SAO Y; Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Thời gian ký: 10/11/2026 17:30:49 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3511/QĐ-UBND	*Đồng Tháp, ngày 10 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.727,4m², thuộc thửa đất số 538, tờ bản đồ số 191, tại bãi chứa đất ấp Thống Nhất, xã Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản sửa đổi ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về 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 quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 06 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc 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;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 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 tháng 01 năm 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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 4 năm 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 425/QĐ-BXD ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 125/QĐ-UBND-NĐ ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Hồng;

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

Căn cứ Quyết định số 28/QĐ-UBND.ĐTXD ngày 12 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hồng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng xã Bình Phú đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 718/QĐ-UBND.QH ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hồng về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng khu hỗ trợ nuôi trồng thủy sản ấp Thống Nhất;

Căn cứ Kế hoạch số 368/KH-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hồng về việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Tân Hồng năm 2026.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 16791/TTr-SNN&MT ngày 06 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.727,4m^2, thuộc thửa đất số 538, tờ bản đồ số 191, tại bãi chứa đất ấp Thống Nhất, xã Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp với các nội dung cụ thể như sau:

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

a) Vị trí thửa đất: Thửa đất số 538, tờ bản đồ số 191, tọa lạc ấp Thống Nhất, xã Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- Phía Bắc: tiếp giáp đất Công ty TNHH MTV Thanh Bình Đồng Tháp.

- Phía Đông: tiếp giáp đất Công ty TNHH MTV Thanh Bình Đồng Tháp.

- Phía Tây: tiếp giáp đất công do UBND xã Tân Hồng quản lý.

- Phía Tây Nam: tiếp giáp đất công do UBND xã Tân Hồng quản lý.

b) Diện tích: 8.727,4 m^2 (theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 538, tờ bản đồ địa chính số 191 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XXIII xác lập ngày 07 tháng 10 năm 2026).

c) Loại đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC).

- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất: phù hợp theo Quyết định số 125/QĐ-UBND-NĐ ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Hồng; Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Thông tin về quy hoạch xây dựng: phù hợp theo Quyết định số 28/QĐ-UBND.ĐTXD ngày 12 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hồng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng xã Bình Phú đến năm 2035; Quyết định số 718/QĐ-UBND.QH ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hồng về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng khu hỗ trợ nuôi trồng thủy sản ấp Thống Nhất.

d) Tài sản gắn liền với khu đất: không có.

đ) Hạ tầng - Kỹ thuật:

- Giao thông: giáp kênh Tân Thành - Lò Gạch, đường Thống Nhất và đường nội đồng.

- Cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được đấu nối từ tuyến cấp nước trên đường từ cầu Đúc đến bến đò Thống Nhất.

- Cấp điện, chiếu sáng: Nguồn điện được đấu nối từ tuyến điện 22 kV dọc đường từ cầu Đúc đến bến đò Thống Nhất. Dự kiến xây dựng 01 trạm biến áp 400 kVA cấp điện cho toàn khu.

- Cây xanh: Bố trí hệ thống cây xanh tập trung và cây xanh cách ly trong khu quy hoạch, tổng diện tích khoảng 4.584,1m², chiếm 52,53% diện tích khu vực lập quy hoạch; tổ chức các dải cây xanh xung quanh công trình nhằm cải thiện cảnh quan, vi khí hậu và tạo khoảng cách ly an toàn với các công trình lân cận.

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

a) Hình thức cho thuê 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.

b) Thời hạn sử dụng đất: 25 năm (hai mươi lăm năm) kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất: Quý IV năm 2026.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất: Tổ chức, cá nhân (sau đây gọi là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

4.2. Điều kiện được tham gia đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất:

- Phải nộp tiền đặt trước theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026. Cụ thể: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước là 20% (mười lăm phần trăm) giá khởi điểm.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá phải có đề xuất dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt, với các nội dung chủ yếu: Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, … và gửi kèm khái toán tổng mức đầu tư.

- Người tham gia đấu giá phải cam kết và đảm bảo thực hiện đầy đủ theo các quy định pháp luật về đất đai; thuế; đầu tư; xây dựng; cam kết tiến độ triển khai thực hiện dự án; bảo vệ môi trường và các thủ tục khác có liên quan đến dự án.

- Người tham gia đấu giá phải có tình hình tài chính doanh nghiệp lành mạnh, đủ năng lực để thực hiện dự án, cụ thể kết quả hoạt động kinh doanh năm trước liền kề phải có lãi, không có lỗ lũy kế (nếu không đáp ứng thì không đủ

điều kiện tham gia đấu giá); trường hợp tổ chức tham gia đấu giá mới thành lập dưới 01 năm thì không phải cung cấp hồ sơ này.

