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: 352/TB-ĐGĐ

Hải Phòng, ngày 09 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 27 lô đất (từ lô LK01-01 đến lô LK01-27) tại phân khu LK01, Khu đấu giá quyền sử dụng đất Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng.

1. Các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất.

1.1. Đặc điểm các lô đất:

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 27 lô đất (từ lô LK01-01 đến lô LK01-27) tại phân khu LK01, Khu đấu giá quyền sử dụng đất Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng; Tổng diện tích: 2.249,02 m²; Tổng giá khởi điểm: 28.538.720.280 đồng *(Hai mươi tám tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi nghìn, hai trăm tám mươi đồng)*; Tổng tiền đặt trước: 14.269.360.000 đồng *(Mười bốn tỷ, hai trăm sáu mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng)*; Tổng tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa dự kiến phải nộp sau khi trúng đấu giá: 431.242.838 đồng.

Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp sau khi trúng đấu giá của từng lô đất được thể hiện tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương và Quyết định số 1791/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương về việc phê duyệt giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và các khoản thu khác để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích phát triển đô thị tại Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương. Vị trí các lô đất xác định theo đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được chấp thuận tại Văn bản số 1515/UBND-XDNN&MT ngày 04/9/2026 của Ủy ban nhân dân phường Thiên Hương.

1.2. Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở; hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

1.3. Phương thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất để giao đất ở cho người tham gia đấu giá có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.5. Nguồn gốc, hiện trạng: Loại đất: Đất ở; nguồn gốc: là đất nông nghiệp của một số hộ dân, đất công và đất công ích do Ủy ban nhân dân xã quản lý, Ủy ban nhân dân phường Thiên Hương đã thu hồi và thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng; tài sản gắn liền với đất: Không; hạ tầng kỹ thuật: Đã được Nhà nước đầu tư theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương; Địa chỉ: Tổ dân phố Lâm Động 3, phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng.

3. Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Bước giá; Tiền bán hồ sơ; Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

3.1. Giá khởi điểm:

STT	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm		Bước giá (đồng/m^2)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa dự kiến (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m^2)	Thành tiền (đồng/lô)			
Khu LK01							
1	LK01-01	91,84	13.860.000	1.272.902.400	100.000	636.451.000	17.610.044
2	LK01-02	81,38	12.600.000	1.025.388.000	100.000	512.694.000	15.604.371
3	LK01-03	81,34	12.600.000	1.024.884.000	100.000	512.442.000	15.596.701
4	LK01-04	81,30	12.600.000	1.024.380.000	100.000	512.190.000	15.589.031
5	LK01-05	81,26	12.600.000	1.023.876.000	100.000	511.938.000	15.581.361
6	LK01-06	81,22	12.600.000	1.023.372.000	100.000	511.686.000	15.573.691
7	LK01-07	81,18	12.600.000	1.022.868.000	100.000	511.434.000	15.566.021
8	LK01-08	81,14	12.600.000	1.022.364.000	100.000	511.182.000	15.558.352
9	LK01-09	81,10	12.600.000	1.021.860.000	100.000	510.930.000	15.550.682
10	LK01-10	81,06	12.600.000	1.021.356.000	100.000	510.678.000	15.543.012
11	LK01-11	81,03	12.600.000	1.020.978.000	100.000	510.489.000	15.537.259
12	LK01-12	80,99	12.852.000	1.040.883.480	100.000	520.442.000	15.529.590
13	LK01-13	80,90	12.852.000	1.039.726.800	100.000	519.863.000	15.512.332
14	LK01-14	80,86	12.600.000	1.018.836.000	100.000	509.418.000	15.504.662
15	LK01-15	80,82	12.600.000	1.018.332.000	100.000	509.166.000	15.496.993
16	LK01-16	80,77	12.600.000	1.017.702.000	100.000	508.851.000	15.487.405
17	LK01-17	80,73	12.600.000	1.017.198.000	100.000	508.599.000	15.479.735
18	LK01-18	80,69	12.600.000	1.016.694.000	100.000	508.347.000	15.472.065
19	LK01-19	80,64	12.600.000	1.016.064.000	100.000	508.032.000	15.462.478
20	LK01-20	80,60	12.600.000	1.015.560.000	100.000	507.780.000	15.454.808
21	LK01-21	80,56	12.600.000	1.015.056.000	100.000	507.528.000	15.447.138
22	LK01-22	80,51	12.600.000	1.014.426.000	100.000	507.213.000	15.437.551

STT	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm		Bước giá (đồng/m^2)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa dự kiến (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m^2)	Thành tiền (đồng/lô)			
23	LK01-23	80,47	12.600.000	1.013.922.000	100.000	506.961.000	15.429.881
24	LK01-24	80,43	12.852.000	1.033.686.360	100.000	516.843.000	15.422.211
25	LK01-25	96,37	12.852.000	1.238.547.240	100.000	619.274.000	18.478.658
26	LK01-26	80,26	12.600.000	1.011.276.000	100.000	505.638.000	15.389.614
27	LK01-27	119,57	12.600.000	1.506.582.000	100.000	753.291.000	22.927.189
TỔNG: 27 lô		**2.249,02**		**28.538.720.280**		**14.269.360.000**	**431.242.838**

Ghi chú: Mức giá khởi điểm trên chưa bao gồm tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tiền đặt trước bằng 50% giá khởi điểm của từng lô đất.

3.2. Bước giá: 100.000 đồng/01 m² (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 ít nhất phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

- Tiền đặt trước: 50% giá khởi điểm của từng lô đất (chi tiết tại bảng trên).

3.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính):

- Các lô đất có giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng: 100.000 đồng/01 hồ sơ *(Một trăm nghìn đồng/một hồ sơ)*;

- Các lô đất có giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng: 200.000 đồng/01 hồ sơ *(Hai trăm nghìn đồng/một hồ sơ)*.

- Người tham gia đấu giá phải mua một (01) bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành để đăng ký tham gia đấu giá một (01) lô đất. Trường hợp một người muốn tham gia đấu giá nhiều lô đất thì phải mua hồ sơ tương ứng với số lô đất đăng ký đấu giá.

+ Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả cho người đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức theo quy định của pháp luật.

3.4. Khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

+ Ngoài số tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và lệ phí liên quan, người trúng đấu giá phải nộp khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ và Quyết định số 239/2025/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng; số tiền dự kiến của từng lô đất theo Quyết định số

1791/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương, số tiền chính thức thực hiện theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền. Số tiền cụ thể của từng lô đất được thể hiện tại cột "Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa dự kiến" của Bảng tại mục 3.1, tổng cộng 431.242.838 đồng (dự kiến) đối với 27 lô đất.

+ Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Phòng Kinh tế phường Thiên Hương ban hành thông báo, người trúng đấu giá phải nộp số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

4. Đối tượng tham gia đấu giá; Điều kiện tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024, bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; mang quốc tịch Việt Nam, từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật; tự nguyện tham gia đấu giá theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt và không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

4.2. Người không được tham gia đấu giá:

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c nêu trên;

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

h) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Người bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4.3. Điều kiện tham dự phiên đấu giá:

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy xóa, đổi phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

+ Bản sao Căn cước công dân/Thẻ căn cước;

+ Trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ); bản sao Căn cước công dân/Thẻ căn cước của người được ủy quyền.

- 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.

- Nộp phiếu trả giá hợp lệ trong thời gian quy định (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành), phải ghi đúng và đầy đủ các thông tin có trong phiếu trả giá.

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá (có văn bản uỷ quyền hợp pháp).

- Cam kết thực hiện xây dựng công trình theo đúng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Điều kiện tổ chức đấu giá

Phiên đấu giá đối với từng lô đất chỉ được tổ chức khi có ít nhất từ 02 (hai) người trở lên đăng ký tham gia đấu giá và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá. Trường hợp một lô đất khi đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá, hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ thì không tổ chức đấu giá lô đất đó.

6. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá, tổ chức phiên đấu giá:

6.1. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 10/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương.

6.2. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 10/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026 (trong giờ hành chính) tại Ban Quản lý dự án

đầu tư xây dựng phường Thiên Hương; Địa chỉ: Tổ dân phố Lâm Động 3, phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng.

6.3. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 16/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 18/11/2026 (trong giờ hành chính) tại thực địa khu đất.

6.4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 10/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026 (trong giờ hành chính). Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng, tên tài khoản: của 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 (BIDV) - Chi nhánh Hải Phòng. Hoặc có thể nộp tại các Phòng giao dịch khác của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) trên địa bàn thành phố Hải Phòng vào số tài khoản trên;

eFAST napas 247 VIETQR

TT DV DAU GIA TAI SAN TP HAI PHONG
CN HAI PHONG - HOI SO
128000000331

- Các yêu cầu đối với việc nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá khi nộp tiền đặt trước phải ghi rõ nội dung trên Giấy nộp tiền là: "Họ và tên – Số Căn cước công dân – Nộp tiền đặt trước lô đất số ....., Tổ dân phố Kiền Bái 5, phường Thiên Hương".

Ví dụ: Nguyễn Văn A – 031012345679 – Nộp tiền đặt trước lô đất số LK01-01, Tổ dân phố Kiền Bái 5, phường Thiên Hương.

Nếu tham gia nhiều lô đất thì cộng tiền đặt trước các lô đất vào một lệnh nộp tiền.

(Ví dụ: Nguyễn Văn A – 031012345679 – Nộp tiền đặt trước lô đất số LK01-01, LK01-02 và ....., Tổ dân phố Kiền Bái 5, phường Thiên Hương).

