

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DVL



DVL AUCTION

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án:
Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du
lịch (Cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba,
tỉnh Phú Thọ**

Bao gồm:

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (do Công ty Đấu giá hợp danh DVL phát hành);
2. Giấy giới thiệu xem tài sản;
3. Thông báo đấu giá tài sản;
4. Quy chế cuộc đấu giá;
5. Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba;
6. Phương án đấu giá số 776/PADG -TTPTQĐPT ngày 15/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và du lịch (Cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;
7. Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và Du lịch (cũ), xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;
8. Quyết định số 901/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn Hoá – Thể Thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.
9. Quyết định số 1635/QĐ-UBND ngày 22/05/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn Hoá – Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;
10. Quyết định số 331/QĐ-TTPTQĐPT ngày 11/06/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất Phú Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm tài sản gắn liền với đất để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;
11. Văn bản số 945/TTPTQĐPT-QL&PTQĐ ngày 24/6/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất Phú Thọ về việc ban hành bước giá, hình thức đấu giá để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;
12. Sơ đồ đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án: Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và Du lịch (cũ), xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

Hà Nội, tháng 06 năm 2026



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 trên cơ sở Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 28/06/2023 của UBND huyện Thanh Ba cụ thể:

+ Đối với diện tích đất ở đô thị: Mật độ xây dựng 80,0%; Tầng cao trung bình 03 tầng; Hệ số sử dụng đất 2,40;

+ Đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ: Mật độ xây dựng 60,0%; Tầng cao trung bình 06 tầng; Hệ số sử dụng đất 3,6.

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

- Mục đích sử dụng đối với đất đấu giá:

+ Đối với đất ở đô thị: 2.049,15 m²;

+ Đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng: 260,9 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 giao thông; đất công trình công cộng khác) sau khi hoàn thành dự án nhà đầu tư sẽ bàn giao lại cho địa phương để quản lý.

- Thời hạn sử dụng đất đấu giá:

+ Thời hạn sử dụng đất ở đô thị: Lâu dài;

+ Thời hạn thuê đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. **Giá khởi điểm: 49.736.842.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi chín tỷ, bảy trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

2. **Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: 9.947.368.400 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm đồng).

3. **Bước giá áp dụng trong cả thời gian trả giá:** (Theo Văn bản số 945/TTPTQĐPT-QL&PTQĐ ngày 24/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ)

Tổng bước giá đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ: **110.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm mười triệu đồng). Trong đó:

+ Bước giá đối với giá trị quyền sử dụng đất ở là: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi 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).

+ Bước giá đối với giá trị tài sản gắn liền với đất là: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười 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, bước giá đối với giá trị quyền sử dụng đất thương mại, dịch vụ và bước giá đối với giá trị tài sản gắn liền với đất (không được trả lẻ bước giá và không được làm tròn số).

4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng/hồ sơ).

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, thời gian trả giá của phiên đấu giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến theo quy định tại khoản 28 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

- **Thời gian trả giá của phiên đấu giá:** 60 phút

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày 30/06/2026 đến ngày 15/7/2026 (trong giờ hành chính: buổi sáng từ 08 giờ 00 phút đến 12 giờ 00 phút, buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6 và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định) tại:

- Tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh DVL, địa chỉ: Tầng 10, Tòa A3 Ecolife Capitol, Số 58 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

- Tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Vĩnh Phúc, địa chỉ: Số 03 Thạch Bàn, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Từ ngày 06/7/2026 đến ngày 08/7/2026 (trong giờ hành chính) tại: Tại nơi tọa lạc tài sản, địa chỉ: Khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (Cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

8. Thời gian xét duyệt điều kiện Người tham gia đấu giá và Thông báo kết quả xét duyệt điều kiện của Người tham gia đấu giá

Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì dán kín có ghi rõ họ tên, địa chỉ, điện thoại liên hệ ngoài phong bì và nộp 03 bộ cho Công ty Đấu giá hợp danh DVL theo hướng dẫn tại khoản 6 Thông báo này.

Sau khi nhận Hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh DVL có trách nhiệm chuyển cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ

trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định điều kiện cho thuê đất theo quy định. Thời gian thẩm định và thông báo kết quả cho Công ty Đấu giá hợp danh DVL chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá. Những hồ sơ đủ điều kiện giao đất sẽ được nộp tiền đặt trước tham dự phiên đấu giá theo thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh DVL.

Công ty Đấu giá hợp danh DVL thông báo riêng bằng văn bản cho từng Người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

9. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh DVL nộp tiền đặt trước chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 29/7/2026.

Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh DVL theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Cty đấu giá hợp danh DVL

+ Số tài khoản: 2700201008602

+ Tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ

Nội dung nộp tiền: *“Người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước đấu giá là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.*

Ví dụ: Công ty A nộp tiền đặt trước đấu giá là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước cho Người khác.

- Tiền đặt trước được coi là hợp lệ khi tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh DVL nhận được báo có của ngân hàng trong thời gian nộp tiền đặt trước theo quy định trên, các trường hợp báo có đến sau 17 giờ 00 phút ngày 29/7/2026 đều không hợp lệ và không được tham gia đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do Người chịu trách nhiệm chi trả.

10. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

10.1. Đối tượng tham gia đấu giá

Tổ chức sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư 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 giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 119, Điều 120 Luật Đất đai 2024 và đáp ứng các

điều kiện về thuê đất, nhà ở và kinh doanh bất động sản được quy định tại khoản 1 Điều 36 Luật nhà ở 2023 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.

10.2. Điều kiện tham gia đấu giá

Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh DVL phát hành.

10.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ tham gia đấu giá; nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

11. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

11.1. Giá trả hợp lệ:

Là giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm cộng N lần bước giá (Với N là số nguyên dương có giá trị từ 0,1,2....N) và được ghi nhận trên hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá.

11.2. Giá trả không hợp lệ:

Là giá trả không được hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá ghi nhận.

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

Vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 31/07/2026 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến tại địa chỉ tên miền: <https://daugiatruuctuyenthanhhan.vn/>.

Mọi chi tiết xin liên hệ:

Công ty đấu giá hợp danh DVL: Tầng 10, Tòa A3 Ecolife Capitol, Số 58 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

ĐTDD: 0327.933.944

Nơi nhận:

- Trung tâm phát triển quỹ đất Phú Thọ;
- UBND xã Thanh Ba;
- Cổng TTĐT Quốc gia về ĐGTS - Bộ Tư pháp;
- Quý Người;
- Lưu hồ sơ.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DVL



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Mạnh



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2606.02/QĐ-DVL, ngày 26 tháng 06 năm 2026 của Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh DVL)

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 1. PHẠM VI ÁP DỤNG

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (Cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

ĐIỀU 2. NGUYÊN TẮC ĐẤU GIÁ, HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ, THỜI GIAN TRẢ GIÁ, ĐIỀU KIỆN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo quy định tại khoản 28 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

4. Thời gian trả giá của phiên đấu giá: 60 phút.

5. Điều kiện tổ chức đấu giá: Phiên đấu giá chỉ được tổ chức khi có ít nhất từ 02 (hai) Người tham gia đấu giá trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá.

CHƯƠNG II

THỦ TỤC TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (Cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba

tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất

- Vị trí: Tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ, có vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đất đường Đào Giã;
- + Phía Nam và Tây giáp khu dân cư;
- + Tây Đông giáp đất đường Hàn Thuyên.

(Có bản vẽ khu đất đấu giá kèm theo)

- Diện tích, loại đất: Tổng diện tích khu đất là 5.225,5 m², trong đó:

- + Đất ở tại đô thị: 2.049,15 m²;
- + Đất thương mại, dịch vụ: 260,9 m²;
- + Đất công trình công cộng khác: 403,1 m²;
- + Đất giao thông: 2.512,35 m².

