

Số: 80/TBĐG-Tr.T

Hải Phòng, ngày 27 tháng 3 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 7/109 phố Phạm Ngũ Lão, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng.

- Số điện thoại: 02203.845.363- 02253.678.680

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

Địa chỉ: 294 Tuệ Tĩnh, TDP Thống Nhất, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng.

**3. Tài sản đấu giá, căn cứ pháp lý của tài sản đấu giá**

3.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng 777,1 m<sup>2</sup> đất ở, được chia thành 11 lô (thửa) tại điểm dân cư mới thuộc khu Lộ Cương, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng.

*(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá có bảng kê chi tiết).*

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

Đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, chuyển 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, 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.

3.3. Căn cứ pháp lý:

*Quyết định số 2411/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mới Lộ Cương, phường Tứ Minh, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;*

*Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của Chủ tịch UBND phường Tứ Minh về việc phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng 777,1 m<sup>2</sup> đất ở, được chia thành 11 lô (thửa) tại điểm dân cư mới thuộc khu Lộ Cương, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng;*

*Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của Chủ tịch UBND phường Tứ Minh về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng 777,1 m<sup>2</sup> đất ở, được chia thành 11 lô (thửa) tại điểm dân cư mới thuộc khu Lộ Cương, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng;*

*Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 30/01/2026 của Chủ tịch UBND phường Tứ Minh về việc đấu giá quyền sử dụng 777,1 m<sup>2</sup> đất ở, được chia thành 11 lô (thửa) tại điểm dân cư mới thuộc khu Lộ Cương, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng;*

#### 4. Giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước

##### 4.1. Giá khởi điểm

Theo Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của Chủ tịch UBND phường Tứ Minh về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng 777,1 m<sup>2</sup> đất ở, được chia thành 11 lô (thửa) tại điểm dân cư mới thuộc khu Lộ Cương, phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng.

Giá khởi điểm: 21.000.000 đồng/01m<sup>2</sup> (Hai mươi một triệu đồng một mét vuông)

Tổng giá khởi điểm: 16.319.100.000 đồng (Mười sáu tỷ, ba trăm mười chín triệu một trăm nghìn đồng)

Giá khởi điểm đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; 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 theo quy định của pháp luật, là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

4.2. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính:

Tiền hồ sơ là: 200.000 đồng/01 hồ sơ/01 lô đất;

4.3. Tiền đặt trước: 300.000.000 đồng/hs/lô đất.

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

Stt	Vị trí quy hoạch		Giá khởi điểm		Tiền hồ sơ (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá vòng 1 (đồng)	Bước giá vòng 2 (đồng)
	Lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền/lô đất (đồng)				
1	Lô 13	67,5	21.000.000	1.417.500.000	200.000	300.000.000	8.000.000	100.000
2	Lô 14	67,5	21.000.000	1.417.500.000	200.000	300.000.000	8.000.000	100.000
3	Lô 15	139,7	21.000.000	2.933.700.000	200.000	300.000.000	8.000.000	100.000
4	Lô 26	61,9	21.000.000	1.299.900.000	200.000	300.000.000	8.000.000	100.000
5	Lô 34	61,9	21.000.000	1.299.900.000	200.000	300.000.000	8.000.000	100.000
6	Lô 36	61,9	21.000.000	1.299.900.000	200.000	300.000.000	8.000.000	100.000
7	Lô 37	61,9	21.000.000	1.299.900.000	200.000	300.000.000	8.000.000	100.000
8	Lô 38	61,9	21.000.000	1.299.900.000	200.000	300.000.000	8.000.000	100.000
9	Lô 39	60,7	21.000.000	1.274.700.000	200.000	300.000.000	8.000.000	100.000
10	Lô 45	68,6	21.000.000	1.440.600.000	200.000	300.000.000	8.000.000	100.000
11	Lô 46	63,6	21.000.000	1.335.600.000	200.000	300.000.000	8.000.000	100.000
Cộng		777,1		16.319.100.000		3.300.000.000		

4.3.1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 30/3/2026 kết thúc vào hồi 16 giờ ngày 13/4/2026.

Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ trên thông tin số dư tài khoản hiện thị "Bảo

có" vào tài khoản của Trung tâm tính đến 16 giờ ngày 13/4/2026. Trường hợp khoản tiền đặt trước về tài khoản Trung tâm sau 16 giờ ngày 13/4/2026 sẽ không hợp lệ.

