

Tiên Lãng, ngày 01 tháng 6 năm 2026

Số: 42 /TB-BQLDA

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 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 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 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 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 các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng: Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 ban hành Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố; Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Văn bản số 4730/VP-NNMT ngày 29/04/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Tiên Thanh, xã Tiên Lãng;

Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 7450/STNMT-KTĐGD ngày 06/10/2025 về việc Hướng dẫn một số nội dung trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất; số 4904/SNNMT-KTĐGD ngày 05/5/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Dự án đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Tiên Thanh, xã Tiên Lãng;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân xã Tiên Lãng: số 948/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 100 thửa đất ở tại Dự án đầu tư cơ sở hạ tầng

Khu tái định cư Tiên Thanh, xã Tiên Lãng; số 950/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 100 thửa đất ở tại Dự án đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Tiên Thanh, xã Tiên Lãng; số 951/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 100 thửa đất ở tại Dự án đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Tiên Thanh, xã Tiên Lãng;

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Tiên Lãng thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 100 thửa đất ở tại Dự án đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Tiên Thanh, xã Tiên Lãng, cụ thể như sau:

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

- Tên cơ quan: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Tiên Lãng
- Địa chỉ: Thôn Cự Đồi, xã Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng

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

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 100 thửa đất ở tại Dự án đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Tiên Thanh, xã Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng.

- Tổng số thửa: 100 thửa đất
- Tổng diện tích: 11.383,92 m²
- Chất lượng khu đất: Các thửa đất đấu giá đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

3. Giá khởi điểm:

- Tổng giá khởi điểm: 106.570.250.000 đồng

Bằng chữ: *Một trăm linh sáu tỷ năm trăm bảy mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng.*

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề 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;
- + Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

Tất cả các hồ sơ đạt tiêu chí bắt buộc sẽ được xếp hạng theo tiêu chí lựa chọn, tổ chức nào có tiêu chí lựa chọn đạt điểm cao nhất sẽ được xếp hạng thứ nhất và được mời để đàm phán hợp đồng. Trường hợp đàm phán hợp đồng không thành thì mời tổ chức xếp hạng kế tiếp đàm phán hợp đồng cho đến khi lựa chọn được tổ chức đấu giá.

5. Thành phần hồ sơ nộp gồm:

- 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.
- Bảng tự chấm điểm của tổ chức hành nghề đấu giá.

(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 Tiên Lãng).

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

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 01/6/2026 đến 15 giờ ngày 04/6/2026 (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 Tiên Lãng; Địa chỉ: Thôn Cự Đồi xã Tiên Lãng thành phố Hải Phòng.

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

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND xã;
- VPHĐND&UBND xã;
- Công Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Công thông tin điện tử xã Tiên Lãng;
- Phòng KT;
- Lưu TT.

GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Hưng



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

(Kèm theo Thông báo số 42/TB-BQLDA ngày 01/6/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Tiên Lãng về việc 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



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (<i>Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án</i>)	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 (<i>địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ</i>)	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, đùn 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 (<i>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	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 (<i>bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào</i>)	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	7,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	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.	
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 = $(U \times 3)/Y$	
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	4,0
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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	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