

Số: /BC-UBND TP. Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2024

BÁO CÁO

Về việc bổ sung, làm rõ thêm các nội dung liên quan
đề nghị chấm dứt chủ trương tổ chức đấu giá đất để lựa chọn
Nhà đầu tư thực hiện dự án Chợ Tịnh Kỳ tại Quyết định số
418/QĐ-UBND ngày 05/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi

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

Trên cơ sở nội dung Kết luận số 1647-KL/TU ngày 12/9/2023 của Thành ủy tại buổi làm việc với Ban Chấp hành Đảng bộ xã Tịnh Kỳ và ý kiến thống nhất của tập thể Thành viên UBND thành phố tại cuộc họp vào ngày 09/12/2023; UBND thành phố đã có Tờ trình số 366/TTr-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi gửi đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi xem xét, trình cấp thẩm quyền chấm dứt chủ trương tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án Chợ Tịnh Kỳ, xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 05/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Đến ngày 19/01/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 141/SKHĐT-KTĐN yêu cầu có ý kiến bổ sung, làm rõ thêm về các nội dung liên quan. Qua rà soát các nội dung liên quan; UBND thành phố tổng hợp, báo cáo làm rõ các thông tin đối với đề xuất chấm dứt chủ trương tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án Chợ Tịnh Kỳ, xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 05/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, như sau:

1. Đối với nội dung “Cơ sở pháp lý để lựa chọn giữa việc chấm dứt và việc xem xét về điều chỉnh chủ trương của dự án loại bỏ diện tích đất trong hành lang bờ biển (diện tích còn lại vẫn đáp ứng diện tích, quy mô chợ hạng 3)”:

- Vị trí khu đất quy hoạch chợ Tịnh Kỳ có một phần diện tích trong phạm vi ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển (Ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 28/8/2018).

- Hiện nay, công tác quản lý, sử dụng Ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển được thực hiện theo Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo số 85/2015/QH13 có hiệu lực từ ngày 01/7/2016; Nghị định số 40/2016/NĐ-CP ngày

15/5/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên, môi trường biển và hải đảo.

- Tham chiếu Điều 24 (Các hoạt động bị nghiêm cấm trong hành lang bảo vệ bờ biển) - Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo: “1. Khai thác khoáng sản, trừ trường hợp đặc biệt được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận. 2. Xây dựng mới, mở rộng công trình xây dựng, trừ công trình phục vụ mục đích quốc phòng, an ninh, phòng, chống thiên tai, sạt lở bờ biển, ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng, bảo tồn và phát huy các giá trị di sản văn hóa và các công trình xây dựng khác phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng được Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu bộ, cơ quan trung ương, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có biển quyết định chủ trương đầu tư. 3. Xây dựng mới nghĩa trang, bãi chôn lấp chất thải. 4. Khoan, đào, đắp trong hành lang bảo vệ bờ biển, trừ hoạt động quy định tại Điều 25 của Luật này. 5. Lấn chiếm, sử dụng trái phép hành lang bảo vệ bờ biển. 6. Hoạt động làm sạt lở bờ biển, suy thoái hệ sinh thái vùng bờ, suy giảm giá trị dịch vụ của hệ sinh thái và cảnh quan tự nhiên”.

Như vậy, trong trường hợp này cho thấy phần diện tích quy hoạch Chợ Tịnh Kỳ nằm trong Ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển thì không được thực hiện xây dựng mới hoặc chỉ được xây dựng nếu dự án là do Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu bộ, cơ quan trung ương, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định chủ trương đầu tư.

Mặc khác, các cơ sở pháp lý để lựa chọn giữa việc chấm dứt và việc xem xét về điều chỉnh chủ trương của dự án loại bỏ diện tích đất trong hành lang bờ biển đã được UBND thành phố nêu rõ tại Tờ trình số 366/TTr-UBND ngày 25/12/2023.

Đồng thời, ý kiến góp ý của các Sở Công Thương tại Công văn số 68/SCT-QLTM ngày 09/01/2024, Sở Tài chính tại Công văn số 151/STC-QLGCS ngày 11/01/2024, Sở Xây dựng tại Công văn 119/SXD-QHKT ngày 18/01/2024 đều nhận định đề xuất của UBND thành phố Quảng Ngãi tại Tờ trình số 366/TTr-UBND ngày 25/12/2023 là có cơ sở, phù hợp và cần thiết.

