

Số: 01/270/TB- ĐGDĐĐ

Hải Phòng, ngày 12 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 54 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu Láng Ruốc, tổ dân phố Trung Sơn, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng.

1. Các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất.

1.1. Đặc điểm các lô đất:

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) phối hợp với Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Bạch Đằng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 54 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu Láng Ruốc, tổ dân phố Trung Sơn, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng; Tổng diện tích: 4.381,4 m²; Tổng giá khởi điểm: 21.292.537.200 đồng; Tổng tiền đặt trước: 7.452.387.000 đồng; Tổng tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp sau khi trúng đấu giá (không tính vào giá khởi điểm, tiền đặt trước): 1.686.481.000 đồng.

Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp sau khi trúng đấu giá của từng lô đất được thể hiện tại Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 4.381,4 m² đất ở được chia thành 54 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu Láng Ruốc, tổ dân phố Trung Sơn, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng (đã được điều chỉnh, bổ sung bởi Quyết định số 4948/QĐ-UBND ngày 09/10/2026) và Bảng kê kèm theo Quyết định số 4950/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng.

1.2. Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất.

1.3. Phương thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất để giao đất làm nhà ở cho người tham gia đấu giá có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất đã được thu hồi và giải phóng mặt bằng sạch, quy hoạch chia lô đấu giá.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá

Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Bạch Đằng; Địa chỉ: đường Trần Quốc Bảo, tổ dân phố Minh Đức, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng.



3. Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Bước giá; Tiền bán hồ sơ; Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

3.1. Giá khởi điểm:

STT	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Giá khởi điểm		Bước giá (đồng/m²)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m²)	Thành tiền (đồng/lô)			
Khu N1							
1	N1-1	84.0	4,539,000	381,276,000	500.000	133,447,000	32,333,000
2	N1-2	84.0	5,043,000	423,612,000	500.000	148,264,000	32,333,000
3	N1-3	84.0	5,043,000	423,612,000	500.000	148,264,000	32,333,000
4	N1-4	84.0	5,043,000	423,612,000	500.000	148,264,000	32,333,000
5	N1-5	84.0	5,043,000	423,612,000	500.000	148,264,000	32,333,000
6	N1-6	85.3	8,405,000	716,946,500	500.000	250,931,000	32,833,000
7	N1-7	81.1	8,405,000	681,645,500	500.000	238,576,000	31,217,000
8	N1-8	84.7	8,405,000	711,903,500	500.000	249,166,000	32,603,000
9	N1-9	89.4	8,405,000	751,407,000	500.000	262,992,000	34,412,000
10	N1-10	91.0	5,043,000	458,913,000	500.000	160,620,000	35,027,000
11	N1-11	88.2	5,043,000	444,792,600	500.000	155,677,000	33,950,000
12	N1-12	85.3	5,043,000	430,167,900	500.000	150,559,000	32,833,000
13	N1-13	82.5	5,043,000	416,047,500	500.000	145,617,000	31,756,000
14	N1-14	79.7	5,043,000	401,927,100	500.000	140,674,000	30,678,000
Khu N2							
15	N2-1	78.0	4,203,000	327,834,000	500.000	114,742,000	30,024,000
16	N2-2	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
17	N2-3	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
18	N2-4	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
19	N2-5	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
20	N2-6	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
21	N2-7	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
22	N2-8	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
23	N2-9	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
24	N2-10	78.0	4,539,000	354,042,000	500.000	123,915,000	30,024,000
25	N2-11	80.0	5,043,000	403,440,000	500.000	141,204,000	30,793,000
26	N2-12	77.2	5,043,000	389,319,600	500.000	136,262,000	29,716,000
27	N2-13	74.3	5,043,000	374,694,900	500.000	131,143,000	28,599,000
28	N2-14	71.5	5,043,000	360,574,500	500.000	126,201,000	27,522,000
29	N2-15	79.9	5,043,000	402,935,700	500.000	141,027,000	30,755,000
30	N2-16	76.0	5,043,000	383,268,000	500.000	134,144,000	29,254,000

