

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

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

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ

**CÔNG VĂN ĐẾN**

Giờ ..... C. Ngày 25/12/

Kính chuyển.....

Số: 20/2023/TT-BNNPTNT

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2023

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

**ĐẾN** Giờ: ..... C.  
Ngày: 25/12/2023

**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 tình 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 đổi 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 đổi 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 đổi 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 đổi 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:

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

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;

$T_m$  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 công bảo vệ, trang thiết bị, đầu tư các công trình phục vụ trực tiếp cho phòng cháy, chữa cháy rừng, phòng, trừ sinh vật gây hại rừng);

b) Chi phí gián tiếp, bao gồm: chi phí quản lý, khảo sát, thiết kế, lập dự toán, giám sát, kiểm tra, nghiệm thu, kiểm kê, thuế, phí; chi phí phân bổ khác về bảo vệ rừng, phòng cháy, chữa cháy rừng;

c) Các chi phí khác.

3. Trường hợp không xác định được chi phí đầu tư tạo rừng làm cơ sở xác định giá rừng trồng thì chi phí đầu tư tạo rừng xác định bằng với chi phí đầu tư tạo rừng theo thiết kế, dự toán được phê duyệt của loại rừng tương ứng tại thời điểm định giá hoặc áp dụng mức chi phí đối với khu rừng khác ở địa bàn lân cận có đặc điểm, điều kiện tương đồng và có sự điều chỉnh (nếu cần) tùy theo điều kiện địa hình và các đặc điểm riêng biệt của khu rừng cần định giá.

4. Đối với rừng mới trồng chưa đạt các tiêu chuẩn quốc gia TCVN 12509-1; TCVN 12509-2; TCVN 12509-3; TCVN 12510-1 và TCVN 12510-2, giá rừng trồng tối thiểu xác định bằng tổng chi phí đầu tư tạo rừng ( $CP_{rt}$ ).

5. Ví dụ về cách tính chi phí đầu tư được thể hiện tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

### **Điều 16. Xác định thu nhập dự kiến**

1. Xác định chu kỳ kinh doanh:

a) Đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ chu kỳ kinh doanh được thống nhất mặc định áp dụng là 20 năm;

b) Đối với rừng sản xuất, chu kỳ kinh doanh xác định dựa vào thông tin trong phương án quản lý rừng bền vững hoặc hồ sơ thiết kế, dự toán trồng rừng được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với chủ rừng là tổ chức hoặc kế hoạch quản lý, kinh doanh rừng đối với các chủ rừng khác.

2. Thu nhập dự kiến của rừng trồng, được tính theo công thức sau:

$$TN_{rt} = \sum_{i=1}^n \frac{B_i - C_i}{(1+r)^i}$$

Trong đó:

$TN_{rt}$  là thu nhập dự kiến của rừng trồng;

$B_i$  là tổng doanh thu (đồng/ha) của khu rừng cần định giá từ lâm sản; dịch vụ môi trường rừng; hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; nghiên cứu

khoa học, giảng dạy, thực tập và các nguồn thu hợp pháp khác tại năm ( $t$ ) tính từ thời điểm định giá đến hết chu kỳ kinh doanh;

$C_t$  là tổng chi phí (đồng/ha) của khu rừng cần định giá tại năm ( $t$ ) tính từ thời điểm định giá đến hết chu kỳ kinh doanh;

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

$i$  là thứ tự các năm (tính bằng năm) tính từ năm định giá đến hết thời hạn của chu kỳ kinh doanh ( $i$  bằng 1, 2, 3... n).

3. Trường hợp không xác định được thu nhập dự kiến làm cơ sở xác định giá rừng trồng thì áp dụng mức thu nhập của khu rừng khác trên địa bàn có đặc điểm, điều kiện tương đồng và có sự điều chỉnh (nếu cần) tùy theo vị trí và các đặc điểm riêng biệt của khu rừng cần định giá.

4. Ví dụ về cách tính thu nhập dự kiến tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

### **Điều 17. Xác định giá trị môi trường rừng**

Giá trị môi trường rừng áp dụng đối với rừng trồng đạt tiêu chuẩn sau thời gian kiến thiết cơ bản quy định tại các tiêu chuẩn quốc gia TCVN 12509-1; TCVN 12509-2; TCVN 12509-3; TCVN 12510-1; TCVN 12510-2; và được tính theo công thức sau:

$$G_{mt} = CP_{rt} \times K$$

Trong đó:

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

Hệ số  $K$  quy định như sau: Đối với rừng trồng sản xuất gỗ nhỏ, hệ số  $K$  là 0,5; đối với rừng trồng sản xuất gỗ lớn, hệ số  $K$  là 1; đối với rừng trồng đặc dụng, phòng hộ ven biển, hệ số  $K$  là 3; các loại rừng trồng đặc dụng, phòng hộ khác, hệ số  $K$  là 1,5.

