

Số: /STNMT-QLĐĐ
V/v tham gia ý kiến Dự án Khu nhà ở Sơn Đông,
thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1890/SKH-KTN ngày 13/9/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc xin ý kiến về chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở Sơn Đông, thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang,

Sau khi nghiên cứu hồ sơ; theo chức năng, nhiệm vụ của ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về sự hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Theo hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở Sơn Đông, thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương có diện tích dự kiến thực hiện là 74.911 m² (7,4911 ha), theo đúng diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 25/8/2022.

Khu vực dự kiến thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Sơn Dương, cụ thể: Có trong quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Dương giai đoạn 2021-2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 và quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh huyện Sơn Dương (khu đất được quy hoạch chuyển mục đích sang đất ở đô thị với diện tích 7,5 ha); Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sơn Dương tại Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 27/5/2023.

2. Về năng lực tài chính

Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án, nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện về năng lực tài chính không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án.

3. Về bảo vệ môi trường và tài nguyên nước

Dự án Khu nhà ở Sơn Đông, thị trấn Sơn Dương phải đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định tại Khoản 2 Điều 57 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020:

- Hệ thống cấp nước đồng bộ, phù hợp với hạ tầng cấp nước hiện có của khu vực; giải pháp cấp nước phải được tính toán để đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng của dự án nhưng không làm ảnh hưởng đến việc cấp nước, sử dụng nước của khu

vực hiện hữu. Đề nghị tính toán lại nhu cầu sử dụng nước theo đúng quy định của QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Có hệ thống thu gom, xử lý nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa theo quy định tại Điều 86 Luật Bảo vệ môi trường. Hệ thống xử lý nước thải phải đảm bảo thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh (bao gồm nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình và nước thải từ các khu vực thương mại, dịch vụ, y tế, giáo dục...), khuyến khích công nghệ xử lý nước thải tiên tiến, tuần hoàn, tái sử dụng nước thải, hạn chế xả thải ra môi trường.

- Lựa chọn vị trí xây dựng trạm xử lý nước thải phù hợp, đảm bảo mỹ quan đô thị và không gian kiến trúc chung của khu vực xung quanh, đáp ứng khoảng cách an toàn môi trường và các yêu cầu theo quy định của QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Điểm tập kết, trung chuyển rác thải phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật về bảo vệ môi trường theo quy định tại Khoản 3 Điều 61 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ (phải bố trí phương tiện, thiết bị thu gom, lưu giữ nước rỉ rác để xử lý), đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo quy định.

3. Về thực hiện quy định đối với đất đào, đất đắp và đổ thải

Việc khai thác mỏ đất, đá để làm vật liệu san lấp của dự án (nếu có) đề nghị thực hiện theo quy định của Luật Khoáng sản năm 2010; Nghị định số 158/2016/NĐ-CP ngày 29/11/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Khoáng sản; hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1208/STNMT-KS ngày 16/8/2021 về việc tăng cường công tác quản lý đất đai, khoáng sản; Văn bản số 2105/STNMT-KS ngày 08/12/2021 về việc quản lý, cấp phép hoạt động khoáng sản đất, đá làm vật liệu san lấp; Văn bản số 994/STNMT-KS ngày 31/5/2023 về việc khai thác, sử dụng, đổ thải đất, đá dư thừa của các dự án công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Về ranh giới, diện tích, hiện trạng quản lý sử dụng đất: Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến gửi Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương (địa phương quản lý trực tiếp địa bàn khu vực dự kiến thực hiện dự án) để tham gia ý kiến.

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng có ý kiến./.

Nơi nhận:

- Như trên (tham gia ý kiến);
- Giám đốc Sở;
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Các phòng thuộc Sở: MT, nước, KTTV và BDKH;
Khoáng sản; Quản lý đất đai;
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, (Chính).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Đình Tứ

