

Số: /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v 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 phường Phú Thọ, 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 tháng 6 năm 2024;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai; 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 Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 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 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 1992/UBND-NNTN ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc đấu giá quyền sử dụng đất thương mại thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch vụ đường 35m, thị xã Phú Thọ tỷ lệ 1/500; Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND thị xã Phú Thọ về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m, thị xã Phú Thọ tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi diện tích đất thương mại, dịch vụ do UBND thị xã Phú Thọ quản lý và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường (Tờ trình số 639/TTr-SNNMT ngày 18/9/2025).

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 phường Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

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

- Địa điểm: phường Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.
- Diện tích: 4.750,0 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 hạ tầng kỹ thuật đã được xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m, phường Phú Thọ.

2. Thông tin về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và dự án đầu tư:

- Về quy hoạch sử dụng đất: vị trí, diện tích khu đất đấu giá đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thị xã Phú Thọ đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 1602/QĐ-UBND ngày 31/7/2024.

- Về quy hoạch xây dựng: Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007; UBND thị xã Phú Thọ cũ phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m, thị xã Phú Thọ tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 29/5/2025.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng toàn khu: Tầng cao tối đa 20 tầng; mật độ xây dựng tối đa 65%, hệ số sử dụng đất tối đa 13 lần (Theo Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ và Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND thị xã Phú Thọ cũ).

- 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.

3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng của diện tích đất đấu giá:

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng.

- 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 thực hiện cuộc đấu giá:

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

5. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước phải nộp khi 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 xây dựng đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng 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 bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; 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 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.

- Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

- Đơn giá thuê đất: Là đơn giá trúng đấu giá.

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, nguồn kinh phí 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 Tư pháp và Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

- Nguồn kinh phí: Do ngân sách Nhà nước cấp.

8. Dự kiến giá khởi điểm: Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất sẽ được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt và công khai trước khi tổ chức đấu giá.

9. 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.

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

11. Phương thức lựa chọn đơn vị Tổ chức hành nghề đấu giá: Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 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 thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ (nay là phường Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ).

Lý do thay thế Quyết định: điều chỉnh các nội dung theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

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, Kho bạc Nhà nước khu vực VIII, Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ, UBND phường Phú Thọ và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP;
- Lưu VT, NN3, NN7, NN1.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trọng Tấn