- Hạ tầng kỹ thuật: 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 đấu nối với hạ tầng hiện trạng và công trình kiến trúc theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Tài sản gắn liền với đất: Bao gồm toàn bộ tài sản nhà cửa, vật kiến trúc thu hồi của Trung tâm Văn hóa thể dục thể thao huyện Thanh Ba tại khu 9, thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba (theo Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ).

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 trên cơ sở Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 28/06/2023 của UBND huyện Thanh Ba cụ thể:

+ Đối với diện tích đất ở đô thị: Mật độ xây dựng 80,0%; Tầng cao trung bình 03 tầng; Hệ số sử dụng đất 2,40;

+ Đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ: Mật độ xây dựng 60,0%; Tầng cao trung bình 06 tầng; Hệ số sử dụng đất 3,6.

3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đối với đất đấu giá:

- + Đối với đất ở đô thị: 2.049,15 m²;
- + Đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng: 260,9 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 giao thông; đất công trình công cộng khác) sau khi hoàn thành dự án nhà đầu tư sẽ bàn giao lại cho địa phương để quản lý.

- Thời hạn sử dụng đất đấu giá:
- + Thời hạn sử dụng đất ở đô thị: Lâu dài;
- + Thời hạn thuê đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

ĐIỀU 4. GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, BƯỚC GIÁ, TIỀN MUA HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Giá khởi điểm: 49.736.842.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi chín tỷ, bảy trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

2. Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: 9.947.368.400 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm đồng).

3. Bước giá áp dụng trong cả thời gian trả giá: (Theo Văn bản số 945/TTPTQĐPT-QL&PTQĐ ngày 24/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ)

Tổng bước giá đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ: **110.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm mười triệu đồng). Trong đó:

- + Bước giá đối với giá trị quyền sử dụng đất ở là: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi 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).
- + Bước giá đối với giá trị tài sản gắn liền với đất là: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười 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, bước giá đối với giá trị quyền sử dụng đất thương mại, dịch vụ và bước giá đối với giá trị tài sản gắn liền với đất (không được trả lẻ bước giá và không được làm tròn số).

4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng/hồ sơ).

ĐIỀU 5. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM XEM TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày 06/7/2026 đến ngày 08/7/2026 (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại nơi tọa lạc tài sản, địa chỉ: Khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (Cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

3. Về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Người tham gia đấu giá có nhu cầu được trực tiếp xem tài sản, hồ sơ pháp lý tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh DVL hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất Phú Thọ để tổ chức xem hoặc tự xem tài sản. Khi đi xem tài sản mang theo giấy giới thiệu xem tài sản của Công ty Đấu giá Hợp danh DVL cấp và giấy tờ tùy thân, đồng thời thực hiện theo hướng dẫn và chấp hành các nội quy quy định của Trung tâm phát triển quỹ đất Phú Thọ và các đơn vị có liên quan.

- Xem tài sản không là điều kiện bắt buộc đối với người tham gia đấu giá, do đó người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc hiểu rõ các tính chất, đặc điểm, số lượng và chất lượng tài sản đấu giá, chấp nhận hiện trạng tài sản, các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá Hợp danh DVL trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc. Nếu như không có ý kiến gì thì người đăng ký tham gia đấu giá coi như chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về tài sản đấu giá và thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết. Mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc xem tài sản do người tham gia đấu giá tự chi trả.

ĐIỀU 6. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM BÁN HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Từ ngày 30/06/2026 đến ngày 15/7/2026 (trong giờ hành chính: buổi sáng từ 08 giờ 00 phút đến 12 giờ 00 phút, buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6 và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định) tại:

- Tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh DVL, địa chỉ: Tầng 10, Tòa A3 Ecolife Capitol, Số 58 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

- Tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh DVL – Chi nhánh Vĩnh Phúc, địa chỉ: Số 03 Thạch Bàn, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ.

ĐIỀU 7. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian đăng nhập điểm danh trên hệ thống: từ 9 giờ 00 phút đến 9 giờ 55 phút ngày 31/07/2026.

Thời điểm bắt đầu phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút ngày 31/07/2026.

Thời điểm kết thúc phiên đấu giá: 11 giờ 00 ngày 31/07/2026.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến tại địa chỉ tên miền: <https://daugiatructuyenthanhan.vn/>

ĐIỀU 8. ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Đối tượng được tham gia đấu giá

Tổ chức sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư 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 giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 119, Điều 120 Luật Đất đai 2024 và đáp ứng các điều kiện về thuê đất, nhà ở và kinh doanh bất động sản được quy định tại khoản 1 Điều 36 Luật nhà ở 2023 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.

2. Điều kiện tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau:

- 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 đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba, 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, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

3. Đối tượng không được tham gia đấu giá

- Cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.
- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;
- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;
- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;
- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

ĐIỀU 9. CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ ĐIỀU KIỆN NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

1. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá thông qua việc trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho Công ty theo quy định.

Khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, Người tham gia đấu giá sẽ được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Đối với các cá nhân, tổ chức đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến daugiatruoctuyenthanhan.vn đã được xác thực và còn thời hạn sử dụng, Người đăng ký tham gia đấu giá dùng tài khoản đã được xác thực để tiến hành đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản truy cập, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả

giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến daugiatructuyenthanchan.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Lưu ý:

+ **Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.**

+ **Người tham gia đấu giá phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá. Cụ thể:**

2. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến daugiatructuyenthanchan.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân: Họ và tên; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Ngày tháng năm sinh; Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú; Giới tính; Số căn cước công dân/Căn cước; ngày cấp; nơi cấp; Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau căn cước/căn cước công dân.

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức: Tên tổ chức; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; chức danh; Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; Địa chỉ trụ sở chính.

- Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước/Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

+ **Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyenthanchan.vn/>. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định Luật đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 và quy định khác của pháp luật hiện hành.**

+ **Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyenthanchan.vn/>.**

+ Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các Người đã nộp phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của Người đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc (quy định tại khoản 4 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

3. Rút lại việc tham gia đấu giá:

- Trong thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước có thể rút lại việc tham gia đấu giá (phải viết đơn gửi Công ty về việc rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá). Người rút lại việc tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp nhưng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Hết thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, Công ty sẽ từ chối giải quyết việc xin rút lại việc tham gia đấu giá của người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và không trả lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong mọi trường hợp.

ĐIỀU 10. HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (do Công ty Đấu giá hợp danh DVL phát hành);
2. Giấy giới thiệu xem tài sản;
3. Thông báo đấu giá tài sản;
4. Quy chế cuộc đấu giá;
5. Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đấu quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa – Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba;
6. Phương án đấu giá số 776/PAĐG -TTPTQĐPT ngày 15/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và du lịch (Cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;
7. Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và Du lịch (cũ), xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;
8. Quyết định số 901/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn Hoá – Thể Thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

9. Quyết định số 1635/QĐ-UBND ngày 22/05/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn Hoá – Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

10. Quyết định số 331/QĐ-TTPTQĐPT ngày 11/06/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất Phú Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm tài sản gắn liền với đất để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

11. Văn bản số 945/TTPTQĐPT-QL&PTQĐ ngày 24/6/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất Phú Thọ về việc ban hành bước giá, hình thức đấu giá để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

12. Sơ đồ đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án: Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và Du lịch (cũ), xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

2. Người đến mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải có các giấy tờ sau:

- Đối với cá nhân:

+ Bản sao chứng thực hoặc Bản sao kèm bản chính để đối chiếu: Căn cước/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu;

+ Trường hợp không trực tiếp đến mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá (Hồ sơ xác định điều kiện) thì phải có Văn bản uỷ quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật.