2. Đối với nội dung “Sự cần thiết phải chấm dứt trong khi dự án chưa triển khai tổ chức đấu giá và tính khả thi trong trường hợp phải sử dụng vốn đầu tư công để đầu tư dự án”:

Tại Mục 2 - Tờ trình số 366/TTr-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thành phố đã thể hiện cần thiết phải chấm dứt chủ trương tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án Chợ Tịnh Kỳ, xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi.

Tính khả thi trong trường hợp phải sử dụng vốn đầu tư công để đầu tư dự án là giải quyết kịp thời nhu cầu cấp bách cho nhân dân xã Tịnh Kỳ, đảm bảo an sinh xã hội cho người dân trong thời gian sớm nhất, đã được sự thống nhất tại Kết luận số 1647-KL/TU ngày 12/9/2023 của Thành ủy tại buổi làm việc với Ban Chấp hành Đảng bộ xã Tịnh Kỳ và ý kiến thống nhất của tập thể Thành viên UBND thành phố tại cuộc họp vào ngày 09/12/2023.

3. Đối với nội dung “*Tính toán cụ thể về phương án kinh doanh chợ hạng 3 trong trường hợp Nhà nước đầu tư và việc sử dụng vốn ngoài ngân sách để đầu tư chợ để xét đến phương án đầu tư dự án mang tính khả thi và đem lại hiệu quả đầu tư tốt nhất*”:

- Phương án kinh doanh chợ hạng 3 trong trường hợp Nhà nước đầu tư: Thực hiện dự án trong thời gian sớm nhất, hiện nay UBND thành phố đã có kế hoạch xác lập danh mục dự án Đầu tư Chợ Tịnh Kỳ, xã Tịnh Kỳ vào Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 – 2025 thuộc nguồn vốn ngân sách thành phố; giải quyết kịp thời nhu cầu cấp bách cho nhân dân xã Tịnh Kỳ, đảm bảo an sinh xã hội cho người dân.

- Phương án kinh doanh chợ hạng 3 trong trường hợp sử dụng vốn ngoài ngân sách: Nguồn thu ngân sách của thành phố được tăng thêm thông qua tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư và không tốn chi phí đầu tư thực hiện đầu tư dự án Chợ Tịnh Kỳ, xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi. Với tình hình khó khăn chung của nền kinh tế cả nước, việc các Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư Chợ trên địa bàn thành phố hiện nay không khả thi, khó thành công dẫn đến không giải quyết kịp thời nhu cầu cấp bách cho nhân dân xã Tịnh Kỳ, đảm bảo an sinh xã hội cho người dân, làm ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế.

* Hiện nay trên địa bàn xã Tịnh Kỳ chưa có chợ tập trung, chỉ có chợ tạm tại thôn An Vĩnh, xã Tịnh Kỳ nằm trên diện tích sân vận động cũ; thực trạng chợ tạm của xã xuống cấp nghiêm trọng, thường xuyên ngập úng vào mùa mưa, ảnh hưởng đến việc giao thương buôn bán của tiểu thương và nhân dân, dễ gây mất vệ sinh an toàn thực phẩm và mất an toàn về PCCC. Nhân dân xã Tịnh Kỳ rất bức xúc vì chưa xây dựng được chợ trung tâm của xã để nhân dân có chỗ buôn bán ổn định.

Để tạo điều kiện cho tiểu thương và Nhân dân xã Tịnh Kỳ có nơi giao thương buôn bán phát triển kinh tế và đảm bảo đời sống; đồng thời nhằm hoàn thiện tiêu chí số 7 về hạ tầng thương mại nông thôn đối với xã về đích nông thôn mới nâng cao thì việc sớm đầu tư Chợ Tịnh Kỳ, xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi là thật sự cấp thiết.

Trên đây các là nội dung bổ sung, làm rõ thêm các nội dung liên đề xuất chấm dứt chủ trương tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án Chợ Tịnh Kỳ, xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 05/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; UBND thành phố kính báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Phòng: TC-KH, QLĐT, TN&MT, KT TP;
- Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ TP;
- UBND xã Tịnh Kỳ;
- VPUB: C, P.CVP, CV (XD);
- Lưu: VT, TCKH.

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh