



- Vị trí: thuộc địa phận tổ dân phố Sơn Thượng, xã Thanh Sơn cũ (nay là phường Ngọc Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

+ Phía Bắc giáp: đất nông nghiệp, phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng; phía Tây giáp: khu dân cư; phía Đông giáp: đường giao thông.

3.1.4. Khu dân cư mới tổ dân phố Hồng Phong, (phường Hải Ninh cũ) thuộc MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND phường Nghi Sơn phê duyệt tại Quyết định số 10325/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 và điều chỉnh tại Quyết định số 3073/QĐ-UBND ngày 14/4/2021.

- Vị trí: thuộc địa phận tổ dân phố Hồng Phong, phường Hải Ninh cũ (nay là phường Ngọc Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

+ Phía Bắc giáp: đường giao thông; phía Nam giáp: đường giao thông; phía Tây giáp: đường giao thông; phía Đông giáp: đường giao thông.

Tổng diện tích các lô đất đưa ra đấu giá: 5.158,35 m<sup>2</sup>., được chia thành 35 lô.

3.2. Giá khởi điểm, diện tích và hiện trạng của các lô đất đấu giá:

\* Giá khởi điểm tính theo 01 m<sup>2</sup> đất: Từ 2.750.000 đồng/m<sup>2</sup> đất đến 15.600.000 đồng/m<sup>2</sup> đất.

\* Diện tích: Từ 120,0 m<sup>2</sup> đến 222,1 m<sup>2</sup>/01 lô đất.

\* Hạ tầng kỹ thuật khu đất:

Các lô đất đấu giá đã được bồi thường GPMB và đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo MBQH được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **4. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch và thiết kế được duyệt).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Giao lâu dài.

#### **5. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá**

5.1. Tiền mua hồ sơ: Từ 100.000 đồng đến 200.000 đồng/01 hồ sơ Giá tiền mua hồ sơ là giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (Hồ sơ đã mua không được đổi, trả lại).

5.2. Tiền đặt trước: Từ 105.480.000 đồng đến 399.780.000 đồng/01 hồ sơ/ 01 lô đất.

#### **6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:**

6.1. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, đấu giá 01 (một) vòng duy nhất. Trả giá theo 01 m<sup>2</sup> đất.

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

6.3. Bước giá: Trường hợp lô đất tổ chức đấu giá có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (nếu có người yêu cầu đấu giá tiếp). Bước giá để tổ chức đấu giá tiếp là 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

#### **7. Đối tượng, thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

7.1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024; có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật đất đai năm 2024; Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

7.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia Chi nhánh Thanh Hóa (có dấu đỏ), (trong đó có nội dung cam kết khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định và chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá);

- Bản sao CC/CCCD của người tham gia đấu giá (Còn thời hạn).

- Văn bản ủy quyền theo quy định pháp luật (nếu có ủy quyền, mẫu Hợp đồng ủy quyền có trong hồ sơ mời tham gia đấu giá).

7.3. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo đúng thời hạn theo quy định tại thông báo này.

- Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu lô đất thì mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất đăng ký.

- Không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản được quy định tại Luật đấu giá tài sản.

**8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, xem tài sản, thu tiền đặt trước, và tổ chức Phiên đấu giá:**

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ (Trong giờ hành chính):

+ Tại trụ sở UBND phường Ngọc Sơn, tỉnh Thanh Hóa: Từ 07h30' ngày 24/10/2025 đến 16h30' ngày 06/11/2025.

+ Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia Chi nhánh Thanh Hóa: Từ 07h30' ngày 24/10/2025 đến 16h30' ngày 07/11/2025.

**\* Lưu ý: Thời gian kết thúc việc bán và tiếp nhận hồ sơ: 16h30' ngày 07/11/2025**

- Xem tài sản (Trong giờ hành chính): Liên tục trong 03 ngày: Liên tục trong 03 ngày: từ 07h30' ngày 03/11/2025 đến 16h30' ngày 05/11/2025 tại thực địa khu đất đấu giá.

Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem thông tin và thực địa khu đất liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia Chi nhánh Thanh Hóa trong các ngày nêu trên để được hướng dẫn chi tiết hoặc chủ động đi xem thực địa khu đất, sơ đồ MBQH, Quy chế và thông báo, được niêm yết tại UBND phường Ngọc Sơn, tỉnh Thanh Hóa; trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia Chi nhánh Thanh Hóa.

- Thời gian và hình thức nộp tiền đặt trước:

Thời gian: Từ 07h30' ngày 24/10/2025 đến 17h00' ngày 07/11/2025.

