

**BỘ NÔNG NGHIỆP
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**

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

Số: 20/2023/TT-BNNPTNT

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2023

THÔNG TƯ

Quy định phương pháp định giá rừng; hướng dẫn định khung giá rừng

Căn cứ Nghị định số 105/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Lâm nghiệp;

Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành Thông tư quy định phương pháp định giá rừng; hướng dẫn định khung giá rừng.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định phương pháp định giá rừng; hướng dẫn định khung giá rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và rừng sản xuất thuộc sở hữu toàn dân.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Thông tư này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có hoạt động liên quan đến định giá rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và rừng sản xuất thuộc sở hữu toàn dân.

2. Khuyến khích áp dụng phương pháp định giá rừng quy định tại Thông tư này để định giá rừng đối với rừng sản xuất là rừng trồng thuộc sở hữu của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Luật Lâm nghiệp.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Thông tư này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Giá trị lâm sản* để tính giá rừng trong Thông tư này bao gồm giá trị gỗ, củi và lâm sản ngoài gỗ. Phạm vi lâm sản ngoài gỗ cho định giá rừng gồm tre, nứa, song, mây và các loại lâm sản ngoài gỗ khác có thể xác định được.

2. *Bãi giao* là nơi tập kết lâm sản để vận chuyển bằng phương tiện xe cơ giới, phương tiện giao thông thuận tiện nhất.

3. *Giá trị môi trường rừng* là các giá trị sinh thái của rừng, bao gồm giá trị đa dạng sinh học, cảnh quan tự nhiên, chức năng sinh thái của rừng về bảo vệ đất, nguồn nước, chu trình dinh dưỡng, hấp thụ và lưu giữ các-bon, điều hòa khí hậu.

Điều 4. Nguyên tắc định giá rừng, định khung giá rừng

1. Định giá rừng, định khung giá rừng tuân thủ các quy định tại khoản 12 Điều 2, khoản 1, khoản 2 Điều 90 Luật Lâm nghiệp năm 2017; khoản 1 Điều 22 Luật Giá năm 2023.

2. Định giá rừng, định khung giá rừng đảm bảo phù hợp với từng trạng thái rừng, loại rừng cho các trường hợp cụ thể được quy định tại Mục 2 Chương II và Mục 2 Chương III Thông tư này.

3. Định khung giá rừng căn cứ vào nhu cầu của địa phương trong quản lý rừng và kết quả định giá rừng; khung giá rừng tính theo đơn vị hành chính cấp huyện và tương đương, được tổng hợp cho toàn tỉnh.

Điều 5. Dữ liệu, tài liệu phục vụ định giá rừng, định khung giá rừng

1. Kết quả điều tra, kiểm kê, công bố hiện trạng rừng tại thời điểm gần nhất với thời điểm định giá được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Kết quả chi trả dịch vụ môi trường rừng trong 03 năm gần nhất.

3. Báo cáo tài chính của các chủ rừng được kiểm toán hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Bảng giá tính thuế tài nguyên với sản phẩm rừng tự nhiên, giá bán lâm sản trong các trường hợp thanh lý được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Các tiêu chuẩn quốc gia về phân loại gỗ; phân loại, đánh giá rừng trồng sau kiến thiết cơ bản, rừng tự nhiên sau khoanh nuôi tái sinh; các quy định về điều tra,

kiểm kê, theo dõi diễn biến rừng; hồ sơ phê duyệt thiết kế, dự toán trồng rừng, công trình lâm sinh; hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng; phương án quản lý rừng bền vững; các tài liệu liên quan khác.

