

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: **3129**/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày **06** tháng **10** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất số 481, tờ bản đồ số 07, diện tích 102.464,4m² tại ấp 4, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp để thực hiện dự án Chợ và Khu phố chợ Tân Lập 1

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05/6/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 18/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước; khu đất tọa lạc xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 21/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc hủy bỏ Quyết định số 3109/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chợ và Khu phố chợ Tân Lập 1 cấp lần đầu ngày 17/11/2021;

Căn cứ Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kế hoạch số 168/KH-UBND ngày 10/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện;

Căn cứ Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước (cũ) về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ và Khu phố chợ Tân Lập 1, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ và Khu phố chợ Tân Lập 1, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất số 481, tờ bản đồ địa chính số 7, diện tích 102.464,4 m² tại ấp 4, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp để thực hiện dự án Chợ và Khu phố chợ Tân Lập 1;

Căn cứ Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 28/9/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt giá đất cụ thể xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất số 481, tờ bản đồ địa chính số 7 tại ấp 4, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp để thực hiện dự án Chợ và Khu phố chợ Tân Lập 1;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 14835/TTr-SNN&MT ngày 02/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất số 481, tờ bản đồ số 07, diện tích 102.464,4m² tại ấp 4, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp để thực hiện dự án Chợ và Khu phố chợ Tân Lập 1, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với đất đấu giá (nếu có)

a) Vị trí: Thửa đất số 481, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp 4, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp; ranh giới thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp công B Khu công nghiệp Long Giang;
- Phía Tây: Giáp Đường tỉnh 878 (lộ giới 56m);
- Phía Nam: Giáp kênh Việt Kiều và Khu công nghiệp Long Giang;
- Phía Bắc: Giáp Đường tỉnh 866B (lộ giới 56m).

b) Diện tích: 102.464,4 m² (theo Trích đo bản đồ địa chính số 112-2025 do Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 26/01/2026). Trong đó, phần diện tích nằm trong hành lang lộ giới đường tỉnh 866B là 16.179,7 m² (phần đất này không thực hiện đấu giá).

c) Loại đất: Đất chợ; đất thương mại, dịch vụ; đất ở nông thôn; đất cây xanh sử dụng công cộng; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

Thông tin về quy hoạch sử dụng đất: Khu đất đấu giá phù hợp với Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện theo Kế hoạch số 168/KH-UBND ngày 10/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thông tin về quy hoạch xây dựng: Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước (cũ) về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ và Khu phố chợ Tân Lập 1, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang; Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ và Khu phố chợ Tân Lập 1, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp.

d) Hiện trạng khu đất: Đất trống, không có tài sản gắn liền với đất.

đ) Nguồn gốc đất: Đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 18/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước; khu đất tọa lạc xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (nay thuộc xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp).

2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng của khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

a) Đất ở diện tích 28.568,0 m²:

- Mục đích sử dụng đất: Xây nhà ở để bán.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn giao đất cho nhà đầu tư là 50 năm theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.

b) Đất công trình thương mại diện tích 9.098,0 m² (bao gồm đất chợ 6.250,0 m² và đất thương mại, dịch vụ 2.848,0 m²):

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Đất cây xanh sử dụng công cộng diện tích 6.880,8 m²; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật diện tích 41.737,9 m²; đất nằm trong hành lang lộ giới đường tỉnh 866B diện tích 16.179,7 m²: Phần đất này không thực hiện đấu giá. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trồng cây xanh theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành và bàn giao lại cho địa phương quản lý.

3. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

Giá đất khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: 197.351.002.759 đồng; bằng chữ: Một trăm chín mươi bảy tỷ, ba trăm năm mươi một triệu, không trăm lẻ hai nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng (theo Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 28/9/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp).

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng đấu giá tài sản với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về Đất đai, pháp luật

về Đấu giá tài sản và đúng theo nội dung Phương án đấu giá được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 10/7/2026.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở: Nông nghiệp và Môi trường; Xây dựng, Công Thương, Tài chính, Tư Pháp, Trưởng Thuế tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh: CVP, PCVP, P.KT(Dung, Tân);
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (đăng thông tin);
- Lưu: VT, P.KT (Lục).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Diệu