

Số: /TB-BQLDAĐTHT

Bồ Đề, 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 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng tại ô quy hoạch A4/NO5 phường Bồ Đề, Thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH13 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của nghị quyết số 254/2025/QH15 của quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư 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 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực

hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng tại ô quy hoạch A4/NO5 phường Bồ Đề, Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1371/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá đất để tính giá trị quyền sử dụng đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng tại ô quy hoạch A4/NO5 phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội,

Căn cứ Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 05/5/2026 của UBND phường Bồ Đề về việc Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng tại ô quy hoạch A4/NO5 phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội;

Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng thông báo về việc lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng tại ô quy hoạch A4/NO5 phường Bồ Đề, Thành phố Hà Nội, thông tin chi tiết như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:

- Tên đơn vị: UBND phường Bồ Đề – Đại diện là Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bồ Đề là đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, lựa chọn, ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

- Địa chỉ: Số 10 phố Gia Thụy, Phường Bồ Đề, Thành phố Hà Nội.

2. Tên tài sản, diện tích, giá khởi điểm:

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng tại ô quy hoạch A4/NO5 phường Bồ Đề, Thành phố Hà Nội.

- Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: 9.555,8 m²

- Giá khởi điểm để đấu giá: 567.910.750.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi bảy tỷ, chín trăm mười triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

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

Các 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; các tiêu chí quy định tại Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp. Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bồ Đề quy định. Cụ thể như sau:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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

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
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	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
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	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
2.2	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.	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	2,0
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
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	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
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	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
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
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	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

4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giú, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
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
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
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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
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
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
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	3,0

	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	<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>	3,0
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.	7,0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4,0
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0
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.	4,0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0
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.	4,0

7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3,0
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4,0
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5,0
9.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4,0
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0
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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản - Người có tài sản đấu giá công khai tiêu chí thành phần cụ thể như sau: Trong năm trước liền kề (năm 2025) đã triển khai và tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá trên 70 cuộc/phiên đấu giá.	2,0
2.	Trong năm trước liền kề, đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất với người có tài sản đấu giá (Ủy ban nhân dân phường Bồ Đề) và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	3,0
3.	Năm 2024 và năm 2025, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã có kinh nghiệm tổ chức trên 40 phiên đấu giá QSDĐ để giao đất có thu tiền sử dụng đất trở lên bằng hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá trên địa bàn thành phố Hà Nội	3,0
Tổng số điểm		100

Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 của đơn vị mình.

Trường hợp có từ hai tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

5. Hồ sơ tham gia bao gồm:

- Văn bản đăng ký thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hồ sơ năng lực của đơn vị (Cung cấp tài liệu chứng minh các tiêu chí lựa chọn, biểu tổng hợp hợp đồng, kết quả thực hiện, ...)
- Phương án tổ chức thực hiện phiên đấu giá.
- Văn bản đăng ký giá dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ:

Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá

- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp hồ sơ trực tiếp;
- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng tải thông báo này.
- Địa điểm nộp hồ sơ: Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bồ Đề (Địa chỉ: Số 10 phố Gia Thụy, Phường Bồ Đề, Thành phố Hà Nội).
- Điện thoại: 0983232369 (đ/c Nguyễn Lê Hùng).
- Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được đóng thành quyển và để trong phong bì dán kín niêm phong; Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu, CCCD/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (còn thời hạn) (*Lưu ý: Không hoàn trả lại hồ sơ đối với các trường hợp không được lựa chọn*).

Thông báo được công khai trên Trang thông tin điện tử phường Bồ Đề (<https://bode.hanoi.gov.vn/>) và Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn/>).

Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bồ Đề 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 phường (để b/cáo);
- Cổng ĐGTS Quốc gia;
- Trang thông tin điện tử phường;
- Các Tổ chức hành nghề ĐGTS;
- Lưu: VT, NLH (03b)

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Phan