

Số: 04/NQ-HĐND

Cần Thơ, ngày 10 tháng 02 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội (đợt 3)

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ KHÓA X, KỲ HỌP THỨ CHÍN

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

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Xét Tờ trình số 72/TTr-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố dự thảo Nghị quyết về việc thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Cần Thơ năm 2026 theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội (đợt 3); Báo cáo thẩm tra của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội (đợt 3) về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại, thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất, gồm 07 khu đất, với tổng diện tích khoảng 113.092,50 m², trong đó có 02/07 khu đất có diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích khoảng 50.444,30 m² (đính kèm Phụ lục và sơ đồ, vị trí ranh giới khu đất).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Hội đồng nhân dân giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được pháp luật quy định. Đồng thời, chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung cụ thể như sau:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Hội đồng nhân dân thành phố đối với công tác tổ chức thẩm định, rà soát, đánh giá, lựa chọn và đề xuất Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Cần Thơ (đợt 3), đảm bảo tính chính xác, đầy đủ, thống nhất về thông tin, dữ liệu, tài liệu; thống nhất giữa nội dung hồ sơ và trên thực địa của các khu đất, đồng thời đảm bảo đúng phạm vi, đối tượng áp dụng, thông tin pháp lý của khu đất và các tổ chức đăng ký thực hiện dự án thí điểm.

b) Chỉ đạo tổ chức thực hiện các dự án thí điểm theo đúng quy định của pháp luật; thường xuyên thanh tra, kiểm tra, đôn đốc quá trình triển khai các dự án thí điểm: định kỳ báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng nhân dân thành phố tại các kỳ họp thường lệ cuối năm; đảm bảo chế độ báo cáo hằng năm, báo cáo sơ kết, tổng kết theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị quyết số 171/2024/QH15 và điểm c khoản 2 Điều 9 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.

2. Hội đồng nhân dân giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, Kỳ họp thứ Chín thông qua và có hiệu lực từ ngày 10 tháng 02 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội TP. Cần Thơ;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- UBMTTQVN thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, phường;
- TT. Điều hành đô thị thông minh;
- TT. Lưu trữ lịch sử thành phố;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Cần Thơ;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Đông Văn Thanh

Phụ lục

**DANH MỤC KHU ĐẤT DỰ KIẾN THỰC HIỆN DỰ ÁN THÍ ĐIỂM TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ
NĂM 2026 THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2024 CỦA QUỐC HỘI (ĐỢT 3)
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ)**

Stt	Tên chủ đầu tư	Địa chỉ chủ đầu tư	Tên dự án đề xuất	Vị trí khu đất	Hình thức thực hiện dự án	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m ²)	Thời gian thực hiện dự án	Tổng diện tích đất ở dự kiến triển khai (m ²)	Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Diện tích thuộc quyền sử dụng của chủ đầu tư/cá nhân có liên quan (m ²)
1	Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn đầu tư 136	147H16/19 hẻm AVH, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Tân An, thành phố Cần Thơ	Dự án xây dựng Khu nhà ở cán bộ Học viện chính trị Khu vực IV	Ấp Mỹ Lộc, phường An Bình, thành phố Cần Thơ	Tổ chức kinh doanh bất động sản nhận quyền sử dụng đất	20.183,00	-	12 tháng	20.183,00	19,22	-
2	Công ty trách nhiệm hữu hạn Mekong Ecopark	66A, đường A12, Tổ 48, Khu vực 7, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ	Dự án nhà ở thương mại Mekong Ecopark	Khu tái định cư Phú An, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ	Tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất	8.687,00	-	60 tháng	8.687,00	1.200,00	8.687,00
3	Công ty trách nhiệm hữu hạn ẩm thực nhà hàng Tây Đô	05, đường Lý Thái Tổ, Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ	Khu căn hộ Hưng Phú HOLDING	Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ	Tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất	4.060,20	-	36 tháng	4.060,20	1.330,00	4.060,20
4	Công ty Cổ phần Thiên Quân Center	Lô HH3, đường số 1, Khu đô thị mới Hưng Phú, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ	Tổ hợp Trung tâm thương mại - Căn hộ chung cư cao cấp Thiên Quân Center	Khu dân cư lô số 49, Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ	Tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất	5.260,80	-	72 tháng	5.260,80	1.630,00	-

