

Số: /SKHĐT-XTĐT

Quảng Ngãi, ngày tháng 9 năm 2021

V/v phúc đáp Nhà đầu tư đề xuất
đầu tư dự án Khu đô thị và du
lịch sinh thái dọc sông Phú Thọ

Kính gửi: Công ty TNHH KINGSINGTON.

Theo ý kiến của Văn phòng UBND tỉnh tại Công văn số 1199/VP-CNXD ngày 11/8/2021 về việc giải quyết kiến nghị của doanh nghiệp; theo đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã thực hiện lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan tại Công văn số 1706/SKHĐT-XTĐT ngày 24/8/2021, đến nay đã nhận được ý kiến phản hồi của 4/5 đơn vị (*có bản chụp kèm theo*). Trên cơ sở đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp và phúc đáp về nội dung đề xuất đầu tư dự án Khu đô thị và du lịch sinh thái dọc sông Phú Thọ do Công ty TNHH KINGSINGTON (*sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư*) đề xuất đầu tư như sau:

- Về hiện trạng sử dụng đất: Đối chiếu sơ đồ vị trí khu đất với Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của huyện Tư Nghĩa và thành phố Quảng Ngãi, vị trí đề xuất đầu tư dự án Khu đô thị và du lịch sinh thái dọc sông Phú Thọ đa phần là diện tích đất trồng lúa và đất sông, ngòi, kênh, suối chạy dọc theo sông Phú Thọ. Ngoài ra, nằm trong ranh giới đầu tư dự án còn có các khu nuôi trồng thủy sản, các khu dân cư xen kẽ, đất trồng cây lâu năm và các loại đất khác,...

- Về Quy hoạch xây dựng:

+ Đối chiếu với đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2116/QĐ-UBND ngày 31/12/2020, vị trí đề xuất đầu tư dự án thuộc khu vực định hướng quy hoạch đất nông nghiệp, đất mặt nước, đất khu dân cư, đất nghĩa trang, đất giao thông và đất du lịch.

+ Đối chiếu với đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt và Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nghĩa Hòa đã được UBND huyện Tư Nghĩa phê duyệt thì vị trí đề xuất đầu tư dự án là chưa phù hợp.

- Về Quy hoạch sử dụng đất: Đối chiếu điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Tư Nghĩa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 và điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 492/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 thì vị trí đề xuất đầu tư dự án Khu đô thị và du lịch sinh thái dọc sông Phú Thọ (*diện tích khoảng 235 ha*) không phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

- Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư: Đề xuất đầu tư dự án Khu đô thị và du lịch sinh thái dọc sông Phú Thọ sẽ giúp kết nối khu vực thành phố Quảng Ngãi và khu vực xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa theo các định hướng phát triển quy hoạch giao thông của tỉnh (đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh). Tuy nhiên, Nhà đầu tư chỉ cung cấp bản đồ ranh giới dự án, chưa có phương án đề xuất cụ thể nên Sở chưa có cơ sở để có ý kiến các nội dung khác có liên quan; mặt khác, dự án Khu đô thị và du lịch sinh thái dọc sông Phú Thọ thuộc phạm vi điều chỉnh quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư và đáp ứng đủ điều kiện được quy định tại Điều 11 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, theo đó dự án chưa đủ điều kiện triển khai thực hiện theo quy định. Vì vậy, để đảm bảo trình tự thực hiện, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Nhà đầu tư liên hệ, làm việc với UBND thành phố Quảng Ngãi và UBND huyện Tư Nghĩa để được cung cấp đầy đủ thông tin phục vụ nghiên cứu, đề xuất vị trí đầu tư dự án phù hợp với các đồ án quy hoạch được duyệt.

Sở Kế hoạch và Đầu tư phúc đáp để Nhà đầu tư biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- BGĐ Sở KH&ĐT;
- Lưu: VT, XTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Xuân Bắc