

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ KHOÁI CHÂU**

Số: 396 /TB-UBND

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

Khoái Châu, ngày 22 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2025/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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của 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/QH14 và được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 18/6/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Khoái Châu về việc phê duyệt phương án quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân mới xã Liên Khê, huyện Khoái Châu (nay là xã Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên) – Đợt 1;

Căn cứ Quyết định số 1829/QĐ-UBND ngày 18/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Khoái Châu về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân mới xã Liên Khê, huyện Khoái Châu (nay là xã Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên) – Đợt 1;

Căn cứ Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Khoái Châu về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân mới xã Liên Khê, huyện Khoái Châu (nay là xã Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên) – Đợt 1;

Ủy ban nhân dân xã Khoái Châu thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá như sau:

1. Tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới xã Liên Khê, huyện Khoái Châu (cũ) nay là xã Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên

STT	Tên suất đất	Số thửa (suất)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/thửa/suất)	Đặc điểm, vị trí
I	KHU LK-02	18	1.966,0		
1	LK-01	01	139,0	25.300.000	Suất góc tiếp giáp 01 đường rộng từ 15m trở lên và 01 đường rộng từ 7m- dưới 15m (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
2	LK-02	01	144,0	22.000.000	Giáp đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
3	Các suất LK-03; LK-04; LK-05; LK-06; LK-07	05	450,0	20.000.000	Giáp đường rộng từ 7 m đến dưới 15m (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
4	LK-08	01	138,0	25.300.000	Suất góc tiếp giáp 02 đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
5	Các suất LK-09; LK-10	02	254,0	22.000.000	Giáp đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
6	LK-11	01	108,0	25.300.000	Suất góc tiếp giáp 02 đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
7	Các suất LK-12; LK-13; LK-14; LK- 15; LK-16; LK-17	06	594,0	22.000.000	Giáp đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
8	LK-18	01	139,0	25.300.000	Suất góc tiếp giáp 02 đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
II	KHU LK-04	16	1.740,0		
1	LK-1	01	139,0	25.300.000	Suất góc tiếp giáp 02 đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
2	Các suất LK-2; LK-3; LK-4; LK- 5; LK-6	05	504,0	22.000.000	Giáp đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)

3	LK-7	01	126,0	25.300.000	Suất góc tiếp giáp 02 đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
4	Các suất LK-8; LK-9	02	232,0	22.000.000	Giáp đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
5	LK-10	01	96,0	25.300.000	Suất góc tiếp giáp 02 đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
6	Các suất LK-11; LK12; LK-13; LK-14; LK-15	05	504,0	22.000.000	Giáp đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
7	LK-16	01	139,0	25.300.000	Suất góc tiếp giáp 02 đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
III	KHU LK-05	13	1.507,0		
1	LK-1	01	161,0	25.300.000	Suất góc tiếp giáp 02 đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
2	Các suất LK-2; LK-03; LK-4; LK-5; LK-6; LK-7; LK-8; LK-9; LK-10; LK-11	10	1.049,0	22.000.000	Giáp đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
3	LK-12	01	139,0	25.300.000	Suất góc tiếp giáp 02 đường rộng từ 15m trở lên
4	LK-13	01	158,0	22.000.000	Giáp đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
IV	KHU BT- 01	06	873,0		
1	BT1	01	158,0	25.300.000	Suất góc tiếp giáp 02 đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
2	BT2	01	127,0	25.300.000	Suất góc tiếp giáp 01 đường rộng từ 15m trở lên và 01 đường rộng từ 7m- dưới 15m (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
3	BT3	01	143,0	22.000.000	Giáp đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)

4	BT4	01	143,0	20.000.000	Giáp đường rộng từ 7m đến dưới 15m (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
5	BT5	01	151,0	22.000.000	Giáp đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
6	BT6	01	151,0	20.000.000	Giáp đường rộng từ 7m đến dưới 15m (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
V	KHU BT-02	03	445,0		
1	BT1	01	151,0	22.000.000	Giáp đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
2	BT2	01	151,0	20.000.000	Giáp đường rộng từ 7m đến dưới 15m (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
3	BT3	01	143,0	22.000.000	Giáp đường rộng từ 15m trở lên (bao gồm cả vỉa hè, lề đường...)
	Tổng	56	6.531,0		

2. Tổng giá khởi điểm: 147.201.700.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bảy tỷ, hai trăm linh một triệu, bảy trăm nghìn đồng).

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Căn cứ theo Phụ Lục I của Thông tư số 19/2024/TT-BTP, ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về 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.

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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	
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, dìm giá, 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
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
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
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15
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
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
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
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
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
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
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	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
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
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	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.	4,0
7.1	Dưới 05 năm	2
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3
7.3	Từ 10 năm trở lên	4
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
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

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
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	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)	8,0
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá Từ đầu năm 2025 đến thời điểm ra thông báo này đã thực hiện đấu giá thành ít nhất 20-50 hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên trước khi sáp nhập.	2,0
2	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá với người có tài sản (UBND xã Khoái Châu) và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó trong năm 2025.	2,0
3	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều 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.	4,0
Tổng số điểm		100

4. Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gồm (Bản sao hoặc bản chính):

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực (Giấy CNĐKKD; GCN đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ bán đấu giá; dịch vụ Công ty cung cấp; mô hình; quy trình thực hiện; nhân sự; giấy tờ pháp lý, dự án tiêu biểu...) và các tài liệu khác có liên quan.

*** Lưu ý:**

- Tổ chức hành nghề đấu giá cung cấp bản chính hoặc bản sao y các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành. Ủy ban nhân dân xã không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức hành nghề đấu giá không được lựa chọn;

- 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.

- **Thời gian nộp hồ sơ:** 03 ngày làm việc, kể từ ngày thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (*Trong giờ hành chính*).

- **Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại UBND xã Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên (qua phòng Kinh tế xã Khoái Châu).

- **Địa chỉ nộp hồ sơ:** Ủy ban nhân dân xã Khoái Châu; Địa chỉ: Đường Nguyễn Khoái, xã Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

Ủy ban nhân dân xã Khoái Châu thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá biết và đăng ký tham gia./. *u*

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Công TTĐT xã Khoái Châu;
- Lưu: VT, PKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Trung Kiên