

Số: 101/2026/TB-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

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

1. Tổ chức hành nghề đầu giá: Công ty Đầu giá hợp danh Lạc Việt. Trụ sở tại: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.

2. Người có tài sản đầu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ. Địa chỉ trụ sở: Đường Quang Trung, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. (UBND tỉnh Phú Thọ giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ tổ chức thực hiện việc đầu giá quyền sử dụng đất).

3. Thông tin về tài sản đầu giá (theo Phương án đầu giá số 501/PAĐG-TTPTQĐPT ngày 09/4/2026 đã được duyệt theo Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ):

Tên tài sản đầu 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.

3.1. Thông tin về vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật khu đất đầu giá:

- Vị trí: Phường Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ, có vị trí cụ thể như sau:
 - + Phía Đông, Tây, Nam, Bắc giáp đường giao thông.
- Diện tích: 4.750,0 m².
- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đầu giá có ranh giới rõ ràng, không 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.

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

- Về dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đầu giá phải thể hiện đầy đủ thông chi tiết về dự án đầu tư.
- Về thông tin quy hoạch xây dựng: 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).

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.
- 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.

3.4. Giá khởi điểm đấu giá và bước giá:

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (đã được phê duyệt theo Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ) là: **33.250.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi ba tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng).

Trong đó: Vị trí khu đất trong Bảng giá đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 “Đoạn đường: Đường Hùng Vương (Quốc lộ 2D) Băng 2,3 (Theo Quy hoạch chi tiết Hạ tầng kỹ thuật 2 bên đường 35 m)” thuộc phường Phú Thọ có giá đất thương mại, dịch vụ là: 7.000.000 đồng/m².

- Bước giá áp dụng trong cả thời gian trả giá (theo Văn bản số 1023/TTPTQĐPT-QL&PTQĐ ngày 09/7/2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Phú Thọ): **50.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

3.5. Mức thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (căn cứ theo điểm b, khoản 1, Điều 6, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính) là: **1.000.000 đồng/Hồ sơ** (Bằng chữ: Một triệu đồng trên hồ sơ) (Đã bao gồm thuế VAT).

- Tiền đặt trước (căn cứ theo điểm c, khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ): bằng 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị theo giá khởi điểm của khu đất đấu giá, cụ thể: **6.650.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

+ Xem tài sản đấu giá trực tuyến: Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

+ Xem tài sản đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ trước **17h00 ngày 23/7/2026** để được hẹn lịch đi xem thực địa khu đất giá quyền sử dụng đất tại phường Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ (trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá) vào các ngày: **24/7/2026; 27/7/2026 và 28/7/2026**.

Lưu ý: Nếu có bất kỳ thắc mắc gì về tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ để được giải đáp. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc tìm hiểu rõ về hiện trạng và pháp lý của tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

5.2. Phương thức trả giá: Trả giá lên theo bước giá.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

6.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

Theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất số 501/PAĐG-TTPTQĐPT ngày 09/4/2026 đã được phê duyệt theo Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ:

Tổ chức, cá nhân sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đất thương mại, dịch vụ 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 Khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

6.2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo Phương án đấu giá số 501/PAĐG-TTPTQĐPT ngày 09/4/2026 đã được phê duyệt theo Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ quy định:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khi trúng đấu giá; đồng thời có cam kết thời gian hoàn thành xây dựng cơ bản của dự án theo quy định, cam kết tổng mức đầu tư dự án phải đảm bảo thực hiện dự án theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

- Có báo cáo dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Nội dung chính của Báo cáo đầu tư của người tham gia đấu giá gồm:

- + Tên thông tin chi tiết về dự án đầu tư; chủ dự án;
 - + Hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư;
 - + Địa điểm xây dựng; quy mô, giải pháp thực hiện dự án;
 - + Diện tích sử dụng đất; ranh giới sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc; hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao xây dựng...;
 - + Tổng mức đầu tư của dự án; hiệu quả của dự án;
 - + Thời gian và tiến độ thực hiện dự án;
 - + Nguồn vốn; phương án quản lý vận hành dự án;
 - + Các ưu đãi đầu tư (nếu có) và các nội dung liên quan đến điều kiện của dự án đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện;
 - + Các tài liệu có liên quan đến Dự án đầu tư.
- Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai:
- + Cam kết việc thực hiện Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;



+ Điều kiện năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong đó:

* Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư Dự án thể hiện trong kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán; Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định có kiểm toán vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

* Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá, tại thời điểm tham gia đấu giá nếu đang đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án.

* Chứng minh có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng nhằm đáp ứng đủ nguồn vốn theo tổng mức đầu tư.

+ 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.

+ Chứng minh có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án: Tiêu chí đánh giá năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 125 của Luật Đất đai phải phù hợp với dự án đầu tư và tình hình thực tế của địa phương.

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- 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.

6.2. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (quy định tại khoản 5, Điều 9 Quy chế cuộc đấu giá) và nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá.

7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

7.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 15 ngày): **Từ 08h00' ngày 13/7/2026 đến 17h00' ngày 28/7/2026.**

Lưu ý: Đối với trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức, người mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đem theo bản sao giấy đăng ký kinh doanh của tổ chức; nếu không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức thì phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền hợp lệ.

7.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố. Hà Nội.

- Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ, địa chỉ: Đường Quang Trung, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt – tên miền là: Lacvietauction.vn.

8. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước (Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc): **Từ 08h00' ngày 07/8/2026 đến 17h00' ngày 11/8/2026.**

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau:

+ Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;

+ Số tài khoản: 1055879979;

+ Tại: Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Phú Thọ;

+ Nội dung: (Tên người tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước TGDG QSD đất đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại phường Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

- Trong trường hợp khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá báo có vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt sau **17 giờ 00 phút 00 giây** ngày **11/8/2026** thì người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian điểm danh: Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá.

- Thời gian trả giá: **Từ 10 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút ngày 13/8/2026 (Thứ Năm).**

- Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

Thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt; Địa chỉ trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội. Điện thoại liên hệ: 0243.211.5234/ 0867.523.488.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ; Địa chỉ trụ sở: Đường Quang Trung, Phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Nơi nhận:

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ;
- Báo in;
- Trang đấu giá trực tuyến: Lacvietauction.vn;
- Các điểm niêm yết theo quy định;
- Lưu VT.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Giang