

Số: 2775/QĐ-UBND

Tuy Phước Đông, ngày 31 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy chế đấu giá để cho thuê đất công ích hồ tôm,
mặt nước nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã Tuy Phước Đông**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 06 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định (cũ);

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế đấu giá để cho thuê đất công ích hồ tôm, mặt nước nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã Tuy Phước Đông.

Điều 2. Giao Hội đồng đấu giá để cho thuê đất công ích tổ chức triển khai thực hiện theo đúng Quy chế đã đề ra và báo cáo kết quả thực hiện cho UBND xã.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã,
và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết
định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu : VT.

CHỦ TỊCH

Dương Minh Tân

QUY CHẾ

Đấu giá để cho thuê đất công ích hồ tôm, mặt nước nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã Tuy Phước Đông

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2775/QĐ -UBND ngày 31/10/2025
của UBND xã Tuy Phước Đông)

PHẦN I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này được áp dụng đấu giá để cho thuê đất công ích hồ tôm, mặt nước nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã Tuy Phước Đông, quy định thẩm quyền, nguyên tắc, trình tự, thủ tục trong việc tổ chức đấu giá.

Điều 2. Đối tượng tham gia đấu giá

Đối tượng được tham gia đấu giá là cá nhân và hộ gia đình có hộ khẩu thường trú tại xã Tuy Phước Đông có điều kiện, khả năng và nhu cầu sử dụng đất công ích để sản xuất nông nghiệp (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thì có quyền tham gia đấu giá đất công ích.

Điều 3. Đối tượng không được tham gia đấu giá

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế hành vi năng lực dân sự theo Quy định của Bộ Luật dân sự hoặc là người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.
- Những người là thành viên trong Hội đồng đấu giá có mặt tại cuộc đấu giá.
- Những người không có hộ khẩu thường trú tại xã Tuy Phước Đông.
- Những cá nhân, hộ gia đình còn nợ tiền thuê đất công ích của xã, còn trong thời gian bị khởi kiện mất khả năng thanh toán.

Điều 4. Nguyên tắc đấu giá cho thuê đất công ích.

- Việc tổ chức đấu giá phải được thông báo công khai, rộng rãi. Việc đấu giá do Hội đồng đấu giá để cho thuê đất công ích xã tổ chức theo đúng trình tự, thủ tục quy định.
- Diện tích đất công ích được UBND xã quản lý để cho thuê vào mục đích nuôi trồng thủy sản, khai thác ngư lợi tự nhiên.

Điều 5. Thẩm quyền quyết định cho thuê đất:

UBND cấp xã có thẩm quyền cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã. Thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuộc quỹ đất công ích của xã để sản xuất ngư nghiệp.

PHẦN II

QUY ĐỊNH VỀ CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NÔNG NGHIỆP SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH CÔNG ÍCH

Điều 6. Quỹ đất công ích:

1. Căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất nông nghiệp (bao gồm): đất trồng cây hàng năm (lúa, cây màu hàng năm khác), đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất chăn nuôi tập trung và các loại đất nông nghiệp khác (như đất dùng để xây dựng nhà kính, chuồng trại, ươm giống).

Trường hợp quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích để xây dựng các công trình công cộng của địa phương, UBND xã quản lý để cho thuê sản xuất nông nghiệp trồng cây hàng năm.

2. Đất nông nghiệp khi nhà nước thu hồi theo quy định của Luật Đất đai, để bổ sung cho quỹ đất công ích của xã.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát, kiểm kê trên thực địa để thiết lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng các loại đất công cộng, đất công ích.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý biến động đất công ích, trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì phải thực hiện việc chỉnh lý biến động theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 7. Mục đích sử dụng quỹ đất công ích

1. Quỹ đất công ích sử dụng vào các mục đích sau: Để xây dựng các công trình công cộng của xã, bao gồm công trình văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí, chợ, nghĩa trang nhân dân và công trình công cộng khác của địa phương, công trình công cộng khác theo kế hoạch sử dụng đất cấp xã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa.

