

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT

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

Số: /SNN&PTNT-KHTC
V/v tham gia ý kiến về đề nghị điều
chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu
du lịch biển Tiến Thanh, huyện
Hoàng Hóa.

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Sở Nông nghiệp và PTNT nhận được Văn bản số 6729/SXD-PTĐT ngày 10/9/2024 của Sở Xây dựng về việc tham vấn ý kiến về đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu du lịch biển Tiến Thanh, huyện Hoàng Hóa; sau khi nghiên cứu hồ sơ, căn cứ ý kiến tham gia của các chi cục: Thủy lợi tại Văn bản số 885/CCTL-TTPC ngày 12/9/2024, Kiểm lâm tại Văn bản số 1046/CCKL-SDPTRT ngày 12/9/2024, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, Sở Nông nghiệp và PTNT có ý kiến như sau:

1. Thông tin về dự án

Theo Công văn số 18/HT-VB ngày 06/9/2024 của Công ty TNHH đầu tư và du lịch Hải Tiến: Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng biển Tiến Thanh của Công ty TNHH sở hữu trí tuệ Thảo Thọ Quyển (nay là Công ty TNHH đầu tư và du lịch Hải Tiến) được UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê tại Quyết định số 1534/QĐ-UB ngày 11/5/2004. Dự án được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 261210000011, chứng nhận lần đầu ngày 21/9/2007, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 10/9/2013; được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5663425581, chứng nhận thay đổi lần thứ 03 ngày 25/9/2018.

2. Nội dung đề nghị điều chỉnh

Công ty TNHH đầu tư và du lịch Hải Tiến đề nghị điều chỉnh khu đất xây dựng khách sạn cao tầng (ký hiệu: KSCT1), diện tích 4.105 m², cao 9-12 tầng, mật độ xây dựng 60%, hệ số sử dụng đất 5,4-7,2 lần, thành: Biệt thự giữ nguyên hiện trạng với tổng diện tích khoảng 2.071,2 m² (khu vực này giữ nguyên hiện trạng xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Hoàng Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 19/5/2017). Phần diện tích còn lại khoảng 2.033,8m² điều chỉnh thành đất xây dựng Trung tâm tổ chức sự kiện (ký hiệu: TTSK), cao 01 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%, hệ số sử dụng đất tối đa 0,8 lần.

3. Ý kiến của Sở Nông nghiệp và PTNT

Khu đất Công ty TNHH đầu tư và du lịch Hải Tiến đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu du lịch biển Tiến Thanh, huyện Hoàng Hóa (2.033,8m²) là đất đã được giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền

một lần cho cả thời gian thuê tại Quyết định số 1534/QĐ-UB ngày 11/5/2004. Theo điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Hoàng Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 10/7/2023, khu đất nêu trên là đất thương mại, dịch vụ (TMD); đồng thời theo kết quả công bố hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp năm 2023 huyện Hoàng Hóa được Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa phê duyệt tại Quyết định số 350/QĐ-UBND ngày 26/01/2024, khu đất nêu trên nằm ngoài quy hoạch lâm nghiệp.

Nếu được cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, đề nghị Công ty TNHH đầu tư và du lịch Hải Tiến phối hợp với chính quyền địa phương, Hạt Kiểm lâm huyện và các đơn vị có liên quan tổ chức điều tra, xác định vị trí, diện tích, nguồn gốc hình thành, loại rừng trên khu vực thực hiện dự án (nếu có) để thực hiện trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng và trồng rừng thay thế hoặc nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của Luật Lâm nghiệp năm 2017, Luật Đất đai năm 2024; các Nghị định của Chính phủ: số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018, số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ; các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT: số 25/2022/TT-BNNPTNT ngày 30/12/2022, số 22/2023/TT-BNNPTNT ngày 15/12/2023 và các quy định của pháp luật khác có liên quan; mặt khác, khu vực dự án nằm ở mặt biển, hàng năm phải chịu ảnh hưởng bởi các loại hình thiên tai: Bão, nước dâng, sóng lớn, triều cường, xói lở bờ biển, xâm nhập mặn,... trong quá trình triển khai lập điều chỉnh quy hoạch đề nghị Chủ đầu tư chỉ đạo đơn vị tư vấn đảm bảo, tuân thủ quy định tại Khoản 12, Điều 1 Luật số 60/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều.

Đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHTC.

GIÁM ĐỐC



Cao Văn Cường