5	Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng Kim Ngọc	9, đường Trần Chiên, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ	Khu dân cư Thạnh Mỹ	Khu vực Thạnh Mỹ, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ	Tổ chức kinh doanh bất động sản nhận quyền sử dụng đất	30.481,00	18.660,30	60 tháng	30.481,00	150,00	-
6	Công ty trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Yên Thượng	P009, Lô B, đường Lý Thái Tổ, Khu dân cư Hưng Phú, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ	Khu dân cư Yên Thượng	Khu dân cư Yên Thượng, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ	Tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	12.636,50	-	36 tháng	12.636,50	100,00	-
7	Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng nhà ở An Gia	316/16, đường 30/4, phường Tân An, thành phố Cần Thơ	Dự án Khu nhà ở An Gia	Xã Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ	Tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	31.784,00	31.784,00	36 tháng	31.784,00	68,60	-
Tổng cộng: có 07 dự án của 07 chủ đầu tư						113.092,50	50.444,30		113.092,50	4.497,82	12.747,20

HỒ SƠ TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH

1. Diện tích khoảng: 20.126m²
2. Tờ bản đồ số: 52(05 cũ)
3. Thửa: 176, 202, 376, 456
4. Phường (xã, thị trấn): Phường An Bình(Xã Mỹ Khánh cũ)
5. Quận, Huyện (Tp, thị xã): TPCT
6. Hiện trạng: ONT, CLN
7. Theo yêu cầu của: Học viện chính trị - Hành chính khu vực IV
8. Địa chỉ: Số 06, Đ. Nguyễn Văn Cừ(Nối dài), P. An Bình, TPCT.
9. Mục đích: Xin thu hồi đất xây dựng khu nhà ở cán bộ Học viện chính trị - Hành chính khu vực IV
10. Tỷ lệ: 1/2000



CÔNG TY TNHH TVXD - ĐỒ BẢN ĐỒ TẤN CƯỜNG

Số: 58/2025

Ngày 17 tháng 07 năm 2025
Người đo:
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Trung Tín

Ngày 17 tháng 07 năm 2025
Người vẽ:
(Ký tên, đóng dấu)

Lê Tô Như

Ngày 17 tháng 07 năm 2025
Người kiểm tra:
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Quang Vinh

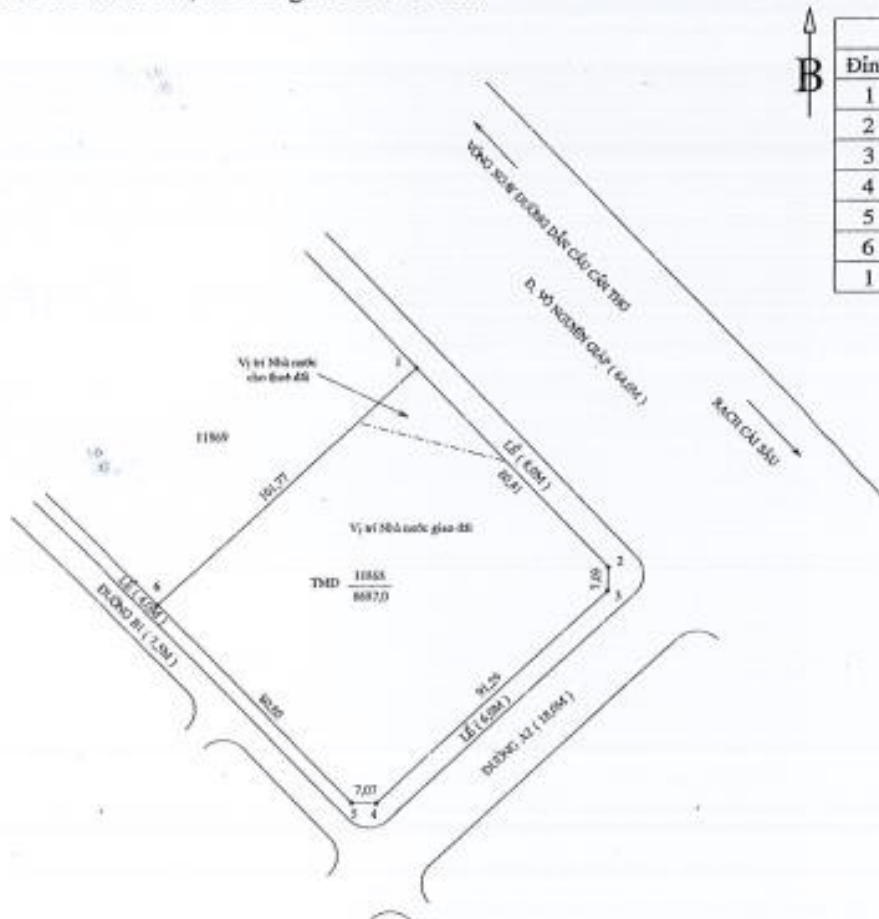
Ngày 17 tháng 07 năm 2025
(Ký tên, đóng dấu)