- Đối với tổ chức:

+ Bản sao chứng thực hoặc Bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy đăng ký kinh doanh;

+ Bản sao kèm bản chính để đối chiếu: Căn cước/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu của người đến mua hồ sơ;

+ Bản chính Giấy giới thiệu đến mua hồ sơ (nếu người mua hồ sơ không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó).

Công ty Đấu giá Hợp danh DVL sẽ lưu giữ bản chính các giấy tờ này.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá (Hồ sơ xác định điều kiện) bao gồm:

(a). Phiếu đăng ký tham gia đấu giá

Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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.

(b) Bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu đối với cá nhân; Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập/tài liệu tương đương khác và Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật đối với tổ chức.

(b). Báo cáo dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy chế này

(d). Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính và các giấy tờ, tài liệu khác liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quy chế này hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

Lưu ý:

- Hồ sơ phải được sắp xếp theo thứ tự từng mục hồ sơ và đóng thành quyển.

- Người tham gia đấu giá nộp 03 (bộ) Hồ sơ tham gia đấu giá được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, thống nhất của 03 (bộ) hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, đồng thời làm căn cứ để Người có tài sản đấu giá xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

4. Điều chỉnh hồ sơ tham gia đấu giá

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của Người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

ĐIỀU 11. THỜI GIAN XÉT DUYỆT ĐIỀU KIỆN NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ THÔNG BÁO KẾT QUẢ XÉT DUYỆT ĐIỀU KIỆN CỦA NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì dán kín có ghi rõ họ tên, địa chỉ, điện thoại liên hệ ngoài phong bì và nộp 03 bộ cho Công ty đấu giá hợp danh DVL, theo địa chỉ trên thông báo đấu giá tài sản trước phiên đấu giá ít nhất 15 ngày để xét điều kiện người tham gia đấu giá (Chi tiết theo Thông báo đấu giá tài sản ban hành).

Sau khi nhận Hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh DVL có trách nhiệm chuyển cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định điều kiện cho thuê đất theo quy định. Thời gian thẩm định và thông báo kết quả cho Công ty Đấu giá hợp danh DVL chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá. Những hồ sơ đủ điều kiện giao đất sẽ được nộp tiền đặt trước tham dự phiên đấu giá theo thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh DVL.

Công ty Đấu giá hợp danh DVL thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

ĐIỀU 12. KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC, XỬ LÝ TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh DVL nộp tiền đặt trước chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 29/7/2026.

2. Phương thức nộp tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh DVL theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Cty đấu giá hợp danh DVL

+ Số tài khoản: 2700201008602

+ Tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ

Nội dung nộp tiền: *“Người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước đấu giá là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.*

Ví dụ: Công ty A nộp tiền đặt trước đấu giá là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá – Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước cho người khác.

- Tiền đặt trước được coi là hợp lệ khi tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh DVL nhận được báo có của ngân hàng trong thời gian nộp tiền đặt trước theo quy định trên, các trường hợp báo có đến sau 17 giờ 00 phút ngày 29/7/2026 đều không hợp lệ và không được tham gia đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

3. Số tiền đặt trước được xử lý như sau:

3.1. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3.2. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

3.3. Đối với Người không trúng đấu giá (trừ trường hợp quy định tại khoản 3.4 Điều này): Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm làm thủ tục chuyển trả lại số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) mà Người tham gia đấu giá đã nộp. Người tham gia đấu giá chịu chi phí quản lý, giao dịch của ngân hàng (nếu có) đối với khoản tiền đặt trước của mình khi nhận lại tiền ở tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

3.4. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b) Bị truất quyền tham gia do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (*được sửa đổi, bổ sung quy định tại điểm e khoản 5 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024*).

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (*được sửa đổi, bổ sung quy định tại khoản 32 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024*).

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

ĐIỀU 13. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ

1. Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản truy cập trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng.

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024, trừ trường hợp bất khả kháng.

3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian trả giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành trả giá đến thời điểm kết thúc trả giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

Thời gian trả giá của phiên đấu giá là 60 phút. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

4. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến: <https://daugiatructuyenthanhan.vn/> được tính theo múi giờ Việt Nam GMT+7). Trường hợp kết thúc thời gian trả giá mà chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc có nhiều người tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá thì được coi là phiên đấu giá không thành công.

5. Đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá, công bố Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

6. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sau khi mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

ĐIỀU 14. GIÁ TRẢ HỢP LỆ, GIÁ TRẢ KHÔNG HỢP LỆ, CÁCH THỨC TRẢ GIÁ, CÁCH XÁC ĐỊNH NGƯỜI TRÚNG ĐẦU GIÁ

1. Giá trả giá hợp lệ: Là giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm cộng N lần bước giá (Với N là số nguyên dương có giá trị từ 0,1,2....N) và được ghi nhận trên hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá.

2. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không được hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá ghi nhận.

3. Cách thức trả giá:

- Thời gian trả giá của phiên đấu giá là 60 phút. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

- Cách thức tiến hành trả giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian trả giá. Người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả cao nhất hiện tại mà hệ thống ghi nhận ít nhất một bước giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian trả giá.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá chỉ được trả tối đa 15 bước cho mỗi lần trả giá.

4. Cách xác định người trúng đầu giá

- Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đầu giá như sau:

- Người trúng đầu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

ĐIỀU 15. THÔNG BÁO KẾT QUẢ CUỘC ĐẤU GIÁ

1. Ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đầu giá.

2. Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đầu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đầu giá.

ĐIỀU 16. BIÊN BẢN ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

1. Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đầu giá, người trúng đầu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi

nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá trực tuyến phải có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện người có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá trực tuyến được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và không nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

ĐIỀU 17. CÁC TRƯỜNG HỢP BỊ TRUẬT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ; CÁC TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC

Người tham gia đấu giá bị truật quyền tham gia phiên đấu giá nếu có hành vi vi phạm quy định sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

ĐIỀU 18. RÚT LẠI GIÁ ĐÃ TRẢ; TỪ CHỐI KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ; XỬ LÝ VI PHẠM TRONG QUÁ TRÌNH ĐẤU GIÁ; XỬ LÝ TRƯỜNG HỢP PHÁT SINH DO LỖI KỸ THUẬT CỦA HỆ THỐNG ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN; CÁC TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ KHÔNG THÀNH

1. Rút lại giá đã trả:

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả trong trường hợp này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Tất cả các hành động rút lại giá đã trả khác sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

3. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá: Người tham gia đấu giá nếu có hành vi vi phạm các quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024 và Quy chế cuộc đấu giá này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

ĐIỀU 19. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được xem tài sản đấu giá tại thực địa trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá; tham khảo thông tin liên quan đến tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan trước khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ thông tin, giải thích, hướng dẫn những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá;

- Được tham gia đấu giá hoặc ủy quyền cho người khác hay mình tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải đúng theo quy định của pháp luật;

- Được nhận quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cấp có thẩm quyền, biên bản đấu giá và các giấy tờ liên quan khác là căn cứ để người trúng đấu giá được cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại số tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng của tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá phải được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá;

- Người từ chối tham gia đấu giá, người không trúng đấu giá và không vi phạm phương án, quy chế đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá có tên trong danh sách đã đủ điều kiện có mặt đúng ngày, giờ tại phiên đấu giá, trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tại phiên đấu giá thì trong vòng 24 giờ đồng hồ phải thông báo ngay cho Tổ chức hành nghề đấu giá và nếu lý do và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc, nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia buổi công bố giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Khi đến tham gia phiên đấu giá Người đại diện của nhà đầu tư phải xuất trình giấy CMND/CCCD; giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền tham gia đấu giá);

- Thực hiện nghiêm túc đúng Phương án, Quy chế phiên đấu giá do Tổ chức hành nghề đấu giá ban hành, quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định

pháp luật khác có liên quan;

- Ký biên bản đấu giá trong trường hợp đấu giá viên yêu cầu;
- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật;
- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét duyệt đủ điều kiện (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng của tài sản đã niêm yết thông báo công khai).

