



Phụ lục

MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số .02/2023/NQ-HĐND ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố)

I. Trường hợp giao đất, cho thuê đất

Số TT	Qui mô diện tích (m ²)	Mức thu (đồng/hồ sơ)	
		Tại quận	Tại huyện
I	Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư		
1	Nhỏ hơn 500m ²	50.000	25.000
2	Từ 500m ² trở lên	500.000	250.000
II	Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo		
1	Nhỏ hơn 10.000m ²	2.000.000	
2	Từ 10.000m ² đến dưới 100.000m ²	3.000.000	
3	Từ 100.000m ² trở lên	5.000.000	

II. Trường hợp đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất

Đơn vị: Đồng/Đơn vị tính

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
I	Loại hình: Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đồng loạt đối với hộ gia đình, cá nhân ở xã, thị trấn		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	420.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	420.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	675.000
2	Công việc thực hiện theo Thừa		
	Hồ sơ Đất	Thừa	65.000
	Hồ sơ Tài sản	Thừa	65.000
	Hồ sơ Đất + Tài sản	Thừa	105.000

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
II	Loại hình: Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đồng loạt đối với hộ gia đình, cá nhân ở phường		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	850.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	850.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	1.400.000
2	Công việc thực hiện theo Thừa		
	Hồ sơ Đất	Thừa	60.000
	Hồ sơ Tài sản	Thừa	60.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thừa	100.000
III	Loại hình: Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ, từng hộ gia đình, cá nhân		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
***	<i>Áp dụng cho khu vực 5 Huyện</i>		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	1.600.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	1.700.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	2.400.000
***	<i>Áp dụng cho các Quận và TP Thủ Đức</i>		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	1.800.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	1.900.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	2.650.000
2	Công việc thực hiện theo Thừa (Toàn Thành phố)		
	Hồ sơ Đất	Thừa	60.000
	Hồ sơ Tài sản	Thừa	30.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thừa	80.000
IV	Loại hình: Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đối với đất tổ chức		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
***	<i>Áp dụng cho khu vực 5 Huyện</i>		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	1.850.000

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	2.000.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	2.650.000
***	Áp dụng cho các Quận và TP Thủ Đức		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	1.950.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	2.150.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	2.800.000
2	Công việc thực hiện theo Thừa (Toàn Thành phố)		
	Hồ sơ Đất	Thừa	75.000
	Hồ sơ Tài sản	Thừa	30.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thừa	90.000
V	Loại hình: Đăng ký, cấp đổi giấy chứng nhận đồng loạt tại xã, thị trấn		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	400.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	400.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	500.000
2	Công việc thực hiện theo Thừa		
	Hồ sơ Đất	Thừa	60.000
	Hồ sơ Tài sản	Thừa	60.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thừa	80.000
VI	Loại hình: Đăng ký, cấp đổi giấy chứng nhận đồng loạt tại phường		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	460.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	460.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	600.000
2	Công việc thực hiện theo Thừa		
	Hồ sơ Đất	Thừa	60.000
	Hồ sơ Tài sản	Thừa	60.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thừa	75.000

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
VII	Loại hình: Đăng ký, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận riêng lẻ đối với hộ gia đình, cá nhân		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	500.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	500.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	650.000
2	Công việc thực hiện theo Thửa		
	Hồ sơ Đất	Thửa	60.000
	Hồ sơ Tài sản	Thửa	20.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thửa	95.000
VIII	Loại hình: Đăng ký, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận riêng lẻ đối với tổ chức		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	800.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	800.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	1.000.000
2	Công việc thực hiện theo Thửa		
	Hồ sơ Đất	Thửa	60.000
	Hồ sơ Tài sản	Thửa	20.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thửa	95.000
IX	Loại hình: Đăng ký biến động mà thực hiện cấp mới giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	810.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	950.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	1.200.000
2	Công việc thực hiện theo Thửa		
	Hồ sơ Đất	Thửa	50.000
	Hồ sơ Tài sản	Thửa	70.000

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thửa	120.000
X	Loại hình: Đăng ký biến động mà không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân		
X.1	<p>Các loại hình đăng ký biến động gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Chuyển đổi quyền sử dụng đất; 2. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 3. Thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 4. Tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 5. Góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; 6. Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; 7. Chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận xử lý nợ thế chấp; 8. Chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp đất đai; 9. Chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai; 10. Chuyển quyền sử dụng cả thửa đất, tài sản gắn liền với đất theo bản án, quyết định của tòa án, quyết định của cơ quan thi hành án; 11. Chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo kết quả đấu giá đất; 12. Chuyển đổi hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thành tổ chức kinh tế của hộ gia đình cá nhân đó mà không thuộc trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 13. Chuyển mục đích sử dụng toàn bộ thửa đất; 14. Gia hạn sử dụng đất (kể cả trường hợp tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân); 		

