

Số: /TB-UBND

Quảng Bình, ngày tháng năm 2025

## THÔNG BÁO

**V/v kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại MBQH kèm theo quyết định số 5643/QĐ -UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn 14 xã Quảng Lưu (nay là xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa)**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư 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 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 văn bản số 50/VBHN-BNNMT ngày 28/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Nghị định quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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 công văn số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/07/2025 về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường; công văn số 2052/STP-HCBTTP ngày 20/8/2025 về việc triển khai một số nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 5643/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn 14, xã Quảng Lưu, huyện Quảng Xương (nay là xã Quảng Bình);

Căn cứ Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 06/09/2025 của Chủ tịch UBND xã Quảng Bình về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở tại MBQH kèm theo quyết định số 5643/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn 14, xã Quảng Lưu (nay là xã Quảng Bình);

Căn cứ Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 06/09/2025 của Chủ tịch UBND xã Quảng Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá QSD đất ở tại MBQH kèm theo Quyết định số 5643/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn 14, xã Quảng Lưu (nay là xã Quảng Bình);

Căn cứ Quyết định số 742/QĐ-UBND ngày 12/09/2025 của UBND xã Quảng Bình về việc đấu giá QSD đất các lô đất ở tại MBQH kèm theo Quyết định số 5643/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn 14, xã Quảng Lưu (nay là xã Quảng Bình);

Căn cứ các Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 22/09/2025 và Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 30/09/2025 về việc thành lập Hội đồng đánh giá, lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các mặt bằng quy hoạch khu dân cư, xen cư trên địa bàn xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng đánh giá, lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất xã Quảng Bình ngày 07/10/2025.

Ủy ban nhân dân xã Quảng Bình thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại MBQH kèm theo Quyết định số 5643/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn 14, xã Quảng Lưu (nay là xã Quảng Bình) với các nội dung sau:

### **1. Tài sản đấu giá:**

Tài sản bán đấu giá là: QSDĐ gồm 38 lô đất tại MBQH kèm theo quyết định số 5643/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn 14, xã Quảng Lưu, huyện Quảng Xương (nay là xã Quảng Bình).

**2. Giá khởi điểm:** Từ 792.000.000 đồng/01 lô đất đến 2.553.120.000 đồng/01 lô đất.

Tổng số lô tổ chức đấu giá: 38 lô

Tổng diện tích đấu giá: 6.636,5m<sup>2</sup>

Tổng giá khởi điểm: 49.217.760.000 đồng

*(Bốn mươi chín tỷ hai trăm mười bảy triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng)*

**3. Tên tổ chức 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: 90,83 điểm.

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

**6. Kết quả chấm điểm**

*(Kèm theo phụ lục chi tiết bảng kết quả chấm điểm)*

UBND xã Quảng Bình thông báo công khai kết quả lựa chọn để các đơn vị nộp hồ sơ tham gia đấu giá được biết./.

***Nơi nhận:***

- Công TT đấu giá (Bộ Tư pháp);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để b/c);
- Sở Tư pháp (để b/c);
- T. trực Đảng ủy, HĐND xã (để b/c);
- VP UBND-HĐND xã (để đăng tin);
- Trung tâm CUDVC (p/hợp đưa tin);
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Trung Kiên**

## KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM CÁC TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Thông báo số /TB-UBND ngày tháng 10 năm 2025 của UBND xã Quảng Bình)

TT	NỘI DUNG	MỨC ĐIỂM TỐI ĐA	Công ty ĐGHD Nhất An Phú	Công ty ĐGHD Lam Sơn Sài Gòn	Công ty ĐGHD Số 5 - Quốc gia	Công ty ĐGHD Bến Thành	Công ty ĐGHD DVL
<b>I</b>	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>						
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	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					
<b>II</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>19,0</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
<b>1.</b>	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>10,0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
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	5	5	5	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5	5	5	5	5

TT	NỘI DUNG	MỨC ĐIỂM TỐI ĐA	Công ty ĐGHD Nhất An Phú	Công ty ĐGHD Lam Sơn Sài Gòn	Công ty ĐGHD Số 5 - Quốc gia	Công ty ĐGHD Bến Thành	Công ty ĐGHD DVL
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	5,0	5	5	5	5	5
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	2	2	2	2
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	3	3	3	3
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 Công thông tin điện tử của Sở Tư pháp</i>	2,0	2	2	2	2	2
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	1	1	1
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	1	0	1	1	1
III	<i>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	16,0	12	14	16	11	14

TT	NỘI DUNG	MỨC ĐIỂM TỐI ĐA	Công ty ĐGHD Nhất An Phú	Công ty ĐGHD Lam Sơn Sài Gòn	Công ty ĐGHD Số 5 - Quốc gia	Công ty ĐGHD Bến Thành	Công ty ĐGHD DVL
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	0	4	4	0	2
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	0	2	2	0	2
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	0	2	2	0	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	4	4	4	4	4
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	4	4	4	4	4
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2	2	2	2	2
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	2	2	2	2	2
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	4	2	4	3	4
IV	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	<b>57,0</b>	<b>54</b>	<b>56,37</b>	<b>55,83</b>	<b>49</b>	<b>52</b>
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	15	15	15	15	15
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0					

TT	NỘI DUNG	MỨC ĐIỂM TỐI ĐA	Công ty ĐGHD Nhất An Phú	Công ty ĐGHD Lam Sơn Sài Gòn	Công ty ĐGHD Số 5 - Quốc gia	Công ty ĐGHD Bến Thành	Công ty ĐGHD DVL
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	15	15	15	15
2.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b>	<b>7,0</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
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	7	7	7	7
3.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</b>	<b>7,0</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
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	7	7	7	7
4.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b>	<b>3,0</b>	<b>3</b>	<b>2,37</b>	<b>2,83</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
4.1	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	3,0	3				

TT	NỘI DUNG	MỨC ĐIỂM TỐI ĐA	Công ty ĐGHD Nhất An Phú	Công ty ĐGHD Lam Sơn Sài Gòn	Công ty ĐGHD Số 5 - Quốc gia	Công ty ĐGHD Bến Thành	Công ty ĐGHD DVL
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>				2,83		
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>			2,37		1	1
5.	<b><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></b>	<b>7,0</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 5 năm</i>	4,0					
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0	5			5	5
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0			6		
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0		7			
6.	<b><i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i></b>	<b>4,0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0					
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0				3	
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0	4	4	4		4

TT	NỘI DUNG	MỨC ĐIỂM TỐI ĐA	Công ty ĐGHD Nhất An Phú	Công ty ĐGHD Lam Sơn Sài Gòn	Công ty ĐGHD Số 5 - Quốc gia	Công ty ĐGHD Bến Thành	Công ty ĐGHD DVL
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	3	4	4	3	4
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0					
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0	3			3	
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0		4	4		4
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i>	5,0	5	5	5	4	4
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				4	4
8.3	<i>Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5,0	5	5	5		
9.	<i>Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng</i>	5,0	5	5	5	4	5
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				4	
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5,0	5	5	5		5
	<b>Tổng</b>	<b>92,0</b>	<b>85</b>	<b>87,37</b>	<b>90,83</b>	<b>79</b>	<b>85</b>