### **Điều 18. Trình tự định giá rừng trồng**

1. Khảo sát, thu thập, tổng hợp thông tin về hiện trạng rừng, công trình lâm sinh, kết cấu hạ tầng gắn liền với mục đích bảo vệ, phát triển rừng tại thời điểm định giá.

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

3. Xác định nguồn thu nhập dự kiến của rừng trồng tại thời điểm định giá.

4. Xác định lãi suất bình quân tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng thương mại trên địa bàn của năm định giá.

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

6. Xác định giá rừng trồng trên cơ sở các thông tin được thu thập, tổng hợp và phân tích theo trình tự định giá.

## Mục 2 ĐỊNH GIÁ RỪNG TRỒNG CÁC TRƯỜNG HỢP

### Điều 19. Xác định giá rừng trong trường hợp cho thuê rừng

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

$$GT_{rt} = TN_{rt}$$

Trong đó:

$GT_{rt}$  là giá khởi điểm cho thuê rừng trồng (đồng/ha);

$TN_{rt}$  là thu nhập dự kiến từ rừng trồng (đồng/ha) xác định theo khoản 2 Điều 16 Thông tư này.

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

### Điều 20. 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 phải bồi thường đối với 01 ha rừng trồng ( $BT_{rt}$ ) bị thiệt hại do phá rừng, gây cháy rừng được tính theo công thức sau:

a) Đối với rừng trồng trong giai đoạn kiến thiết cơ bản:

$$BT_{rt} = CP_{rt} \times D_{rt}$$

Trong đó:

$CP_{rt}$  là tổng chi phí đầu tư tạo rừng đối với 01 ha rừng trồng bị thiệt hại, xác định theo quy định tại Điều 15 Thông tư này;

$D_{rt}$  là mức độ thiệt hại ước tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) cho 01 ha rừng trồng bị thiệt hại.

b) Đối với rừng trồng đạt tiêu chuẩn sau thời gian kiến thiết cơ bản:

$$BT_{rt} = (CP_{rt} + TN_{rt} + G_m) \times D_{rt}$$

Trong đó:

$CP_{rt}$  là tổng chi phí đầu tư tạo rừng của khu rừng bị thiệt hại, xác định theo quy định tại Điều 15 Thông tư này;

$TN_{rt}$  là thu nhập dự kiến trong thời gian quản lý, sử dụng đối với 01 ha rừng trồng còn lại kể từ thời điểm xảy ra thiệt hại, xác định theo quy định tại Điều 16 Thông tư này;

$G_m$  là giá trị môi trường rừng xác định theo quy định tại Điều 17 Thông tư này;

$D_{rt}$  là mức độ thiệt hại ước tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) cho 01 ha rừng trồng bị thiệt hại.

2. Giá trị phải bồi thường đối với 01 ha rừng trồng ( $BT_{rt}$ ) bị thiệt hại do khai thác gỗ và lâm sản trái phép, được tính theo công thức sau:

$$BT_{rt} = V_{ls} \times G_{ls}$$

Trong đó:

$V_{ls}$  là khối lượng lâm sản bị thiệt hại tính bằng  $m^3$  đối với gỗ hoặc bằng đơn vị phù hợp với các loại lâm sản ngoài gỗ, xác định 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;

$G_{ls}$  là giá bán gỗ, lâm sản ngoài gỗ tại bãi giao tại thời điểm định giá.

**Điều 21. 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 tổng thu nhập dự kiến trong thời gian quản lý cho thuê còn lại và xác định theo quy định tại Điều 16 Thông tư này.

2. Giá rừng trồng khi góp vốn; cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn (chuyển nhượng vốn) nhà nước được tính bằng giá trị rừng trồng xác định theo quy định tại Điều 14 Thông tư này. Việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn (chuyển nhượng vốn) nhà nước theo quy định của pháp luật.

