

Số: /2021/NQ-HĐND

Nam Định, ngày tháng năm 2021

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**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; phí  
khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Nam Định**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH  
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ ...**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Phí và Lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy  
định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ quy  
định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật phí và lệ phí;*

*Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của 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;*

*Xét Tờ trình số ...../TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2021 của Ủy ban  
nhân dân tỉnh về việc 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; phí khai thác và sử  
dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Nam Định; Báo cáo thẩm tra của Ban  
Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội  
đồng nhân dân tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** 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; phí khai thác và sử dụng tài  
liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Nam Định, như sau:

1. Đối tượng thu, nộp và miễn nộp phí

a) Đối tượng thu phí

- Thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Văn  
phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện và  
thành phố;

- Thu phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; Văn phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện và thành phố; Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

b) Đối tượng nộp phí

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp);

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác và sử dụng tài liệu đất đai của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý hồ sơ, tài liệu về đất đai.

c) Đối tượng miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai: Hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

2. Mức thu phí: Chi tiết tại Phụ lục kèm theo

3. Quản lý và sử dụng phí

a) Đối với phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tổ chức thu phí được trích lại 90% (chín mươi phần trăm) trên tổng số tiền phí thu được để trang trải cho các nội dung chi theo quy định của Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Phí và Lệ phí; số còn lại 10% (mười phần trăm) nộp vào ngân sách nhà nước theo mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

b) Đối với phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai:

- Tổ chức thu phí là Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện và thành phố; Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường được trích lại 90% (chín mươi phần trăm) trên tổng số tiền phí thu được để trang trải cho các nội dung chi theo quy định của Nghị định số 120/2016/NĐ-CP; số còn lại 10% (mười phần trăm) nộp vào ngân sách nhà nước theo mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

- Tổ chức thu phí là Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện thì nộp 100% số phí thu được vào ngân sách nhà nước.

c) Tổ chức thu phí thực hiện kê khai, thu, nộp phí và quyết toán theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

d) Các nội dung khác liên quan đến việc quản lý và sử dụng phí được thực hiện theo quy định tại Luật Phí và Lệ phí; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP; Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định khóa XIX, kỳ họp thứ ... thông qua ngày .../.../2021, có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 20... và thay thế Nghị quyết số 49/2017/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Nam Định./.

***Nơi nhận:***

- Ủy ban thường vụ Quốc Hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB);
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Như Điều 2, Điều 3;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Báo Nam Định; Công báo tỉnh;
- Website Chính phủ; Website tỉnh;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

## PHỤ LỤC

### Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai

(Kèm theo Nghị quyết số /2021/NQ-HĐND

ngày .../.../2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định)

#### I. Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

TT	Công việc	ĐVT	Mức thu (đồng)	
			Hộ gia đình, cá nhân	Tổ chức
<b>I</b>	<b>Cấp GCN lần đầu</b>			
1	Cấp GCN đối với đất			
1.1	Tại thành phố Nam Định	Đồng/giấy	500.000	1.500.000
1.2	Tại xã, thị trấn	Đồng/giấy	400.000	1.400.000
2	Cấp GCN đối với nhà ở và tài sản gắn liền với đất			
2.1	Tại thành phố Nam Định	Đồng/giấy	550.000	1.500.000
2.2	Tại xã, thị trấn	Đồng/giấy	450.000	1.400.000
3	Cấp GCN đối với cả đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất			
3.1	Tại thành phố Nam Định	Đồng/giấy	600.000	2.000.000
3.2	Tại xã, thị trấn	Đồng/giấy	500.000	1.800.000
<b>II</b>	<b>Cấp đổi, cấp lại GCN</b>			
1	Cấp GCN đối với đất			
1.1	Tại thành phố Nam Định	Đồng/giấy	400.000	650.000
1.2	Tại xã, thị trấn	Đồng/giấy	300.000	600.000
2	Cấp GCN đối với nhà ở và tài sản gắn liền với đất			
2.1	Tại thành phố Nam Định	Đồng/giấy	400.000	650.000
2.2	Tại xã, thị trấn	Đồng/giấy	300.000	600.000
3	Cấp GCN đối với đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất			
3.1	Tại thành phố Nam Định	Đồng/giấy	500.000	800.000
3.2	Tại xã, thị trấn	Đồng/giấy	400.000	750.000
<b>III</b>	<b>Chứng nhận biến động trên giấy chứng nhận đã cấp</b>			
1	Cấp GCN đối với đất			
1.1	Tại thành phố Nam Định	Đồng/giấy	350.000	650.000
1.2	Tại xã, thị trấn	Đồng/giấy	300.000	600.000
2	Cấp GCN đối với nhà ở và tài sản gắn liền với đất			
2.1	Tại thành phố Nam Định	Đồng/giấy	400.000	650.000

2.2	Tại xã, thị trấn	Đồng/giấy	300.000	600.000
3	Cấp GCN đối với đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất			
3.1	Tại thành phố Nam Định	Đồng/giấy	450.000	900.000
3.2	Tại xã, thị trấn	Đồng/giấy	400.000	800.000