STT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Bước giá (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)			
31	N2-17	72.7	5,043,000	366,626,100	500.000	128,319,000	27,983,000
32	N2-18	75.6	5,043,000	381,250,800	500.000	133,438,000	29,100,000
33	N2-19	73.3	4,203,000	308,079,900	500.000	107,828,000	28,214,000
Khu N3							
34	N3-1	82.0	4,203,000	344,646,000	500.000	120,626,000	31,563,000
35	N3-2	85.0	4,203,000	357,255,000	500.000	125,039,000	32,718,000
36	N3-3	85.0	4,203,000	357,255,000	500.000	125,039,000	32,718,000
37	N3-4	85.0	4,203,000	357,255,000	500.000	125,039,000	32,718,000
38	N3-5	85.0	4,203,000	357,255,000	500.000	125,039,000	32,718,000
39	N3-6	85.0	4,203,000	357,255,000	500.000	125,039,000	32,718,000
40	N3-7	85.0	4,203,000	357,255,000	500.000	125,039,000	32,718,000
41	N3-8	73.5	4,203,000	308,920,500	500.000	108,122,000	28,291,000
42	N3-9	72.0	4,203,000	302,616,000	500.000	105,916,000	27,714,000
43	N3-10	81.9	4,203,000	344,225,700	500.000	120,479,000	31,525,000
44	N3-11	90.0	4,203,000	378,270,000	500.000	132,395,000	34,643,000
45	N3-12	86.0	4,203,000	361,458,000	500.000	126,510,000	33,103,000
46	N3-13	82.1	4,203,000	345,066,300	500.000	120,773,000	31,602,000
47	N3-14	78.1	4,203,000	328,254,300	500.000	114,889,000	30,062,000
48	N3-15	75.1	4,203,000	315,645,300	500.000	110,476,000	28,907,000
Khu N4							
49	N4-1	84.0	3,362,000	282,408,000	500.000	98,843,000	32,333,000
50	N4-2	84.0	3,362,000	282,408,000	500.000	98,843,000	32,333,000
51	N4-3	84.0	3,362,000	282,408,000	500.000	98,843,000	32,333,000
52	N4-4	84.0	3,362,000	282,408,000	500.000	98,843,000	32,333,000
53	N4-5	84.0	4,203,000	353,052,000	500.000	123,568,000	32,333,000
54	N4-6	83.0	4,203,000	348,849,000	500.000	122,097,000	31,948,000
TỔNG: 54		4381.4		21,292,537,200		7,452,387,000	1,686,481,000

Ghi chú: Mức giá khởi điểm trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa bao gồm tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa không tính vào giá khởi điểm, giá trúng đấu giá, tiền đặt trước và tiền sử dụng đất. Giá khởi điểm cho 01 m², tiền đặt trước (35% giá khởi điểm), tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa được làm tròn đến hàng nghìn đồng.

3.2. Bước giá: 500.000 đồng/01 m²; (Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề). Giá trả ít nhất phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

3.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đ/01 hồ sơ (Một trăm nghìn đồng/một hồ sơ).

- Người tham gia đấu giá phải mua một (01) bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành để đăng ký tham gia đấu giá một (01) lô đất. Trường hợp một người muốn tham gia đấu giá nhiều lô đất thì phải mua hồ sơ tương ứng với số lô đất đăng ký đấu giá.

+ Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

3.4. Khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

+ Ngoài số tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ và mức nộp cụ thể theo Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng. Số tiền cụ thể của từng lô đất được thể hiện tại cột "Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa" của Bảng tại mục 3.1 (theo Bảng kê kèm theo Quyết định số 4950/QĐ-UBND ngày 09/10/2026), tổng cộng 1.686.481.000 đồng đối với 54 lô đất.

+ Khoản tiền này không tính vào giá khởi điểm, giá trúng đấu giá, tiền đặt trước và tiền sử dụng đất; được nộp sau khi có quyết định giao đất theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP, trình tự, thủ tục nộp tiền thực hiện theo Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu kỹ nội dung này trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

4. Đối tượng tham gia đấu giá; Điều kiện tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân tham gia đấu giá thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật đất đai năm 2024 và không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04, Điều 38; Điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản đã được sửa đổi bổ sung.

