

Số: /TB-TTPTQĐ

Bắc Ninh, ngày tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ Thông báo số 331/TB-TTPTQĐ ngày 19/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Ninh v/v lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Trung tâm Phát triển quỹ đất thông báo kết quả lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản như sau:

I. Kết quả lựa chọn

1. Tên tài sản, loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, hình thức cho thuê đất, thời hạn thuê đất, giá khởi điểm:

1.1. Tài sản đấu giá: Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất để thực hiện dự án: Tòa nhà Imexco Bắc Giang, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

1.2. Vị trí khu đất đấu giá: Khu đất ký hiệu Lô TM1 theo quy hoạch chi tiết xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

- Phía Tây: giáp đất khu dân cư đô thị;

- Phía Nam: giáp đất trụ sở;

- Phía Bắc: giáp đường Xương Giang;

- Phía Đông: giáp đường Nguyễn Văn Cừ

1.3. Diện tích: **1.241,3 m²** (Một nghìn, hai trăm bốn mươi một phẩy ba mét vuông)

1.4. Loại đất: Đất thương mại - dịch vụ.

1.5. Hiện trạng khu đất

- Về đất: Toàn bộ diện tích khu đất thực hiện dự án, xây dựng công trình 1.241,3 m² đã được UBND tỉnh giao Trung tâm Lưu trữ và PTQĐ (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý tại Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang. Nhà nước đã đầu tư đầy đủ hạ tầng kỹ thuật (đã được cấp điện, điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc...). Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật được quy hoạch, đấu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật lân cận.

- Về tài sản gắn liền trên đất: Giá trị tại Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

- Về hiện trạng tài sản gắn liền với đất: Trên khu đất đã xây thô, chát xi măng, chưa có các thiết bị điện, công, cửa. 01 tòa nhà gồm 15 tầng nổi và 01 tầng hầm.

- Công trình cấp II.

- Theo giấy phép xây dựng số 3407/GPXD ngày 26/11/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang (cũ) trước đây cấp cho chủ đầu tư cũ đã bị UBND tỉnh thu hồi đất; Công văn số 1796/SXD-QLN v/v điều chỉnh giấy phép xây dựng số 3407/GPXD ngày 26/11/2021, cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng: 54%; Hệ số sử dụng đất: 9,2 lần

- Diện tích xây dựng: 670,1 m².
- Tổng diện tích sàn: 11.366,4m² (Tầng hầm: 1.147,6m²; tầng 1, 2, 3, 4, 5 mỗi tầng 670,1m²; tầng 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 mỗi tầng 675,7 m²; tum thang: 111,3 m²).
- Chiều cao công trình (từ cốt nền tầng 1 lên cốt sàn mái tum): 61,9m.
- Số tầng: 15 tầng nổi và 01 tầng hầm. Công trình cấp II.
- Cốt nền tầng 1 cao hơn sân hoàn thiện là 0,15 m (cao hơn cốt hè đường giao thông 0,3m).

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Chỉ giới đường đỏ là ranh giới lô đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của Chủ đầu tư; chỉ giới xây dựng và vị trí xây dựng công trình theo hồ sơ thiết kế kèm theo văn bản xin cấp phép xây dựng.

- Màu sắc công trình: Hòa hợp với cảnh quan xung quanh, không được quét màu đen, màu tối, sẫm hoặc quá sặc sỡ và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật.

- Hạng mục phụ trợ ngoài nhà gồm: Sân đường nội bộ, thoát nước mưa, thoát nước thải; cấp điện, cấp nước, cây xanh cảnh quan nằm trong ranh giới khu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chủ đầu tư (chưa thực hiện).

1.6. Hình thức cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất.

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

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất.

1.7. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá:

- Đảm bảo quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 13 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2016 của Chính phủ.

- Đảm bảo các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

1.8. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm (làm tròn): **31.429.147 đồng/m²**.

- Giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm (làm tròn): **39.013.000.000 đồng**
(Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ, không trăm mười ba triệu đồng)

- Hoàn trả kinh phí (theo Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh): Nhà đầu tư trúng đấu giá ngoài tiền trúng đấu giá phải nộp phải hoàn trả cho Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Bắc Giang (nhà đầu tư trước đây) giá trị còn lại tài sản gắn liền với đất đã đầu tư: 57.215.219.626 đồng và hoàn trả chi phí lập, thẩm định giá cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh: 302.633.000 đồng.

