

Hải Phòng, ngày 14 tháng 7 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 người có tài sản đấu giá: UBND phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng

Địa chỉ: Số 312, đường Ngô Quyền, phường Lê Thanh Nghị, TP. Hải Phòng.

3. Tài sản đấu giá; căn cứ pháp lý của tài sản:

a. Tài sản: Quyền sử dụng 997,9 m² đất ở chia thành 04 lô (thửa) tại phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng, cụ thể :

- Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 62 (nay là tờ bản đồ số 48), diện tích 439,2 m², tổ dân phố số 39, phường Lê Thanh Nghị. (ngõ 292 đường Ngô Quyền).

- Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 26 (nay là tờ bản đồ số 9), diện tích 229,3 m², tổ dân phố số 35, phường Lê Thanh Nghị. (vị trí thửa đất giáp số nhà 228 đường Ngô Quyền).

- Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 75 (nay là tờ bản đồ số 66), diện tích 273,1 m², tổ dân phố số 42, phường Lê Thanh Nghị (vị trí thửa đất giáp mương nước, cuối ngõ 14, phố Kim Sơn).

- Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 96, diện tích 56,3 m², tổ dân phố số 19, phường Lê Thanh Nghị (vị trí thửa đất giáp nhà số 129 đường Điện Biên Phủ)

b. Nguồn gốc và tính pháp lý của tài sản.

Hiện trạng đất do Nhà nước quản lý chưa giao hoặc cho thuê để sử dụng, không có tài sản gắn liền với đất, đủ điều kiện để tổ chức đấu giá và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định. Mục đích sử dụng thành đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật: hạ tầng giao thông hoàn chỉnh.

c. Hồ sơ pháp lý của tài sản

Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt Quy hoạch phân khu 1C (phường Tân Bình) thành phố Hải Dương (cũ), tỷ lệ 1/2.000;

Quyết định số 2255/QĐ-UBND ngày 21/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt Quy hoạch phân khu 1G (phân khu khu vực trung tâm) thành phố Hải Dương (cũ), tỷ lệ 1/2.000;

Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 18/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Lê Thanh Nghị về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn phường Lê Thanh Nghị năm 2026;

Quyết định số 840/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Lê Thanh Nghị về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Lê Thanh Nghị năm 2026;

Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 04/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Lê Thanh Nghị về việc đấu giá quyền sử dụng 997,9 m² đất ở, được chia thành 04 lô (thửa) tại phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng;

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản

Bắt đầu Bắt đầu từ ngày 16/7/2026 đến ngày 22/7/2026 (trong giờ hành chính) tại vị trí các thửa đất đấu giá trên địa bàn phường Lê Thanh Nghị

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 16/7/2026, kết thúc lúc 11 giờ ngày 29/7/2026.

- Địa điểm: tại Trung tâm gồm 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.

Điều 6. Ký hiệu lô đất, Giá khởi điểm, Tiền hồ sơ, Tiền đặt trước, Bước giá:

TT	Thửa đất đấu giá	Số thửa đất	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Giá khởi điểm (đ/lô)	Tiền đặt trước (đ/lô)	Tiền hồ sơ (đ/lô)	Bước giá (đ/m ²)
1	Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 62 (nay là tờ bản đồ số 48), diện tích 439,2 m ² , tổ dân phố số 39, phường Lê Thanh Nghị	62	15.705.000	6.897.636.000	1.379.527.000	300.000	1.000.000
2	Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 26 (nay là tờ bản đồ số 9), diện tích 229,3 m ² , tổ dân phố số 35, phường Lê Thanh Nghị	115	47.500.000	10.891.750.000	2.178.350.000	300.000	1.000.000
3	Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 75 (nay là tờ bản đồ số 66), diện tích 273,1 m ² , tổ dân phố số 42, phường Lê Thanh Nghị	72	12.000.000	3.277.200.000	655.440.000	200.000	1.000.000
4	Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 96, diện tích 56,3 m ² , tổ dân phố số 19, phường Lê Thanh Nghị	178	25.000.000	1.407.500.000	281.500.000	200.000	1.000.000

Giá khởi điểm 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.