ĐIỀU 20. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

1. Quyền của Người trúng đấu giá:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được Nhà nước cho thuê đất, giao đất theo kết quả trúng đấu giá, có đủ quyền lợi của người được giao đất và thuê đất theo quy định của Pháp Luật đất đai;
- Được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá tại phiên đấu giá;
- Nộp tiền trúng đấu giá theo đúng quy định;
- Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của pháp luật đất đai, nhà ở, xây dựng, quy hoạch và các văn bản hiện hành khác của pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện dự án;
- Đầu tư xây dựng các công trình theo quy hoạch và theo dự án được phê duyệt tại Quyết định phê duyệt quy hoạch số 2004/QĐ-UBND ngày 06/8/2022 và Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ;
- Thực hiện theo đúng cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG IV

GIAO ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, THỜI GIAN NỘP TIỀN TRÚNG ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 21. GIAO ĐẤT VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Sau khi đã nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai. Cụ thể:

- Trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho thuê đất

và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

ĐIỀU 22. 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 tài sản gắn liền với đất.

CHƯƠNG V CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

ĐIỀU 23. TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI

Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo đúng trình tự, thủ tục của Luật khiếu nại - tố cáo. Trường hợp tiếp tục tranh chấp thì thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

ĐIỀU 24. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Công ty chịu trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho Người tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức đấu giá.

Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh DVL trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành./.

Số: 2444 /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 16 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba

(cấp lần đầu: ngày 16 tháng 11 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2759/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi đất của Trung tâm Văn hóa- Thể thao và Du lịch- UBND huyện Thanh Ba giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý tại thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba;

Căn cứ Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ năm 2023;

Theo Báo cáo thẩm định số 376/BC-SKH&ĐT ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và Tờ trình số 447/TTr-TTPTQĐ ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Tên dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba.

3. Mục tiêu dự án

- Hình thành một dự án khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ đồng bộ về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình kiến trúc thuộc dự án. Quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian các công trình kiến trúc thuộc dự án với các khu vực lân cận nhằm xây dựng một khu nhà ở mới khang trang, hiện đại, đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường khu vực. Làm cơ sở pháp lý cho cơ quan quản lý nhà nước quản lý quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững;

- Làm cơ sở thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định, cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, khai thác sử dụng quỹ đất hiệu quả, hợp lý;

- Từng bước hoàn thiện các chỉ tiêu về nhà ở trên địa bàn huyện Thanh Ba theo Chương trình Phát triển nhà tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2021-2030 (Quyết định số 2283/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Phú Thọ); Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ đến năm 2025 (Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Phú Thọ). Đồng thời nâng cao các chỉ tiêu theo tiêu chuẩn về đô thị.

4. Quy mô dự án: Bao gồm các công trình nhà ở liền kề và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ.

4.1. Quy mô diện tích và ranh giới sử dụng đất:

- Quy mô diện tích: 5.494,00m² (theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban huyện Thanh Ba phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2023), cụ thể:

| TT | Ký hiệu | Loại đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|----|---------|------------------------|-----------------------------|-----------|
| 1 | LK.1 | Đất ở liền kề | 743.40 | 37.30 |
| 2 | LK.2 | Đất ở liền kề | 714.00 | |
| 3 | LK.3 | Đất ở liền kề | 591.75 | |
| 4 | TMDV | Đất thương mại dịch vụ | 260.90 | 4.75 |

| TT | Ký hiệu | Loại đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|------------------|---------|----------------------|-----------------------------|---------------|
| 5 | CX.1 | Đất cây xanh | 102.10 | 8.8 |
| 6 | CX.2 | Đất cây xanh | 274.80 | |
| 7 | CX.3 | Đất cây xanh | 106.90 | |
| 8 | HTKT.1 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 191.30 | 5.16 |
| 9 | HTKT.2 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 92.50 | |
| 10 | GT | Đất giao thông | 2,416.35 | 43.99 |
| TỔNG CỘNG | | | 5,494.00 | 100.00 |

- Ranh giới sử dụng đất:

- + Phía Bắc giáp đường Đào Giã;
- + Phía Nam và Tây giáp khu dân cư;
- + Phía Đông giáp đường Hàn Thuyên.

4.2. Công trình kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Xây dựng tuân thủ diện tích, chiều cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4.3. Quy mô dân số: Dự kiến dân số khu vực khoảng 76 người (4 người/hộ).

4.4. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở

- Tổng số lượng nhà ở là 19 căn, tổng diện tích sàn xây dựng là: 4.918,0 m² và tỷ lệ các loại nhà ở trong dự án (bao gồm nhà ở riêng lẻ, nhà ở biệt thự), cụ thể như sau:

- + Nhà ở riêng lẻ (liền kề): 19 căn, với diện tích sàn xây dựng là: 4.918,0m²;
- + Nhà ở biệt thự: Không có.

- Phương án tiêu thụ sản phẩm: Nhà ở để bán 19 căn trong đó:

- + Nhà ở riêng lẻ (liền kề): 19 căn, với diện tích sàn xây dựng là: 4.918,0 m²;

4.5. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án

a) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng

Sau khi tổ chức lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm:

- Tổ chức triển khai đầu tư xây dựng dự án phải tuân thủ các quy định của pháp luật về Đất đai, Nhà ở, Đầu tư, Kinh doanh bất động sản và các Nghị định: Số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 và pháp luật về xây dựng;

- Tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Xây dựng và pháp luật khác có liên quan;

- Xây dựng đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà ở theo nội dung và tiến độ dự án đã được phê duyệt;

- Khi kết thúc đầu tư xây dựng, chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở phải thực hiện các yêu cầu sau:

+ Báo cáo Sở Xây dựng về kết quả của dự án;

+ Thực hiện công tác nghiệm thu công trình nhà ở, các công trình thuộc dự án (nếu nhà đầu tư phải đầu tư xây dựng theo quy định) và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu ở trong dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng;

+ Phối hợp với chính quyền địa phương giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính trong khu vực của dự án;

+ Tổ chức quản lý vận hành các công trình không phải bàn giao cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành;

+ Thực hiện các công việc khác theo quy định của pháp luật.

b) Quản lý hạ tầng trong và ngoài phạm vi dự án

Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư có trách nhiệm: Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành theo nội dung của dự án đã được phê duyệt hoặc tự thực hiện quản lý theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư. Việc bàn giao nhà ở cho người sử dụng chỉ được thực hiện sau khi đã hoàn thành nghiệm thu đưa công trình nhà ở nêu trong nội dung dự án được phê duyệt vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

5. Vốn đầu tư của dự án

Vốn đầu tư dự kiến: 35.606.000.000,0 đồng. Trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (m_1): 35.606.000.000,0 đồng.

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án (m_2): được xác định cụ thể trong quá trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

6. Thời hạn hoạt động dự án

- Đối với đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

- Đối với đất ở: 50 năm, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Thời điểm tính thời hạn hoạt động của dự án: Từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (cũ) thuộc địa bàn thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng hoàn thành, nghiệm thu dự án theo quy định trong năm 2024.

9. Công nghệ áp dụng: Không.

10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư

- Điều kiện đối với nhà đầu tư: Nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án phải đáp ứng các điều kiện về năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở và pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn chủ đầu tư về chính sách ưu đãi đầu tư dự án; Giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định; Giám sát việc thực hiện ký quỹ của chủ đầu tư (nếu có).

