

Số: 105/TB-BQLDA

Thạch Thất, ngày 11 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN Quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH13; 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc 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; 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;

Căn cứ Thông tư của Bộ Tài chính: số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 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 các Thông tư của Bộ Tư pháp: số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 về việc 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; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 04/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 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; số 33/QĐ-UBND ngày 25/03/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Thạch Thất: số 1285/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội; số 1325/QĐ-UBND ngày 27/5/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội; số 1331/QĐ-UBND ngày 26/5/2026 về việc phê duyệt Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội; Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của UBND xã Thạch Thất về việc Phê duyệt chủ trương và dự kiến kinh phí thuê dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất dịch vụ Cửa Làng thôn Chi Quan.

Căn cứ Quyết định số 229/QĐ-BQLDA ngày 11/6/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Ban quản lý dự án đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội với nội dung như sau:

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá là: quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

2. Giá khởi điểm: 18.988.000 đồng/m².

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

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia

- Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội.

- Tổng số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: 100 điểm

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

5. 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 có.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM:

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA | Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia |
|-----|--|--------------------|--|
| 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 | <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> | 5,0 | 5,0 |
| 1.2 | <i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i> | 5,0 | 5,0 |
| 2. | <i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i> | 5,0 | 5,0 |
| 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> | 2,0 | 2,0 |
| 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> | 3,0 | 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 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</i> | 2,0 | 2,0 |
| 4. | <i>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</i> | 1,0 | 1,0 |
| 5. | <i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i> | 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. | <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 | 4,0 |
| 1.1 | <i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i> | 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, đùn 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 | 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 | 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 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 | 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 | 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 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 | 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 | 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 | 8,0 | 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 | 2,0 |
| 2. | Trong năm trước liền kề, đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở với người có tài sản đấu giá (UBND xã Thạch Thất hoặc Trung tâm PTQĐ huyện Thạch Thất (trước đây)) và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó | 3,0 | 3,0 |
| 3. | Trong năm 2024 và 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 | 3,0 |
| Tổng số điểm | | 100 | 100 |



Ban Quản lý dự án đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất thông báo cho các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tham gia lựa chọn thực hiện phiên đấu giá tài sản được biết và đề nghị Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn liên hệ Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Thạch Thất để thương thảo và ký hợp đồng theo quy định.

Nơi nhận:

- UBND xã (để báo cáo)
- Công ĐGTS Quốc gia (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử xã (để đăng tải);
- Tổ chức hành nghề ĐGTS có tên trên;
- Lưu: VT.



Liêu Thị Nguyệt Anh

1917
MAY 21 1917
U.S. DEPT. OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY

U.S. DEPT. OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.
MAY 21 1917