Nguyễn Học Tấn

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 11868 ; Tờ bản đồ/ mảnh trích đo bản đồ địa chính: 01
 Khóm, ấp, Khu vực: Khu tái định cư Phú An ; xã (phường): Hưng Phú ; thành phố Cần Thơ.
2. Diện tích: 8687,0 m²; Loại đất: TMD
- Tài liệu đồ đạc: (ghi: Bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính và ngày tháng năm phê duyệt và tên cơ quan có thẩm quyền ký duyệt):
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Đỗ Hiếu Đạo
4. Giấy chứng nhận (ghi: đã cấp hoặc chưa cấp GCN): Đã cấp GCN
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có):
6. Các thông tin khác cần trích lục:
7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:
8. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1106075,041	587715,298	80,81
2	1106015,935	587770,413	
3	1106008,845	587770,185	7,09
4	1105946,228	587703,771	91,29
5	1105946,426	587696,701	7,07
6	1106005,212	587641,266	80,80
1	1106075,041	587715,298	101,77

ĐÃ THU TIỀN
 Hóa đơn số: 30.000
 Số tiền: 30.000
 Ngày: 18/11/2025

Người trích lục
 (Ký, ghi rõ họ và tên)

[Handwritten signature]

Bùi Hoàng Phúc

Cần Thơ, ngày 18 tháng 11 năm 2025
 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký
 đất đai khu vực III
 (Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ, đóng dấu)



