

Số: 110/TBĐG-Tr.T

Hải Phòng, ngày 24 tháng 4 năm 2026

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (gọi tắt là Trung tâm)

- Trụ sở chính: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng;
- Cơ sở 2: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.
- Số điện thoại: 02203.845.363- 02253.678.680

**2. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá:** Phòng kinh tế xã Đại Sơn thành phố Hải Phòng

Địa chỉ: Thôn Ô Mễ, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng.

**3. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng 19 thửa đất ở (gồm các thửa 314, 305, 302, 374, 377, từ thửa 384 đến 388 và từ 390 đến thửa 398 thuộc tờ bản đồ 84), với tổng diện tích 1.714,5 m<sup>2</sup> tại Điểm dân cư mới thôn Thượng Hải, xã Bình Lãng, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng);

### **4. Thời gian, địa điểm xem tài sản**

Trong 03 ngày làm việc liên tiếp, bắt đầu từ ngày 04/5/2026 đến ngày 06/5/2026 (trong giờ hành chính ngày làm việc) tại Điểm dân cư mới thôn Thượng Hải, xã Bình Lãng, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng).

Người đăng ký tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản, trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá trị, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có), không có quyền khiếu nại về việc này.

### **5. Thời gian, địa điểm, cách thức bán, tiếp nhận hồ sơ đấu giá**

**5.1 Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/5/2026 đến 15 giờ ngày 19/5/2026 tại 3 địa điểm (trong giờ hành chính ngày làm việc), cụ thể:

+ Tại trụ sở chính Trung tâm: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/5/2026 đến 15 giờ ngày 19/5/2026; Địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng.

+ Tại cơ sở 2 của Trung tâm: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/5/2026 đến 15 giờ ngày 19/5/2026; Địa chỉ: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

+ Tại Phòng kinh tế xã Đại Sơn: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 08/5/2026 đến 15 giờ ngày 19/5/2026; Địa chỉ: thôn Ô Mễ, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng.

Người tham gia đấu giá khi đến mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân hoặc các giấy tờ tùy thân khác có dán ảnh cho cán bộ Trung tâm.

Người mua hồ sơ tham gia đấu giá là người đứng tên trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, trong phiếu trả giá và trong nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

Một người có quyền đăng ký tham gia đấu giá một hoặc tất cả các thửa, nhưng mỗi thửa chỉ được đăng ký 01 hồ sơ.

**5.2 Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/5/2026 đến 16 giờ ngày 19/5/2026 (trong giờ hành chính ngày làm việc)

+ Tại Trung tâm: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/5/2026 đến 16 giờ ngày 19/5/2026 tại trụ sở chính của Trung tâm và cơ sở 2 (trong giờ hành chính ngày làm việc).

+ Tại Phòng kinh tế xã Đại Sơn: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 08/5/2026 đến 16 giờ ngày 19/5/2026; Địa chỉ: thôn Ô Mễ, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng.

**5.3 Cách thức đăng ký:** Đăng ký trực tiếp với Trung tâm (trong giờ hành chính ngày làm việc).

## **6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước của tài sản đấu giá**

### **6.1. Giá khởi điểm:**

- Khu vực 2, vị trí 1 (các thửa giáp 191E): 03 thửa (gồm thửa 314, 305, 302 thuộc tờ bản đồ 84) có giá khởi điểm là: 16.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Khu vực 2, vị trí 1 (các lô còn lại): 16 thửa đất (gồm các thửa: 374, 377, từ thửa 384 đến thửa 388 và từ thửa 390 đến thửa 398 thuộc tờ bản đồ 84) có giá khởi điểm là: 14.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

*(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo bản vẽ quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 2264/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tứ Kỳ).*

**6.2 Tiền mua hồ sơ:** 200.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất;

(theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính)

### **6.3 Tiền đặt trước:**

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/5/2026 đến 16 giờ ngày 19/5/2026 (Căn cứ chứng từ báo có trong tài khoản của Trung tâm hiển thị trên hệ thống do ngân hàng cung cấp).

### **6.4 Cách thức nộp tiền đặt trước**

Khi nộp khoản tiền đặt trước, người tham gia đấu giá không phải ghi số thửa đất mà mình muốn đăng ký, chỉ cần đối chiếu số tiền của thửa đất định mua trong quy chế để nộp tiền.

Người tham gia đấu giá đăng ký bao nhiêu thửa đất thì nộp tiền đặt trước tương

ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Khi nộp tiền đặt trước, có thể nộp tách riêng cho mỗi thửa đất hoặc nộp gộp cho nhiều thửa đất cùng loại nhưng không được nộp thiếu tiền, nộp sau thời gian quy định (Trường hợp nộp thừa tiền thì sau khi phiên đấu giá kết thúc, Trung tâm sẽ chuyển trả lại số tiền thừa đã nộp).