**Điều 22. 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 thu nhập dự kiến trong thời gian được giao quản lý, sử dụng rừng và xác định theo quy định tại Điều 16 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 IV ĐỊNH KHUNG GIÁ RỪNG

**Điều 23. Phương pháp định khung giá rừng**

1. Xác định diện tích các loại rừng trong khu vực rừng định giá, gồm:

a) Diện tích các trạng thái rừng tự nhiên theo rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và rừng sản xuất;

b) Diện tích các loại rừng trồng đặc dụng, phòng hộ ven biển; rừng trồng đặc dụng, phòng hộ khác;

c) Diện tích các loại rừng trồng sản xuất gỗ nhỏ, gỗ lớn.

2. Điều tra, thu thập thông tin, dữ liệu của các trạng thái rừng, loại rừng đã xác định tại khoản 1 Điều này phục vụ cho xác định giá rừng, gồm:

a) Điều tra 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;

b) Điều tra, thu thập thông tin về giá bán gỗ, củi và lâm sản ngoài gỗ theo phương pháp điều tra, phỏng vấn tại các cơ sở, cá nhân có đăng ký kinh doanh hoạt động mua, bán lâm sản. Tỷ lệ điều tra khảo sát tối thiểu là 30% số cơ sở, cá nhân có hoạt động mua, bán lâm sản hợp pháp trong khu vực. Mẫu Phiếu khảo sát giá lâm sản tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Các thông tin khác phục vụ định giá rừng được thực hiện theo quy định tại Chương II và Chương III Thông tư này.

3. Định giá các loại rừng đã xác định ở khu vực rừng cần định giá thực hiện theo phương pháp quy định tại Chương II và Chương III Thông tư này.

4. Xác định giá tối thiểu, tối đa và khung giá rừng:

a) Giá trị rừng tự nhiên, rừng trồng tối thiểu là giá trị trung bình thấp nhất của các giá trị rừng thành phần, xác định cho cùng trạng thái rừng, loại rừng từ kết quả tính toán tại các điểm điều tra;

b) Giá trị rừng tự nhiên, rừng trồng tối đa là giá trị trung bình cao nhất của các giá trị rừng thành phần, xác định đối với cùng trạng thái rừng, loại rừng từ kết quả tính toán tại các điểm điều tra;

c) Giá trị rừng tối thiểu, tối đa thành phần được tính theo phương pháp bình quân gia quyền;

d) Giá rừng tối thiểu, tối đa xác định trong các trường hợp được quy định tại Mục 2 Chương II và Mục 2 Chương III và được tính theo phương pháp bình quân gia quyền;

đ) Khung giá rừng xác định là khoảng giá trị từ giá trị trung bình thấp nhất đến giá trị trung bình cao nhất của tất cả các loại rừng định giá; khung giá rừng xây dựng cho các trường hợp định giá rừng.

5. Ví dụ về xác định giá tối thiểu, tối đa, khung giá trị lâm sản nêu tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư này.

#### **Điều 24. Thẩm quyền ban hành khung giá rừng**

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh định khung giá rừng trong phạm vi địa bàn quản lý và kịp thời điều chỉnh khung giá rừng theo quy định.

### **Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 25. Trách nhiệm của Cục Lâm nghiệp**

1. Hướng dẫn, tuyên truyền, phổ biến Thông tư tới các địa phương và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Theo dõi, đánh giá tình hình thực hiện Thông tư này tại các địa phương.
3. Tổng hợp, báo cáo tình hình định giá rừng, định khung giá rừng trên phạm vi cả nước.

**Điều 26. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn**

1. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo triển khai, tổ chức thực hiện Thông tư này tại địa phương.

2. Định kỳ trước ngày 20 tháng 12 hằng năm, báo cáo tình hình triển khai định giá rừng, định khung giá rừng và các vấn đề phát sinh tại địa phương về Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Cục Lâm nghiệp).

