

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: 3282/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 19 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với khu đất diện tích 2.849.308,4m² tại xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp để thực hiện dự án Khu công nghiệp Dịch vụ dầu khí Soài Rạp

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 xây dựng ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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 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 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;

Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty Phát triển hạ tầng các Khu công nghiệp Tiền Giang; đồng thời, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tiền Giang quản lý; đất tại ấp 6, xã Gia Thuận và ấp Đồi Ma, xã Kiểng Phước, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp);

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1995/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh (cấp lần đầu: ngày 29 tháng 6 năm 2026);

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 3204/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang);

Căn cứ Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt bổ sung vào Điều 3 Quyết định số 3204/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang);

Căn cứ Quyết định số 186/QĐ-BQL ngày 29/12/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp);

Căn cứ Quyết định số 3260/QĐ-UBND ngày 16/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với khu đất diện tích 2.849.308,4 m² tại xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp để thực hiện dự án Khu công nghiệp Dịch vụ dầu khí Soài Rạp;

Căn cứ Quyết định số 3260A/QĐ-UBND ngày 16/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với khu đất diện tích 2.849.308,4m² tại xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp để thực hiện dự án Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 15633/ TTr-SNN&MT ngày 19/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với khu đất diện tích 2.849.308,4 m² tại xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp để thực hiện dự án Khu công nghiệp Dịch vụ dầu khí Soài Rạp, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với đất đấu giá:

a) Vị trí: Xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp.

- Phía Đông Bắc: Giáp sông Soài Rạp;
- Phía Tây Nam: Giáp Huyện lộ 10;
- Phía Tây Bắc: Giáp đất dân và đường phát triển công nghiệp phía Đông;
- Phía Đông Nam: Giáp kho xăng dầu Nam Sông Hậu Gò Công.

b) Diện tích: Khu đất có diện tích 2.849.308,4 m², bao gồm:

- Diện tích sử dụng đất các phân khu chức năng khu công nghiệp là 2.782.335,6 m² (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 07/4/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thuộc thửa đất số 2066, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.903.528,9 m² và thửa đất số 2, tờ bản đồ số 16, diện tích 878.806,7 m²).

- Diện tích đất hành lang bảo vệ nguồn nước, đất sông Soài Rạp và đất hành lang lộ giới Huyện lộ 10 là 66.972,8 m².

c) Loại đất: Đất khu công nghiệp.

Thông tin về quy hoạch sử dụng đất: Khu đất đấu giá phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt 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 3024/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang);

- Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt bổ sung vào Điều 3 Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang);

- Quyết định số 186/QĐ-BQL ngày 29/12/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp).

d) Hiện trạng khu đất: Đã được san lấp mặt bằng.

Tài sản đã hình thành trên khu đất:

- Trên khu đất có hàng rào bằng gạch bao quanh.
- Có 01 nhà điều hành, kết cấu: Móng, cột thép, vách thạch cao, mái tole.
- Công ty Cổ phần sản xuất ống thép dầu khí Việt Nam đang hoạt động trên khu đất diện tích 229.086,5 m² (làm tròn 22,91 ha).

đ) Nguồn gốc: Đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty Phát triển hạ tầng các Khu công nghiệp Tiền Giang; đồng thời, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tiền Giang quản lý; đất tại ấp 6, xã Gia Thuận và ấp Đồi Ma, xã Kiểng Phước, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp).

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

a) Đất khu công nghiệp (2.098.900 m²):

Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp (đất hành chính, dịch vụ khu công nghiệp; đất xây dựng nhà máy, kho tàng).

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 theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.

b) Đất cây xanh, nương nước (332.900 m²); đất các khu kỹ thuật (50.400 m²); đất giao thông (300.100 m²); đất hành lang, lộ giới (67.700 m²):

Phần đất này không thực hiện đấu giá. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn chỉnh đầu tư xây dựng cây xanh, nương nước, giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

3. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

Giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với khu đất diện tích 2.849.308,4m² tại xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp, thực hiện dự án Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, cụ thể:

Stt	Khoản mục	Diện tích (m ²)	Giá đất (đồng/m ²)	Giá trị (đồng)
1	Quyền sử dụng đất	2.098.900	842.884	1.769.129.988.610
2	Tài sản gắn liền với đất			866.585.005.542
Tổng cộng:				2.635.714.994.152

Tổng giá trị xác định giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 2.635.714.994.152 đồng.

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 3260/QĐ-UBND ngày 16/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Trung tâm Phát triển quỹ đất chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu, nội dung trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

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 ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Trưởng Thuế tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Gia Thuận; Thủ trưởng các đơn vị có quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (đăng thông tin);
- Lưu: VT, P.KT(Lục, Tân).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Diệu