SỞ TƯ PHÁP TP HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Số: 385/TBĐG-Tr.T

Hải Phòng, ngày 23 tháng 11 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)

- Địa chỉ:

+ 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 xã Nguyễn Lương Bằng

Đơn vị thực hiện: Phòng Kinh tế xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng

Địa chỉ: thôn Đoàn Phú, xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng.

3. Tên tài sản: Quyền sử dụng 3.192,2 m^2 đất ở, được chia thành 34 lô (thửa) tại vị trí quy hoạch điểm dân cư mới thôn Hòa Loan, xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản

- Bắt đầu từ ngày 25/11/2026 đến ngày 27/11/2026 (trong giờ hành chính ngày làm việc) tại vị trí quy hoạch điểm dân cư mới thôn Hòa Loan, xã Nguyễn Lương Bằng, 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 và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Tại Trung tâm: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 25/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/12/2026 *(Tại cơ sở 2 của Trung tâm, địa chỉ: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng và tại trụ sở chính của Trung tâm, địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng).*

- Tại Trung tâm phục vụ hành chính công xã Nguyễn Lương Bằng: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 30/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/12/2026. *Địa chỉ: Thôn Đoàn Phú, xã Nguyễn Lương Bằng, 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.

6. 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/h.sơ/lô đất)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)
	Lô đất	*Diện tích (m^2)*	*Đơn giá (đ/m^2)*	*Thành tiền (đ/lô đất)*		
1	L.01	150,3	17.000.000	2.555.100.000	200.000	300.000.000
2	L.02	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
3	L.03	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
4	L.04	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
5	L.05	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
6	L.06	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
7	L.07	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
8	L.08	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
9	L.09	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
10	L.10	90,0	17.860.200	1.607.418.000	200.000	300.000.000
11	L.11	90,0	17.860.200	1.607.418.000	200.000	300.000.000
12	L.12	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
13	L.13	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
14	L.14	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
15	L.15	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
16	L.16	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
17	L.17	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
18	L.18	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
19	L.19	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
20	L.38	117,1	17.000.000	1.990.700.000	200.000	300.000.000
21	L.39	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
22	L.40	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
23	L.41	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
24	L.42	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
25	L.43	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
26	L.44	134,8	17.000.000	2.291.600.000	200.000	300.000.000

27	L.45	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
28	L.46	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
29	L.47	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
30	L.48	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
31	L.49	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
32	L.50	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
33	L.51	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
34	L.52	90,0	17.510.000	1.575.900.000	200.000	300.000.000
Cộng		**3.192,2**		**55.753.336.000**		**10.200.000.000**

Tổng giá khởi điểm: **55.753.336.000** đồng *(Năm mươi lăm tỷ, bảy trăm năm mươi ba triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn đồng)*

Giá khởi điểm đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí liên quan đến các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, các khoản phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật, là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

* **Thời gian nộp tiền đặt trước**: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 25/11/2026 đến 17 giờ ngày 09/12/2026.

(Chậm nhất đến **17 giờ ngày 09/12/2026** phải có báo có về tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng)

- Nộp tiền đặt trước vào tài khoản ngân hàng của Trung tâm theo nội dung sau:

- <u>Đơn vị thụ hưởng</u>: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng

- <u>Số tài khoản</u>: 129000057010 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hải Phòng

- <u>Nội dung nộp tiền</u>: Họ và tên - Số CCCD – nộp tiền hoặc Họ và tên – Số CCCD – nộp tiền ….lô.

7. 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 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.

8. Thời gian, địa điểm phiên đấu giá: 08 giờ ngày 13/12/2026 tại Hội trường Nhà văn hóa trung tâm UBND xã Nguyễn Lương Bằng, thành phố Hải Phòng. Địa chỉ: Thôn Phạm Lâm - Xã Nguyễn Lương Bằng - Thành Phố Hải Phòng.

** Trong trường hợp có thay đổi sẽ được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng thông báo cụ thể để khách hàng nắm được.*

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

9.1. Hình thức: Trả giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng cho từng lô đất tại phiên đấu giá.

9.2. Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên và trả giá cho 01m^2 quyền sử dụng đất của lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

9.3. Bước giá: Áp dụng bước giá tối thiểu cho tất cả các lô đất là 200.000 đồng/m^2 *(Hai trăm nghìn đồng cho một mét vuông đất).*

*** Công thức trả giá như sau:**

Giá trả = Giá khởi điểm tại vị trí đặt mua + bước giá.

Ví dụ: **Lô 1 có mức giá khởi điểm 17.000.000 đồng/01 m2**

+ Cách trả giá đúng: 17.200.000 đồng/01m^2, 17.600.000 đồng/01m^2, 17.750.000 đồng/01m^2 , 20.050.000 đồng/01m^2,....

+ Trả giá không đúng: Dưới mức 17.200.000 đồng/01m^2

* Áp dụng tương tự đối với các lô còn lại.

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

10.1. 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 Họ và tên, địa chỉ, số CCCD, ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; ghi rõ ký hiệu số của lô đất đấu giá.

- Giá trả hợp lệ là từ giá khởi điểm trở lên và phải cộng thêm ít nhất 200.000đ/01m^2

- 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^2 quyền sử dụng đất.

10.2. 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 vị trí 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 lô đất;

- Trường hợp người tham gia đấu giá có từ 02 phiếu trả giá trở lên cho cùng 01 lô đất;

- Giá trả dưới giá khởi điểm, giá trả sai bước giá hoặc giá trả không cộng thêm bước giá.

- 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 tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của thông tin trong hồ sơ tham gia đấu giá và trong phiếu trả giá nộp cho Trung tâm.

11. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá:

Sau khi nhận được phiếu trả giá, người tham gia đấu giá nghe Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá hướng dẫn, giải thích cách ghi phiếu trả giá, người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin vào Phiếu trả giá; kiểm tra lại giá khởi điểm cùng với bước giá để tính giá mình định trả, rồi ghi trực tiếp vào Phiếu trả giá của mình; ký và ghi rõ họ tên, bỏ trực tiếp vào thùng phiếu trong thời gian quy định.

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.

Người tham gia đấu giá trả giá cho 01 m^2 đất ở phải trả từ giá khởi điểm cộng với tối thiểu bước giá là 200.000 đồng/m2 *(Nếu trả giá không đúng quy định là phiếu trả giá không hợp lệ)*.

Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu do **Đấu giá viên công bố**, nhưng không quá ***30 (ba mươi) phút*** *(khoảng thời gian này không phân biệt người có nhiều phiếu trả giá hay người có ít phiếu trả giá)*.

Mọi chi tiết liên hệ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng - Cơ sở 2, điện thoại 0220.3845363;

Nơi nhận
-UBND xã Nguyễn Lương Bằng;
-Lưu VT; HSĐG

PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Lê Thị Mai Hương