

# BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN - BỘ TÀI CHÍNH

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ  
PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN -  
BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 65/2008/TTLT-BNN-BTC

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2008

## THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

**hướng dẫn thực hiện Nghị định số 48/2007/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2007  
của Chính phủ về nguyên tắc và phương pháp xác định giá các loại rừng**

*Căn cứ Nghị định số 01/2008/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2008 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 77/2003/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2003 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Bộ Tài chính;*

*Căn cứ Nghị định số 48/2007/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về nguyên tắc và phương pháp xác định giá các loại rừng;*

*Liên Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tài chính hướng dẫn như sau:*

### I. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

Phạm vi, đối tượng áp dụng được thực

hiện theo các quy định tại Điều 2, Điều 3 Nghị định số 48/2007/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về nguyên tắc và phương pháp xác định giá các loại rừng.

### II. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ CÁC LOẠI RỪNG

#### 1. Phương pháp thu nhập:

Việc xác định giá quyền sử dụng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất là rừng tự nhiên; giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với diện tích rừng cần định giá bằng phương pháp thu nhập được thực hiện như sau:

#### a) Đối với rừng đặc dụng

- Việc xác định giá quyền sử dụng rừng đặc dụng đối với diện tích rừng đã

có hoạt động kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí (sau đây gọi chung là kinh doanh cảnh quan), nghiên cứu khoa học và các giá trị dịch vụ khác của rừng mà chủ rừng thu được (nếu có) như sau:

+ Tính tổng doanh thu bình quân 01 năm cho tối đa 03 năm liền kề trước thời điểm định giá, gồm:

Doanh thu từ các hoạt động kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái (tiền bán vé của phần cảnh quan môi trường), nghỉ dưỡng, giải trí (nếu có);

Doanh thu từ các hoạt động nghiên cứu khoa học (nếu có);

Doanh thu từ các dịch vụ khác của rừng mà chủ rừng thu được (nếu có).

+ Tính tổng chi phí bình quân 01 năm cho tối đa 03 năm liền kề trước thời điểm định giá, gồm:

Chi phí đối với hoạt động kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí bao gồm: in vé, quảng cáo, nhân công, chi phí quản lý, trồng, khoanh nuôi, xúc tiến tái sinh, bảo vệ rừng và duy tu bảo dưỡng công trình phục vụ trực tiếp cho hoạt động kinh doanh cảnh quan;

Chi phí đối với nghiên cứu khoa học (nếu có);

Thuế, phí và các chi phí hợp lý khác (nếu có).

Các khoản chi phí trên được tính theo các quy định của Nhà nước, mức nhân công theo định mức hoặc theo thực tế đã bỏ ra, giá nhân công tính theo giá trị tại thời điểm định giá; các khoản chi phí nào không có quy định của Nhà nước thì tính theo giá thực tế tại thị trường địa phương tương ứng với khoảng thời gian trên (theo từng năm).

+ Xác định lãi suất (tính bằng số thập phân) tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn một năm tại Ngân hàng thương mại có mức lãi suất trung bình trên địa bàn ở thời điểm định giá được tính bằng cách lấy trung bình của lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn một năm tại Ngân hàng thương mại có mức lãi suất cao nhất và Ngân hàng thương mại có mức lãi suất thấp nhất trên địa bàn ở thời điểm định giá.

+ Tính giá quyền sử dụng rừng đặc dụng đối với diện tích rừng cần định giá theo công thức sau:

$$G = \frac{B - C}{r}$$

Trong đó: - G là giá quyền sử dụng rừng đặc dụng;

- B là tổng doanh thu bình quân 01 năm tính cho tối đa 03 năm liền kề trước thời điểm định giá;

- C là tổng chi phí bình quân 01 năm

tính cho tối đa 03 năm liên kế trước thời điểm định giá;

- r là lãi suất (tính bằng số thập phân) tiền gửi tiết kiệm quy định tại điểm a, khoản 1, mục I Thông tư này.

+ Tính tiền cho thuê rừng đặc dụng được xác định theo công thức sau:

$$S = G \left(1 - \frac{1}{(1+r)^t}\right)$$

Trong đó: - S là tiền cho thuê rừng đặc dụng trong thời gian t năm;

- G là giá quyền sử dụng rừng đặc dụng đối với diện tích rừng cần định giá;

- t là khoảng thời gian cho thuê rừng (tính theo năm);

- r là lãi suất (tính bằng số thập phân) tiền gửi tiết kiệm quy định tại điểm a, khoản 1, mục I Thông tư này.

- Việc xác định giá quyền sử dụng rừng đặc dụng đối với diện tích rừng chưa có hoạt động kinh doanh cảnh quan, nghiên cứu khoa học như sau:

Diện tích rừng đặc dụng chưa có hoạt động kinh doanh cảnh quan, nghiên cứu khoa học nhưng có tổ chức, cá nhân muốn thuê rừng vào mục đích kinh doanh cảnh quan, nghiên cứu khoa học thì tùy theo điều kiện thực tế của từng địa phương để

xác định giá cho thuê rừng dựa trên một số tiêu chí sau:

+ Vị trí địa lý, địa hình, địa vật của khu rừng;

+ Tài nguyên rừng, trạng thái rừng, chất lượng rừng;

+ Công trình kết cấu hạ tầng gắn liền với mục đích bảo vệ, phát triển rừng đã được đầu tư; hệ số sử dụng đất để xây dựng các công trình phục vụ cho hoạt động kinh doanh cảnh quan;

+ Điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, hệ thống giao thông, các di tích văn hóa, lịch sử và các điều kiện khác trong vùng có diện tích rừng cho thuê;

+ Tham khảo giá đã cho thuê rừng vào mục đích kinh doanh cảnh quan, nghiên cứu khoa học ở những vùng có điều kiện tương tự.

Khi tổ chức, cá nhân thuê rừng có hoạt động kinh doanh cảnh quan, nghiên cứu khoa học (nếu có) ổn định tối đa trong 3 năm thì tiến hành định giá theo quy định tại điểm a, khoản 1, mục I của Thông tư này để xác định giá cho thuê ổn định, lâu dài.

(Ví dụ tính giá quyền sử dụng rừng đặc dụng theo phương pháp thu nhập tại phụ biểu 1 kèm theo).

b) Đối với rừng phòng hộ, rừng sản xuất là rừng tự nhiên

Giá quyền sử dụng rừng phòng hộ, giá quyền sử dụng rừng sản xuất là rừng tự nhiên của diện tích cần định giá bao gồm giá quyền sử dụng rừng đối với gỗ, củi (nếu có), lâm sản ngoài gỗ và giá quyền sử dụng rừng đối với cảnh quan, nghiên cứu khoa học, các giá trị dịch vụ khác của rừng mà chủ rừng thu được (nếu có).

- Việc xác định giá quyền sử dụng và tiền cho thuê rừng phòng hộ, rừng sản xuất là rừng tự nhiên đối với kinh doanh cảnh quan, nghiên cứu khoa học và các giá trị dịch vụ khác của rừng mà chủ rừng thu được (nếu có) được áp dụng như rừng đặc dụng quy định tại điểm a, khoản 1, mục I của Thông tư này.

- Việc xác định giá quyền sử dụng rừng phòng hộ, giá quyền sử dụng rừng sản xuất là rừng tự nhiên đối với gỗ, củi (nếu có) và lâm sản ngoài gỗ được xác định như sau:

+ Thông số cần xác định

Trữ lượng gỗ của rừng tại thời điểm định giá;

Tăng trưởng bình quân năm của rừng tính từ thời điểm định giá đến năm được khai thác theo quy trình;

Số năm cần để đạt được trữ lượng khai thác;

Cường độ được phép khai thác;

Trữ lượng, sản lượng gỗ, củi (nếu có) tại năm được khai thác theo quy trình. Việc xác định trữ lượng, sản lượng gỗ khai thác dựa trên lượng tăng trưởng bình quân năm của rừng hoặc trên cơ sở so sánh với một khu rừng tương tự trên địa bàn đã khai thác;

Giá các loại sản phẩm gỗ, củi, lâm sản ngoài gỗ trên thị trường tại bãi giao ở thời điểm định giá;

Doanh thu từ việc bán gỗ, củi (nếu có), lâm sản ngoài gỗ khai thác tại năm được khai thác theo quy trình (mức giá được tính ở thời điểm định giá tại bãi giao);

+ Tính tổng doanh thu hàng năm từ việc bán gỗ, củi (nếu có), lâm sản ngoài gỗ tại bãi giao tính từ năm định giá đến năm kết thúc cho thuê/giao rừng;

+ Tính tổng chi phí bao gồm:

Chi phí hàng năm về khai thác, vận suất, vận chuyển gỗ, củi (nếu có), lâm sản ngoài gỗ đến bãi giao tính từ năm định giá đến năm kết thúc cho thuê/giao rừng;

Chi phí hàng năm bảo vệ; chăm sóc rừng (nếu có) tính từ năm định giá đến năm được khai thác theo quy trình;

Thuế, phí và các chi phí khác (nếu có).

Các khoản chi phí trên được tính theo quy định hiện hành của Nhà nước, mức

nhân công theo định mức hoặc theo thực tế đã bỏ ra, giá nhân công tính theo giá trị tại thời điểm định giá; các khoản chi phí nào không có quy định của Nhà nước thì tính theo giá thực tế tại thị trường địa phương tương ứng với từng thời điểm.

+ Xác định lãi suất (tính bằng số thập phân) tiền gửi tiết kiệm quy định tại điểm a, khoản 1, mục I của Thông tư này.

+ Tính giá quyền sử dụng rừng phòng hộ, giá quyền sử dụng rừng sản xuất là rừng tự nhiên của diện tích cần định giá theo công thức sau:

$$G = \sum_{i=1}^t \frac{B_i - C_i}{(1+r)^i} + \frac{B - C}{r}$$

Trong đó: - G là giá quyền sử dụng rừng;

-  $B_i$  là doanh thu trong năm  $i$  tính từ năm định giá (năm 1) đến năm kết thúc cho thuê/giao rừng;

-  $C_i$  là chi phí trong năm  $i$  tính từ năm định giá (năm 1) đến năm kết thúc cho thuê/giao rừng;

-  $i=1$  (năm định giá), 2, 3.....,  $t$  (năm kết thúc cho thuê/giao rừng);

-  $t$  là khoảng thời gian tính từ năm định giá đến năm kết thúc cho thuê/giao rừng;

-  $r$  là lãi suất (tính bằng số thập phân)

tiền gửi tiết kiệm quy định tại điểm a, khoản 1, mục I của Thông tư này;

- B là tổng doanh thu bình quân 01 năm tính cho tối đa 03 năm liền kề trước thời điểm định giá quy định tại điểm a, khoản 1, mục I của Thông tư này;

- C là tổng chi phí bình quân 01 năm tính cho tối đa 03 năm liền kề trước thời điểm định giá quy định tại điểm a, khoản 1, mục I của Thông tư này.

(Ví dụ tính giá quyền sử dụng rừng tự nhiên là rừng phòng hộ và rừng sản xuất tính theo phương pháp thu nhập tại phụ biểu 2 và phụ biểu 3 kèm theo).

c) Đối với rừng sản xuất là rừng trồng

Việc xác định giá quyền sử hữu rừng sản xuất là rừng trồng của diện tích cần định giá được xác định như sau:

- Thông số cần xác định

+ Trữ lượng gỗ của rừng tại thời điểm định giá;

+ Tăng trưởng bình quân năm của rừng từ năm định giá đến năm khai thác theo tuổi thành thực công nghệ (sau đây gọi chung là tuổi khai thác);

+ Trữ lượng, sản lượng gỗ, củi tại tuổi khai thác. Việc xác định trữ lượng, sản lượng gỗ khai thác dựa trên lượng tăng trưởng bình quân năm của rừng hoặc trên

cơ sở so sánh với một khu rừng tương tự trên địa bàn đã khai thác;

+ Giá các loại sản phẩm gỗ, củi, lâm sản ngoài gỗ trên thị trường tại bãi giao ở thời điểm định giá;

+ Tính doanh thu từ việc bán gỗ, củi, lâm sản ngoài gỗ khai thác được tại tuổi khai thác (mức giá được tính ở thời điểm định giá tại bãi giao).

- Tính doanh thu hàng năm từ việc bán gỗ, củi, lâm sản ngoài gỗ tại bãi giao tính từ năm định giá đến tuổi khai thác;

- Tính tổng chi phí bao gồm:

+ Chi phí hàng năm về khai thác, vận suất, vận chuyên gỗ, củi, lâm sản ngoài gỗ đến bãi giao tính từ năm định giá đến tuổi khai thác;

+ Chi phí hàng năm bảo vệ; chăm sóc rừng (nếu có) tính từ năm định giá đến tuổi khai thác;

+ Thuế, phí và các chi phí khác (nếu có).

Các khoản chi phí trên được tính theo các quy định hiện hành của Nhà nước, mức nhân công theo định mức hoặc theo thực tế đã bỏ ra, giá nhân công tính theo giá trị tại thời điểm định giá; các khoản chi phí nào không có quy định của Nhà nước thì tính theo giá thực tế tại thị trường địa phương tương ứng với từng thời điểm.

- Tính lãi suất (tính bằng số thập phân) tiền gửi tiết kiệm quy định tại điểm a, khoản 1, mục 1 của Thông tư này.

- Tính giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng của diện tích rừng cần định giá theo công thức sau:

$$G = \sum_{i=1}^t \frac{B_i - C_i}{(1+r)^i}$$

Trong đó: - G là giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng;

-  $B_i$  là doanh thu trong năm  $i$  tính từ năm định giá đến tuổi khai thác;

-  $C_i$  là chi phí trong năm  $i$  tính từ năm định giá đến tuổi khai thác;

-  $i = 1$  (năm định giá), 2, 3...,  $t$  (năm khai thác);

-  $t$  là khoảng thời gian tính từ năm định giá (năm 1) đến năm khai thác;

-  $r$  là lãi suất (tính bằng số thập phân) tiền gửi tiết kiệm quy định tại điểm a, khoản 1, mục I của Thông tư này.

(Ví dụ tính giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng theo phương pháp thu nhập tại phụ biểu 4 kèm theo).

## 2. Phương pháp chi phí:

Việc xác định giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng của diện tích rừng

cần định giá bằng phương pháp chi phí được thực hiện như sau:

a) Tính tổng chi phí đã đầu tư tạo rừng đối với diện tích rừng cần định giá tính từ năm bắt đầu đầu tư tạo rừng đến năm định giá, bao gồm:

- Chi phí trực tiếp

+ Chi phí tạo rừng (giống cây, vật liệu, nhân công, sử dụng trang thiết bị, máy móc, công cụ lao động);

+ Chi bảo vệ rừng (công bảo vệ; trang thiết bị, các công trình phục vụ trực tiếp cho phòng chống cháy rừng, phòng trừ sâu bệnh).

- Chi phí gián tiếp

+ Chi phí quản lý, chi phí thiết kế;

+ Thuế, phí và các chi phí khác (nếu có).

Các khoản chi phí trên được tính theo các quy định hiện hành của Nhà nước, mức nhân công theo định mức hoặc theo thực tế đã bỏ ra, giá nhân công tính theo giá trị tại thời điểm định giá; khoản chi phí nào không có quy định của Nhà nước thì tính theo giá thực tế tại thị trường địa phương tương ứng với từng thời điểm.

b) Xác định lãi suất (tính bằng số thập phân) tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn một năm tại Ngân hàng thương mại có mức lãi

suất cao nhất trên địa bàn ở thời điểm định giá;

c) Tính giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng của diện tích rừng cần định giá theo công thức sau:

$$G = \sum_{i=1}^a C_i (1+r)^i$$

Trong đó: - G là giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng;

-  $C_i$  là chi phí đã tạo rừng trong năm thứ  $i$  tính từ năm bắt đầu đầu tư tạo rừng đến năm định giá;

-  $i = 1$  (năm bắt đầu đầu tư tạo rừng), 2, 3..., a (năm định giá);

- a là năm định giá;

- r là lãi suất (tính bằng số thập phân) tiền gửi tiết kiệm quy định tại điểm b, khoản 2, mục I của Thông tư này.

(Ví dụ tính giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng theo phương pháp chi phí tại phụ biểu 5 kèm theo).

### 3. Phương pháp so sánh:

Việc xác định giá quyền sử dụng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng và rừng sản xuất là rừng tự nhiên; giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với diện tích rừng cần định giá bằng phương pháp so sánh được tiến hành theo các bước sau:

a) Khảo sát, thu thập thông tin

- Đối với khu rừng cần định giá quyền sử dụng hoặc giá quyền sở hữu:

+ Địa điểm, vị trí, mục đích sử dụng rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất là rừng tự nhiên, rừng sản xuất là rừng trồng; thời gian, điều kiện chuyển nhượng, cho thuê;

+ Trữ lượng gỗ của rừng tại thời điểm định giá; tăng trưởng hàng năm của rừng; kết quả hoạt động kinh doanh cảnh quan, nghiên cứu khoa học và các giá trị dịch vụ khác của rừng mà chủ rừng thu được (nếu có);

+ Giá các loại sản phẩm gỗ, củi, lâm sản ngoài gỗ trên thị trường tại bãi giao;

+ Công trình kết cấu hạ tầng gắn liền với mục đích bảo vệ và phát triển rừng;

+ Các quy định của Nhà nước về cơ chế quản lý và sử dụng rừng.

- Đối với khu rừng đã có giá hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền định giá quyền sử dụng, quyền sở hữu (sau đây gọi chung là khu rừng so sánh):

+ Địa điểm, vị trí, mục đích sử dụng rừng; thời gian, điều kiện chuyển nhượng, cho thuê;

+ Công trình kết cấu hạ tầng gắn liền với mục đích bảo vệ và phát triển rừng;

+ Thời điểm chuyển nhượng, cho thuê

hoặc thời điểm cơ quan có thẩm quyền định giá;

+ Thống kê các mức giá chuyển nhượng, cho thuê hoặc giá do các cơ quan có thẩm quyền xác định;

+ Thời gian, điều kiện, chuyển nhượng hoặc giá đã được cơ quan có thẩm quyền xác định và phương thức thanh toán.

b) Thời gian, điều kiện thu thập thông tin đối với khu rừng đã có giá trên thị trường hoặc giá do cơ quan có thẩm quyền xác định.

- Thời gian thu thập thông tin

+ Những thông tin thu thập phải được diễn ra trong khoảng thời gian gần nhất với thời điểm khảo sát, thu thập thông tin để so sánh, xác định giá của khu rừng cần định giá;

+ Trường hợp không thu thập được những thông tin trong khoảng thời gian gần nhất thì có thể thu thập thông tin về các giao dịch chuyển nhượng, cho thuê hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền định giá trong thời hạn 01 năm tính đến thời điểm định giá;

+ Nếu không có những thông tin trong thời gian gần nhất hoặc trong thời gian 01 năm, thì có thể thu thập thông tin về các giao dịch chuyển nhượng, cho thuê hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền



định giá trong thời gian 02 năm tính đến thời điểm định giá.

- Điều kiện của thông tin

Thông tin phải được thu thập từ kết quả giao dịch chuyển nhượng, cho thuê thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường (những giao dịch giữa người mua và người bán, người thuê và người cho thuê tự nguyện, mỗi bên có đầy đủ thông tin và hiểu biết về diện tích rừng mà mình tham gia giao dịch hoặc giá các loại rừng do các cơ quan có thẩm quyền định giá).

c) So sánh, phân tích thông tin

Giá của diện tích rừng cần định giá

= Giá chuyển nhượng của diện tích rừng so sánh hoặc giá rừng đã được cơ quan có thẩm quyền xác định ±

Mức tiền điều chỉnh mức giá hình thành từ những yếu tố khác biệt về giá của diện tích rừng so sánh với diện tích rừng cần định giá

Trong đó, mức tiền điều chỉnh giá giữa diện tích rừng so sánh và diện tích rừng cần định giá là lượng điều chỉnh khác biệt về vị trí, trạng thái, trữ lượng rừng, chất lượng lâm sản, công trình kết cấu hạ tầng gắn liền với mục đích bảo vệ, phát triển rừng. Sự khác biệt về giá giữa diện tích rừng so sánh và diện tích rừng cần định giá (có thể tính theo giá trị tuyệt đối hoặc tỷ lệ % của giá chuyển nhượng, cho thuê) được xác định căn cứ vào đánh giá của các cơ quan có thẩm quyền định giá rừng.

Căn cứ những thông tin đã thu thập, tiến hành phân tích, so sánh để lựa chọn những tiêu chí giống nhau và khác nhau giữa khu rừng so sánh với khu rừng cần định giá. Trên cơ sở đó xác định các tiêu chí giống và khác biệt để tính toán, xác định giá cho diện tích rừng cần định giá.

d) Điều chỉnh các yếu tố khác biệt về giá giữa khu rừng so sánh với khu rừng cần định giá.

Giá của diện tích rừng cần định giá được tính theo cách điều chỉnh các yếu tố khác biệt về giá với diện tích rừng so sánh như sau:

4. Áp dụng các phương pháp xác định giá rừng:

a) Việc áp dụng các phương pháp xác định giá rừng được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phương pháp so sánh áp dụng khi thu thập được đầy đủ thông tin, số liệu của khu rừng so sánh với khu rừng cần định giá;

- Phương pháp thu nhập áp dụng để định giá các loại rừng khi xác định được

thu nhập thuần túy từ rừng, không thu thập được đầy đủ các số liệu về giá chuyển nhượng, cho thuê hoặc không tính được giá rừng của diện tích rừng tương tự so sánh được trên thị trường;

- Phương pháp chi phí áp dụng để định giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng khi xác định được các khoản chi phí hợp lý đã đầu tư tạo rừng, không xác định được thu nhập thuần túy từ rừng hoặc các số liệu về giá chuyển nhượng, cho thuê hoặc không tính được giá rừng của khu rừng tương tự so sánh được trên thị trường.

b) Khi khu rừng có thể đồng thời thu thập được giá chuyển nhượng, giá cho thuê quyền sử dụng rừng, quyền sở hữu rừng trồng trên thị trường hoặc giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định, vừa có thể tính được thu nhập thuần túy do khu rừng cần định giá mang lại, vừa có thể xác định được các khoản chi phí hợp lý đã đầu tư tạo rừng (đối với rừng sản xuất là rừng trồng) thì sử dụng các phương pháp theo thứ tự ưu tiên là phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập, phương pháp chi phí;

c) Trong trường hợp sau đây cần sử dụng kết hợp nhiều phương pháp xác định giá các loại rừng quy định tại Thông tư này kiểm tra, đối chiếu với các mức giá để quyết định mức giá cụ thể:

- Việc chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng rừng, quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng chưa diễn ra phổ biến trên thị trường, số liệu thu thập được không mang tính hệ thống;

- Giá chuyển nhượng, cho thuê trên thị trường biến động bất thường, không phản ánh đúng quan hệ cung, cầu về rừng trong điều kiện bình thường;

- Mức giá quyền sử dụng rừng, quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng xác định bằng một trong các phương pháp có kết quả cao hơn hoặc thấp hơn trên hoặc dưới 20% mức giá quyền sử dụng rừng, giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thực tế trên thị trường.

### III. XÁC ĐỊNH TIỀN BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ HÀNH VI VI PHẠM PHÁP LUẬT GÂY THIẾT HẠI VỀ RỪNG THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Tiền bồi thường thiệt hại đối với người có hành vi vi phạm pháp luật gây thiệt hại về rừng là số tiền mà người có hành vi vi phạm gây thiệt hại về rừng phải bồi thường cho Nhà nước, bao gồm giá trị lâm sản và giá trị môi trường của rừng bị thiệt hại.

1. Giá trị về lâm sản là giá trị của toàn bộ gỗ (cây đứng), lâm sản ngoài gỗ trên

diện tích rừng bị phá gây thiệt hại về rừng.

Đối với diện tích rừng bị phá là rừng mới trồng, chưa hoặc có rất ít trữ lượng thì giá trị của rừng về lâm sản được tính bằng tổng chi phí đã đầu tư tạo rừng từ thời điểm bắt đầu đầu tư tạo rừng đến thời điểm bị phá. Rừng tự nhiên là rừng non, mới phục hồi có thể dùng giá so sánh với rừng mới trồng để xác định giá.

2. Giá trị về môi trường được tính bằng giá trị của rừng về lâm sản (quy định tại khoản 1, mục II Thông tư này) nhân với hệ số k từ 2 đến 5 (tùy theo từng loại rừng). Hệ số k được xác định như sau:

a) Đối với rừng đặc dụng hệ số k là 5;

b) Đối với rừng phòng hộ hệ số k là 4;  
c) Đối với rừng sản xuất là rừng tự nhiên hệ số k là 3;

d) Đối với rừng sản xuất là rừng trồng hệ số k là 2.

#### IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Thông tư liên tịch này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tài chính để xem xét, giải quyết./.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
BỘ TÀI CHÍNH  
THỨ TRƯỞNG**

Trần Xuân Hà

**KT. BỘ TRƯỞNG  
BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ  
PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN  
THỨ TRƯỞNG**

Hứa Đức Nhị

## Phụ biểu 1

BẢNG THU THẬP THÔNG TIN VÀ XÁC ĐỊNH GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG  
RỪNG ĐẶC DỤNG THEO PHƯƠNG PHÁP THU NHẬP(ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 65/2008/TTLT-BNN-BTC  
ngày 26 tháng 5 năm 2008)

Ví dụ tham khảo

## I. THÔNG TIN CHUNG

1. Họ tên chủ rừng: Công ty.....
2. Diện tích rừng sử dụng kinh doanh: 92 (ha)
3. Địa điểm: Xã:....., Huyện....., tỉnh.....
3. Vị trí khu rừng: Lô....., Khoảnh....., Tiểu khu.....,

II. DOANH THU VÀ CHI PHÍ TỪ KINH DOANH CẢNH QUAN (3 năm liền  
kề trước định giá)

ĐVT: đồng

TT	Hạng mục/năm	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Trung bình
1	Doanh thu				
1.1	Tiền bán vé (phần cảnh quan)	535.863.333	326.757.667	267.082.000	376.567.667
1.2	Nghỉ dưỡng, giải trí				
1.3	Hoạt động nghiên cứu KH				
1.4	Doanh thu khác				
Tổng doanh thu bình quân (B)					376.567.667
2	Chi phí				
2.1	In vé, quảng cáo	25.000.000	30.000.000	35.000.000	30.000.000
2.2	Nhân công	28.000.000	30.000.000	32.000.000	30.000.000
2.3	Quản lý phí	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
2.4	Trồng rừng (nếu có)				

TT	Hạng mục/năm	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Trung bình
2.5	Bảo vệ rừng	3.685.000	3.685.000	7.370.000	4.913.333
2.6	Duy tu bảo dưỡng hạ tầng trực tiếp	45.000.000	25.000.000	28.000.000	32.666.667
2.7	Thuế, phí	53.050.470	32.349.009	26.441.118	37.280.199
2.8	Các chi phí hợp lý khác				
Tổng chi phí bình quân (C)					159.860.199
3	Thu nhập thuần túy bình quân = (B) - (C)				216.707.468

### III. LÃI XUẤT TIỀN GỬI TIẾT KIỆM TẠI ĐỊA PHƯƠNG:

1	Lãi xuất tiền gửi kỳ hạn 1 năm (cao nhất) tại Ngân hàng thương mại tại năm định giá	12
2	Lãi xuất tiền gửi kỳ hạn 1 năm (thấp nhất) tại Ngân hàng thương mại tại năm định giá	10
3	Lãi xuất bình quân tiền gửi kỳ hạn 1 năm	11

### IV. XÁC ĐỊNH GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG RỪNG

$$G = \frac{B - C}{r * S} = \frac{376.567.667 - 159.860.199}{0,11 * 92} = 21.413.781 \text{ (đồng/ha/năm)}$$

