

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH VIỆT BẮC**

-----&C&-----

Số: 596/TB-VBAP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

-----&C&-----

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên)

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

2. Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Phú Bình (Cơ quan đại diện: Phòng Kinh tế xã Phú Bình), địa chỉ: Xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

3. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên), cụ thể như sau:



TTTS



Vị trí TS

3.1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với các thửa đất, khu đất đấu giá (nếu có).

3.1.1. Vị trí khu đất: Thuộc Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên).

3.1.2. Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 7.555,28m², gồm:

- Đất thương mại, dịch vụ (CC-01): 7.022,42m²
- Đất bãi đỗ xe (BĐX): 532,86m²

Vị trí khu đất được xác định theo trích lục chính lý bản đồ địa chính tại thửa đất số 1059 và thửa đất số 1060 tờ bản đồ địa chính số 43 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 21/4/2025.

3.1.3. Loại đất đấu giá theo quy hoạch:

- Đất thương mại, dịch vụ (CC-01): 7.022,42m²
- Đất bãi đỗ xe (BĐX): 532,86m²

3.1.4. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.



- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền.

3.1.6. Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, giao thông đã được kết nối.

4. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

*** Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:**

Giá khởi điểm thực hiện theo Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên, giá khởi điểm là: **5.336.000 đồng/m², tương đương 40.314.974.080 đồng.** (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ ba trăm mười bốn triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn không trăm tám mươi đồng).

- Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm tương ứng là **8.062.994.816 đồng** (Bằng chữ: Tám tỷ không trăm sáu mươi hai triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm mười sáu đồng).

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một triệu đồng)

*** Nơi có tài sản:** Xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên.

*** Nơi có giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản:** Ủy ban nhân dân xã Phú Bình (Cơ quan đại diện: Phòng Kinh tế xã Phú Bình), địa chỉ: Xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07h30 ngày 29/10/2025 đến hết 17h00 ngày 04/12/2025 tại nơi có tài sản và nơi có giấy tờ về quyền sử dụng đất (trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định).

5. Tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, chuẩn bị hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá tham gia đấu giá:

a, Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính).

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các khu đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 10 tỷ đồng trở lên: 1.000.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một hồ sơ).

- Người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong thời gian từ 07h30 ngày 29/10/2025 đến hết 17h00 ngày 19/11/2025 (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định) trực tiếp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

- Trường hợp khách hàng không trực tiếp mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:

+ Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>

+ Trang thông tin điện tử của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Bắc: <http://daugiavietbac.com>.

(Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ, giấy tờ tài sản nhận qua địa chỉ gmail)

+ Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm: Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế phiên đấu giá, Phiếu trả giá, Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá..

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng gồm có:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá và bản cam kết theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Việt Bắc.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nếu là tổ chức kinh tế hoặc doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoặc giấy tờ tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với tổ chức (bản sao công chứng hoặc chứng thực)

- Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân hoặc hộ chiếu (còn thời hạn sử dụng), giấy giới thiệu người đại diện cho tổ chức mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá (bản sao công chứng hoặc chứng thực)

- Hộ chiếu đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài còn thời hạn sử dụng hoặc giấy tờ tài liệu tương đương khác xác nhận là người Việt Nam định cư ở nước ngoài (bản sao công chứng hoặc chứng thực)

- Giấy ủy quyền hợp lệ và bản photo Chứng minh nhân dân, Căn cước công dân hoặc hộ chiếu của người được ủy quyền trong trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá, trả giá.

- Các hồ sơ tại khoản này (đối với các văn bản do các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền xác nhận cho tổ chức tham gia đấu giá thì cung cấp bản chính hoặc bản công chứng, chứng thực). Đối với các báo cáo, cam kết do tổ chức tham gia đấu giá phát hành thì cung cấp bản chính.

Người tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ cho Công ty đấu giá hợp danh Việt Bắc. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký, đóng dấu (đối với tổ chức) của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì đựng hồ sơ.

+ Phiếu trả giá: **Phiếu trả giá của người đăng ký tham gia đấu giá được bóc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký, đóng dấu (đối với tổ chức) của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá**

- Hồ sơ, phiếu trả giá được tách riêng, độc lập.

LƯU Ý:

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã mua không được rút, đổi, trả lại.

b, Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:

- **Phiếu trả giá PHẢI NỘP TRỰC TIẾP cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc** trong thời gian từ 07h30 ngày 29/10/2025 đến trước 17h00 ngày 02/12/2025, trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định. Các trường hợp phiếu trả giá nộp sau 17h00' ngày 02/12/2025 sẽ không hợp lệ.