2. Sở Xây dựng

- Theo dõi đơn đốc tiến độ thực hiện dự án, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện thẩm định thiết kế cơ sở và thẩm định thiết kế bản vẽ thi công các công trình của dự án theo quy định; kiểm tra việc mua bán, chuyển nhượng bất động sản của dự án.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về kiến trúc, quy hoạch, chất lượng xây dựng, tiến độ xây dựng dự án và kinh doanh bất động sản theo quy định hiện hành; Chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng, UBND huyện Thanh Ba tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc thực hiện các quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản của chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân tham gia quản lý và thực hiện dự án xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm trong việc thực hiện dự án.

3. Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

- Lập hồ sơ thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Lập phương án đấu giá, xác định giá khởi điểm trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, UBND tỉnh xem xét phê duyệt làm cơ sở để lựa chọn nhà đầu tư.

- Chủ trì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định hồ sơ thu hồi, chuyển mục đích sử dụng, giao đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thẩm định phương án đấu giá, xác định giá khởi điểm, xin ý kiến Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Thanh Ba thực hiện bàn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao các giấy tờ có liên quan đến đất đối với diện tích đất đáp ứng các điều kiện theo quy định hiện hành.

- Quản lý môi trường khu vực dự án theo quy định.

5. Sở Tài chính

- Làm Thường trực Hội đồng tổ chức thẩm định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 7 Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 27/02/2019 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;

- Thực hiện quyết toán công trình theo quy định (nếu có).

6. Cục thuế tỉnh: Tổ chức thông báo và thu tiền sử dụng đất, thu các loại thuế, phí của chủ đầu tư theo quy định.

7. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Ba

- Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt (nếu có);

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác đất đai, môi trường, đầu tư xây dựng trên địa bàn theo phân cấp và theo quy định của pháp luật.

- Quản lý quỹ đất được giao trong phạm vi dự án (nếu có);

- Tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi hoàn thành việc xây dựng.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

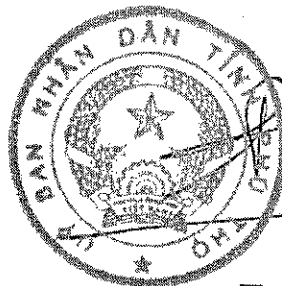
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Thanh Ba; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Thanh Ba, Trung tâm phát triển quỹ đất và một bản được lưu tại UBND tỉnh Phú Thọ./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, PCT Phan Trọng Tấn;
- Các PCVP;
- Lưu: VT, TN1, XD1(Q).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Trọng Tấn

Phú Thọ, ngày 15 tháng 10 năm 2025

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ

I. CÁC CĂN CỨ, MỤC TIÊU CỦA PHƯƠNG ÁN

1. Căn cứ lập phương án:

- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024; Luật đấu giá tài sản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024;
- Luật Giá ngày 01 tháng 7 năm 2024;
- Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
- Các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất; số 103/2024/NĐ ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; 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;
- Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của 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;
- Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của 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;
- Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

- 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; Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 và Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 05 năm (2020 - 2024);

- Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi cơ sở nhà, đất Trung tâm Văn hóa thể dục thể thao và Ban Quản lý các công trình công cộng thuộc UBND huyện Thanh Ba quản lý;

- Quyết định 2759/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi đất Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch - huyện Thanh Ba giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý tại thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba;

- Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa – Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba;

- Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 28/06/2023 của UBND huyện Thanh Ba về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba và Quyết định số 4202/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND huyện Thanh Ba về việc đính chính nội dung Quyết định số 1540/QĐ – UBND ngày 28/6/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba;

- Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 29/08/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để lập phương án, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba;

- Quyết định số 1869/QĐ-UBND ngày 23/9/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Thọ.

2. Mục tiêu:

- Đầu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất khi chưa đầu tư xây dựng hạ tầng, công trình kiến trúc nhằm lựa chọn, công nhận chủ đầu tư có đủ năng lực để thực hiện dự án: Khu đầu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ theo quy hoạch, chủ trương đã được chấp thuận, phê duyệt.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thực hiện công khai, dân chủ, công bằng trong lĩnh vực đất đai theo Luật Đất đai, Luật Đầu giá hiện hành. Tăng cường công tác quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai và xây dựng.

- Góp phần tăng thu cho ngân sách Nhà nước từ tiền cho thuê đất và sử dụng đất.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Tên phương án, vị trí, diện tích, loại đất, hạ tầng kỹ thuật:

- Tên phương án: Đầu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đầu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

- Vị trí: Tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ, có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đất đường Đào Giã;

+ Phía Nam và Tây giáp khu dân cư;

+ Tây Đông giáp đất đường Hàn Thuyên.

(Có bản vẽ khu đất đầu giá kèm theo)

- Diện tích, loại đất: Tổng diện tích khu đất là 5.225,5 m², trong đó:

+ Đất ở tại đô thị: 2.049,15 m²;

+ Đất thương mại, dịch vụ: 260,9 m²;

+ Đất công trình công cộng khác: 403,1 m²;

+ Đất giao thông: 2.512,35 m².

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đầu giá chưa được xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư trúng đầu giá có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật đầu nối với hạ tầng hiện trạng và công trình kiến trúc theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Tài sản gắn liền với đất: Bao gồm toàn bộ tài sản nhà cửa, vật kiến trúc thu hồi của Trung tâm Văn hóa thể dục thể thao huyện Thanh Ba tại khu 9, thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba (theo Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ).

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 trên cơ sở Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 28/06/2023 của UBND huyện Thanh Ba cụ thể:

+ Đối với diện tích đất ở đô thị: Mật độ xây dựng 80,0%; Tầng cao trung bình 03 tầng; Hệ số sử dụng đất 2,40;

+ Đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ: Mật độ xây dựng 60,0%; Tầng cao trung bình 06 tầng; Hệ số sử dụng đất 3,6.

3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đối với đất đấu giá:

+ Đối với đất ở đô thị: 2.049,15 m²;

+ Đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng: 260,9 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 giao thông; đất công trình công cộng khác) sau khi hoàn thành dự án nhà đầu tư sẽ bàn giao lại cho địa phương để quản lý.

- Thời hạn sử dụng đất đấu giá:

+ Thời hạn sử dụng đất ở đô thị: Lâu dài;

+ Thời hạn thuê đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

4. Thời gian tổ chức đấu giá:

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Năm 2025, 2026.

5. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá; hồ sơ tham gia đấu giá:

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

Tổ chức sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng có ngành

ngành đăng ký kinh doanh phù hợp, thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 119, Điều 120 Luật Đất đai 2024 và đáp ứng các điều kiện về thuê đất, nhà ở và kinh doanh bất động sản được quy định tại khoản 1 Điều 36 Luật nhà ở 2023 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.

5.2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau:

- 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 theo 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 đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba tại xã Thanh Ba, 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, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

5.3. Hồ sơ, mức phí tham gia đấu giá:

Hồ sơ mời tham gia đấu giá do Tổ chức hành nghề 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 điểm b, khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính và các quy định có liên quan khác.

5.4. Đơn giá thuê đất:

Đơn giá thuê đất đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ 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 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024 của Văn phòng 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 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024 của Văn phòng Quốc hội.

7. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Là các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá được quy định tại 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.

8. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

- Dự kiến giá khởi điểm: Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sẽ được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt và công khai trước khi tổ chức đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Số tiền đặt trước phải nộp bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- 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 tài sản gắn liền với đất.

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

10. Phương thức lựa chọn Tổ chức đấu giá: Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá lựa chọn giao Tổ chức đấu giá theo quy định.

