

SỞ TƯ PHÁP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Số: 15038 /TB-TTĐG Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO
NIÊM YẾT, CÔNG KHAI VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Hình thức: Đấu giá trực tuyến)

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 837/HĐ-ĐG ngày 30 tháng 9 năm 2026 giữa Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Vũng Tàu và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220.

2. Người có tài sản đấu giá

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Vũng Tàu.

Địa chỉ: Số 91 đường Lý Thường Kiệt, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mã số thuế: 3502571034.

Số Tài khoản: 8600275268 tại Ngân hàng BIDV CN Vũng Tàu Côn Đảo.

3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản:

Quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng Công viên số 21 Thống Nhất, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

Tổng diện tích công viên: **13.273,88 m²**, trong đó:

- Diện tích cho thuê khai thác: **1.046,24 m²**, gồm 03 hạng mục công trình:
 - + Nhà trưng bày kết hợp thương mại dịch vụ: Diện tích 708,39 m².
 - + Công trình thương mại dịch vụ: Diện tích 122,13 m².
 - + Khu Vui chơi trẻ em ngoài trời: Diện tích 215,72 m².
- Thời hạn cho thuê: **05 (năm) năm**, kể từ ngày hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản có hiệu lực.
- Diện tích Hạ tầng công cộng, cảnh quan, đường dạo, sân thể thao, bãi xe: **12.226,64m²**: Phần diện tích này Nhà đầu tư cải tạo theo hình thức xã hội hóa, bàn giao không bồi hoàn cho UBND phường quản lý phục vụ cộng đồng.
- Hiện trạng mặt bằng công viên cho khai thác: Có các cây xanh hiện hữu trên đất.

** Người trúng đấu giá tự đầu tư các hạng mục công trình để khai thác diện tích: 1.046,24 m² và đầu tư Hạ tầng công cộng, cảnh quan, đường dạo, sân thể thao, bãi xe: 12.226,64m² đảm bảo:*

- Nhà trưng bày mô hình sáng tạo (diện tích 708,39 m²): Thiết kế theo phong cách hiện đại, tối giản, phương án kết cấu lắp ghép, sử dụng hệ kính cường lực trong suốt, giúp công trình hòa nhập vào cảnh quan xung quanh, đồng thời tối đa hóa ánh sáng tự nhiên và tầm nhìn ra cảnh quan bên ngoài công viên. Khu vực này sẽ là nơi trưng bày các mô hình theo chủ đề, được chế tác tinh xảo với khả năng cử động sống động. Tổ chức không gian lắp đặt các mô hình lớn, độc đáo, mang tính chất nghệ thuật và giáo dục (Khủng Long, sinh vật biển, hoạt động Steam...).

- Khu dịch vụ (diện tích 122,13 m²): Bố trí 03 khu vực quầy dịch vụ nhỏ gọn cung cấp đồ ăn nhẹ, nước giải khát và các sản phẩm lưu niệm độc đáo mang bản sắc văn hóa địa phương.

- Khu Vui chơi trẻ em ngoài trời (diện tích 215,72 m²): Khu vực này sẽ được thiết kế đặc biệt dành cho trẻ em với các trò chơi đa dạng, kích thích vận động và sáng tạo như: cầu trượt liên hoàn, xích đu, thiết bị leo núi mini, nhà bóng, khu vực cát sỏi. Toàn bộ khu vui chơi sẽ sử dụng vật liệu không độc hại, có độ bền cao, chống chịu tốt với điều kiện thời tiết khắc nghiệt, và đặc biệt là đảm bảo các tiêu chuẩn an toàn quốc tế cho trẻ em (bề mặt giảm chấn, các cạnh bo tròn, hàng rào bảo vệ).

~~3.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 21 Thông Nhất, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.~~

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Quyết định số 3119/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Vũng Tàu về việc phê duyệt Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng công viên số 21 Thống Nhất, phường Vũng Tàu;

- Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng công viên số 21 Thống Nhất, phường Vũng Tàu;

- Chứng thư thẩm định giá số 252/2026/2109 ngày 29 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH Thông tin Tư vấn Định giá;

- Thông báo số 557/TB-TTCUDVC ngày 14 tháng 9 năm 2026 của Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công phường Vũng Tàu về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khai thác tài sản kết cấu hạ tầng công viên số 21 Thống Nhất, phường Vũng Tàu;

- Công văn số 573/TTCUDVCVT-HCTH ngày 15 tháng 9 năm 2026 của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Vũng Tàu về việc bổ sung bước giá đấu giá tài sản khai thác tài sản kết cấu hạ tầng công viên số 21 Thống Nhất, phường Vũng Tàu;

- Công văn số 558/TTCUDVCVT-HCTH ngày 14 tháng 9 năm 2026 của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Vũng Tàu về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Người tham gia đấu giá có thể xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trực tuyến (các tập tin/hình ảnh/video đính kèm) tại Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn/> hoặc xem tài sản trực tiếp như sau:

- Trung tâm sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trực tiếp trong giờ hành chính;

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **19/10/2026** đến hết ngày **21/10/2026** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại số 21 Thống Nhất, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **12/10/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **27/10/2026**.

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản trên Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn/> để được hướng dẫn cách thức và thực hiện việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tuyến, đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 3.107.332.800 đồng.

