

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 6282/STNMT- QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày 23 tháng 12 năm 2021

V/v phúc đáp nội dung Công văn số  
2605/SKHĐT-KTĐN ngày 30/11/2021  
của Sở Kế hoạch và Đầu tư

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

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 2605/SKHĐT-KTĐN ngày 30/11/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc có ý kiến về dự án Khu sinh thái, nghỉ dưỡng tắm bùn Suối nước nóng Nghĩa Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Liên quan đến hồ sơ thuê đất đối với Dự án Khu sinh thái, nghỉ dưỡng tắm bùn suối nước nóng Nghĩa Thuận tại xã Nghĩa Thuận, huyện Tư Nghĩa do Công ty Cổ phần Thương mại du lịch Hà Mỹ Á làm chủ đầu tư, được Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét về điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất đối với dự án vào ngày 09/11/2021; trên cơ sở ý kiến thống nhất của các sở, ngành và địa phương dự họp, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo thẩm định đối với dự án tại Thông báo số 5527/TB-STNMT ngày 15/11/2021; theo đó nội dung đề nghị nhà đầu tư thực hiện như sau:

“1. Chủ động làm việc với Sở Kế hoạch và Đầu tư để hoàn thiện hồ sơ kỹ quỹ thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

2. Chủ động làm việc với UBND huyện Tư Nghĩa để được hướng dẫn:  
(1) Xây dựng Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước theo quy định Luật trồng trọt; (2) Lập bảng kê khai xác nhận diện tích đất trồng lúa nước phải nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa để thực hiện Dự án theo quy định tại Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 05/3/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều 1 Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Đối với phần diện tích khoảng 68.465,2m<sup>2</sup>, Nhà đầu tư đã lập hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hộ gia đình, cá nhân nhưng theo kết luận thanh tra thì hồ sơ chưa đầy đủ theo quy định. Đề nghị Nhà đầu tư rà soát và bổ sung hồ sơ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện đăng ký biến động đất đai và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; trường hợp hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định thì cung cấp hồ sơ để UBND xã Nghĩa Thuận có văn bản gửi Sở Tư pháp hướng dẫn thực hiện từng trường hợp cụ thể.

4. Hoàn thiện lại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất đợt 1 để thực hiện Dự án.”

Đến nay, Về nội dung: (1) Xây dựng Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước theo quy định Luật trồng trọt, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 5818/STNMT-QLĐĐ ngày 01/12/2021 gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có ý kiến về Phương án do nhà đầu tư lập. Sau khi nhận được ý kiến góp ý về Phương án do nhà đầu tư lập của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 3885/SNNPTNT-TTBVTV ngày 03/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 6033/STNMT-QLĐĐ ngày 10/12/2021 gửi nhà đầu tư hoàn thiện Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước theo quy định. (2) Lập bảng kê khai xác nhận diện tích đất trồng lúa nước phải nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa để thực hiện Dự án; trên cơ sở nội dung đề nghị tại Công văn số 3556/UBND ngày 18/12/2021 của UBND huyện Tư Nghĩa và Công văn số 34/CV-HMA ngày 18/12/2021 của nhà đầu tư; Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 6281/STNMT-QLĐĐ ngày 23/12/2021 gửi nhà đầu tư để thực hiện nộp tiền đất lúa theo quy định.

Riêng đối với nội dung khác có liên quan, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu nhà đầu tư bổ sung và làm rõ để xem xét giải quyết hồ sơ ký quỹ thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường liên quan đến Công văn số 2605/SKHĐT-KTĐN ngày 30/11/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, gửi Quý Sở nghiên cứu tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- QGD Sở TNMT (đ/c Trung);
- Lưu: VT, QLĐĐ (đst-tn).

**Q. GIÁM ĐỐC**

  
Nguyễn Đức Trung