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
	<p>15. Chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần hoặc chuyển từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sang hình thức giao đất có thu tiền hay thuê đất;</p> <p>16. Thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên GCN hoặc đã thể hiện trong cơ sở dữ liệu;</p> <p>17. Ghi nợ và xóa nợ về nghĩa vụ tài chính.</p>		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	600.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	710.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	900.000
2	Công việc thực hiện theo Thửa		
	Hồ sơ Đất	Thửa	20.000
	Hồ sơ Tài sản	Thửa	20.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thửa	40.000
X.2	<p>Các loại hình đăng ký biến động gồm:</p> <p>1. Thay đổi diện tích do sạt lở tự nhiên một phần thửa đất;</p> <p>2. Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;</p> <p>3. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại đất tài sản gắn liền với đất;</p> <p>4. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đổi tên, nhân thân hoặc địa chỉ;</p> <p>5. Xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề;</p> <p>6. Có thay đổi đối với những hạn chế về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;</p> <p>7. Phát hiện có sai sót, nhầm lẫn về nội dung thông tin trong hồ sơ địa chính và trên GCN.</p>		

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	550.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	650.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	805.000
2	Công việc thực hiện theo Thừa (tính giống mục X.3)		
X.3	Các loại hình đăng ký biến động gồm: 1. Trường hợp đo đạc lại thửa đất mà có thay đổi diện tích, số hiệu thửa đất, số hiệu tờ bản đồ; 2. Thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; 3. Thu hồi quyền sử dụng đất.		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	160.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	160.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	200.000
2	Công việc thực hiện theo Thừa		
	Hồ sơ Đất	Thừa	1.000
	Hồ sơ Tài sản	Thừa	7.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thừa	10.000
XI	Loại hình: Đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức - trường hợp cấp mới giấy chứng nhận		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	1.600.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	1.600.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	2.050.000
2	Công việc thực hiện theo Thừa		
	Hồ sơ Đất	Thừa	50.000
	Hồ sơ Tài sản	Thừa	30.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thừa	65.000

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
XII	Loại hình: Đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức - trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận		
XII.1	Các loại hình đăng ký biến động gồm: 1. Trường hợp đo đạc lại thửa đất mà có thay đổi diện tích, số hiệu thửa đất, số hiệu tờ bản đồ; 2. Thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; 3. Thu hồi quyền sử dụng đất.		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	225.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	225.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	250.000
2	Công việc thực hiện theo Thửa		
	Hồ sơ Đất	Thửa	4.000
	Hồ sơ Tài sản	Thửa	4.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thửa	4.000
XII.2	Các loại hình đăng ký biến động gồm: 1. Thay đổi diện tích do sạt lở tự nhiên một phần thửa đất; 2. Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất (trừ trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế), tài sản gắn liền với đất; 3. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại đất tài sản gắn liền với đất; 4. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 5. Góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; 6. Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; 7. Chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận xử lý nợ thế chấp; 8. Chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với		

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
	<p>đất theo kết quả giải quyết tranh chấp đất đai;</p> <p>9. Chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai;</p> <p>10. Chuyển quyền sử dụng cả thửa đất, tài sản gắn liền với đất theo bản án, quyết định của tòa án, quyết định của cơ quan thi hành án;</p> <p>11. Chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo kết quả đấu giá đất;</p> <p>12. Trường hợp chuyển đổi công ty; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp;</p> <p>13. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đổi tên, thay đổi thông tin về giấy tờ pháp nhân, nhân thân hoặc địa chỉ;</p> <p>14. Chủ đầu tư xây dựng nhà chung cư bán căn hộ và làm thủ tục đăng ký biến động đợt đầu;</p> <p>15. Xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề;</p> <p>16. Chuyển mục đích sử dụng toàn bộ thửa đất;</p> <p>17. Gia hạn sử dụng đất;</p> <p>18. Chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần hoặc chuyển từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sang hình thức giao đất có thu tiền hay thuê đất;</p> <p>19. Thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên GCN hoặc đã thể hiện trong cơ sở dữ liệu;</p> <p>20. Có thay đổi đối với những hạn chế về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;</p> <p>21. Phát hiện có sai sót, nhầm lẫn về nội dung thông tin trong hồ sơ địa chính và trên GCN;</p>		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	1.400.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	1.400.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	1.800.000
2	Công việc thực hiện theo Thửa		

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
	Hồ sơ Đất	Thửa	20.000
	Hồ sơ Tài sản	Thửa	10.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thửa	25.000
XIII	Mức thu cho công việc phục vụ thẩm định		
1	In giấy chứng nhận		
	<i>Đăng ký đồng loạt</i>	<i>GCN</i>	<i>20.000</i>
	<i>Đăng ký đơn lẻ</i>	<i>GCN</i>	<i>30.000</i>
2	Quét trang A3		
	<i>Đăng ký đồng loạt</i>	<i>Trang</i>	<i>4.000</i>
	<i>Đăng ký đơn lẻ</i>	<i>Trang</i>	<i>5.000</i>
3	Quét trang A4		
	<i>Đăng ký đồng loạt</i>	<i>Trang</i>	<i>3.000</i>
	<i>Đăng ký đơn lẻ</i>	<i>Trang</i>	<i>4.000</i>
XIV	Chỉnh lý hồ sơ lưu trữ	Tờ A4	2.000

Ghi chú:

1. Tổng mức thu phí cho 01 trường hợp đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất bao gồm chi tiết 05 mức thu công việc thực hiện theo hồ sơ; theo thửa; theo giấy chứng nhận; theo trang A3, A4 và theo tờ.

2. Mức thu theo các loại hình (từ mục I đến mục XII) chưa bao gồm mức thu cho công việc phục vụ thẩm định và chỉnh lý hồ sơ lưu trữ (mục XIII và mục XIV).