ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ TÂN AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:206 /TB-UBND	*Tân An, ngày 23 tháng 6 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 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 ngày 17 tháng 11 năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Tân An "Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 10.960 m^2 đất ở được chia thành 103 thửa đất (lô đất) tại vị trí các Điểm dân cư trên địa bàn xã Tân An, thành phố Hải Phòng";

Căn cứ Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Tân An "Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 10.960 m^2 đất ở được chia thành 103 thửa đất (lô đất) tại vị trí các Điểm dân cư trên địa bàn xã Tân An, thành phố Hải Phòng".

Căn cứ Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Tân An "Về việc đấu giá quyền sử dụng 10.960 m^2 đất ở được chia thành 103 thửa đất (lô đất) tại vị trí các Điểm dân cư trên địa bàn xã Tân An, thành phố Hải Phòng".

Ủy ban nhân dân xã Tân An thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản với các nội dung chính sau đây:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá

- Tên của người có tài sản đấu giá: UBND xã Tân An
- Địa chỉ: thôn Đồng Lạc, xã Tân An, thành phố Hải Phòng.

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

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng 10.960 m^2 đất ở được chia thành 103 thửa đất (lô đất) tại vị trí các Điểm dân cư trên địa bàn xã Tân An, thành phố Hải Phòng.

- Chất lượng của tài sản đấu giá: Các thửa đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá, nằm tiếp giáp đường giao thông, có hệ thống thoát nước, cấp nước sinh hoạt, hệ thống đường điện *(chiếu sáng công cộng, sinh hoạt)* và các hạng mục khác theo quy hoạch đã hoàn thành.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

+ 59 lô với tổng diện tích 6.102,6 m^2 tại Điểm dân cư mới thôn Kim Húc, xã Tân An, thành phố Hải Phòng có mức giá khởi điểm: 17.000.000 đồng/01

m^2 là: Dãy LK1 gồm 10 lô từ lô LK1.01 đến lô LK1.10; Dãy LK2 gồm 09 lô từ lô LK2.01 đến lô LK2.09; Dãy LK5 gồm 10 lô từ lô LK5.01 đến lô LK5.10; Dãy LK6 gồm 10 lô từ lô LK6.01 đến lô LK6.10; Dãy LK8 gồm 17 lô từ lô LK8.01 đến lô LK8.17; Dãy BT1 gồm 03 lô từ lô BT1.01 đến lô BT1.03.

+ 42 lô với tổng diện tích 4.601,8 m^2 tại Điểm dân cư mới thôn Kim Húc, xã Tân An, thành phố Hải Phòng có mức giá khởi điểm: 13.000.000 đồng/01 m^2 là: Dãy LK3 gồm 10 lô từ lô LK3.01 đến lô LK3.10; Dãy LK4 gồm 09 lô từ lô LK4.01 đến lô LK4.09; Dãy LK7 gồm 14 lô từ lô LK7.01 đến lô LK7.14; Dãy BT1 gồm 02 lô gồm lô BT1.04 và lô BT1.05; Dãy BT2 gồm 07 lô gồm từ lô BT2.01 đến lô BT2.07 .

+ 01 lô tại Điểm dân cư thôn Kim Chuế, xã Tân An, thành phố Hải Phòng có mức giá khởi điểm: 17.000.000 đồng/01 m^2.

+ 01 lô tại Điểm dân cư số 1 (trụ sở UBND xã Hồng Đức cũ) thôn Đồng Lạc, xã Tân An, thành phố Hải Phòng có mức giá khởi điểm: 14.400.000 đồng/01 m^2.

Tổng giá khởi điểm của 103 lô đất: 167.508.240.000 đồng *(Một trăm sáu mươi bẩy tỷ, năm trăm linh tám triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).*

Mức giá khởi điểm trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Không bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Các tổ chức đấu giá phải đảm bảo đáp ứng các tiêu chí được quy định tại Điều 33 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

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 hành nghề đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

Lưu ý: Việc đánh giá và chấm điểm căn cứ hồ sơ nộp khi đăng ký tham gia của Tổ chức hành nghề đấu giá có kiểm tra đối chiếu với các thông tin đăng trên Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản (http://dgts.moj.gov.vn). Các tiêu chí không có hồ sơ, giấy tờ chứng minh sẽ không được xem xét.

(Chi tiết các tiêu chí theo Phụ lục đính kèm).

5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá

5.1. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ:

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 24/6/2026 đến 29/6/2026 *(tiếp nhận hồ sơ trong giờ hành chính).*
- Cách thức nộp: Nộp trực tiếp.
- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Kinh tế xã Tân An.

- Địa chỉ: thôn Đồng Lạc, xã Tân An, thành phố Hải Phòng.

(Hồ sơ không được hoàn trả lại đối với các tổ chức đấu giá không được lựa chọn).

5.2. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;
- Hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá tài sản.
- Phương án đấu giá (thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án).
- Hồ sơ pháp lý; hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.
- Văn bản đề xuất về giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản.
- Bảng tự chấm điểm theo tiêu chí tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

Lưu ý: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ cần xuất trình bản chính giấy giới thiệu và CCCD/CMND/Hộ chiếu còn hiệu lực.

Thông báo này được công khai trên Cổng thông tin điện tử UBND xã Tân An và Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản (http://dgts.moj.gov.vn).

Ủy ban nhân dân xã Tân An thông báo và mong nhận được sự hợp tác của các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyên nghiệp./.

Nơi nhận:
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- TT. Đảng ủy xã; TT. HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND;
- Phòng Kinh tế;
- Cổng thông tin điện tử xã Tân An;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ TÂN AN T.P HẢI PHÒNG

Bùi Văn Khoan

PHỤ LỤC
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM
TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số /TB-UBND ngày 23/6/2026 của UBND xã Tân An)

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	***3,0***

	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*	*3,0*
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 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 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 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản	1,0
2.	Đã từng ký Hợp đồng và tổ chức thực hiện đấu giá thành Quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Tân An (gồm các xã Hồng Đức, Vạn Phúc, Tân Phong, An Đức trước đây).	3,0
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng , không bao gồm trụ sở Chi nhánh.	4,0
Tổng số điểm		**100**