

Số: 228/TBĐG-Tr.T

Hải Phòng, ngày 21 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, thành phố Hải Phòng.

Số điện thoại: 02203.845.363 - 02253.678.680

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân phường Việt Hoà

Địa chỉ: Số 18 Cẩm Hoà, phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng.

3. Tài sản đấu giá; căn cứ pháp lý của tài sản:

Tài sản: Quyền sử dụng 1.424,2 m² đất ở chia thành 16 lô tại vị trí Khu dân cư phía Đông đường Tân Dân và Khu dân cư phía Nam đường Việt Hòa, phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

- Vị trí quy hoạch Khu dân cư phía Đông đường Tân Dân, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng (11 lô): Diện tích: 841,5 m²;

- Vị trí quy hoạch Khu dân cư phía Nam đường Việt Hòa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng (05 lô): Diện tích: 582,7m².

(có sơ đồ thửa đất kèm theo)

Nguồn gốc 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.

Hồ sơ pháp lý của tài sản

Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 13/5/2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Tân Dân, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương; Quyết định số 2868/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Tân Dân, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉ lệ 1/500;

Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương (Khu dân cư phía Đông đường Tân Dân);

Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Nam đường Việt Hòa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương;

Quyết định số 1398/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương (Khu dân cư phía Nam đường Việt Hòa);

Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Phương án đấu giá Quyền sử dụng 3.329,7m² đất ở chia thành 41 lô trên địa bàn phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng;

Thông báo số 237/TB-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng về việc công bố kế hoạch, danh mục khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn phường Việt Hoà;

Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của UBND phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá Quyền sử dụng 3.329,7m² đất ở chia thành 41 lô trên địa bàn phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng;

Quyết định số 2237/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 của UBND phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng về việc đấu giá Quyền sử dụng 3.329,7m² đất ở chia thành 41 lô trên địa bàn phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản

Bắt đầu từ ngày 24/8/2026 đến ngày 28/8/2026 (trong giờ hành chính) tại vị trí Khu dân cư phía Đông đường Tân Dân, phường Việt Hòa Khu dân cư phía Nam đường Việt Hòa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 24/8/2026 kết thúc lúc 11 giờ ngày 09/9/2026.

- Địa điểm: tại Trung tâm gồm trụ sở chính: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng và Cơ sở 2: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng,

- Người tham gia đấu giá khi đến mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân hoặc các giấy tờ tùy thân khác có dán ảnh cho cán bộ Trung tâm.

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

Điều 6. Ký hiệu lô đất, Giá khởi điểm, Tiền hồ sơ, Tiền đặt trước, Bước giá:

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Giá khởi điểm (đ/lô)	Tiền đặt trước (đ/lô)	Tiền hồ sơ (đ/lô)	Bước giá tối thiểu (đ/m ²)	GC
Khu dân cư phía Đông đường Tân Dân, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng								
1	LK8-14	76.5	24.500.000	1.874.250.000	375.000.000	200.000	100.000	
2	LK 8-15	76.5	24.500.000	1.874.250.000	375.000.000	200.000	100.000	
3	LK 8-16	76.5	24.500.000	1.874.250.000	375.000.000	200.000	100.000	
4	LK8-17	76.5	24.500.000	1.874.250.000	375.000.000	200.000	100.000	

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Giá khởi điểm (đ/lô)	Tiền đặt trước (đ/lô)	Tiền hồ sơ (đ/lô)	Bước giá tối thiểu (đ/m2)	GC
5	LK8-18	76.5	24.500.000	1.874.250.000	375.000.000	200.000	100.000	
6	LK8-19	76.5	24.500.000	1.874.250.000	375.000.000	200.000	100.000	
7	LK8-20	76.5	24.500.000	1.874.250.000	375.000.000	200.000	100.000	
8	LK8-21	76.5	24.500.000	1.874.250.000	375.000.000	200.000	100.000	
9	LK8-22	76.5	24.500.000	1.874.250.000	375.000.000	200.000	100.000	
10	LK8-23	76.5	24.500.000	1.874.250.000	375.000.000	200.000	100.000	
11	LK8-24	76.5	24.500.000	1.874.250.000	375.000.000	200.000	100.000	
		841.5		20.616.750.000				
Khu dân cư phía Nam đường Việt Hòa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng								
1	LK1-25	98.0	34.320.000	3.363.360.000	673.000.000	200.000	100.000	2 mặt đường
2	OTM1-09	90.0	27.550.000	2.479.500.000	496.000.000	200.000	100.000	đường đâm
3	OTM1-10	90.0	27.550.000	2.479.500.000	496.000.000	200.000	100.000	đường đâm
4	LK2-1	135.0	27.500.000	3.712.500.000	743.000.000	200.000	100.000	2 mặt đường
5	LK2-21	169.7	27.500.000	4.666.750.000	933.000.000	200.000	100.000	2 mặt đường
		582.70		16.701.610.000				
TỔNG:		1.424,2		37.318.360.000				

Giá khởi điểm đã bao gồm chi phí đầu tư 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

a. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ:

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 24/8/2026, kết thúc lúc 16 giờ ngày 09/9/2026 tại Trung tâm (trụ sở chính và Cơ sở 2).

