

Số: 115/TBĐG-Tr.T

Hải Phòng, ngày 04 tháng 5 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 (viết 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 người có tài sản đấu giá: Phòng kinh tế xã Hà Bắc.

Địa chỉ: Thôn Nam, xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng.

3. Tên tài sản: Quyền sử dụng 1.064,97m<sup>2</sup> đất ở, được chia thành 11 lô (thửa) tại khu dân cư Ngõ Hà, xã Cẩm Chế (01 lô); Khu dân cư trung tâm xã Tân Việt (04 Lô), Khu dân cư Ngã Ba Đồng Hới, Hải Hộ, xã Hồng Lạc (06 lô), xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng.

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

STT	Vị trí quy hoạch		Giá khởi điểm		Tiền hồ sơ (đ/lô đất)	Tiền đặt trước (đ/lô đất)	Bước giá	Ký hiệu thửa đất
	Lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> )	Thành tiền/lô đất				
<b>Khu dân cư Ngõ Hà, xã Cẩm Chế, huyện Thanh Hà (01 lô), nay là xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng</b>								
1	LK2-1	118,1	9.000.000	1.062.900.000	200.000	300.000.000	100.000	738
<b>Khu dân cư trung tâm xã Tân Việt, huyện Thanh Hà (04 Lô) nay là xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng</b>								
2	L30	100	26.000.000	2.600.000.000	200.000	300.000.000	100.000	237
3	L33	100	26.000.000	2.600.000.000	200.000	300.000.000	100.000	240
4	L34	96,67	26.000.000	2.513.420.000	200.000	300.000.000	100.000	241
5	L77	100	26.000.000	2.600.000.000	200.000	300.000.000	100.000	284
<b>Khu dân cư Ngã Ba Đồng Hới, Hải Hộ, xã Hồng Lạc (06 lô) nay là xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng</b>								
6	L2	90	22.500.000	2.025.000.000	200.000	300.000.000	100.000	226
7	L3	90	22.500.000	2.025.000.000	200.000	300.000.000	100.000	227
8	L17	88,4	22.500.000	1.989.000.000	200.000	300.000.000	100.000	241
9	L18	88,4	22.500.000	1.989.000.000	200.000	300.000.000	100.000	242
10	L33	95,4	22.500.000	2.146.500.000	200.000	300.000.000	100.000	257
11	L34	98	22.500.000	2.205.000.000	200.000	300.000.000	100.000	258
<b>Cộng</b>		<b>1.064,97</b>		<b>23.755.820.000</b>				

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.

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

Trong 03 ngày làm việc liên tiếp, bắt đầu từ ngày 06/5/2026 đến ngày 08/5/2026 (trong giờ hành chính) tại vị trí khu dân cư Ngõ Hà (01 lô); Khu dân cư trung tâm xã Tân Việt (04 lô) và Khu dân cư Ngã Ba Đồng Hới, Hải Hộ (06 lô), xã Hà Bắc, 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.

#### **6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá**

- Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng, địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng; Cơ sở 2 - địa chỉ: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng bắt đầu từ **07 giờ 30 phút ngày 05/5/2026, kết thúc lúc 11 giờ ngày 20/5/2026** (trong giờ hành chính ngày làm việc).

- Tại UBND xã Hà Bắc từ **7 giờ 30 phút ngày 13/5/2026, kết thúc lúc 11 giờ ngày 20/5/2026** (trong giờ hành chính ngày làm việc), địa chỉ: Thôn Nam, xã Hà Bắc, 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 ghi tên trong hóa đơn tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá phải là người đứng tên trong Phiếu đăng-ký tham gia đấu giá, trong phiếu trả giá và trong giấy nộp tiền đặt trước.

- Mỗi một bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tương ứng với một lô đất. Một người có thể mua một hoặc nhiều bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá nhưng mỗi lô chỉ được đăng ký 01 hồ sơ.

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

7.1. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (trụ sở chính và Cơ sở 2 trong giờ hành chính ngày làm việc): bắt đầu từ **07 giờ 30 phút 05/5/2026, hết hạn 16 giờ ngày 20/5/2026;**

- Tại UBND xã Hà Bắc: bắt đầu từ **07 giờ 30 phút ngày 13/5/2026, hết hạn 16 giờ ngày 20/5/2026** (trong giờ hành chính ngày làm việc).

7.2. Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá:

Tại UBND xã Hà Bắc từ **07 giờ 30 phút ngày 19/5/2026, kết thúc lúc 16 giờ ngày 20/5/2026** (trong giờ hành chính ngày làm việc).

7.3. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Bắt đầu từ **07 giờ 30 phút ngày 05/5/2026 và kết thúc lúc 17 giờ ngày 20/5/2026** vào tài khoản của Trung tâm. (Chậm nhất đến **17 giờ ngày 20/5/2026** phải có báo có về tài khoản của Trung tâm).

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp vào tài khoản ngân hàng của Trung tâm bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo nội dung sau:

- Đơn vị thụ hưởng: **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng**
- Số tài khoản: **129.0000.57010** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hải Phòng
- **Nội dung nộp tiền người đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ:**
  - + Họ và tên của người đăng ký tham gia đấu giá; số Căn cước công dân;
  - + Ký hiệu của lô đất tham gia đấu giá: ghi rõ số của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;
  - + Vị trí, địa chỉ của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;

**\* Yêu cầu khi nộp tiền đặt trước, nội dung trong giấy nộp tiền phải ghi rõ:**

- Họ và tên, số CCCD của người tham gia đấu giá như đã đăng ký ở phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá;
- Ký hiệu của lô đất tham gia đấu giá: ghi rõ số của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;
- Địa chỉ, vị trí của lô đất đăng ký tham gia đấu giá ;
- Số tiền nộp đúng với quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;
- Nội dung nộp tiền không được thay đổi, điều chỉnh, bổ sung khi tiền đặt trước đã vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.
- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tách riêng theo từng lô đất đã đăng ký, không nộp gộp cho nhiều lô đất trên cùng 01 lệnh chuyển tiền hoặc cùng 01 ủy nhiệm chi vào Tài khoản ngân hàng của Trung tâm, trường hợp nộp gộp tiền đặt trước cho nhiều lô đất đăng ký thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá;
- Tài khoản ngân hàng của Trung tâm nhận được đủ số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đúng theo thời gian quy định tại quy chế này mới đảm bảo hợp lệ (Căn cứ thời gian theo báo có trong tài khoản của Trung tâm). Trường hợp quá thời hạn theo quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

7.4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: người tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp với Trung tâm (trong giờ hành chính ngày làm việc).

- 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 số 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.

7.5. Cách thức đăng ký: Đăng ký trực tiếp với Trung tâm (trong giờ hành chính).



**8. Thời gian, địa điểm phiên đấu giá:** Vào hồi **08 giờ 00 phút ngày 24/5/2026**, tại Hội trường UBND xã Hà Bắc (*Hội trường UBND xã Hồng Lạc trước đây*). Địa chỉ: Thôn Nam, xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng.

*(Trường hợp có thay đổi sẽ được Trung tâm thông báo để người tham gia đấu giá nắm được).*

**9. Hình thức, phương thức đấu giá và bước giá:**

**9.1. Hình thức đấu giá:** Bằng bỏ phiếu gián tiếp cho từng lô đất.

**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 lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

**9.3. Bước giá:** Áp dụng bước giá: **100.000 đồng/01m<sup>2</sup>** (*Một trăm nghìn đồng/01 m<sup>2</sup>*). Người tham gia đấu giá phải trả giá ít nhất từ giá khởi điểm trở lên cộng với tối thiểu một bước giá **100.000 đồng/01 m<sup>2</sup>**.

**\* Cách thức trả giá:** Người tham gia đấu giá trả giá cho 01m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất bằng giá khởi điểm cộng (n) lần bước giá. (với  $n \geq 1, 2, 3, \dots$  là số nguyên dương).

**9.4. Cách thức trả giá:** Người tham gia đấu giá trả giá cho 01 m<sup>2</sup> đất ở phải trả từ giá khởi điểm cộng với tối thiểu 01 bước giá là **100.000 đồng** (*Nếu trả giá không đúng quy định là phiếu trả giá không hợp lệ*).

**\* Công thức trả giá như sau:**

+ **Giá trả = Giá khởi điểm + (n x bước giá);**

+ **Trong đó: n là các số tự nhiên từ: (1; 2; 3; 4; 5; .....vv...);**

*Ví dụ: Tại lô L33 có mức giá khởi điểm là 26.000.000 đồng/01m<sup>2</sup>, thì:*

+ Cách trả giá đúng ( giá trả tròn đến hàng trăm nghìn): 26.100.000 đồng/01m<sup>2</sup>, 27.500.000 đồng/01m<sup>2</sup>, 30.000.000 đồng/01m<sup>2</sup>,....

+ Trả giá không đúng: 26.450.000 đồng/01m<sup>2</sup>; 28.550.000 đồng/01m<sup>2</sup>; 29.315.000 đồng/m<sup>2</sup> ...

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

**10.1. Quy định ghi nội dung trên phiếu trả giá:**

- Ngay tại thời điểm đăng ký mua hồ sơ trong thời gian quy định, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá có đóng dấu treo của Trung tâm để trả giá cho tài sản đấu giá ; được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời gian tổ chức phiên đấu giá. Phiếu trả giá do khách hàng tự niêm phong, được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và được nộp trực tiếp tại Trung tâm trong thời gian quy định.

- Phải ghi đầy đủ các thông tin tương tự như trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá: Họ và tên; Số Căn cước công dân; địa chỉ thường trú; ký ghi rõ họ và tên; ghi rõ số của lô đất đấu giá bằng số và phải ghi rõ ràng không được gạch, tẩy, xóa, sửa chữa.

