

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: **2761** /QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày **26** tháng **8** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ phường 6, thành phố Mỹ Tho (nay là phường Thới Sơn, tỉnh Đồng Tháp)

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 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 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;

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 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 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất của Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố Mỹ Tho quản lý; phần đất tại khu phố 3, phường 6, thành phố Mỹ Tho;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 12485/TTr-SNN&MT ngày 20/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ phường 6, thành phố Mỹ Tho (nay là phường Thới Sơn, tỉnh Đồng Tháp), 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):

1.1. Vị trí: Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại phường Thới Sơn.

- Phía Đông: Giáp đất dân.
- Phía Tây: Công ty cổ phần chăn nuôi Tiền Giang, cống thoát nước.
- Phía Nam: Đường Hoàng Sa.
- Phía Bắc: Giáp đất dân.

1.2. Diện tích: 6.873,4 m² (theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp xác lập ngày 07/8/2026).

1.3. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ.

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 quy hoạch chi tiết: Khu đất nằm trong quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 7704/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc sông Tiền, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (giai đoạn 1).

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

1.5. Nguồn gốc: Đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

2.1. 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.

2.2. Thời gian cho thuê: 50 năm (*năm mươi 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: Quý IV năm 2026.

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

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá: 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:

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 15% giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.
- 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 theo mục đích sử dụng đất và quy hoạch xây dựng 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 tối thiểu là 273.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi ba tỷ đồng*).

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

- Người tham gia đấu giá cam kết 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 1 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 và pháp luật khác có liên quan.

- Phải có xác nhận số dư tài khoản tiền gửi của Ngân hàng thương mại tại Việt Nam không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án là 54.600.000.000 đồng (*Năm mươi bốn tỷ sáu trăm triệu đồng*) trong thời hạn không quá 07 ngày tính đến ngày nộp hồ sơ đấu giá.

- Văn bản chứng minh phần vốn còn lại (sau khi trừ đi khoản đã có xác nhận số dư tài khoản tiền gửi của Ngân hàng thương mại tại Việt Nam không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án).

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.

- Người tham gia đấu giá phải là doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh phù hợp để thực hiện dự án đầu tư.

- Đối với người tham gia đấu giá là 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.

- Năng lực tài chính:

+ Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án là 54.600.000.000 đồng (*Năm mươi bốn tỷ sáu trăm triệu đồng*). Trường hợp người tham gia đấu giá đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ đảm bảo theo 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.

+ Phần vốn còn lại sau khi trừ phần vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án được người tham gia đấu giá chứng minh thông qua 01 trong 02 phương án sau:

▪ Nguồn vốn tự có của người tham gia đấu giá được chứng minh bằng vốn chủ sở hữu của tổ chức tham gia đấu giá để thực hiện dự án thể hiện trong báo cáo tài chính có kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề).

▪ Hoặc nguồn vốn từ hợp tác đầu tư được chứng minh thông qua văn bản ghi nhớ về việc góp vốn hợp tác đầu tư của các nhà đầu tư, đồng thời mỗi nhà đầu tư

phải chứng minh nguồn vốn tự có của mình; hoặc văn bản xác nhận vay vốn của ngân hàng hoặc giấy cam kết cho vay vốn của các tổ chức tài chính trong và ngoài nước với mục đích thực hiện dự án này.

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; điểm b, l khoản 45 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15.

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

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

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

6.1. Dự kiến giá khởi điểm: Khoảng 84.153.000.000 đồng (*Tám mươi bốn tỷ, một trăm năm mươi ba triệu đồng*). Giá khởi điểm đấu giá khu đất thực hiện theo Quyết định phê duyệt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm tham mưu thực hiện theo quy định.

Giá khởi điểm đấu giá không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), lệ phí trước bạ về đất, các khoản phí, lệ phí khác. Người trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách nhà nước cùng với nộp các loại thuế, phí có liên quan theo quy định.

6.2. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá:

Khoản tiền đặt trước phải nộp bằng 15% giá khởi điểm được 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 Luật số 37/2024/QH15; 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.

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15. Việc quản lý, sử dụng tiền đặt trước trong trường hợp này được thực hiện theo quy định tại Điều 8 và Điều 9 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

6.3. 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:

- Chậm nhất là **30** ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp **50%** tổng số tiền phải nộp theo thông báo.
- Chậm nhất là **90** ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp **50%** tổng số tiền phải nộp còn lại theo thông báo.

6.4. 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 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các quy định khác có liên quan.

7. Các nội dung khác liên quan đến việc tổ chức đấu giá:

7.1. Thông tin về dự án:

7.1.1. Tên dự án: Khu thương mại, dịch vụ phường 6, thành phố Mỹ Tho (nay là phường Thới Sơn, tỉnh Đồng Tháp)

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

7.1.3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu thương mại dịch vụ để khai thác kinh doanh các sản phẩm của tỉnh và khu vực, kết nối với phố đi bộ, khai thác tối đa tiềm năng thương mại, dịch vụ phục vụ khách tham quan du lịch đến Đồng Tháp.

