

Số: 115/2025/TB-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 17 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**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**

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 Quyết định số 1965/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ kèm Phương án đấu giá số 376/PADG-TTPTQĐ ngày 13/9/2024):

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 Và tại xã Tam Nông (sau sáp nhập), tỉnh Phú Thọ.

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

- Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ nay là xã Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (sau sáp nhập) có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Bắc, Tây, Nam giáp đường giao thông;

+ Phía Đông giáp khu dân cư.

- Diện tích: Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án đã được thu hồi, chuyển mục đích và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất là: 88.245,3 m², trong đó:

+ 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.

- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đấu giá có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp về đất đai. Hệ thống đường giao thông được đấu nối với hiện trạng. Khu đất đấu giá 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. Thông tin về quy hoạch, quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 26/7/2021.

- 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 325/QĐ-UBND ngày

25/01/2022 của UBND huyện Tam Nông; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2377/QĐ-UBND ngày 12/9/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1422/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng: Đã được UBND huyện Tam Nông phê duyệt Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 25/01/2022.

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

- Mục đích sử dụng đất đấu giá: Đất ở đô thị: 36.685,8 m²;

- 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.

- 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.

3.4. Giá khởi điểm đấu giá và bước giá:

- **Giá khởi điểm** (đã được phê duyệt theo Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ) là: **188.051.490.264 đồng** (Bằng chữ: Một trăm tám mươi tám tỷ, không trăm năm mươi một triệu, bốn trăm chín mươi nghìn, hai trăm sáu mươi tư đồng).

- **Bước giá áp dụng trong cả thời gian trả giá** (theo Văn bản số 381/TTPTQĐPT-KHTC ngày 16/7/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ): **550.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi triệu đồng), trong đó:

+ Bước giá đối với giá trị quyền sử dụng đất ở là: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng).

+ Bước giá đối với giá trị quyền sử dụng đất thương mại, dịch vụ là: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

Người tham gia đấu giá thực hiện trả giá với mỗi bước giá đồng thời bao gồm bước giá đối với giá trị quyền sử dụng đất ở và bước giá đối với giá trị quyền sử dụng đất thương mại, dịch vụ (không được trả lẻ bước giá và không được làm tròn số).

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** (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: **37.610.298.052 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi bảy tỷ, sáu trăm mười triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, không trăm năm mươi hai 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 29/7/2025** để được hẹn lịch đi xem thực địa khu đất đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ nay là xã Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (sau sáp nhập) (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: **29/7/2025; 30/7/2025 và 31/7/2025.**

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 quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt theo Quyết định số 1965/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 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 4, 5 và khoản 6 Điều 126 Luật Đấu giá:

+ 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 báo cáo tài chính của nhà đầu tư được kiểm toán độc lập. Trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã mới thành lập thì xác định vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật (có Báo cáo Kiểm toán vốn của đơn vị kiểm toán độc lập); Có Văn bản của cơ quan Thuế xác nhận về tình trạng không nợ thuế đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá;

* Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá, tại thời điểm tham gia đấu giá nếu đang thực hiện một hoặc một số dự án đầu tư khác thì phải xác định, giải trình rõ vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình dành cho các dự án khác là bao nhiêu tiền và đảm bảo điều kiện trên;

* 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 có ít nhất một dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy mô tổng mức đầu tư tối thiểu ngang bằng với dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại xã Tam Nông (sau sáp nhập), 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);

+ 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 18/7/2025 đến 17h00' ngày 04/8/2025.**

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.

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 14/8/2025 đến 17h00' ngày 18/8/2025.**

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 lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Vả tại xã Tam Nông, 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 18/8/2025** 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 20/8/2025 (Thứ Tư).**

- 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, 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.

Nội nhận:

- Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trung tâm PTQĐ & KTTNMT tỉnh Phú Thọ;
- Báo in;
- Trang đấu giá trực tuyến: 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