

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 48/2007/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2007

**NGHỊ ĐỊNH****về nguyên tắc và phương pháp xác định giá các loại rừng**

CHÍNH PHỦ

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;*

*Căn cứ Luật Bảo vệ và phát triển rừng ngày 03 tháng 12 năm 2004;*

*Căn cứ Pháp lệnh Giá ngày 26 tháng 4 năm 2002;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn,*

**NGHỊ ĐỊNH:****Chương I****NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định nguyên tắc và phương pháp xác định giá quyền sử dụng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng và rừng sản xuất là rừng tự nhiên, (sau đây gọi chung là giá quyền sử dụng rừng); giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng, (sau đây gọi là giá quyền sở hữu rừng trồng).

**Điều 2. Phạm vi áp dụng**

Giá quyền sử dụng rừng, giá quyền sở hữu rừng trồng do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành theo quy định tại Nghị định này làm căn cứ để:

1. Tính tiền sử dụng rừng khi Nhà nước giao rừng có thu tiền sử dụng rừng, giá trị quyền sử dụng rừng, giá trị quyền sở hữu rừng trồng khi Nhà nước giao rừng không thu tiền sử dụng rừng quy định tại Điều 24 Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 2004.

2. Tính tiền thuê rừng khi Nhà nước cho thuê rừng không thông qua đấu giá quyền sử dụng rừng, quyền sở hữu rừng trồng quy định tại Điều 25 Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 2004.

3. Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi rừng quy định tại Điều 26 Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 2004.

4. Tính giá trị vốn góp bằng quyền sử dụng rừng, quyền sở hữu rừng trồng của Nhà nước tại doanh nghiệp quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 35 Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 2004.

5. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng gây thiệt hại cho Nhà nước.

6. Tính các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

### **Điều 3. Đối tượng áp dụng**

Nghị định này áp dụng đối với cơ quan nhà nước, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài liên quan đến việc xác định và áp dụng giá các loại rừng tại Việt Nam.

### **Điều 4. Giải thích từ ngữ**

Trong Nghị định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Giá quyền sử dụng rừng là giá trị mà chủ rừng có thể được hưởng từ rừng trong khoảng thời gian được giao, được thuê rừng tính bằng tiền trên một héc ta (ha) rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất là rừng tự nhiên theo Quy chế quản lý và sử dụng rừng do Nhà nước ban hành.

2. Giá quyền sở hữu rừng trồng là giá trị mà chủ rừng có thể được hưởng từ rừng trong khoảng thời gian được giao,

được thuê rừng tính bằng tiền trên một héc ta (ha) rừng sản xuất là rừng trồng theo Quy chế quản lý và sử dụng rừng do Nhà nước ban hành.

3. Giá chuyển nhượng quyền sở hữu rừng trồng, quyền sử dụng rừng sản xuất là rừng tự nhiên thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường là số tiền tính trên một héc ta rừng sản xuất là rừng trồng, rừng sản xuất là rừng tự nhiên được hình thành từ kết quả giao dịch thực tế mang tính phổ biến trên thị trường giữa người chuyển nhượng và người được chuyển nhượng trong điều kiện không bị ảnh hưởng bởi các yếu tố tăng hoặc giảm giá do đầu cơ, thay đổi quy hoạch, chuyển nhượng trong tình trạng bị ép buộc, quan hệ huyết thống.

4. Giá cho thuê quyền sử dụng rừng thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường là số tiền tính trên một héc ta rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất là rừng tự nhiên được hình thành từ kết quả giao dịch thực tế mang tính phổ biến trên thị trường giữa người cho thuê và người thuê trong điều kiện không bị ảnh hưởng bởi các yếu tố tăng hoặc giảm giá do đầu cơ, thay đổi quy hoạch, cho thuê trong tình trạng bị ép buộc, quan hệ huyết thống.

5. Thu nhập thuần túy từ rừng là số tiền mà chủ rừng thu được từ hoạt động khai thác lâm sản; kinh doanh cảnh quan, du

lịch sinh thái, nghiên cứu khoa học (nếu có) sau khi trừ chi phí đầu tư tạo rừng, thuế và các khoản chi phí hợp lý khác.

6. Tiền sử dụng rừng, tiền thuê rừng là số tiền mà chủ rừng phải trả để được sử dụng rừng vào mục đích khai thác lâm sản; kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái, nghiên cứu khoa học (nếu có) theo Quy chế quản lý và sử dụng rừng do Nhà nước ban hành.

7. Tiền bồi thường cho chủ rừng khi Nhà nước thu hồi rừng là số tiền mà Nhà nước phải trả cho chủ rừng tương xứng với các khoản thu nhập chủ rừng có thể được hưởng từ rừng trong khoảng thời gian được giao, được thuê còn lại từ khai thác lâm sản; kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái, nghiên cứu khoa học (nếu có) theo Quy chế quản lý và sử dụng rừng do Nhà nước ban hành.

