UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ HOẰNG CHÂU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 394 /TB-UBND	*Hoằng Châu, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO

Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 69 lô đất thuộc 05 dự án: Khu dân cư Châu Triều, xã Hoằng Châu (MBQH được được phê duyệt tại Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa); MBQH khu dân cư thôn Gia Hòa, xã Hoằng Thắng, huyện Hoằng Hóa (nay là xã Hoằng Châu, tỉnh Thanh Hóa) (thuộc MBQH số 17/MBQH-UBND ngày 25/5/2020) - Đợt 4; MBQH khu dân cư thôn Phượng Ngô 2, xã Hoằng Lưu (nay là thôn Phượng Ngô, xã Hoằng Châu) - MBQH số 61/MBQH-UBND ngày 07/7/2021) - Đợt 9; MBQH khu dân cư thôn Phượng Ngô 2, xã Hoằng Lưu, huyện Hoằng Hóa (nay là thôn Phượng Ngô, xã Hoằng Châu) thuộc MBQH số 08 (điều chỉnh, bổ sung MB số 40/MBQH-UBND ngày 12/6/2020) - Đợt 3; Khu dân cư thôn Minh Thái, xã Hoằng Châu, tỉnh Thanh Hóa (thuộc MBQH số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020) - Đợt 4.

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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn 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 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 các Văn bản của Sở Tư pháp: số 1852/STP-BTTP ngày 23/8/2024 về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; số 2511/STP-BTTP ngày 05/11/2024 về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu thầu; số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường; số 76/STP-HCBTTP ngày 10/01/2026 về việc triển khai Nghị quyết số 66.112026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 19/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Hoằng Châu về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại 05 mặt bằng quy hoạch: Khu dân cư Châu Triều, xã Hoằng Châu (MBQH được được phê duyệt tại Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa); MBQH khu dân cư thôn Gia Hòa, xã Hoằng Thắng, huyện Hoằng Hóa (nay là xã Hoằng Châu, tỉnh Thanh Hóa) (thuộc MBQH số 17/MBQH-UBND ngày 25/5/2020) - Đợt 4; MBQH khu dân

cư thôn Phượng Ngô 2, xã Hoằng Lưu (nay là thôn Phượng Ngô, xã Hoằng Châu) - MBQH số 61/MBQH-UBND ngày 07/7/2021) - Đợt 9; MBQH khu dân cư thôn Phượng Ngô 2, xã Hoằng Lưu, huyện Hoằng Hóa (nay là thôn Phượng Ngô, xã Hoằng Châu) thuộc MBQH số 08 (điều chỉnh, bổ sung MB số 40/MBQH-UBND ngày 12/6/2020) - Đợt 3; Khu dân cư thôn Minh Thái, xã Hoằng Châu, tỉnh Thanh Hóa (thuộc MBQH số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020) - Đợt 4;

Căn cứ Thông báo số 385/TB-UBND ngày 23/10/2026 của UBND xã Hoằng Châu về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất gồm 69 lô đất ở cho cá nhân tại xã Hoằng Châu, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 28/10/2026 của Tổ tư vấn lựa chọn Tổ chức đấu giá về Đánh giá, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Trong thời gian tiếp nhận hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá, có 01 đơn vị nộp hồ sơ đăng ký tham gia là: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

UBND xã Hoằng Châu (Địa chỉ: thôn Hoằng Lưu, xã Hoằng Châu, tỉnh Thanh Hoá) thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN:

1. Tên tài sản: 69 lô đất thuộc 05 dự án: Khu dân cư Châu Triều, xã Hoằng Châu (MBQH được được phê duyệt tại Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa); MBQH khu dân cư thôn Gia Hòa, xã Hoằng Thắng, huyện Hoằng Hóa (nay là xã Hoằng Châu, tỉnh Thanh Hóa) (thuộc MBQH số 17/MBQH-UBND ngày 25/5/2020) - Đợt 4; MBQH khu dân cư thôn Phượng Ngô 2, xã Hoằng Lưu (nay là thôn Phượng Ngô, xã Hoằng Châu) - MBQH số 61/MBQH-UBND ngày 07/7/2021) - Đợt 9; MBQH khu dân cư thôn Phượng Ngô 2, xã Hoằng Lưu, huyện Hoằng Hóa (nay là thôn Phượng Ngô, xã Hoằng Châu) thuộc MBQH số 08 (điều chỉnh, bổ sung MB số 40/MBQH-UBND ngày 12/6/2020) - Đợt 3; Khu dân cư thôn Minh Thái, xã Hoằng Châu, tỉnh Thanh Hóa (thuộc MBQH số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020) - Đợt 4.