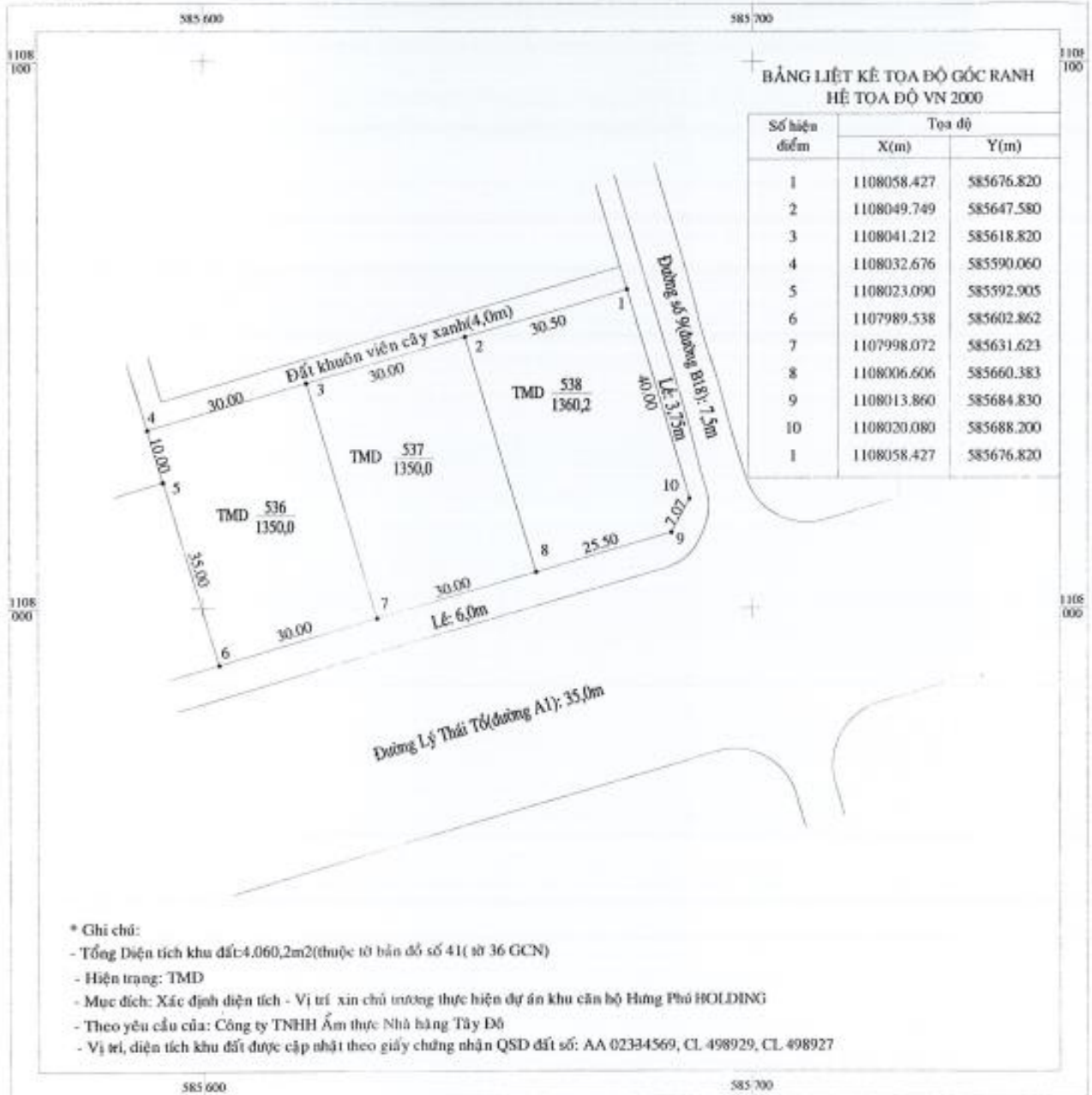
PHẠM GIAM ĐỐC

[Handwritten signature]
 Phan Thanh Hòa

PHƯỜNG HƯNG PHÚ
 MẢNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH - VỊ TRÍ
 HỆ TOA ĐỘ VN 2000, KHU VỰC , TỜ SỐ 41(TỜ 36(GCN))

TP. CẦN THƠ

TD XDDT,VT- 2025



- * Ghi chú:
- Tổng Diện tích khu đất: 4.060,2m²(thuộc tờ bản đồ số 41(tờ 36 GCN))
 - Hiện trạng: TMD
 - Mục đích: Xác định diện tích - Vị trí xin chủ trương thực hiện dự án khu căn hộ Hưng Phú HOLDING
 - Theo yêu cầu của: Công ty TNHH Ẩm thực Nhà hàng Tây Đô
 - Vị trí, diện tích khu đất được cập nhật theo giấy chứng nhận QSD đất số: AA 02334569, CL 498929, CL 498927

Ngày 01 tháng 10 năm 2025
 Người đo vẽ
 (Ký tên, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Nhật Tân

Ngày 01 tháng 10 năm 2025
 Người kiểm tra
 (Ký tên, ghi rõ họ tên)

Trương Văn Nhàn

Trương Văn Nhàn

Tỷ lệ 1 : 1000
 1 cm trên bản đồ bằng 10m ngoài thực địa



Ngày 01 tháng 10 năm 2025
 Đơn vị đo đạc
 (Ký tên, ghi rõ họ tên)