6.5. Thời gian nộp phiếu trả giá (sau khi nộp tiền đặt trước): Từ ngày 10/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026 (trong giờ hành chính) tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương; Địa chỉ: Tổ dân phố Lâm Động 3, phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng.

6.6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 08 giờ 30 phút, ngày 28/11/2026 (thứ Bảy) tại Hội trường Ủy ban nhân dân phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng.

- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá theo thời gian, địa điểm đã nêu.

7. Hình thức đấu giá; Phương thức đấu giá; Phiếu trả giá

7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; người tham gia đấu giá trả giá theo đơn giá (đồng/m²). Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất, đấu giá viên

tổ chức đấu giá tiếp giữa những người đó bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp, không hạn chế số vòng trả giá.

7.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

7.3. 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:

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

+ Phiếu trả giá được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên.

+ 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; giá trả bằng hoặc cao hơn đơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

+ Phiếu trả giá được đựng trong phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành, dán kín, có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép phong bì.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là các phiếu trả giá không đáp ứng được ít nhất một trong các yêu cầu đã nêu đối với phiếu trả giá hợp lệ.

<u>Mọi chi tiết xin liên hệ:</u>

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Số 112 đường Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng; Điện thoại: (0225) 3678680;

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương; Địa chỉ: Tổ dân phố Lâm Động 3, phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng.

GIÁM ĐỐC

Trần Thanh Cường

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

Số: 352/QCĐG

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

Hải Phòng, ngày 09 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 27 lô đất (từ lô LK01-01 đến lô LK01-27) tại phân khu LK01, Khu đấu giá quyền sử dụng đất Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng

---

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; Quyết định số 239/2025/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng quy định mức nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 02/10/2026 của Ủy ban nhân dân phường Thiên Hương về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Khu đấu giá quyền sử dụng

đất vào mục đích phát triển đô thị tại Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương;

Căn cứ Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích phát triển đô thị tại Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương;

Căn cứ Quyết định số 1791/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương về việc phê duyệt giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và các khoản thu khác để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích phát triển đô thị tại Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương;

Căn cứ Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương về việc đấu giá quyền sử dụng đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích phát triển đô thị tại Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số 352/HĐ-ĐGĐ ngày 09/11/2026 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng về việc đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 27 lô đất (từ lô LK01-01 đến lô LK01-27) tại phân khu LK01, Khu đấu giá quyền sử dụng đất Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng;

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 27 lô đất (từ lô LK01-01 đến lô LK01-27) tại phân khu LK01, Khu đấu giá quyền sử dụng đất Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng với các điều, khoản sau:

Điều 1. Các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất.

1.1. Đặc điểm các lô đất:

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 27 lô đất (từ lô LK01-01 đến lô LK01-27) tại phân khu LK01, Khu đấu giá quyền sử dụng đất Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng; Tổng diện tích: 2.249,02 m²; Tổng giá khởi điểm: 28.538.720.280 đồng; Tổng tiền đặt trước: 14.269.360.000 đồng; Tổng tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa dự kiến phải nộp sau khi trúng đấu giá (không tính vào giá khởi điểm, tiền đặt trước): 431.242.838 đồng.

Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá cụ thể của từng lô đất được thể hiện tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương và Quyết định số

1791/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương về việc phê duyệt giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và các khoản thu khác để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích phát triển đô thị tại Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương. Vị trí các lô đất xác định theo đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được chấp thuận tại Văn bản số 1515/UBND-XDNN&MT ngày 04/9/2026 của Ủy ban nhân dân phường Thiên Hương.

1.2. Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở; hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

1.3. Phương thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất để giao đất ở cho người tham gia đấu giá có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.5. Nguồn gốc, hiện trạng: Loại đất: Đất ở; nguồn gốc: là đất nông nghiệp của một số hộ dân, đất công và đất công ích do Ủy ban nhân dân xã quản lý, Ủy ban nhân dân phường Thiên Hương đã thu hồi và thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng; tài sản gắn liền với đất: Không; hạ tầng kỹ thuật: Đã được Nhà nước đầu tư theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt. Việc đấu giá thực hiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 và Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương.

