

Số: /SNN&PTNT-KHTC

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

V/v tham gia ý kiến về chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ nghỉ dưỡng Quảng Thái tại xã Quảng Thái, huyện Quảng Xương do Công ty TNHH đầu tư và phát triển du lịch Đông Phát đề xuất.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa.

Nhận được Văn bản số 5078/SKHĐT-ĐTĐN ngày 28/7/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham vấn ý kiến về chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ nghỉ dưỡng Quảng Thái tại xã Quảng Thái, huyện Quảng Xương do Công ty TNHH đầu tư và phát triển du lịch Đông Phát đề xuất; sau khi nghiên cứu hồ sơ, căn cứ kết quả kiểm tra thực địa của liên ngành; theo chức năng, nhiệm vụ được giao, Sở Nông nghiệp và PTNT có ý kiến, như sau:

1. Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất

- Vị trí, diện tích khu đất: Khu đất được xác định tại thửa đất thuộc Tờ số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 19, 20, 21, tờ bản đồ số 13; một phần thửa 1435, tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính xã Quảng Thái, tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2018, với diện tích khoảng 25.489,8 m²

- Ranh giới khu đất như sau:

+ Phía Bắc giáp địa giới hành chính xã Quảng Lưu.

+ Phía Nam giáp đất rừng sản xuất (quy hoạch là đường giao thông).

+ Phía Đông giáp đất rừng sản xuất (quy hoạch là đất dịch vụ du lịch mới lô DLND6, cách khoảng 7 m là đường giao thông; thực tế đây là tuyến đê kết hợp làm đường giao thông thuộc dự án Đê, kè biển xã Quảng Thái huyện Quảng Xương).

+ Phía Tây giáp đất nghĩa địa hiện trạng (quy hoạch là đất dịch vụ du lịch mới lô DLND6).

2. Nguồn gốc, hiện trạng khu đất

- Nguồn gốc: Đất nông nghiệp (đất rừng sản xuất) do các hộ gia đình cá nhân sử dụng (diện tích khoảng 16.541,4 m², chiếm khoảng 64,89% tổng diện tích khu đất); đất rừng sản xuất, đất giao thông thuộc quản lý của UBND xã Quảng Thái (diện tích 8.948,4 m², chiếm khoảng 35,11% tổng diện tích khu đất).

- Hiện trạng: Đang trồng cây phi lao, một phần đất trống.

3. Quy hoạch

- Theo quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2016 - 2025 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 29/8/2017,

toàn bộ diện tích nêu trên được quy hoạch là đất ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

- Theo quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Quảng Xương được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3458/QĐ-UBND ngày 06/9/2021, vị trí các khu đất trên được quy hoạch là thương mại, dịch vụ.

- Theo quy hoạch chung xây dựng khu du lịch, đô thị ven biển, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (đoạn từ Nam Sầm Sơn đến đô thị Quảng Lợi) được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 07/01/2019, có chức năng là đất dịch vụ du lịch mới (thuộc một phần lô DLND6, diện tích 13,2 ha, mật độ xây dựng 20 - 25%, tầng cao 2-9 tầng).

4. Ý kiến của Sở Nông nghiệp và PTNT

Sở Nông nghiệp và PTNT thống nhất chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ nghỉ dưỡng Quảng Thái tại xã Quảng Thái, huyện Quảng Xương do Công ty TNHH đầu tư và phát triển du lịch Đông Phát đề xuất. Nếu được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị Chủ đầu tư tuân thủ các quy định sau:

- Khu vực đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cách dự án “Đê, kè biển xã Quảng Thái, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa” khoảng 7m về phía đông; theo quy định tại Quyết định số 1720/QĐ-UBND ngày 13/6/2008 của UBND tỉnh Thanh Hóa “hành lang bảo vệ đê biển được tính từ chân đê trở ra 20 m về phía đông đối với những vị trí khác (không phải khu vực dân cư, khu đô thị, du lịch)”. Do đó, đề nghị Chủ đầu tư không quy hoạch xây dựng công trình trong phạm vi hành lang bảo vệ đê biển tại khu vực quy hoạch là 20m tính từ chân đê trở ra phía đông; đất trong hành lang bảo vệ đê, kè bảo vệ đê, cống qua đê chỉ được kết hợp làm đường giao thông hoặc trồng cây chắn sóng, lúa và cây ngắn ngày (theo quy định tại Khoản 1, Điều 29, Luật Đê điều). Mặt khác, khu vực đề xuất chủ trương đầu tư dự án nằm sát ven biển, trực tiếp chịu ảnh hưởng của gió mạnh, bão biển; do đó, đề nghị Chủ đầu tư khi lập quy xây dựng chi tiết phải đảm bảo các yêu cầu về phòng, chống thiên tai theo quy định tại Điều 19 Luật Phòng, chống thiên tai số 33/2013/QH13 ngày 19/6/2013.

- Khu vực đề xuất chủ trương đầu tư dự án có một phần đất rừng sản xuất; việc chuyển mục đích sử dụng rừng và trồng rừng thay thế theo quy định của Luật Lâm nghiệp, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 và Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ.

Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHTC.

GIÁM ĐỐC

Cao Văn Cường