#### 4.3.2. Cách thức nộp tiền đặt trước

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản ngân hàng của Trung tâm bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo nội dung sau:

- **Đơn vị thu 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:** Họ và tên - Số CCCD - nộp tiền - số lượng lô- Tứ Minh  
(VD: Nguyễn Văn A 034000012345 nộp tiền 3 lô Tứ Minh)

#### Hướng dẫn cách nộp tiền đặt trước cụ thể:

Ví dụ: Ông Nguyễn Văn Hùng, có số CCCD 030018009350, đăng ký tham gia đấu giá 03 lô đất thì ghi nội dung nộp tiền như sau:

#### Nguyễn Văn Hùng 030018009350 nộp tiền 3 lô Tứ Minh.

- Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu lô đất thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất đăng ký tham gia đấu giá. Khi nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, có thể nộp tách riêng theo từng lô đất hoặc 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 tách hoặc nộp gộp thì nội dung nộp tiền đều phải ghi theo đúng hướng dẫn.

#### 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản

Trong 03 ngày làm việc liên tiếp, bắt đầu từ ngày 02/4/2026 đến ngày 06/4/2026 (trong giờ hành chính ngày làm việc) tại vị trí quy hoạch điểm dân cư mới thuộc khu Lộ Cương, phường Tứ Minh, 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.

#### 6. Thời gian, địa điểm, cách thức bán, tiếp nhận hồ sơ đấu giá

##### 6.1 Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 30/3/2026 kết thúc vào hồi 15 giờ ngày 13/4/2026.

- Địa điểm: Tại cơ sở 2 của Trung tâm, địa chỉ: Số 7/109 Phạm Ngũ Lão, phường Lê Thanh Nghị, 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).

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

AN  
UN  
ICP  
IA  
NH  
PH  
\*

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.

## 6.2 Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Thời gian: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 30/3/2026 kết thúc vào hồi 16 giờ ngày 13/4/2026 (trong giờ hành chính ngày làm việc);

+ Địa điểm: Tại cơ sở 2 của Trung tâm, địa chỉ: Số 7/109 Phạm Ngũ Lão, phường Lê Thanh Nghị, 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)

## 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:

- Thời gian: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 30/3/2026 kết thúc vào hồi 16 giờ ngày 13/4/2026 (trong giờ hành chính ngày làm việc)

- Địa điểm: Tại cơ sở 2 của Trung tâm, địa chỉ: Số 7/109 Phạm Ngũ Lão, phường Lê Thanh Nghị, 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);

- Cách thức: Người tham gia đấu giá đăng ký trực tiếp với Trung tâm.

### 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 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 tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ ngày 16/4/2026 tại Hội trường UBND phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng.**

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

9.1. Hình thức: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 02 vòng đối với từng lô (thửa) đất.

9.2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

9.3. Bước giá: Áp dụng bước giá tối thiểu tại mỗi vòng đấu.

+ Vòng đấu thứ nhất: bước giá là 8.000.000 đ/m<sup>2</sup>

+ Vòng đấu thứ hai: bước giá là 100.000 đ/m<sup>2</sup>

**\*Cách thức trả giá:**

H  
T  
V  
U  
T  
H  
H  
V  
G  
H

- Mỗi khách hàng tham gia đấu giá được phát một hoặc nhiều phiếu trả giá, tương ứng với số lượng hồ sơ đăng ký và đủ điều kiện tham gia đấu giá (*Mỗi phiếu trả giá tương ứng với một lô đất đấu giá*).

- Sau khi nhận được phiếu trả giá, 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 đề 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.

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

#### **10. Quy định Phiếu trả giá:**

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.

**\*Lưu ý:** Trong trường hợp viết sai cần đổi lại Phiếu trả giá, Đấu giá viên chỉ chấp nhận đổi phiếu trả giá trong khoảng thời gian 10 phút đầu tiên kể từ lúc công bố thời gian bắt đầu trả giá. Hết 10 phút sẽ từ chối không thực hiện đổi phiếu cho bất kỳ trường hợp nào.

#### **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 số lượng lô đất đăng ký đấu giá.
- Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và phải cộng thêm ít nhất một bước giá tối thiểu;
- 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<sup>2</sup> 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 2 phiếu trả giá trở lên cho cùng 01 lô đất;
- 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.

Mọi chi tiết liên hệ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng  
- Cơ sở 2, địa chỉ: số 7/109 Phạm Ngũ Lão, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng, điện thoại 0220.3845363.

**Nơi nhận:**

- UBND phường Tứ Minh;
- Lưu VT;

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Lê Thị Mai Hương**