

UBND XÃ QUẢNG NINH
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

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

Số: **09** /TB-BQLDA

Quảng Ninh, ngày **14** tháng **9** năm 2026

THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất ở
đối với 88 thửa đất thuộc các dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư
Bắc Ninh 2; Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Bắc Ninh 3 (giai đoạn 1);
Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và dân cư thôn Tây,
xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật 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 ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong quản lý đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ ban hành Nghị định 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 Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; 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;

Căn cứ 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 gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 25/7/2025 của Chủ tịch UBND xã Quảng Ninh về việc giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất trên địa bàn xã Quảng Ninh;

Căn cứ Kế hoạch số 32/KH-UBND ngày 10/02/2026 của UBND xã Quảng Ninh về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã Quảng Ninh năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 21 thửa đất thuộc Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Bắc Ninh 2, xã Võ Ninh (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 58 thửa đất thuộc Dự án: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Bắc Ninh 3 (giai đoạn 1) tại xã Võ Ninh (Nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 26/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 17 thửa đất thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư và dân cư thôn Tây, xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định số 11 /QĐ-BQLDA ngày 14/9/2026 của Ban QLDA Đầu tư xây dựng xã Quảng Ninh về việc ban hành bảng tiêu chí và thang điểm để lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 88 thửa đất thuộc các dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Bắc Ninh 2; Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Bắc Ninh 3 (giai đoạn 1); Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và dân cư thôn Tây, xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị.

Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng xã Quảng Ninh thông báo công khai tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 88 thửa đất thuộc các dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Bắc Ninh 2; Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Bắc Ninh 3 (giai đoạn 1); Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và dân cư thôn Tây, xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị, như sau:

I. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng xã Quảng Ninh.

- Địa chỉ: Số 127 Nguyễn Hữu Cảnh, xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị.

II. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở đối với 88 thửa đất thuộc các dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Bắc Ninh 2; Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Bắc Ninh 3 (giai đoạn 1); Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và dân cư thôn Tây, xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị. Diện tích từ 242,0 m²/thửa đến 489,8 m²/thửa. Giá khởi điểm từ 1.149.200.000 đồng/thửa đến 3.239.280.000 đồng/thửa. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Tổng giá khởi điểm của 88 thửa đất là 141.272.680.000 đồng.

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

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp và các tiêu chí phân loại khác do Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Quảng Ninh quy định, 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.

(Có phụ lục Bảng tiêu chí đánh giá kèm theo)

IV. Thành phần hồ sơ nộp đăng ký tham gia

- Đơn đăng ký tham gia tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất kèm phương án đấu giá (bản chính);

- Các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí đánh giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tham gia nộp hồ sơ phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Toàn bộ hồ sơ được bỏ trong phong bì dán và đóng dấu niêm phong của đơn vị.

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

- Thời hạn nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày **15/9/2026** đến 16 giờ 30 phút ngày **19/9/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký: Tại Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng xã Quảng Ninh.

- Địa chỉ: Số 127 Nguyễn Hữu Cảnh, xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị. Số điện thoại: 02323.910.460.

- Hình thức nộp hồ sơ:

+ Hồ sơ đăng ký phải nộp trực tiếp (không nhận hồ sơ qua đường Bưu điện).

+ Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu còn hiệu lực của cơ quan, đơn vị cử đến và CCCD/CC.

Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng xã Quảng Ninh thông báo đến các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đủ điều kiện năng lực và tư cách pháp nhân được biết để tham gia đăng ký. *[Chữ ký]*

Nơi nhận:

- UBND xã Quảng Ninh; (b/c)
- Phòng Kinh tế;
- Công Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Trang thông tin điện tử xã Quảng Ninh;
- Lưu: VT.



GIÁM ĐỐC

Phùng Trung Kiên

PHỤ LỤC

Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản
 (kèm theo Thông báo số **09** /TB-BQLDA ngày **14** tháng **9** năm 2026 của Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ Quảng Ninh)

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
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, đùm 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 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

N/A
 AN L
 N
 Y D
 G N
 RI

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	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4,0
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	<i>Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá (không bao gồm trụ sở chi nhánh, văn phòng đại diện)</i>	3
2	<i>Đã từng ký kết hợp đồng đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó từ năm 2025 đến nay (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí).</i>	3
	<i>Từ 03 hợp đồng trở lên</i>	3
	<i>Từ 01 đến 02 hợp đồng</i>	1
	<i>Không có hợp đồng nào</i>	0
3	<i>Số người có thời gian tham gia đóng Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp từ đủ 05 năm trở lên tại tổ chức hành nghề đấu giá đăng ký (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí).</i>	2
	<i>Từ 05 người trở lên</i>	2
	<i>Từ 01 đến 04 người</i>	1
	<i>Không có người nào</i>	0
	Tổng số điểm:	100

