

Số: /SKHĐT-KTĐN

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2021

V/v tham gia thẩm định dự án
Khu dân cư Phía Bắc đường Võ
Nguyên Giáp, thành phố Quảng
Ngãi do Công ty Cổ phần Đầu
tư Xây dựng dịch vụ Đông
Phương đề xuất

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng dịch vụ Đông Phương.

Ngày 27/8/2021, thông qua Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận hồ sơ đề nghị cấp Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp, thành phố Quảng Ngãi (Dự án) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng dịch vụ Đông Phương (Nhà đầu tư) đề xuất. Thực hiện trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, để lập báo cáo thẩm định trình UBND tỉnh xem xét, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi triển khai các bước tiếp theo để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị một số nội dung như sau:

1. Các Sở ngành liên quan và UBND thành phố Quảng Ngãi: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước của cơ quan mình để tham gia thẩm định về các nội dung liên quan đến Dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020; khoản 6,7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; khoản 3 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP và pháp luật khác có liên quan, nhất là các nội dung sau:

- Sự cần thiết, địa điểm, mục tiêu, quy mô, tiến độ đầu tư;
- Đánh giá sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan (*Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch ngành, Quy hoạch sử dụng đất, Kế hoạch phát triển nhà ở...*); sự phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.
- Lĩnh vực đất đai (*Đánh giá nhu cầu sử dụng đất, nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất; vị trí khu đất dự kiến đầu tư; vấn đề liên quan đến tài sản công; pháp lý khu đất; khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất...*); 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; đánh giá sơ bộ tác động môi trường và các vấn đề liên quan khác.

- Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở tính theo đơn vị nhà ở; tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở; công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); phương án bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng...

- Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của Dự án; đánh giá về ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi, hỗ trợ (nếu có).

- Lĩnh vực tài chính, vốn và nguồn vốn đầu tư.

Trong quá trình thẩm định, đề nghị các cơ quan đề xuất hướng xử lý cụ thể những vướng mắc (nếu có) của Dự án.

(Đính kèm Hồ sơ đề nghị cấp Chấp thuận chủ trương đầu tư).

2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng dịch vụ Đông Phương:

Đề nghị Nhà đầu tư chủ động phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thủ tục đánh giá nhu cầu sử dụng đất của Dự án và đánh giá sơ bộ tác động môi trường.

Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Quý cơ quan nghiên cứu, có văn bản tham gia thẩm định Dự án gửi về Sở **trước ngày 15/9/2021** để Sở Kế hoạch và Đầu tư kịp thời tổng hợp, thẩm định, tham mưu UBND tỉnh theo quy định.

Rất mong sự quan tâm, phối hợp của quý Cơ quan và đề nghị Nhà đầu tư thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- GD, PGD (đ/c Trọng);
- Lưu VT, KTĐN_(Đ126).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Trọng