III. NGUYÊN TẮC, TRÌNH TỰ TRONG ĐẤU GIÁ

1. Xác định điều kiện để được giao đất, thuê đất của người tham gia đấu giá:

- Hồ sơ xác định điều kiện để được giao đất, thuê đất của người đăng ký tham gia đấu giá bao gồm: Đơn đề nghị tham gia đấu giá, Báo cáo dự án đầu tư xây dựng, giấy tờ chứng minh năng lực tài chính và các giấy tờ, tài liệu khác liên quan (nếu có).

- Hồ sơ đăng ký dự đấu giá được bỏ vào một phong bì dán kín có ghi rõ họ tên, địa chỉ, điện thoại liên hệ ngoài phong bì và nộp 03 bộ cho tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất, theo địa chỉ trên thông báo mời đấu giá trước phiên đấu giá ít nhất 15 ngày để xét điều kiện người tham gia đấu giá.

- Sau khi nhận hồ sơ đăng ký dự đấu giá của người tham gia đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá có trách nhiệm chuyển cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định. Thời gian thẩm định và thông báo kết quả cho tổ chức hành nghề đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá. Những hồ sơ đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất sẽ được nộp tiền đặt trước tham dự phiên đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá.

2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

- Các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Người có hồ sơ đăng ký dự đấu giá không đủ điều kiện để được giao đất và thuê đất theo thông báo của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Quy trình ban hành quy chế đấu giá, hồ sơ mời đấu giá và niêm yết thông tin đấu giá:

- Trước khi thực hiện niêm yết thông tin đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá phải xây dựng Quy chế đấu giá, Hồ sơ mời đấu giá. Nội dung Quy chế đấu giá, Hồ sơ mời đấu giá và thông tin niêm yết được quy định theo Luật Đấu giá tài sản và Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất ban hành kèm theo Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ. Tổ chức hành nghề đấu giá phải cung cấp đầy đủ hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đất đấu giá cho người đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá đất phải cam kết tuân thủ Quy chế đấu giá và sử dụng đất đúng quy hoạch, mục đích; triển khai dự án đảm bảo đúng nội dung, tiến độ theo Dự án đầu tư xây dựng đã nộp khi đăng ký tham gia đấu giá.

4. Trình tự tiến hành phiên đấu giá:

Trình tự thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật đất đai và Luật Đấu giá tài sản.

5. Giám sát phiên đấu giá:

Việc giám sát phiên đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 12 của Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất ban hành kèm theo Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ. Việc giám sát được thực hiện thông qua phương thức: Nghiên cứu hồ sơ, Quy chế phiên đấu giá, tài liệu khác do tổ chức hành nghề đấu giá chuyển đến và yêu cầu tổ chức đấu giá giải trình, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và phương án đấu giá đã được phê duyệt; cử đại diện tham dự giám sát trực tiếp tại phiên đấu giá.

6. Nguyên tắc xác định người trúng giá:

- Người tham gia đấu giá trúng giá là người có giá dự đấu giá hợp lệ cao nhất được Tổ chức đấu giá xác định khi xét giá.

- Nếu tại vòng đấu cuối cùng có 02 người tham gia đấu giá trở lên có giá dự đấu giá cao nhất bằng nhau:

+ Nếu đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá hoặc bỏ phiếu gián tiếp: Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ tổ chức rút thăm để xác định người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá.

+ Nếu đấu giá theo hình thức trực tuyến: Người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

- Sau khi xác định được người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu sẽ lập biên bản kết quả đấu giá có ký tên xác nhận của các thành viên liên quan làm cơ sở lập biên bản của phiên đấu giá để trình duyệt kết quả đấu giá theo quy định.

IV. CÁC CÔNG VIỆC THỰC HIỆN SAU PHIÊN ĐẤU GIÁ

1. Thực hiện nghĩa vụ tài chính:

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh Phú Thọ, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá tài sản gắn liền với đất đấu giá vào tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày phê duyệt quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Ngoài tiền sử dụng đất, tiền thuê đất người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ và ký quỹ đầu tư, các khoản phí và lệ phí khác theo quy định (nếu có) để cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- UBND tỉnh trích ngân sách cấp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ, cơ quan liên quan thanh, quyết toán chi phí phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất và các chi phí hợp lý có liên quan.

2. Giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sau khi đã nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan có chức năng

quản lý đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai. Cụ thể:

- Trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

3.1. Người tham gia đấu giá có quyền:

- Được xem tài sản đấu giá tại thực địa trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá; tham khảo thông tin liên quan đến tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan trước khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ thông tin, giải thích, hướng dẫn những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá;

- Được tham gia đấu giá hoặc ủy quyền cho người khác hay mình tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải đúng theo quy định của pháp luật;

- Được nhận quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cấp có thẩm quyền, biên bản đấu giá và các giấy tờ liên quan khác là căn cứ để người trúng đấu giá được cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại số tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng của tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã

niêm yết thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá phải được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá;

- Người từ chối tham gia đấu giá, người không trúng đấu giá và không vi phạm phương án, quy chế đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

3.2. Người tham gia đấu giá có các nghĩa vụ sau:

- Người tham gia đấu giá có tên trong danh sách đủ điều kiện có mặt đúng ngày, giờ tại phiên đấu giá, trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tại phiên đấu giá thì trong vòng 24 giờ đồng hồ phải thông báo ngay cho Tổ chức hành nghề đấu giá và nêu rõ lý do và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc; nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia buổi công bố giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Khi đến tham gia phiên đấu giá Người đại diện của nhà đầu tư phải xuất trình giấy CMND/CCCD; giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền tham gia đấu giá);

- Thực hiện nghiêm túc đúng Phương án, Quy chế phiên đấu giá do Tổ chức hành nghề đấu giá ban hành, quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định pháp luật khác có liên quan;

- Ký biên bản đấu giá trong trường hợp đấu giá viên yêu cầu;

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật;

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét duyệt đủ điều kiện (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng của tài sản đã niêm yết thông báo công khai).

4. Quyền lợi, trách nhiệm của người trúng đấu giá đất:

4.1. Người trúng đấu giá có quyền:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được Nhà nước cho thuê đất, giao đất theo kết quả trúng đấu giá, có đủ quyền lợi của người được giao đất và thuê đất theo quy định của pháp Luật đất đai;

- Được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ sau:

- Ký biên bản đấu giá tại phiên đấu giá;
- Nộp tiền trúng đấu giá theo đúng quy định;
- Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của pháp luật đất đai, nhà ở, xây dựng, quy hoạch và các văn bản hiện hành khác của pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện dự án;
- Đầu tư xây dựng các công trình theo quy hoạch và theo dự án được duyệt tại Quyết định phê duyệt quy hoạch số 2004/QĐ-UBND ngày 06/8/2022 và Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND Phú Thọ;
- Thực hiện theo đúng cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

V. QUYỀN, TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN GIAO XỬ LÝ ĐẤU GIÁ VÀ QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

5. Quyền, trách nhiệm của cơ quan giao xử lý đấu giá

5.1. Người có tài sản đấu giá có các quyền sau đây:

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;
- Tham dự phiên đấu giá;
- Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;
- Yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;
- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định của Pháp luật về dân sự;
- Có quyền hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Tổ chức không có chức năng hoạt động đấu giá tài sản mà tiến hành cuộc đấu giá hoặc cá nhân không phải là đấu giá viên mà điều hành phiên đấu giá, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện;

b) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cố tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá;

c) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có một trong các hành vi: không thực hiện việc niêm yết đấu giá tài sản; không thông báo công khai việc đấu giá tài sản; thực hiện không đúng quy định về bản hồ sơ mời tham gia đấu giá, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; cản trở, hạn chế người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá;

d) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông đồng, móc nối với người tham gia đấu giá trong quá trình tổ chức đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

đ) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cuộc đấu giá không đúng quy định về hình thức đấu giá, phương thức đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá dẫn đến làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Quyết định áp dụng bước giá hoặc không áp dụng bước giá đối với cuộc đấu giá. Trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá thì bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định hoặc mức chênh lệch có tối thiểu và có tối đa hoặc mức chênh lệch tối thiểu;

- Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên tạm dừng, dừng, hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự trong trường hợp đấu giá tài sản thi hành án;

- Thỏa thuận với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về việc áp dụng một, một số hoặc toàn bộ quy định về trình tự, thủ tục đấu giá của Luật này đối với tài sản đấu giá quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật Đấu giá tài sản;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm sau đây:

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

- Trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản;

- Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của Pháp luật;

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, diễn biến phiên đấu giá và kết quả đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước;

- Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá;

- Thanh toán chi phí đấu giá tài sản, giá dịch vụ đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 36 của Luật Đấu giá tài sản;

- Thông báo bằng văn bản về việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật.