+ Nơi nhận: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

+ Địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

+ Điện thoại: 0208.628.6789

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và Phòng Kinh tế xã Phú Bình không nhận hồ sơ mà đơn vị nộp sau 17h00 ngày 02/12/2025.

c, Thời gian Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc bàn giao hồ sơ của người tham gia đấu giá cho Phòng Kinh tế xã Phú Bình: Ngày 20/11/2025.

d, Thời gian người có tài sản thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc danh sách khách hàng đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, khách hàng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất là 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá (dự kiến ngày 27/11/2025).

đ. Thời gian Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc thông báo riêng bằng văn bản cho từng khách hàng tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá (dự kiến ngày 01/12/2025).

e, Đăng ký và rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá:

- **Đăng ký tham gia đấu giá:** Người có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia theo Quy chế và Thông báo, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp hồ sơ tham gia và tiền đặt trước đúng thời gian, địa điểm quy định tại Quy chế và Thông báo đấu giá này của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- **Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút đấu giá gửi đến Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn lại chậm nhất sau 03 (ba)

ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Sau khi hết hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

6. Người đăng ký tham gia đấu giá:

a) Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất.

b) Điều kiện tham gia đấu giá:

* Cá nhân:

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 gồm:
- + Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- + Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. 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.

* Tổ chức:

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 gồm:
- + Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- + Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án.

- + Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư:

- + Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự kiến (30.620 triệu đồng).

- + Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án và nộp đủ 100% tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- 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.

- 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.

- Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản; không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- 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 cho thuê 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.

c) Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 4, điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 cụ thể như sau:

+ 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 đấu giá tài sản thực hiện phiên 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 quy định tại mục này;

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

+ **Nghiêm cấm trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cùng đăng ký tham gia đấu giá cùng một thửa đất.**

7. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Từ 07h30 ngày 01/12/2025 đến hết 17h00 ngày 03/12/2025 (*Tiền đặt trước của khách hàng phải báo "Có" về tài khoản Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 03/12/2025*).

- Tiền đặt trước nộp bằng chuyển vào tài khoản số: **68689988** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – PGD Phở Yên của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc

- Nội dung chuyển tiền đặt trước ví dụ: Nguyễn Văn A/Công ty B nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá



***Lưu ý:**

- *Người đăng ký tham gia đấu giá Nộp tiền đặt trước kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Họ và tên, số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản, ...*

- Nếu người đăng ký tham gia đấu giá không nộp đủ số tiền thì được coi là không hợp lệ.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước thì **phải “GHI RÕ” họ và tên người tham gia (phải khớp với họ và tên người đăng ký trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá),** trong phần nội dung nộp tiền đặt trước, nếu không ghi rõ thì khoản tiền đặt trước không hợp lệ.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không có bất kỳ sự thoả thuận nào đối với người tham gia đấu giá về việc chấp thuận nộp tiền đặt trước sau thời điểm hết hạn hoặc nộp tiền vào số tài khoản khác đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế phiên đấu giá này.

- Trường hợp các khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn xét duyệt hồ sơ năng lực mà không đủ điều kiện thì Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ hoàn lại số tiền đặt trước cho khách hàng trong thời hạn 01 (Một) ngày làm việc.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Báo có” vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – PGD Phổ Yên chậm nhất đến 17h00 ngày 03/12/2025. Tất cả các trường hợp “Báo có” sau 17h00 ngày 03/12/2025 được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá (công bố giá):

Từ 14h00 ngày 05/12/2025 Tại Hội trường của Ủy ban nhân dân xã Phú Bình, Địa chỉ: Xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.



- **Đề nghị khách hàng tham gia có mặt tại địa điểm tổ chức trước khi bắt đầu phiên đấu giá ít nhất 30 phút để làm thủ tục để làm thủ tục vào hội trường đấu giá**

8. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

*** Các thông tin khác:**

- Người trúng đấu giá Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; đảm bảo tiến độ, chất lượng theo quy định về pháp luật xây dựng và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ, đúng thời hạn tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế.

- Thông báo này thay cho giấy mời đối với khách hàng tham gia trả giá khi đủ điều kiện.

*** Mọi chi tiết xin liên hệ:** Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên hoặc tham khảo trên Website: <http://daugiavietbac.com>.

ĐT: 0208.628.6789 (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6).

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS – Bộ Tư Pháp;
- Đăng tải trên Trang thông tin tài sản công Cục quản lý Công sản - Bộ Tài chính;
- Phòng Kinh tế xã Phú Bình;
- UBND xã Phú Bình;
- Nơi tổ chức đấu giá tài sản;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu: HSDG.



GIÁM ĐỐC

Trần Mạnh Phong