### V. XÁC ĐỊNH GIÁ CHO THUÊ (giả dụ trong thời gian 50 năm)

$$T = G \left(1 - \frac{1}{(1+r)^t}\right) = 21.413.781 \left(1 - \frac{1}{(1+0,11)^{50}}\right) = 21.297.758 \text{ (đồng/ha/50 năm)}$$

## Phụ biểu 2

**BẢNG THU THẬP THÔNG TIN VÀ XÁC ĐỊNH GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG  
RỪNG SẢN XUẤT LÀ RỪNG TỰ NHIÊN THEO PHƯƠNG PHÁP THU NHẬP**  
(ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 65/2008/TTLT-BNN-BTC  
ngày 26 tháng 5 năm 2008)

Ví dụ tham khảo

## I. THÔNG TIN CHUNG

- Họ tên chủ rừng: Lâm trường.....
- Diện tích rừng sử dụng kinh doanh: 19 (ha)
- Địa điểm: Xã:....., Huyện....., Tỉnh.....
- Vị trí khu rừng: Lô....., Khoảnh....., Tiểu khu.....

## II. THU NHẬP TỪ KINH DOANH CẢNH QUAN (3 năm liền kề trước định giá)

(Tính theo phụ biểu 1)

## III. LÃI XUẤT TIỀN GỬI TIẾT KIỆM TẠI ĐỊA PHƯƠNG:

1	Lãi xuất tiền gửi kỳ hạn 1 năm (cao nhất) tại Ngân hàng thương mại tại năm định giá	12
2	Lãi xuất tiền gửi kỳ hạn 1 năm (thấp nhất) tại Ngân hàng thương mại tại năm định giá	10
3	Lãi xuất bình quân tiền gửi kỳ hạn 1 năm	11

## IV. THU NHẬP TỪ LÂM SẢN

- Xác định trữ lượng rừng hiện tại và ở tuổi khai thác theo quy định

TT	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng
1.1	Trữ lượng gỗ tại thời điểm định giá	m <sup>3</sup> /ha	70

TT	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng
1.2	Trữ lượng được phép khai thác	m <sup>3</sup> /ha	150
1.3	Tăng trưởng bình quân năm	m <sup>3</sup> /ha	3
1.4	Số năm cần để đạt trữ lượng khai thác	Năm	27
1.5	Trữ lượng tại thời điểm khai thác	m <sup>3</sup> /ha	150
1.6	Cường độ được phép khai thác	%	25
1.7	Trữ lượng khai thác	m <sup>3</sup> /ha	45
1.8	Trữ lượng gỗ khai thác	m <sup>3</sup>	855
1.9	Sản lượng gỗ thương phẩm	m <sup>3</sup>	822
1.10	Sản lượng củi khai thác	Ste	0

2. Giá các loại lâm sản (gỗ, củi) tại thời điểm định giá và doanh thu ở thời điểm khai thác

ĐVT: đồng/ha

TT	Loại lâm sản (gỗ, củi)	Đơn giá	Khối lượng	Doanh thu	Chi phí KT	Thu nhập
2.1	Nhóm 3	3.700	75	277.500	73.515	203.985
2.2	Nhóm 4	2.700	85	229.500	83.317	146.183
2.3	Nhóm 5	1.350	136	183.600	133.307	50.293
2.4	Nhóm 6	1.300	414	538.200	405.803	132.397
2.5	Nhóm 7	1.630	112	182.560	109.782	72.778
2.6	Củi					
2.7	LSNG					
	Tổng		822	1.411.360	805.724	605.636

3. Doanh thu và chi phí hàng năm (từ năm định giá đến năm kết thúc giao/thuê)

ĐVT: Nghìn đồng

TT	Hạng mục	Năm định giá (2007) - (Năm 1)	2008 (Năm 2)	2009 (Năm 3)	...	2033 (Năm 27) Năm khai thác	2034 (Năm 28)	2035 (Năm 29)	2036 (Năm 30) Năm kết thúc giao/thuê
1	Doanh thu								
1.1	Bán gỗ					1,411,360			
1.2	Bán củi								
1.3	LSNG								
	Tổng doanh thu (Bi)	0	0	0	0	1,411,360	0	0	0
2	Chi phí								
2.1	Chi phí khai thác					483,434			
2.2	Vận xuất vận chuyển					322,289			
2.3	Chăm sóc bảo vệ	570	570	570	570	570	570	570	570
2.4	Thuế, phí...								
	Tổng chi phí (Ci)	570	570	570	570	806,293	570	570	570
3	Thu nhập thuần túy (Bi - Ci)	-570	-570	-570	-570	605,067	-570	-570	-570



V. GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG RỪNG SẢN XUẤT LÀ RỪNG TỰ NHIÊN

Năm	Năm định giá (2007) - (Năm 1)	Năm 2008 (Năm 2)	Năm 2009 (Năm 3)	...	Năm 2033 (Năm 27) Năm khai thác	Năm 2034 (Năm 28)	Năm 2035 (Năm 29)	2036 (Năm 30) Năm kết thúc cho thuê/ giao rừng
1. Tổng thu nhập (Bi)	0	0	0		1,411,360	0	0	0
2. Tổng chi phí (Ci)	570	570	570		806,294	570	570	570
3. Thu nhập thuần túy (Bi - Ci)	-570	-570	-570		605,067	-570	-570	-570
4. Lãi suất Ngân hàng (r)	0.11	0.11	0.11		0.11	0.11	0.11	0.11
5. Giá trị quy về năm định giá $\sum \frac{B_i - C_i}{(1+r)^i} = 31.226488$	-514	-463	-417		36,148	-31	-28	-25

