

QUYẾT ĐỊNH
Quy định đơn giá dịch vụ đo đạc địa chính thửa 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 Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giá ngày 10 tháng 12 năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
Căn cứ 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 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 chi tiết một số điều của Luật Giá;
Căn cứ Nghị định số 128/2026/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;
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 141/2025/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
Theo 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 5585/TTr-SNNMT ngày 11 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định đơn giá dịch vụ đo đạc địa chính thửa đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ, như sau:

a) Đơn giá trích đo địa chính thửa đất theo quy định tại Phụ lục I kèm theo Quyết định này.

b) Đơn giá đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định tại Phụ lục II kèm theo Quyết định này.

c) Đơn giá đo đạc tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Phụ lục III kèm theo Quyết định này.

d) Đơn giá kiểm tra, thẩm định trích đo địa chính thửa đất do tổ chức hoặc cá nhân lập theo quy định tại Phụ lục IV kèm theo Quyết định này.

đ) Đơn giá quy định tại điểm a, b, c và d khoản này chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT); là căn cứ để tính giá dịch vụ công và làm cơ sở để các cơ quan Nhà nước thu đối với các hoạt động quy định tại điểm a, b, c và d khoản này.

2. Đối tượng áp dụng

Các đơn vị sự nghiệp công lập; các tổ chức, doanh nghiệp có chức năng hoạt động đo đạc, lập bản đồ địa chính; cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan đến hoạt động đo đạc địa chính thửa đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; thông báo đến các đối tượng áp dụng theo quy định; theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc có nội dung chưa phù hợp, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định điều chỉnh, bổ sung theo quy định.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
2. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc quy định giá dịch vụ đo đạc, lập bản đồ địa chính.

b) Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành quy định đơn giá tư vấn, dịch vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành 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. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB&TCTHPL);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy;
- HĐND thành phố;
- UBMTTQVN và các đoàn thể TP;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố;
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử TP;
- VP. UBND TP (3ABD);
- Lưu: VT.

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



Trần Chí Hùng

Phụ lục I
ĐƠN GIÁ TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT

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

Bảng 1

STT	Diện tích	Phường (đồng/thửa)	Xã (đồng/thửa)
1	< 100 (m ²)	3.127.000	2.121.000
2	100 (m ²) - 300 (m ²)	3.713.000	2.519.000
3	> 300 (m ²) - 500 (m ²)	3.936.000	2.678.000
4	> 500 (m ²) - 1.000 (m ²)	4.821.000	3.263.000
5	> 1.000 (m ²) - 3.000 (m ²)	6.618.000	4.470.000
6	> 3.000 (m ²) - 10.000 (m ²)	10.163.000	6.895.000
7	> 01(ha) - 10 (ha)	12.196.000	8.274.000
8	> 10 (ha) - 50 (ha)	13.212.000	8.964.000
9	> 50 (ha) - 100 (ha)	14.228.000	9.653.000
10	> 100 (ha) - 500 (ha)	16.261.000	11.032.000
11	> 500 (ha) - 1.000 (ha)	18.293.000	12.411.000

Hợp đồng đo đạc từ 02 thửa đất trở lên của cùng một chủ sử dụng đất trong cùng một khu vực, ấp thì từ thửa thứ 02 trở đi đơn giá tính bằng 80% đơn giá nêu trên (ưu tiên chủ sử dụng đất chọn).

Phụ lục II**ĐƠN GIÁ ĐO ĐẠC CHỈNH LÝ RIÊNG TỪNG THỬA ĐẤT CỦA BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH HOẶC MẢNH TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH**

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

Bảng 2

STT	Diện tích	Phường (đồng/thửa)	Xã (đồng/thửa)
1	< 100 (m ²)	1.266.000	862.000
2	100 (m ²) - 300 (m ²)	1.503.000	1.024.000
3	> 300 (m ²) - 500 (m ²)	1.593.000	1.089.000
4	> 500 (m ²) - 1.000 (m ²)	1.952.000	1.326.000
5	> 1.000 (m ²) - 3.000 (m ²)	2.679.000	1.817.000
6	> 3.000 (m ²) - 10.000 (m ²)	4.114.000	2.802.000
7	> 01(ha) - 10 (ha)	4.937.000	3.362.000
8	> 10 (ha) - 50 (ha)	5.348.000	3.643.000
9	> 50 (ha) - 100 (ha)	5.760.000	3.923.000
10	> 100 (ha) - 500 (ha)	6.582.000	4.483.000
11	> 500 (ha) - 1.000 (ha)	7.405.000	5.044.000

Hợp đồng đo đạc từ 02 thửa đất trở lên của cùng một chủ sử dụng đất trong cùng một khu vực, áp thì từ thửa thứ 02 trở đi đơn giá tính bằng 80% đơn giá nêu trên (ưu tiên chủ sử dụng đất chọn).

