

Số: **54** /QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày **12** tháng **01** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
để thực hiện dự án Siêu thị thị xã Cai Lậy
(nay là phường Cai Lậy, 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 Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 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 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2445/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 29 tháng 10 năm 2024);

Căn cứ Quyết định số 1603/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án Siêu thị thị xã Cai Lậy;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1190, tờ bản đồ số 14, phường 4, thị xã Cai Lậy (nay là phường Cai Lậy, tỉnh Đồng Tháp) để thực hiện dự án Siêu thị thị xã Cai Lậy;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 287/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 01 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án Siêu thị thị xã Cai Lậy (nay là phường Cai Lậy, tỉnh Đồng Tháp) gồm các nội dung như sau:

1. Về vị trí, diện tích, loại đất của thửa đất đấu giá:

a) Vị trí:

Thửa đất số 1190, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố 3, phường 4, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Cai Lậy, tỉnh Đồng Tháp), cụ thể:

- Phía Đông: giáp thửa đất 1189 (phòng Kinh tế cũ)
- Phía Tây: giáp thửa đất 1189 (phòng Kinh tế cũ)
- Phía Nam: giáp thửa đất 1189 (phòng Kinh tế cũ)
- Phía Bắc: giáp Quốc lộ 1

b) Diện tích đất: theo Mẫu trích đo TĐ01-2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 09/6/2025, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Cai Lậy lập ngày 30/5/2025 thửa đất có tổng diện tích: 6.217,0 m² (trong đó có 1.265,4 m² nằm trong HLLG Quốc lộ 1, diện tích sử dụng là 4.951,6 m²)

c) Loại đất: đất thương mại, dịch vụ

- Nguồn gốc đất: thu hồi đất theo Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND tỉnh Tiền Giang.

- Tài sản trên đất: có các công trình xây dựng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng của thửa đất đấu giá:

- Mục đích sử dụng đất: thương mại, dịch vụ.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được Quyết định cho thuê đất.

3. Thông tin về quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất: theo Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đến năm 2035.

b) Quy mô dự án: căn cứ Quyết định số 2445/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 29 tháng 10 năm 2024)

- Diện tích đất: 4.951,6 m².
- Diện tích đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: 4.951,6 m².
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Dịch vụ mua sắm, hoạt động giải trí, ẩm thực, cho thuê văn phòng, địa điểm kinh doanh,...
- Quy mô kiến trúc xây dựng:
 - + Diện tích xây dựng: Tối đa 2.970,9 m².
 - + Diện tích giao thông, bến bãi, hạ tầng kỹ thuật: 1.485,5 m².
 - + Đất cây xanh (10%): 495,14 m².
 - + Mật độ xây dựng an toàn dự án: Tối đa 60%.

- + Chiều cao xây dựng: Tối đa 13,0m.
- + Tầng cao: 01 tầng nổi.
- + Chỉ giới xây dựng: Tối thiểu 7,0m.
- + Hệ số sử dụng đất: Tối đa 0,6 lần.

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá:

Trong quý I năm 2026.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: áp dụng phương thức trả giá lên.

6. Giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, bước giá:

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: **37.029.580.000** đồng (*Ba mươi bảy tỷ, không trăm hai mươi chín triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng*).

- Khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước là **7.405.916.000** đồng (*Bảy tỷ, bốn trăm lẻ năm triệu, chín trăm mười sáu nghìn đồng*).

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.

7. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:
Ủy ban nhân dân phường Cai Lậy.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân phường Cai Lậy chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phê duyệt tại 1603/QĐ-UBND ngày 17/6/2025.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Tư pháp, Kho bạc Nhà nước khu vực XVIII, Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Cai Lậy và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND Tỉnh;
- Lưu: VT, P.KT(Lưu).

KT.CHỦ TỊCH *Moa*
PHÓ CHỦ TỊCH

Pha

Nguyễn Thành Diệu