

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: 3400 /STNMT- QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 7 năm 2019

V/v góp ý dự án Khu nông  
nghiệp hữu cơ ứng dụng công nghệ  
cao kết hợp du lịch Smart City  
Quảng Ngãi

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ	
Số: 6826	KTĐN
Ngày: 05/8/19	10
Chuyên:	
Lưu hồ sơ số:	

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

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 967/SKHĐT-KTĐN ngày 25/6/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia thẩm định dự án Khu nông nghiệp hữu cơ ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch Smart City Quảng Ngãi. Sau khi nghiên cứu hồ sơ liên quan của dự án nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đối với lĩnh vực đất đai:

- Về sự phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật đất đai thì việc thực hiện dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Qua rà soát Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Sơn Tịnh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 28/02/2014 thì vị trí dự kiến thực hiện dự án Khu nông nghiệp hữu cơ ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch Smart City Quảng Ngãi tại xã Tịnh An và xã Tịnh Châu, thành phố Quảng Ngãi (trước đây thuộc huyện Sơn Tịnh) được quy hoạch là đất trồng lúa nước và đất trồng cây hàng năm; trong khi đó một phần diện tích đất thuộc dự án đề xuất sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm (mít, dứa xiêm,..) và dịch vụ du lịch là chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Về nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất: Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến UBND thành phố Quảng Ngãi và các xã Tịnh An, Tịnh Châu về nguồn gốc đất và hiện trạng sử dụng đất của các thửa đất trong vùng đề xuất dự án; trong đó cần lưu ý đối với đất do UBND cấp xã quản lý, tài sản gắn liền với đất là tài sản công để có hướng xử lý theo đúng quy định của pháp luật trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Về lĩnh vực ưu đãi đầu tư trong nông nghiệp: Theo nội dung đề xuất dự án thì trong tổng diện tích 104.204 m<sup>2</sup> đất thực hiện dự án có 85.000 m<sup>2</sup> phục vụ sản xuất nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao; 6.004 m<sup>2</sup> phục vụ điều hành, hoạt động phụ trợ sản xuất nông nghiệp và 13.200m<sup>2</sup> sử dụng vào mục đích dịch vụ. Do đó, phần diện tích 13.200m<sup>2</sup> đề xuất đất dịch vụ này không thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư trong nông nghiệp theo quy định có liên quan nên không được hưởng các chính sách ưu đãi như đối với phần diện tích thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư trong nông nghiệp còn lại.



3. Đối với lĩnh vực môi trường: Theo quy định tại Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường thì dự án có sử dụng đất dịch vụ du lịch như trên phải lập hồ sơ đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường và trình cơ quan chức năng thẩm định, xác nhận theo quy định của pháp luật.

4. Về quản lý tài nguyên nước: Yêu cầu nhà đầu tư nêu rõ giải pháp nguồn nước cung cấp cho dự án và xử lý nước thải trong giai đoạn thi công cũng như khi đi vào hoạt động để thực hiện việc quản lý theo đúng quy định của Luật Tài nguyên nước.

5. Về tài chính: Theo nội dung hồ sơ đề xuất do chủ đầu tư cung cấp có nêu tổng chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (*được hiểu là chi phí nhận chuyển nhượng theo quy định tại điều 73 Luật đất đai 2013*) với số tiền 8 tỷ đồng/10,42ha là không thực tế. Do đó, đề nghị chủ đầu tư cần nghiên cứu lại đối với phần chi phí này vì thực tế sẽ tăng cao, hưởng trực tiếp đến tổng mức đầu tư và phương án tài chính của dự án.

Trên đây là ý kiến góp ý của Sở Tài nguyên và Môi trường về dự án Khu nông nghiệp hữu cơ ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch Smart City Quảng Ngãi./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, PGD Sở;
- Lưu: VT, QLĐĐ (cn).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Đức Trung**