2. Bồi thường cho người đang sử dụng đất công ích khi Nhà nước thu hồi. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất công ích để thực hiện các mục đích công cộng của Nhà nước thì người đang sử dụng đất công ích được bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Khi lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng được Ủy ban nhân dân xã xem xét, quyết định.

3. Đối với quỹ đất công ích chưa sử dụng vào các mục đích công cộng của Nhà nước thì Ủy ban nhân dân xã cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất trực tiếp sản xuất nông, ngư nghiệp tại địa phương.

Điều 8. Khai thác quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã hàng năm lập Kế hoạch đấu giá cho thuê sử dụng đất công ích, Hội đồng tiến hành tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Căn cứ kết quả đấu giá, cá nhân, hộ gia đình trúng đấu giá ký xác nhận vào các văn bản có liên quan.

2. Việc cho thuê đất phải nêu rõ trách nhiệm và nghĩa vụ của người thuê đất và các vấn đề khác có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã ký văn bản cho thuê với thời hạn thuê đất mỗi lần không quá năm (05) năm.

Trong thời hạn thuê, khi nhà nước có nhu cầu thu hồi thì sau khi văn bản thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, thì người được thuê đất phải trả lại đất, trường hợp người được thuê đất sử dụng đúng mục đích cho thuê thì được bồi thường thiệt hại cây trồng *(nếu tiền thuê đất người thuê đã trả trước thì được khấu trừ lại tính đến thời điểm trả lại đất)*.

Điều 9. Giá khởi điểm cho thuê đất công ích:

1. Giá khởi điểm :

TT	Tục danh hồ	Số ao	Diện tích (ha)	Đơn giá (tr.đ/ha)	Giá khởi điểm (tr.đ/ 01 năm)	Tiền ký quỹ (triệu đồng)	Bước giá (triệu đồng)
	TỔNG CỘNG		39,848			154,5	
I	Phước Sơn (cũ)		13,779			76,2	
1	Hồ đồng số 1		1,275	40	51	10,2	1
2	Hồ đồng số 2+3		1,354	40	54	10,8	1
3	Hồ đồng số 4		0,918	40	37	7,4	1
4	Hồ đồng số 5		1,122	37	42	8,4	1
5	Hồ liên doanh số 11		0,834	37	31	6,2	1
6	Tràn Mặt nước Dương Thiện		8,278	20	166	33,2	2
II	Phước Hoà (cũ)		10,600			42,4	
7	Lạch Tân Đề		10,600	20	212	42,4	3
III	Phước Thắng (cũ)		15,470			35,9	
8	Hồ tôm số 1		6,742			17	
		01	0,777	12,5	10	2	1
		02	1,193	12,5	15	3	1
		03	1,193	12,5	15	3	1
		04	1,193	12,5	15	3	1
		05	1,193	12,5	15	3	1
		06	1,193	12,5	15	3	1
9	Hồ tôm dự án Nhơn Phước		4,252			9,8	

TT	Tục danh hồ	Số ao	Diện tích (ha)	Đơn giá (tr.đ/ha)	Giá khởi điểm (tr.đ/ 01 năm)	Tiền ký quỹ (triệu đồng)	Bước giá (triệu đồng)
		04	0,606	11,5	7	1,4	1
		08	0,606	11,5	7	1,4	1
		09	0,606	11,5	7	1,4	1
		12	0,606	11,5	7	1,4	1
		21	0,606	11,5	7	1,4	1
		22	0,606	11,5	7	1,4	1
		28	0,619	11,5	7	1,4	1
10	Hồ Công đoàn Khối đảng		2,687			3,7	
	(Ao Lắng)	01	2,000	5	10	2	1
		02	0,687	12	8,5	1,7	1
11	Hồ Thủ ương	01	1,789	15	27	5,4	1

2. Bước đầu giá:

- Giá khởi điểm: dưới 100 triệu đồng, bước giá: 01 triệu đồng/bước
- Giá khởi điểm: từ 101 đến 200 triệu đồng, bước giá: 02 triệu đồng/bước
- Giá khởi điểm: từ 201 đến 300 triệu đồng, bước giá: 03 triệu đồng/bước

Điều 10. Thời gian đấu, quản lý và sử dụng:

Thời gian đấu giá, quản lý sử dụng: 05 năm (năm năm), từ ngày 01/11/2025 đến 31/10/2030.

