UBND XÃ KIẾN XƯƠNG **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 58/TB-PKT	*Kiến Xương, ngày 04 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2)

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 1 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ các Nghị định củaChính phủ:số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất;số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai vè tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định 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; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về dịch vụ đấu giá tài sản; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản: quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham tham gia dấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; Căn cứ Quyết định 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị định 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị định 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; Nghị quyết số 06/2026/NQ-HĐND ngày 12/6/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên, Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Quyếtsố 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025;

Căn cứ Quyết định số 32/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Văn bản số 669/UBND - KT2 ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc triển khai một số nội dung theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Kế hoạch số 57/KH-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Kiến Xương về việc kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 22/1/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Giang Tiến xã Quang Minh, huyện Kiến Xương; Quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 31/12/2026 của UBND huyện Kiến Xương phê duyệt dự án Hạ tầng khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Quang Minh, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng dân cư) được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND xã Kiến Xương;

Quyết định số 2309/QĐ-UBND ngày 28/10/2026 của UBND xã Kiến Xương về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2);

Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/11/2026 của UBND xã Kiến Xương về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá Phương án: Đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2);

Quyết định số 2312/QĐ-UBND ngày 29/10/2026 của UBND xã Kiến Xương về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên;

Phòng Kinh tế xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

1. Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên. Địa chỉ: Số 10, đường số 05, Khu Đô thị Tân Tiến, thôn Thanh Nê, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên

2. Tên tài sản, Số lượng, Chất lượng, Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Quang Minh, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (nay là xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên) đã được UBND huyện Kiến Xương cũ phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 22/01/2024.

- Số lô tổ chức đấu giá đợt 2: 21 lô, tổng diện tích 2.035 m^2

- Hạ tầng: Đã được thu hồi, đã GPMB, đã đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư hoàn thiện theo dự án đầu tư được phê duyệt.

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

* Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT).

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

2.2. Tổng giá khởi điểm: 12.849.900.000 đồng *(Bằng chữ: Mười hai tỷ, tám trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm nghìn đồng)*

2.3. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các lô đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT).

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản *(theo Phụ lục I Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp),* cụ thể như sau:

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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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**	**2,0**
	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**	**1,0**
5	**Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá**	**1,0**
III	**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)**	**15,0**
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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)**	**7,0**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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**	**4,0**
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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)**	**4,0**
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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**	**5,0**
	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	3,0
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)**	**5,0**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	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 (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	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có ít nhất 01 đấu giá viên là luật sư, đã từng giữ chức vụ Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và có kinh nghiệm hành nghề đấu giá từ 20 năm trở lên.	1
2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã có đóng góp trong công tác an sinh xã hội tại địa phương.	2
3	Tổ chức đấu giá tài sản đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với UBND xã Kiến Xương và đã thực hiện tổ chức đấu giá thành đối với tài sản đó trong Quý II, III/2026	5
Tổng số điểm		**100**

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

Thời hạn nộp hồ sơ: Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày thông báo phát hành *(Trong giờ hành chính)*

Hồ sơ tham gia gồm có:

- Văn bản đề nghị tham gia tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Hồ sơ năng lực của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Phương án đấu giá;
- Giá dịch vụ đấu giá tài sản;
- Bảng tự chấm điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp trực tiếp, không nhận hồ sơ qua đường bưu điện, người đến nộp hồ sơ cần xuất trình giấy giới thiệu và căn cước công dân để đối chiếu theo quy định.

Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Kinh tế xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên. Địa chỉ: Số 10, đường số 05, Khu Đô thị Tân Tiến, thôn Thanh Nê, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên.

Ghi chú: Không hoàn trả hồ sơ đối với những đơn vị không được lựa chọn.

Phòng Kinh tế xã Kiến Xương thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:
- Cổng thông tin điện tử của xã;
- Các đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, BCSVC.
- Cổng TTĐGTS

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. KIẾN XƯƠNG - T. HƯNG YÊN

Phùng Thế Quang