hồ sơ chi tiết kèm theo)

UBND thị xã Đức Phổ có ý kiến như trên để Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường biết, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thị ủy (b/c);
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng: TN&MT, KT, QLĐT;
- Văn phòng thị xã;
- UBND xã Phổ Cường;
- Lưu: VT, P.QLĐT.

CHỦ TỊCH

Vũ Minh Tâm