

Số: 3110/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 14 tháng 9 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 thương mại, dịch vụ tại xã Đan Thượng, tỉnh Phú Thọ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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;

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 1243/QĐ-UBND ngày 4/5/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ) để đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Hạ Hòa (nay là xã Đan Thượng, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt phương án đấu giá và quyết định 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 thương mại, dịch vụ tại xã Tứ Hiệp, huyện Hạ Hòa (nay là xã Đan Thượng, tỉnh Phú Thọ).

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1158/TTr-SNN&MT ngày 28/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 thương mại, dịch vụ tại xã Đan Thượng, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

- Vị trí: Xã Đan Thượng, tỉnh Phú Thọ.
- Tổng diện tích khu đấu giá: 5.286,2 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. 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:

Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải thể hiện đầy đủ thông chi tiết về dự án đầu tư. Vị trí này nằm ở bãi sông (tương ứng K15,9 đề tả sông Thao), ngoài phạm vi bảo vệ đề điều, không thuộc danh mục các bãi sông có thể nghiên cứu xây dựng (tại Phụ lục V, Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình). Không được thực hiện hoạt động đắp tôn cao nền bãi, xây dựng công trình và các hoạt động khác gây cản trở dòng chảy và thoát lũ.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (Bãi bốc xếp hàng hóa).
- 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 tham gia đấu giá có ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp, 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; được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ thẩm định đủ điều kiện 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: 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.

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

- Dự kiến 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 và tài sản gắn liền với 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 có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ. 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 Đan Thượng 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