2. Tổng giá trị khởi điểm: **41.290.913.040 đồng** *(Bốn mươi mốt tỷ, hai trăm chín mươi triệu, chín trăm mười ba nghìn, không trăm bốn mươi đồng).*

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

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa

- Địa chỉ: Tầng 2, Trụ sở Hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

- Tổng số điểm: 97 điểm.

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

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.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn):

TT	Nội dung	Mức tối đa	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa	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 sàn do Bộ Tư pháp công bố*	*Đủ điều kiện*	*Đủ điều kiện*	*Thông báo số 5213 /TB-BTP ngày 22/8/2025 của Bộ Tư Pháp Từ trang 11-12*
2.	*Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề dấu 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.	**Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá**	**10,0**	**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*	*5,0*	*Tầng 2, Trụ sở hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hoá (SĐT: 02373859453) Trang 13*
1.2	*Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện*	*5,0*	*5,0*	*Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hoá Từ trang 13-14*
2.	**Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá**	**5,0**	**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*	*2,0*	*Trang 17*

TT	Nội dung	Mức tối đa	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa	Ghi chú
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*	*3,0*	*Từ trang 17-18*
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**	**2,0**	**Trang thông tin điện tử độc lập: http://trungtamdaugia.thanhhoa.gov.vn Từ trang 19 - 31 Cổng thông tin điện tử Sở Tư pháp Thanh Hóa: https://stp.thanhhoa.gov.vn Trang 32**
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**	**1,0**	**Từ trang 33-57**
5	**Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá**	**1,0**	**1,0**	**Trang 14**
III	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)**	**16,0**	**16,0**	**(Có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả kèm theo)**
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**	**4,0**	
1.1	*Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả*	*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**	

TT	Nội dung	Mức tối đa	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa	Ghi chú
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, dìm 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**	**55,0**	
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 giả trở lên*	*15,0*	*15,0*	*Tổng 177 cuộc Từ trang 58 - 88*

TT	Nội dung	Mức tối đa	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa	Ghi chú
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	*Tổng 102 cuộc Từ trang 58 - 76*
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	*Tổng 93 cuộc Từ trang 58 - 76*
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**	

TT	Nội dung	Mức tối đa	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa	Ghi chú
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	*Tổng 54 cuộc Từ trang 89 - 95*
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 (V cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B = (U x 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 x 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 sàn 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*		
5.4	*Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên*	*7,0*	*7,0*	*Thành lập năm 1997 Từ trang 96 - 100*
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**	**3,0**	
6.1	*01 đấu giá viên*	*2,0*		
6.2	*Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên*	*3,0*	*3,0*	*Có 02 Đấu giá viên Từ trang 101 - 104*

TT	Nội dung	Mức tối đa	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa	Ghi chú
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 cùa 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*	*Từ tháng 3 năm 2011* *Trang 101*
8.	**Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề** **Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.**	**5,0**	**4,0**	
8.1	*Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trờ 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*	*4,0*	*Có 02 Đấu giá viên* *Từ trang 101 - 104*
8.3	*Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*5,0*		

TT	Nội dung	Mức tối đa	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa	Ghi chú
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*	*- Nộp thuế TNDN năm 2025: 145 triệu đồng* *Từ trang 105 - 108* *- Nộp thuế TNDN năm 2024: 467 triệu đồng*
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)**	**7,0**	**7,0**	
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 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.* *- Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có)*	*3,0*	*3,0*	

2	*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.*	*4,0*	*4,0*	
Tổng số điểm		**99,0**	**97,0**	

UBND xã Hoằng Châu thông báo công khai kết quả lựa chọn để các đơn vị nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá được biết./.

Nơi nhận:
- Văn phòng UBND tỉnh (để đăng Website của UBND tỉnh);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (B/c);
- Các phòng: Kinh tế; văn phòng;
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS (để đăng thông báo);
- Cổng thông tin điện tử của UBND xã (để đăng thông báo);
- Lưu: VT.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Sỹ Hiệp