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Trung tâm theo từng loại mức giá trị tiền đặt trước, cụ thể như sau:

- Loại 1: Các thửa đất có tiền đặt trước là 369.750.000 đồng/01 lô.
- Loại 2: Các thửa đất có tiền đặt trước là 432.825.000 đồng/01 lô.
- Loại 3: Các thửa đất có tiền đặt trước là 478.500.000 đồng/01 lô.
- Loại 4: Các thửa đất có tiền đặt trước là 519.750.000 đồng/01 lô.

- Tên đơn vị thụ hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng

- Số tài khoản: 8622886666 tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng.

- Nội dung chuyển tiền: Họ tên người tham gia đấu giá - Số CCCD - nộp tiền loại.... xã Đại Sơn.

- Hướng dẫn cách nộp tiền đặt trước:

+ Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn Hùng có số CCCD 030018009350 tham gia đấu giá 1 thửa đất xã Đại Sơn loại 1 thì nội dung chuyển tiền ghi như sau: **Nguyễn Văn Hùng 030018009350 nộp tiền loại 1 xã Đại Sơn;**

+ Ví dụ 2: Ông Nguyễn Văn Hùng có số CCCD 030018009350 tham gia đấu giá 02 thửa đất xã Đại Sơn loại 2 thì nội dung chuyển tiền ghi như sau: **Nguyễn Văn Hùng 030018009350 nộp tiền loại 2 xã Đại Sơn;**

Đối với các thửa đất loại 3 và loại 4 cách thức nộp tiền cũng như vậy.

- Ký hiệu, diện tích, giá khởi điểm, tiền hồ sơ và tiền đặt trước của các thửa đất đấu giá cụ thể như sau:

Stt	Vị trí quy hoạch		Giá khởi điểm		Tiền hồ sơ (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá vòng 1	Bước giá vòng 2
	Thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền /thửa đất				
1	302	105	16,500,000	1,732,500,000	200,000	519,750,000	3,500,000	100,000
2	305	105	16,500,000	1,732,500,000	200,000	519,750,000	3,500,000	100,000
3	314	105	16,500,000	1,732,500,000	200,000	519,750,000	3,500,000	100,000
4	374	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
5	377	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
6	384	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
7	385	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000

8	386	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
9	387	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
10	388	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
11	390	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
12	391	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
13	392	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
14	393	99.5	14,500,000	1,442,750,000	200,000	432,825,000	1,500,000	100,000
15	394	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
16	395	110	14,500,000	1,595,000,000	200,000	478,500,000	1,500,000	100,000
17	396	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
18	397	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
19	398	85	14,500,000	1,232,500,000	200,000	369,750,000	1,500,000	100,000
<b>Cộng</b>		<b>1714.5</b>		<b>25,490,250,000</b>		<b>7,647,075,000</b>		

## 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

### 7.1 Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký:

- Thời gian: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 04/5/2026 đến 16 giờ ngày 19/5/2026.

- Địa điểm, cách thức: Người tham gia đấu giá đăng ký trực tiếp tại 1 trong 3 địa điểm sau (trong giờ hành chính ngày làm việc):

+ Tại Phòng kinh tế xã Đại Sơn.

+ Tại Trung tâm (Tại cơ sở 2 và tại Trụ sở chính).

### 7.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 điều 125 của Luật Đất đai năm 2024, có nhu cầu sử dụng làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Tuân thủ Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành và chấp nhận giá khởi điểm khi đăng ký tham gia đấu giá.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 22/5/2026 tại Nhà văn hoá trung tâm thôn Mỗ Đoạn, xã Đại Sơn thành phố Hải Phòng.**

## 9. Hình thức, Phương thức đấu giá và bước giá:

### 9.1. Hình thức:

- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu kín trực tiếp tối đa không quá 02 (hai) vòng cho

từng thửa đất tại hội trường tổ chức phiên đấu giá.

9.2 Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên và trả giá cho 01m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất của thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

9.3 Bước giá: Áp dụng bước giá tối thiểu;

+ Bước giá vòng đấu thứ nhất, khu vực 2, vị trí 1 (các thửa giáp 191E) là: 3.500.000 đồng/m<sup>2</sup>/bước giá.

+ Bước giá vòng đấu thứ nhất, khu vực 2, vị trí 1 (các thửa còn lại) là: 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup>/bước giá.

