

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà  
trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về Lệ phí trước bạ;*

*Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về Lệ phí trước bạ;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 310/SXD-KT&VLXD ngày 23 tháng 01 năm 2025, của Sở Tài chính tại Tờ trình số 789/TTr-STC ngày 27 tháng 3 năm 2025, Báo cáo thẩm định số 96/BC-STP ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Sở Tư pháp và ý kiến thống nhất của các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh.

a) Quyết định này quy định về Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

b) Những trường hợp không quy định cụ thể tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về lệ phí trước bạ; Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ và các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng.

Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc tính và thu lệ phí trước bạ và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có hoạt động mua, bán, chuyển nhượng tài sản là nhà thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ đối với nhà theo quy định.

**Điều 2.** Quy định Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, cụ thể như sau:

1. Bảng giá xây dựng mới nhà (tại Phụ lục 01).
2. Bảng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà (tại Phụ lục 02).

**Điều 3.** Hiệu lực thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2025 và thay thế Quyết định số 19/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, Chi cục Thuế Khu vực III có trách nhiệm tổng hợp các trường hợp phát sinh trên địa bàn tỉnh, chưa có trong Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà quy định tại Quyết định này gửi Sở Tài chính để chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan báo cáo bổ sung đơn giá, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

3. Trên cơ sở Suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố hàng năm và chỉ số giá xây dựng do Sở Xây dựng công bố, giao Sở Xây dựng đề xuất gửi Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thống nhất tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Bảng giá xây dựng mới nhà hàng năm cho phù hợp với tình hình thực tế.

**Điều 4.** Tổ chức thực hiện.

Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực III; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các địa phương thuộc tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Bộ Tài chính (B/c);
- Cục Kiểm tra VBQPPL, Bộ Tư pháp (B/c);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- Trung tâm Truyền thông tỉnh, Công TTĐT tỉnh;
- V0, V1-V4, XD, TH;
- Lưu: VT, TM6  
03b, QĐ02-giá

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

**Vũ Văn Điện**

**PHỤ LỤC 01: BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ  
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NINH**

(Kèm theo Quyết định số **38** /2025/QĐ-UBND ngày **15** tháng **4** năm 2025  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)

STT	Công trình nhà	Đơn giá 01 m2 sàn (đồng)
1	2	3
<b>1</b>	<b>Công trình nhà chung cư</b>	
	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	7.450.000
	Có 1 tầng hầm	8.710.000
	Có 2 tầng hầm	9.830.000
	Có 3 tầng hầm	10.990.000
	Có 4 tầng hầm	12.140.000
	Có 5 tầng hầm	13.280.000
	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	9.600.000
	Có 1 tầng hầm	10.270.000
	Có 2 tầng hầm	10.960.000
	Có 3 tầng hầm	11.760.000
	Có 4 tầng hầm	12.620.000
	Có 5 tầng hầm	13.520.000
	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	9.890.000
	Có 1 tầng hầm	10.350.000
	Có 2 tầng hầm	10.860.000
	Có 3 tầng hầm	11.490.000
	Có 4 tầng hầm	12.190.000
	Có 5 tầng hầm	12.940.000
	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	10.360.000
	Có 1 tầng hầm	10.660.000
	Có 2 tầng hầm	11.010.000
	Có 3 tầng hầm	11.470.000
	Có 4 tầng hầm	12.000.000
	Có 5 tầng hầm	12.580.000
	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	11.550.000
	Có 1 tầng hầm	11.710.000
	Có 2 tầng hầm	11.940.000
	Có 3 tầng hầm	12.250.000
	Có 4 tầng hầm	12.630.000
	Có 5 tầng hầm	13.070.000
	20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	12.850.000
	Có 1 tầng hầm	12.940.000
	Có 2 tầng hầm	13.090.000
	Có 3 tầng hầm	13.330.000
	Có 4 tầng hầm	13.620.000



STT	Công trình nhà	Đơn giá 01 m2 sàn (đồng)
1	2	3
	Có 5 tầng hầm	13.980.000
	24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm	13.490.000
	Có 1 tầng hầm	13.540.000
	Có 2 tầng hầm	13.650.000
	Có 3 tầng hầm	13.820.000
	Có 4 tầng hầm	14.050.000
	Có 5 tầng hầm	14.340.000
	30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	14.730.000
	Có 1 tầng hầm	14.770.000
	Có 2 tầng hầm	14.850.000
	Có 3 tầng hầm	15.000.000
	Có 4 tầng hầm	15.200.000
	Có 5 tầng hầm	15.450.000
	35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm	15.820.000
	Có 1 tầng hầm	15.840.000
	Có 2 tầng hầm	15.900.000
	Có 3 tầng hầm	16.030.000
	Có 4 tầng hầm	16.210.000
	Có 5 tầng hầm	16.430.000
	40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm	16.900.000
	Có 1 tầng hầm	16.920.000
	Có 2 tầng hầm	16.980.000
	Có 3 tầng hầm	17.090.000
	Có 4 tầng hầm	17.260.000
	Có 5 tầng hầm	17.470.000
	45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm	17.990.000
	Có 1 tầng hầm	18.000.000
	Có 2 tầng hầm	18.050.000
	Có 3 tầng hầm	18.150.000
	Có 4 tầng hầm	18.300.000
	Có 5 tầng hầm	18.490.000
<b>2</b>	<b>Nhà ở riêng lẻ</b>	
	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	1.940.000
	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	5.100.000
	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	7.820.000
	Có 1 tầng hầm	9.650.000
	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	9.820.000
	Có 1 tầng hầm	10.570.000
	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm	






