

Số: 138/TB-CNTTPTQĐKB

Bắc Ninh, ngày 08 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính Phủ 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 ngày 27/6/2024;

Căn cứ 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 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 Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại phường Bằng An, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại phường Bằng An, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định số 1474/QĐ-UBND ngày 17/11/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại phường Bằng An, thị xã Quế Võ (nay là phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại phường Bằng An, thị xã Quế Võ (nay là phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh).



Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Kinh Bắc thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản như sau:

1. Thông tin đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tên đơn vị: **Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Kinh Bắc:**

- Địa chỉ: Số 04 đường Phù Đổng Thiên Vương, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh.

2. Tài sản đấu giá, danh mục loại đất, vị trí khu đất đấu giá, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tài sản đấu giá: Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại phường Bằng An, thị xã Quế Võ (nay là phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh).

- Danh mục loại đất: Đất ở đô thị.

- Vị trí khu đất theo Bảng giá đất: Đường Phan Châu Trinh, đoạn từ đường vào khu phố Yên Lâm đến UBND phường Bằng An, thị xã Quế Võ, Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND tỉnh.

- Diện tích: Tổng diện tích khu đất 69.402,2 m² (trong đó đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất 25.891,4 m² đất ở) theo Quyết định giao đất số 672/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND tỉnh, gồm:

+ Đất nhà ở (237 lô): 25.891,4 m²

+ Đất cây xanh: 3.684,9 m²

+ Đất bãi đỗ xe: 1.894,7 m²

+ Đất thể dục thể thao: 3.667,7 m²

+ Đất nhà văn hóa: 713,9 m²

+ Đất giao thông, rãnh thoát nước hạ tầng kỹ thuật: 33.549,6 m²

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Khu đất chưa đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Giá khởi điểm: Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại phường Bằng An, thị xã Quế Võ (nay là phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh) là: 541.940.258.000 đồng

(*Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi tỷ, chín trăm bốn mươi triệu, hai trăm năm tám nghìn đồng.*)

Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chưa quy về hiện tại của dự án (làm tròn 51.475.265.000 đồng) tính trong phương án xác định giá đất là số được tính theo suất đầu tư của Bộ Xây dựng.

3. Tiêu chí lựa chọn 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	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
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	<i>ĐỐI TƯỢNG THEO ĐÚNG QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT</i>	2,0
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
4.	<i>PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP GIÁM SÁT VIỆC TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ HIỆU QUẢ; CHỐNG THÔNG ĐỒNG, ĐÌM GIÁ, BẢO ĐẢM AN TOÀN, AN NINH TRẬT TỰ CỦA PHIÊN ĐẤU GIÁ</i>	4,0
IV	NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM VÀ UY TÍN CỦA TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN	57,0
1.	<i>TỔNG SỐ CUỘC ĐẤU GIÁ ĐÃ TỔ CHỨC TRONG NĂM TRƯỚC LIÊN KÈ (BAO GỒM CẢ CUỘC ĐẤU GIÁ THÀNH VÀ CUỘC ĐẤU GIÁ KHÔNG THÀNH)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	<i>DƯỚI 20 CUỘC ĐẤU GIÁ</i>	12,0
1.2	<i>TỪ 20 CUỘC ĐẤU GIÁ ĐẾN DƯỚI 40 CUỘC ĐẤU GIÁ</i>	13,0
1.3	<i>TỪ 40 CUỘC ĐẤU GIÁ ĐẾN DƯỚI 70 CUỘC ĐẤU GIÁ</i>	14,0
1.4	<i>TỪ 70 CUỘC ĐẤU GIÁ TRỞ LÊN</i>	15,0
2.	<i>TỔNG SỐ CUỘC ĐẤU GIÁ THÀNH TRONG NĂM TRƯỚC LIÊN KÈ</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
2.1	<i>DƯỚI 10 CUỘC ĐẤU GIÁ THÀNH (BAO GỒM CẢ TRƯỜNG HỢP KHÔNG CÓ CUỘC ĐẤU GIÁ THÀNH NÀO)</i>	4,0
2.2	<i>TỪ 10 CUỘC ĐẤU GIÁ THÀNH ĐẾN DƯỚI 30 CUỘC ĐẤU GIÁ THÀNH</i>	5,0
2.3	<i>TỪ 30 CUỘC ĐẤU GIÁ THÀNH ĐẾN DƯỚI 50 CUỘC ĐẤU GIÁ THÀNH</i>	6,0
2.4	<i>TỪ 50 CUỘC ĐẤU GIÁ THÀNH TRỞ LÊN</i>	7,0
3.	<i>TỔNG SỐ CUỘC ĐẤU GIÁ THÀNH CÓ CHÊNH LỆCH GIỮA GIÁ TRÚNG SO VỚI GIÁ KHỞI ĐIỂM TRONG NĂM TRƯỚC LIÊN KÈ</i> (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	<i>DƯỚI 10 CUỘC (BAO GỒM CẢ TRƯỜNG HỢP KHÔNG CÓ CHÊNH LỆCH)</i>	4,0
3.2	<i>TỪ 10 CUỘC ĐẾN DƯỚI 30 CUỘC</i>	5,0
3.3	<i>TỪ 30 CUỘC ĐẾN DƯỚI 50 CUỘC</i>	6,0
3.4	<i>TỪ 50 CUỘC TRỞ LÊN</i>	7,0
4.	<i>TỔNG SỐ CUỘC ĐẤU GIÁ THÀNH TRONG NĂM TRƯỚC LIÊN KÈ CÓ MỨC CHÊNH LỆCH TỪ 10% TRỞ LÊN</i> (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	3,0