Viết bằng chữ: *Ba tỷ, một trăm lẻ bảy triệu, ba trăm ba mươi hai ngàn, tám trăm đồng.*

Giá trên chưa bao gồm chi phí đầu tư các hạng mục công trình, thuế giá trị gia tăng, các loại phí, lệ phí khác (nếu có); An ninh; Vệ sinh môi trường; Bảo trì điện, nước, PCCC... đơn vị trúng đấu giá sẽ dựa trên tình hình hoạt động thực tế để xây dựng chi phí dịch vụ phù hợp với quy định của pháp luật.

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000/hồ sơ**;

7.2. Tiền đặt trước: **621.466.000 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm)
(*Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi sáu ngàn đồng*);

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2026.

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

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn/> 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. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách thức tham gia phiên đấu giá trực tuyến được hướng dẫn cụ thể tại Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn/> và Quy chế cuộc đấu giá tài sản này.

Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn/>.

8.1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

8.2.1. Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là tổ chức được thành lập theo quy định pháp luật Việt Nam, có ngành nghề kinh doanh phù hợp (Xây dựng, Dịch vụ vui chơi giải trí, Thể thao...) đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham

gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

8.2.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. 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;

b. 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

e. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

8.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức tham khảo cách thức và thực hiện việc đăng ký tham gia đấu theo hướng dẫn tại Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn/>.

- Hồ sơ. tham gia đấu giá bao gồm:

Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định, hồ sơ gồm:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề kinh doanh phù hợp (Xây dựng, Dịch vụ vui chơi giải trí, Thể thao...);

- Có bản cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung sau:

+ Thực hiện theo đúng Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng công viên số 21 Thống Nhất, phường Vũng Tàu (đã được phê duyệt theo Quyết định số 3119/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Vũng Tàu), theo các nội dung tại Quy chế đấu giá tài sản và quy định của pháp luật.

+ Sử dụng mục đích sử dụng hạ tầng đất: Chỉ xây dựng các hạng mục công trình như cam kết (Nhà trưng bày kết hợp thương mại dịch vụ, thương mại dịch vụ, khu vui chơi trẻ em ...) đúng theo quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết

1/500 phê duyệt tại Văn bản số 3196/UBND-PKHT&ĐT ngày 27 tháng 07 năm 2026 của UBND phường Vũng Tàu.

+ Ký quỹ thực hiện dự án: Cam kết thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án (từ 1% - 3% tổng vốn đầu tư) ngay sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

+ Lập phương án Phòng cháy chữa cháy và phương án an ninh trật tự.

+ Đảm bảo tiến độ đưa vào sử dụng: Để đảm bảo tính khả thi về nguồn vốn, tiến độ đầu tư và sớm đưa khu đất vào khai thác hiệu quả, nhà đầu tư được đề xuất thực hiện đầu tư theo phương án phân kỳ, phù hợp với quy hoạch 1/500 được phê duyệt.

- Các giấy tờ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu tình trạng pháp lý, hiện trạng thực tế, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính, các hạn chế về quyền của tài sản và các rủi ro liên quan trước khi đăng ký tham gia đấu giá, trả giá. Việc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được xem là đã biết rõ và chấp nhận hiện trạng, hồ sơ pháp lý của tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Người tham gia đấu giá chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác, tính trung thực của thông tin, tài liệu và việc kê khai thông tin để đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến phải rõ ràng, hiển thị đầy đủ thông tin, trùng khớp với thông tin đã kê khai theo quy định của pháp luật.

9. Phương thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo các phương thức dưới đây:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền theo các bước hướng dẫn trên Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn/> hoặc nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 8680707979 mở tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Chợ Lớn;

- Nội dung nộp tiền:

“(Họ, tên Cá nhân/Tổ chức)_(Số CCCD/HC/ĐKKD,...)_ (chọn một trong hai nội dung: nộp tiền mua hồ sơ hoặc tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản)_tên tài sản đấu giá.”

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

10.1. Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá (đã được phê duyệt tài khoản, nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng quy chế cuộc đấu giá) có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên

đấu giá trong khoảng thời gian là: **Từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 30/10/2026.**

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 và bị mất tiền đặt trước, trừ trường hợp bất khả kháng.

10.2. Thời gian trả giá của phiên đấu giá trực tuyến: **Từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 30/10/2026.**

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.

10.3. **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** tại Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn/>.

11. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

12. Bước giá; Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

12.1. Bước giá:

- Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá quy định là: **30.000.000 đồng/01 bước giá.**

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

12.2.1. Giá trả hợp lệ là giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp với quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...);

12.2.2. Giá trả không hợp lệ là giá trả không thuộc mục 12.2.1.

13. Tổ chức thực hiện

13.1. Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện tại:

- Trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh
- Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 12/10/2026 đến hết ngày 29/10/2026;

- Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 12/10/2026 đến hết ngày 29/10/2026;



- Trụ sở của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Vũng Tàu, số 91 đường Lý Thường Kiệt, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá;
- Nơi tổ chức phiên đấu giá: Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn/>;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 06/10/2026 và ngày 09/10/2026.

13.2. Mọi phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./.

Nơi nhận:

- Cổng ĐGTS quốc gia;
- Hệ thống đấu giá trực tuyến;
- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Vũng Tàu;
- Người tham gia đấu giá (đính kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, ĐGTS (L).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Hào