Điều 2. Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Bước giá; Tiền bán hồ sơ; Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

2.1. Giá khởi điểm:

STT	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm		Bước giá (đồng/m^2)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa dự kiến (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m^2)	Thành tiền (đồng/lô)			
Khu LK01							
1	LK01-01	91,84	13.860.000	1.272.902.400	100.000	636.451.000	17.610.044
2	LK01-02	81,38	12.600.000	1.025.388.000	100.000	512.694.000	15.604.371
3	LK01-03	81,34	12.600.000	1.024.884.000	100.000	512.442.000	15.596.701
4	LK01-04	81,30	12.600.000	1.024.380.000	100.000	512.190.000	15.589.031
5	LK01-05	81,26	12.600.000	1.023.876.000	100.000	511.938.000	15.581.361
6	LK01-06	81,22	12.600.000	1.023.372.000	100.000	511.686.000	15.573.691
7	LK01-07	81,18	12.600.000	1.022.868.000	100.000	511.434.000	15.566.021
8	LK01-08	81,14	12.600.000	1.022.364.000	100.000	511.182.000	15.558.352
9	LK01-09	81,10	12.600.000	1.021.860.000	100.000	510.930.000	15.550.682
10	LK01-10	81,06	12.600.000	1.021.356.000	100.000	510.678.000	15.543.012

STT	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm		Bước giá (đồng/m^2)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa dự kiến (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m^2)	Thành tiền (đồng/lô)			
11	LK01-11	81,03	12.600.000	1.020.978.000	100.000	510.489.000	15.537.259
12	LK01-12	80,99	12.852.000	1.040.883.480	100.000	520.442.000	15.529.590
13	LK01-13	80,90	12.852.000	1.039.726.800	100.000	519.863.000	15.512.332
14	LK01-14	80,86	12.600.000	1.018.836.000	100.000	509.418.000	15.504.662
15	LK01-15	80,82	12.600.000	1.018.332.000	100.000	509.166.000	15.496.993
16	LK01-16	80,77	12.600.000	1.017.702.000	100.000	508.851.000	15.487.405
17	LK01-17	80,73	12.600.000	1.017.198.000	100.000	508.599.000	15.479.735
18	LK01-18	80,69	12.600.000	1.016.694.000	100.000	508.347.000	15.472.065
19	LK01-19	80,64	12.600.000	1.016.064.000	100.000	508.032.000	15.462.478
20	LK01-20	80,60	12.600.000	1.015.560.000	100.000	507.780.000	15.454.808
21	LK01-21	80,56	12.600.000	1.015.056.000	100.000	507.528.000	15.447.138
22	LK01-22	80,51	12.600.000	1.014.426.000	100.000	507.213.000	15.437.551
23	LK01-23	80,47	12.600.000	1.013.922.000	100.000	506.961.000	15.429.881
24	LK01-24	80,43	12.852.000	1.033.686.360	100.000	516.843.000	15.422.211
25	LK01-25	96,37	12.852.000	1.238.547.240	100.000	619.274.000	18.478.658
26	LK01-26	80,26	12.600.000	1.011.276.000	100.000	505.638.000	15.389.614
27	LK01-27	119,57	12.600.000	1.506.582.000	100.000	753.291.000	22.927.189
TỔNG: 27 lô		**2.249,02**		**28.538.720.280**		**14.269.360.000**	**431.242.838**

Ghi chú: Mức giá khởi điểm trên chưa bao gồm tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tiền đặt trước bằng 50% giá khởi điểm của từng lô đất.

2.2. Bước giá: 100.000 đồng/01 m² (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 ít nhất phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

- Tiền đặt trước: 50% giá khởi điểm của từng lô đất (chi tiết tại bảng trên). Sau khi phiên đấu giá kết thúc, tiền đặt trước được xử lý như sau:

+ Trường hợp trúng đấu giá thì kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

+ Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Tiền lãi nêu trên (nếu có) được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định.

- Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải mua một (01) bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành để đăng ký tham gia đấu giá một (01) lô đất. Trường hợp một người muốn tham gia đấu giá nhiều lô đất thì phải mua hồ sơ tương ứng với số lô đất đăng ký đấu giá.

2.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính):

- Các lô đất có giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng: 100.000 đồng/01 hồ sơ *(Một trăm nghìn đồng/một hồ sơ)*;

- Các lô đất có giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng: 200.000 đồng/01 hồ sơ *(Hai trăm nghìn đồng/một hồ sơ)*.

+ Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả cho người đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức theo quy định của pháp luật.

2.4. Khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

+ Ngoài số tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và lệ phí liên quan, người trúng đấu giá (với tư cách là người được Nhà nước giao đất) phải nộp khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ và Quyết định số 239/2025/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng; số tiền dự kiến của từng lô đất theo Quyết định số 1791/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương, số tiền chính thức thực hiện theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

+ Số tiền cụ thể của từng lô đất được thể hiện tại cột "Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa dự kiến" của Bảng tại mục 2.1 Điều này, tổng cộng 431.242.838 đồng (dự kiến) đối với 27 lô đất.

+ Khoản tiền này không tính vào giá khởi điểm, giá trúng đấu giá, tiền đặt trước và tiền sử dụng đất. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Phòng Kinh tế phường Thiên Hương ban hành

thông báo, người trúng đấu giá phải nộp số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu kỹ nội dung này trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 3. Người tham gia đấu giá; Điều kiện tham dự phiên đấu giá.

