

Số: /2026/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

NGHỊ QUYẾT
Quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn thành phố Đồng Nai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 09/2017/QH14, Luật số 23/2018/QH14, Luật số 72/2020/QH14, Luật số 16/2023/QH15, Luật số 20/2023/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 33/2024/QH15, Luật số 35/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 60/2024/QH15, Luật số 74/2025/QH15, Luật số 89/2025/QH15, Luật số 94/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 362/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Phí và lệ phí;

Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Thông tư số 106/2021/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/TT-BTC;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Xét Tờ trình số 97/TTr-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về dự thảo Nghị quyết quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Báo cáo thẩm tra số 47/BC-BKTNS ngày 02 tháng 7 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội

đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Điều 1. Quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, cá nhân liên quan đến thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn thành phố.

3. Đối tượng miễn, giảm nộp phí

a) Đối tượng miễn

- Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều của thành phố;
- Người cao tuổi;
- Người khuyết tật;
- Người có công với cách mạng;
- Người dân tộc thiểu số cư trú tại các xã khu vực III thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số, miền núi theo danh mục do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối tượng giảm

- Giảm 100% mức thu phí đối với các hồ sơ khi thực hiện thủ tục hành chính qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến (mức thu 0 đồng).
- Giảm 50% mức thu phí cho người sử dụng đất ở địa bàn xã khu vực II, III thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số, miền núi và biên giới trên địa bàn thành phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Cơ quan thu phí:

Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai; Ủy ban nhân dân các xã, phường.

5. Mức thu phí:

Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn thành phố Đồng Nai được quy định như sau:

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị tính (đồng)	Mức thu
I	CẤP LẦN ĐẦU GIẤY CHỨNG NHẬN ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN		
1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	1.205.000
2	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	1.758.000
II	CẤP LẦN ĐẦU GIẤY CHỨNG NHẬN ĐỐI VỚI TỔ CHỨC		
1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	1.806.000
2	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	2.258.000

***Ghi chú:**

- Trường hợp 01 hồ sơ cá nhân mà nhiều giấy chứng nhận thì mức thu đối với mỗi giấy chứng nhận tăng thêm:

+ Quyền sử dụng đất: 308.000 đồng;

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 474.000 đồng.

- Trường hợp 01 hồ sơ tổ chức mà nhiều giấy chứng nhận thì mức thu đối với mỗi giấy chứng nhận tăng thêm:

+ Quyền sử dụng đất: 542.000 đồng;

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 677.000 đồng.

- Chi phí trả kết quả qua đường bưu điện: Thu theo mức thu cước phí Bưu điện quy định.

6. Quản lý và sử dụng phí

a) Cơ quan thu phí thực hiện nộp 100% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật. Hằng năm, căn cứ nhiệm vụ được giao và dự toán thu phí phát sinh, cơ quan thu phí có trách nhiệm lập dự toán thu, chỉ gửi cơ

quan có thẩm quyền phê duyệt; chi phí cho việc thu phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của tổ chức thu để đảm bảo phục vụ cho hoạt động cung cấp dịch vụ thu phí.

b) Các nội dung liên quan đến việc kê khai, thu, nộp, quản lý phí được thực hiện theo quy định của Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13, Nghị định số 362/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Phí và lệ phí.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này, định kỳ hằng năm đánh giá kết quả thực hiện và báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố có trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố và các tổ chức thành viên giám sát và vận động Nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của Nhân dân đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 7 năm 2026.

2. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3. Nghị quyết này bãi bỏ các quy định sau:

a) Điều 4 mức thu, quản lý, sử dụng một số loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2015/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành quy định mức thu, quản lý, sử dụng một số loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

b) Quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước quy định về mức phí, lệ phí khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai khóa I, Kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 09 tháng 7 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Các sở, ban, ngành của thành phố;
- VKSND, TAND, THADS thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố, UBND thành phố;
- Đảng ủy, Thường trực HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (đưa tin và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử thành phố);
- Công báo điện tử thành phố;
- Lưu: VT, PCTHĐND.

CHỦ TỊCH

Tôn Ngọc Hạnh