Riêng mặt nước tràn Dương Thiện: từ ngày 01/01/2026 đến 31/10/2030.

Điều 11. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối với cá nhân, hộ gia đình tham gia đấu giá phải là người đứng tên đăng ký đấu giá.

- Người muốn tham gia đấu giá phải đăng ký và nộp một khoản tiền đặt cọc trước (ký quỹ). Trường hợp người đấu trúng lô thứ nhất, nếu muốn tiếp tục tham gia đấu giá lô thứ hai thì phải nộp tiền ký quỹ lô thứ 2 thì mới được tham gia đấu giá.

- Xử lý tiền ký quỹ:

+ Người đấu giá trúng thì số tiền ký quỹ sẽ được bảo lưu tại Kho bạc nhà nước để đảm bảo thực hiện hợp đồng và được khấu trừ vào số tiền phải nộp lần cuối.

Trường hợp tại cuộc đấu giá, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả, thì cuộc đấu giá được tổ chức lại ngay và bắt đầu giá trả trước đó. Người rút lại giá đã trả sẽ không được tham gia đấu giá và sẽ mất số tiền ký quỹ đó.

+ Người đấu mà không trúng sẽ được trả lại số tiền ký quỹ sau khi buổi đấu giá kết thúc.

+ Người đầu trúng mà không thực hiện đúng các qui định của quy chế này thì số tiền ký quỹ sẽ không được trả lại và số tiền đó được sung quỹ vào ngân sách của xã.

Điều 12. Hình thức nộp tiền:

- Người đầu trúng phải có trách nhiệm nộp tiền vào ngân sách xã bằng tiền mặt tại Phòng Kinh tế xã. Thời điểm và số tiền nộp theo quy định như sau:

+ **Lần thứ nhất:** Trong thời gian 07 ngày kể từ ngày trúng đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 1/5 số tiền trên tổng số tiền đầu trúng 05 năm (không tính tiền ký quỹ) để thực hiện ký kết hợp đồng.

+ **Lần thứ hai:** Ngày 30 tháng 9 năm 2026, nộp 1/5 số tiền còn lại.

+ **Lần thứ ba:** Ngày 30 tháng 9 năm 2027, nộp 1/5 số tiền còn lại.

+ **Lần thứ tư:** Ngày 30 tháng 9 năm 2028, nộp 1/5 số tiền còn lại.

+ **Lần thứ năm:** Ngày 30 tháng 9 năm 2029, nộp 1/5 số tiền còn lại.

- Sau 07 ngày nếu người đầu trúng không nộp đủ số qui định lần thứ nhất thì xem như người đó không thực hiện đúng qui chế đấu giá, UBND xã sẽ tổ chức đấu giá lại. Số tiền ký quỹ được sung vào ngân sách hà nước.

- Trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện nộp tiền theo đúng các qui định thì UBND xã sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng. thu hồi hồ, mặt nước và tổ chức đấu giá lại, người đầu trúng không được quyền khiếu nại.

- Tiền ký quỹ UBND xã sẽ hoàn trả vào năm cuối cùng (năm 2030) khi thanh lý Hợp đồng.

Điều 13. Trách nhiệm của các bên

1. Trách nhiệm của UBND xã:

- Về thủ tục hồ sơ: Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày đấu giá, UBND xã sẽ niêm yết công khai và thông báo rộng rãi giá đấu trúng. Nếu không có ai khiếu nại gì và người đầu trúng đã nộp đủ số tiền 1/5 tổng giá trị đấu trúng, UBND xã sẽ giao cho người đầu trúng các giấy tờ liên quan như sau :

+ Biên bản bàn giao hồ tôm, mặt nước nuôi trồng thủy sản.

+ Hợp đồng cho thuê hồ tôm, mặt nước nuôi trồng thủy sản.

+ Bàn giao hồ: UBND xã có trách nhiệm lập biên bản bàn giao hồ tại thực địa cho người đầu trúng.