- Người tham gia đấu giá không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024.

4.2.1. Đối với cá nhân:

- Văn bản cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

- Phải có xác nhận số dư tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng thương mại tại Việt Nam không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án trong thời hạn không quá 07 ngày tính đến ngày nộp hồ sơ đấu giá.

4.2.2 Đối với tổ chức:

- Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phải là doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh phù hợp để thực hiện dự án đầu tư.

- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài khi tham gia đấu giá phải mở tài khoản tại ngân hàng hoặc tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ theo pháp luật Việt Nam, các hoạt động liên quan đến việc tham gia đấu giá phải thông qua tài khoản này.

- Về năng lực tài chính:

Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án. Trường hợp người tham gia đấu giá đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để đảm bảo tỷ lệ của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án. Việc xác định vốn chủ sở hữu đối với tổ chức được căn cứ vào:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

4.3. Người không được tham gia đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung tại điểm b, 1 khoản 45 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất:

Nội dung chi và mức chi thực hiện theo quy định tại Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật:

a) Dự kiến giá khởi điểm: Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan thực hiện trình tự, thủ tục xác định giá đất, trình cấp thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đúng quy định.

b) Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá không quá thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được quy định tại pháp luật về quản lý thuế.

c) Khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá: Tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm được cấp thẩm quyền phê duyệt. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 24 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

d) Các khoản thu khác theo quy định của pháp luật: Các khoản thu khác theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc 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 và các quy định khác có liên quan.

7. Hình thức và phương thức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất:

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

b) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

c) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá phải được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá và công bố công khai cho người tham gia đấu giá biết.

8. Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất

Việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và trình tự, thủ tục lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định khác có liên quan.

9. Các nội dung khác:

9.1. Thông tin về dự án

a) Tên dự án: Khu hỗ trợ nuôi trồng thủy sản ấp Thống Nhất.

b) Hình thức đầu tư, mục tiêu dự án:

- Hình thức đầu tư: Thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Mục tiêu đầu tư: tổ chức không gian, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu hỗ trợ nuôi trồng thủy sản ấp Thống Nhất phù hợp với nhu cầu phát triển sản xuất và nuôi trồng thủy sản trên địa bàn. Làm cơ sở để triển khai đầu tư xây dựng các công trình phục vụ sản xuất, quản lý, lưu trữ, tập kết và các hoạt động hỗ trợ nuôi trồng thủy sản; đồng thời bảo đảm kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, an toàn phòng cháy, chữa cháy và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Tính chất: Là khu hỗ trợ phục vụ hoạt động nuôi trồng thủy sản, bố trí các công trình nhà kho, nhà quản lý, nhà điều hành, văn phòng, công trình phụ trợ, giao thông - sân bãi, cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất; được tổ chức xây dựng đồng bộ, kết nối với khu vực lân cận, bảo đảm yêu cầu về môi trường, khoảng cách an toàn và phòng cháy, chữa cháy.

c) Địa điểm: ấp Thống Nhất, xã Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

d) Quy mô dự án theo quy hoạch: 8.727,4m² để xây dựng các khu chức năng, gồm:

- Đất xây dựng công trình: 2.519,7 m^2 (28,87%).

- Đất cây xanh: 4.584,1 m^2 (52,53%).

- Đất giao thông sân bãi: 1.623,6 m^2 (18,6%).

đ) Về chỉ tiêu xây dựng công trình:

- Theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD này 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Hệ số sử dụng đất: 0,57 lần.

- Tầng cao công trình: tối đa 02 tầng.

- Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa: 5.014,2 m².

- Cấp nước: 0,5 - 6,0 lít/m² sàn/ngày.đêm đối với nhà điều hành, nhà bảo vệ, tưới cây, rửa đường.

- Thoát nước thải: bằng 100% lượng nước cấp.

- Cấp điện cho sản xuất: ≥ 45 W/m² sàn.

- Thông tin liên lạc: ≥ 2,0 thuê bao/công trình.

- Giao thông nội bộ: lộ giới từ 4,0 - 7,0 m; bảo đảm tải trọng phục vụ xe vận chuyển hàng hóa và xe phòng cháy, chữa cháy.

- Yêu cầu cây xanh: bố trí cây xanh bao quanh khu vực quy hoạch, tạo khoảng cách ly; các dải cây xanh xung quanh công trình có chiều rộng ≥ 10 m.

e) Quy hoạch sử dụng đất đầu tư: thực hiện theo Quyết định số 718/QĐ-UBND.QH ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hồng.

f) Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 7.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ đồng).

