

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2026

Số: 16823./TB-TTĐG

THÔNG BÁO

NIÊM YẾT, CÔNG KHAI VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Quyền sử dụng đất tại lô đất 1.K3.5.HH (trước đây là lô 3-12) thuộc Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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 979/HĐ-ĐG ngày 26/10/2026 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh với 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 trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 38115845 - Fax: 028 38113220

2. Người có tài sản đấu giá

Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 63 Lý Tự Trọng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh



6

- Địa chỉ cơ sở 2: 176 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

(Theo Quyết định số 3598/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2026 về tổ chức đấu giá tám (08) lô đất tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh và Quyết định số 6719/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2026 về sửa đổi, bổ sung một số Quyết định của UBND Thành phố liên quan đến tổ chức đấu giá QSDĐ và tài sản tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh)

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 đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại lô đất 1.K3.5.HH (trước đây là lô 3-12) thuộc Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.1.1. Thông tin về khu đất

a. Vị trí, diện tích, loại đất và thông tin quy hoạch

Lô đất 1.K3.5.HH (trước đây là lô đất 3-12) thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 64, phường An Khánh, Quận 2 (nay là phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh).

Diện tích đất đấu giá: **10.059,7 m²** (Mười nghìn không trăm năm mươi chín phẩy bảy mét vuông).

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ vị trí số 8503-3-12/GĐ-TNMT ngày 09 tháng 12 năm 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt.

b. Loại đất và thông tin quy hoạch:

Đất ở tại đô thị, theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 9 Luật Đất đai năm 2024, điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 4 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ.

Theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 1015/QĐ-BQL ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 1, thành phố Thủ Đức được phê duyệt tại Quyết định số 8248/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, khu đất có các chỉ tiêu quy hoạch chủ yếu như sau:

- + Chức năng quy hoạch: Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, trong đó chức năng ở chiếm 95%, chức năng dịch vụ chiếm 5%;
- + Tổng diện tích lô đất theo quy hoạch: khoảng 1,00 ha;
- + Tầng cao tối đa: 25 tầng;
- + Chiều cao tối đa: 100 m;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 8,95 lần;
- + Quy mô dân số tối đa: 3.420 người.

Việc đầu tư xây dựng, khai thác và sử dụng đất phải phù hợp với mục đích sử dụng đất, chức năng quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

c. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (quy định tại Điều 119 và khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024).

d. Thời hạn sử dụng đất:

Thời hạn sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư là 50 năm, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định giao đất cho người trúng đấu giá, theo quy định tại điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 31 Luật Đầu tư năm 2025 và khoản 1 Điều 28 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ.

Quyền và thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng trong dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản.

3.1.2. Thông tin về Dự án đầu tư trên khu đất đấu giá

a. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư: Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 1.K3.5.HH (trước đây là lô đất 3-12) tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

b. Mục tiêu đầu tư

Đầu tư xây dựng dự án có chức năng hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, phù hợp với Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 1015/QĐ-BQL ngày 22 tháng 10 năm 2019 và Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 1, thành phố Thủ Đức được phê duyệt tại Quyết định số

8248/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2025; bảo đảm các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc.

Trường hợp sau khi trúng đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch, mục đích sử dụng đất hoặc các yếu tố khác làm phát sinh nghĩa vụ tài chính bổ sung thì người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh theo quy định của pháp luật và quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Việc điều chỉnh quy hoạch, mục đích sử dụng đất và các nội dung có liên quan chỉ được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; không mặc nhiên được điều chỉnh sau khi trúng đấu giá.

c. Chủ trương đầu tư:

Dự án đầu tư tại lô đất 1.K3.5.HH (trước đây là lô đất 3-12) không thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 24 Luật Đầu tư năm 2025 và khoản 3 Điều 35 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ, trên cơ sở ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 19351/STC-KTĐN ngày 16 tháng 7 năm 2026.

Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

d. Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án

Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án là **11.966.898.885.180 đồng** (*Mười một nghìn chín trăm sáu mươi sáu tỷ tám trăm chín mươi tám triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn một trăm tám mươi đồng*), gồm:

a) Tiền sử dụng đất dự kiến, tính theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 6716/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố: **10.198.017.404.000 đồng**.

b) Tổng mức đầu tư xây dựng dự kiến: **1.768.881.481.180 đồng**, theo Công văn số 36952/SXD-KTVLXD ngày 14 tháng 10 năm 2026 của Sở Xây dựng và Công văn số 831/CV-2026-HĐ ngày 14 tháng 10 năm 2026 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức.