+ UBND xã có trách nhiệm bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho người đầu trúng cũng như giải quyết các tranh chấp phát sinh trong quá trình quản lý.

2. Trách nhiệm của người đầu trúng:

Trong quá trình sử dụng hồ nuôi trồng thủy sản, khai thác ngư lợi tự nhiên người đầu trúng phải thực hiện đúng những qui định sau đây :

2.1. Sử dụng mương lấy nước chung: Người đầu trúng của các ao phải có trách nhiệm bảo quản, sử dụng cũng như sửa chữa cống, bờ bao chung. UBND xã sẽ làm trọng tài chủ trì cùng với Ban Chủ nhiệm mô hình nuôi tôm cộng đồng

lập biên bản qui định sử dụng tuyến mương và ao lắng chung đối với các công trình do nhà nước đầu tư trong khu vực Dự án.

2.2. Người đầu trúng phải sử dụng đúng mục đích, đúng diện tích, đúng hiện trạng được thuê. Trường hợp người đầu trúng muốn thay đổi hiện trạng hồ để phù hợp với điều kiện canh tác thì phải được sự thống nhất của UBND xã.

Người đầu trúng có trách nhiệm đầu tư kinh phí xây dựng công lấy nước theo đúng thiết kế đảm bảo nuôi trồng thủy sản. Các khoản đầu tư cải tạo ao hồ, xây dựng công trình phục vụ sản xuất (cống lấy nước, bờ ngăn...), các chi phí đầu tư khác....v.v người đầu trúng phải tự lo, UBND xã không chi trả bất cứ một khoản chi phí nào, cũng như không giải quyết miễn giảm hay xét miễn giảm dưới bất kỳ hình thức nào. Đồng thời chủ hồ không được tháo dỡ những công trình đã đầu tư, cải tạo trên phạm vi của hồ (Trừ lán trại hoặc nhà tạm giữ hồ) sau khi hết thời gian hợp đồng.

2.3. Hàng năm trước khi vào vụ canh tác người đầu trúng phải tu bổ bờ ao, kênh, cống theo đúng qui định; UBND xã sẽ thành lập Hội đồng kiểm tra trước khi vào vụ canh tác. Nếu người đầu trúng không thực hiện đầy đủ thì UBND xã sẽ đình chỉ việc canh tác cho đến khi nào người đầu trúng thực hiện đầy đủ các qui định.

2.4. Trong quá trình canh tác người đầu trúng phải thực hiện đúng theo chỉ đạo của Sở Nông nghiệp và Môi trường về lịch thời vụ nuôi thả cũng như phòng chống dịch bệnh cho tôm. Đồng thời thực hiện đúng Quy chế hoạt động do Chi hội nuôi tôm đề ra.

2.5. Trường hợp người đầu trúng muốn sang nhượng cho người khác thì phải được sự đồng ý của UBND xã và theo đúng qui định của Pháp luật. Nếu vi phạm xem như mất khoản tiền đã nộp trước. Số tiền này được sung vào ngân sách xã.

2.6. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên nào vi phạm hợp đồng thì bên đó phải chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại do lỗi gây ra theo qui định của Pháp luật.

2.7. Sau khi hết thời hạn sử dụng theo hợp đồng thì bên thuê phải trả nguyên hiện trạng xây lắp ban đầu, kể cả phần cải tạo. Nếu sau này chủ hồ không thực hiện đúng những qui định trên thì UBND xã sẽ sử dụng số tiền bảo lưu ký quỹ để tu sửa. Số tiền thừa sẽ trả lại cho người đầu trúng. Ngược lại nếu nghiệm thu hợp đồng đúng qui định thì UBND xã sẽ trả lại số tiền ký quỹ cho người được thuê.

2.8. Đối với Mặt nước trền Dương Thiện, Lạch Tân Đề và Ao lắng thuộc Hồ tôm Công đoàn khối Đảng:

2.8.1. Mặt nước trền Dương Thiện:

Chỉ được phép quản lý, khai thác nguồn lợi thủy sản tự nhiên theo hiện trạng sẵn có, nghiêm cấm khai thác, đánh bắt nguồn lợi thủy sản bằng xung điện, xiết máy, chất nổ, hóa chất huỷ diệt và phương tiện, dụng cụ khai thác khác do pháp luật quy định.

