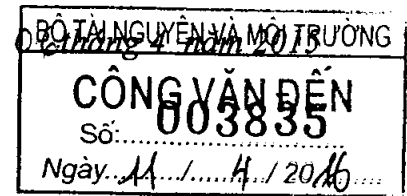


UBND TỈNH TRÀ VINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 458/STNMT-CCQLĐĐ

Trà Vinh, ngày



V/v hướng dẫn áp dụng trình tự, thủ tục
giao đất, cho thuê đất có mặt nước ven biển

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh có tiếp nhận hồ sơ xin giao đất, thuê đất của các tổ chức để thực hiện dự án đầu tư, địa điểm tại xã Dân Thành, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh thuộc khu vực đất có mặt nước ven biển trong phạm vi 03 hải lý tính từ ranh giới của thửa đất ngoài cùng trên bản đồ địa chính (đất liền) trở ra biển theo phương vĩ tuyến. Trong quá trình thực hiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh gặp một số vướng mắc trong việc áp dụng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về biển, cụ thể như sau:

1. Theo quy định của pháp luật đất đai:

Tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều 4 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ hướng dẫn giao, cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển quy định:

“1. Đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển chưa sử dụng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao, cho thuê; đất có mặt nước ven biển chưa sử dụng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê để sử dụng vào mục đích nào thì chế độ sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai đối với mục đích đó.

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định cho thuê đất, thu hồi đất có mặt nước ven biển theo quy định tại Điều 59 Luật Đất đai. Trường hợp dự án đầu tư sử dụng mặt nước biển trong khu vực biển từ 03 hải lý trở ra tính từ đường mép nước biển thấp nhất tính trung bình nhiều năm thì thẩm quyền cho thuê mặt biển thực hiện theo quy định của pháp luật về biển”.

Theo quy định này thì việc cho thuê đất thuộc khu vực đất có mặt nước ven biển nêu trên là trường hợp cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển và trình tự, thủ tục được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai ngày 29/11/2013; việc xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước được áp dụng theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

2. Theo quy định của pháp luật biển:

- Tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 51/2014/NĐ-CP ngày 21/5/2014 của Chính phủ quy định việc giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển, giải thích từ ngữ: “Vùng biển 03 hải lý là vùng biển

có ranh giới phía ngoài cách đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm theo phương vĩ tuyến một khoảng cách 03 hải lý”.

- Tại Điểm c Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 51/2014/NĐ-CP ngày 21/5/2014 của Chính phủ quy định thẩm quyền giao khu vực biển: “*Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ven biển quyết định giao khu vực biển trong phạm vi vùng biển 03 hải lý, trừ các khu vực biển thuộc thẩm quyền giao của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường được quy định tại Điểm a và b Khoản này*”.

- Việc giao khu vực biển được thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 51/2014/NĐ-CP ngày 21/5/2014 của Chính phủ.

- Tại Khoản 1 Điều 4 Thông tư liên tịch số 198/2015/TTLTT-BTC-BTNMT ngày 07/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định phương pháp tính, phương thức thu, chế độ quản lý và sử dụng tiền sử dụng khu vực biển quy định diện tích phải nộp tiền sử dụng khu vực biển: “*Khu vực biển được giao là khu vực biển được cấp có thẩm quyền giao cho các tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển trong phạm vi từ đường mép nước biển thấp nhất trung bình nhiều năm (18,6 năm) của đất liền trở ra đến hết vùng biển và thềm lục địa của Việt Nam*”.

Trường hợp giao khu vực biển và trình tự, thủ tục được thực hiện theo quy định của Luật Biên Việt Nam ngày 21/6/2012; phương pháp tính, phương thức thu, chế độ quản lý và sử dụng tiền sử dụng khu vực biển được áp dụng theo quy định tại Thông tư liên tịch số 198/2015/TTLTT-BTC-BTNMT ngày 07/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Từ thực tế vướng mắc nêu trên; để đảm bảo về pháp lý trong thực hiện, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể một số nội dung sau:

- Xác định đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm trên vùng biển tỉnh Trà Vinh và cung cấp hải đồ (dạng số) vùng biển của Tỉnh cho Sở Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở tham mưu UBND tỉnh Trà Vinh thực hiện theo thẩm quyền.

- Đối với Dự án đầu tư thực hiện trong khu vực đất có mặt nước ven biển (03 hải lý) thì thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê theo quy định của pháp luật đất đai hay giao khu vực biển theo quy định của pháp luật về biển.

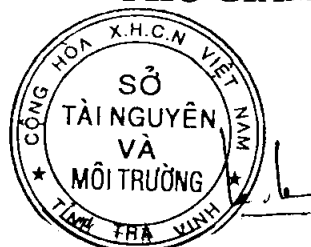
Rất mong Bộ Tài nguyên và Môi trường sớm hướng dẫn nhằm giúp Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thành nhiệm vụ được giao./.

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- BLĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trương Văn Hòa