UBND PHƯỜNG TÂN HƯNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ SỰ NGHIỆP CÔNG

Số: 22/TB-TTDVSNC

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

Tân Hưng, ngày 05 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng 2.298,4m^2 đất ở được chia thành 37 lô đất thuộc Điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 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 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 Văn bản số 2359/UBND-XDNNMT ngày 06 tháng 8 năm 2026 của UBND phường Tân Hưng về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2497/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2026 của UBND phường Tân Hưng về việc phê duyệt phương án đấu giá để đấu giá quyền sử dụng 2.298,4m^2 đất ở được chia thành 37 lô đất thuộc Điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2026 của UBND phường Tân Hưng về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử

dụng 2.298,4m^2 đất ở được chia thành 37 lô đất thuộc Điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2683/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2026 của UBND phường Tân Hưng về việc đấu giá quyền sử dụng 2.298,4m^2 đất ở được chia thành 37 lô đất thuộc Điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng;

Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng 2.298,4m^2 đất ở được chia thành 37 lô đất thuộc Điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng, với nội dung sau:

1. Tên, địa chỉ của đơn vị có tài sản đấu giá:

- Tên đơn vị: UBND phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

Địa chỉ: Số 01, Bá Liễu, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

- Đơn vị được giao tổ chức đấu giá: Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng.

Địa chỉ: Số 02/50 phố Yết Kiêu, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

2. Tài sản đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng 2.298,4m^2 đất ở được chia thành 37 lô đất thuộc Điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Theo Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2026 của UBND phường Tân Hưng về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 2.298,4m^2 đất ở được chia thành 37 lô đất thuộc Điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng: Tổng giá khởi điểm các lô đất đấu giá: **7.392.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Bảy tỷ, ba trăm chín mươi hai triệu đồng).*

Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất theo Văn bản số 2359/UBND-XDNNMT ngày 06 tháng 8 năm 2026 của UBND phường Tân Hưng về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

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

Theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung tại Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và Điều 33 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. Cụ thể như sau:

(1) Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

(2) Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

(3) Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

(4) Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

(5) Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

(Kèm theo Phụ lục I - Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản)

5. Phương pháp đánh giá để lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Thực hiện theo Điều 35 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. 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 Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

- Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn từ chối kết quả lựa chọn thì Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số điểm cao nhất liền kề để tổ chức cuộc đấu giá hoặc lựa chọn lại tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

- Trường hợp đến hết ngày nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá mà chỉ có một tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng ký thì Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức đó nếu đáp ứng quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp và pháp luật có liên quan (có điểm chấm tối thiểu là 80 điểm).

6. Các hồ sơ, tài liệu đăng ký tham gia lựa chọn:

Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là 01 (một) bộ hồ sơ bằng bản giấy, được đóng thành quyển, gồm:

- Văn bản đăng ký tham gia tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (bản chính).

- Các hồ sơ, tài liệu để chứng minh các tiêu chí lựa chọn quy định tại **Mục 4** Thông báo này.

- Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật, đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động bán 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 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.

7. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

a) Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 05/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2026 (*Trong giờ hành chính các ngày làm việc).*

Hồ sơ đăng ký phải được nộp trực tiếp, không qua đường bưu điện hoặc trung gian. Khi đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và giấy tờ tuỳ thân *(Chú ý: Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn).*

b) Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng; Địa chỉ: Số 02/50 phố Yết Kiêu, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng; Liên hệ: Ông Nguyễn Đức Dũng, Tổ trưởng Tổ Giải phóng mặt bằng và Phát triển quỹ đất, SĐT liên lạc: 0976.081.868.

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

Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng thông báo cho các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết để nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (để đăng tin);
- Cổng thông tin UBND phường (để đăng tin);
- Thường trực Đảng ủy phường
- Thường trực HĐND phường
- CT, Các PCT UBND phường

(để báo cáo);

- Phòng XDNNMT;
- GĐ TTDVSNC;
- Lưu VT TTDVSNC.

GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG TÂN HƯNG T.P HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ SỰ NGHIỆP CÔNG

Nguyễn Đức Sơn

PHỤ LỤC I

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

(Kèm theo Thông báo số /TB-TTDVSNC ngày 05 tháng 11 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng)

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**
1.	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	***10***
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*
1.2	*Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện*	*5*
2.	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	*5*
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*
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*
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***	***2***
	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	
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***
5.	***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá***	***1***
III	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)*	**16**
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***
1.1	*Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2*
1.2	*Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2*

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***
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***
3.1	*Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật*	*2*
3.2	*Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá*	*2*
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***
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)***	***15***
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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***	*7*
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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)	*7*
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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)	***3***
	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.	

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 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)***	*7*
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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***	***4***
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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)***	***4***
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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***	***5***
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	

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)***	5
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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**	**8**
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá.	1
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.	3
3	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá trên địa bàn thành phố Hải Phòng (không bao gồm trụ sở chi nhánh).	4
Tổng số điểm		**100**