- Người đấu trúng mặt nước tràn Dương Thiện tự mua tre, trây và lưới rào, tính từ cống ngằm tràn Dương Thiện cách ra 30 m phía bắc được rào lên từ mặt tràn Dương Thiện đến xóm nhà ông Hồ Ngọc Đức và có trách nhiệm quản lý mặt nước đầu thầu từ hàng rào lưới ra đến hết mặt nước trên tràn ở phía bắc. Còn lại phía nam hàng rào lưới thuộc phạm vi dòng tiêu xả nước nông nghiệp chủ đầu thầu cũng được quản lý, sử dụng. Nhưng phải thực hiện tốt việc phóng xả phục vụ cho nông nghiệp.

- Sau khi hết thời gian đấu giá, phải tu sửa đắp lại bờ Gò Voi theo đúng qui cách như trên, đồng thời phải kiểm tra xử lý dềnh các lỗ mậu ở tuyến bờ Gò Voi. Không để nước mậu chảy qua lỗ mậu ảnh hưởng lên đồng ruộng. Nếu không thực hiện thì UBND xã thuê người tu sửa, chi phí tu sửa đó người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm chi trả. Nếu không chi trả, UBND xã chi trả và trừ vào tiền ký quỹ

- Nước giữ trên tràn phải thấp hơn nước ngọt phía trên đồng ruộng cũng như trên cống nhà ông Chử là 0,2m.

- Trong thời gian đấu giá, quản lý sử dụng phải thường xuyên tu sửa bờ Gò Voi để đảm bảo sản xuất nông nghiệp. Qua mùa mưa lũ hàng năm, trước khi đồng ruộng gieo sạ người đấu trúng mặt nước trên tràn phải tu bổ tuyến bờ Gò Voi từ xóm ông Chử đến giáp hồ Vũng Cù 1 (Lô 4). Không được để nước nậu rò rỉ lên đồng ruộng. Qui cách tu bổ: (Mặt : 1,2,m ; mái : 1-1 ; cao như hiện nay theo biên bản giao ban đầu).

2.8.2. Mặt nước Lạch Tân Đề:

Chỉ được phép quản lý, khai thác nguồn lợi thủy sản tự nhiên theo hiện trạng sẵn có, nghiêm cấm khai thác, đánh bắt nguồn lợi thủy sản bằng xung điện, xiết máy, chất nổ, hóa chất huỷ diệt và phương tiện, dụng cụ khai thác khác do pháp luật quy định.

- Không khai thác trước mặt cống các hồ tôm trong phạm vi bán kính 20m tính từ tim cống các hồ nuôi trồng thủy sản.

- Sau khi các hồ thu hoạch xong, đến hết ngày 30/8 Âm lịch hằng năm thì người trúng thầu khai thác ngư lợi tự nhiên mới được đón lưới khi nước triều chảy vào các lạch sông, đón lưới trên sông, dùng lưới kéo.

- Không được tự ý phân, chia ngăn mặt nước để làm lưới giăng, cũng như việc đắp đất làm ảnh hưởng đến dòng chảy, bồi cạn lạch sông, phải giữ nguyên hiện trạng các lạch sông hiện có, để lưu thông dòng chảy và môi trường nước để cấp nước cho các hồ nuôi trồng thủy sản xung quanh các lạch sông; riêng giai đoạn lở tràn người đấu trúng chỉ được đôm đoán đoạn lở đầu nam, còn đoạn lở đầu bắc thì để lưu thông dòng chảy.

- Đối với các tuyến mương ngang, dọc của tuyến mương Thập Đạo thuộc phạm vi của mình được quyền quản lý và chỉ được khai thác ngư lợi tự nhiên sau khi các hồ tôm trong các tuyến mương đã thu hoạch xong (thời gian thu hoạch từ tháng 02 đến tháng 9 hằng năm).