3.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024, bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; mang quốc tịch Việt Nam, từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật; tự nguyện tham gia đấu giá theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt và không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

3.2. Người không được tham gia đấu giá:

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c nêu trên;

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

h) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Người bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.3. Điều kiện tham dự phiên đấu giá:

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy xóa, đổi phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

+ Bản sao Căn cước công dân/Thẻ căn cước;

+ Trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ); bản sao Căn cước công dân/Thẻ căn cước của người được ủy quyền.

- 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.

- Nộp phiếu trả giá hợp lệ trong thời gian quy định (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành), phải ghi đúng và đầy đủ các thông tin có trong phiếu trả giá.

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá (có văn bản uỷ quyền hợp pháp).

- Cam kết thực hiện xây dựng công trình theo đúng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá, tổ chức phiên đấu giá

4.1. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 10/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương.

4.2. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 10/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026 (trong giờ hành chính) tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương; Địa chỉ: Tổ dân phố Lâm Động 3, phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng.

4.3. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 16/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 18/11/2026 (trong giờ hành chính) tại thực địa khu đất.

4.4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 10/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026 (trong giờ hành chính). Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng, tên tài khoản: 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 (BIDV) - Chi nhánh Hải Phòng. Hoặc có thể nộp tại các Phòng giao dịch khác của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) trên địa bàn thành phố Hải Phòng vào số tài khoản trên;



- Các yêu cầu đối với việc nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá khi nộp tiền đặt trước phải ghi rõ nội dung trên Giấy nộp tiền là: "Họ và tên – Số Căn cước công dân – Nộp tiền đặt trước lô đất số ....., Tổ dân phố Kiền Bái 5, phường Thiên Hương".

Ví dụ: Nguyễn Văn A – 031012345679 – Nộp tiền đặt trước lô đất số LK01-01, Tổ dân phố Kiền Bái 5, phường Thiên Hương.

Nếu tham gia nhiều lô đất thì cộng tiền đặt trước các lô đất vào một lệnh nộp tiền.

(Ví dụ: Nguyễn Văn A – 031012345679 – Nộp tiền đặt trước lô đất số LK01-01, LK01-02 và ....., Tổ dân phố Kiền Bái 5, phường Thiên Hương).

4.5. Thời gian nộp phiếu trả giá (sau khi nộp tiền đặt trước): Từ ngày 10/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026 (trong giờ hành chính) tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương; Địa chỉ: Tổ dân phố Lâm Động 3, phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng.

4.6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Từ 08 giờ 30 phút, ngày 28/11/2026 (thứ Bảy) tại Hội trường Ủy ban nhân dân phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng.

- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá theo thời gian, địa điểm đã nêu.

Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định tại khoản 12.2 Điều 12 của Quy chế này sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước như sau:

+ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng trả tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá bằng chuyển khoản theo số tài khoản đăng ký trên phiếu đăng ký của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (phí chuyển khoản do người tham gia đấu giá chịu).

+ Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng tiền mặt thì nhận lại tiền đặt trước tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Hải Phòng. Khi đến Ngân hàng nhận lại tiền đặt trước, người tham gia đấu giá mang theo giấy nộp tiền và Căn cước công dân/Thẻ căn cước (bản chính) để đối chiếu.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc theo quy định tại Điều 2 Quy chế này. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, dân sự và quy định của pháp luật có liên quan.

Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp nộp tiền tại ngân hàng mà ủy quyền cho người khác nộp thay thì trên giấy nộp tiền ghi tên người nộp thay nhưng phần nội dung trên giấy nộp tiền phải ghi rõ họ tên người đăng ký tham gia đấu giá. Khi trả tiền đặt trước, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng trả tiền dựa trên danh sách người tham gia đấu giá.

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; Điều kiện tổ chức phiên đấu giá; Hình thức, phương thức đấu giá.

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

5.2. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

- Phiên đấu giá đối với từng lô đất được tổ chức khi có ít nhất từ 02 (hai) người trở lên đăng ký tham gia đấu giá và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá. Trường hợp một lô đất khi đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá, hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ thì không tổ chức đấu giá lô đất đó.

5.3. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; người tham gia đấu giá trả giá theo đơn giá (đồng/m^2) đối với lô đất mà mình đăng ký tham gia đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 6. Quy định đối với phiếu trả giá và cách thức ghi phiếu trả giá

6.1. 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.

+ Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát.

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

+ Số tiền ghi trên Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ bắt buộc phải trùng khớp nhau.

+ 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, dán kín, có chữ ký niêm phong của người tham gia đấu giá vào các mép của phong bì; ngoài phong bì phải ghi tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, ký hiệu lô đất đấu giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương trong thời hạn quy định và được bỏ vào thùng phiếu.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là các phiếu trả giá không đáp ứng được ít nhất một trong các yêu cầu đã nêu đối với phiếu trả giá hợp lệ.

- Trước khi nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá 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.

