

Số: 3107/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 14 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất (lô ĐO 77) tại khu đất thu hồi của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Gia Bách tại phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

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

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 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 Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 103/2024/NĐ ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về 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; Thông tư 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 2260/QĐ-UBND ngày 24/8/2012 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng kỹ thuật Gia Bách trên phường Vân Phú và xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì (nay là phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất bị thu hồi của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng kỹ thuật Gia Bách tại phường Vân Phú và xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì (nay là phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ); Văn bản số 5129/UBND-KTN ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc xác định suất chi phí bồi thường, san lấp mặt bằng trên diện tích đất đã thu hồi của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng kỹ thuật Gia Bách;

Căn cứ Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 của UBND thành phố Việt Trì (cũ) phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất (lô Đ077) tại khu đất thu hồi của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Gia Bách, phường Vân Phú, thành phố Việt Trì (nay là phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ về việc cho phép Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ chuyển mục đích sử dụng đất để lập phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1068/TTr-SNN&MT ngày 12/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất (lô ĐO 77) tại khu đất thu hồi của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Gia Bách (cũ) tại phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật:

- Vị trí: Tại phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ.
- Diện tích, loại đất: Tổng diện tích khu đất là 12.801,4 m², trong đó:
 - + Đất ở tại đô thị: 5.477,4 m²;
 - + Đất công trình giao thông: 6.569,5 m²;
 - + Đất công trình thủy lợi: 334,8 m²;
 - + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng: 419,7 m².
- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đấu giá có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp về đất đai. Nhà nước không xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật khi tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng hạ tầng, công trình kiến trúc theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.
- Chi phí đầu tư vào đất còn lại: Khu đất đấu giá có nguồn gốc thu hồi của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng kỹ thuật Gia Bách theo Quyết định số 2260/QĐ-UBND ngày 24/8/2012 và duyệt giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất tại Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của UBND tỉnh Phú Thọ.

2. Thông tin về dự án và quy hoạch xây dựng:

- Về dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải thể hiện đầy đủ thông tin chi tiết về dự án đầu tư khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 của UBND thành phố Việt Trì (cũ).
- Về thông tin quy hoạch xây dựng: theo Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 của UBND thành phố Việt Trì (cũ) phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất (lô ĐO 77) tại khu đất thu hồi của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Gia Bách (cũ), phường Vân Phú, thành phố Việt Trì.

3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: 5.477,4 m².

- Hình thức thuê đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở tại đô thị. Đối với diện tích đất không đấu giá (Đất công trình giao thông, đất công trình thủy lợi, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng) sau khi hoàn thành dự án chủ đầu tư sẽ bàn giao lại cho địa phương để quản lý.

- Thời hạn sử dụng đất ở tại đô thị: Lâu dài.

4. Thời gian tổ chức đấu giá

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Từ quý III năm 2026 đến quý III năm 2027.

5. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá; hồ sơ tham gia đấu giá

- Điều kiện, đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức tham gia đấu giá có ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp, thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 119 Luật Đất đai 2024; Đáp ứng các điều kiện về nhà ở, kinh doanh bất động sản được quy định tại khoản 1 Điều 36 Luật nhà ở 2023 đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp 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; Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai 2024 và Điều 55 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 13 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ); Khoản 2 Điều 9 Luật kinh doanh bất động sản 2023 (hướng dẫn chi tiết tại Điều 5, Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024); Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá; Có báo cáo dự án đầu tư phù hợp; phải nộp tiền đặt trước; Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật; Được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ thẩm định đủ điều kiện được giao đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Hồ sơ tham gia đấu giá: Hồ sơ mời tham gia đấu giá do Tổ chức hành nghề đấu giá phát hành. Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá, mức thu cụ thể được quy định tại Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính và các quy định có liên quan khác.

6. Hình thức, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, 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 năm 2024.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên theo quy định tại mục a, khoản 2, Điều 40 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội, được sửa đổi bổ sung năm 2024.

7. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Là các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá được quy định tại Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

8. Giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

- Giá khởi điểm: Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất sẽ được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt và công khai trước khi tổ chức đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Số tiền đặt trước phải nộp bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời gian nộp tiền trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ.

10. Phương thức lựa chọn Tổ chức đấu giá: Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá lựa chọn giao Tổ chức đấu giá theo quy định.

Điều 2. Đính chính nội dung Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ về việc cho phép Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ chuyển mục đích sử dụng đất để lập phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

Tại Điều 1 Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 đã ghi:

“- Diện tích đất công trình thủy lợi: 344,8 m² ...”

Nay đính chính thành:

“- Diện tích đất công trình thủy lợi: 334,8 m² ...”

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ.

Điều 3. Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và Phương án được duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 4 Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Tài chính, Sở Nông

ngiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thuế tỉnh Phú Thọ, Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ, UBND phường Vân Phú và các cơ quan, tổ chức liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trọng Tấn