

Số: /TB-UBND

Tứ Kỳ, ngày 13 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Căn cứ Luật số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 Quốc hội ban hành Luật đấu giá tài sản. Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản;

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 1147/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Tứ Kỳ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 3.065,5 m² đất ở được chia thành 32 lô (thửa) đất tại Khu dân cư mới An Nhân Đông, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ (nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng) (lần 3);

Căn cứ Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Tứ Kỳ về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng 32 lô đất ở tại Khu dân cư mới An Nhân Đông, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng (lần 3);

Căn cứ Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Tứ Kỳ Về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng 3.065,5 m² đất ở được chia thành 32 lô tại Khu dân cư mới An Nhân Đông, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ (lần 3) (nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng);

Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng 32 lô (thửa) đất với tổng diện tích 3.065,5 m² tại Khu dân cư mới An Nhân Đông, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

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

- Tên đơn vị: Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ
- Địa chỉ: Số 2, đường Tây Nguyên, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

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

- Tài sản đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng 3.065,5m² đất ở được chia thành 32 lô (thửa) đất. Cụ thể:

+ Vị trí 01: Các lô bên ngoài tiếp giáp với đường gom đường tỉnh 391 gồm 07 lô, từ lô L.02 đến lô L.06; lô L.08 và lô L.10 với tổng diện tích đất: 1.120 m²

+ Vị trí 02: Các lô bên trong còn lại gồm 25 lô từ lô L.16 đến lô L.40 với tổng diện tích 1.945,5 m².

- Vị trí xác định:

+ Phía Bắc giáp trường trung học cơ sở Phan Bội Châu.

+ Phía Nam giáp đường tỉnh 391.

+ Phía Đông giáp hè đường và Nghĩa trang liệt sỹ.

+ Phía Tây giáp Bưu điện Tứ Kỳ.

- Hiện trạng: Khu đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

- 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:

- Vị trí 01: Các lô (thửa) đất tiếp giáp với đường gom đường tỉnh 391 gồm (07 lô), từ lô L.02 đến lô L.06; lô L.08 và Lô L.10 với tổng diện tích đất: 1.120,0 m² có giá khởi điểm là 35.700.000 đồng/01 m².

- Vị trí 02: Các lô (thửa) đất bên trong còn lại gồm (25 lô) từ lô L.16 đến lô L.40 với tổng diện tích 1.945,5 m², từ lô L.16 đến lô L.39 có giá khởi điểm là 21.012.000 đồng/01 m² và lô L.40 có giá khởi điểm là 20.400.000 đồng/01 m².

- Tổng giá khởi điểm của 32 lô đất đấu giá là: **80.773.800.000 đồng** (Tám mươi tỷ, bảy trăm bảy mươi ba triệu, tám trăm nghìn đồng chẵn).

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

Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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.

Tiêu chí cụ thể như sau:

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

4.2. 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.

4.3. Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả. Yêu cầu hồ sơ tham gia lựa chọn phải xây dựng chi tiết cụ thể, sát với thực tế.

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

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

(có phụ lục tiêu chí kèm theo)

5. Cách thức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Việc lựa chọn tổ chức đấu giá được thực hiện trên cơ sở đánh giá, chấm điểm đối với hồ sơ đăng ký tham gia, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ theo đúng thời gian ghi tại mục 7 thông báo này. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm các tiêu chí đánh giá, chấm điểm, đơn vị được lựa chọn là đơn vị đáp ứng đầy đủ các tiêu chí đánh giá. 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.

Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn từ chối kết quả lựa chọn thì người có tài sản 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 mà chỉ có một tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng ký thì người có tài sản 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 19/2024 TT-BTP ngày 31/12/2024 và pháp luật có liên quan (có điểm chấm tối thiểu là 80 điểm).

Lưu ý: Việc đánh giá và chấm điểm căn cứ hồ sơ nộp khi đăng ký tham gia của Tổ chức đấu giá, có kiểm tra đối chiếu với các thông tin đăng trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<http://dgts.moj.gov.vn>).

6. Hồ sơ nộp đăng ký tham gia tổ chức đấu giá

- Văn bản đề nghị đăng ký tham gia tổ chức đấu giá;
- Các giấy tờ chứng minh (không cần sao y hoặc công chứng) đáp ứng các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá ghi tại mục 4 Thông báo này.

7. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ

- Thời gian nộp hồ sơ: Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá trong thời gian từ ngày 14/8/2026 đến 17 giờ ngày 20/8/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn: Tại UBND xã Tứ Kỳ thành phố Hải Phòng (đề nghị liên hệ qua Phòng Kinh tế).

Lưu ý: Chỉ nhận hồ sơ đăng ký trực tiếp, không nhận qua đường bưu điện. Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và CCCD. Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn.

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

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

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND xã;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng thông báo);
- Cổng thông tin UBND xã (để đăng thông báo);
- Các phòng, ban, đơn vị có liên quan (để theo dõi);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trương Ngọc Thành

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

(Kèm theo thông báo số 277/TB-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2026 của
UBND xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng)

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 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
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15
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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7
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) 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

4.1	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành công 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
4.2	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành công 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 công 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
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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4
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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5

8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	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	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5
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
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	2
2	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
3	Tiêu chí khác: Đã từng ký Hợp đồng và tổ chức thực hiện đấu giá thành Quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Tứ Kỳ hoặc các xã của huyện Tứ Kỳ trước khi sáp nhập	2
Tổng số điểm		100