

Số: /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành giá dịch vụ công đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Giá;

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

Căn cứ Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật đo

đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Theo Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phân công thẩm quyền lựa chọn tổ chức, cá nhân lập phương án giá; thẩm định phương án giá; tiếp nhận văn bản kê khai giá; xây dựng đặc điểm kinh tế - kỹ thuật đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá, tiếp nhận kê khai giá;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 2764/TTr-SNNMT ngày 13 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định giá dịch vụ công đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

2. Đối tượng áp dụng

a) Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ.

b) Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan đến hoạt động trong lĩnh vực đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này giá dịch vụ công đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Phụ lục chi tiết).

Điều 3. Giá dịch vụ công đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ tại Quyết định này không bao gồm phí, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chi phí lập nhiệm vụ, dự án và chi phí khác (nếu có) theo quy định và là cơ sở để lập, thẩm định dự toán kinh phí các công trình, dự án không sử dụng kinh phí ngân sách nhà nước.

Đối với thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, người yêu cầu cung cấp dịch vụ (người sử dụng đất,

chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất) có trách nhiệm trả phí thẩm định hồ sơ, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trả chi phí đối với các công việc còn lại của thủ tục theo giá dịch vụ quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở, Thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBMTTQVN và các Đoàn thể TP;
- CT và các PCT UBND TP;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử TP;
- Các Phòng: TH, XD-ĐT;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Chí Hùng

Phụ lục
BẢNG GIÁ DỊCH VỤ CÔNG ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 3 năm 2026
của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

(Đơn vị tính: Đồng/01hồ sơ (01 thửa, 01 tài sản)/01GCN)

Stt	Tên dịch vụ	Mức thu		
		Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu			
1	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đơn lẻ từng hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư			
1.1	Trực tiếp	1.503.000	1.356.000	1.880.000
1.2	Trực tuyến	1.482.000	1.335.000	1.853.000
2	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức (đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê)			
2.1	Trực tiếp	2.257.000	2.140.000	2.891.000
2.2	Trực tuyến	2.232.000	2.115.000	2.860.000
3	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức (trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai số 31/2024/QH15)			
3.1	Trực tiếp	2.276.000	2.159.000	2.916.000
3.2	Trực tuyến	2.251.000	2.134.000	2.884.000
II	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất			
1	Đăng ký, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất riêng lẻ đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư			
1.1	Cấp đổi			
1.1.1	Trực tiếp	474.000	392.000	621.000
1.1.2	Trực tuyến	422.000	340.000	556.000
1.2	Cấp lại			

Stt	Tên dịch vụ	Mức thu		
		Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
1.2.1	Trực tiếp	793.000	711.000	1.042.000
1.2.2	Trực tuyến	787.000	705.000	1.036.000
2	Đăng ký, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất riêng lẻ đối với tổ chức			
2.1	Cấp đổi			
2.1.1	Trực tiếp	900.000	819.000	1.296.000
2.1.2	Trực tuyến	884.000	802.000	1.268.000
2.2	Cấp lại			
2.2.1	Trực tiếp	1.193.000	1.111.000	1.694.000
2.2.2	Trực tuyến	1.177.000	1.095.000	1.665.000
III	Đăng ký biến động đất đai			
1	Đối với hộ gia đình, cá nhân			
1.1	Đăng ký biến động cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất			
1.1.1	Trực tiếp	653.000	768.000	1.018.000
1.1.2	Trực tuyến	650.000	764.000	1.015.000
1.2	Biến động không cấp mới Giấy chứng nhận			
1.2.1	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai, hoặc bản án, quyết định của tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành, quyết định hoặc phán quyết của trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp; trường hợp có sự thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; chuyển mục đích sử dụng đất toàn bộ thửa đất; xác định lại diện tích đất ở; chuyển hình thức sử dụng đất; đính chính Giấy chứng nhận đã cấp; thu hồi, hủy và cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp			
1.2.1.1	Trực tiếp	584.000	698.000	873.000
1.2.1.2	Trực tuyến	580.000	694.000	870.000

Stt	Tên dịch vụ	Mức thu		
		Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
1.2.2	Góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký; thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do thỏa thuận của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài			
1.2.2.1	Trực tiếp	398.000	514.000	637.000
1.2.2.2	Trực tuyến	394.000	510.000	633.000
1.2.3	Có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại đất tài sản gắn liền với đất; xác lập, thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ; thế chấp hoặc thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai; xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai; chuyển hình thức sử dụng đất			
1.2.3.1	Trực tiếp	129.000	138.000	179.000
1.2.3.2	Trực tuyến	125.000	134.000	175.000
1.2.4	Các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình hoặc cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp			
1.2.4.1	Trực tiếp	339.000	453.000	558.000
1.2.4.2	Trực tuyến	335.000	449.000	554.000
1.2.5	Nhà nước thu hồi đất; hủy kết quả đăng ký; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên			
1.2.5.1	Trực tiếp	208.000	215.000	276.000
1.2.5.2	Trực tuyến	205.000	211.000	272.000
2	Đối với tổ chức			
2.1	Biến động cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất			
2.1.1	Trực tiếp	1.080.000	1.030.000	1.382.000
2.1.2	Trực tuyến	1.080.000	1.029.000	1.382.000
2.2	Biến động không cấp mới Giấy chứng nhận			

Stt	Tên dịch vụ	Mức thu		
		Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
2.2.1	Chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai; theo bản án hoặc quyết định của tòa án, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành, quyết định hoặc phán quyết của trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; chuyển mục đích sử dụng đất toàn bộ thửa đất			
2.2.1.1	Trực tiếp	1.019.000	1.008.000	1.304.000
2.2.1.2	Trực tuyến	1.010.000	1.000.000	1.295.000
2.2.2	Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; đăng ký thay đổi tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp; thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức; trường hợp có sự thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài			
2.2.2.1	Trực tiếp	918.000	905.000	1.173.000
2.2.2.2	Trực tuyến	909.000	897.000	1.164.000
2.2.3	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xác lập, thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; thế chấp hoặc thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai; xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên			
2.2.3.1	Trực tiếp	148.000	144.000	170.000
2.2.3.2	Trực tuyến	148.000	143.000	170.000

Stt	Tên dịch vụ	Mức thu		
		Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
2.2.4	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất			
2.2.4.1	Trực tiếp	534.000	530.000	641.000
2.2.4.2	Trực tuyến	534.000	530.000	640.000
2.2.5	Thu hồi, hủy và cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp			
2.2.5.1	Trực tiếp	712.000	705.000	873.000
2.2.5.2	Trực tuyến	712.000	705.000	872.000
2.2.6	Nhà nước thu hồi đất; hủy kết quả đăng ký			
2.2.6.1	Trực tiếp	202.000	195.000	252.000
2.2.6.2	Trực tuyến	202.000	194.000	251.000

Ghi chú:

(1) Trường hợp có kê khai đăng ký, nhưng người sử dụng đất không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì giá dịch vụ được tính bằng 80% giá dịch vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu tại Mục I tương ứng.

(2) Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đồng thời với thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai thì áp dụng theo giá dịch vụ đăng ký biến động cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tương ứng.