

Số: /TB-BQLDA

Tiến Thắng, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất thuộc khu đất thương phẩm tại Dự án Khu nhà ở đô thị Kim Hoa, xã Tiến Thắng

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Luật Quản lý thuế năm 2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải 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; số 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;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng

nhân dân thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Vĩnh Phúc cũ: số 2306/QĐ-UBND ngày 17/8/2007 về việc phê duyệt địa điểm, phạm vi lập dự án đầu tư, quy hoạch xây dựng khu nhà ở công nhân phục vụ khu Công nghiệp Kim Hoa - Phúc Thắng và khu đất đấu giá QSD đất tại xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là dự án khu nhà ở đô thị Kim Hoa, xã Tiến Thắng); số 406/QĐ-UBND ngày 15/02/2008 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cho người thu nhập thấp phục vụ khu Công nghiệp Kim Hoa - Phúc Thắng;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc Ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 7510/QĐ-UBND ngày 12/12/2013 về việc thu hồi 3.841 m² đất thương phẩm tại xã Kim Hoa, huyện Mê Linh do Công ty TNHH thương mại và xây dựng Thân Hà quản lý; giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh quản lý, lập phương án sử dụng để làm quỹ đất dịch vụ; đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; số 3843/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án;

Căn cứ Văn bản số 1222/UBND-KT ngày 28/11/2025 của UBND xã Tiến Thắng về việc sử dụng quỹ đất thương phẩm tại dự án khu nhà ở đô thị Kim Hoa để thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

Căn cứ Thông báo số 98-TB/ĐU ngày 01/12/2025 của Đảng ủy xã Tiến Thắng Thông báo ý kiến của Thường trực Đảng ủy phiên họp ngày 01/12/2025 về việc sử dụng quỹ đất thương phẩm tại dự án Khu nhà ở đô thị Kim Hoa.

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Tiến Thắng: số 612/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 về việc phê giá khởi điểm để đấu giá QSD đất; số 618/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với 16 thửa đất thuộc khu đất thương phẩm tại Dự án Khu nhà ở đô thị Kim Hoa, xã Tiến Thắng; số 627/QĐ-UBND ngày 17/4/2026 về việc Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất thuộc khu đất thương phẩm tại Dự án Khu nhà ở đô thị Kim Hoa, xã Tiến Thắng.

Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng thông báo lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất thuộc khu đất thương phẩm tại Dự án Khu nhà ở đô thị Kim Hoa, xã Tiến Thắng, gồm các nội dung sau:

1. Tên, địa chỉ đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Tên đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất: Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Tiến Thắng.

- Địa chỉ: thôn Kim Giao, xã Tiến Thắng, thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, diện tích, giá khởi điểm của các thửa đất đấu giá:

STT	Thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Vị trí đất
1	BT37	300,0	14.487.000	4.346.100.000	VT2 Đoạn từ giáp xã Quang Minh đến giáp Phúc Yên thuộc xã Tiên Thắng
2	BT38	300,0	14.487.000	4.346.100.000	
3	BT39	300,0	14.487.000	4.346.100.000	
4	BT40	303,0	14.487.000	4.389.561.000	
5	CL17	102,5	14.487.000	1.484.917.500	
6	CL18	102,5	14.487.000	1.484.917.500	
7	CL19	102,5	14.487.000	1.484.917.500	
8	CL20	102,5	14.487.000	1.484.917.500	
9	CL21	102,5	14.487.000	1.484.917.500	
10	CL22	102,5	14.487.000	1.484.917.500	
11	CL23	102,5	14.487.000	1.484.917.500	
12	CL24	102,5	14.487.000	1.484.917.500	
13	CL25	102,5	14.487.000	1.484.917.500	
14	CL26	102,5	14.487.000	1.484.917.500	
15	CL27	102,5	14.487.000	1.484.917.500	
16	CL28	102,5	14.487.000	1.484.917.500	
Tổng		2.433,0		35.246.871.000	

3. Tiêu chí lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các tiêu chí quy định tại Điều 33 Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024, các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Tiên Thắng quy định, cụ thể như sau:

* Tiêu chí bắt buộc:

I	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
<i>1</i>	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>

2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>
---	---	---------------------------

*** Tiêu chí chấm điểm:**

II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10
1.1	<i>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</i>	5
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5
2.1	<i>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)</i>	2
2.2	<i>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)</i>	3
3	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. 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	2
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
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16
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
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2
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
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
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2

3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2
4	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giã, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57
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
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15
2	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7
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
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7
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 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.	3

4.1	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm</i>	3
4.2	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành 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 x 3)/Y</i>	
4.3	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành 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 x 3)/Y</i>	
5	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7
6	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4
7	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4

8	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5
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
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8
1	Có kinh nghiệm tổ chức đấu giá QSD đạt đối với hình thức đấu giá nhiều vòng (ít nhất năm 2025, đã thực hiện 05 phiên đấu giá QSD đạt trên địa bàn thành phố Hà Nội).	3
2	Từ năm 2023 đến nay, đã từng tổ chức đấu giá thành công tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá trên địa bàn huyện Mê Linh cũ.	3
3	Cam kết: tiền đặt trước được thông báo nộp vào 03 tài khoản ngân hàng khác nhau; tính bảo mật thông tin tại ngân hàng; người tham gia đấu giá không phải chịu bất kỳ một khoản chi phí nào đối với việc nhận lại tiền đặt trước; Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không bị xử phạt vi phạm hành chính về hoạt động đấu giá QSD đất.	2
Tổng số điểm		100

Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuẩn bị, có dấu xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia của mình.

Trường hợp các đơn vị được đánh giá có điểm cao bằng nhau thì xét theo tiêu chí vượt mức tối đa, đơn vị nào có nhiều tiêu chí vượt mức điểm tối đa sẽ

được lựa chọn. Trường hợp tiêu chí vượt mức điểm tối đa bằng nhau sẽ do Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Tiên Thắng quyết định.

4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia:

Các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có đủ năng lực, kinh nghiệm phù hợp theo yêu cầu nộp hồ sơ đăng ký về Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Tiên Thắng từ ngày 20/4/2026 đến trước 12h00 phút ngày 23/4/2026 (trong giờ hành chính).

Địa chỉ liên hệ: Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Tiên Thắng; thôn Kim Giao, xã Tiên Thắng, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 0396.318.692

Người đến nộp hồ sơ mang theo Giấy giới thiệu và Căn cước công dân/Hộ chiếu (*Lưu ý: Không hoàn trả hồ sơ đối với các trường hợp không được lựa chọn*).

Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Tiên Thắng trân trọng thông báo để các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND xã (để b/cáo);
- Đ/c Phùng Đình Quý - PCT UBND xã (để b/cáo);
- Đ/c Giám đốc (để b/cáo);
- Công Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Trung tâm dịch vụ tổng hợp (để đăng tin trên Cổng TTĐT xã Tiên Thắng);
- Lưu: VT .(Thức)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Khắc Hải