- Thùng phiếu phải được niêm phong khi hết thời hạn nộp phiếu. Việc niêm phong thùng phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng thực hiện có sự tham gia của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và cán bộ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và được lập thành biên bản. Phiếu trả giá của từng người tham gia đấu giá được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mở niêm phong và được công bố tại phiên đấu giá. Việc mở niêm phong thùng phiếu và phiếu trả giá có sự chứng kiến của đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thiên Hương và ít nhất một người tham gia đấu giá.

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

6.2. Cách thức ghi phiếu trả giá:

- Chỉ những người tham gia đấu giá đã có phiếu đăng ký tham gia đấu giá mới được ghi giá vào Phiếu trả giá (trong trường hợp nhờ người ghi giá thay thì người tham gia đấu giá đã có phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải ký xác nhận vào Phiếu trả giá).

- Giá trả ghi trong phiếu là đơn giá tính trên 01 m^2 (đồng/m^2); giá trả phải bằng hoặc cao hơn đơn giá khởi điểm của lô đất tối thiểu 01 bước giá (100.000 đồng/m^2).

Điều 7. Trình tự, thủ tục điều hành cuộc đấu giá; Nội quy phiên đấu giá:

7.1. Thủ tục vào Phòng đấu giá:

- Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được 01 người tham dự trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân/Thẻ căn cước, Giấy uỷ quyền hợp pháp (nếu có), Giấy nộp tiền đặt trước.

7.2. Trình tự, thủ tục điều hành phiên đấu giá (buổi công bố giá được coi là phiên đấu giá):

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham dự phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham dự phiên đấu giá và điểm danh để xác định người tham dự phiên đấu giá; giới thiệu từng lô đất đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm, bước giá; phát số cho người tham gia đấu giá.

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện người có tài sản đấu giá 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 điều hành phiên đấu giá mời đại diện người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá; công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ và

công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của đại diện người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá (trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ công bố giá trả cao nhất theo quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản);

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá;

- Trường hợp rút lại giá đã trả: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham dự phiên đấu giá, nếu người đã 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 tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá;

- Các trường hợp đấu giá tiếp: Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, 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 trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Giá trả ở mỗi vòng phải cao hơn giá trả liền kề trước đó tối thiểu một bước giá *(Bước giá áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá liền kề)*. Sau mỗi vòng trả giá, người điều hành công bố phiếu có giá trả cao nhất. Nếu có một người có phiếu trả giá cao nhất mà những người tham dự phiên đấu giá còn lại không có nhu cầu trả giá tiếp thì người có phiếu trả giá cao nhất ở vòng trả giá là người trúng đấu giá. Nếu nhiều người cùng có phiếu trả giá cao nhất bằng nhau, nhưng không có yêu cầu trả giá tiếp nữa thì sẽ tổ chức bốc thăm giữa những người đó. Người nào trúng thăm là người trúng đấu giá.

- - Trường hợp từ chối kết quả trúng 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. Nếu có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề và cùng chấp nhận mua tài sản thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng 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 không có người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

7.3. Nội quy phiên đấu giá:

- Người tham dự phiên đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Người tham dự phiên đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; không gây mất trật tự trong Phòng đấu giá.

- Người tham dự phiên đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin liên lạc khác trong Phòng đấu giá.

- Người tham dự phiên đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong Phòng đấu giá.

Điều 8. Thời hạn, phương thức nộp tiền sử dụng đất

8.1. Thông báo nộp tiền: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương, Thuế cơ sở 4 thành phố Hải Phòng gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế, cụ thể:

- Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo Thông báo (bao gồm cả tiền đặt trước).

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế.

Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

8.2. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ số tiền sử dụng đất theo thời hạn trên, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch UBND phường Thiên Hương huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

8.3. Người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá còn bị xử lý theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ và quy định khác của pháp luật có liên quan.

8.4. Khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa: Ngoài số tiền trúng đấu giá và lệ phí liên quan, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo mục 2.4 Điều 2 Quy chế này (chi tiết từng lô đất tại bảng giá khởi điểm; tổng cộng 431.242.838 đồng (dự kiến)) trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Phòng Kinh tế phường Thiên Hương ban hành thông báo. Khoản tiền này không tính vào tiền đặt trước và tiền sử dụng đất.

Điều 9. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, hoàn thiện và nộp hồ sơ theo quy định, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Thiên Hương trình Uỷ ban nhân dân phường ban hành Quyết định giao đất, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổ chức giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Thủy Nguyên cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 10. Quyền lợi và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

10.1. Quyền lợi:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, được giao đất để xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt;

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất hoặc kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu đất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung trong khu vực;

- Được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trúng đấu giá;

- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

10.2. Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá;

- Thực hiện đúng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích phát triển đô thị tại Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương; Quy chế này và quy định của pháp luật;

- Thực hiện đúng các nội dung cụ thể trong Biên bản đấu giá và Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền;

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới; xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và các quy định khác về quản lý đầu tư và xây dựng công trình;

- Chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan đến việc sử dụng đất trong khu vực; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan chức năng trong quá trình sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình;

- Nộp đủ, đúng thời hạn số tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá đã được công nhận; nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật;

- Nộp khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại mục 2.4 Điều 2 và mục 8.4 Điều 8 Quy chế này.