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

a. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ:

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 16/7/2026, kết thúc lúc 16 giờ ngày 29/7/2026 tại Trung tâm (trụ sở chính và Cơ sở 2).

b. Thời gian tiếp nhận phiếu trả giá:

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 28/7/2026, kết thúc lúc 16 giờ ngày 29/7/2026 tại Cơ sở 2 Trung Tâm (Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng).

c. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 16/7/2026, kết thúc lúc 17 giờ ngày 29/7/2026.

d. Cách thức nộp tiền đặt trước

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 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:** 129000057010 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;

+ Số thửa đất tham gia đấu giá;

+ Địa chỉ (phường) của thửa đất đăng ký tham gia đấu giá;

- **Ví dụ 1:** Ông Nguyễn Văn A, có số CCCD 030012345678 đăng ký tham gia đấu giá thửa đất số 62 thì ghi như sau:

Nguyễn Văn A CCCD số 030012345678 nộp tiền thửa 62 Lê Thanh Nghị;

*** Xử lý tiền đặt trước:**

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- Trường hợp không trúng đấu giá sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (phí chuyển tiền do người không trúng đấu giá chịu).

e. Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ, phiếu trả giá trực tiếp với Trung tâm (trong giờ hành chính ngày làm việc).

f. Điều kiện đăng ký 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.



- Chấp nhận và tuân thủ nội dung Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành khi đăng ký tham gia đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm phiên đấu giá: Vào hồi 08 giờ ngày **03/8/2026** tại Hội trường 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.

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

Hình thức: Trả giá bằng bỏ phiếu gián tiếp cho từng lô đất.

Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên và trả giá cho 01 m² quyền sử dụng đất của lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

Bước giá tối thiểu: 1.000.000 đồng/m²

10. Phiếu trả giá; cách thức trả giá

a. 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 của Trung tâm;
- Trong phiếu trả giá phải ghi đầy đủ các thông tin họ và tên, địa chỉ, số Căn cước công dân, ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; ghi rõ ký hiệu dãy và số của lô đất.
- 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 01m² quyền sử dụng đất*).

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

- Phần ghi ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá có gạch, tẩy, xóa, sửa chữa;
- Phần trả giá ghi mức giá trả của phần ghi bằng chữ nhưng không rõ ràng hoặc viết thêm các ký tự lạ hoặc vừa ghi bằng số và vừa ghi bằng chữ hoặc ghi mức giá trả cho cả lô đất; ghi trả giá bằng số nhưng không ghi bằng chữ hoặc chỉ ghi bằng chữ nhưng không ghi bằng số; mức giá trả ghi bằng số và ghi bằng chữ không khớp nhau;
- Lô đất tham gia đấu giá trong phiếu trả giá không trùng khớp với phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Lô đất 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 m² hoặc không cộng bước giá tối thiểu 1.000.000 đồng/m² của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;
- 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; không ký tên; không ghi ký hiệu lô.
- 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.

c. Cách thức trả giá

+ Người tham gia đấu giá trả giá cho 01 (một) mét vuông đất của lô đất đăng ký tham gia đấu giá.



+ Một người có quyền đăng ký tham gia đấu giá một hoặc tất cả 04 lô đất, nhưng mỗi lô chỉ được đăng ký 01 hồ sơ.

+ Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm cộng thêm tối thiểu 1.000.000 đồng/1m².

Công thức trả giá như sau: Giá trả = Giá khởi điểm + ít nhất 1.000.000 đồng.

11. Quy định trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.

Ngay tại thời điểm khách hàng đăng ký mua hồ sơ trong thời gian quy định, khách hàng được Trung tâm cung cấp phiếu trả giá để trả giá cho tài sản 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.

Đến thời điểm kết thúc nhận phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phối hợp với UBND phường Lê Thanh Nghị 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 UBND phường Lê Thanh Nghị 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 UBND phường Lê Thanh Nghị 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 UBND phường Lê Thanh Nghị và ít nhất một người tham gia đấu giá. Công bố người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá cao nhất hợp lệ.

Mọi chi tiết liên hệ tại Trung tâm - Cơ sở 2, địa chỉ: số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng, điện thoại 0220.3845363.

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- UBND phường Lê Thanh Nghị;
- Lưu VT;



Lê Thị Mai Hương