## II. Mức thu phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai

STT	Tên các loại hồ sơ	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)				
			Khai thác bằng hình thức trực tiếp		Khai thác qua đường bưu điện, trang thông tin điện tử hoặc công thông tin điện tử		
			Dạng giấy	Dạng số	Dạng giấy	Dạng số	
<b>I</b>	<b>Đối với tổ chức</b>						
1	Khai thác, sử dụng 01 hồ sơ	Hồ sơ	300.000	246.000	315.000	258.000	
2	Trường hợp khai thác và sử dụng một phần hồ sơ, tài liệu						
2.1	Đơn xin giao đất hoặc thuê đất	Đơn	5.000	4.000	6.000	5.000	
2.2	Giấy chứng nhận đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư	GCN	10.000	8.000	11.000	10.000	
2.3	Quyết định thành lập doanh nghiệp hoặc giấy phép đăng ký kinh doanh	Quyết định	10.000	8.000	11.000	9.000	
2.4	Dự án đầu tư hoặc phương án sử dụng đất	Dự án hoặc phương án	80.000	65.000	84.000	68.000	
2.5	Thông báo địa điểm hoặc văn bản chủ trương ban đầu	Thông báo	10.000	8.000	11.000	9.000	
2.6	Biên bản thẩm tra hồ sơ đất đai	Biên bản	10.000	8.000	11.000	9.000	
2.7	Quyết định thu hồi đất GPMB, Quyết định cho thuê đất.	Quyết định	10.000	8.000	11.000	9.000	
2.8	Tờ trình phê duyệt giao đất, thuê đất	Tờ trình	10.000	8.000	11.000	9.000	
2.9	Mặt bằng giao đất, thuê đất	Sơ đồ	10.000	8.000	11.000	9.000	
2.10	Biên bản giao đất tại thực địa	Bản	10.000	8.000	11.000	9.000	
2.11	Mặt bằng quy hoạch, bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch	Mảnh	59.000	48.000	62.000	50.000	
2.12	Hợp đồng cho thuê đất	Hợp đồng	20.000	16.000	21.000	17.000	
2.13	Phiếu chuyển thông tin địa chính	Phiếu	5.000	4.000	6.000	5.000	
2.14	Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Bản	5.000	4.000	6.000	5.000	
2.15	Phương án bồi thường giải phóng mặt bằng	Phương án	40.000	32.000	42.000	34.000	
2.16	Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng	Quyết định	10.000	8.000	11.000	9.000	

STT	Tên các loại hồ sơ	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)			
			Khai thác bằng hình thức trực tiếp		Khai thác qua đường bưu điện, trang thông tin điện tử hoặc công thông tin điện tử	
			Dạng giấy	Dạng số	Dạng giấy	Dạng số
2.17	Hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn	Hợp đồng	20.000	16.000	21.000	17.000
2.18	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Quyết định	10.000	8.000	11.000	9.000
2.19	Biên lai nộp tiền	Biên lai	5.000	4.000	6.000	5.000
2.20	Tờ khai nộp tiền	Tờ khai	5.000	4.000	6.000	5.000
2.21	Trích lục bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch sử dụng đất, bản đồ hiện trạng sử dụng đất (bản đồ kiểm kê đất đai), bản đồ chuyên đề	Thửa	22.000	18.000	23.000	19.000
2.22	Bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch sử dụng đất, bản đồ hiện trạng sử dụng đất (bản đồ kiểm kê đất đai), bản đồ chuyên đề	Mảnh	72.000	59.000	76.000	62.000
<b>II</b>	<b>Đối với cá nhân</b>					
1	Khai thác, sử dụng 01 hồ sơ hoặc tài liệu	Hồ sơ, tài liệu	200.000	165.000	210.000	172.000
2	Trường hợp chỉ khai thác và sử dụng một phần hồ sơ, tài liệu					
2.1	Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất	Quyết định	10.000	8.000	11.000	10.000
2.2	Quyết định cấp giấy CNQSDĐ	Quyết định	10.000	8.000	11.000	10.000
2.3	Tờ trình giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất	Tờ trình	10.000	8.000	11.000	10.000
2.4	Mặt bằng giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất	Sơ đồ	10.000	8.000	11.000	10.000
2.5	Biên bản giao đất tại thực địa	Bản	10.000	8.000	11.000	10.000
2.6	Mặt bằng quy hoạch, bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch	Mảnh	57.000	46.000	60.000	50.000
2.7	Hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn	Hợp đồng	10.000	8.000	11.000	10.000
2.8	Đơn xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất	Đơn	5.000	4.000	6.000	5.000
2.9	Biên lai nộp tiền	Biên lai	5.000	4.000	6.000	5.000
2.10	Tờ khai nộp tiền	Tờ khai	5.000	4.000	6.000	5.000
2.11	Trích lục bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch sử dụng đất, bản đồ hiện trạng sử dụng đất (bản đồ kiểm kê đất đai), bản đồ chuyên đề	Thửa	17.000	14.000	18.000	15.000
2.12	Bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch sử dụng đất, bản đồ hiện trạng sử dụng đất	Mảnh	57.000	46.000	60.000	50.000

STT	Tên các loại hồ sơ	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)			
			Khai thác bằng hình thức trực tiếp		Khai thác qua đường bưu điện, trang thông tin điện tử hoặc công thông tin điện tử	
			Dạng giấy	Dạng số	Dạng giấy	Dạng số
	(bản đồ kiểm kê đá đai), bản đồ chuyên đề					