+ Bước giá vòng đấu giá thứ 2 cho 19 thửa đất là: 100.000đ/m<sup>2</sup>/bước giá

**10. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá; trình tự, thủ tục trả giá.**

Quy định về cách ghi phiếu trả giá: Phiếu trả giá phải được ghi cùng một loại mực; không được ghi bằng bút có mực màu đỏ và bút chì; không được dùng bút xóa; bút bay màu (*bút chứa loại mực tự bay hơi hoặc tự biến mất sau một thời gian mà không cần tẩy xóa*); không được ghi thêm các nội dung khác ngoài các nội dung đã có trong phiếu trả giá; phiếu không bị rách, nát.

Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá;

- Giới thiệu thông tin về tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (*Người tham gia đấu giá có ý kiến thắc mắc về tài sản đấu giá thì UBND xã Đại Sơn căn cứ vào hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và các văn bản pháp luật có liên quan về đấu giá quyền sử dụng đất trả lời cho người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá có ý kiến thắc mắc về trình tự, thủ tục đấu giá thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá căn cứ Luật đấu giá tài sản, các văn bản pháp luật có liên quan về đấu giá tài sản và quy chế cuộc đấu giá tài sản để trả lời cho người tham gia đấu giá*).

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên phiếu trả giá.

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu do **Đấu giá viên công bố**, nhưng không quá **25 (Hai mươi lăm phút)** - *khoảng thời gian này không phân biệt người có nhiều phiếu trả giá hay người có ít phiếu trả giá*). Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ cho tiến hành kiểm phiếu công khai các Phiếu trả giá của khách hàng tham gia đấu giá theo từng thửa đất (thửa đất) và công bố kết quả người có phiếu trả giá cao nhất ngay dưới sự giám sát của ít nhất 01 khách hàng tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản đấu giá. Sau khi công bố giá trả cao nhất, nếu

không có khách hàng nào có ý kiến thắc mắc và đồng thuận với giá trả cao nhất, Đấu giá viên công bố giá trả cao nhất của vòng thứ nhất và tiếp tục phát phiếu trả giá vòng thứ hai, người trả giá cao nhất của vòng thứ hai là người trúng đấu giá.

**\*Lưu ý:** Trong trường hợp viết sai cần đổi lại Phiếu trả giá, Đấu giá viên chỉ chấp nhận đổi phiếu trả giá của từng vòng trong khoảng thời gian 20 phút đầu tiên kể từ lúc công bố thời gian bắt đầu trả giá. Hết 20 phút sẽ từ chối không thực hiện đổi phiếu cho bất kỳ trường hợp nào.

- Yêu cầu người trúng đấu giá phải ký biên bản theo hướng dẫn của cán bộ Trung tâm. Nếu người trúng đấu giá không ở lại ký biên bản thì coi như từ chối mua.

#### **11. Phiếu trả giá hợp lệ phải đảm bảo đầy đủ các điều kiện sau:**

- Phiếu trả giá do Trung tâm phát hành có đóng dấu treo của Trung tâm;
- Trong phiếu trả giá phải ghi đầy đủ các nội dung thông tin trong phiếu trả giá, ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá, (trong trường hợp ủy quyền thì ký thay và ghi rõ họ tên của người được ủy quyền);
- Phần đăng ký thửa đất đặt mua ghi rõ ràng không được gạch xóa.
- Giá trả hợp lệ phải trả từ giá khởi điểm trở lên và phải cộng thêm ít nhất bước giá tối thiểu;
- Phần trả giá trong phiếu trả giá phải ghi số tiền đã trả đầy đủ, rõ ràng bằng số và bằng chữ và đúng với quy định tại quy chế này và giá trả cho 01m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất.

#### **12. Phiếu trả giá không hợp lệ gồm các trường hợp sau:**

- Phiếu trả giá không đáp ứng tại mục 11 của thông báo này;
- Phần ghi nội dung tên thửa đất đăng ký tham gia đấu giá có gạch, tẩy, xóa;
- Trường hợp trong phiếu trả giá ghi mức giá trả của phần ghi bằng chữ nhưng ghi không rõ ràng hoặc viết thêm các ký tự lạ hoặc vừa ghi bằng số và vừa ghi bằng chữ;
- Phiếu không trả giá;
- Trường hợp phiếu trả giá ghi mức giá trả cho cả thửa đất;
- Trường hợp người tham gia đấu giá có từ 2 phiếu trả giá trở lên cho cùng 01 thửa đất;
- Giá trả sai bước giá hoặc giá trả không cộng thêm bước giá.
- Phiếu nộp sau thời gian quy định.

Mọi chi tiết liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng Cơ sở 2; Địa chỉ: 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng  
ĐT: 02203.845.363 -02253.678.680

#### **Nơi nhận:**

- UBND xã Đại Sơn;
- Lưu VT; HSDG

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Lê Thị Mai Hương**