Xác định giá quyền sử dụng rừng

$$G = \sum_{i=1}^t \frac{B_i - C_i}{(1+r)^i} + \frac{B-C}{r}; \text{ Trong trường hợp } \frac{B-C}{r} = 0 \text{ (Không có thu nhập thường xuyên nào)}$$

$$G = \sum_{i=1}^{26} \frac{0-570.000}{(1+0,11)^i} + \frac{1.411.360.000-806.294.000}{(1+0,11)^{27}} + \frac{0-570.000}{(1+0,11)^{28}} + \frac{0-570.000}{(1+0,11)^{29}} + \frac{0-570.000}{(1+0,11)^{30}}$$

$$G = -4.838.194 + 36.148.000 - 30.678 - 27.638 - 24.899 = 31.226.488 \text{ (đồng/19ha)}$$

Giá quyền sử dụng cho 1 ha:  $G = 1.643.499$  (đồng/ha)

## Phụ biểu 3

**BẢNG THU THẬP THÔNG TIN VÀ XÁC ĐỊNH GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG RỪNG PHÒNG HỘ LÀ RỪNG TỰ NHIÊN THEO PHƯƠNG PHÁP THU NHẬP**  
(ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 65/2008/TTLT-BNN-BTC ngày 26 tháng 5 năm 2008)

Ví dụ tham khảo

## I. THÔNG TIN CHUNG

1. Họ tên chủ rừng: Lâm trường.....
2. Diện tích rừng sử dụng kinh doanh: 30 (ha)
3. Địa điểm: Xã:....., Huyện....., Tỉnh.....
3. Vị trí khu rừng: Lô....., Khoảnh....., Tiểu khu.....,

II. THU NHẬP TỪ KINH DOANH CẢNH QUAN (3 năm liền kề trước định giá)

(Tính theo phụ biểu 1)

## III. LÃI XUẤT TIỀN GỬI TIẾT KIỆM TẠI ĐỊA PHƯƠNG:

1	Lãi xuất tiền gửi kỳ hạn 1 năm (cao nhất) tại Ngân hàng thương mại tại năm định giá	12
2	Lãi xuất tiền gửi kỳ hạn 1 năm (thấp nhất) tại Ngân hàng thương mại tại năm định giá	10
3	Lãi xuất bình quân tiền gửi kỳ hạn 1 năm	11

## IV. THU NHẬP TỪ LÂM SẢN

1. Xác định trữ lượng rừng hiện tại và ở tuổi khai thác theo quy định

TT	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng
1.1	Trữ lượng gỗ tại thời điểm định giá	m <sup>3</sup> /ha	90

TT	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng
1.2	Trữ lượng được phép khai thác	m <sup>3</sup> /ha	150
1.3	Tăng trưởng bình quân năm	m <sup>3</sup> /ha	3
1.4	Số năm cần để đạt trữ lượng khai thác	Năm	20
1.5	Trữ lượng tại thời điểm khai thác	m <sup>3</sup> /ha	150
1.6	Cường độ được phép khai thác	%	15
1.7	Trữ lượng khai thác	m <sup>3</sup> /ha	22.5
1.8	Trữ lượng gỗ khai thác	m <sup>3</sup>	675
1.9	Sản lượng gỗ thương phẩm	m <sup>3</sup>	574
1.10	Sản lượng củi khai thác	Ste	0

2. Giá các loại lâm sản (gỗ, củi) tại thời điểm định giá và doanh thu ở thời điểm khai thác

ĐVT: Nghìn đồng/ha

TT	Loại lâm sản (gỗ, củi)	Đơn giá	Khối lượng	Doanh thu	Chi phí KT	Thu nhập
2.1	Nhóm 3	3,600	55	198,000	60,088	137,913
2.2	Nhóm 4	2,400	65	156,000	71,013	84,988
2.3	Nhóm 5	1,800	90	162,000	98,325	63,675
2.4	Nhóm 6	1,600	250	400,000	273,125	126,875
2.5	Nhóm 7	1,200	114	136,800	124,545	12,255
2.6	Củi		0	0		
2.7	LSNG		0	0		
	Tổng		574	1,052,800	627,095	425,705

3. Doanh thu và chi phí hàng năm (từ năm định giá đến năm kết thúc giao/thuê)

ĐVT: Nghìn đồng/ha

TT	Hạng mục	Năm định giá (2007) - (Năm 1)	2008 (Năm 2)	2009 (Năm 3)	...	2026 (Năm 20) Năm khai thác	2027 (Năm 21)	Năm...	2036 (Năm 30) Năm kết thúc giao/thuê
1	Doanh thu								
1.1	Bán gỗ					1,052,800			
1.2	Bán củi								
1.3	LSNG								
	Tổng doanh thu (Bi)	0	0	0	0	1,052,800	0	0	0
2	Chi phí								
2.1	Chi phí khai thác					483,967			
2.2	Vận xuất vận chuyển					188,128			
2.3	Chăm sóc bảo vệ	900	900	900	900	900	900	900	900
2.4	Thuế, phí...								
	Tổng chi phí (Ci)	900	900	900	900	627,995	900	900	900
3	Thu nhập thuần túy (Bi - Ci)	-900	-900	-900	-900	424,805	-900	-900	-900

## V. GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG RỪNG PHÒNG HỘ LÀ RỪNG TỰ NHIÊN

Năm	Năm định giá (2007) - (Năm 1)	Năm 2008 (Năm 2)	Năm 2009 (Năm 3)	...	Năm 2026 (Năm 20) Năm khai thác	Năm 2027 (Năm 21)	Năm ....	2036 (Năm 30) Năm kết thúc cho thuê/ giao rừng
1. Tổng thu nhập (Bi)	0	0	0		1,052,800	0	0	0
2. Tổng chi phí (Ci)	900	900	900		627,995	900	900	900
3. Thu nhập thuần túy (Bi - Ci)	-900	-900	-900		424,805	-900	-900	-900
4. Lãi xuất Ngân hàng (r)	0.11	0.11	0.11		0.11	0.11	0.11	0.11
5. Giá trị quy về năm định giá	-811	-730	-658		52,690	-101	-91	-39
$\sum \frac{Bi - Ci}{(1+r)^i} = 44.977.217$								