	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	<i>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</i>	3,0
4.2	<i>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</i>	
4.3	<i>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</i>	
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	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4,0
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	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
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	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	4,0

	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.	
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
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	3,0
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
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	3,0
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0
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 từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá (trước khi sáp nhập tỉnh trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh cũ) và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	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 (trường hợp có nhiều tài	4,0

	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.	
3.	Tiêu chí khác: Trong năm 2024 đã từng đấu giá thành ít nhất 01 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh (bao gồm tỉnh Bắc Giang cũ và tỉnh Bắc Ninh cũ)	1,0
Tổng số điểm		100

Ghi chú:

- Hồ sơ tham gia lựa chọn do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản xây dựng, có dấu xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần theo quy định.

Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật, đấu giá viên của tổ chức bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản; tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên bị xử lý vi phạm hành chính; tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị cơ quan có thẩm quyền xác định không thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm cung cấp các thông tin này.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp bản tự chấm điểm theo các tiêu chí nêu trên và các thông tin, giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ tham gia lựa chọn của mình (Bản sao hoặc bản chính). Các đơn vị chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ đăng ký nếu phát hiện trường hợp có sự gian dối trong hồ sơ đăng ký thì đơn vị có tài sản có quyền từ chối không chấm điểm đối với hồ sơ đó.

- Tổ chức đấu giá được lựa chọn sẽ là tổ chức đấu giá có số điểm cao nhất theo bảng chấm điểm nêu trên.

4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia:

- Thời gian nhận hồ sơ: 04 ngày làm việc, kể từ ngày 09/12/2025 đến hết ngày 12/12/2025 (Trong giờ hành chính)

- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Trụ sở Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Kinh Bắc (không nhận hồ sơ nộp gián tiếp).

- Địa chỉ: Số 04 đường Phù Đổng Thiên Vương, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh.


* **Lưu ý:** Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu và căn cước/căn cước công dân. Hồ sơ đã nộp không được hoàn trả lại trong trường hợp không được lựa chọn.

5. Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Kinh Bắc sẽ gửi thông báo đến tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn; thông báo công khai kết quả lựa

chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trên Công đấu giá tài sản quốc gia. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Kinh Bắc xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Kinh Bắc thông báo đến các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận: 

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Công TTĐT tỉnh Bắc Ninh;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC




Nguyễn Hồng Quang