ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐÔNG SƠN

Số: 2074 /UBND
V/v tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị điều chỉnh Quyết định cho thuê đất xây dựng Cảng neo trú tàu thuyền Tịnh Hòa

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

Đông Sơn, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện Công văn số 12263/SNNMT-QLĐĐ ngày 07/10/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc lấy ý kiến đối với hồ sơ đề nghị điều chỉnh Quyết định cho thuê đất dự án Cảng neo trú tàu thuyền Tịnh Hòa do Ban Quản lý các cảng cá tỉnh Quảng Ngãi làm chủ đầu tư; Ủy ban nhân dân xã Đông Sơn tham gia ý kiến về đối với hồ sơ đề nghị điều chỉnh Quyết định cho thuê đất xây dựng Cảng neo trú tàu thuyền Tịnh Hòa với các nội dung cụ thể như sau:

1. Về Quy hoạch sử dụng đất

Hiện trạng và dữ liệu hồ sơ: Dự án Cảng neo trú tàu thuyền Tịnh Hòa có tổng diện tích 76.372,0m^2, trong đó phần diện tích thuộc địa giới hành chính xã Đông Sơn (trước đây là xã Tịnh Hòa) là 37.779,0m^2 (thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ địa chính số 59, xã Đông Sơn).

Đánh giá sự phù hợp: Vị trí khu đất hoàn toàn phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 15/9/2021, với mục đích sử dụng đất hạ tầng giao thông/cảng cá (DGT/nghề cá).

Việc Ban Quản lý các cảng cá tỉnh xin điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm toàn bộ 76.372m^2 sang tách bạch:

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng, công ích (không kinh doanh): 74.919,3m^2 (riêng diện tích thuộc xã Đông Sơn là 37.390,5 m^2) theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Diện tích đất cho thuê sản xuất, kinh doanh dịch vụ hậu cần nghề cá: 1.452,7m^2 (riêng diện tích thuộc xã Đông Sơn là 388,5m^2, hiện trạng làm cửa hàng xăng dầu, xưởng đá, xưởng cơ khí, cửa hàng ngư cụ) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

2. Về Quy hoạch xây dựng và Quy hoạch chuyên ngành giao thông - thủy sản

Vị trí dự án phù hợp với Quy hoạch chi tiết Cảng neo trú tàu thuyền Tịnh Hòa đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt thiết kế kỹ thuật - thi công tại Quyết định số 249/QĐ-CT ngày 04/02/2005 và Quy hoạch mạng lưới cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá trên địa bàn tỉnh.

Các hạng mục công trình kiến trúc, bến neo đậu, nhà phân loại cá, hạ tầng kỹ thuật đã được xây dựng và đưa vào quản lý vận hành ổn định từ năm 2008 đến nay.

3. Về Quy hoạch hạ tầng giao thông đường bộ (quốc lộ 24B)

Trên Bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 31/3/2026 và Phương án sử dụng đất số 535/PASDĐ-BQLCCC ngày 01/10/2026, dự án có ranh giới tiếp giáp hành lang an toàn giao thông quốc lộ 24B.

Đã cắt trừ 514,72m^2 thu hồi phục vụ thi công xây dựng dự án đường Dung Quất - Sa Huỳnh và xác định rõ 2.680,84m^2 thuộc hành lang an toàn giao thông. Vị trí điều chỉnh diện tích kinh doanh 388,5m^2 (thuộc xã Đông Sơn) nằm ngoài phạm vi bảo vệ hành lang an toàn giao thông đường bộ.

4. Ý kiến đề xuất và kiến nghị

Thống nhất về mặt chủ trương đối với hồ sơ điều chỉnh Quyết định cho thuê đất của Ban Quản lý các cảng cá tỉnh. Tuy nhiên, để bảo đảm công tác quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng và môi trường trên địa bàn xã Đông Sơn, UBND xã Đông Sơn kiến nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, chỉ đạo một số nội dung sau:

Ranh giới và Mốc giới thực địa: Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh bàn giao mốc giới trên thực địa đối với phân khu đất giao không thu tiền 37.390,5m^2 và phân khu đất cho thuê sản xuất kinh doanh 388,5m^2 trên địa bàn xã Đông Sơn để UBND xã phối hợp theo dõi, quản lý theo quy định.

Quản lý sử dụng đất phụ trợ, kinh doanh: Yêu cầu Ban Quản lý các Cảng cá tỉnh chỉ cho thuê đúng diện tích 388,5m^2 đã định vị trích lục; các hộ kinh doanh/doanh nghiệp thứ cấp (xăng dầu, đá lạnh, cơ khí, ngư lưới cụ) phải sử dụng đúng ranh giới, không được lấn chiếm hành lang an toàn giao thông quốc lộ 24B và khu vực công cộng của cảng.

Môi trường và trật tự xây dựng: Ban Quản lý các Cảng cá tỉnh có trách nhiệm kiểm tra việc chấp hành quy định bảo vệ môi trường, thu gom xử lý chất thải, nước thải tại các cơ sở dịch vụ hậu cần nghề cá, không để phát sinh tranh chấp hay ô nhiễm môi trường gây ảnh hưởng đến khu dân cư lân cận tại thôn Hòa Thuận, xã Đông Sơn.

Trên đây là ý kiến của UBND xã Đông Sơn, kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- VP HĐND&UBND;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Võ Thanh Tuấn