4.2. Người không được tham gia đấu giá:

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04, khoản 5 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; người trực tiếp giám định, định giá

tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c nêu trên;

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

h) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Người bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4.3. Điều kiện tham dự phiên đấu giá:

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy, đập xóa phiếu, đổi phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

+ Bản sao Căn cước công dân/Thẻ căn cước.

+ Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ); Căn cước công dân/Thẻ căn cước của người được ủy quyền;

- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Nộp phiếu trả giá hợp lệ trong thời gian quy định (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành), phải ghi đúng và đầy đủ các thông tin có trong phiếu trả giá;

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá (có văn bản ủy quyền hợp pháp).

- Thực hiện xây dựng công trình theo đúng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Điều kiện tổ chức đấu giá

Cuộc đấu giá chỉ được tổ chức khi có ít nhất từ 02 (hai) đối tượng đăng ký tham gia đấu giá trở lên và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, tổ chức phiên đấu giá:

6.1. - Thời gian địa điểm, tham khảo bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng và Nhà văn hóa phường Bạch Đằng.

6.2. - Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 13/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2026 (trong giờ hành chính) tại Nhà văn hóa phường Bạch Đằng; Địa chỉ: Đường Trần Quốc Bảo, tổ dân phố Minh Đức, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng.

6.3. - Thời gian xem tài sản: Ngày 19/10/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 21/10/2026 tại thực địa khu đất;

6.4. - Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 13/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2026 (trong giờ hành chính). Nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản số **STK: 128000000331** tại Ngân hàng **TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng**. Hoặc có thể nộp tại các Phòng Giao dịch khác của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam trên địa bàn thành phố Hải Phòng vào số tài khoản trên;



- Các yêu cầu đối với việc nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá khi nộp tiền đặt trước phải ghi rõ nội dung trên Giấy nộp tiền là: **"Họ và tên – Căn cước công dân - Nộp tiền lô đất số, tại Khu Láng Ruốc, phường Bạch Đằng"**

Ví dụ: Nguyễn Văn A – 031012345679 - nộp thừa đất số N1-12.

Nếu tham gia nhiều lô đất thì cộng tiền đặt trước các lô đất vào một lệnh nộp tiền.

(Ví dụ: Nguyễn Văn A – 031012345679 nộp tiền lô đất số N2-10, N4-05 và, tại Khu Láng Ruốc, phường Bạch Đằng).

6.5. - Thời gian nộp phiếu trả giá (sau khi nộp tiền đặt trước): Từ ngày 13/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2026 (trong giờ hành chính) tại Nhà văn hóa phường Bạch Đằng; Địa chỉ: Đường Trần Quốc Bảo, tổ dân phố Minh Đức, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng;

6.6. - Thời gian, địa điểm tổ chức : Từ 08 giờ 30' ngày 30/10/2026 tại Nhà văn hóa phường Bạch Đằng; Địa chỉ: Đường Trần Quốc Bảo, tổ dân phố Minh Đức, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng;

- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo thời gian, địa điểm đã nêu.

7. Hình thức đấu giá; Phương thức đấu giá; Phiếu trả giá

7.1. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp

7.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

7.3. Phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành và phải đáp ứng các yêu cầu sau:

+ Phải ghi đầy đủ, rõ ràng các nội dung có trên phiếu.

+ Phiếu trả giá được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên.

+ Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát.

+ Số tiền ghi trên Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ bắt buộc phải trùng khớp nhau.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là các phiếu trả giá không đáp ứng được ít nhất một trong các yêu cầu đã nêu đối với phiếu trả giá hợp lệ.

Mọi chi tiết xin liên hệ:

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Số 112 đường Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng; Điện thoại: (0225) 3678680;

- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Bạch Đằng; Địa chỉ: đường Trần Quốc Bảo, tổ dân phố Minh Đức, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng.



