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:1702/TTr-KTHTĐT	*Phú Lợi, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

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

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

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 quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của chính phủ quy định về giá đất;

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 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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 Chính 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 Nghị quyết số 41/2025/NQ-HĐND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ quy định bảng giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Nghị quyết số 57/2026/NQ-HĐND ngày 22 tháng 10 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 41/2025/NQ-HĐND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ quy định bảng giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 97/2026/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

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 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 Quyết định số 54/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 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 Công văn số 3391/UBND-KT ngày 25 tháng 6 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 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 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 Quyết định số 972/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 Thông báo số 921-TB/ĐU ngày 16 tháng 10 năm 2026 của Đảng ủy phường Phú Lợi về việc Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy đối với Tờ trình số 212/TTr-UBND ngày 15/10/2026 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 Công văn số 1438-CV/ĐU ngày 26 tháng 10 năm 2026 của Đảng ủy phường Phú Lợi về việc triển khai Công văn số 866-CV/TU, ngày 19/10/2026 của Thành ủy;

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

Căn cứ Thông báo số 900/TB-VP ngày 19 tháng 10 năm 2026 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân về việc kết luận của lãnh đạo Ủy ban nhân dân phường tại cuộc họpnghe phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường báo cáo tình hình đấu giá tài sản vào ngày 19 tháng 10 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 2838/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi về việc phê duyệt và công bố danh mục đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất trên địa bàn phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất trên địa bàn phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 2891/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất trên địa bàn phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Kế hoạch số 311/KH-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và theo dõi hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên địa bàn phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ;

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

1. Thông tin về thửa đất

1.1. Vị trí, số thửa, tờ bản đồ, diện tích, loại đất *(Kèm theo bảng chi tiết);*

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

1.3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.4. Quy hoạch sử dụng đất: Đất phi nông nghiệp.

1.5. Quy hoạch xây dựng: Xây dựng theo Giấy phép xây dựng được cấp.

1.6. Hạ tầng kỹ thuật: Đã được đầu tư hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

1.7. Tài sản gắn liền với đất đấu giá:

- Thửa 289, tờ bản đồ số 61 (Đường 30/4, khu vực Thuận Hóa, Phường Phú Lợi), có nhà trên đất.

- Thửa 292, tờ bản đồ số 61 (Đường 30/4, khu vực Thuận Hóa, Phường Phú Lợi), có nhà trên đất.

Do nhà trên đất do Công ty TNHH Thống Nhất xây dựng, vì vậy người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất có nhà trên đường 30/4, khu vực Thuận Hóa, Phường Phú Lợi phải có trách nhiệm thanh toán chi phí xây dựng theo giá trị tại thời điểm xây dựng cho Công ty TNHH Thống Nhất trước khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. Giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm

(Kèm theo bảng chi tiết)

***3.* Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất**

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng.

- Địa chỉ: Số 844, đường Võ Văn Kiệt, khu vực Tiểu Đoàn Tây Đô, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

- Điện thoại: 0888.999.627

(Kèm theo Trích lục bản đồ địa chính các thửa đất đấu giá)

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kình trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi phê duyệt giá đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất trên địa bàn phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ./.

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

STT	Vị trí thửa đất	Số thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m^2)	Giá đất	Hệ số K1	Hệ số K2	Hệ số K3	Giá trị m2 (giá khởi điểm)	Tổng giá trị (giá khởi điểm)
1	Đường Trần Quang Diệu, khu vực Phú Lợi, Phường Phú Lợi	385	31	88,1	9.500.000	1,19	1,00	1,00	11.305.000	995.970.500
2	Đường Lê Duẩn, khu vực Cổng Đỏ, Phường Phú Lợi	462	73	126,4	27.000.000	1,09	1,00	1,00	29.430.000	3.719.952.000
3	Đường Lê Duẩn, khu vực Cổng Đỏ, Phường Phú Lợi	464	73	66,4	27.000.000	1,09	1,00	1,00	29.430.000	1.954.152.000

STT	Vị trí thửa đất	Số thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m^2)	Giá đất	Hệ số K1	Hệ số K2	Hệ số K3	Giá trị m2 (giá khởi điểm)	Tổng giá trị (giá khởi điểm)
4	Đường Lê Duẩn, khu vực Cổng Đỏ, Phường Phú Lợi	467	73	104	27.000.000	1,09	1,00	1,00	29.430.000	3.060.720.000
5	Đường Lê Duẩn, khu vực Cổng Đỏ, Phường Phú Lợi	466	73	50,4	27.000.000	1,09	1,00	1,00	29.430.000	1.483.272.000
6	Đường Lê Duẩn, khu vực Cổng Đỏ, Phường Phú Lợi	465	73	58,4	27.000.000	1,09	1,00	1,00	29.430.000	1.718.712.000

STT	Vị trí thửa đất	Số thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m^2)	Giá đất	Hệ số K1	Hệ số K2	Hệ số K3	Giá trị m2 (giá khởi điểm)	Tổng giá trị (giá khởi điểm)
7	Đường Lê Duẩn, khu vực Cổng Đỏ, Phường Phú Lợi	507	73	74,3	27.000.000	1,09	1,00	1,00	29.430.000	2.186.649.000
8	Góc đường Lê Duẩn và Võ Thị Sáu, khu vực Cổng Đỏ, Phường Phú Lợi	508	73	83,5	29.700.000	1,09	1,00	1,00	32.373.000	2.703.145.500
9	Đường 30/4, khu vực Thuận Hóa, Phường Phú Lợi	289	61	79	26.400.000	1,13	1,05	1,00	31.323.600	2.474.564.400

STT	Vị trí thửa đất	Số thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m^2)	Giá đất	Hệ số K1	Hệ số K2	Hệ số K3	Giá trị m2 (giá khởi điểm)	Tổng giá trị (giá khởi điểm)
10	Đường 30/4, khu vực Thuận Hóa, Phường Phú Lợi	292	61	79	26.400.000	1,13	1,05	1,00	31.323.600	2.474.564.400
11	Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, khu vực Chợ Trung Tâm, Phường Phú Lợi	455	162	25,3	35.500.000	1,09	1,00	1,00	38.695.000	978.983.500
12	Góc đường Lê Hồng Phong và đường Văn Ngọc Chính, khu vực Chùa Dơi, Phường Phú Lợi	123	91	20,7	12.100.000	1,13	1,00	1,00	13.673.000	283.031.100

STT	Vị trí thửa đất	Số thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m^2)	Giá đất	Hệ số K1	Hệ số K2	Hệ số K3	Giá trị m2 (giá khởi điểm)	Tổng giá trị (giá khởi điểm)
13	Góc đường Trần Hưng Đạo và đường Phan Bội Châu, khu vực Thuận Hóa, Phường Phú Lợi	83	61	36,9	44.000.000	1,13	1,00	1,00	49.720.000	1.834.668.000
14	Đường Lê Hồng Phong, khu vực Chùa Dơi, Phường Phú Lợi	77	85	28	16.000.000	1,13	1,00	1,00	18.080.000	506.240.000