6. Quyền, trách nhiệm của tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

6.1. Quyền của tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá;

- Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật Đấu giá tài sản;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

6.2. Nghĩa vụ của tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật này và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;
- Ban hành Quy chế phiên đấu giá theo quy định tại Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan;
- Niêm yết việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 35 của Luật Đấu giá tài sản;
- Phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được xem tài sản đấu giá và các tài liệu liên quan theo quy định tại Điều 35 của Luật Đấu giá tài sản;
- Tổ chức phiên đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;
- Yêu cầu người có tài sản đấu giá giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá; trường hợp được người có tài sản đấu giá giao bảo quản hoặc quản lý thì giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá;
- Bồi thường thiệt hại khi thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;
- Chấp hành các yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc kiểm tra, thanh tra;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

7. Quyền và nghĩa vụ các cơ quan liên quan

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Tổ chức xác định giá đất cụ thể làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.
- Sở Tài chính: Tiếp nhận hồ sơ và tham mưu Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, thẩm định phương án giá khởi điểm để đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất.
- Các sở ngành, đơn vị có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

VI. XỬ LÝ VI PHẠM TRONG ĐẤU GIÁ ĐẤT

1. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ thì sau 60 ngày kể từ

ngày phê duyệt quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.


2. Người trúng giá đã thực hiện nghĩa vụ tài chính mà không sử dụng thửa đất trúng giá theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước thì sẽ bị xử lý theo pháp luật về Đất đai và các quy định có liên quan.

3. Bên mời đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo quy định của Pháp luật.

4. Trong phiên đấu giá nếu người tham gia đấu giá vi phạm những nội quy, quy chế đấu giá thì bị xử lý theo pháp luật và bị loại khỏi phiên đấu giá.

(Phương án đấu giá này thay thế cho Phương án đấu giá số 338/PADG-TTPTQĐ ngày 21/8/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất)

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quốc Tuấn

Số: 1664 /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 07 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), xã Thanh Ba, 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 Nhà ở ngày 27/11/2023;

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 quy 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 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 Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi cơ sở nhà, đất Trung tâm Văn hóa thể dục thể thao và Ban Quản lý các công trình công cộng thuộc UBND huyện Thanh Ba (cũ) quản lý;

Căn cứ Quyết định 2759/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi đất Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch - huyện Thanh Ba giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) quản lý tại thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba (nay là xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 29/08/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để lập phương án, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba (nay là xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba (nay là xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 28/06/2023 của UBND huyện Thanh Ba về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba; Quyết định số 4202/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND huyện Thanh Ba về việc đính chính nội dung Quyết định số 1540/QĐ - UBND ngày 28/6/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba (nay là xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ đến năm 2025; Quyết định số 2102/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt phương án và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba (nay là xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ); Quyết định số 1869/QĐ-UBND ngày 23/9/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường (Tờ trình số 777/TTr-SNNMT ngày 27/10/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với đất

- Vị trí: Tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.
- Diện tích, loại đất: Tổng diện tích khu đất là 5.225,5 m², trong đó:
 - + Đất ở: 2.049,15 m²;
 - + Đất thương mại, dịch vụ (để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng): 260,9 m²;
 - + Đất công trình công cộng khác: 403,1 m²;
 - + Đất giao thông: 2.512,35 m².
- Tài sản gắn liền với đất: Bao gồm toàn bộ tài sản nhà cửa, vật kiến trúc thu hồi của Trung tâm Văn hóa thể dục thể thao huyện Thanh Ba (cũ) và Ban Quản lý các công trình công cộng thuộc UBND huyện Thanh Ba (cũ) theo Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ.

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 nội dung chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 28/06/2023 của UBND huyện Thanh Ba (cũ), cụ thể:

- + Đối với diện tích đất ở: Mật độ xây dựng 80,0%; Tầng cao trung bình 03 tầng; Hệ số sử dụng đất 2,40 lần;
- + Đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ: Mật độ xây dựng 60,0%; Tầng cao trung bình 06 tầng; Hệ số sử dụng đất 3,6 lần.

3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất đấu giá:
 - + Diện tích đấu giá đất ở: 2.049,15 m²;
 - + Diện tích đấu giá đất thương mại, dịch vụ: 260,9 m² (hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng).
- Hình thức sử dụng đất đấu giá:
 - + Đối với diện tích đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

+ Đối với diện tích đất không đấu giá (bao gồm đất giao thông và đất công trình công cộng khác): sau khi hoàn thành dự án, Chủ đầu tư trúng đấu giá sẽ bàn giao lại cho địa phương để quản lý theo quy định.

- Thời hạn sử dụng đất đấu giá:

+ Đối với đất ở: lâu dài;

+ Đối với đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

4. Thời gian tổ chức đấu giá

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Năm 2025, 2026.

5. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá; hồ sơ tham gia đấu giá

- Điều kiện, đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức tham gia đấu giá thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư 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 giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 119 và Điều 120 Luật Đất đai 2024; đáp ứng các điều kiện cho thuê đất và nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1 Điều 36 Luật nhà ở 2023 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 phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 và khoản 4, 5 Điều 126 Luật Đất đai 2024; Điều 55 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; Khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 (chi tiết tại Điều 5, Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 hướng dẫn chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản); có đơn đề nghị được tham gia đấu giá; có báo cáo dự án đầu tư phù hợp; phải nộp tiền đặt trước; 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 giao đất, 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 hành nghề 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 điểm b, khoản 1 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.

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 tổ chức thực hiện việc đấu giá

Là các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá được quy định tại Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

8. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

- Dự kiến giá khởi điểm: Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sẽ được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt và công khai trước khi tổ chức đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Số tiền đặt trước phải nộp bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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 và tài sản gắn liền với đất.