b. Thời gian tiếp nhận phiếu trả giá:

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 08/9/2026, kết thúc lúc 16 giờ ngày 09/9/2026 tại Cơ sở 2 Trung Tâm Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

c. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Bắt đầu 7 giờ 30 phút ngày 24/8/2026 và kết thúc lúc 17 giờ ngày 09/9/2026.

d. Cách thức nộp tiền đặt trước

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

- **Đơn vị thụ 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** (người đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ):
 - + Họ và tên của người đăng ký tham gia đấu giá; số Căn cước công dân;
 - + Ký hiệu của lô đất tham gia đấu giá;
 - + Địa chỉ (phường) của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;
- **Ví dụ 1:** Ông Nguyễn Văn A, có số CCCD 030012345678 đăng ký tham gia đấu giá lô đất LK8-14 thì ghi như sau:
Nguyễn Văn A CCCD số 030012345678 nộp tiền lô LK8-14 Việt Hoà;

*** Yêu cầu khi nộp tiền đặt trước:**

Trong giấy nộp tiền phần nội dung nộp tiền phải ghi đầy đủ các nội dung sau:

- **Họ và tên, số Căn cước công dân** của người tham gia đấu giá như đã đăng ký ở phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá;
 - **Ghi rõ ký hiệu của lô đất đặt mua** (VD: LK8-19; LK8-20; OTM1-10...). Trường hợp phần ghi nội dung chuyển tiền của ngân hàng không cho đánh dấu gạch ngang có thể thay bằng dấu chấm hoặc dấu cách.
 - Địa chỉ của lô đất đăng ký tham gia đấu giá : **Việt Hoà**
 - Nộp đúng số tiền quy định cho từng lô đất theo quy định tại Quy chế này;
 - **Nộp tiền đặt trước theo từng lô đất đã đăng ký.**
 - 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 theo từng lô đất đã đăng ký;
- *. 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).

e. Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ, phiếu trả giá trực tiếp với Trung tâm (trong giờ hành chính ngày làm việc).

f. Điều kiện đăng ký 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

duyet, 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.

- Chấp nhận và tuân thủ nội dung Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành khi đăng ký tham gia đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm phiên đấu giá: Vào hồi 08 giờ ngày **12/9/2026** tại Hội trường Ủy ban nhân dân phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng.

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

Hình thức: Trả giá bằng bỏ phiếu gián tiếp cho từng lô đất.

Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên và trả giá cho 01 m² quyền sử dụng đất của lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

Bước giá tối thiểu: 100.000 đồng/m²

10. Phiếu trả giá; cách thức trả giá

a. 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 Căn cước công dân, ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; ghi rõ ký hiệu dãy và số của lô đất.

- 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 quyền sử dụng đất*).

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

- Phần ghi ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá có gạch, tẩy, xóa, sửa chữa;
- Phần trả giá ghi mức giá trả của phần ghi bằng chữ nhưng không rõ ràng hoặc viết thêm các ký tự lạ hoặc vừa ghi bằng số và vừa ghi bằng chữ hoặc ghi mức giá trả cho cả lô đất; ghi trả giá bằng số nhưng không ghi bằng chữ hoặc chỉ ghi bằng chữ nhưng không ghi bằng số; mức giá trả ghi bằng số và ghi bằng chữ không khớp nhau;

- Lô đất tham gia đấu giá trong phiếu trả giá không trùng khớp với phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Lô đất 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 cho 01 m² hoặc không cộng bước giá tối thiểu 100.000 đồng/m² của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá không ghi họ và tên hoặc không ghi địa chỉ hoặc không ghi số CCCD hoặc không ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; không ký tên; không ghi ký hiệu lô.

- Trường hợp người tham gia đấu giá có từ 2 phiếu trả giá trở lên cho cùng 01 lô đất;

- 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.

c. Cách thức trả giá

+ Người tham gia đấu giá trả giá cho 01 (một) mét vuông đất của lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

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

+ Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm cộng thêm tối thiểu 100.000 đồng/1m².

Công thức trả giá như sau: Giá trả = Giá khởi điểm + ít nhất 100.000 đồng.

Ví dụ: Lô đất LK8-14 có mức giá khởi điểm là 24.500.000 đ/01 m², người tham gia đấu giá phải trả ít nhất là 24.600.000 đồng/01 m² (giá khởi điểm cộng tối thiểu 100.000 đồng/01 m²). Người tham gia đấu giá có thể trả cao hơn như: 27.000.000đ; 28.350.000 đồng; 29.000.000 đồng ...nhưng không được trả mức thấp hơn 24.600.000 đồng/01 m² (tối thiểu phải cộng với giá khởi điểm ít nhất 100.000đ/m²).

11. Quy định 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 tại Trung tâm trong thời gian quy định.

Đến thời điểm kết thúc nhận phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phối hợp với UBND phường Việt Hoà 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 phường Việt Hoà 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 phường Việt Hoà 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 phường Việt Hoà và ít nhất một người tham gia đấu giá. Công bố người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá cao nhất hợp lệ.

Mọi chi tiết liên hệ tại Trung tâm - Cơ sở 2, địa chỉ: số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng, điện thoại 0220.3845363.

Nơi nhận:

- UBND phường Việt Hoà;
- Lưu VT;

PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Thị Mai Hương