GIÁM ĐỐC

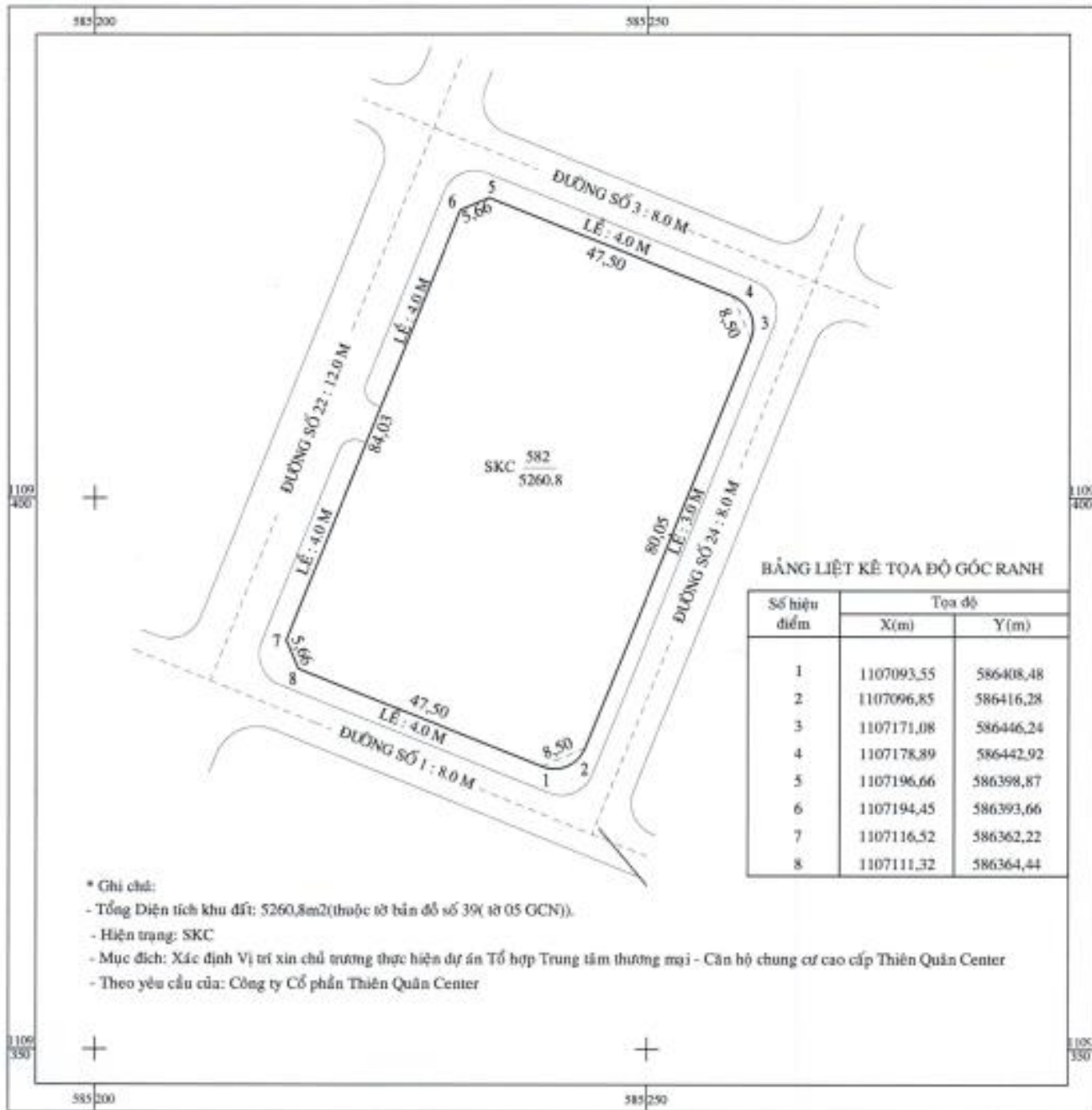
Nguyễn Hữu Tấn

Nguyễn Hữu Tấn

PHƯỜNG CÁI RĂNG
 MẢNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH - VỊ TRÍ
 HỆ TOA ĐỘ VN 2000, KHU VỰC , TỜ SỐ 39(TỜ 05(GCN))

TP. CẦN THƠ

TĐ XĐĐT.VT- 2025



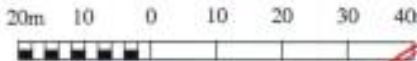
- * Ghi chú:
- Tổng Diện tích khu đất: 5260,8m²(thuộc tờ bản đồ số 39(tờ 05 GCN)).
- Hiện trạng: SKC
- Mục đích: Xác định Vị trí xin chủ trương thực hiện dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại - Căn hộ chung cư cao cấp Thiên Quân Center
- Theo yêu cầu của: Công ty Cổ phần Thiên Quân Center

Ngày 10 tháng 11 năm 2025
 Người đo vẽ
 (Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày 10 tháng 11 năm 2025
 Người kiểm tra
 (Ký tên, ghi rõ họ tên)

Tỷ lệ 1 : 1000
 1 cm trên bản đồ bằng 10m ngoài thực địa

Ngày 10 tháng 11 năm 2025
 Đơn vị đo đạc
 (Ký tên, ghi rõ họ tên
 đóng dấu)