Xác định giá quyền sử dụng rừng

$$G = \sum_{i=1}^t \frac{Bi - Ci}{(1+r)^i} + \frac{B-C}{r} \quad (\text{Trong trường hợp } \frac{B-C}{r} = 0, \text{ tức là không có thu nhập thường xuyên khác})$$

$$G = \sum_{i=1}^{19} \frac{0-900000}{(1+0,11)^i} + \frac{1.052.800.000-627.995.000}{(1+0,11)^{20}} + \sum_{i=21}^{30} \frac{0-900000}{(1+0,11)^i}$$

$$G = -7.055.365 + 52.690.000 - 657.418 = 44.977.217 \text{ (đồng/30ha)}$$

$$\text{Giá quyền sử dụng cho 1 ha: } G = 1.499.240 \text{ (đồng/ha)}$$

## Phụ biểu 4

**BẢNG THU THẬP THÔNG TIN VÀ XÁC ĐỊNH GIÁ QUYỀN SỞ HỮU  
RỪNG SẢN XUẤT LÀ RỪNG TRỒNG THEO PHƯƠNG PHÁP THU NHẬP**

(ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 65/2008/TTLT-BNN-BTC

ngày 26 tháng 5 năm 2008)

Ví dụ tham khảo

### I. THÔNG TIN CHUNG

1. Họ tên chủ rừng: Lâm trường.....
2. Địa điểm: Xã:....., Huyện....., Tỉnh.....
3. Vị trí khu rừng: Lô....., Khoảnh....., Tiểu khu.....,
4. Loài cây: Keo lai Diện tích: 3 (ha)
5. Tuổi hiện tại: 6
6. Tuổi dự kiến khai thác: 7

### II. TRỮ LƯỢNG RỪNG HIỆN TẠI VÀ DỰ KIẾN Ở TUỔI KHAI THÁC

TT	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng
1	Trữ lượng hiện tại	m <sup>3</sup> /ha	126
2	Trữ lượng ở tuổi khai thác	m <sup>3</sup> /ha	154
3	Lượng gỗ khai thác	m <sup>3</sup> /ha	131
4	Lượng củi khai thác	Ste	13

### III. GIÁ CÁC LOẠI SẢN PHẨM

ĐVT: đồng/ha

TT	Tên sản phẩm	ĐVT	Giá tại bãi giao
1	Gỗ giấy	đồng/m <sup>3</sup>	480,000
2	Củi	đồng/ste	70,000



IV. DOANH THU VÀ CHI PHÍ HÀNG NĂM (từ năm định giá đến năm khai thác)

ĐVT: đồng/ha

TT	Hạng mục	Năm 2007 Năm định giá (Rừng tuổi 6)	Năm 2008 Năm định giá (Rừng tuổi 7)	Tổng
1	Doanh thu - Bi			
1.1	Khai thác gỗ		62,880,000	
1.2	Khai thác củi		910,000	
1.3	Khai thác LSNG		0	
	Tổng doanh thu (Bi)	0	63,790,000	
2	Chi phí			
2.1	Chi phí khai thác		10,480,000	
2.2	Vận xuất vận chuyển		4,320,000	
2.3	Chăm sóc bảo vệ	200,000	200,000	
2.4	Thuế, phí...			
	Tổng chi phí (Ci)	200,000	15,000,000	
3.	Thu nhập thuần (Bi - Ci)	-200,000	48,790,000	
4.	Giá trị quy về năm định giá	-180,180	39,599,059	39,418,878

V. LÃI XUẤT GỬI TIỀN TIẾT KIỆM TẠI ĐỊA PHƯƠNG:

1	Lãi xuất tiền gửi kỳ hạn 1 năm (cao nhất) tại Ngân hàng thương mại tại năm định giá	12
2	Lãi xuất tiền gửi kỳ hạn 1 năm (thấp nhất) tại Ngân hàng thương mại tại năm định giá	10
3	Lãi xuất bình quân tiền gửi kỳ hạn 1 năm	11

$$G = \sum_{i=1}^t \frac{Bi - Ci}{(1+r)^i} + \sum \left( \frac{0 - 200.000}{(1+0,11)^1} + \frac{63.790 - 15.000.000}{(1+0,11)^2} \right) = \frac{-200.000}{(1+0,11)^1} + \frac{48.790.000}{(1+0,11)^2}$$

$$G = -180.180 + 39.599.059 = 39.418.878 \text{ (đồng/ha)}$$



TT	Hạng mục chi phí	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6 (năm định giá)	Tổng
2.3	Cơ sở vật chất							
3	Chi phí gián tiếp	442.603	252.738	150.000	150.000	150.000	150.000	
3.1	Thiết kế	86.020	25.806	0	0	0		
3.2	Thuế, phí							
3.3	Quản lý phí	356.583	226.932	150.000	150.000	150.000	150.000	
3.4	Chi khác							
	Tổng chi phí (Ct)	3.012.603	1.842.738	150.000	150.000	150.000	350.000	
4	Chi phí quy về thời điểm định giá	5.946.344	3.247.534	236.028	210.739	188.160	392.000	10.220.805

### III. LÃI XUẤT TIỀN GỬI TIẾT KIỆM TẠI ĐỊA PHƯƠNG:

1	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 1 năm (cao nhất) tại Ngân hàng thương mại tại năm định giá	12
---	---	----

### IV. TÍNH GIÁ QUYỀN SỞ HỮU

$$G = \sum_{i=1}^n C_i(1+r)^i = 5.946.344 + 3.247.534 + 236.028 + 210.739 + 188.160 + 392.000^1$$

$$G = 10.220.805 \text{ (đồng/ha)}$$