UBND PHƯỜNG ĐÔNG SƠN
TRUNG TÂM CUNG ỨNG DỊCH VỤ CÔNG

Số: 101 /TB- TTDVC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đông Sơn, ngày 06 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

Kết quả lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá Quyền sử dụng 43 lô đất ở tại các Mặt bằng quy hoạch thuộc phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH 14 ngày 17/11/2026; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH 15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều luật đất đai số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 ;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghi 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 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; 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 ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

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

Căn cứ Quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của Ủy ban nhân dân phường Đông Sơn về việc Quy định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công thuộc UBND phường Đông Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1067/QĐ-UBND ngày 20/04/2026 của Ủy ban nhân dân phường Đông Sơn về việc Sửa đổi, bổ sung một số quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Đông Sơn;

Căn cứ Kế hoạch số 146/KH-UBND ngày 26/3/2026 của UBND phường Đông Sơn, về việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa, năm 2026;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND phường Đông Sơn: Số 2858/QĐ-UBND ngày 16/9/2026 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 1384/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 và số 2886/QĐ-UBND ngày 23/9/2026 về phê duyệt giá khởi điểm của các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các Mặt bằng quy hoạch thuộc phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Số 2898 ngày 24/9/2026 về đấu giá quyền sử dụng 43 lô đất ở tại các Mặt bằng quy hoạch thuộc phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Thông báo số 95/TB-TTCUDVC ngày 28/9/2026 của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Đông Sơn về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 09/06/2026 của UBND phường Đông Sơn về việc thành lập tổ đánh giá, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất ở tại các mặt bằng quy hoạch thuộc Phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ biên bản họp ngày 03/10/2026 của tổ đánh giá lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất.

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Đông Sơn thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá Quyền sử dụng đất đợt 2/2026 ở tại các Mặt bằng quy hoạch thuộc phường Đông sơn, tỉnh Thanh Hóa như sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng 43 lô đất ở tại các Mặt bằng quy hoạch thuộc phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Giá khởi điểm: 39.464.406.400 đồng (Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ, bốn trăm sáu mươi bốn triệu, bốn trăm linh sáu nghìn, bốn trăm đồng).

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

- Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được chọn: **Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát.**
- Địa chỉ: Tầng 1, nhà thuộc Lô 1+2 Nơ 7, Mặt bằng 2125, phố Phạm Cuống, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

Tổng số điểm: 94 điểm;

Mã số thuế: 2802860564

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

5. Kết quả chấm điểm: *(Kèm theo phụ lục chi tiết bảng kết quả chấm điểm)*

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Đông Sơn thông báo công khai kết quả lựa chọn để các đơn vị nộp hồ sơ tham gia đấu giá được biết./.

Nơi nhận:
- Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường (để b/c);
- Cổng thông tin điện tử của Phường
- Lưu:VT

GIÁM ĐỐC

UBND PHƯỜNG ĐÔNG SƠN T.THANH HÓA
TRUNG TÂM CUNG ỨNG DỊCH VỤ CÔNG

Nguyễn Anh Tuấn

PHỤ LỤC KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM

(Kèm theo thông báo số101 / TB- TTDVC ngày 06/10/2026 của Trung tâm cung ứng dịch vụ công Phường Đông Sơn)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát	Công ty đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia	Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn
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**	**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**	**18**	**19**	**19**
1.	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	***10***	***10***	***10***	***10***
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*	*5*	*5*	*5*
1.2	*Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện*	*5*	*5*	*5*	*5*
2.	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	***5***	***5***	***5***	***5***
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*	*2*	*2*	*2*
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*	*3*	*3*	*3*
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.***	***2***	***2***	***2***	***2***
	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				

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***	***1***
5.	***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá***	***1***	***1***	***1***	***1***
Ill	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)*	**16**	**16**	**16**	**16**
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***	***4***	***4***	***4***
1.1	*Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2*	*2*	*2*	*2*
1.2	*Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2*	*2*	*2*	*2*
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***	***4***	***4***	***4***
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***	***4***	***4***	***4***
3.1	*Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật*	*2*	*2*	*2*	*2*
3.2	*Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá*	*2*	*2*	*2*	*2*
4.	***Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giảm 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***	***4***	***4***	***4***
IV	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**	**57**	**52**	**56**	**57**
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***	***14***	***15***	***15***
1.1	*Dưới 20 cuộc đấu giá*	*12*			
1.2	*Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá*	*13*			
1.3	*Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá*	*14*	*14*		
1.4	*Từ 70 cuộc đấu giá trở lên*	*15*		*15*	*15*
2.	**Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề. Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.**	***7***	***7***	***7***	***7***

2.1	*Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)*	*4*			
2.2	*Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành*	*5*			
2.3	*Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành*	*6*			
2.4	*Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên*	*7*	*7*	*7*	*7*
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***	***7***	***7***	***7***
3.1	*Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)*	*4*			
3.2	*Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc*	*5*			
3.3	*Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc*	*6*			
3.4	*Từ 50 cuộc trở lên*	*7*	*7*	*7*	*7*
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).	***3***	***1***	***2***	***3***
	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.				
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*			*3*
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 x 3)/Y*			2,0	
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*		1,0		

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***	***5***	***7***	***7***
5.1	*Có thời gian hoạt động dưới 05 năm*	*4*			
5.2	*Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm*	*5*	*5*		
5.3	*Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm*	*6*			
5.4	*Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên*	*7*		*7*	*7*
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***	***4***	***4***	***4***
6.1	*01 đấu giá viên*	*2*			
6.2	*Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên*	*3*			
6.3	*Từ 05 đấu giá viên trở lên*	*4*	*4*	*4*	*4*
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***	***4***	***4***	***4***
7.1	*Dưới 05 năm*	*2*			
7.2	*Từ 05 năm đến dưới 10 năm*	*3*			
7.3	*Từ 10 năm trở lên*	*4*	*4*	*4*	*4*
8.	***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề. Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.***	***5***	***5***	***5***	***5***
8.1	*Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*3*			
8.2	*Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*4*			

8.3	*Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*5*	*5*	*5*	*5*
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**	**5**	**5**	**5**
9.1	*Dưới 50 triệu đồng*	*3*			
9.2	*Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng*	*4*			
9.3	*Từ 100 triệu đồng trở lên*	*5*	*5*	*5*	*5*
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**	**8**	**0**	**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 Từ 01/01/2026 đến thời gian nộp hồ sơ, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã tổ chức đấu giá thành tài sản là quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa có tỷ lệ % chênh lệch giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm cao nhất giữa các đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá nộp hồ sơ đăng ký lựa chọn (Đơn vị tham gia lựa chọn cung cấp hồ sơ, tài liệu làm căn cứ chấm điểm)	**2**	**2**	**0**	**0**
2	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi, thành phố nơi có tài sản đấu giá (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh	**3**	**3**	**0**	**0**

3	Tiêu chí khác: Đã tổ chức đấu giá thành công tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá (Quyền sử dụng đất) có giá khởi điểm cao nhất trong thời gian từ năm 2025 đến ngày nộp hồ sơ tham gia lựa chọn. Đơn vị tham gia lựa chọn cung cấp hồ sơ, tài liệu làm căn cứ chấm điểm.	3	**3**	**0**	**0**
Tổng số điểm		**100**	**94**	**91**	**92**