

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGỌC HỒI

Số: /UBND-TCKH

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

Ngọc Hồi, ngày tháng năm 2024

Về việc lấy ý kiến thẩm định dự án
trung tâm thương mại và nhà phố
thương mại Ngọc Hồi

Kính gửi:

- Các Phòng: Tài nguyên và Môi trường; Kinh tế và Hạ tầng; Tài chính - Kế hoạch;
- Chi cục Thuế huyện;
- Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng huyện;

Ngày 11 tháng 7 năm 2024, UBND huyện Ngọc Hồi nhận được Văn bản số 2151/SKHĐT-DN của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc lấy ý kiến thẩm định dự án trung tâm thương mại và nhà phố thương mại Ngọc Hồi. UBND huyện yêu cầu các đơn vị căn cứ trên chức năng nhiệm vụ được giao và Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của công ty Cổ phần Minh Tiến Đông Dương (Có Hồ sơ gửi kèm theo) tham gia ý kiến các nội dung sau:

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường: Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch ngành tài nguyên và môi trường được tích hợp trong quy hoạch tỉnh; xác định dự án có thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất hay không và có đủ điều kiện áp dụng hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư không; dự án có thuộc Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua không; căn cứ pháp lý sử dụng đất, đánh giá nhu cầu sử dụng đất của dự án, khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất; Dự án đầu tư có thuộc trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai không; làm rõ về hiện trạng khu đất; thẩm định các điều kiện khác đối với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành tài nguyên môi trường; đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; các nội dung liên quan khác theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng: Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch ngành xây dựng; quy hoạch ngành giao thông vận tải; quy hoạch ngành công thương được tích hợp trong quy hoạch tỉnh; sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị; đánh giá việc đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản,...; hình thức lựa

chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; các nội dung liên quan khác theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

3. Chi Cục thuế huyện: Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư và các nội dung liên quan khác theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

4. Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng huyện: Tham gia ý kiến về phương án giải phóng mặt bằng, di dân, tái định cư (nếu có) và các nội dung liên quan khác theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

5. Các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ nêu rõ quan điểm thống nhất hoặc không thống nhất trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (nêu rõ lý do). Nội dung ý kiến của các đơn vị gửi về Ủy ban nhân dân huyện (qua Phòng Tài chính - Kế hoạch) **trước ngày 19 tháng 7 năm 2024.**

6. Phòng Tài chính - Kế hoạch: Thẩm định về việc quản lý sử dụng tài sản trên đất dự án (nếu có); đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án và các nội dung khác theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị. Tổng hợp các nội dung ý kiến góp ý của các đơn vị tham mưu Văn bản góp ý của UBND huyện gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư **chậm nhất trong ngày 20 tháng 7 năm 2024.**

Lưu ý: Khi thẩm định sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch, các đơn vị thẩm định phải đảm bảo theo quy định tại khoản 7, Điều 31⁽¹⁾ Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; đồng thời bảo đảm quy định tại Khoản 9, Điều 31⁽²⁾ Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021.

Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi yêu cầu các cơ quan, đơn vị khẩn trương triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện (b/c);
- CVP, các PCVP;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT, TH.

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**

Nguyễn Thanh Nghi

⁽¹⁾ “7. Việc thẩm định sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư được thực hiện như sau:

a) Trường hợp quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh chưa được quyết định hoặc phê duyệt theo quy định của Luật Quy hoạch thì việc đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch đó được thực hiện trên cơ sở đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với các quy hoạch theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 59 của Luật Quy hoạch về việc thực hiện quy hoạch được tích hợp vào quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và Nghị quyết của Chính phủ ban hành Danh mục các quy hoạch được tích hợp vào các quy hoạch này;

b) Trường hợp các quy hoạch được tích hợp vào quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh theo quy định tại điểm a khoản này hết thời hạn trước khi quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh được quyết định hoặc phê duyệt thì quy hoạch đó được kéo dài thời hạn cho đến khi quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh được quyết định hoặc phê duyệt;

c) Đối với quy hoạch đô thị, nội dung thẩm định phải có đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chi tiết (nếu có), quy hoạch phân khu (nếu có); trường hợp quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chung.”

⁽²⁾ “9. Việc lấy ý kiến và trả lời ý kiến trong quá trình thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 6 của Nghị định này. Trường hợp pháp luật về xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản có quy định về cơ quan được lấy ý kiến thẩm định và nội dung lấy ý kiến thẩm định thì thực hiện theo quy định của pháp luật đó”