1.9. Hình thức và phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên nhiều vòng.

1.10. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Việc nộp tiền thuê đất, thời hạn nộp tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ: Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế; Khoản 9, Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, được sửa đổi, bổ sung tại điểm c, khoản 9, Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ.

1.11. Các nội dung khác:

Tên dự án: Tòa nhà Imexco Bắc Giang (tiếp tục thực hiện dự án đầu tư xây dựng toà nhà Imexco Bắc Giang trước đây);

Địa điểm đầu tư: phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng toà nhà thương mại, dịch vụ.

Quy mô dự án:

+ Diện tích xây dựng: 670,1 m².

+ Tổng diện tích sàn; 11.366,4m² (Tầng hầm: 1.147,6m²; tầng 1, 2, 3, 4, 5 mỗi tầng 670,1m²; tầng 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 mỗi tầng 675,7 m²; tum thang: 111,3 m²).

+ Chiều cao công trình (từ cốt nền tầng 1 lên cốt sàn mái tum): 61,9m.

+ Số tầng: 15 tầng nổi và 01 tầng hầm. Công trình cấp II.

+ Cốt nền tầng 1 cao hơn sân hoàn thiện là 0,15 m (cao hơn cốt hè đường giao thông 0,3m).

2. Tên, địa chỉ Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn:

- Tên Tổ chức: Công ty đấu giá hợp danh An Nam

- Địa chỉ: Số 59, Đường Cả Trọng, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh

- Tổng số điểm của Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: **98,0**

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có): Không.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): Không.

II. Kết quả chấm điểm

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty đấu giá hợp danh An Nam
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố		
1	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện	
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19,0	19,0
1	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	10,0	10,0
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5,0
2	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	5,0	5,0
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0	2,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0	3,0
3	<i>Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên.</i>	2,0	2,0

	Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp.		
4	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến	1,0	1,0
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0	16,0
1	Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0	4,0
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0
2	Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)	4,0	4,0
3	Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá	4,0	4,0
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0	2,0
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2,0	2,0
4	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	56,0
1	Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0	15,0
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0	
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13,0	
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14,0	
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0	15,0
2	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	7,0
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4,0	
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5,0	
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6,0	
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0	7,0
3	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	7,0
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4,0	
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5,0	
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6,0	
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0	7,0
4	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu	3,0	3,0

	nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.		
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm	3,0	3,0
4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B = $(U \times 3)/Y$		
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$		
5	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	6,0
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4,0	
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0	
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0	
6	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0	4,0
6.1	01 đấu giá viên	2,0	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0	
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0	4,0
7	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật Đấu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản). Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0	4,0
7.1	Dưới 05 năm	2,0	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	4,0
8	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0	5,0
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3,0	
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0	
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0	5,0

9	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0	5,0
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0	
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0	
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm điểm. Trường hợp chọn tiêu chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	8,0	7,0
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá. - Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.	3,0	3,0
1.1	+ Đã từng đấu giá thành tài sản cùng loại trong năm 2025 từ 40 cuộc đấu giá trở lên	3,0	3,0
1.2	+ Đã từng đấu giá thành tài sản cùng loại trong năm 2025 từ 20 đến dưới 40 cuộc đấu giá	2,0	
1.3	+ Đã từng đấu giá thành tài sản cùng loại trong năm 2025 dưới 20 cuộc đấu giá	1,0	
2	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	1,0	0,0
3	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá Cụ thể: Tổ chức hành nghề đấu giá có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.	4,0	4,0
Tổng số điểm		100,0	98,0

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Ninh trân trọng thông báo!

Nơi nhận:

- Công ĐGTS Quốc gia;
- Công thông tin điện tử tỉnh Bắc Ninh;
- Công ty đấu giá hợp danh An Nam;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Trung tâm;
- Phòng HCTH (để đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Trung tâm PTQĐ tỉnh Bắc Ninh);
- Các Phòng: QL&PTQĐ, HCTH (t/h);
- Lưu: VT, QL&PTQĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Văn Ninh