Tổng vốn đầu tư dự kiến nêu trên là cơ sở để xác định điều kiện về vốn chủ sở hữu của người tham gia đấu giá. Tổng vốn đầu tư thực tế của dự án được xác định trên cơ sở giá trúng đấu giá, hồ sơ dự án đầu tư và các chi phí hợp pháp có liên quan theo quy định của pháp luật.

e. Nguồn vốn đầu tư

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại lô đất 1.K3.5.HH (trước đây là lô 3-12) thuộc Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, 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:

Bản đồ vị trí số 8503-3-12/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 09/12/2019;

Quyết định số 1015/QĐ-BQL ngày 22/10/2019 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;

Quyết định số 8248/QĐ-UBND ngày 15/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 1, thành phố Thủ Đức;

Quyết định số 5140/QĐ-UBND ngày 14/8/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành về phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 1.K3.5.HH (trước đây là lô đất 3-12) thuộc Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 6716/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 10.059,7m² đất thuộc lô đất 1.K3.5.HH (trước đây là lô đất 3-12) tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 6892/QĐ-UBND ngày 16/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng 10.059,7 m² đất thuộc lô đất 1.K3.5.HH (trước đây là lô đất 3-12) tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện Dự án đầu tư.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 1.K3.5.HH (trước đây là lô đất 3-12) là **10.198.017.404.000 đồng** (*Bằng chữ: Mười nghìn một trăm chín mươi tám tỷ không trăm mười bảy triệu bốn trăm linh bốn nghìn đồng*), theo Quyết định số 6716/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

le

Giá khởi điểm nêu trên được xác định trên cơ sở mục đích sử dụng đất, diện tích, các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc và các điều kiện có liên quan được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 1015/QĐ-BQL ngày 22 tháng 10 năm 2019, Quyết định số 8248/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2025, Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2026, Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường An Khánh và Quyết định số 5140/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

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

a. Thời gian điểm danh: Từ 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút, ngày 27/11/2026.

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 trong khoảng thời gian trả giá. 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, trừ trường hợp bất khả kháng.

b. Thời gian trả giá của phiên đấu giá: Từ 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút, ngày 27/11/2026.

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.

c. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trên Hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an: <https://daugiatructuyen.gov.vn/>

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến, trên Hệ thống đấu giá trực tuyến - Bộ Công an <https://daugiatructuyen.gov.vn/>

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

7. Bước giá; Việc áp dụng bước giá; Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

7.1. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: 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: **20.000.000.000 đồng/01 bước giá.**

7.2. Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả giá từ lần trả giá đầu tiên muốn trả giá cao hơn so với giá khởi điểm hoặc từ lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong phiên đấu giá.

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

a. Giá trả của người tham gia đấu giá được Hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an 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 + $n \times$ bước giá (n là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...);

b. Giá trả không hợp lệ là giá trả không thuộc **điểm a mục này**.

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

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2026**

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: trên Hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an: <https://daugiatructuyen.gov.vn/>.

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

8.2.1. Điều kiện chung:

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu giá tài sản, nhà ở, kinh doanh bất động sản và phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 5140/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

A. Đối với tổ chức: Là doanh nghiệp kinh doanh Bất động sản (được thành lập theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc thành lập hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã theo quy định của pháp luật về hợp tác xã) có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ được sửa đổi bởi điểm a khoản 6 Điều 13 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ:

a. Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai;

b. 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 một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

- c. Phải nộp tiền đặt trước theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- d. Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;
- e. 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.

B. Đối với cá nhân: cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ:

- a. Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai;
- b. Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

8.2.2. Ngoài ra, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá cần tuân thủ các quy định sau:

❖ Bảo đảm các điều kiện khi được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai:

- a. Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;
- b. Có 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;
- c. 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 đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích 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.”

❖ Điều kiện về vốn chủ sở hữu

Đối với tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản, phải bảo đảm điều kiện về vốn chủ sở hữu theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

Do dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp không được thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án, tương ứng tối thiểu **2.393.379.777.036 đồng** (Hai nghìn ba trăm chín mươi ba tỷ ba trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm ba mươi sáu đồng), được xác định trên cơ sở tổng vốn đầu tư dự kiến tại điểm d, mục 3.1.2 Thông báo này.

Việc xác định, chứng minh và đánh giá điều kiện về vốn chủ sở hữu của người tham gia đấu giá phải thực hiện theo quy định của pháp luật và phương án đấu giá đã được phê duyệt. Vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản được xác định căn cứ vào:

+ 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 liên danh

Trường hợp pháp luật và phương án đấu giá được phê duyệt cho phép nhà đầu tư liên danh tham gia đấu giá thì việc xác định năng lực tài chính, vốn chủ sở hữu của liên danh và từng thành viên liên danh phải bảo đảm phù hợp với tỷ lệ góp vốn, thỏa thuận liên danh và quy định pháp luật có liên quan.

Trường hợp liên danh trúng đấu giá, việc xác định tư cách pháp lý của người trúng đấu giá, thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án (nếu thuộc trường hợp được pháp luật cho phép), thực hiện thủ tục đầu tư và giao đất phải tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, doanh nghiệp và phương án đấu giá đã được phê duyệt.