2.8.3 Ao lạng thuộc Hồ tôm Công đoàn khối Đảng:

Chỉ được phép quản lý, khai thác nguồn lợi thủy sản tự nhiên theo hiện trạng sẵn có, nghiêm cấm khai thác, đánh bắt nguồn lợi thủy sản bằng xung điện, xiết máy, chất nổ, hóa chất huỷ diệt và phương tiện, dụng cụ khai thác khác do pháp luật quy định.

- Chỉ được phép quản lý, khai thác nguồn lợi thủy sản tự nhiên theo hiện trạng sẵn có; không tự ý xây công đập, đắp bờ bao làm thay đổi hiện trạng của ao lãg.

- Không được điều tiết nước trong ao làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất các hộ nuôi trồng thủy sản trong khu vực Hồ Mỹ Trung, hồ Dự án Nhơn Phước và các hoạt động liên quan đến môi trường nuôi trồng thủy sản.

PHẦN III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ ĐẤT

Điều 13. Hội đồng đấu giá để cho thuê đất công ích

- Hội đồng đấu giá để cho thuê đất công ích gồm Phó Chủ tịch UBND xã là Chủ tịch hội đồng, Phó chủ tịch hội đồng và các thành viên là đại diện các ban ngành, đoàn thể xã, ban nhân dân các thôn.

- Nguyên tắc, chức năng và nhiệm vụ của Hội đồng đấu giá để cho thuê đất công ích: Hội đồng đấu giá thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo nguyên tắc bàn bạc và quyết định thống nhất theo đúng quy định của pháp luật. Đề xuất chủ trương hoặc phương án tổ chức đấu giá cho thuê đất, hình thức thu tiền cho thuê đất công ích, điều hành cuộc đấu giá theo quy định của quy chế này. Xử lý các vấn đề khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng.

Điều 14. Thông báo tổ chức đấu giá.

- Trước khi tiến hành đấu giá, Hội đồng đấu giá tiến hành họp triển khai, thông báo về cho các thôn, xóm họp dân triển khai các nội dung liên quan để nhân dân có sự chuẩn bị. Đồng thời thông báo việc đấu giá rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng, đài truyền thanh của xã.

- Thông tin về khu vực đất, thời hạn cho thuê sử dụng, giá khởi điểm.

- Thông tin về thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá, thời điểm tiến hành đấu giá.

- Thông tin về thời hạn cho thuê đất, hình thức nộp tiền, giá khởi điểm.

Điều 15. Hình thức và trình tự tổ chức đấu giá.

1. Lựa chọn hình thức đấu giá:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Phương thức tổ chức đấu giá:

- Đấu giá sáng công khai, trực tiếp hô bằng lời nói, theo phương thức trả giá lên, khách hàng trả giá cao nhất sẽ được trúng đấu giá.

- Mức tiền hô tối thiểu (bước giá) mỗi lần là 1 triệu đến 3 triệu đồng tùy vào giá khởi điểm của mỗi lô hồ.

- Người điều hành đấu giá sẽ hô 03 lần, mỗi lần cách nhau 01 (một) phút. Nếu sau 03 lần hô nhắc lại giá một người đã trả (phải cao hơn giá khởi điểm) mà không có người nào trả giá cao hơn thì người đó là người đấu trúng.

- Khách hàng tham gia đấu giá: tối thiểu phải có 02 khách hàng tham gia.

- Người tham gia đấu giá, sau khi đã nộp tiền ký quỹ thì khi hô đấu phải tham gia hô đấu ít nhất là 01 lần. Nếu không hô đấu thì coi như mất tiền ký quỹ. Thứ tự hô đấu được bốc thăm theo số thứ tự, số 01 là hô lần đầu, tiếp theo là số 02, tiếp theo là số 03, .v.v.... đến số cuối cùng của những người tham gia đấu. Lần hô thứ 02 tùy thuộc vào khả năng của người tham gia đấu không tính theo số thứ tự.

- Trường hợp vòng đấu giá đầu tiên (vòng 01) nếu có người tham gia đấu giá đã trả giá cao hơn 30% giá trị khởi điểm thì những người tham gia đấu giá sau không bị sung công quỹ nhà nước về tiền đặt cọc nêu như không trả giá.