Phụ lục III
ĐƠN GIÁ ĐO ĐẠC TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

1. Trường hợp đo đạc tài sản thực hiện đồng thời với trích đo địa chính thửa đất

Bảng 3

STT	Diện tích	Phường (đồng/thửa)	Xã (đồng/thửa)
1	< 100 (m ²)	1.564.000	1.061.000
2	100 (m ²) - 300 (m ²)	1.857.000	1.260.000
3	> 300 (m ²) - 500 (m ²)	1.968.000	1.339.000
4	> 500 (m ²) - 1.000 (m ²)	2.410.000	1.631.000
5	> 1.000 (m ²) - 3.000 (m ²)	3.309.000	2.235.000
6	> 3.000 (m ²) - 10.000 (m ²)	5.082.000	3.447.000
7	> 01(ha) - 10 (ha)	6.098.000	4.136.000
8	> 10 (ha) - 50 (ha)	6.607.000	4.481.000
9	> 50 (ha) - 100 (ha)	7.115.000	4.826.000
10	> 100 (ha) - 500 (ha)	8.131.000	5.515.000
11	> 500 (ha) - 1.000 (ha)	9.148.000	6.205.000

2. Trường hợp đo đạc tài sản thực hiện không đồng thời với trích đo địa chính thửa đất

Bảng 4

STT	Diện tích	Phường (đồng/thửa)	Xã (đồng/thửa)
1	< 100 (m ²)	2.189.000	1.485.000
2	100 (m ²) - 300 (m ²)	2.599.000	1.763.000
3	> 300 (m ²) - 500 (m ²)	2.755.000	1.875.000
4	> 500 (m ²) - 1.000 (m ²)	3.375.000	2.284.000
5	> 1.000 (m ²) - 3.000 (m ²)	4.633.000	3.129.000
6	> 3.000 (m ²) - 10.000 (m ²)	7.114.000	4.826.000
7	> 01(ha) - 10 (ha)	8.537.000	5.791.000
8	> 10 (ha) - 50 (ha)	9.248.000	6.274.000
9	> 50 (ha) - 100 (ha)	9.960.000	6.756.000
10	> 100 (ha) - 500 (ha)	11.382.000	7.722.000
11	> 500 (ha) - 1.000 (ha)	12.805.000	8.687.000

Ghi chú:

a) Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác có nhiều tầng mà diện tích xây dựng ở các tầng không giống nhau phải đo đạc riêng từng tầng thì định mức đo đạc tầng sát mặt đất được tính bằng giá tính tại Bảng 4; từ tầng thứ 2 trở lên (nếu phải đo) được tính định mức bằng 0,5 lần mức đo đạc của tầng sát mặt đất.

b) Đối với tài sản gắn liền với đất không phải là nhà, công trình xây dựng khác thì định mức đo đạc được tính bằng 0,30 lần mức trích đo thửa đất quy định tại Bảng 4.

c) Trường hợp ranh giới nhà ở và tài sản gắn liền với đất trùng với ranh giới thửa đất thì chỉ tính định mức trích đo địa chính thửa đất mà không tính định mức đo đạc tài sản gắn liền với đất.

Phụ lục IV
ĐƠN GIÁ KIỂM TRA, THẨM ĐỊNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH
THỪA ĐẤT DO TỔ CHỨC HOẶC CÁ NHÂN LẬP

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

Bảng 5

STT	Diện tích	Phường (đồng/thửa)	Xã (đồng/thửa)
1	< 100 (m ²)	744.000	496.000
2	100 (m ²) - 300 (m ²)	884.000	589.000
3	> 300 (m ²) - 500 (m ²)	936.000	626.000
4	> 500 (m ²) - 1.000 (m ²)	1.147.000	763.000
5	> 1.000 (m ²) - 3.000 (m ²)	1.575.000	1.045.000
6	> 3.000 (m ²) - 10.000 (m ²)	2.418.000	1.612.000
7	> 01(ha) - 10 (ha)	2.902.000	1.934.000
8	> 10 (ha) - 50 (ha)	3.143.000	2.096.000
9	> 50 (ha) - 100 (ha)	3.385.000	2.257.000
10	> 100 (ha) - 500 (ha)	3.869.000	2.579.000
11	> 500 (ha) - 1.000 (ha)	4.352.000	2.902.000

Ghi chú:

a) Kiểm tra, thẩm định bản trích đo địa chính thửa đất đơn giá được tính theo Bảng 5.

b) Kiểm tra, thẩm định kết quả đo đạc chỉnh lý bản trích đo địa chính hoặc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính đơn giá được tính bằng 0,4 mức kiểm tra tính tại Bảng 5.

c) Kiểm tra, thẩm định kết quả đo đạc tài sản gắn liền với đất thực hiện đồng thời với trích đo địa chính thửa đất: ngoài mức tính giá kiểm tra, thẩm định kết quả trích đo địa chính thửa đất còn tính thêm 0,5 mức kiểm tra tính tại Bảng 5.

d) Kiểm tra, thẩm định kết quả đo đạc tài sản gắn liền với đất thực hiện không đồng thời với trích đo địa chính thửa đất tính bằng 0,7 mức kiểm tra tính tại Bảng 5.