Chương II

PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ RỪNG ĐẶC DỤNG, RỪNG PHÒNG HỘ VÀ RỪNG SẢN XUẤT LÀ RỪNG TỰ NHIÊN

Mục 1

PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ

Điều 6. Giá trị rừng tự nhiên

Giá trị rừng tự nhiên (G_{tn}) được tính bằng tiền đối với 01 ha rừng (đồng/ha), bao gồm giá trị lâm sản (G_{ls}), giá trị quyền sử dụng rừng (G_{sd}) và giá trị môi trường rừng (G_{mt}). Công thức tính như sau:

$$G_{tn} = G_{ls} + G_{sd} + G_{mt}$$

Trong đó:

G_{ls} là giá trị lâm sản được tính bằng tiền đối với 01 ha (đồng/ha) của khu rừng cần định giá, xác định theo quy định tại Điều 7 Thông tư này;

G_{sd} là giá trị quyền sử dụng rừng được tính bằng tiền đối với 01 ha rừng (đồng/ha) mà chủ rừng được hưởng từ rừng theo quy định trong thời gian giao rừng, cho thuê rừng quy về thời điểm định giá, xác định theo quy định tại Điều 8 Thông tư này;

G_{mt} là giá trị môi trường rừng được tính bằng tiền đối với 01 ha rừng (đồng/ha) của khu rừng dựa trên giá trị lâm sản và hệ số K , xác định theo quy định tại Điều 9 Thông tư này.

Điều 7. Xác định giá trị lâm sản

1. Thu thập, tổng hợp, xác định tổng trữ lượng lâm sản của khu rừng cần định giá, bao gồm:

a) Điều tra, thu thập thông tin về diện tích, trữ lượng gỗ, củi và lâm sản ngoài gỗ;

b) Xác định diện tích, trữ lượng gỗ, củi và lâm sản ngoài gỗ theo quy định của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về điều tra, kiểm kê và theo dõi diễn biến rừng;

c) Tổng hợp trữ lượng gỗ tính theo nhóm gỗ và theo tiêu chuẩn quốc gia TCVN 12619-2:2019; trữ lượng củi và lâm sản ngoài gỗ của khu rừng cần định giá, tính bình quân cho 01 ha.

2. Xác định giá bán gỗ tròn, giá bán củi và lâm sản ngoài gỗ tại bãi giao, bao gồm:

a) Thu thập, tổng hợp thông tin giá bán gỗ tròn, giá bán củi và lâm sản ngoài gỗ trên địa bàn tại khu vực định giá hoặc khu vực liền kề; thông tin về đấu giá gỗ; các quy định về giá gỗ tròn để tính thuế tài nguyên;

b) Điều tra bổ sung, tổng hợp thông tin tại các khu vực có khai thác rừng và phỏng vấn các cơ sở mua bán lâm sản và các bên liên quan;

c) Xác định giá bán gỗ tròn theo nhóm gỗ, giá bán củi và lâm sản ngoài gỗ. Trường hợp không xác định được giá gỗ tròn, củi và lâm sản ngoài gỗ tại bãi giao, thì căn cứ vào giá gỗ tròn, củi và lâm sản ngoài gỗ ở địa bàn lân cận có đặc điểm và điều kiện tương đồng hoặc dựa vào giá gỗ, củi và lâm sản ngoài gỗ đang giao dịch trên thị trường để quyết định.

3. Xác định các chi phí liên quan đến khai thác, vận xuất, vận chuyển gỗ, củi và lâm sản ngoài gỗ từ rừng đến bãi giao, thuế tài nguyên và các chi phí hợp lý khác, bao gồm:

a) Thu thập, tổng hợp thông tin về định mức cho hoạt động khai thác rừng;

b) Thu thập tài liệu, hồ sơ tính toán chi phí khai thác rừng trong 03 năm liền kề trước thời điểm định giá; các quy định về thuế tài nguyên, phí và các thông tin liên quan khác;

c) Thu thập thông tin, phỏng vấn các bên liên quan về chi phí khai thác, vận xuất, vận chuyển gỗ, củi và lâm sản ngoài gỗ từ rừng tới bãi giao và các chi phí hợp lý khác;

d) Xác định chi phí khai thác, vận xuất, vận chuyển gỗ, củi và lâm sản ngoài gỗ đến bãi giao. Trường hợp không có thông tin về chi phí khai thác thì ước tính chi phí khai thác, vận xuất, vận chuyển ở nơi có khai thác và điều kiện tương đồng;

đ) Thu thập, tổng hợp thông tin về thuế tài nguyên phải nộp theo quy định.

