HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /2026/NQ-HĐND	*Đồng Nai, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Quy định lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/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 95/TTr-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về dự thảo Nghị quyết quy định lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Báo cáo thẩm tra số 48/BC-BKTNS ngày 02 tháng 7 năm 2026 của

Ban Kinh tế Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Điều 1. Quy định lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức, cá nhân liên quan đến thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

b) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo quy định được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chứng nhận đăng ký biến động về đất đai; trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính.

3. Đối tượng miễn, giảm nộp lệ 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 và miền núi theo danh mục do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối tượng giảm

- Giảm 100% mức thu lệ 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 lệ 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 lệ phí:

Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai khu vực liên xã, phường hoặc cơ quan được giao tiếp nhận, giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

5. Mức thu lệ phí:

a) Mức thu hồ sơ nộp trực tiếp *(Phụ lục kèm theo)*.

b) Mức thu hồ sơ nộp trực tuyến: bằng 0 đồng.

6. Chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí

a) Cơ quan thu lệ 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 lệ phí phát sinh, cơ quan thu lệ phí có trách nhiệm lập dự toán thu, chi gửi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chi phí cho việc thu lệ 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 lệ phí.

b) Các nội dung liên quan đến việc kê khai, thu, nộp, quản lý lệ phí được thực hiện theo quy định 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 và báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố về kết quả thực hiện tại kỳ họp thường lệ cuối năm hằng năm.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban 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 các Nghị quyết sau:

a) Nghị quyết số 21/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

b) Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐND ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước sửa đổi Điều 17 và Điều 18 của Quy định mức thu, quản lý, sử dụng một số loại phí, 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.

3. Nghị quyết này bãi bỏ quy định lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với 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 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 ... tháng 7 năm 2026.

Nơi nhận:
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội (A+B);
- Văn phòng Chính phủ (A+B);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Các vị đại biểu HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Ủy ban MTTQ thành phố;
- Các Sở, ban, ngành;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục KTVB&TCTHPL – Bộ Tư pháp;
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố;
- Tòa án Nhân dân thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng ĐĐBQH&HĐND thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng ĐĐBQH&HĐND thành phố;
- Công báo điện tử thành phố;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai (đưa tin và đăng tải trên cổng thông tin điện tử);
- Lưu VT, PCTHĐND.

CHỦ TỊCH

Tôn Ngọc Hạnh

PHỤ LỤC

BIỂU MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /2026/NQ-HĐND ngày tháng năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai)

Số TT	Nội dung thu	Mức thu		
		Cấp giấy chứng nhận (đồng/giấy)		Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số hiệu hồ sơ địa chính
		Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất	Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
I	**Cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**			
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	120.000	600.000	
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường	30.000	120.000	
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã	15.000	60.000	
II	**Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai**			
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	60.000	60.000	

2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường	24.000	60.000	
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã	12.000	30.000	
III	**Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính**			
1	Tổ chức			36.000
2	Hộ gia đình, cá nhân			18.000