

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

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

Số: /UBND-TNMT Đức Phổ, ngày tháng năm 2023

V/v có ý kiến đối với Dự án:
Khu dân cư phía Tây đường
Phạm Văn Đồng và chỉnh trang
đô thị Đức Phổ

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện Công văn số 1891/STNMT-QLĐĐ ngày 19/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1891/STNMT-QLĐĐ ngày 19/4/2023 về việc tham gia góp ý Dự án: Khu dân cư phía Tây đường Phạm Văn Đồng và chỉnh trang đô thị tại phường Phổ Hòa và phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ.

Trên cơ sở ý kiến của UBND phường Nguyễn Nghiêm tại Công văn số 96/UBND ngày 21/4/2023 và UBND phường Phổ Hòa tại Báo cáo số 80/BC-UBND ngày 25/4/2023; đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 212/TNMT ngày 26/4/2023, UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

a) Quy hoạch sử dụng đất: Dự án Khu dân cư phía Tây đường Phạm Văn Đồng và chỉnh trang đô thị Đức Phổ phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021.

b). Kế hoạch sử dụng đất: Dự án Khu dân cư phía Tây đường Phạm Văn Đồng và chỉnh trang đô thị Đức Phổ phù hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Đức Phổ được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

2. Sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan:

a) Về Quy hoạch xây dựng:

Khu đất dự kiến đầu tư dự án phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh), thị xã Đức Phổ được phê duyệt tại Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND tỉnh.

b) Về sự phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở:

Dự án có trong danh mục phát triển nhà ở của tỉnh Quảng Ngãi được phê duyệt tại Kế hoạch số 166/KH-UBND ngày 29/11/2021 điều chỉnh bổ sung một số nội dung về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh tại Kế hoạch số 149/KH-UBND ngày 19/11/2019 của UBND tỉnh.

3. Về hiện trạng sử dụng đất: Đất nông nghiệp (LUC, BHK); đất phi nông nghiệp (ODT, DGT, DTL, MNC, NTD) và đất chưa sử dụng (BCS).

a) Bảng kê loại đất theo hiện trạng sử dụng đất trong khu vực Dự án:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích quy hoạch dự án (m ²)	Ghi chú
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	NNP	33.327,5	
1	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	31.544,0	
2	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	BHK	1.783,5	
II	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	PNN	8.412,7	
1	Đất ở đô thị	ODT	3.607,3	
2	Đất ở đô thị + Đất trồng cây hàng năm khác	ODT+BHK	303,0	
3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng.	NTD	169,7	
4	Đất mặt nước chuyên dùng	MNC	125,5	
5	Đất giao thông	DGT	3.102,8	
6	Đất thủy lợi	DTL	1.104,4	
III	ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG	BCS	233,5	
IV	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG		5.501,4	
Tổng diện tích			47.475,1	

b) Bảng kê loại đất do UBND phường Phổ Hòa quản lý

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích quy hoạch dự án (m ²)	Ghi chú
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	NNP	827,0	
1	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	464,7	
2	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	BHK	362,3	
II	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	PNN	3.938,8	
1	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng.	NTD	78,7	

2	Đất mặt nước chuyên dùng	MNC	125,5	
3	Đất giao thông	DGT	2.680,7	
4	Đất thủy lợi	DTL	1.053,9	
III	ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG	BCS	266,8	
Tổng diện tích			4.992,6	

c. Bảng kê loại đất do UBND phường Nguyễn Nghiêm quản lý

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích quy hoạch dự án (m ²)	Ghi chú
I	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	PNN	422,1	
1	Đất thủy lợi	DTL	422,1	
Tổng diện tích			422,1	

4. Về nguồn gốc sử dụng đất, đất công, tài sản công:

a) Nguồn gốc sử dụng đất:

Đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng; đất do UBND phường Nguyễn Nghiêm và Phở Hòa quản lý theo quy định.

b) Về đất công:

Theo báo cáo của UBND phường Phở Hòa tại Báo cáo số 80/BC-UBND ngày 25/4/2023 và đối chiếu với Bản đồ quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND phường Phở Hòa quản lý theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định thì có 827m²/03 thửa đất lúa và đất trồng cây hàng năm là đất công ích do UBND phường Phở Hòa quản lý, chiếm tỷ lệ 1,7% (827m²/47.475,4m²)

Theo điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh về tỷ lệ khu đất có diện tích tối thiểu chiếm 5% tổng diện tích của dự án thì khu đất đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập.

c) Về tài sản công:

- Trong khu vực đề xuất dự án Khu dân cư phía Tây đường Phạm Văn Đồng và chỉnh trang đô thị Đức Phở có tài sản công, bao gồm: kênh nội đồng và đường giao thông; cụ thể như sau:

+ Kênh nội đồng bằng đất dài khoảng 301 m.

+ Đường giao thông nông thôn bằng BTXM dài khoảng 46m, đường đất khoảng 613m.

5. Về Môi trường: Dự án thuộc trường hợp phải Đánh giá tác động môi trường theo khoản 1 điều 28 của Luật Bảo vệ môi trường.

6. Kiến nghị:

a) Dự án có sử dụng đất lúa đề nghị Chủ đầu tư (được chọn sau khi đấu thầu Dự án) cần phối hợp địa phương xây dựng phương án sử dụng tầng đất mặt theo đúng quy định tại Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ và Công văn số 3572/UBND-NNTN ngày 05/8/2020 của UBND tỉnh về việc bảo vệ, sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sang phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh.

b) Dự án có thu hồi đường giao thông nội đồng và các mương tưới, tiêu phục vụ sản xuất, đề nghị Chủ đầu tư (được chọn sau khi đấu thầu Dự án) cần phối hợp địa phương 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.

Trên đây là ý kiến của UBND thị xã Đức Phổ, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, tham mưu theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Phòng TN&MT.
- VP HĐND&UBND TX: C, PC, CV_{lvthuan}
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Minh Vương