

Số: /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v duyệt giá khởi điểm và quyết định đấu giá quyền sử dụng 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 27/6/2024;

Căn cứ Luật Giá ngày 01/7/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giá ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 quy định về Quỹ phát triển đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 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 Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Phú Thọ quyết định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 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 (nay là phường Phú Thọ, tỉnh 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 (cũ) 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 (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ) để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ (nay là phường Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 của Chủ tịch 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 phường Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường (Tờ trình số 735/TTr-SNN&MT ngày 15/6/2026).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt giá khởi điểm và quyết định đấu giá quyền sử dụng 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 khu đất đấu giá: tại phường Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.
2. Tổng diện tích khu đấu giá: 4.750,0 m².
3. 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, thị xã Phú Thọ.

4. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.
5. Hình thức sử dụng đất đấu giá: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
6. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ký ban hành Quyết định cho thuê đất.
7. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất:
 - 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.
 - Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê: $7.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 4.750,0 \text{ m}^2 = \mathbf{33.250.000.000 \text{ đồng}}$.

Điều 2. Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ giao trách nhiệm như sau:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định; Cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất; sau khi có kết quả đấu giá, lập hồ sơ gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Đơn vị, tổ chức thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 1716/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thuế tỉnh Phú Thọ, UBND phường Phú Thọ, Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP;
- CV: NN3, NN7, NN12;
- Lưu: VT, NN1 (BQH).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trọng Tấn