7.1.4. Quy mô dự án:

- Tổng diện tích thực hiện dự án: 6.873,4 m².

- Về các chỉ tiêu xây dựng công trình (thực hiện theo Quyết định số 7704/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho):

- + Mật độ xây dựng tối đa: 80%;
- + Tầng cao tối đa: 5 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 4 lần.

7.1.5. Địa điểm đầu tư: Phường Thới Sơn, tỉnh Đồng Tháp.

7.1.6. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án (chưa bao gồm tiền sử dụng đất): 273.000.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi ba tỷ đồng).

(Đính kèm Phụ lục thuyết minh tổng mức đầu tư xây dựng công)

7.1.7. 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 chủ đầu tư để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án.

7.1.8. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

7.1.9. Tiến độ thực hiện dự án:

Không quá 02 năm kể từ ngày Nhà đầu tư trúng đấu giá được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định cho thuê đất để thực hiện dự án.

Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện dự án theo đúng tiến độ, đảm bảo đúng theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Trường hợp Nhà đầu tư vi phạm tiến độ thực hiện dự án mà không được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh tiến độ theo quy định, thì sẽ bị xem xét thu hồi đất, chấm dứt hoạt động dự án đầu tư, hoặc xử lý theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai và các quy định có liên quan.

Nhà đầu tư trúng đấu giá thuê quyền sử dụng phải đăng ký thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư và xây dựng; đăng ký tiến độ thực hiện dự án cụ thể, để đảm bảo sớm đưa dự án vào khai thác hiệu quả.

7.1.10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

7.2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

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

b) 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.

c) Văn bản cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về 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.

d) Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư phù hợp với mục đích xây dựng theo 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 (chưa bao gồm tiền sử dụng đất) không thấp hơn 273.000.000.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi ba tỷ đồng*).

Ngoài thành phần hồ sơ tham gia đấu giá (nêu trên), cá nhân hoặc tổ chức tham gia đấu giá phải nộp thêm các hồ sơ cụ thể như sau:

7.2.1. Đối với cá nhân:

a) Căn cước hoặc hộ chiếu.

b) Văn bản cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

c) 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);

d) Văn bản chứng minh phần vốn còn lại trong tổng mức đầu tư của dự án sau khi trừ phần vốn đã có cam kết xác nhận số dư tài khoản tiền gửi của Ngân hàng thương mại tại Việt Nam.

7.2.2. Đối với tổ chức:

a) 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.

b) 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 trong năm không cần cung cấp hồ sơ này). Trường hợp doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì cung cấp giấy tờ chứng minh vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

c) Văn bản chứng minh phần vốn còn lại sau khi trừ phần vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án.

d) Danh mục các dự án mà người tham gia đấu giá đang thực hiện. Ghi rõ tên dự án, địa điểm, thời gian thực hiện, tổng mức đầu tư, vốn chủ sở hữu dành cho các dự án.

Thành phần hồ sơ tại mục 7.2 của Phương án này yêu cầu bản chính hoặc bản sao có công chứng. Hồ sơ phải đóng thùng có niêm phong; bên ngoài thùng

ghi rõ tên, địa chỉ, số điện thoại liên hệ của người tham gia đấu giá, danh mục thành phần hồ sơ bên trong. Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

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

7.3. Nguyên tắc, hình thức, phương thức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất:

7.3.1. Nguyên tắc đấu giá: Tuân thủ quy định của pháp luật; bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

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

7.3.3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

7.4. Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:

Việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại điểm đ, khoản 9, Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP. 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.

7.5. Đơn vị được giao tổ chức đấu giá:

Trung tâm Phát triển quỹ đất là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm giám sát toàn bộ quá trình bán đấu giá trong trường hợp thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

7.6. 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 bởi 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 bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

7.7. Xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp các Sở, ngành 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.

7.8. 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.

7.9. Nộp tiền 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; điểm e, khoản 9, Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Trường hợp người trúng đấu giá chậm nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo của cơ quan thuế thì ngoài số tiền thuê đất phải nộp, người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

7.10. 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

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.

7.11. 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. 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.

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 6.3 khoản 6 Điều 1 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 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 trước thực hiện 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.

7.12. Trường hợp đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất không thành, việc xử lý trong trường hợp đấu giá không thành:

7.12.1. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành theo quy định tại khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

7.12.2. 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; khoản 5 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan.

7.13. Trách nhiệm thực hiện dự án của người trúng đấu giá:

Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc triển khai dự án đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, lao động, phòng cháy và chữa cháy và các quy định pháp luật có liên quan.

Thực hiện các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư đối với dự án theo quy định pháp luật.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các số liệu, nội dung trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Tư pháp; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Tháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thới Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *mea*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh: CVP, PCVP;
- Cổng Thông tin điện tử (dăng thông tin);
- Lưu: VT. *8*

KT. CHỦ TỊCH *mea*
PHÓ CHỦ TỊCH



Dark
Nguyễn Thành Diệu