

Số: 30 /TB-QLDA

Nội Bài, ngày 11 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Nội Bài, thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc 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 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 quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của 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 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 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 Thông tư số 20/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

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 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 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 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 89/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 8240/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8435/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án: Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4073/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 6.675 m² đất do UBND xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn quản lý; giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 902/QĐ-UBND ngày 05/06/2026 của UBND xã Nội Bài về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Nội Bài, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của UBND xã Nội Bài về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Nội Bài, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Nội Bài về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 10 thửa đất thuộc dự án Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (nay là thôn Thạch Lỗi, xã Nội Bài, thành phố Hà Nội).

Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng xã Nội Bài thông báo lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Nội Bài, thành phố Hà Nội, 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 Nội Bài.

- Địa chỉ: Thôn Xuân Bách, xã Nội Bài, thành phố Hà Nội.

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

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Vị trí thửa đất theo Bảng giá đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)
1	A7	109,6	Vị trí 2, đoạn từ xã Nội Bài mới đến hết địa bàn thành phố Hà Nội	21.957.600	2.406.552.960
2	A8	109,7		21.957.600	2.408.748.720
3	A9	109,9		21.957.600	2.413.140.240
4	A12	110,4		21.957.600	2.424.119.040
5	B2	110,8		21.957.600	2.432.902.080
6	B3	111,0		21.957.600	2.437.293.600
7	B4	111,1		21.957.600	2.439.489.360
8	B6	111,5		21.957.600	2.448.272.400
9	B7	111,6		21.957.600	2.450.468.160
10	B9	111,9		21.957.600	2.457.055.440
Tổng cộng		1.107,5			24.318.042.000

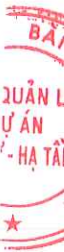
3. Tiêu chí lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Tiêu chí lựa chọn tổ chức 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 cụ thể như sau:

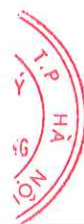
TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA	GHI CHÚ
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố		
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	<i>Đủ điều kiện</i>	
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	<i>Không đủ điều kiện</i>	
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	

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA	GHI CHÚ
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	
III	<i>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	16,0	
1.	<i>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</i>	4,0	
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	
2.	<i>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)</i>	4,0	
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá.</i>	4,0	
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	
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>	2,0	
4.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0	
IV	<i>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	57,0	
1.	<i>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)</i>	15,0	
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0	
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0	
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0	
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0	
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i>	7,0	
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0	
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0	



TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA	GHI CHÚ
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0	
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0	
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i>	7,0	
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0	
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0	
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0	
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0	
4.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i>	3,0	
4.1	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất</i>	3,0	
4.2	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề</i>		
4.3	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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</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</i>	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>	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	

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA	GHI CHÚ
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 đấu giá tư nhân</i>	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>	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	
7.3	<i>Có từ 04 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 trong năm trước liền kề đối với với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng</i>	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.	<i>Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá theo khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản.</i>	3,0	
2.	<i>Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh.</i>	2,0	
3.	<i>Đã tổ chức đấu giá thành công quyền sử dụng đất do Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn huyện Sóc Sơn cũ.</i>	3,0	
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 đơn vị 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.

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

- Các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có đủ năng lực, kinh nghiệm phù hợp theo yêu cầu nộp hồ sơ về Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng xã Nội Bài trong thời gian từ ngày 12/6/2026 đến trước 17h00 ngày 16/6/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua bưu điện: Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng xã Nội Bài – Thôn Xuân Bách, xã Nội Bài, thành phố Hà Nội. Liên hệ số điện thoại: 0379.108.292 (Đ/c Nguyễn Thị Thu Phương).

Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân/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 Nội Bài trân trọng thông báo để các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Đ/c Giám đốc Ban;
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thành Công