Suất vốn đầu tư của dự án phải bằng hoặc cao hơn suất vốn đầu tư xây dựng tại Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026 của Bộ Xây dựng.

g) Nguồn vốn đầu tư: Vốn thuộc sở hữu của chủ đầu tư và vốn huy động hợp pháp khác. Trong đó, vốn thuộc sở hữu của đầu tư để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án.

h) Tiến độ thực hiện dự án: Trong thời gian 24 tháng kể từ khi được nhà nước bàn giao đất ngoài thực địa cho nhà đầu tư theo quy định pháp luật.

Thời điểm triển khai dự án: Kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án. Trường hợp chủ đầu tư không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất sẽ xử lý theo quy định.

9.2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

Hồ sơ mời tham gia đấu giá phải đóng thùng có niêm phong; bên ngoài thùng ghi rõ tên, địa chỉ, số điện thoại liên lạc của người tham gia đấu giá và ghi tên từng thành phần hồ sơ bên trong; thành phần hồ sơ yêu cầu bản sao có công chứng hoặc bản chính; số lượng hồ sơ: 02 bộ.

Người được ủy quyền tham gia đấu giá phải có văn bản ủy quyền theo quy định.

Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể:

9.2.1. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành.

- Bản cam kết và đảm bảo thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về đất đai, thuế, đầu tư, xây dựng; tiến độ triển khai thực hiện dự án; bảo vệ môi trường và các thủ tục khác có liên quan đến dự án.

- Căn cước hoặc hộ chiếu.

- Văn bản cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

- Văn bản xác nhận số dư tài khoản tiền gửi của Ngân hàng thương mại tại Việt Nam (trong thời hạn không quá 07 ngày tính đến ngày nộp hồ sơ đấu giá).

9.2.2. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành.

- Bản cam kết và đảm bảo thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về đất đai, thuế, đầu tư, xây dựng, tiến độ triển khai thực hiện dự án; bảo vệ môi trường và các thủ tục khác có liên quan đến dự án.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận thành lập, Giấy phép kinh doanh hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với người tham gia đấu giá là tổ chức.

- Báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán (trường hợp tổ chức mới thành lập dưới 01 năm không cần cung cấp hồ sơ này).

- Văn bản cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn cả nước theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024.

9.3. Đơn vị được giao tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã Tân Hồng chỉ đạo Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Tân Hồng tổ chức thực hiện việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 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.

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Tân Hồng có trách nhiệm ký hợp đồng đấu giá tài sản với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 33 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

9.4. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá:

Niêm yết việc đấu giá tài sản: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết công khai theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung theo khoản 21 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Thông báo công khai việc đấu giá tài sản: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện việc thông báo công khai theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung theo khoản 37 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

9.5. Việc xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá

Ủy ban nhân dân xã Tân Hồng chỉ đạo Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Tân Hồng chủ trì, phối hợp các phòng chuyên môn và đơn vị có liên quan tổ chức xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá trước khi tổ chức phiên đấu giá theo quy định tại khoản 23 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

9.6. Công nhận kết quả trúng đấu giá

Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024; khoản 8 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.

9.7. Hủy kết quả đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Kết quả đấu giá bị hủy trong các trường hợp được quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Khi hết thời hạn nộp tiền thuê đất theo quy định tại điểm b khoản 6 của Phương án này mà cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 thì Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Việc xử lý khoản tiền đặt cọc thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025.

9.8. Trường hợp đấu giá không thành, việc xử lý trong trường hợp đấu giá không thành

- Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành theo quy định tại khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; Điều 52 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Xử lý trong trường hợp đấu giá không thành:

+ Tổ chức đấu giá lại đối với trường hợp đấu giá lần đầu không thành.

+ Trường hợp sau 02 lần tổ chức đấu giá không thành: Thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 54 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; khoản 5 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026.

9.9. Tổ chức tham gia đấu giá phải thực hiện dự án như sau

Thực hiện xây dựng các hạng mục theo Quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo các quy định về xây dựng hiện hành.

9.10 Việc khởi công xây dựng phải thực hiện như sau:

Đảm bảo theo quy định của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 và các quy định có liên quan.

9.11. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và được sửa đổi, bổ sung tại điểm e

khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ.

9.12. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024; khoản 10 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.

Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc cho thuê đất cho tổ chức kinh tế do cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đăng ký thành lập theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã Tân Hồng chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp với các đơn vị có liên quan xác lập các thủ tục tổ chức đấu giá theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Uỷ ban nhân dân xã Tân Hồng chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các số liệu, nội dung trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Tháp; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Tân Hồng và Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Tân Hồng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP và các PCVP;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (đăng thông tin);
- P.KT (TP Dung, PP Lực);
- Lưu VT, P.KT (Nhựt Tân).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Nguyễn Thành Diệu