**Điều 27. Điều khoản thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2024.

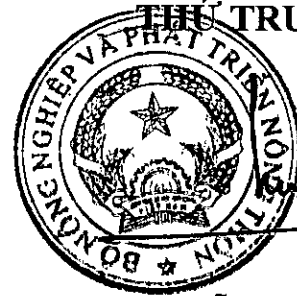
2. Thông tư số 32/2018/TT-BNNPTNT ngày 16/11/2018 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định phương pháp định giá rừng; khung giá rừng hết hiệu lực kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

3. Trong quá trình thực hiện Thông tư, nếu có khó khăn, vướng mắc, cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để hướng dẫn, nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- HĐND, UBND, Sở NN&PTNT các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Công báo, Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Bộ NN&PTNT: Bộ trưởng, các Thứ trưởng, các đơn vị thuộc Bộ; Cổng TTĐT Bộ;
- Lưu: VT, LN.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

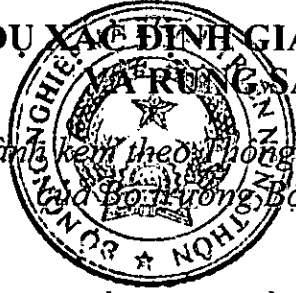


**Nguyễn Quốc Trị**

## Phụ lục I

### VÍ DỤ XÁC ĐỊNH GIÁ RỪNG ĐẶC DỤNG, RỪNG PHÒNG HỘ LÀ RỪNG SẢN XUẤT LÀ RỪNG TỰ NHIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 20 /2023/TT-BNNPTNT ngày 15/12/2023  
của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn)



#### 1. Giả thiết và yêu cầu

Một khu rừng phòng hộ là rừng tự nhiên có tổng diện tích là 35 ha, được giao cho chủ rừng năm 2020 với thời hạn sử dụng 20 năm. Xác định giá trị rừng, giá khởi điểm cho thuê rừng, giá đền bù thiệt hại rừng và giá rừng khi nhà nước thu hồi rừng tại thời điểm định giá là năm 2023.

#### 2. Xác định giá rừng

##### 2.1. Giá trị lâm sản ( $G_L$ )

*Bước 1: Thu thập, tổng hợp, xác định tổng trữ lượng lâm sản của khu rừng cần định giá*

Dựa trên kết quả khảo sát và đánh giá tại hiện trường, trữ lượng gỗ, tre luồng và mây trung bình trong 01 ha của khu rừng cần định giá xác định tại Bảng số 01 dưới đây.

**Bảng số 01: Trữ lượng trung bình của các lâm sản trong 01 ha**

TT	Nhóm gỗ/lâm sản	Trữ lượng	Đơn vị tính
1	Gỗ nhóm quý, hiếm, đặc biệt	0	m <sup>3</sup> /ha
2	Gỗ nhóm I	0	m <sup>3</sup> /ha
3	Gỗ nhóm II	0	m <sup>3</sup> /ha
4	Gỗ nhóm III	7,7	m <sup>3</sup> /ha
5	Gỗ nhóm IV	44,3	m <sup>3</sup> /ha
6	Gỗ nhóm V	67,8	m <sup>3</sup> /ha
7	Củi	43,9	ster/ha
8	Tre luồng	0,8	tấn/ha
9	Mây	0,05	tấn/ha

*Bước 2: Xác định giá bán gỗ tròn, giá bán củi và lâm sản ngoài gỗ tại bãi giao*

Kết quả thu thập thông tin về giá gỗ tròn dựa trên đầu giá gỗ và thông tin về giá bán tre, luồng và mây tại bãi giao dựa trên phỏng vấn các cơ sở thu mua tre, luồng và mây tại địa phương được tổng hợp trong Bảng số 02 dưới đây.

**Bảng số 02: Giá bán tại bãi giao của các lâm sản**

TT	Nhóm gỗ/lâm sản	Giá bán	Đơn vị tính
1	Gỗ nhóm quý, hiếm, đặc biệt	14.000.000	đồng/m <sup>3</sup>
2	Gỗ nhóm I	6.500.000	đồng/m <sup>3</sup>
3	Gỗ nhóm II	4.800.00	đồng/m <sup>3</sup>
4	Gỗ nhóm III	3.700.000	đồng/m <sup>3</sup>
5	Gỗ nhóm IV	2.700.000	đồng/m <sup>3</sup>
6	Gỗ nhóm V	1.350.000	đồng/m <sup>3</sup>
7	Củi	580.000	đồng/ster
8	Tre luồng	8.500.000	đồng/tấn
9	Mây	4.800.000	đồng/tấn

*Bước 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*

Kết quả xác định chi phí khai thác, vận xuất, vận chuyển gỗ, củi và lâm sản ngoài gỗ đến bãi giao dựa trên hồ sơ thiết kế khai thác rừng tự nhiên trong quá khứ và phỏng vấn người dân địa phương được tổng hợp trong Bảng số 03 dưới đây.