STT	Công trình nhà	Đơn giá 01 m2 sàn (đồng)
1	2	3
	Diện tích xây dựng dưới 50m <sup>2</sup>	8.520.000
	Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m <sup>2</sup>	7.940.000
	Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m <sup>2</sup>	7.290.000
	Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m <sup>2</sup>	7.130.000
	Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m <sup>2</sup>	6.920.000
	Diện tích xây dựng từ 180m <sup>2</sup> trở lên	6.610.000
	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, có 1 tầng hầm	
	Diện tích xây dựng dưới 50m <sup>2</sup>	9.410.000
	Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m <sup>2</sup>	8.600.000
	Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m <sup>2</sup>	8.410.000
	Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m <sup>2</sup>	8.270.000
	Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m <sup>2</sup>	8.110.000
	Diện tích xây dựng từ 180m <sup>2</sup> trở lên	7.850.000
<b>3</b>	<b>Công trình đa năng</b>	
	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	7.680.000
	Có 1 tầng hầm	8.880.000
	Có 2 tầng hầm	9.960.000
	Có 3 tầng hầm	11.090.000
	Có 4 tầng hầm	12.210.000
	Có 5 tầng hầm	13.320.000
	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	9.880.000
	Có 1 tầng hầm	10.500.000
	Có 2 tầng hầm	11.150.000
	Có 3 tầng hầm	11.920.000
	Có 4 tầng hầm	12.750.000
	Có 5 tầng hầm	13.630.000
	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	10.190.000
	Có 1 tầng hầm	10.610.000
	Có 2 tầng hầm	11.090.000
	Có 3 tầng hầm	11.690.000
	Có 4 tầng hầm	12.360.000
	Có 5 tầng hầm	13.080.000
	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	10.640.000
	Có 1 tầng hầm	10.910.000
	Có 2 tầng hầm	11.240.000
	Có 3 tầng hầm	11.670.000
	Có 4 tầng hầm	12.180.000
	Có 5 tầng hầm	12.740.000
	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	11.850.000
	Có 1 tầng hầm	12.000.000
	Có 2 tầng hầm	12.200.000



STT	Công trình nhà	Đơn giá 01 m <sup>2</sup> sàn (đồng)
1	2	3
	Có 3 tầng hầm	12.500.000
	Có 4 tầng hầm	12.860.000
	Có 5 tầng hầm	13.280.000
	20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	13.210.000
	Có 1 tầng hầm	13.280.000
	Có 2 tầng hầm	13.410.000
	Có 3 tầng hầm	13.630.000
	Có 4 tầng hầm	13.910.000
	Có 5 tầng hầm	14.250.000
	24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm	13.860.000
	Có 1 tầng hầm	13.910.000
	Có 2 tầng hầm	13.990.000
	Có 3 tầng hầm	14.150.000
	Có 4 tầng hầm	14.370.000
	Có 5 tầng hầm	14.630.000
	30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	15.150.000
	Có 1 tầng hầm	15.170.000
	Có 2 tầng hầm	15.240.000
	Có 3 tầng hầm	15.370.000
	Có 4 tầng hầm	15.560.000
	Có 5 tầng hầm	15.800.000
	35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm	16.260.000
	Có 1 tầng hầm	16.270.000
	Có 2 tầng hầm	16.320.000
	Có 3 tầng hầm	16.430.000
	Có 4 tầng hầm	16.590.000
	Có 5 tầng hầm	16.810.000
	40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm	17.380.000
	Có 1 tầng hầm	17.380.000
	Có 2 tầng hầm	17.430.000
	Có 3 tầng hầm	17.530.000
	Có 4 tầng hầm	17.680.000
	Có 5 tầng hầm	17.880.000
	45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm	18.490.000
	Có 1 tầng hầm	18.490.000
	Có 2 tầng hầm	18.530.000
	Có 3 tầng hầm	18.620.000
	Có 4 tầng hầm	18.770.000
	Có 5 tầng hầm	18.960.000
<b>4</b>	<b>Trụ sở, văn phòng làm việc</b>	
	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	8.920.000
	Có 1 tầng hầm	9.890.000
	Có 2 tầng hầm	10.800.000