Trần Thanh Cường

Số: 01/270/QCDG

Hải Phòng, ngày 12 tháng 10 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất 54 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu Láng Ruốc, tổ dân phố Trung Sơn, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng quy định mức nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 4.381,4 m² đất ở được chia thành 54 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu Láng Ruốc, phường Bạch Đằng, TP. Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 4.381,4 m² đất ở được chia thành 54 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu Láng Ruốc, tổ dân phố Trung Sơn, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 4117/QĐ-UBND ngày 20/8/2026 của Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc đấu giá quyền sử dụng 4.381,4 m² đất ở được chia thành 54 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu Láng Ruốc, tổ dân phố Trung Sơn, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 4947/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc điều chỉnh, bổ sung Phương án đấu giá quyền sử dụng 4.381,4 m² được chia thành 54 lô đất ở tại khu Láng Ruốc, tổ dân phố Trung Sơn, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 4948/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 về phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng 4.381,4 m² được chia thành 54 lô đất ở tại khu Láng Ruốc, tổ dân phố Trung Sơn, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 4950/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4117/QĐ-UBND ngày 20/8/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng 4.381,4 m² được chia thành 54 lô đất ở tại khu Láng Ruốc, tổ dân phố Trung Sơn, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất số 270/HĐ-ĐGĐBĐ ngày 29/09/2026 giữa Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường Bạch Đằng và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng về việc đấu giá quyền sử dụng đất 54 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu Láng Ruốc, tổ dân phố Trung Sơn, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng;

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 54 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu Láng Ruốc, tổ dân phố Trung Sơn, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng với các điều, khoản sau:

Điều 1. Các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất.

1.1. Đặc điểm các lô đất:

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) phối hợp với Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Bạch Đằng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 54 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu Láng Ruốc, tổ dân phố Trung Sơn, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng; Tổng diện tích: 4.381,4 m²; Tổng giá khởi điểm: 21.292.537.200 đồng; Tổng tiền đặt trước: 7.452.387.000 đồng; Tổng tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp sau khi trúng đấu giá (không tính vào giá khởi điểm, tiền đặt trước): 1.686.481.000 đồng, cụ thể như sau:

Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp sau khi trúng đấu giá của từng lô đất thể hiện tại Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng (đã được điều chỉnh, bổ sung bởi Quyết định số 4948/QĐ-UBND ngày 09/10/2026) và Bảng kê kèm theo Quyết định số 4950/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng.

1.2. Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất.

1.3. Phương thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất để giao đất làm nhà ở cho người tham gia đấu giá có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất đã được thu hồi và giải phóng mặt bằng sạch, quy hoạch chia lô đầu giá.

Điều 2. Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Bước giá; Tiền bán hồ sơ; Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

2.1. Giá khởi điểm:

STT	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Giá khởi điểm		Bước giá (đồng/m²)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m²)	Thành tiền (đồng/lô)			
Khu N1							
1	N1-1	84.0	4,539,000	381,276,000	500.000	133,447,000	32,333,000
2	N1-2	84.0	5,043,000	423,612,000	500.000	148,264,000	32,333,000
3	N1-3	84.0	5,043,000	423,612,000	500.000	148,264,000	32,333,000
4	N1-4	84.0	5,043,000	423,612,000	500.000	148,264,000	32,333,000
5	N1-5	84.0	5,043,000	423,612,000	500.000	148,264,000	32,333,000
6	N1-6	85.3	8,405,000	716,946,500	500.000	250,931,000	32,833,000
7	N1-7	81.1	8,405,000	681,645,500	500.000	238,576,000	31,217,000
8	N1-8	84.7	8,405,000	711,903,500	500.000	249,166,000	32,603,000
9	N1-9	89.4	8,405,000	751,407,000	500.000	262,992,000	34,412,000
10	N1-10	91.0	5,043,000	458,913,000	500.000	160,620,000	35,027,000
11	N1-11	88.2	5,043,000	444,792,600	500.000	155,677,000	33,950,000
12	N1-12	85.3	5,043,000	430,167,900	500.000	150,559,000	32,833,000
13	N1-13	82.5	5,043,000	416,047,500	500.000	145,617,000	31,756,000
14	N1-14	79.7	5,043,000	401,927,100	500.000	140,674,000	30,678,000
Khu N2							
15	N2-1	78.0	4,203,000	327,834,000	500.000	114,742,000	30,024,000
16	N2-2	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
17	N2-3	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
18	N2-4	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
19	N2-5	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
20	N2-6	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
21	N2-7	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
22	N2-8	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
23	N2-9	78.0	5,043,000	393,354,000	500.000	137,674,000	30,024,000
24	N2-10	78.0	4,539,000	354,042,000	500.000	123,915,000	30,024,000
25	N2-11	80.0	5,043,000	403,440,000	500.000	141,204,000	30,793,000
26	N2-12	77.2	5,043,000	389,319,600	500.000	136,262,000	29,716,000
27	N2-13	74.3	5,043,000	374,694,900	500.000	131,143,000	28,599,000

