UBND PHƯỜNG PHÚ LỢI **PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:1613/TTr-KTHTĐT	*Phú Lợi, ngày 26 tháng 10 năm 2026*

TỜ TRÌNH
Về việc phê duyệt danh mục đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi.

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc Hội về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ về quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chỉnh phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Công văn số 661/UBND-XDĐT ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc rà soát tổng thể các khu đất dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ mới;

Căn cứ Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng (cũ) về việc phê duyệt Phương án sắp xếp tài sản công là cơ sở nhà, đất đối với phường mới;

Căn cứ Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Công văn số 769/UBND-KT ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc triển khai thực hiện một số nội dung tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

Căn cứ Công văn số 3391/UBND-KT ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc tiếp tục thực hiện trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và triển khai Quyết định số 54/2026/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 69/2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Công văn số 11432/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 28 tháng 8 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ về việc ý kiến về thẩm quyền phê duyệt kế hoạch, danh mục thửa đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Phú Lợi;

Căn cứ Kế hoạch số 22/KH-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi về việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Phú Lợi;

Căn cứ Thông báo số 900-TB/ĐU ngày 15 tháng 10 năm 2026 của Đảng ủy phường Phú Lợi về việc Thông báo kết luận của Thường trực Đảng ủy đối với Tờ trình số 198/TTr-UBND ngày 06/10/2026 của Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi về việc xin ý kiến đối với danh mục đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ ý kiến thống nhất của Ban Thường vụ Đảng ủy tại cuộc họp ngày 15 tháng 10 năm 2026;

Căn cứ Biên bản số 333/BB-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2026 của Thường trực Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi;

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi phê duyệt danh mục đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau:

1. Về thẩm quyền

Căn cứ khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 quy định *"5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm sau đây:*

a) Hằng năm phải công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Tổ chức lập, tổ chức thực hiện phương án thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật này để đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Tổ chức lập, tổ chức thực hiện phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Chỉ đạo việc bàn giao đất trên thực địa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất".

Căn cứ điểm n khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ, quy định *"Điều 14. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã*

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

...

n) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai".

Căn cứ các quy định trên và theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 11432/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 28 tháng 8 năm 2026, thẩm quyền phê duyệt và công bố danh mục đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi.

2. Danh sách dự kiến đề xuất đấu giá

Trong năm 2026, qua rà soát lại, dự kiến đấu giá 14 thửa đất, cụ thể gồm:

2.1. Danh sách 08 thửa đất do Nhà nước đang quản lý

- Thửa 385, tờ bản đồ số 31 (khu Trần Quang Diệu), diện tích 88,1 m^2, quy hoạch đất ở, chưa có trong phương án sắp xếp đất công.

- Thửa 507, tờ bản đồ số 73 (đường Lê Duẫn), diện tích 74,3 m^2, quy hoạch đất ở, chưa có trong phương án sắp xếp đất công.

- Thửa 462, tờ bản đồ số 73 (đường Lê Duẫn), diện tích 126,4 m^2, quy hoạch đất ở, đã có trong phương án sắp xếp đất công tại Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng (cũ), phương án xử lý *"không sắp xếp"*; có trong danh sách đấu giá quyền sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Sóc Trăng (cũ).

- Thửa 464, tờ bản đồ số 73 (đường Lê Duẫn), diện tích 66,4 m^2, quy hoạch đất ở, đã có trong phương án sắp xếp đất công tại Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng (cũ), phương án xử lý *"không sắp xếp"*.

- Thửa 467, tờ bản đồ số 73 (đường Lê Duẫn), diện tích 104 m^2, quy hoạch đất ở, đã có trong phương án sắp xếp đất công tại Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng (cũ), phương án xử lý *"không sắp xếp";* có trong danh sách đấu giá quyền sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Sóc Trăng (cũ).

- Thửa 466, tờ bản đồ số 73 (đường Lê Duẫn), diện tích 50,4 m^2, quy hoạch đất ở, đã có trong phương án sắp xếp đất công tại Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng (cũ), phương án xử lý *"không sắp xếp"*; có trong danh sách đấu giá quyền sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Sóc Trăng (cũ).

- Thửa 465, tờ bản đồ số 73 (đường Lê Duẫn), diện tích 58,4 m^2, quy hoạch đất ở, đã có trong phương án sắp xếp đất công tại Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng (cũ), phương án xử lý *"không sắp xếp";* có trong danh sách đấu giá quyền sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Sóc Trăng (cũ).

- Thửa 508, tờ bản đồ số 73 (đường Lê Duẫn), diện tích 83,5 m^2, quy hoạch đất ở, đã có trong phương án sắp xếp đất công tại Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng (cũ), phương án xử lý *"không sắp xếp"*.

2.2. Danh sách 02 căn nhà trong khu phố Nguyễn Huệ đường 30/4 (xây nhà giao đất tái định cư còn dư)

- Thửa 289, tờ bản đồ số 61 (đường 30/4), diện tích 79 m^2, quy hoạch đất ở, chưa có trong phương án sắp xếp đất công.

- Thửa 292, tờ bản đồ số 61 (đường 30/4), diện tích 79 m^2, quy hoạch đất ở, chưa có trong phương án sắp xếp đất công.

2.3. Danh sách 02 thửa đấu giá có điều kiện cho chủ sử dụng liền kề (đất nhỏ hẹp, xen kẹt)

- Thửa 455, tờ bản đồ số 162 (đường Xô Viết Nghệ Tỉnh), diện tích 25,3 m^2, quy hoạch đất ở, chưa có trong phương án sắp xếp đất công.

- Thửa 123, tờ bản đồ số 91 (góc đường Lê Hồng Phong và đường Văn Ngọc Chính), diện tích 20,7 m^2, quy hoạch đất ở, đã có trong phương án sắp xếp đất công tại Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng (cũ), phương án xử lý *"không sắp xếp"*.

2.4. Danh sách 02 thửa đấu giá rộng rãi (đất nhỏ hẹp, xen kẹt)

- Thửa 83, tờ bản đồ số 61 (góc đường Trần Hưng Đạo và đường Phan Bội Châu), diện tích 36,9 m^2, quy hoạch đất ở, đã có trong phương án sắp xếp đất công tại Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng (cũ), phương án xử lý *"không sắp xếp";* có trong danh sách đấu giá quyền sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Sóc Trăng (cũ).

- Thửa 77, tờ bản đồ số 85 (đường Lê Hồng Phong), diện tích 28 m^2, quy hoạch đất ở, đã có trong phương án sắp xếp đất công tại Quyết định số 992/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng (cũ), phương án xử lý *"không sắp xếp";* có trong danh sách đấu giá quyền sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Sóc Trăng (cũ).

3. Đề xuất

Để có đủ cơ sở triển khai, trình phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, góp phần sử dụng đất hiệu quả tránh lãng phí nguồn lực đất đai, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi phê duyệt danh mục đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Trưởng phòng (để b/c);
- Lưu VT.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
P. PHÚ LỢI - T.P CẦN THƠ

Đỗ Xuân Nam