

Số: 2311/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 15 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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-CP 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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 Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 quyết định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1262/QĐ-UBND ngày 09/6/2015 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt giá trị còn lại của tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất bị thu hồi của Công ty cổ phần Thành Hưng, tại xã Tân Phương, huyện Thanh Thủy;

Căn cứ Văn bản số 1392/SXD-QHKT ngày 14/8/2023 của Sở Xây dựng về việc thống nhất thông tin quy hoạch đối với khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tân Phương, huyện Thanh Thủy;

Căn cứ Quyết định số 2114/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất lập phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tân Phương, huyện Thanh Thủy;

Căn cứ Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Tân Phương, huyện Thanh Thủy;

Căn cứ Văn bản số 3332/UBND-KT11 ngày 09/3/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc định hướng thu hút đầu tư các dự án sản xuất kinh doanh ngoài các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Văn bản số 8057/UBND-NN1 ngày 11/5/2026 về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 896/TTr-SNN&MT ngày 09 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

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

- Vị trí: Xã Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.
- Diện tích: 24.763,7 m².
- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đấu giá có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp về đất đai. Hệ thống đường giao thông được đầu nối với hiện trạng. Nhà nước không xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật khi tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Về dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải đề xuất dự án thuộc ngành, lĩnh vực sản xuất phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn, mục đích sử dụng đất; đồng thời đáp ứng các tiêu chí quy định tại Mục 2 Văn bản số 3332/UBND-KT11 ngày 09/3/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về định hướng thu hút đầu tư các dự án sản xuất kinh doanh ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng thuần tối đa 40%; Tầng cao tối đa 02 tầng; Hệ số sử dụng đất 0,8 lần theo văn bản số 1392/SXD-QHKT ngày 14/8/2023 của Sở Xây dựng.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- Thời hạn thuê đất: 50 năm.

4. Thời gian tổ chức đấu giá

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Từ quý III/2026 đến quý III/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, cá nhân sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư có ngành, lĩnh vực sản xuất phi nông nghiệp phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn, mục đích sử dụng đất và đáp ứng các tiêu chí quy định tại Mục 2 Văn bản số 3332/UBND-KT11 ngày 09/3/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ; thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai 2024 và đáp ứng các điều kiện cho thuê đất 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; cá nhân tham gia đấu giá đối với dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật; đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3, 4 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); 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; đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác; Được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ thẩm định đủ điều kiện được cho thuê 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 trưởng 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: Thực hiện theo phương thức trả giá lên theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 40 Luật đấu giá tài sản năm 2016, 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. 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 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ.

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 nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thuế tỉnh Phú Thọ, Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ, UBND xã Thanh Thủy và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trọng Tấn