8. 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 về lâm sản và giá trị về môi trường của rừng bị thiệt hại.

a) Giá trị về lâm sản là giá trị của toàn bộ gỗ, lâm sản ngoài gỗ trên diện tích rừng bị phá;

b) Giá trị về môi trường là giá trị của rừng cung cấp môi trường hàng năm và

được tính bằng thương số giữa thu nhập thuần túy của giá trị môi trường hàng năm trên lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn một năm của loại tiền VNĐ tại ngân hàng thương mại có mức lãi suất trung bình trên địa bàn ở thời điểm định giá hoặc được tính bằng giá trị của rừng về lâm sản nhân với hệ số k từ 2 đến 5 (tùy theo từng loại rừng).

**Điều 5.** Nguyên tắc và căn cứ xác định giá các loại rừng

1. Đảm bảo công khai, minh bạch, khách quan và khoa học.

2. Sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng rừng, quyền sở hữu rừng trồng, giá cho thuê quyền sử dụng rừng thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; khi giá quyền sử dụng rừng, giá quyền sở hữu rừng trồng thực tế trên thị trường có biến động lớn thì phải điều chỉnh cho phù hợp.

3. Căn cứ vào vị trí khu rừng, trạng thái rừng; trữ lượng, chất lượng lâm sản tại thời điểm định giá.

4. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng rừng; chế độ quản lý và sử dụng của từng loại rừng; tiêu chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật do Nhà nước ban hành.

5. Các khu rừng cùng loại, cùng chức năng, tương đương về vị trí khu rừng, có trạng thái rừng, trữ lượng, chất lượng lâm sản như nhau thì có cùng mức giá.

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

### Mục 1 PHƯƠNG PHÁP THU NHẬP

#### **Điều 6.** Phương pháp thu nhập

1. Phương pháp thu nhập là phương pháp xác định mức giá của một diện tích rừng cụ thể căn cứ vào thu nhập thuần túy thu được từ rừng quy về thời điểm định giá với lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn một năm của loại tiền VNĐ tại Ngân hàng Thương mại có mức lãi suất trung bình trên địa bàn ở thời điểm định giá.

2. Phương pháp thu nhập được áp dụng để 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.

**Điều 7.** Điều kiện áp dụng phương pháp thu nhập

Áp dụng phương pháp thu nhập khi có đủ thông tin để xác định được các khoản thu nhập thuần túy mang lại cho chủ rừng từ diện tích rừng cần định giá.

**Điều 8.** Trình tự định giá bằng phương pháp thu nhập

1. Khảo sát, thu thập thông tin về diện tích rừng cần định giá gồm loại rừng theo mục đích sử dụng rừng, trạng thái rừng, trữ lượng rừng, chất lượng lâm sản

và các quy định về quản lý và sử dụng rừng.

2. Xác định các nguồn thu và chi phí đối với hoạt động khai thác lâm sản; kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái, nghiên cứu khoa học (nếu có) trên diện tích rừng cần định giá.

3. Tính thu nhập thuần túy trong các năm còn lại của chu kỳ sản xuất (đối với rừng sản xuất là rừng trồng); thu nhập thuần túy trong các năm của thời hạn sử dụng rừng (đối với rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất là rừng tự nhiên) hoặc thu nhập thuần túy hàng năm bình quân (nếu có) đối với rừng tự nhiên.

4. Xác định mức lãi suất tiền gửi theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định này.

5. 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.

### Mục 2 PHƯƠNG PHÁP CHI PHÍ

#### **Điều 9.** Phương pháp chi phí

1. Phương pháp chi phí là phương pháp xác định mức giá của một diện tích rừng cụ thể căn cứ vào các khoản chi phí hợp lý đã đầu tư tạo rừng và lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn một năm của loại tiền VNĐ tại Ngân hàng Thương mại có



mức lãi suất cao nhất trên địa bàn ở thời điểm định giá.

2. Phương pháp chi phí được áp dụng để xác định giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng trong điều kiện loại rừng cần định giá chưa có giao dịch trên thị trường.

**Điều 10.** Điều kiện áp dụng phương pháp chi phí

Áp dụng phương pháp chi phí khi có đủ thông tin để xác định được các khoản chi phí hợp lý đã đầu tư tạo rừng đối với diện tích rừng cần định giá tính từ thời điểm đầu tư đến thời điểm định giá.

**Điều 11.** Trình tự định giá bằng phương pháp chi phí

1. Khảo sát, thu thập thông tin về hiện trạng rừng, công trình kết cấu hạ tầng gắn liền với mục đích bảo vệ, phát triển rừng tại thời điểm định giá và các quy định về quản lý và sử dụng rừng.

2. Thu thập số liệu về chi phí hợp lý đã đầu tư tạo rừng tính từ thời điểm đầu tư đến thời điểm định giá.

3. Xác định mức lãi suất tiền gửi theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định này.

4. Xác định các khoản lãi tương ứng với tiền lãi gửi ngân hàng đối với khoản chi phí đầu tư trong khoảng thời gian từ thời điểm đầu tư đến thời điểm định giá.