Điều 11. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quá trình tổ chức đấu giá đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác.

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

h) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 12. Xử lý vi phạm

12.1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a) Có các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, Điều 11 Quy chế này;

b) Là người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

12.2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Những nội dung khác chưa được quy định trong Quy chế này được thực hiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 02/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Thiên Hương về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích phát triển đô thị tại Tổ dân phố Kiền Bái 7 (nay là Tổ dân phố Kiền Bái 5), phường Thiên Hương và theo quy định của pháp luật./.

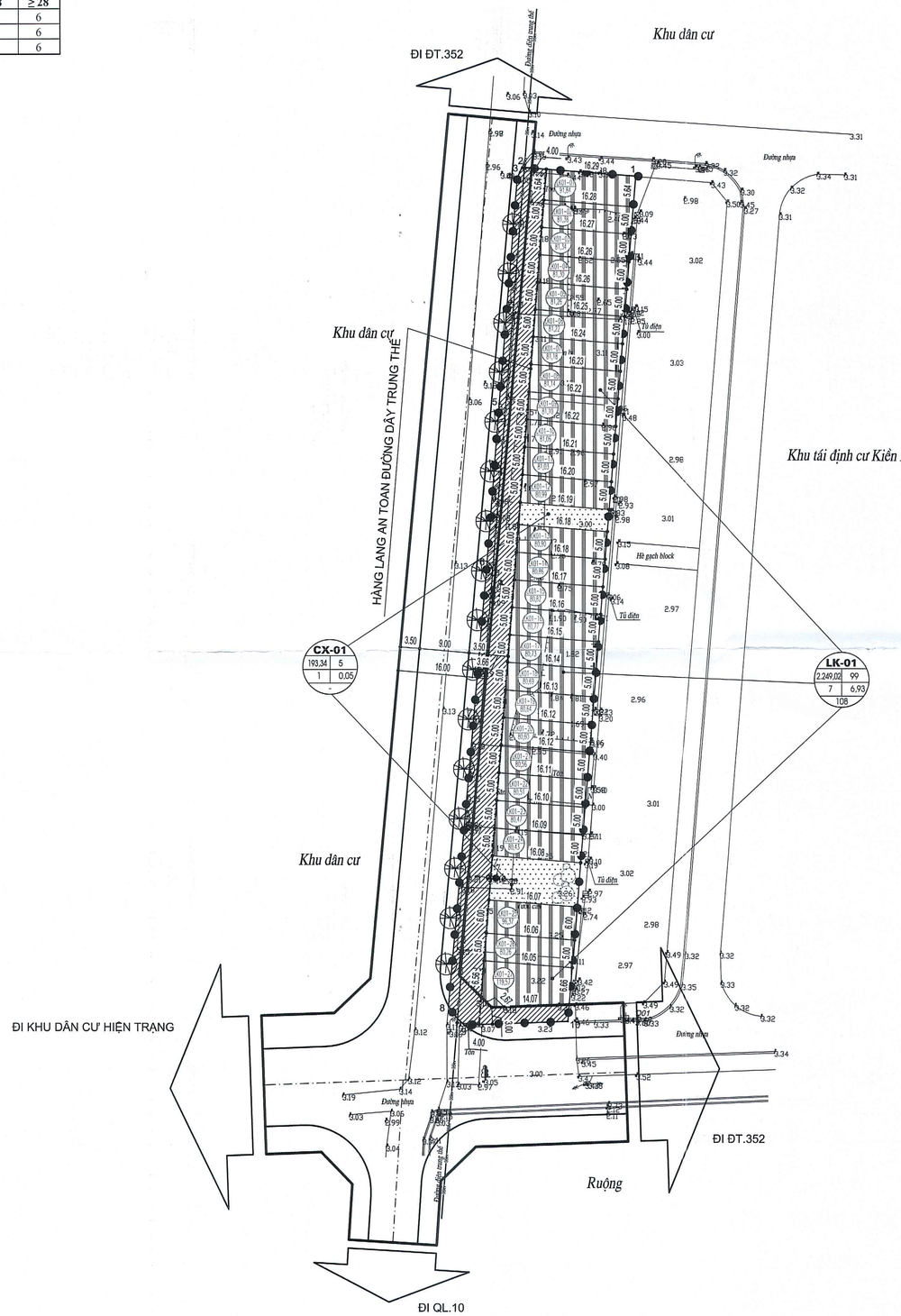
GIÁM ĐỐC

Trần Thanh Cường

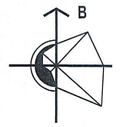
KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI CÁC TRỤC ĐƯỜNG TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TUÂN THỦ QUY ĐỊNH TRONG BẢNG SAU:

Bảng 2.7: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷< 22	22 ÷< 28	≥ 28
< 19	0	3	4	6
19 ÷< 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6



HOA GIÓ:



TỶ LỆ XÍCH:

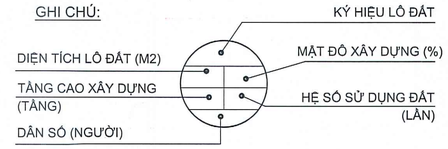
0(M) 10 20 30 50(M)

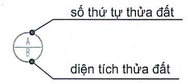
1CM

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CÂY BỤI, CÂY BÓNG MÁT

GHI CHÚ:





BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y	Cạnh (m)
1	2315168.099	592299.212	20.74
2	2315169.718	592278.533	0.93
3	2315168.869	592278.161	1.17
4	2315167.802	592277.687	41.31
5	2315126.627	592274.385	29.99
6	2315096.726	592272.075	26.95
7	2315069.876	592269.733	52.02
8	2315018.052	592265.200	4.49
9	2315014.605	592268.075	18.83
10	2315015.270	592286.893	153.33
1	2315168.099	592299.212	

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liền kề	2.249,02	67,80
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	193,34	5,83
3	Đường giao thông	874,90	26,37
	Tổng diện tích	**3.317,26**	**100,00**

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	**Đất nhà ở liền kề**	**LK**	**2.249,02**			
		LK-01	2.249,02	7	99	6,93
2	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	**CX**	**193,34**			
		CX-01	193,34	1	5	0,05
3	**Đường giao thông**		**874,90**	-	-	-
	Tổng diện tích		**3.317,26**			

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CÁC LÔ ĐẤT

Kí hiệu	Tổng số lô (Lô)	Stt lô	Diện tích (m2)	Tầng cao (Tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
LK-01	27 Lô	LK01-01	91,84	7	99	6,93
		LK01-02	81,38	7	100	7,00
		LK01-03	81,34	7	100	7,00
		LK01-04	81,30	7	100	7,00
		LK01-05	81,26	7	100	7,00
		LK01-06	81,22	7	100	7,00
		LK01-07	81,18	7	100	7,00
		LK01-08	81,14	7	100	7,00
		LK01-09	81,10	7	100	7,00
		LK01-10	81,06	7	100	7,00
		LK01-11	81,03	7	100	7,00
		LK01-12	80,99	7	100	7,00
		LK01-13	80,90	7	100	7,00
		LK01-14	80,86	7	100	7,00
		LK01-15	80,82	7	100	7,00
		LK01-16	80,77	7	100	7,00
		LK01-17	80,73	7	100	7,00
		LK01-18	80,69	7	100	7,00
		LK01-19	80,64	7	100	7,00
		LK01-20	80,60	7	100	7,00
		LK01-21	80,56	7	100	7,00
		LK01-22	80,51	7	100	7,00
		LK01-23	80,47	7	100	7,00
		LK01-24	80,43	7	100	7,00
		LK01-25	96,37	7	94	6,58
		LK01-26	80,26	7	100	7,00
		LK01-27	119,57	7	86	6,03

CƠ QUAN CHẤP THUẬN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THIÊN HƯƠNG

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 2747/UBND-KTHT NGÀY 04 THÁNG 9 NĂM 2026

CHỦ TỊCH

Nguyễn Công Điển

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD PHƯỜNG THIÊN HƯƠNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 2117/TTr-BQLDA NGÀY 11 THÁNG 9 NĂM 2026

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Hiệp

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT NHẰM TẠO QUỸ ĐẤT ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀO MỤC ĐÍCH ĐẤT Ở TẠI TỔ DÂN PHỐ KIẾN BÀI 7

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THIÊN HƯƠNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 1XA1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:...-...-202...
THIẾT KẾ	ĐÀO KHÁNH HOÀ		
CHỦ TRÌ	ĐOÀN HỒNG HIỀN		
CHỦ NHIỆM			
GIÁM ĐỐC XN	BÙI PHÓ TRUNG		
Q.L. KỸ THUẬT	NGUYỄN ĐỨC PHƯƠNG		

TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC

KS. Trần Quang Dũng

CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ CTXD HẢI PHÒNG

XÍ NGHIỆP TƯ VẤN THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH XD&GT

ĐỊA CHỈ: 36 LÝ TỰ TRỌNG-TP. HẢI PHÒNG. TEL: 0225 3842889. FAX: 0225 3810803

TÊN CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT NHẰM TẠO QUỸ ĐẤT ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀO MỤC ĐÍCH ĐẤT Ở TẠI TỔ DÂN PHỐ KIẾN BÀI 7

TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH. QH-02