

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1558/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 28 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất
trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất nông nghiệp khác tại xã
Hoàng Cương, 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 Các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024
của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số
103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền
thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất; số
226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều
của các nghị định chi tiết 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 Công đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực
tuyến;*

*Căn cứ Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của 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 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 02/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 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 21/8/2023 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;*

Căn cứ Văn bản số 2391/UBND-NNTN ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi vịt thịt tại xã Hoàng Cương, huyện Thanh Ba (nay là xã Hoàng Cương, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện các thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoàng Cương, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Hoàng Cương, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất nông nghiệp khác tại xã Hoàng Cương, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Hoàng Cương, tỉnh Phú Thọ).

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường (Tờ trình số 732/TTr-SNNMT ngày 15/10/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất nông nghiệp khác tại xã Hoàng Cương, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích khu đất đấu giá

- Vị trí: xã Hoàng Cương, tỉnh Phú Thọ.
- Diện tích đất đấu giá: 22.451,6 m².

2. Thông tin quy hoạch xây dựng, dự án đầu tư

- Về thông tin quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng tối đa 40,0%; Tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng; Hệ số sử dụng đất 0,4 lần theo Văn bản số 2220/SXD-QHKT ngày 15/12/2023 của Sở Xây dựng.
- Về dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải thể hiện đầy đủ thông chi tiết về dự án đầu tư khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

3. Mục đích, hình thức và thời hạn thuê đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất nông nghiệp khác.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần.
- Thời hạn thuê đất: 50 năm.

4. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2025, 2026.

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; 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 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 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

- 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

Chi phí đấu giá: Là các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá được quy định Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Thông tư 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.

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 1880/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ.

Điều 4. 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 Hoàng Cương và các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trọng Tấn