- Nếu trường hợp người đấu trúng bỏ chạy, thì UBND xã sẽ giao cho người đấu giá có mức giá thấp liền kề (giá của người liền kề không thấp hơn 20% so với người đấu trúng). Trường hợp người liền kề không nhận thì UBND xã sẽ tiến hành tổ chức đấu giá lại.

- UBND xã tiến hành cho thuê với hình thức đấu giá đất công ích để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; nếu trường hợp đất đưa ra đấu giá mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành, thì UBND xã lập phương án xét cho thuê đất theo quy định.

3. Trình tự đấu giá:

- Người điều hành giới thiệu thành viên Hội đồng, thư ký và các thành viên tham gia; thông qua quy chế đấu giá và danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá. Tại địa điểm tổ chức đấu giá, tổ công tác sẽ thông qua từng thửa đất, diện tích, tực danh, tờ bản đồ, số thửa, vùng đất, giá khởi điểm để cho người có nhu cầu tham gia đấu. Người nào có mức giá cao nhất thì trúng thầu.

- Sau khi có kết quả, người trúng đấu giá ký vào các văn bản có liên quan và có nghĩa vụ nộp khoản thuê theo quy định.

- Kết quả tổ chức đấu giá phải được xác lập biên bản tại chỗ, có chữ ký của người trúng đấu giá và chữ ký các thành viên tổ đấu giá.

- Căn cứ kết quả trúng đấu giá, hội đồng ghi chép cụ thể họ tên người trúng đấu giá, tực danh, tờ bản đồ, diện tích, mức đấu, thời hạn thuê đất nhằm thuận lợi cho việc quản lý, theo dõi kiểm tra. Hằng năm phát thông báo thu và theo dõi số còn phải thu.

4. Nguyên tắc đấu giá:

Việc tổ chức đấu giá phải được công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia; nghiêm cấm mọi hành vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá.

Điều 16. Biện pháp xử lý

Trường hợp người đấu trúng không thực hiện nộp tiền theo đúng các quy định nêu trên thì UBND xã sẽ ra quyết định thu hồi lại diện tích đã cho thuê đồng thời số tiền ký quỹ không được tính vào khoản đã nộp và người đấu trúng không được khiếu nại

Điều 17. Quy ước chung

- Đối với các trường hợp thiệt hại không phải do thiên tai gây ra thì UBND xã không xem xét hỗ trợ hay miễn giảm cho người sản xuất dưới bất kỳ hình thức nào.

- Người đấu trúng chịu mọi rủi ro giá cả thị trường và các yếu tố khác có liên quan.

- UBND xã chỉ xem xét miễn giảm trong trường hợp thiên tai như lũ lụt, sa bồi, hạn hán...làm ảnh hưởng đến sản xuất mà vượt quá khả năng phòng ngừa, khắc phục của người sản xuất, khi có chính sách hỗ trợ của Nhà nước đối với những thiệt hại đó thì UBND xã sẽ căn cứ quy định để xác định mức hỗ trợ.

PHẦN IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của UBND xã

- Hội đồng đấu giá để cho thuê đất công ích xã có trách nhiệm tổ chức cuộc đấu giá theo quy định, hướng dẫn quy trình để nhân dân hiểu và chấp hành nghiêm việc nộp tiền thuê đất đạt kết quả.

- Căn cứ kết quả trúng đấu giá thông báo cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá nộp tiền theo quy định. Kiểm tra đôn đốc, nhắc nhở các hộ nộp tiền chậm trễ, kéo dài, chây ỳ, đề xuất xử lý các trường hợp chậm nộp.

- UBND xã tổ chức đấu giá, lập bộ thu, theo dõi số thu, số còn phải thu, tổng hợp báo cáo hàng năm theo quy định.

- UBND xã có trách nhiệm tổ chức quản lý, đấu giá, cho thuê sử dụng quỹ đất công ích trên địa bàn theo quy định, rà soát lại toàn bộ diện tích đất công ích và có kế hoạch cho thuê đất hàng năm để tăng thu ngân sách xã./.