4. Tính giá trị lâm sản:

a) Giá trị lâm sản (G_{ls}) được tính bằng tiền đối với 01 ha (đồng/ha) của khu rừng cần định giá theo công thức sau:

$$G_{ls} = \sum_{i=1}^n (M_{gi} \times G_{gi}) + M_c \times G_c + \sum_{j=1}^m (M_{mj} \times G_{mj})$$

Trong đó:

M_{gi} là trữ lượng gỗ của nhóm gỗ (i) tính bằng m^3 ;

G_{gi} là giá gỗ tròn tại bãi giao sau khi trừ chi phí khai thác, thuế và các chi phí khác của nhóm gỗ (i) tính bằng đồng cho 01 m^3 gỗ tròn;

n là số lượng nhóm gỗ phân loại theo quy định áp dụng;

M_c là trữ lượng củi, tính bằng m^3 hoặc ster;

G_c là giá bán củi, tính bằng đồng/ m^3 hoặc đồng/ster;

M_{mj} là trữ lượng lâm sản ngoài gỗ loại (j), tính bằng đơn vị phù hợp với lâm sản ngoài gỗ cho 01 ha;

G_{mj} là giá bán lâm sản ngoài gỗ loại (j) tại bãi giao sau khi trừ chi phí khai thác, thuế và các chi phí khác, tính bằng đồng cho 01 đơn vị lâm sản ngoài gỗ;

m là số lượng loại lâm sản ngoài gỗ xác định.

b) Ví dụ về cách tính giá trị lâm sản tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 8. Xác định giá trị quyền sử dụng rừng

1. Xác định doanh thu bình quân từ khu rừng cần định giá trong 03 năm liền kề trước năm định giá, bao gồm:

a) Doanh thu từ khai thác lâm sản theo quy định;

b) Doanh thu từ dịch vụ môi trường rừng;

c) Doanh thu từ hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, hoạt động nghiên cứu khoa học, giảng dạy, thực tập;

d) Các nguồn thu hợp pháp khác.

2. Xác định tổng chi phí bình quân trong 03 năm liền kề trước năm định giá, bao gồm:

a) Chi phí khai thác chính, khai thác tận thu, khai thác tận dụng và các chi phí khác liên quan tới khai thác lâm sản;

b) Chi phí bảo vệ rừng; khoanh nuôi xúc tiến tái sinh tự nhiên; khoanh nuôi xúc tiến tái sinh tự nhiên có trồng bổ sung; nuôi dưỡng rừng tự nhiên; làm giàu rừng tự nhiên và cải tạo rừng tự nhiên;

c) Chi phí duy tu, bảo dưỡng công trình phục vụ trực tiếp cho hoạt động kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; các hoạt động hỗ trợ nghiên cứu khoa học, giảng dạy, thực tập;

d) Thuế, phí và các chi phí hợp lý khác;

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

3. Xác định thời gian quản lý và sử dụng rừng: số năm còn lại được quản lý và sử dụng rừng xác định trên cơ sở hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng.

4. Xác định tỷ lệ lãi suất theo tỷ lệ lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của ngân hàng thương mại trên địa bàn, cụ thể:

a) Xác định tỷ lệ lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của 01 năm cao nhất và của 01 năm thấp nhất trong 03 năm liền kề trước năm định giá;

b) Tính tỷ lệ lãi suất trung bình tiền gửi kỳ hạn 12 tháng dựa trên giá trị trung bình của tỷ lệ lãi suất cao nhất và thấp nhất đã xác định.