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

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

Điều 2. Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và Phương án được duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế các Quyết định của UBND tỉnh Phú Thọ: số 342/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 và số 1869/QĐ-UBND ngày 23/9/2024. 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ, UBND xã Thanh Ba và các cơ quan, tổ chức có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

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



Phan Trọng Tấn



Số: 901 /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 23 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, 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 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ 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 02 cấp, phân quyền, phân cấp 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 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ về bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh về bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 và Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi cơ sở nhà, đất Trung tâm Văn hóa thể dục thể thao và Ban Quản lý các công trình công cộng thuộc UBND huyện Thanh Ba quản lý; Quyết định 2759/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi đất Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch - huyện Thanh Ba giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý tại thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba; Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 29/08/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để lập phương án, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba (nay là xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đấu quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba (nay là xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 28/06/2023 của UBND huyện Thanh Ba về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba; Quyết định số 4202/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND huyện Thanh Ba về việc đính chính nội dung Quyết định số 1540/QĐ - UBND ngày 28/6/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Du lịch (cũ), thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba (nay là xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Công văn số 24/CV-HĐTĐGD ngày 27/02/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả thẩm định Phương án giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 0311/CT-VAPC ngày 11/3/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và đấu giá Phú Thọ.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 232/TTr-SNN&MT ngày 13/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ, như sau:

1. Thông tin về khu đất đấu giá:

Khu đất đấu giá nằm trên địa bàn xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ có tổng diện tích thực hiện dự án là **5.225,5 m²**, trong đó diện tích cần xác định giá đất cụ thể: Đất ở: 2.049,15 m²; đất thương mại, dịch vụ 260,9 m²; các loại đất còn lại không phải xác định giá đất cụ thể: đất công trình công cộng khác: 403,1 m²; đất công trình giao thông: 2.512,35 m².

Vị trí khu đất trong Bảng giá các loại đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 19/3/2025: Các lô đất ở tiếp giáp với đường Đào Giã có giá 15.000.000 đồng/m² và đường Hàn Thuyên có giá 8.100.000 đồng/m² (giá đất ở bình quân là 9.044.272 đồng/m²); Khu đất thương mại, dịch vụ tiếp giáp với đường Đào Giã có giá 5.040.000 đồng/m² (giá đất

thương mại, dịch vụ cho thời hạn thuê đất 50 năm là 3.600.000 đồng/m²).

2. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất:

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ là **45.572.900.000 đồng**, trong đó:

- Giá đất cụ thể để tính giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.049,15 m² đất ở là 20.254.447,0 đồng/m², giá trị khu đất (làm tròn) là 41.504.400.000,0 đồng.

- Giá đất cụ thể để tính giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 260,9 m² đất thương mại, dịch vụ là 15.594.097,0 đồng/m², giá trị khu đất (làm tròn) là 4.068.500.000,0 đồng.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc, thủ trưởng các cơ quan: Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước khu vực VIII, Thuế tỉnh Phú Thọ, UBND xã Thanh Ba, Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP;
- CV: NN1, NN3, NN7;
- Lưu VT, NN1.



**CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trọng Tấn

Số: 1635 /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 22 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, 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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 901/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường (Tờ trình số 562/TTr-SNN&MT ngày 14/5/2026).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

- Vị trí: xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.
- Tổng diện tích khu đấu giá: 5.225,5 m², trong đó:
- Diện tích đất ở tại đô thị: 2.049,15 m²;

- Diện tích đất thương mại, dịch vụ: 260,9 m²;
- Diện tích đất công trình công cộng khác: 403,1 m²;
- Diện tích đất giao thông: 2.512,35 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 đường giao thông được đầu nối với hiện trạng. Trên đất có tài sản nhà cửa, vật kiến trúc thu hồi của Trung tâm Văn hóa thể dục thể thao huyện Thanh Ba (cũ) và Ban Quản lý các công trình công cộng thuộc UBND huyện Thanh Ba (cũ) theo Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ.

- 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.

4. Mục đích sử dụng đất đấu giá:

- Đất ở tại đô thị: 2.049,15 m²;
- Đất thương mại, dịch vụ: 260,9 m².

5. Hình thức sử dụng đất đấu giá:

- Đất ở tại đô thị: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Đất thương mại, dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

6. Thời hạn sử dụng đất:

- Đất ở tại đô thị: Lâu dài.
- Đất thương mại, dịch vụ: 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:

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ là **45.572.900.000,0 đồng** (theo giá phê duyệt tại Quyết định số 901/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ).

Điều 2. 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 để thẩm định, trình UBND tỉnh 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 từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Phú Thọ, UBND xã Thanh Ba, 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.



Phan Trọng Tấn

UBND TỈNH PHÚ THỌ
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN
QUỸ ĐẤT PHÚ THỌ

Số: 331 /QĐ-TTPTQĐPT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phú Thọ, ngày 11 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm tài sản gắn liền với đất để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Giá ngày 19/6/2023;

Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 49/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi cơ sở nhà, đất Trung tâm Văn hóa thể dục thể thao và Ban Quản lý các công trình công cộng thuộc UBND huyện Thanh Ba quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 29/08/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để lập phương án, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba;

Căn cứ Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất

tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 502/2026/26 và Báo cáo Thẩm định giá số 26/BC-TĐG/VAPC ngày 08/6/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đấu giá Phú Thọ;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý và Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 01/TTr-QL&PTQĐ ngày 10/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ để làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư theo phương án đấu giá đã được phê duyệt, với các nội dung sau:

1. Thông tin tài sản gắn liền với đất đấu giá:

Tài sản đấu giá là tài sản gắn liền với đất thuộc khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ, gồm: Nhà làm việc và nhà hội trường theo hiện trạng tại thời điểm định giá.

2. Giá khởi điểm tài sản gắn liền với đất đấu giá:

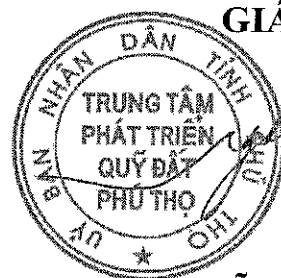
Giá khởi điểm đấu giá tài sản gắn liền với đất để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ là **4.163.942.000** đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ một trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

Điều 2. Phòng Quản lý và Phát triển quỹ đất có trách nhiệm sử dụng giá khởi điểm được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này để tổ chức thực hiện các thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo đúng phương án đấu giá được UBND tỉnh phê duyệt và các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trưởng phòng Quản lý và Phát triển quỹ đất, Trưởng các phòng chuyên môn thuộc Trung tâm, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- GD, các Phó GD;
- Lưu: VT, QL&PTQĐ.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Tuấn

UBND TỈNH PHÚ THỌ
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN
QUỸ ĐẤT PHÚ THỌ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 945/TTPTQĐPT-QL&PTQĐ

Phú Thọ, ngày 24 tháng 6 năm 2026

V/v ban hành bước giá, hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

Kính gửi: Công ty Đấu giá hợp danh DVL

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ về quyết định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ), xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 901/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1635/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 331/QĐ-TTPTQĐPT ngày 11/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm tài sản gắn liền với đất để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 337/QĐ-TTPTQĐPT ngày 23/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề

đấu giá tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ ban hành bước giá, hình thức đấu giá để tổ chức phiên đấu giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

1. Bước giá

Tổng bước giá đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ: 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng). Trong đó:

+ Bước giá đối với giá trị quyền sử dụng đất ở là: 50.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Năm mươi 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).

+ Bước giá đối với giá trị tài sản gắn liền với đất là: 10.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Mười triệu đồng).

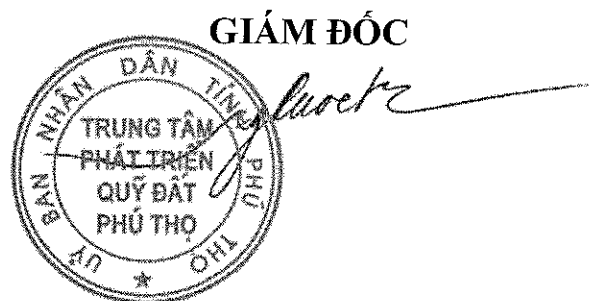
2. Hình thức đấu giá

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

Công ty Đấu giá hợp danh DVL thực hiện tổ chức đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất thu hồi của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Du lịch (cũ) tại xã Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ theo bước giá và hình thức đấu giá nêu trên theo đúng quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGD Trung tâm;
- Lưu: VT, QL&PTQĐ.



Nguyễn Quốc Tuấn