Hình thức nộp: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia Chi nhánh Thanh Hóa

+ Số tài khoản 106666777888

+ Tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VIETBANK) - CN Thanh Hóa

+ Nội dung nộp tiền đặt trước: “Họ tên người tham gia đấu giá, Số CC/CCCD nộp tiền đặt trước đấu giá tại phường Ngọc Sơn (Số lượng .... lô đất)”.

+ Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ trên thông tin số dư tài khoản hiển thị “**Báo có**” vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia Chi nhánh Thanh Hóa tính đến 17h00’ ngày 07/11/2025. Trường hợp khoản tiền đặt trước về tài khoản của Công ty sau 17h00’ ngày 07/11/2025 sẽ không hợp lệ.

- **Tổ chức Phiên đấu giá: Vào hồi 08h00’ ngày 12/11/2025 – Thứ 4 tại Hội trường UBND phường Ngọc Sơn, tỉnh Thanh Hóa.**

- **Thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:**

Số điện thoại: 0237.3511969 (Liên hệ trong giờ hành chính); Email: daugiaso5quocgia.thanhhoa@gmail.com.

- Kính đề nghị Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hóa đăng tải thông tin này trên cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa.

**Nơi nhận:**

- Công ĐG tài sản quốc gia – Bộ Tư pháp;
- VP UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Báo và Đài phát thanh truyền hình Thanh Hóa (đăng Q/C);
- UBND phường Ngọc Sơn (N/Y);
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT



**TRƯỞNG CHI NHÁNH**



**Kiều Thị Lan**

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**CHI NHÁNH THANH HÓA**      **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Thanh Hóa, ngày 23 tháng 10 năm 2025

**PHỤ LỤC**

**Chi tiết diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Mặt bằng quy hoạch các khu dân cư trên địa bàn phường Ngọc Sơn, tỉnh Thanh Hóa gồm: (1) Khu dân cư Máng Súng, tổ dân phố Yên Châu (phường Hải Châu cũ); (2) Khu dân cư Cầu Lở, tổ dân phố Tào Sơn (xã Thanh Thủy cũ); (3) Khu dân cư Cây Điều, tổ dân phố Sơn Thượng (xã Thanh Sơn cũ); (4) Khu dân cư mới tổ dân phố Hồng Phong (phường Hải Ninh cũ)**

(Kèm theo Thông báo số: 174/2025/CNTH-TB ngày 23/10/2025  
của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia Chi nhánh Thanh Hóa)

| STT                                                        | Ký hiệu lô đất | Diện tích (m2) | Giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m2) | Hệ số | Thành tiền (đồng/lô đất) | Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ) | Tiền đặt trước (đồng/01 hồ sơ/ 01 lô đất) | Ghi chú |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------------------------|-------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|---------|
| <b>I Khu dân cư Máng Súng, tổ dân phố Yên Châu</b>         |                |                |                                    |       |                          |                         |                                           |         |
| 1                                                          | Lô số 5        | 180,0          | 6.050.000                          | 1,1   | 1.089.000.000            | <b>200.000</b>          | 217.800.000                               | Đầu ve  |
| 2                                                          | Lô số 6        | 180,0          | 5.500.000                          | 1,0   | 990.000.000              | 100.000                 | 198.000.000                               |         |
| 3                                                          | Lô số 9        | 210,0          | 5.500.000                          | 1,0   | 1.155.000.000            | <b>200.000</b>          | 231.000.000                               |         |
| 4                                                          | Lô số 11       | 210,0          | 5.500.000                          | 1,0   | 1.155.000.000            | <b>200.000</b>          | 231.000.000                               |         |
| 5                                                          | Lô số 12       | 210,0          | 5.500.000                          | 1,0   | 1.155.000.000            | <b>200.000</b>          | 231.000.000                               |         |
| 6                                                          | Lô số 13       | 210,0          | 5.500.000                          | 1,0   | 1.155.000.000            | <b>200.000</b>          | 231.000.000                               |         |
| 7                                                          | Lô số 15       | 150,0          | 5.500.000                          | 1,0   | 825.000.000              | 100.000                 | 165.000.000                               |         |
| <b>II Khu dân cư Cầu Lở, tổ dân phố Tào Sơn</b>            |                |                |                                    |       |                          |                         |                                           |         |
| 1                                                          | Lô số 14       | 146,50         | 3.600.000                          | 1,2   | 527.400.000              | 100.000                 | 105.480.000                               | Đầu ve  |
| <b>III Khu dân cư Cây điều, tổ dân phố thôn Sơn Thượng</b> |                |                |                                    |       |                          |                         |                                           |         |
| 1                                                          | Lô số 1        | 199,50         | 2.750.000                          | 1,0   | 548.625.000              | 100.000                 | 109.725.000                               |         |
| 2                                                          | Lô số 2        | 202,50         | 2.750.000                          | 1,0   | 556.875.000              | 100.000                 | 111.375.000                               |         |
| <b>IV Khu dân cư mới tổ dân phố Hồng Phong</b>             |                |                |                                    |       |                          |                         |                                           |         |
| 1                                                          | LK:A-03        | 222,10         | 9.000.000                          | 1,0   | 1.998.900.000            | <b>200.000</b>          | 399.780.000                               |         |
| 2                                                          | LK:A-04        | 138,98         | 9.000.000                          | 1,0   | 1.250.820.000            | <b>200.000</b>          | 250.164.000                               |         |
| 3                                                          | LK:A-05        | 133,02         | 9.000.000                          | 1,0   | 1.197.180.000            | <b>200.000</b>          | 239.436.000                               |         |
| 4                                                          | LK:A-07        | 164,60         | 9.000.000                          | 1,0   | 1.481.400.000            | <b>200.000</b>          | 296.280.000                               |         |
| 5                                                          | LK:A-20        | 122,00         | 9.000.000                          | 1,0   | 1.098.000.000            | <b>200.000</b>          | 219.600.000                               |         |
| 6                                                          | LK:A-24        | 120,75         | 15.600.000                         | 1,2   | 1.883.700.000            | <b>200.000</b>          | 376.740.000                               | Đầu ve  |

