SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH NGHỆ AN

Số:1825 /TB-TTPTQĐ

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

Nghệ An, ngày 24 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO

Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư phía Đông đường quy hoạch 36m tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 tháng 06 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 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; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư; số 151/2025/ NĐ-CP ngày 12 tháng 06 năm 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 tháng 08 năm 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 tháng 01 năm 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;

Căn cứ các 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 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ về 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 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng 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;số 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 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; 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 Công văn số 7982/UBND-NN ngày 02/07/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc giao quản lý quỹ đất để đấu giá QSD đất ở tại các phường trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Căn cứ quyết định số 8442/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chia lô đất ở dân cư khu vực phía đông đường quy hoạch 36m tại xã Hưng Đông và xã Nghi Kim, thành phố Vinh;

Căn cứ kế hoạch số 302/KH-UBND ngày 17/08/2026 của UBND phường Vinh Hưng về việc bổ sung kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Vinh Hưng 2026;

Căn cứ quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 04/09/2026 của UBND phường Vinh Hưng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư phía Đông đường quy hoạch 36m tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 08/09/2026 của UBND phường Vinh Hưng về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư phía Đông đường quy hoạch 36m tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 18/09/2026 của UBND phường Vinh Hưng về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư phía Đông đường quy hoạch 36m tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An;

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An xin thông báo việc Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện phiên đấu giá tài sản như sau:

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

- Tên đơn vị được có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An.

- Địa chỉ: Số 71, đường V.I. Lê Nin, phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An.

2. Tên tài sản, số lượng, vị trí, diện tích, hiện trạng, mục đích sử dụng đất, giá khởi điểm tài sản đấu giá:

- Vị trí:

Khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư khu vực phía đông đường quy hoạch 36m tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An

- Tổng số lô đất đưa ra đấu giá: 38 lô.

- Diện tích: 6.663,5 m^2 (*Bằng chữ: Sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi ba phẩy năm mét vuông).*

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Diện tích, giá khởi điểm, vị trí: *(Theo bảng phụ lục 02 kèm theo)*

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

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải đảm bảo đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016(được sửa đổi bổ sung theo điểm b khoản 45, điểm h khoản 46 điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024) và các tiêu chí quy định tại phụ lục 1 kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và các tiêu chí của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An quy định (Thang điểm được xác định theo Phụ Lục I ban hành kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp và Thang điểm của Trung tâm kèm theo) hồ sơ gồm có:

- Đơn xin tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Bản cam kết của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về tiến độ, cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá;

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

- Bản mô tả kinh nghiệm, năng lực và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư

pháp công bố;

- Các tiêu chí khác do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quyết định.

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

- Thời gian nhận hồ sơ: Từ 7 giờ 30 phút ngày 25/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/09/2026 (giờ hành chính);

- Địa điểm nhận hồ sơ: Phòng Hành chính - Tổng hợp, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An; Địa chỉ: Số 71, đường V.I. Lê Nin, phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An;

- Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có nhu cầu tìm hiểu thông tin chi tiết xin vui lòng liên hệ đồng chí: Trần Khắc An - SĐT: 0972.450.777;

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An xin thông báo./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh NA (b/c);
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh Nghệ An;
- Cổng thông tin điện tử UBND phường Cửa Lò;
- Trang thông tin điện tử Sở NN&MT NA;
- Sở Tư pháp Nghệ An (b/c);
- Giám đốc Sở NN&MT NA (b/c)
- GĐ TT (để biết);
- Lưu: VT, QLKTQĐ (Huy).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH NGHỆ AN
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH NGHỆ AN

Nguyễn Bình Minh

PHỤ LỤC 01
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số 1825/ TB-TTPTQĐ ngày 24/9 /2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An)

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, 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)*** 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 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***
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*** 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*
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*	**8,0**

	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)	
1.	**Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá**	**3,0**
2.	**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.***	**2,0**
3.	**Tiêu chí khác**	**3,0**
3.1	*Trong năm 2025, 2026 đã có thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An*	*1,0*
3.2	*Trong 02 năm trước liền kề có bằng khen của UBND tỉnh hoặc Bộ tư pháp hoặc các hiệp hội về bất động sản về công tác đấu giá quyền sử dụng đất*	*2,0*
Tổng số điểm		**100**