ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG TÂN DÂN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 778 /TB-UBND	*Tân Dân, ngày27 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO

Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất khu dân cư mới tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2, phường Tân Dân, tỉnh Thanh Hoá

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

Căn cứ các Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất;Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 49/2026/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; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết 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 ngày 27/6/2024;

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 các 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 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; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về việc 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 quuy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 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 Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố để áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Công văn 3252/UBND- KTTC ngày 23/02/2026 của UBND tỉnh về mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá để giao đất ở cho cá nhân; Công văn số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 của Sở Tư pháp về việc ban hành văn bản hướng dẫn thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường trên địa bàn tỉnh; Công văn số 491/STP-HCBTTP ngày 10/4/2026 của Sở tư pháp về việc hướng dẫn các khó khăn, vướng mắc trong tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 17/10/2026 của Chủ tịch UBND phường Tân Dân về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư mới tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2, phường Tân Dân, tỉnh Thanh Hoá; Căn cứ Quyết định 1200/QĐ-UBND ngày 20/10/2026 của UBND phường Tân Dân, tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư mới tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2, phường Tân Dân, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định 1205/QĐ-UBND ngày 20/10/2026 của UBND phường Tân Dân, tỉnh Thanh Hóa về việc đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư mới tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2, phường Tân Dân, tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ Thông báo số 770/TB-UBND ngày 22/10/2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Dân về việc lựa chọn tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất khu dân cư tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2, phường Tân Dân, tỉnh Thanh Hóa.

Trong thời gian tiếp nhận hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá, có 01 đơn vị nộp hồ sơ đăng ký tham gia của **Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành.**

UBND phường Tân Dân (Địa chỉ: Tổ Dân phố Trung Thịnh, phường Tân Dân, tỉnh Thanh Hoá) thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN:

1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất khu dân cư mới tổ dân phố 1 và tổ dân phố 2, phường Tân Dân, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tổng giá trị quyền sử dụng đất khởi điểm của 58 lô đấu giá: 47.983.060.000 đồng (Bốn mươi bảy tỷ, chín trăm tám mươi ba triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn:

- Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành.

- Địa chỉ: Nhà số 9, đường 11, Khu phố 3, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng số điểm: 96 điểm.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có): không

5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): không.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty đấu giá Hợp danh Bến Thành
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	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**	**19,0**
1.	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	***10,0***	***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*	*5,0*
1.2	*Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện*	*5,0*	*5,0*
2.	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	***5,0***	***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*	*2,0*	*2,0*

	theo hồ sơ đấu giá)		
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*	*3,0*
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***	***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***	***1,0***
5.	***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá***	***1,0***	***1,0***
Ill	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)*	**16,0**	**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***	***4,0***
1.1	*Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2,0*	*2,0*
1.2	*Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2,0*	*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***	***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***	***4,0***
3.1	*Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật*	*2,0*	*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*	*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***	***4,0***
IV	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**	**57,0**	**55,0**
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***	***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*	*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***	***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*	*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***	***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*	*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***	***(Phụ thuộc vào hồ sơ do các Tổ chức đấu giá hành nghề khác nộp)***
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*	*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)*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***7,0***	***6,0***
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*	*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*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***4,0***	***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*	*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***	***3,0***
7.1	*Dưới 05 năm*	*2,0*	
7.2	*Từ 05 năm đến dưới 10 năm*	*3,0*	*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***	***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*	*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**	**5,0**
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*	*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)	**6,0**	**6,0**
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 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật đấu giá tài sản – Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có) - Trong các năm 2024, 2025 đã tổ chức đấu giá thành công tài sản cùng loại với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (tất cả các mặt bằng) trên địa bàn các phường, xã thuộc thị xã Nghi Sơn (cũ) có trung bình tỷ lệ các lô đất đấu thành cao nhất trong số các tổ chức đấu giá cùng tham gia lựa chọn. (Các đơn vị tham gia lựa chọn cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu tất cả các phiên đấu thành công tại thị xã	3,0	3,0

	Nghi Sơn (cũ) làm căn cứ chấm điểm theo tiêu chí này).		
2	**Tiêu chí khác:** Đấu giá viên của tổ chức tham gia lựa chọn trong năm liền kề (2025) có kinh nghiệm điều hành tối thiểu 10 phiên đấu giá đối với tài sản cùng loại với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (có hồ sơ đính kèm chứng minh) và đấu giá viên đó đã hoàn thành việc bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ đối với đấu giá viên của năm 2025 theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và được các tổ chức bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ đấu giá viên cấp chứng nhận đã hoàn thành khóa bồi dưỡng nghiệp vụ theo quy định tại các Điều 24, 25, 26 Thông tư 19/2024/TT-BTP (có bản sao chứng nhận đính kèm để chứng minh).	3,0	3,0
Tổng số điểm		**98**	**96**

UBND phường Tân Dân thông báo công khai kết quả lựa chọn để các đơn vị nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá được biết./.

Nơi nhận:
- Văn phòng UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tư pháp (b/c);
- Sở Nông nghiệp & Môi trường (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường (b/c);
- Các phòng; ban, trung tâm;
- Cổng Đấu giá tài sản Quốc Gia - BTP;
- Cổng thông tin điện tử của UBND phường;
- Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG TÂN DÂN T. THANH HÓA

Hoàng Bá Trung