

SỞ TƯ PHÁP TP HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DVĐG TÀI SẢN
Số: 232/TBĐG-Tr.T

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hải Phòng, ngày 22 tháng 8 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, TP Hải Phòng.

- Số điện thoại: 02203.845.363 - 02253.678.680

2. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá: UBND xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

- Địa chỉ: Số 2, đường Tây Nguyên, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

3. Tên tài sản: Quyền sử dụng 3.065,5 m² đất ở được chia thành 32 lô (thửa) tại Khu dân cư mới An Nhân Đông, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản

Trong 03 ngày liên tiếp, bắt đầu từ ngày 24/8/2026 đến ngày 27/8/2026 (trong giờ hành chính) tại Khu dân cư mới An Nhân Đông, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

Người đăng ký tham gia đấu giá có tự thể xem tài sản hoặc đăng ký với Trung tâm trước một ngày 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, tiếp nhận hồ sơ và phiếu trả giá

5.1 Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính ngày làm việc) cụ thể:

- Tại Trung tâm: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 24/8/2026 đến 11 giờ ngày 11/9/2026 (Trụ sở chính và cơ sở 2);

- Tại UBND xã Tứ Kỳ (Phòng tiếp dân): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 24/8/2026 đến 11 giờ ngày 11/9/2026.

- 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 mua hồ sơ tham gia đấu giá là người đứng tên trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, trong phiếu trả giá và trong nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

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

5.2. Đăng ký tham gia đấu giá

a. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính ngày làm việc):

- Tại Trung tâm (Trụ sở chính và cơ sở 2): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 24/8/2026 đến 16 giờ ngày 11/9/2026;

- Tại UBND xã Tứ Kỳ (Phòng tiếp dân): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 24/8/2026 đến 16 giờ ngày 11/9/2026;

b. Thời gian địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá:

+ Tại UBND xã Tứ Kỳ (Phòng tiếp dân): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 08/9/2026 đến 16 giờ ngày 11/9/2026;

c. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 24/8/2026, kết thúc vào lúc 17 giờ ngày 11/9/2026 (Căn cứ chứng từ báo có trong tài khoản của Trung tâm hiển thị trên hệ thống do ngân hàng cung cấp).

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm tại ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Tây Hải Phòng qua QR CODE hoặc số tài khoản với nội dung sau:

Tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng

Số tài khoản: 129000057010

Nội dung nộp: Họ và tên người tham gia đấu giá - Số CCCD nộp tiền lô Tứ Kỳ.

VD: Vũ Văn A CCCD 030123456789 nộp tiền lô L.02 (hoặc lô L2) Tứ Kỳ.

(Tương tự cho các lô khác)



Yêu cầu khi nộp tiền đặt trước:

Nội dung trong giấy nộp tiền phải ghi rõ (Phải ghi đầy đủ các nội dung sau thì mới đủ điều kiện tham gia đấu giá):

- 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;

- Trong nội dung giấy nộp tiền phải Ghi rõ tên lô đất đấu giá;

- Địa chỉ của lô đất đăng ký tham gia đấu giá (xã Tứ Kỳ);

- 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 thời gian quy định tại quy chế này mới đảm bảo hợp lệ (*Căn cứ chứng từ báo có trong tài khoản của Trung tâm hiển thị trên hệ thống do ngân hàng cung cấp*). Trường hợp quá thời gian quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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).

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

Ký hiệu, diện tích, giá khởi điểm, tiền hồ sơ và tiền đặt trước, bước giá của các lô đất như sau:

Stt	Vị trí quy hoạch		Giá khởi điểm		Tiền hồ (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng/m ²)
	Lô đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô đất)			
1	L.02	160,00	35.700.000	5.712.000.000	300.000	1.142.400.000	5.000.000
2	L.03	160,00	35.700.000	5.712.000.000	300.000	1.142.400.000	5.000.000
3	L.04	160,00	35.700.000	5.712.000.000	300.000	1.142.400.000	5.000.000
4	L.05	160,00	35.700.000	5.712.000.000	300.000	1.142.400.000	5.000.000
5	L.06	160,00	35.700.000	5.712.000.000	300.000	1.142.400.000	5.000.000
6	L.08	160,00	35.700.000	5.712.000.000	300.000	1.142.400.000	5.000.000
7	L.10	160,00	35.700.000	5.712.000.000	300.000	1.142.400.000	5.000.000
8	L.16	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
9	L.17	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
10	L.18	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
11	L.19	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
12	L.20	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
13	L.21	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
14	L.22	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
15	L.23	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
16	L.24	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
17	L.25	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
18	L.26	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
19	L.27	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
20	L.28	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
21	L.29	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
22	L.30	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
23	L.31	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
24	L.32	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
25	L.33	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
26	L.34	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
27	L.35	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
28	L.36	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
29	L.37	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
30	L.38	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
31	L.39	75,00	21.012.000	1.575.900.000	200.000	315.180.000	10.000.000
32	L.40	145,50	20.400.000	2.968.200.000	200.000	593.640.000	10.000.000
Cộng		3.065,50		80.773.800.000		16.154.760.000	

1 P
TAM
VU
AI SA
PHO
ONG
ON

Mức giá khởi điểm trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án 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.

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

7.1 Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá đăng ký trực tiếp tại 1 trong 3 địa điểm trên (trong giờ hành chính và ngày làm việc).

7.2. 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 và các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá do vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá.

- 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 tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ ngày 16/9/2026 tại Hội trường UBND xã Tứ Kỳ, 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: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp. Mức giá trả áp dụng cho 01 m² quyền sử dụng đất tại vị trí từng lô đất.

9.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

9.3. Bước giá:

+ Từ lô L.02 đến lô L.06; lô L.08 và Lô L.10 áp dụng bước giá tối thiểu là 5.000.000 đồng/01 m².

+ Từ lô L.16 đến lô L.40 áp dụng bước giá tối thiểu là 10.000.000 đồng/01 m².

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 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 lô đất tham gia đấu giá;
- 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 QSD đất*).

Lưu ý: Khách hàng 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.

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

- Phiếu trả giá không đáp ứng được yêu cầu của phiếu giá hợp lệ;
- Phần ghi nội dung vị trí đăng ký tham gia đấu giá có gạch, tẩy, xóa, sửa chữa;
- 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;
- Vị trí lô đất đăng ký tham gia đấu giá trong phiếu trả giá không trùng khớp với phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Vị trí 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, hoặc không cộng bước giá tối thiểu của lô đất đăng ký 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 trả giá ghi: Họ và tên; địa chỉ của người tham gia đấu giá không đúng với phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

11. 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.

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 cho Trung tâm tại UBND xã Tứ Kỳ trong thời gian quy định.

Đến hết thời hạn nhận phiếu trả giá, Trung tâm phối hợp với UBND xã Tứ Kỳ 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 xã Tứ Kỳ 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 xã Tứ Kỳ 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 xã Tứ Kỳ và ít nhất một người tham gia đấu giá. Công bố người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá cao nhất hoặc ít nhất bằng giá khởi điểm cộng với bước giá tối thiểu.

Mọi chi tiết liên hệ tại cơ sở 2 của Trung tâm - Địa chỉ: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng. Điện thoại 0220.3845363.

Nơi nhận:

- UBND xã Tứ Kỳ;
- Lưu VT.



PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Thị Mai Hương