

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành đơn giá sản phẩm 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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Căn cứ Luật Đo đạc và bản đồ ngày 14 tháng 6 năm 2018;

Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 204/2004/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2004 của Chính phủ quy định về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

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 73/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 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; 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 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; 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 Nghị định số 128/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong quản lý Nhà nước lĩnh vực nội vụ; Nghị định số 293/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động;

Căn cứ Thông tư số 11/2005/TTLT-BNV-BLĐTBXH-BTC-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2005 của Bộ Nội vụ, Bộ Lao động thương binh xã hội, Bộ Tài chính, Ủy ban dân tộc về hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp khu vực; Thông tư số 23/2025/TT-BNV ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Thông tư liên tịch số 11/2005/TTLT-BNV-BLĐTBXH-BTC ngày 05 tháng 01 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ, Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng, Chủ nhiệm Ủy ban Dân tộc về hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp khu vực;

Căn cứ Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam ban hành Quy trình mới về thu bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, quản lý sổ bảo hiểm xã hội, thẻ bảo hiểm y tế;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của 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 Thông tư số 45/2024/TT-BTC ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài chính ban hành Thông tư ban hành phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá;

Căn cứ Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Quy định 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 tỉnh Gia Lai.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 746/TTr-UBND ngày 31 tháng 5/2026, ý kiến tham gia của Sở Tư pháp tại Văn bản số 1824/STP-NVI ngày 27 tháng 5 năm 2026, ý kiến thống nhất của Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 419/TB-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2026 và Kết luận số 387-KL/ĐU ngày 31 tháng 5 năm 2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về đơn giá sản phẩm 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 tỉnh Gia Lai, áp dụng thực hiện cho các công việc sau:

1. Đo đạc lập bản đồ địa chính, bao gồm:

a) Lập lưới địa chính;

b) Đo đạc thành lập bản đồ địa chính, gồm: đo đạc lập mới bản đồ địa chính; đo đạc lập lại bản đồ địa chính; đo đạc bổ sung bản đồ địa chính;

c) Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính;

d) Số hóa, chuyển hệ tọa độ bản đồ địa chính;

đ) Trích đo bản đồ địa chính;

e) Đo đạc chỉnh lý bản trích đo địa chính hoặc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính;

g) Đo đạc tài sản gắn liền với đất.

2. 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 (đăng ký, cấp Giấy chứng nhận) bao gồm:

a) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đồng loạt đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài tại địa bàn xã, phường;

b) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài tại địa bàn xã, phường;

c) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tổ chức (trừ trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của UBND xã, phường), tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

d) Đăng ký, cấp đổi Giấy chứng nhận đồng loạt tại xã, phường;

đ) Đăng ký, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận riêng lẻ đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

e) Đăng ký, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận riêng lẻ đối với tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

g) Đăng ký biến động đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

h) Đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có

vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

i) Trích lục hồ sơ địa chính.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng cho cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức dịch vụ công về đất đai, các tổ chức và cá nhân khác có liên quan thực hiện công tác 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 tỉnh Gia Lai.

Điều 3. Đơn giá sản phẩm 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 tỉnh được quy định tại các phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này

3.1 Các Phụ lục bao gồm:

Phụ lục 1. Thuyết minh cơ cấu đơn giá sản phẩm.

Phụ lục 2. Đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính áp dụng cho đơn vị hành chính cấp xã vùng III có tính khấu hao.

Phụ lục 3. Đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính áp dụng cho các đơn vị hành chính cấp xã vùng III không tính khấu hao.

Phụ lục 4. Đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính áp dụng cho đơn vị hành chính cấp xã vùng IV có tính khấu hao.

Phụ lục 5. Đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính áp dụng cho các đơn vị hành chính cấp xã vùng IV không tính khấu hao.

Phụ lục 6. Đơn giá 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 tỉnh Gia Lai áp dụng cho đơn vị hành chính cấp xã vùng III có tính khấu hao.

Phụ lục 7. Đơn giá 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 tỉnh Gia Lai áp dụng cho đơn vị hành chính cấp xã vùng III không tính khấu hao.

Phụ lục 8. Đơn giá 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 tỉnh Gia Lai áp dụng cho đơn vị hành chính cấp xã vùng IV có tính khấu hao.

Phụ lục 9. Đơn giá 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 tỉnh Gia Lai áp dụng cho đơn vị hành chính cấp xã vùng IV không tính khấu hao.

2. Điều chỉnh đơn giá: Khi nhà nước thay đổi mức lương cơ sở khác với

mức lương cơ sở 2.340.000 đồng/tháng tính trong đơn giá, thì các chi phí trong đơn giá được điều chỉnh như sau:

- Chi phí nhân công điều chỉnh = chi phí nhân công trong đơn giá x (nhân) K. Trong đó K = mức lương cơ sở mới/ (chia) 2.340.000 đồng.

- Chi phí chung được điều chỉnh lại theo chi phí trực tiếp đã điều chỉnh chi phí nhân công.

Điều 4. Nguyên tắc sử dụng

1. Đối với đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên; đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm một phần chi thường xuyên; đơn vị sự nghiệp công lập do Nhà nước bảo đảm chi thường xuyên: sử dụng đơn giá không khấu hao tài sản cố định.

2. Đối với đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư hoặc thực hiện theo phương thức đấu thầu, ký hợp đồng cho các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân: sử dụng đơn giá có khấu hao tài sản cố định (đã loại trừ phần thuế giá trị gia tăng đối với các yếu tố đầu vào: chi phí vật liệu; chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí năng lượng).

3. Đơn giá này làm cơ sở cho việc lập, quản lý, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với công tác 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 tỉnh Gia Lai.

4. Đối với các nguồn kinh phí khác (nguồn kinh phí sự nghiệp bảo vệ môi trường, kinh phí sự nghiệp khoa học, vốn đầu tư phát triển, nguồn vốn khác...) có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước để thực hiện công tác 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 tỉnh Gia Lai không được vượt quá đơn giá đã được quy định tại Quyết định này.

5. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân thực hiện các dự án, nhiệm vụ, công trình liên quan đến 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 tỉnh Gia Lai ngoài nguồn vốn ngân sách nhà nước áp dụng đơn giá này.

Trường hợp các tổ chức, cá nhân nêu tại khoản này không áp dụng đơn giá này thì có quyền thỏa thuận nhưng không được cao hơn đơn giá đã được quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 6. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các công việc đã tổ chức lựa chọn nhà thầu và phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thực hiện trước ngày có hiệu lực của Quyết định này: tiếp tục áp dụng giá trúng thầu để tổ chức thực hiện và thanh, quyết toán.

2. Đối với các nhiệm vụ thực hiện theo hình thức đặt hàng, giao dự toán theo

hình thức tự thực hiện; các nhiệm vụ chưa tổ chức lựa chọn và chưa phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, đơn vị có trách nhiệm trình phê duyệt điều chỉnh dự toán hoặc phê duyệt giá dự toán gói thầu theo đơn giá ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân; Giám đốc các sở, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Bộ NNMT;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP NN;
- TTPCHCC;
- Lưu: VT, N₁, 4, T₄.

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

Nguyễn Tuấn Thanh