

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và công nhận chủ đầu tư thực hiện dự án: Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam Nông (sau sáp nhập), 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 thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023;

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; Luật đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16 tháng 9 năm 2024;

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

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 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 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết 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 Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2019 của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Phú Thọ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 và Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ

ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 05 năm (2020 - 2024);

Căn cứ Quyết định số 2377/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và, thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông và Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Khu nhà ở đô thị Đồng Và, thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông;

Căn cứ Quyết định số 1709/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông;

Căn cứ Quyết định số 1965/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam Nông (sau sáp nhập), tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 66/2025/HĐDV-ĐGHDLV ngày 16 tháng 7 năm 2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ và Công ty đấu giá Hợp danh Lạc Việt;

Căn cứ Biên bản cuộc đấu giá ngày 20 tháng 8 năm 2025 do Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt thực hiện;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 547/TTr-SNNMT ngày 27 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và công nhận chủ đầu tư thực hiện dự án: Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam Nông (sau sáp nhập), tỉnh Phú Thọ; cụ thể như sau:

1. Thông tin khu đất trúng đấu giá:

- Tổng diện tích khu đấu giá: 88.245,3 m², bao gồm:
 - + Đất ở đô thị: 36.685,8 m²;
 - + Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 1.053,4 m²;
 - + Đất thương mại, dịch vụ: 2.264,1 m²;
 - + Đất công trình công cộng khác (đất cây xanh): 8.916,9 m²;
 - + Đất có mặt nước chuyên dùng: 5.677,3 m²;
 - + Đất thủy lợi (trạm xử lý nước thải): 617,0 m²;

+ Đất giao thông: 33.030,8 m².

- Mục đích sử dụng đất đấu giá:

+ Đất ở đô thị;

+ Đất thương mại, dịch vụ.

- Hình thức sử dụng đất đấu giá: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở; Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích Đất thương mại, dịch vụ; đối với diện tích đất không đấu giá (đất xây dựng cơ sở văn hóa; đất giao thông; đất thủy lợi; đất công trình công cộng khác và đất có mặt nước chuyên dùng) chủ dự án được Nhà nước giao không thu tiền để thực hiện dự án, sau khi hoàn thành dự án sẽ bàn giao lại cho địa phương để quản lý, sử dụng theo quy định.

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Thời hạn giao đất ở cho chủ đầu tư trúng đấu giá được xác định theo thời hạn của dự án; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ Thời hạn thuê đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

2. Thông tin tổ chức trúng đấu giá:

- Tên tổ chức trúng đấu giá: Công ty Cổ phần phát triển Thanh Xuân.

- Địa chỉ: Số 6, phố Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

- Mã số doanh nghiệp: 0100962064, đăng ký lần đầu ngày 30/12/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 28/7/2025; nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Thành phố Hà Nội.

3. Tổng số tiền trúng đấu giá và thời hạn nộp tiền:

- Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất là: 190.251.490.264,0 đồng.

- Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Công ty Cổ phần phát triển Thanh Xuân có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế. Trường hợp không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì sau 120 ngày kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

Điều 2. Ủy ban nhân dân tỉnh giao:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ có trách nhiệm hướng dẫn Công ty Cổ phần phát triển Thanh Xuân thực hiện các thủ tục nộp tiền theo quy định; phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển Thanh Xuân tại thực địa; trình UBND tỉnh xem xét ban hành

quyết định hủy quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá trong trường hợp vi phạm thời hạn nộp tiền trúng đấu giá; thực hiện chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Thuế tỉnh Phú Thọ: Ban hành thông báo cho Công ty Cổ phần phát triển Thanh Xuân thực hiện nộp tiền trúng đấu giá, phối hợp với các cơ quan liên quan xử lý trong trường hợp vi phạm thời hạn nộp tiền; chỉ đạo cơ quan, đơn vị trực thuộc thực hiện thông báo nộp lệ phí trước bạ và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

- Sở Tài chính: Phối hợp với Thuế tỉnh Phú Thọ theo dõi, đôn đốc Công ty Cổ phần phát triển Thanh Xuân nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định; thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt các khoản chi phí liên quan đến việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Kho Bạc Nhà nước khu vực VIII: Phối hợp với Thuế tỉnh Phú Thọ để thực hiện thu tiền trúng đấu giá theo quy định.

3. Các sở, ngành, đơn vị: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, UBND xã Tam Nông và các cơ quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, địa bàn quản lý có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện dự án tuân thủ theo các quy định pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường, nhà ở, kinh doanh bất động sản,...; kịp thời phát hiện khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, đề xuất báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định

4. Công ty Cổ phần phát triển Thanh Xuân có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá và tiền lệ phí theo thông báo của Thuế tỉnh Phú Thọ và các cơ quan có liên quan; tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị: Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Kho Bạc Nhà nước khu vực VIII, Thuế tỉnh Phú Thọ, UBND xã Tam Nông, Trung tâm phát triển quỹ đất Phú Thọ, Công ty Cổ phần phát triển Thanh Xuân và các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trọng Tấn