5. Tính giá trị quyền sử dụng rừng:

a) Giá trị quyền sử dụng rừng (G_{sd}) của khu rừng cần định giá được tính theo công thức sau:

$$G_{sd} = \sum_{t=1}^n \frac{B - C}{(1 + r)^t}$$

Trong đó:

B là tổng doanh thu bình quân năm của khu rừng cần định giá (đồng/năm) xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này;

C là tổng chi phí bình quân năm của khu rừng cần định giá (đồng/năm) xác định theo quy định tại khoản 2 Điều này;

t là thời gian quản lý và sử dụng rừng còn lại tính bằng năm (t bằng 1, 2, 3... n);

r là tỷ lệ chiết khấu được tính theo tỷ lệ phần trăm (%). Tỷ lệ chiết khấu áp dụng là tỷ lệ lãi suất tiền gửi trung bình năm của ngân hàng thương mại, được tính dựa trên tỷ lệ lãi suất kỳ hạn 12 tháng của 01 năm thấp nhất và của 01 năm cao nhất trong 03 năm liền kề trước đó.

b) Trường hợp không xác định chính xác được thu nhập và chi phí của khu rừng cần định giá, thì áp dụng mức thu nhập và chi phí đối với khu rừng khác ở khu vực liền kề có đặc điểm, điều kiện tương đồng và có sự điều chỉnh (nếu cần) tùy theo các đặc điểm riêng biệt của khu rừng cần định giá;

c) Tính giá trị quyền sử dụng rừng cho 01 ha dựa trên giá trị quyền sử dụng rừng và diện tích của khu rừng cần định giá;

d) Ví dụ về cách tính giá trị quyền sử dụng rừng được thể hiện tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 9. Xác định giá trị môi trường rừng

1. Giá trị môi trường rừng đối với 01 ha rừng tự nhiên được tính bằng tiền (đồng/ha) theo công thức sau:

$$G_{mt} = G_{ls} \times K$$

Trong đó:

G_{mt} là giá trị môi trường rừng;

G_{ls} là giá trị lâm sản;

K là hệ số điều chỉnh giá trị môi trường rừng.

2. Hệ số K được quy định như sau:

- a) Với rừng đặc dụng, hệ số K là 3;
- b) Với rừng phòng hộ, hệ số K là 2;
- c) Với rừng sản xuất, hệ số K là 1.

Mục 2

ĐỊNH GIÁ RỪNG TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP

Điều 10. Xác định giá rừng trong trường hợp cho thuê rừng

1. Giá khởi điểm cho thuê rừng đối với 01 ha rừng tự nhiên được tính bằng tiền (đồng/ha) theo công thức sau:

$$GT_{tn} = \sum_{k=1}^n G_{sd} (1+r)^{T-k}$$

Trong đó:

GT_{tn} là giá khởi điểm cho thuê rừng tự nhiên (đồng/ha) trong thời gian cho thuê rừng;

G_{sd} là giá trị quyền sử dụng rừng tính cho 01 năm (đồng/ha/năm) dựa trên cách tính tại khoản 5 Điều 8 Thông tư này;

r là tỷ lệ chiết khấu xác định theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 8 Thông tư này;

T là thời gian cho thuê rừng tính bằng năm;

k là thứ tự năm cho thuê, tính từ thời điểm định giá (k bằng 1, 2, ... n).

2. Giá cho thuê rừng xác định thông qua đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Điều 11. Xác định giá trị rừng phải bồi thường khi có hành vi vi phạm pháp luật gây thiệt hại đối với rừng; cháy rừng và các thiệt hại khác đối với rừng

1. Giá trị rừng phải bồi thường (BT_{tn}) đối với 01 ha rừng tự nhiên được tính bằng tiền (đồng/ha) bao gồm giá trị lâm sản, giá trị quyền sử dụng và giá trị môi trường rừng do hành vi vi phạm pháp luật gây thiệt hại đối với rừng. Công thức tính như sau:

$$BT_{tn} = T_{ls} + T_{sd} + T_{mt}$$

Trong đó:

T_{ls} là giá trị lâm sản bị thiệt hại;

T_{sd} là giá trị quyền sử dụng rừng trong thời gian sử dụng rừng còn lại tính từ ngày rừng bị thiệt hại và xác định theo quy định tại Điều 8 Thông tư này;

T_{mt} là giá trị môi trường rừng của khu rừng bị thiệt hại và xác định theo quy định tại Điều 9 Thông tư này.