## 10.2. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.

- Đến thời điểm kết thúc nhận phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phối hợp với Phòng kinh tế xã Hà Bắc tổ chức niêm phong thùng đựng phiếu đấu giá.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, trước sự chứng kiến của những người tham gia buổi công bố giá và các cơ quan liên quan, đấu giá viên mời đại diện của Phòng kinh tế xã Hà Bắc 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 mời đại diện của Phòng kinh tế xã Hà Bắc và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì của những người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ; công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của đại diện Phòng kinh tế xã Hà Bắc và ít nhất một người tham gia đấu giá. Công bố người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá cao nhất hoặc bằng giá khởi điểm cộng với bước giá tối thiểu trong trường hợp không có người trả giá cao hơn.

## 11. Phiếu trả giá, xử lý các trường hợp cụ thể

11.1. 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 thông tin cá nhân: Họ và tên; Số căn cước công dân; địa chỉ thường trú; ký ghi rõ họ và tên; ghi rõ ký hiệu, số của lô đất đấu giá và phải ghi rõ ràng không được gạch, tẩy, xóa;
- 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 (giá trả cho 01m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất).

11.2. Phiếu trả giá không hợp lệ gồm các trường hợp sau:

- Phiếu trả giá không đáp ứng tại khoản 1 điều này;
- Phần ghi nội dung lô 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;
- Trường hợp phiếu trả giá ghi mức giá trả cho cả lô đất;
- Lô đất đăng ký tham gia đấu giá trong phiếu trả giá, trong phiếu đăng ký, trong giấy nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá không trùng khớp.
- Phiếu trả giá trả dưới giá khởi điểm cho 01 m<sup>2</sup> của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;
- Phiếu trả giá trả dưới giá khởi điểm cộng với tối thiểu một bước giá cho 01 m<sup>2</sup> của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;

4  
TÂM  
VỤ  
TÀI S  
PHÔ  
HÔNG  
9

- Phiếu trả giá không ghi họ và tên hoặc không ghi địa chỉ hoặc không ghi số CCCD hoặc không ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá có mức giá trả ghi bằng số và ghi bằng chữ không khớp nhau;

- Phiếu trả giá chỉ ghi trả giá bằng số nhưng không ghi bằng chữ hoặc chỉ ghi bằng chữ nhưng không ghi bằng số;

- Phiếu không trả giá;

- Trường hợp người tham gia đấu giá có từ 2 phiếu trả giá trở lên cho cùng 01 lô đất;

- Thông tin trong phiếu giá ghi: Họ và tên; địa chỉ của người tham gia đấu giá không đúng với phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

\* **Lưu ý:** Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực hồ sơ của mình khi nộp cho Trung tâm, địa chỉ thường trú phải ghi theo địa danh hành chính mới sáp nhập từ 01/7/2025.

### 11.3. Xử lý các trường hợp cụ thể khác

- Tại phiên đấu giá trường hợp người tham gia đấu giá vắng mặt vì lý do khách quan phải có văn bản ủy quyền cho người khác, văn bản ủy quyền có xác nhận của cấp có thẩm quyền và nộp cho Trung tâm chậm nhất đến trước khi mở Niêm phong hòm phiếu thì mới có giá trị, nếu nộp sau thời gian quy định trên coi như vắng mặt không có lý do trừ trường hợp bất khả kháng;

- Đơn vị tiền tệ khi trả giá là Việt Nam đồng (VNĐ), trường hợp người tham gia đấu giá ghi phần trả giá bằng số và bằng chữ thiếu chữ đồng (VNĐ) thì mặc nhiên được hiểu là có chữ đồng (VNĐ) cuối cùng;

- Trường hợp tại lô đất đấu giá có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá, trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ thì lô đất đó không đủ điều kiện để thực hiện đấu giá;

- Tại phiên đấu giá nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá bằng lời nói hay bằng bỏ phiếu trực tiếp. Trường hợp này nếu không có người trả giá tiếp thì lô đất đó đấu giá không thành (*Khoản 2 Điều 50 và điểm đ khoản 1 Điều 52 Luật đấu giá tài sản*);

- Trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất, 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 bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn và trả đúng bước giá theo quy định. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

+ Bước giá để đấu giá xác định người trúng đấu giá: **Bước giá 100.000đ/m<sup>2</sup> (Một trăm nghìn đồng)**;

- Tại phiên 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. 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 người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì lô (thửa) đất đấu giá không thành.

- Các trường hợp cụ thể khác phát sinh tại phiên đấu giá sẽ do đấu giá viên xử lý theo quy định của pháp luật sau khi tham khảo ý kiến của người có tài sản đấu giá.

Mọi chi tiết liên hệ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng, số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, Tp Hải Phòng hoặc tại cơ sở 2 - địa chỉ: số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng. Điện thoại 0220.3845363; 0987.052.688 (Đ/c Hưng - Giải đáp về tiền đặt trước); 0965.755.034 (Đ/c Hà - Phụ trách địa bàn giải đáp về tài sản đấu giá).

**Nơi nhận:**

- Công đấu giá tài sản Quốc gia;
- UBND xã Hà Bắc;
- Phòng kinh tế xã Hà Bắc
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HS, VT.



**Lê Thị Mai Hương**