STT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Bước giá (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)			
28	N2-14	71.5	5,043,000	360,574,500	500.000	126,201,000	27,522,000
29	N2-15	79.9	5,043,000	402,935,700	500.000	141,027,000	30,755,000
30	N2-16	76.0	5,043,000	383,268,000	500.000	134,144,000	29,254,000
31	N2-17	72.7	5,043,000	366,626,100	500.000	128,319,000	27,983,000
32	N2-18	75.6	5,043,000	381,250,800	500.000	133,438,000	29,100,000
33	N2-19	73.3	4,203,000	308,079,900	500.000	107,828,000	28,214,000
Khu N3							
34	N3-1	82.0	4,203,000	344,646,000	500.000	120,626,000	31,563,000
35	N3-2	85.0	4,203,000	357,255,000	500.000	125,039,000	32,718,000
36	N3-3	85.0	4,203,000	357,255,000	500.000	125,039,000	32,718,000
37	N3-4	85.0	4,203,000	357,255,000	500.000	125,039,000	32,718,000
38	N3-5	85.0	4,203,000	357,255,000	500.000	125,039,000	32,718,000
39	N3-6	85.0	4,203,000	357,255,000	500.000	125,039,000	32,718,000
40	N3-7	85.0	4,203,000	357,255,000	500.000	125,039,000	32,718,000
41	N3-8	73.5	4,203,000	308,920,500	500.000	108,122,000	28,291,000
42	N3-9	72.0	4,203,000	302,616,000	500.000	105,916,000	27,714,000
43	N3-10	81.9	4,203,000	344,225,700	500.000	120,479,000	31,525,000
44	N3-11	90.0	4,203,000	378,270,000	500.000	132,395,000	34,643,000
45	N3-12	86.0	4,203,000	361,458,000	500.000	126,510,000	33,103,000
46	N3-13	82.1	4,203,000	345,066,300	500.000	120,773,000	31,602,000
47	N3-14	78.1	4,203,000	328,254,300	500.000	114,889,000	30,062,000
48	N3-15	75.1	4,203,000	315,645,300	500.000	110,476,000	28,907,000
Khu N4							
49	N4-1	84.0	3,362,000	282,408,000	500.000	98,843,000	32,333,000
50	N4-2	84.0	3,362,000	282,408,000	500.000	98,843,000	32,333,000
51	N4-3	84.0	3,362,000	282,408,000	500.000	98,843,000	32,333,000
52	N4-4	84.0	3,362,000	282,408,000	500.000	98,843,000	32,333,000
53	N4-5	84.0	4,203,000	353,052,000	500.000	123,568,000	32,333,000
54	N4-6	83.0	4,203,000	348,849,000	500.000	122,097,000	31,948,000
TỔNG: 54		4381.4		21,292,537,200		7,452,387,000	1,686,481,000

Ghi chú: Mức giá khởi điểm trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa bao gồm tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tiền bảo vệ,

phát triển đất trồng lúa không tính vào giá khởi điểm, giá trúng đấu giá, tiền đặt trước và tiền sử dụng đất. Giá khởi điểm cho 01 m², tiền đặt trước (35% giá khởi điểm), tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa được làm tròn đến hàng nghìn đồng.

2.2. Bước giá: 500.000 đồng/01 m²; (Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề). Giá trả ít nhất phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

- Sau khi phiên đấu giá kết thúc, tiền đặt trước được xử lý như sau:

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho Trung tâm dịch vụ sư nghiệp công phường Bạch Đằng trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

+ Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Tiền lãi nêu trên (nếu có) được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định.

- Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải mua một (01) bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành để đăng ký tham gia đấu giá một (01) lô đất. Trường hợp một người muốn tham gia đấu giá nhiều lô đất thì phải mua hồ sơ tương ứng với số lô đất đăng ký đấu giá.

2.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

100.000 đ/01 hồ sơ (Một trăm nghìn đồng/một hồ sơ).

+ Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

2.4. Khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

+ Ngoài số tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá (với tư cách là người được Nhà nước giao đất) phải nộp khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày

11/9/2024 của Chính phủ và mức nộp cụ thể theo Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

+ Số tiền cụ thể của từng lô đất được thể hiện tại cột “Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa” của Bảng tại mục 2.1 Điều này (theo Bảng kê kèm theo Quyết định số 4950/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng), tổng cộng 1.686.481.000 đồng đối với 54 lô đất. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Bạch Đằng có trách nhiệm xác định cụ thể nguồn gốc đất và mức tiền phải nộp.

+ Khoản tiền này không tính vào giá khởi điểm, giá trúng đấu giá, tiền đặt trước và tiền sử dụng đất; được nộp sau khi có quyết định giao đất theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP; trình tự, thủ tục nộp tiền thực hiện theo Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu kỹ nội dung này trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 3. Người tham gia đấu giá; Điều kiện tham dự phiên đấu giá.

3.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân tham gia đấu giá thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật đất đai năm 2024 và không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04, Điều 38; Điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản đã được sửa đổi bổ sung năm 2024.

3.2. Người không được tham gia đấu giá:

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04, khoản 5 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c nêu trên;

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động

của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

h) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Người bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.3. Điều kiện tham dự phiên đấu giá:

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy, đập xóa phiếu, đổi phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

+ Bản sao Căn cước công dân/Thẻ căn cước.

+ Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp; Bản sao căn cước công dân/Thẻ căn cước của người được ủy quyền;

- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Nộp phiếu trả giá hợp lệ trong thời gian quy định (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành), phải ghi đúng và đầy đủ các thông tin có trong phiếu trả giá;

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá (có văn bản ủy quyền hợp pháp).

- Thực hiện xây dựng công trình theo đúng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, tổ chức phiên đấu giá

4.1. - *Thời gian địa điểm, tham khảo bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:* Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng và Nhà văn hóa phường Bạch Đằng.

4.2. - *Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:* Từ 07 giờ 30 phút, ngày 13/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2026 (trong giờ hành chính) tại Nhà văn hóa phường Bạch Đằng; Địa chỉ: Đường Trần Quốc Bảo, tổ dân phố Minh Đức, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng.

4.3. - *Thời gian xem tài sản:* Ngày 19/10/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 21/10/2026 tại thực địa khu đất;

4.4. - *Thời gian nộp tiền đặt trước:* Từ ngày 13/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2026 (trong giờ hành chính). Nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản số STK: 128000000331 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng.

Hoặc có thể nộp tại các Phòng Giao dịch khác của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam trên địa bàn thành phố Hải Phòng vào sổ tài khoản trên;



- Các yêu cầu đối với việc nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá khi nộp tiền đặt trước phải ghi rõ nội dung trên Giấy nộp tiền là: ***"Họ và tên – Căn cước công dân - Nộp tiền lô đất số, tại Khu Láng Ruốc, phường Bạch Đằng"***

Ví dụ: Nguyễn Văn A – 031012345679 - nộp thừa đất số N1-12.

Nếu tham gia nhiều lô đất thì cộng tiền đặt trước các lô đất vào một lệnh nộp tiền.

(Ví dụ: Nguyễn Văn A – 031012345679 nộp tiền lô đất số N2-10, N4-05 và, tại Khu Láng Ruốc, phường Bạch Đằng).