Nguyễn Thanh Tâm
 Nguyễn Thanh Tâm

Trương Văn Nhất
 Trương Văn Nhất



- * Ghi chú:
- Tổng diện tích khoảng 26.686m²
- Hiện trạng: CLN, LUC
- Mục đích: Xác vị trí xin chủ trương thực hiện dự án Nhà ở thương mại (khu dân cư Thạnh Mỹ) theo nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc Hội
- Theo yêu cầu của: Công ty TNHH MTV Xây dựng Kim Ngọc

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT

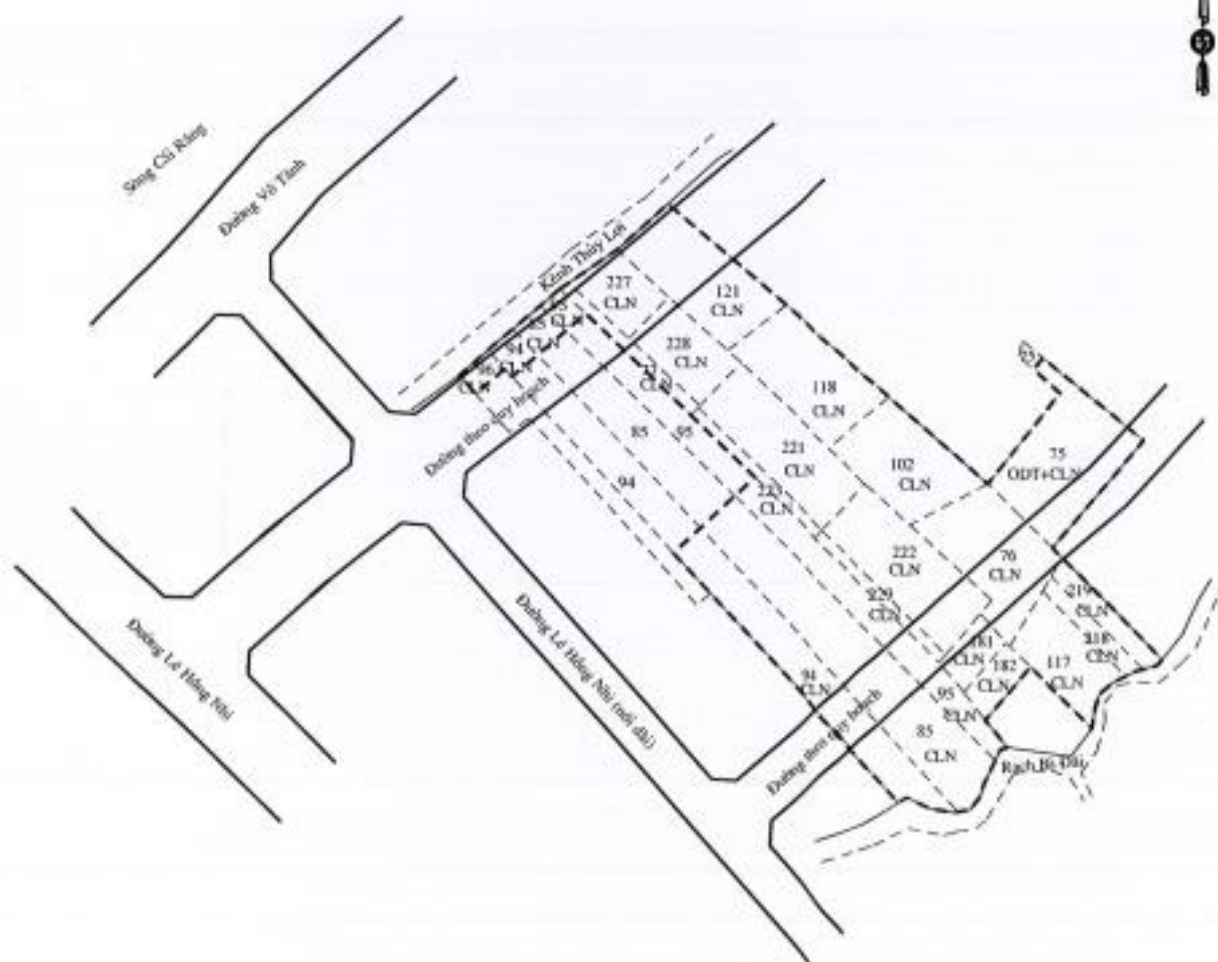


SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT XIN THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Diện tích : Khoảng 12636,5 m²
 2. Tờ bản đồ: 32
 3. Thửa : Khu vực Yên Thương
 4. Phường (xã, thị trấn) : phường Cải Ràng
 5. TP. (thị xã, huyện) : TP. Cần Thơ