2. Xác định giá trị lâm sản bị thiệt hại (T_{ls}):

a) Áp dụng phương pháp xác định giá trị lâm sản được quy định tại Điều 7 Thông tư này;

b) Căn cứ khối lượng lâm sản bị thiệt hại của khu rừng thông qua hồ sơ quản lý rừng và điều tra hiện trường.

3. Thiệt hại về môi trường rừng xác định dựa trên thiệt hại về giá trị lâm sản theo quy định tại khoản 2 Điều này và hệ số K.

4. Thiệt hại về giá trị quyền sử dụng rừng xác định theo quy định tại Điều 8 Thông tư này.

Điều 12. Xác định giá rừng khi thu hồi rừng; xác định giá trị góp vốn; cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn nhà nước

1. Giá rừng khi thu hồi rừng được tính bằng giá trị quyền sử dụng rừng, áp dụng khi thời gian (t) bằng 1 và xác định theo quy định tại Điều 8 Thông tư này.

2. Giá rừng khi góp vốn, cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn (chuyển nhượng vốn) nhà nước được tính bằng giá trị rừng tự nhiên và xác định theo quy định tại Điều 6 Thông tư này. Việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn (chuyển nhượng vốn) nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Xác định giá để tính thuế, phí và lệ phí liên quan đến rừng

1. Giá rừng làm cơ sở tính thuế, phí và lệ phí liên quan được tính trên giá trị quyền sử dụng rừng và xác định theo quy định tại Điều 8 Thông tư này.

2. Xác định mức thuế, phí và lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật về thuế, phí và lệ phí.

Chương III

PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ RỪNG ĐẶC DỤNG, RỪNG PHÒNG HỘ VÀ RỪNG SẢN XUẤT LÀ RỪNG TRỒNG

Mục 1

PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ

Điều 14. Giá trị rừng trồng

1. Giá trị rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và rừng sản xuất là rừng trồng được tính bằng tiền đối với 01 ha rừng trồng (đồng/ha) mà chủ rừng được hưởng từ rừng trong thời gian được giao rừng, cho thuê rừng.

2. Giá trị rừng trồng (G_{rt}) bao gồm tổng chi phí đầu tư tạo rừng (CP_{rt}), thu nhập dự kiến (TN_{rt}) và giá trị môi trường rừng (G_{mt}) trong thời gian được giao rừng, cho thuê rừng. Công thức tính như sau:

$$G_{rt} = CP_{rt} + TN_{rt} + G_{mt}$$

Trong đó:

CP_{rt} là tổng chi phí đầu tư xác định theo quy định tại Điều 15 Thông tư này;

TN_{rt} là thu nhập dự kiến xác định theo quy định tại Điều 16 Thông tư này;

G_{mt} là giá trị môi trường rừng xác định theo quy định tại Điều 17 Thông tư này.

Điều 15. Xác định tổng chi phí đầu tư

1. Tổng chi phí đầu tư đối với 01 ha rừng trồng được tính bằng tiền (đồng/ha) theo công thức sau:

$$CP_{rt} = \sum_{n=1}^a C_n (1 + r)^{a-n}$$

Trong đó:

CP_{rt} là tổng chi phí đầu tư tạo rừng;

C_n là chi phí đầu tư tạo rừng trong năm n ;

a là tuổi rừng tính bằng năm, xác định dựa trên năm định giá và năm bắt đầu trồng rừng;

n là thứ tự các năm từ khi bắt đầu trồng rừng đến năm định giá (n bằng 1, 2, ... a);

r là tỷ lệ chiết khấu (%) được tính theo quy định tại khoản 5 Điều 8 Thông tư này.

2. Chi phí đầu tư là tổng chi phí trực tiếp và chi phí gián tiếp tính từ thời điểm bắt đầu trồng rừng đến thời điểm định giá:

a) Chi phí trực tiếp, bao gồm: chi phí tạo rừng, trong đó có chi phí cây giống, vật liệu, nhân công, thiết bị, máy móc, công cụ lao động, chi phí bảo vệ rừng (nhân