

Số: 44/2026/TB-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 04 tháng 5 năm 2026

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu nhà ở đô thị Đồng Sơn thị trấn Thanh Thủy, huyện Thanh Thủy tại xã Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ**

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

**2. Người có tài sản đấu 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 TTPT Quỹ đất Phú Thọ tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất).

**3. Thông tin về tài sản đấu giá** (theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất số 590/PAĐG-TTPTQĐPT ngày 11/09/2025 đã được phê duyệt theo Quyết định số 1312/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ):

**Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu nhà ở đô thị Đồng Sơn thị trấn Thanh Thủy, huyện Thanh Thủy tại xã Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.

### **3.1. Thông tin về vị trí, diện tích, loại đất, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:**

- Vị trí: Tại xã Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ, có vị trí cụ thể như sau:  
+ Phía Bắc, phía Đông giáp khu dân cư;  
+ Phía Tây Nam giáp sân vận động mới và đường đê sông;  
+ Phía Tây giáp trường THPT Thanh Thủy;  
+ Phía Đông đường giao thông và khu dân cư hiện hữu thuộc khu 5, xã Thanh Thủy.

- Tổng diện tích khu đất đấu giá: 44.360 m<sup>2</sup>, bao gồm:

- + Đất ở tại đô thị: 17.722,6 m<sup>2</sup>;
- + Đất cơ sở văn hóa (xây dựng nhà văn hóa): 1.737,8 m<sup>2</sup>;
- + Đất công trình công cộng khác: 4.628,9m<sup>2</sup>;
- + Đất thủy lợi: 1.852,0 m<sup>2</sup>;
- + Đất giao thông: 15.902 m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đấu giá có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp về đất đai và chưa được xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc theo quy hoạch đã được phê duyệt.

### **3.2. Thông tin về dự án và quy hoạch 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 theo Quyết định phê duyệt quy hoạch số số 2461/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 của UBND huyện Thanh Thủy; Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số



5505/UBND-KTN ngày 09/12/2020 của UBND tỉnh Phú Thọ và Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng: Đã được UBND huyện Thanh Thủy phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 07/6/2024.

### **3.3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng đất đối với đất đấu giá: Đất ở đô thị: 17.722,6 m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở. Đối với diện tích đất không đấu giá (Đất giao thông, thủy lợi, xây dựng cơ sở văn hóa, công trình công cộng khác) sau khi hoàn thành dự án chủ đầu tư sẽ bàn giao lại cho địa phương để quản lý.

- Thời hạn sử dụng đất đấu giá: Lâu dài.

### **3.4. Giá khởi điểm đấu giá và bước giá:**

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với 17.722,6 m<sup>2</sup> (đã được phê duyệt theo Quyết định số 902/QĐ-UBND ngày 23/03/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ) là: **156.756.200.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm năm mươi sáu tỷ, bảy trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm nghìn đồng).

**Đơn giá quyền sử dụng đất là 8.844.989,0 đồng/m<sup>2</sup>.**

- Bước giá áp dụng trong cả thời gian trả giá (theo Văn bản số 581/TTPTQĐPT-KHTC ngày 21/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ): **500.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng).

### **3.5. Mức thu tiền mua hồ sơ mời 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** (Bằng chữ: Một triệu đồng) (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: **31.351.240.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi một tỷ, ba trăm năm mươi một triệu, hai trăm bốn mươi nghìn 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 15/5/2026** để được hẹn lịch đi xem thực địa khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Thanh Thủy, 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: **18/5/2026; 19/5/2026 và 20/5/2026.**

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. Điều kiện được tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được tham gia đấu giá (theo quy định tại Phương án đấu giá và theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai 2024) nộp Hồ sơ tham gia đấu giá gồm 03 bộ, được bỏ vào một phong bì dán kín có ghi rõ họ tên, địa chỉ, điện thoại liên hệ ngoài phong bì và phải đáp ứng đủ các yêu cầu, điều kiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất số 590/PA ĐG-TTPTQĐPT ngày 11/09/2025 đã được phê duyệt theo Quyết định số 1312/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 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, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và các quy định về bảo vệ môi trường. 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 Điều 125 Luật Đất đai 2024:

+ 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;

Theo điểm c, khoản 2, Điều 35 Luật nhà ở năm 2023 “Có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật”.

Do đó khách hàng cần chứng minh đã từng đầu tư xây dựng ít nhất một dự án nhà ở có quy mô tổng mức đầu tư tối thiểu ngang bằng với dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Sơn thị trấn Thanh Thủy, huyện Thanh Thủy tại xã Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ và đã hoàn thành đầu tư xây dựng theo quyết định phê duyệt dự án đầu tư và đưa dự án vào sử dụng (được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận).

+ Đảm bảo đáp ứng điều kiện tại khoản 2 Điều 9 Luật kinh doanh bất động sản 2023 (hướng dẫn chi tiết tại Điều 5, Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024).

+ 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 giao đất theo quy định của Luật Đất đai.

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

Tổ chức 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 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 05/5/2026 đến 17h00' ngày 20/5/2026.**

*Lưu ý: 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](http://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 01/6/2026 đến 17h00' ngày 03/6/2026.**

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 tổ chức tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước TGDG QSD đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu nhà ở đô thị Đồng Sạn tại xã Thanh Thủy, 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** ngày **03/6/2026** 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 05/6/2026 (Thứ Sáu).**

- Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - [lacvietauction.vn](http://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, Thành phố 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 thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ;
- Báo in;
- Trang đấu giá trực tuyến: [Lacvietauction.vn](http://Lacvietauction.vn);
- Các điểm niêm yết theo quy định;
- Lưu VT.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
LẠC VIỆT**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Thùy Giang*