4.5. - Thời gian nộp phiếu trả giá (sau khi nộp tiền đặt trước): Từ ngày 13/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2026 (trong giờ hành chính) tại Nhà văn hóa phường Bạch Đằng; Địa chỉ: Đường Trần Quốc Bảo, tổ dân phố Minh Đức, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng;

4.6. Thời gian, địa điểm tổ chức :

- Từ 08 giờ 30' ngày 30/10/2026 tại Nhà văn hóa phường Bạch Đằng; Địa chỉ: Đường Trần Quốc Bảo, tổ dân phố Minh Đức, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng.

- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo thời gian, địa điểm đã nêu.

Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế được quy định tại Điều 12.2 của Quy chế này sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước như sau:

+ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng trả tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá bằng chuyển khoản theo số tài khoản đăng ký trên đơn của người tham gia đấu giá, thời gian sau 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (***phí chuyển khoản do người tham gia đấu giá chịu***).

+ Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng tiền mặt được nhận lại tiền đặt trước tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng. Khi đến Ngân hàng nhận lại tiền đặt trước, người tham gia đấu giá mang theo giấy nộp tiền và Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản chính) để đối chiếu.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của pháp luật có liên quan.

Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp nộp tiền tại ngân hàng mà ủy quyền cho người khác nộp thay thì trên giấy nộp tiền ghi tên người được ủy quyền nhưng phần nội dung trên giấy nộp tiền phải ghi rõ họ tên người đăng ký tham gia đấu giá. Khi trả tiền đặt trước, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng sẽ trả tiền dựa trên danh sách người tham gia đấu giá. Khi đến Ngân hàng nhận lại tiền đặt trước, người tham gia đấu giá mang theo giấy nộp tiền và Căn cước công dân (bản chính) để đối chiếu.

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá; Hình thức, phương thức đấu giá.

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

5.2. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

- Phiên đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 02 (hai) đối tượng trở lên đăng ký tham gia đấu giá và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá.

5.3. Hình thức, phương thức đấu giá :

- Việc trả giá được tiến hành bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 6. Quy định đối với phiếu trả giá và cách thức ghi phiếu trả giá

6.1. Quy định đối với phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành và phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- + Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên.
- + Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát.
- + Giá trả phải theo đúng quy định trong phần “Cách thức ghi phiếu trả giá”.
- + Số tiền ghi trên Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ bắt buộc phải trùng khớp nhau.
- + Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, đựng trong phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành có chữ ký niêm phong của người tham gia đấu giá vào các mép của phong bì, ngoài phong bì phải đề tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng trong thời hạn quy định và được Trung tâm bỏ vào thùng phiếu.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là các phiếu trả giá không đáp ứng được ít nhất một trong các yêu cầu đã nêu đối với phiếu trả giá hợp lệ.

- Trước khi nộp phiếu trả giá khách hàng phải tự kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng không chấp nhận mọi sự thay đổi, bổ sung đối với những phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu.

- Thùng phiếu phải được niêm phong khi hết thời hạn nộp phiếu. Việc niêm phong thùng phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng thực hiện có sự tham gia của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và cán bộ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và được lập thành biên bản. Phiếu trả giá của từng người tham gia đấu giá được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mở niêm phong và được công bố tại phiên đấu giá. Việc mở niêm phong thùng phiếu và phiếu trả giá có sự chứng kiến của đại diện của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Bạch Đằng và ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Trước khi nộp phiếu trả giá khách hàng phải tự kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác.

- Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả giá 01 lần (01 phiếu trả giá) cho 01 tài sản đấu giá.

6.2. Cách thức ghi phiếu trả giá:

- Chỉ những người tham gia đấu giá đã có phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản mới được ghi giá vào Phiếu trả giá (trong trường hợp nhờ người ghi giá thay thì người tham gia đấu giá đã có phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải ký xác nhận vào Phiếu trả giá).

- Giá trả trong phiếu phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

Điều 7. Trình tự, thủ tục điều hành cuộc đấu giá; Nội quy phiên đấu giá:

7.1. Thủ tục vào Phòng đấu giá:

- Mỗi tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được 01 người tham dự trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân, Giấy uỷ quyền hợp pháp (nếu có), Biên lai thu tiền đặt trước hoặc Giấy nộp tiền đặt trước.