5. Xác định giá quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng.

### Mục 3

## PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH

### **Điều 12.** Phương pháp so sánh

1. Phương pháp so sánh là phương pháp xác định mức giá của một diện tích rừng cụ thể thông qua việc phân tích các mức giá rừng thực tế đã chuyển nhượng quyền sở hữu rừng trồng, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng rừng trên thị trường hoặc giá giao dịch về quyền sở hữu rừng trồng, quyền sử dụng rừng (giữa Nhà nước và chủ rừng) của diện tích rừng cùng loại, tương tự về trạng thái rừng, trữ lượng rừng; chất lượng lâm sản để so sánh với diện tích rừng cần định giá.

2. Phương pháp so sánh được áp dụng để 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.

**Điều 13.** Điều kiện áp dụng phương pháp so sánh

1. Áp dụng phương pháp so sánh khi có đủ thông tin về diện tích rừng cùng loại đã chuyển nhượng, cho thuê trên thị trường hoặc giao dịch (giữa Nhà nước và chủ rừng) có thể so sánh được với diện tích rừng cần định giá.

2. Trong trường hợp diện tích rừng dùng để so sánh và diện tích rừng cần định giá có những yếu tố không đồng

nhất thì có thể dùng các hệ số để điều chỉnh.

**Điều 14.** Trình tự định giá bằng phương pháp so sánh

1. Khảo sát và thu thập thông tin về diện tích rừng cần định giá gồm loại rừng theo mục đích sử dụng rừng, vị trí rừng, trạng thái rừng, trữ lượng, chất lượng lâm sản và công trình kết cấu hạ tầng gắn liền với mục đích bảo vệ, phát triển rừng tại thời điểm định giá và các quy định về quản lý và sử dụng rừng.

2. Xác định thông tin về diện tích rừng đã có giá dùng để so sánh gồm vị trí rừng, trạng thái rừng, trữ lượng, chất lượng lâm sản và công trình kết cấu hạ tầng gắn liền với mục đích bảo vệ, phát triển rừng tại thời điểm chuyển nhượng, cho thuê hoặc giao dịch trên thị trường.

3. Phân tích, so sánh để lựa chọn những tiêu chí giống nhau và khác nhau về giá giữa diện tích rừng so sánh với diện tích rừng cần xác định giá.

4. Điều chỉnh các yếu tố khác biệt về giá quyền sử dụng rừng, giá quyền sở hữu rừng trồng giữa diện tích rừng so sánh với diện tích rừng cần định giá.

5. 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.

#### Mục 4

### LỰA CHỌN PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ VÀ ĐIỀU CHỈNH GIÁ CÁC LOẠI RỪNG

**Điều 15.** Lựa chọn phương pháp xác định giá các loại rừng

Cơ quan, tổ chức có chức năng định giá, tư vấn về giá căn cứ nguyên tắc và phương pháp xác định giá các loại rừng quy định tại Nghị định này và điều kiện cụ thể của địa phương để lựa chọn phương pháp xác định giá các loại rừng cho phù hợp.

1. Việc lựa chọn phương pháp định giá phải căn cứ vào loại giá rừng cụ thể cần được xác định và đảm bảo lợi ích của chủ rừng, người làm nghề rừng.

2. Trường hợp cần thiết có thể sử dụng kết hợp các phương pháp xác định giá các loại rừng quy định tại Nghị định này để định giá hoặc kiểm tra, so sánh, đối chiếu khi quyết định mức giá cụ thể.

**Điều 16.** Điều chỉnh giá các loại rừng

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh giá các loại rừng trong các trường hợp sau:

1. Khi có điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng rừng.

2. Khi giá quyền sử dụng rừng, giá quyền sở hữu rừng trồng thực tế trên thị trường tăng hoặc giảm trên 20% so với

giá quy định hiện hành liên tục trong thời gian từ 6 tháng trở lên.

### Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 17.** Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Giao cho cơ quan chuyên môn hoặc thuê tổ chức có chức năng định giá, tư vấn về giá xác định giá các loại rừng theo quy định tại Nghị định này.

2. Tổ chức thẩm định giá các loại rừng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua và công bố công khai tại địa phương.

3. Kiểm tra, xử lý và giải quyết những vấn đề liên quan đến việc định giá các loại rừng thuộc thẩm quyền tại địa phương.

4. Theo dõi biến động giá chuyển nhượng, cho thuê trên thị trường hoặc giá giao dịch (giữa Nhà nước và chủ rừng) về quyền sử dụng rừng, quyền sở hữu rừng trồng trên thị trường; thường xuyên, tổ chức thống kê giá các loại rừng.

5. Quy định cụ thể hệ số “k” để làm cơ sở xác định tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng gây thiệt hại

cho Nhà nước theo quy định tại khoản 8 Điều 4 Nghị định này.

6. Kinh phí thực hiện xác định giá các loại rừng do ngân sách nhà nước đảm bảo.

**Điều 18.** Trách nhiệm của các Bộ, ngành

1. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định này.

2. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phối hợp với các Bộ, ngành liên quan kiểm tra, giám sát, giải quyết vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện Nghị định này.

**Điều 19.** Điều khoản thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

TM. CHÍNH PHỦ  
THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng