

**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 12 năm 2024

V/v góp ý hồ sơ đề xuất dự  
án Nhà máy sản xuất ván  
ghép thanh và tinh chế gỗ do  
Công ty TNHH Sản xuất  
Thương mại Vạn Lý đề xuất

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện Công văn số 1422/SKHĐT-KTĐN ngày 08/8/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi về việc tham gia thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất ván ghép thanh và tinh chế gỗ do Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vạn Lý đề xuất;

Qua xem xét ý kiến tham gia của: Phòng Kinh tế thị xã tại Công văn số 350/PKT ngày 23/8/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã tại Công văn số 597/NTMT ngày 27/8/2024, Tài chính – Kế hoạch thị xã tại Công văn số 698/PTC ngày 23/8/2024; Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thị xã tại Công văn số 447/BQL ngày 21/8/2024 và UBND xã Phổ Phong tại Công văn số 321/UBND ngày 26/8/2024; Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Công văn số 611/PQLĐT ngày 16/12/2024,

UBND thị xã Đức Phổ có ý kiến như sau:

1. Sự phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và các quy hoạch liên quan:

a) Về quy hoạch xây dựng:

Qua đối chiếu với Đồ án quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 và Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm Công nghiệp Phổ Phong (phần mở rộng) đã được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 5465/QĐ-UBND ngày 17/10/2023, thì vị trí khu đất do Nhà đầu tư đề xuất là đất cụm công nghiệp nên phù hợp với quy hoạch xây dựng.

b) Về quy hoạch phát triển công nghiệp:

- Vị trí khu đất mà Nhà đầu tư đề xuất dự án nằm ở vị trí của lô đất được ký hiệu là CN-02, CN-03, CN-04 (đất cụm công nghiệp) trong quy hoạch sử dụng đất của Cụm công nghiệp Phổ Phong (phần mở rộng) tại Quyết định số 5465/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Cụm Công nghiệp Phổ Phong (phần mở rộng) là phù hợp với quy hoạch duyệt.

- Về mục tiêu, ngành nghề của dự án là phù hợp với định hướng bố trí

ngành nghề của Cụm Công nghiệp Phở Phong (phần mở rộng) tại Quyết định số 5465/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 cụm công nghiệp Phở Phong (phần mở rộng).

c) Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Quy hoạch sử dụng đất: Dự án 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.

- Kế hoạch sử dụng đất: Vị trí Nhà đầu tư đề xuất thuộc các lô CN-02, CN-03, CN-04, Cụm Công nghiệp Phở Phong (phần mở rộng) là phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Đức Phổ được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 17/5/2022.

2. Về lĩnh vực đất đai và các vấn đề liên quan khác.

a) Về hiện trạng sử dụng đất: Đất nông nghiệp đang trồng cây lâu năm.

b) Nguồn gốc: Đất do UBND xã Phở Phong quản lý và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng.

c) Pháp lý khu đất:

Khu đất dự kiến đầu tư các dự án này, hiện nay đã được UBND thị xã giao cho UBND xã Phở Phong quản lý (*vị trí khu đất này trước kia nằm trong trường hợp khiếu, tố của 18 hộ dân thôn Vạn lý, xã Phở Phong và được UBND tỉnh có Văn bản chỉ đạo tại Công văn số 1670/UBND-NC ngày 08/6/2007; UBND huyện Đức Phổ (nay là UBND thị xã Đức Phổ) có Văn bản chỉ đạo tại Công văn 383/UBND-NC ngày 26/6/2007 và Quyết định số 3502/QĐ-UBND ngày 05/8/2008*). Tuy nhiên, hiện trạng các hộ dân này đã chiếm dụng trồng cây nông nghiệp ở khu đất này chưa đồng ý giao lại chưa UBND xã Phở Phong quản lý theo quy định. Vì vậy, đến nay diện tích này chưa được giải phóng mặt bằng và chưa đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được duyệt.

3. Lĩnh vực môi trường theo quy định pháp luật chuyên ngành:

- Về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung cụm công nghiệp: Chưa được xây dựng, đặc biệt hạ tầng bảo vệ môi trường chưa được đầu tư đảm bảo điều kiện theo quy định tại Điều 52 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Điều 48 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022.

- Đối chiếu với Phụ lục III 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 nêu trên không thuộc dự án đầu tư nhóm I có nguy cơ tác động xấu đến môi trường ở mức độ cao. 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 dự án thực hiện các thủ tục hồ sơ môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

4. Về đầu nối giao thông: Hiện nay phần mở rộng Cụm công nghiệp Phố Phong chưa lập thủ tục đầu nối giao thông với tuyến đường Quốc lộ 24.

5. Liên quan đến lĩnh vực an ninh, quốc phòng: Khu đất này không ảnh hưởng đến lĩnh vực đất quốc phòng, an ninh trên địa bàn.

6. Kiến nghị, đề xuất:

- Nhà đầu tư xác định vốn huy động để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ghép thanh và tinh chế gỗ là 32.613.036.000 đồng. Tuy nhiên, kèm theo hồ sơ đề nghị đề xuất dự án đầu tư dự án Nhà máy sản xuất ván ghép thanh và tinh chế gỗ chưa có ý kiến của tổ chức tín dụng đối với nội dung này.

- Trong báo cáo đề xuất dự án thì Nhà đầu tư chưa xác định tài sản công trên đất (*nếu có*) khi thực hiện Dự án, đề nghị phải thực hiện đúng quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đất đai và quản lý, sử dụng tài sản công.

- Hiện tại trong hồ sơ đề xuất dự án không có các bản vẽ thể hiện rõ phạm vi ranh giới khu vực đề xuất đầu tư dự án, chưa có bản vẽ mặt bằng tổng thể của dự án để thể hiện việc bố trí các hạng mục công trình, các tuyến đường giao thông tiếp cận, lối vào dự án. Đề nghị nhà đầu tư bổ sung vào hồ sơ đề xuất đầu tư dự án (kèm theo bản vẽ tổng mặt bằng dự án). Hơn nữa theo Quy hoạch chi tiết 1/500 CCN Phố Phong mở rộng đã được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt tại Quyết định số 5465/QĐ-UBND ngày 17/10/2023, ranh giới giữa 03 lô CN – 02, CN – 03, CN – 04 là các tuyến đường giao thông nội bộ, do đó đề nghị Nhà đầu tư bổ sung phương án kết nối hạ tầng trong sản xuất, đảm bảo phù hợp với thực tế và thể hiện thiết kế sơ bộ của Dự án làm cơ sở đánh giá tính khả thi trong việc sử dụng đất.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Thị uỷ, TT HĐND thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng: TN&MT, KT, QLĐT, TC-KH;
- Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ thị xã;
- UBND xã Phố Phong;
- Chánh, Phó Chánh VP;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Bùi Văn Lý**