7.2. Trình tự, thủ tục điều hành phiên đấu giá:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham dự phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, đọc quy chế; công bố danh sách người tham dự phiên đấu giá và điểm danh để xác định người tham dự phiên đấu giá, nhắc lại mức giá khởi điểm, phát số cho người tham gia đấu giá.

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá;

- Trường hợp rút lại giá đã trả: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham dự phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia phiên đấu giá;

- Các trường hợp đấu giá tiếp: Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Giá trả ở mỗi vòng phải cao hơn giá trả liền kề trước đó tối thiểu một bước giá (*Bước giá áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá liền kề*). Sau mỗi vòng trả giá, người điều hành công bố phiếu có giá trả cao nhất. Nếu có một người có phiếu trả giá cao nhất mà những người tham dự phiên đấu giá còn lại không có nhu cầu trả giá tiếp thì người có phiếu trả giá cao nhất ở vòng trả giá là người trúng đấu giá. Nếu nhiều người cùng có phiếu trả giá cao nhất bằng nhau, nhưng không có yêu cầu trả giá tiếp nữa thì sẽ tổ chức bốc thăm giữa những người đó. Người nào trúng thăm là người trúng đấu giá.

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá:

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Nếu có từ hai người trở lên cùng trả một mức giá cao nhất liền kề như trường hợp trên cùng chấp nhận mua tài sản thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc không có người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá thì không thành.

7.3. Nội quy phiên đấu giá:

- Người tham dự phiên đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Người tham dự phiên đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của Người điều hành cuộc đấu giá; Không gây mất trật tự trong Phòng đấu giá.

- Người tham dự phiên đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong Phòng đấu giá.

- Người tham dự phiên đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong Phòng đấu giá.

Điều 8. Thời hạn, phương thức nộp tiền sử dụng đất

8.1 Thông báo nộp tiền: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND phường, cơ quan thuế

gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế, cụ thể:

- Nộp tiền: Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo thông báo (bao gồm cả tiền đặt trước).

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế.

Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

8.2. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn quy định thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

8.3. Trường hợp vi phạm thời gian nộp tiền quy định tại Điều 8 Quy chế này thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

8.4. Khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa: Ngoài tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo mục 2.4 Điều 2 Quy chế này, sau khi có quyết định giao đất, theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP. Khoản tiền này không tính vào tiền đặt trước và tiền sử dụng đất.

Điều 9. Giao đất, cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện việc bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

Điều 10. Quyền lợi và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

10.1. Quyền lợi:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, được giao đất để tiến hành triển khai việc xây dựng nhà ở theo quy định tại hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất;
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất hoặc kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu đất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung trong khu vực;
- Được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trúng đấu giá;
- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

10.2. Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá;

- Thực hiện đúng quy định của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành tại Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 4.381,4 m² đất ở được chia thành 54 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu Láng Ruốc, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng (đã được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4947/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng); Quy chế này và theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện đúng các nội dung cụ thể trong Biên bản đấu giá và Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền;

- Chấp hành xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt cho khu vực đất đấu giá và các quy định khác về quản lý đầu tư và xây dựng công trình;

- Chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan đến việc sử dụng đất trong khu vực; Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan chức năng trong quá trình đầu tư xây dựng công trình;

- Nộp đủ, đúng thời hạn số tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá đã được phê duyệt; Nộp các khoản thuế, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

- Nộp khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại mục 2.4 Điều 2 và mục 8.4 Điều 8 Quy chế này.

Điều 11. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quá trình tổ chức đấu giá đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác.

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

h) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 12. Xử lý vi phạm

12.1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- a) Có các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, Điều 11 Quy chế này;
- b) Là người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

12.2. Người tham dự phiên đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước, nếu vi phạm một trong những quy định sau:

- a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;
- d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Những quy định khác chưa được ghi trong Quy chế này sẽ được thực hiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành tại Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 4.381,4 m² đất ở được chia thành 54 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu Láng Ruốc, phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng (đã được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4947/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng) và theo quy định của pháp luật.


Trần Thanh Cường