8.2.3. Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.



k

- Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác, tính trung thực của thông tin, tài liệu. 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.

- Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho tổ chức kinh tế do cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đăng ký thành lập. Khi hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định mà cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế theo quy định thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Việc xử lý khoản tiền đặt cọc thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024.

9. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

9.1. Người đăng ký tham gia đấu giá phải có tài khoản định danh điện tử VNeID (của tổ chức, cá nhân) và chữ ký số VNPT Smart CA để thực hiện đăng ký tham gia đấu giá trên Hệ thống đấu giá trực tuyến. Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản truy cập trên Hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an: <https://daugiatructuyen.gov.vn/>.

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 Hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an: <https://daugiatructuyen.gov.vn/>.

9.2. Cá nhân, 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 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 tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

9.3. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

a. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu thông tin trên Hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an: <https://daugiatructuyen.gov.vn/>);

- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp, tổ chức có ngành nghề kinh doanh bất động sản;

- Giấy tờ chứng minh phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với Dự án;

- Giấy ủy quyền (nếu có);

- Các giấy tờ, tài liệu liên quan đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá được quy định.

b. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu thông tin trên Hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an: <https://daugiatructuyen.gov.vn/>);

- Giấy cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

- Giấy tờ chứng minh phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với Dự án;

- Giấy ủy quyền (nếu có);

- Các giấy tờ, tài liệu liên quan đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá được quy định.

*** Lưu ý:**

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá 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 và phải xuất trình khi có yêu cầu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Ngoài việc đăng ký, nộp hồ sơ trên hệ thống đấu giá trực tuyến, Người tham gia đấu giá phải nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản để chuyển Sở Nông nghiệp và Môi trường xét duyệt điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

10. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước; Phương thức nộp tiền:

10.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

10.2. Tiền đặt trước: 2.039.603.480.800 đồng (20% giá khởi điểm)

(Bằng chữ: Hai ngàn không trăm ba mươi chín tỷ sáu trăm lẻ ba triệu bốn trăm tám mươi ngàn tám trăm đồng)

40
H VU
AN
AI MINH
H VU

h

10.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

Từ ngày nhận được thông báo đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá của Trung tâm cho đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026.

10.4. 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 của Bộ Công an <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 trong thời hạn quy định tại quy chế cuộc đấu giá này.

- 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.”

Người tham gia đấu giá, bên A và bên B có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh của ngân hàng.

Bên A có trách nhiệm phong tỏa tài khoản thanh toán riêng của bên B đối với khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng.

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

11.1. Người tham gia đấu giá có thể xem tài sản đấu giá, 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 - Bộ Công an <https://daugiatructuyen.gov.vn/> hoặc xem tài sản trực tiếp như sau:

11.2. 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, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trực tiếp trong giờ hành chính.

- Thời gian: 05 ngày làm việc, liên tục từ ngày **02/11/2026** đến hết ngày **06/11/2026** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại nơi có tài sản đấu giá.

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

12.1. 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 **27/10/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **11/11/2026** (*Giờ hành chính*)

12.2. 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 của Bộ Công an: <https://daugiactruc TUYEN.gov.vn/> để được hướng dẫn cách thức và thực hiện việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tuyến, đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến.

12.3. Tiếp nhận hồ sơ niêm phong:

Ngoài việc đăng ký, nộp hồ sơ trên hệ thống đấu giá trực tuyến, Người tham gia đấu giá phải nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian nộp hồ sơ được niêm phong: Từ 07 giờ 30 phút ngày **27/10/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **11/11/2026**. (trong giờ hành chính)

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ niêm phong: 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 (Điện thoại liên hệ: 028.38115845).

13. Thời gian xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá.

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **12/11/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **17/11/2026**.

14. Thời gian thông báo cho người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **18/11/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **19/11/2026**.

Ghi chú: Trung tâm thông báo riêng bằng văn bản (hoặc qua email) cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo địa chỉ hoặc email trong hồ sơ người tham gia đấu giá đã nộp.

15. Tổ chức thực hiện

a. 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 27/10/2026 đến hết ngày 26/11/2026;*

- *Nơi tổ chức phiên đấu giá:* Trên Hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an: <https://daugiatructuyen.gov.vn/>

- *Cổng Đấu giá tài sản quốc gia ngày 27/10/2026 và ngày 30/10/2026;*

- *Trụ sở của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh;*

- *Thông báo đấu giá trên Báo Đầu Thầu ngày 27/10/2026;*

b. 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; Điện thoại: 0906688066. *ll*

Nơi nhận:

- Cổng ĐGTS quốc gia;
- Hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an;
- Sở NN-MT TP.HCM;
- Người tham gia đấu giá (*đính kèm hồ sơ*);
- Lưu: VT, ĐGTS.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Cao Thắng