

Số: 238/TB-BQLDA

Phúc Thọ, ngày 04 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc mời tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 30 thửa đất thuộc LK02, LK03, LK04 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Trung tâm thị trấn Phúc Thọ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH.14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Đất đai này 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung theo Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024; Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019 (sửa đổi bổ sung theo Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024);

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 của Chính phủ: số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế (sửa đổi, bổ sung theo Nghị định 91/2022/NĐ-CP ngày 30/10/2022 của Chính Phủ); 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; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính

quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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 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 huyện Phúc Thọ: Số 5734/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 phê duyệt dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu trung tâm thị trấn Phúc Thọ; số 2211/QĐ-UBND ngày 14/5/2024 phê duyệt điều chỉnh dự án; số 5165/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu trung tâm thị trấn Phúc Thọ;

Căn cứ Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND xã Phúc Thọ về việc giao 57.938,60m² đất tại thôn 3, Phúc Thọ cho Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Phúc Thọ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu trung tâm thị trấn Phúc Thọ (nay là xã Phúc Thọ) thành phố Hà Nội;

Căn cứ Kế hoạch số 135/KH-UBND ngày 07/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 252/TB-UBND ngày 25/5/2026 của UBND xã Phúc Thọ về Kết luận của đồng chí Kiều Trọng Sỹ - Chủ tịch UBND xã tại hội nghị về công tác đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu trung tâm thị trấn Phúc Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 30/5/2026 của UBND xã Phúc Thọ phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 90 thửa đất thuộc LK02, LK03, LK04 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Trung tâm thị trấn Phúc Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND xã Phúc Thọ phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 90 thửa đất thuộc LK02, LK03, LK04 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Trung tâm thị trấn Phúc Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 của UBND xã Phúc Thọ phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 90 thửa đất thuộc LK02, LK03, LK04 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Trung tâm thị trấn Phúc Thọ;

Ban Quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng xã Phúc Thọ thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở các thửa đất trên như sau:

1. Thông tin các thửa đất

TT	Vị trí khu đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	06 thửa đất thuộc LK02 dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Trung tâm thị trấn Phúc Thọ	Từ LK02-01 đến LK02-06	608,67	11.842.000	7.207.870.140
2	06 thửa thuộc LK02, 10 thửa đất thuộc LK03; 08 thửa đất thuộc LK04 LK02 dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Trung tâm thị trấn Phúc Thọ	Từ LK02-17 đến LK02-22; từ LK03-01 đến LK03-05; từ LK03-30 đến LK03-34; từ LK04-01 đến LK04-04, từ LK04-31 đến LK04-34	2.401,49	11.842.000	28.438.444.580
Tổng cộng					35.646.314.720

2. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Thực hiện theo đúng tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản, Điều 33 Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Phụ lục I ban hành kèm theo.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Mọi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp một bộ hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm đầy đủ thông tin, các tiêu chí bổ cục trình bày nội dung theo thứ tự các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tại phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ tư pháp và các tiêu chí khác do Ban Quản lý Dự án đầu tư- hạ tầng xã Phúc Thọ quy

định được đóng quyển có đầy đủ tài liệu chứng minh năng lực, được để trong phong bì đóng kín niêm phong, cụ thể như sau:

Gồm 2 tiêu chí là bắt buộc và chấm điểm.

*** Tiêu chí bắt buộc:**

I	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện

*** Tiêu chí chấm điểm:** (theo phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 Tối thiểu phải đạt 85 điểm. Đơn vị nào có điểm cao hơn là đơn vị được lựa chọn; Trong trường hợp các đơn vị bằng điểm nhau thì ưu tiên đơn vị có đấu giá viên có thời gian hành nghề lâu năm.

Gồm 2 tiêu chí là bắt buộc và chấm điểm.

*** Tiêu chí bắt buộc:**

I	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện

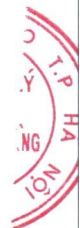
*** Tiêu chí chấm điểm:** (theo phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 Tối thiểu phải đạt 85 điểm. Đơn vị nào có điểm cao hơn là đơn vị được lựa chọn; Trong trường hợp các đơn vị bằng điểm nhau thì do Ban quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Phúc Thọ quyết định lựa chọn.

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 giã, 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 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.	3,0
4.1	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	3,0
4.2	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 = $(U \times 3)/Y$	
4.3	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 = $(V \times 3)/Y$	
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
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
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
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
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
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
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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
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
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

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
1.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nằm trên địa bàn thành phố Hà Nội	2,0
2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở với Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Phúc Thọ	3,0
3.	Đã tổ chức đấu giá thành công từ 03 phiên đấu giá trở lên, tài sản là Quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn huyện Phúc Thọ (cũ) trong năm 2025	3,0
Tổng số điểm		100

3. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thông báo.

- Người đến nộp hồ sơ mang theo giấy giới thiệu và Căn cước công dân hoặc hộ chiếu (giấy ủy quyền nếu có)

(Lưu ý: Không hoàn trả hồ sơ đối với các trường hợp không được lựa chọn)

- Địa điểm nộp hồ sơ: Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ.
Địa chỉ: Ngõ 41, Đường Lạc Trị, xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

- Điện thoại: 02433643065

- Các tổ chức có đủ điều kiện, kinh nghiệm và năng lực muốn tham gia tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở vị trí trên, có thể tìm hiểu tại Cổng thông tin điện tử xã Phúc Thọ (<https://phuctho.hanoi.gov.vn>).

Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ rất mong được sự hợp tác của các tổ chức hành nghề đấu giá chuyên nghiệp./.

Nơi nhận:

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Cổng thông tin điện tử xã Phúc Thọ (để đăng tải);
- Lưu: VT.



Hoàng Văn Trọng