UBND XÃ KIẾN HẢI **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 19/TB-BQLDA	*Kiến Hải, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 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 Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 20/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kiến Hải về việc giao nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất 36 lô đất ở trên địa bàn xã Kiến Hải.

Căn cứ Quyết định số 1860/QĐ-UBND ngày 27/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kiến Hải về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 36 lô đất tại xã Kiến Hải, thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Quyết định số 1861/QĐ-UBND ngày 27/10/2026 của Ủy ban nhân dân xã Kiến Hải về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 36 lô đất tại xã Kiến Hải, thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Quyết định số 1870/QĐ-UBND ngày 29/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Kiến Hải về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 36 lô đất ở trên địa bàn xã Kiến Hải, thành phố Hải Phòng.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Kiến Hải thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 36 lô đất ở trên địa bàn xã Kiến Hải, thành phố Hải Phòng:

1. Tên đơn vị có tài sản đấu giá:

Tên đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Kiến Hải;

Đơn vị thực hiện nhiệm vụ đấu giá: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Kiến Hải;

Địa chỉ: Thôn Lão Phong, xã Kiến Hải, thành phố Hải Phòng (trụ sở UBND xã Tân Phong cũ).

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

- Tên tài sản: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở trên địa bàn xã Kiến Hải, thành phố Hải Phòng.

- Số lượng: 36 lô đất, có tổng diện tích là 4.822,7 m^2 tại xã Kiến Hải, thành phố Hải Phòng.

- Chất lượng khu đất: Khu đất đấu giá trên đã đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cốt nền xây dựng, giao thông và vệ sinh môi trường, phù hợp với quy hoạch xây dựng, góp phần nâng cao đời sống của người dân gần khu vực đấu giá.

3. Giá khởi điểm:

- Tổng giá trị khởi điểm: **34.890.880.000 đồng**

(Ba mươi bốn tỷ, tám trăm chín mươi triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Các tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng được các quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản và Phụ lục I Bảng tiêu chí đánh giá chấm điểm của tổ chức đấu giá tài sản ban hành kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp; Cụ thể:

+ Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

+ Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

+ Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;

+ Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

+ Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;

+ Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

5. Thành phần hồ sơ nộp đăng ký tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (bản chính);

- Phương án tổ chức đấu giá;

- Hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất, trang thiết bị, chứng minh năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

(Hồ sơ tham gia lựa chọn của tổ chức đấu giá tài sản đã nộp sẽ không được hoàn trả; Tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn sẽ không nhận được thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Kiến Hải).

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

- Thời gian nộp hồ sơ: 03 ngày làm việc *(trong giờ hành chính);*

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu của đơn vị quản lý, căn cước hoặc định danh cá nhân.

- Địa điểm: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Kiến Hải.

- Địa chỉ: Thôn Lão Phong, xã Kiến Hải, thành phố Hải Phòng (trụ sở UBND xã Tân Phong cũ).

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Kiến Hải rất mong được sự hợp tác của các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp./.

Nơi nhận:
- TT ĐU; TTHĐND (để b/c);
- CT, các PCT UBND xã (để b/c);
- Cổng thông tin điện tử xã Kiến Hải;
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tin);
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC

U.B.N.D XÃ KIẾN HẢI TP HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG XÃ KIẾN HẢI

Bùi Trọng Hải

PHỤ LỤC I

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

(Kèm theo Thông báo số 19/TB-BQLDA ngày 30/10/2026 của Ban Quản lý DAĐTXD xã)

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*
Ill	**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**	**57,0**
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*
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 giá trở lên*	*15,0*
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)*	*4,0*

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*
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)*	*4,0*
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*
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*	*3,0*
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*	
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 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*	*4,0*
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*
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*	*2,0*
6.2	*Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên*	*3,0*
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 của Luật đấu giá tài sản)* Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	*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*
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*	5,0

	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.	
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**	**8,0**
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3,0
2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	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.	3,0
Tổng số điểm		**100**