

Số: /SKHĐT-KTĐN

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2021

V/v tiếp tục tham gia ý kiến
thẩm định bổ sung dự án Khu
dân cư phía Tây cầu Cửa Đại,
thành phố Quảng Ngãi

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường,
Tài chính, Sở Giao thông vận tải ;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại
Trần Gia Hân.

Ngày 25/5/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phía Tây cầu Cửa Đại (Dự án) do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trần Gia Hân (Nhà đầu tư) đề xuất; để có cơ sở giải quyết đề nghị của Nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Công văn số 938/SKHĐT-KTĐN ngày 26/5/2021 đề nghị UBND thành phố Quảng Ngãi và các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Cục Thuế tỉnh có ý kiến thẩm định về nội dung đề xuất Dự án theo đề nghị của Nhà đầu tư.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của các cơ quan, địa phương liên quan, ngày 13/7/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Thông báo số 1360/TBBS-SKHĐT đề nghị Nhà đầu tư nghiên cứu ý kiến thẩm định của các cơ quan để sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện dự án làm cơ sở xem xét giải quyết theo quy định. Ngày 19/8/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được Văn bản số 17/TGH-QLĐT ghi ngày 16/8/2021 của Nhà đầu tư về việc giải trình, bổ sung nội dung xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phía Tây cầu Cửa Đại (có hồ sơ dự án được điều chỉnh bổ sung kèm theo).

Theo ý kiến thẩm định của quý Cơ Quan thì hồ sơ còn một số nội dung cần tiếp tục được làm rõ; để có cơ sở tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định, trên cơ sở chức năng nhiệm vụ được giao, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị quý Cơ quan tiếp tục có ý kiến tham gia thẩm định bổ sung nội dung hồ sơ dự án đã được nhà đầu tư điều chỉnh, bổ sung. Trong đó lưu ý một số nội dung sau:

1. Sở Xây dựng:

Có ý kiến về sự phù hợp với các quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng được duyệt; về sự phù hợp của phương án đề xuất đầu tư với quy hoạch phân khu đã được duyệt; quy mô, diện tích, số lượng căn nhà mà nhà đầu tư xây dựng để bán; việc xác định tổng mức đầu tư của dự án; việc bố trí nhà ở xã hội, đánh giá thực trạng về nhu cầu nhà ở, các dự án khu dân cư đã và đang thực hiện trên địa bàn; sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Có ý kiến về sự hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua; đánh giá nhu cầu sử dụng đất; khả năng đáp ứng việc chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất của dự án thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; có ý kiến về trường hợp khu đất đề xuất dự án có phần diện tích đất do nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ lớn thì có phải tách phần diện tích đất này để đấu giá quyền sử dụng đất hay thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư chung cho toàn dự án.

3. Sở Tài chính:

Có ý kiến về năng lực tài chính của Nhà đầu tư khi đề xuất thực hiện dự án.

4. Sở Giao thông vận tải:

Việc đấu nối giao thông của dự án với các tuyến đường xung quanh dự án.

5. UBND thành phố Quảng Ngãi:

Đánh giá sự phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; sự phù hợp với quy hoạch chung thành phố Quảng Ngãi, quy hoạch phân khu đô thị hoặc quy hoạch xây dựng chi tiết (nếu có); ranh giới đề xuất dự án và các giải pháp kỹ thuật thực hiện dự án; rà soát thẩm định bổ sung các nội dung được nêu tại Công văn 1573/SKHĐT-KTĐN ngày 11/8/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; trong đó quan tâm đánh giá nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất của khu vực dự án.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trần Gia Hân:

Chủ động phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thủ tục đánh giá sơ bộ tác động môi trường của Dự án theo quy định.

Để hỗ trợ Nhà đầu tư theo đúng định hướng của tỉnh và đáp ứng quy định về thời gian quy định của thủ tục hành chính thực hiện tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị quý Cơ quan rà soát, gửi văn bản tham gia thẩm định bổ sung Dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư **trước ngày 08/9/2021** để Sở kịp thời tổng hợp, thẩm định, tham mưu UBND tỉnh theo quy định.

Sở Kế hoạch và Đầu tư rất mong sự quan tâm, góp ý của Quý cơ quan và đề nghị Nhà đầu tư thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- GD, PGD (đ/c Trọng);
- Lưu VT, KTĐN_(Đ121).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Trọng