|                       |         |                 |           |     |                       |                |                      |        |
|-----------------------|---------|-----------------|-----------|-----|-----------------------|----------------|----------------------|--------|
| 7                     | LK:D-10 | 120,00          | 8.000.000 | 1,0 | 960.000.000           | 100.000        | 192.000.000          |        |
| 8                     | LK:D-18 | 120,00          | 8.000.000 | 1,0 | 960.000.000           | 100.000        | 192.000.000          |        |
| 9                     | LK:D-29 | 120,00          | 8.000.000 | 1,0 | 960.000.000           | 100.000        | 192.000.000          |        |
| 10                    | LK:D-32 | 120,00          | 8.800.000 | 1,1 | 1.056.000.000         | <b>200.000</b> | 211.200.000          | Đầu ve |
| 11                    | LK:D-38 | 120,00          | 8.000.000 | 1,0 | 960.000.000           | 100.000        | 192.000.000          |        |
| 12                    | LK:E-18 | 133,00          | 8.000.000 | 1,0 | 1.064.000.000         | <b>200.000</b> | 212.800.000          |        |
| 13                    | LK:E-19 | 133,30          | 8.000.000 | 1,0 | 1.066.400.000         | <b>200.000</b> | 213.280.000          |        |
| 14                    | LK:E-20 | 124,10          | 8.000.000 | 1,0 | 992.800.000           | 100.000        | 198.560.000          |        |
| 15                    | LK:E-25 | 120,00          | 7.000.000 | 1,0 | 840.000.000           | 100.000        | 168.000.000          |        |
| 16                    | LK:E-26 | 120,00          | 7.000.000 | 1,0 | 840.000.000           | 100.000        | 168.000.000          |        |
| 17                    | LK:E-27 | 144,00          | 7.700.000 | 1,1 | 1.108.800.000         | <b>200.000</b> | 221.760.000          | Đầu ve |
| 18                    | LK:E-28 | 144,00          | 7.700.000 | 1,1 | 1.108.800.000         | <b>200.000</b> | 221.760.000          | Đầu ve |
| 19                    | LK:E-29 | 120,00          | 7.000.000 | 1,0 | 840.000.000           | 100.000        | 168.000.000          |        |
| 20                    | LK:E-30 | 120,00          | 7.000.000 | 1,0 | 840.000.000           | 100.000        | 168.000.000          |        |
| 21                    | LK:E-33 | 120,00          | 9.000.000 | 1,0 | 1.080.000.000         | <b>200.000</b> | 216.000.000          |        |
| 22                    | LK:E-34 | 120,00          | 9.000.000 | 1,0 | 1.080.000.000         | <b>200.000</b> | 216.000.000          |        |
| 23                    | LK:E-35 | 120,00          | 9.000.000 | 1,0 | 1.080.000.000         | <b>200.000</b> | 216.000.000          |        |
| 24                    | LK:E-36 | 120,00          | 9.000.000 | 1,0 | 1.080.000.000         | <b>200.000</b> | 216.000.000          |        |
| 25                    | LK:E-37 | 120,00          | 9.000.000 | 1,0 | 1.080.000.000         | <b>200.000</b> | 216.000.000          |        |
| <b>Tổng 35 lô đất</b> |         | <b>5.158,35</b> |           |     | <b>37.063.700.000</b> |                | <b>7.412.740.000</b> |        |