STT	Công trình nhà	Đơn giá 01 m <sup>2</sup> sàn (đồng)
1	2	3
	Có 3 tầng hầm	11.800.000
	Có 4 tầng hầm	12.820.000
	Có 5 tầng hầm	13.850.000
	5 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	9.850.000
	Có 1 tầng hầm	10.460.000
	Có 2 tầng hầm	11.110.000
	Có 3 tầng hầm	11.870.000
	Có 4 tầng hầm	12.700.000
	Có 5 tầng hầm	13.570.000
	7 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	11.540.000
	Có 1 tầng hầm	11.830.000
	Có 2 tầng hầm	12.200.000
	Có 3 tầng hầm	12.710.000
	Có 4 tầng hầm	13.290.000
	Có 5 tầng hầm	13.950.000
<b>5</b>	<b>Nhà xưởng sản xuất</b>	
<b>a</b>	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục</b>	
	Tường gạch thu hồi mái ngói	1.840.000
	Tường gạch thu hồi mái tôn	1.840.000
	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	2.140.000
	Tường gạch, mái bằng	2.480.000
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.940.000
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	3.170.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.690.000
<b>b</b>	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục</b>	
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	4.970.000
	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.680.000
	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	4.360.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.330.000
	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.250.000
	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.050.000
<b>c</b>	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn</b>	
	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	5.290.000
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	5.610.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.000.000
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.930.000
	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	4.830.000
	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	5.200.000
<b>d</b>	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn</b>	
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	8.090.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	8.420.000
<b>e</b>	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có cầu trục</b>	
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.770.000



STT	Công trình nhà	Đơn giá 01 m <sup>2</sup> sàn (đồng)
1	2	3
<b>6</b>	<b>Kho chuyên dụng</b>	
<b>a</b>	<b>Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa &lt; 500 tấn)</b>	
	<i>Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn</i>	3.170.000
	<i>Kho lương thực xây cuốn gạch đá</i>	1.910.000
	<i>Kho hóa chất xây gạch, mái bằng</i>	2.940.000
	<i>Kho hóa chất xây gạch, mái ngói</i>	1.710.000
<b>b</b>	<b>Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)</b>	
	<i>Kho lương thực sức chứa 500 tấn</i>	2.970.000
	<i>Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn</i>	3.190.000
	<i>Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn</i>	3.920.000
	<i>Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn</i>	2.500.000
<b>c</b>	<b>Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa</b>	
	<i>100 tấn</i>	8.110.000
	<i>300 tấn</i>	10.320.000

**Ghi chú:**

- a. Giá xây dựng mới đối với nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài (chưa hoàn thiện bên trong) bằng 65% giá xây dựng nhà ở mới.
- b. Giá xây dựng mới đối với nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái ngói và các loại mái tương tự khác: Áp dụng giá xây dựng mới của nhà ở riêng lẻ nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn.
- c. Giá tính lệ phí trước bạ nhà ở riêng lẻ, nhà kiểu biệt thự cao từ 4-5 tầng kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ: Áp dụng giá xây dựng mới của nhà ở riêng lẻ từ 2 đến 3 tầng, nhà kiểu biệt thự, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ.
- d. Giá xây dựng mới đối với nhà ở riêng lẻ từ 6 đến 7 tầng kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ: Áp dụng giá xây dựng mới của nhà ở riêng lẻ từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ theo diện tích xây dựng tương ứng.
- đ. Giá xây dựng mới đối với công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc có số tầng từ 16-20 tầng: Áp dụng giá xây dựng mới công trình trụ sở, cơ quan văn phòng làm việc có số tầng từ trên 7 tầng đến 15 tầng.
- e. Giá xây dựng mới đối với công trình trung tâm thương mại: Áp dụng giá xây dựng mới công trình đa năng theo tầng cao tương ứng



## PHỤ LỤC 02: BẢNG TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ

(Kèm theo Quyết định số 38 /2025/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)

Thời gian đã sử dụng	Cấp công trình					Ghi chú
	Đặc biệt (%)	I (%)	II (%)	III (%)	IV (%)	
- Dưới 5 năm	95	90	90	80	80	
- Từ 5 đến 10 năm	85	80	80	65	65	
- Trên 10 năm đến 20 năm	70	60	55	35	35	
- Trên 20 năm đến 50 năm	50	40	35	25	25	
- Trên 50 năm	30	25	25	20	20	

### Ghi chú:

- Khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm: 100%;
- Khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà chịu lệ phí trước bạ có thời gian đã sử dụng từ 5 năm trở lên thì áp dụng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà có thời gian đã sử dụng tương ứng theo Bảng tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà.
- Khai lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi: Thời gian đã sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến năm kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà đó. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.
- Quy định về loại, cấp công trình: Quy định tại Mục 2.1.1, Bảng 2, Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.