6. Hiện trạng : ODT+CLN
 7. Theo yêu cầu của : Công ty TNHH Bất động sản Yên Thương
 8. Địa chỉ : P009 lô B đường Lý Thái Tổ KDC Hưng Phú,
 phường Hưng Phú, TP. Cần Thơ
 9. Mục đích : Xin chủ trương đầu tư

10. Tỷ lệ : 1/2000



Ghi chú:



Lộ dự mở theo KHSDD



Phạm vi thực hiện dự án

Bao gồm:

- + Đò ODT: diện tích khoảng: 200,0 m²
- + Đò CLN: diện tích khoảng: 12436,5 m²
- + Một phần các thửa 75, 85, 94, 95, 96 nằm trong khung xin chủ trương.

Ngày 14 tháng 11 năm 2025

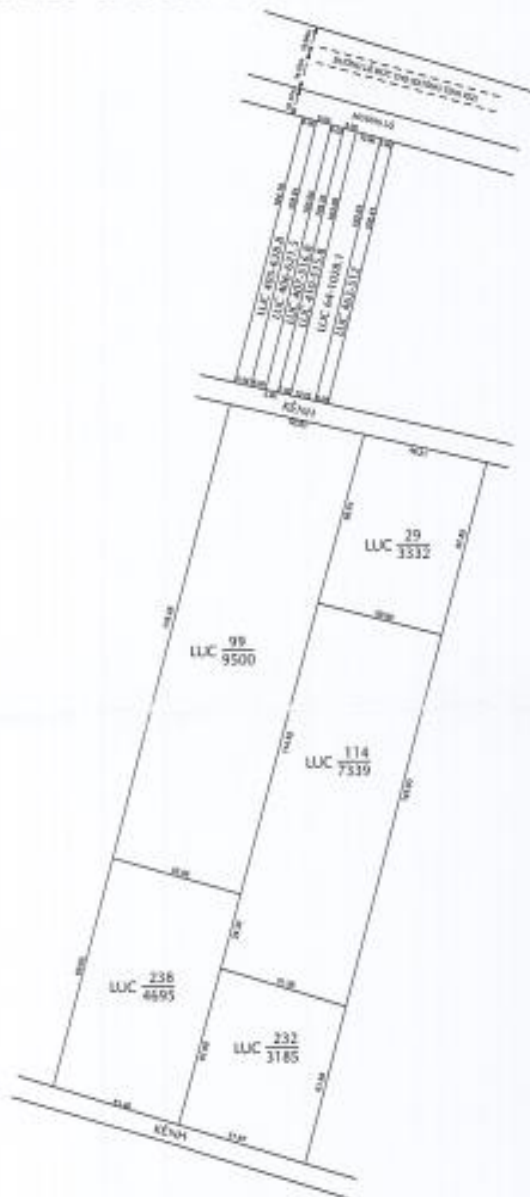
CHỦ ĐẦU TƯ



Võ Thanh Trường

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỬA ĐẤT

- ĐỊA CHỈ THỬA ĐẤT: ẤP THỜI TRUNG, XÃ CỜ ĐỎ, TP CẦN THƠ
- TỔNG DIỆN TÍCH THEO GCN ĐÃ CẤP: 31.874 M²
- THEO YÊU CẦU CỦA CHỦ ĐẦU TƯ ĐỂ BỔ SUNG VÀO HỒ SƠ LẬP DỰ ÁN



BẢNG TỔNG HỢP

STT	SỐ THỬA	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH
1	463	LUC	512
2	64	LUC	1028.1
3	410	LUC	515.8
4	407	LUC	516.8
5	406	LUC	621.5
6	405	LUC	628.8
7	232	LUC	3185
8	414	LUC	7339
9	238	LUC	4695
10	99	LUC	9500
11	72	LUC	3332
TỔNG DIỆN TÍCH			31,874

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ĐO ĐẠC TCT MAP

NGƯỜI ĐO VẼ

Trần Minh Thái

Trần Minh Thái

TP. Cần Thơ, ngày 20 tháng 11 năm 2025
P.GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Cường
Nguyễn Văn Cường