SỞ TƯ PHÁP TP HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
Số: 257 /TB-ĐGĐQT/02

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

Hải Phòng, ngày 16 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quyết Thắng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 thửa đất ở còn lại chưa đấu giá thành (đấu giá lần hai) tại Dự án khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng, huyện Tiên Lãng (nay là thôn Xuân Niên, xã Quyết Thắng), thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật các thửa đất đấu giá:

- Tổng diện tích đấu giá là 2.693,71 m^2.

- Nội dung quy hoạch sử dụng đất trong bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (ban hành kèm theo Quyết định số 3954/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND huyện Tiên Lãng (cũ) về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất thực hiện Dự án khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng, nay là thôn Xuân Niên, xã Quyết Thắng).

- Loại đất: Đất ở tại nông thôn (sử dụng vào mục đích làm nhà ở).

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Các thửa đất đấu giá đã đảm bảo điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

2.1. Mục đích: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở.

2.2. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, trả tiền sử dụng đất một lần.

2.3. Thời hạn sử dụng đất của các thửa đất đấu giá: Lâu dài.

3. Người có tài sản đấu giá:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quyết Thắng

- Địa chỉ: Thôn Mỹ Ngự, xã Quyết Thắng, thành phố Hải Phòng.

4. Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Bước giá; Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá

- Tổng giá khởi điểm: **24.243.390.000 đồng**

(Hai mươi bốn tỷ, hai trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm chín mươi nghìn đồng).

- Tổng tiền đặt trước: **10.909.525.500 đồng**

(Mười tỷ, chín trăm linh chín triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn, năm trăm đồng).

Giá khởi điểm, tiền đặt trước cụ thể của từng thửa đất theo Bảng tổng hợp gửi kèm.

- Bước giá: 20.000.000 đồng/thửa (Hai mươi triệu đồng cho một thửa). 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 trong phiếu trả giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu một bước giá (không bắt buộc trả chẵn bước giá).

5. Đối tượng tham gia đấu giá; Điều kiện tham dự phiên đấu giá:

5.1. Người tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá có năng lực tài chính, có nhu cầu sử dụng đất xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan;

5.2. 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.

5.3. Điều kiện tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ các điều kiện sau:

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), không được tẩy, dập xóa đơn, đổi đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- Có bản sao Căn cước công dân hoặc giấy tờ tuỳ thân hợp pháp khác thay thế;

- Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp.

- Cam kết có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất, pháp luật có liên quan và quy chế này;

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- 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.

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

- Thời gian, địa điểm tham khảo, bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2026 đến 17 giờ 00 ngày 03/12/2026 tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quyết Thắng và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng *(trong giờ hành chính).*

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 30 ngày 25/11/2026 đến 17 giờ 00 ngày 27/11/2026 tại khu đất đấu giá *(trong giờ hành chính).*

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2026 đến 17 giờ 00 ngày 03/12/2026 *(trong giờ hành chính)*.

- Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá: Từ khi nộp đủ hồ sơ, tiền đặt trước đến 17 giờ 00 ngày 03/12/2026 tại Phòng họp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quyết Thắng *(trong giờ hành chính)*.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Từ 08 giờ 30 ngày 08/12/2026 tại Hội trường Nhà Văn hóa xã Quyết Thắng (Trụ sở UBND xã Quyết Thắng).

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên, đấu giá theo từng thửa đất.

8. Quy định đối với phiếu trả giá và cách thức trả giá:

8.1. 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.

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

+ 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. Trường hợp số tiền trên phiếu trả giá bằng số và bằng chữ không trùng khớp nhau, phiếu trả giá là không hợp lệ (người tham gia đấu giá không mất tiền đặt trước).

+ Giá trả phải theo đúng quy định trong phần "Cách thức trả giá".

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng các điều kiện đối với phiếu trả giá hợp lệ.

+ 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, số thửa đất đấu giá, nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng để tham dự đấu giá trong thời gian quy định. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng sẽ không chịu trách nhiệm đối với những phiếu gửi tới sau thời gian quy định.

- 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.

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

- Phiếu trả giá được tiếp nhận đồng thời với việc tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

- Thùng phiếu phải được niêm phong khi hết thời hạn nộp phiếu. Phiếu trả giá của từng người tham gia đấu giá được Người Điều hành cuộc đấu giá mở niêm phong và được công bố tại cuộc đấu giá. Việc mở niêm phong thùng phiếu và phiếu trả giá có sự chứng kiến của đại diện các ban ngành của UBND xã Quyết Thắng.

8.2. Cách thức trả giá:

- Chỉ những người tham gia đấu giá đã có đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản mới được ghi giá vào Phiếu trả giá.

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

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, TP. Hải Phòng; ĐT: (0225) 3678680.

+ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quyết Thắng; Địa chỉ: Thôn Mỹ Ngự, xã Quyết Thắng, thành phố Hải Phòng.

GIÁM ĐỐC

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

Trần Thanh Cường

BẢNG TỔNG HỢP

Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa phải nộp, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá 12 thửa đất ở còn lại (đấu giá lần hai) tại thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng, huyện Tiên Lãng (nay là thôn Xuân Niên, xã Quyết Thắng, TP Hải Phòng)

(Ban hành kèm theo Thông báo đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP Hải Phòng ban hành)

Stt	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá theo đơn giá (đồng/m2)	Giá khởi điểm (đồng/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Bước giá (đồng)	Tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa phải nộp (đồng)	Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ)
1	**20**	286,00	9.000.000	2.574.000.000	1.158.300.000	20.000.000	53.482.000	200.000
2	**32**	284,52	9.000.000	2.560.680.000	1.152.306.000	20.000.000	53.205.240	200.000
3	**38**	151,71	9.000.000	1.365.390.000	614.425.500	20.000.000	28.369.770	200.000
4	**41**	260,65	9.000.000	2.345.850.000	1.055.632.500	20.000.000	48.741.550	200.000
5	**55**	265,50	9.000.000	2.389.500.000	1.075.275.000	20.000.000	49.648.500	200.000
6	**97**	217,00	9.000.000	1.953.000.000	878.850.000	20.000.000	40.579.000	200.000
7	**98**	217,00	9.000.000	1.953.000.000	878.850.000	20.000.000	40.579.000	200.000
8	**99**	220,50	9.000.000	1.984.500.000	893.025.000	20.000.000	41.233.500	200.000
9	**100**	251,71	9.000.000	2.265.390.000	1.019.425.500	20.000.000	47.069.770	200.000
10	**108**	128,86	9.000.000	1.159.740.000	521.883.000	20.000.000	24.096.820	200.000
11	**118**	217,00	9.000.000	1.953.000.000	878.850.000	20.000.000	40.579.000	200.000
12	**119**	193,26	9.000.000	1.739.340.000	782.703.000	20.000.000	36.139.620	200.000
Tổng cộng:		**2.693,71**		**24.243.390.000**	**10.909.525.500**		**503.723.770**	