**Bảng số 03: Chi phí khai thác, vận xuất, vận chuyển của các loại lâm sản**

TT	Loại lâm sản	Chi phí khai thác	Đơn vị tính
1	Gỗ nhóm quý, hiếm, đặc biệt	1.000.000	đồng/m <sup>3</sup>
2	Gỗ nhóm I	650.000	đồng/m <sup>3</sup>
3	Gỗ nhóm II	550.000	đồng/m <sup>3</sup>
4	Gỗ nhóm III	400.000	đồng/m <sup>3</sup>
5	Gỗ nhóm IV	360.000	đồng/m <sup>3</sup>
6	Gỗ nhóm V	300.000	đồng/m <sup>3</sup>
7	Củi	280.000	đồng/ster
8	Tre luồng	2.950.000	đồng/tấn
9	Mây	1.680.000	đồng/tấn

Thuế tài nguyên được tính dựa trên biểu mức thuế suất thuế tài nguyên và giá bán tương ứng của các loại lâm sản của khu rừng được định giá được tổng hợp tại Bảng số 04 dưới đây.



**Bảng số 04: Thuế tài nguyên áp dụng cho các loại lâm sản**

TT	Nhóm gỗ/lâm sản	Quy định về thuế suất		Mức thuế tài nguyên phải nộp (Thuế suất x Giá bán)	
		Thuế suất	Đơn vị tính	Thuế suất	Đơn vị tính
1	Gỗ nhóm quý, hiếm, đặc biệt	35	%	4.900.000	đồng/m <sup>3</sup>
2	Gỗ nhóm I	35	%	2.275.000	đồng/m <sup>3</sup>
3	Gỗ nhóm II	30	%	1.140.000	đồng/m <sup>3</sup>
4	Gỗ nhóm III	20	%	740.000	đồng/m <sup>3</sup>
5	Gỗ nhóm IV	18	%	486.000	đồng/m <sup>3</sup>
6	Gỗ nhóm V	12	%	162.000	đồng/m <sup>3</sup>
7	Củi	12	%	144.000	đồng/ster
8	Tre luồng	12	%	1.020.000	đồng/tấn
9	Mây	12	%	576.000	đồng/tấn

*Bước 4: Tính giá trị lâm sản*

Giá trị lâm sản của khu rừng cần định giá được tính dựa trên thông tin về trữ lượng lâm sản, giá bán lâm sản tại bãi giao, chi phí khai thác lâm sản và thuế tài nguyên. Kết quả tính giá lâm sản cho 01 ha rừng được tổng hợp tại Bảng số 05 dưới đây.

**Bảng số 05: Giá trị lâm sản của 01 ha rừng định giá***Đơn vị tính: đồng*

TT	Nhóm gỗ/lâm sản	Doanh thu (Trữ lượng khai thác x Giá bán)	Chi phí khai thác (Trữ lượng khai thác x Chi phí khai thác)	Thuế tài nguyên (Doanh thu x Thuế suất)	Giá trị lâm sản (Doanh thu - Chi phí khai thác - Thuế tài nguyên)
1	Gỗ nhóm quý, hiếm, đặc biệt	0	0	0	0
2	Gỗ nhóm I	0	0	0	0
3	Gỗ nhóm II	0	0	0	0
4	Gỗ nhóm III	28.490.000	3.080.000	5.698.000	19.712.000
5	Gỗ nhóm IV	119.610.000	15.948.000	21.529.800	82.132.200

6	Gỗ nhóm V	91.530.000	20.340.000	10.983.600	60.206.400
7	Củi	25.462.000	12.292.000	3.055.440	10.114.560
8	Tre luồng	6.800.000	2.360.000	816.000	3.624.000
9	Mây	240.000	84.000	28.800	127.200
<b>Giá trị lâm sản (<math>G_{ls}</math>)</b>					<b>175.916.360</b>

Như vậy:

- Giá trị lâm sản bình quân của 01 ha rừng cần định giá là:

$$G_{ls} = 175.916.360 \text{ đồng}$$

- Giá trị lâm sản của toàn bộ diện tích rừng cần định giá (35 ha) là:

$$G_{ls} = 175.916.360 \text{ đồng/ha} \times 35 \text{ ha} = 6.157.072.600 \text{ đồng}$$

## 2.2. Giá trị quyền sử dụng rừng ( $G_{sd}$ )

*Bước 1: Xác định tổng doanh thu bình quân từ khu rừng cần định giá trong 03 năm liên kế trước năm định giá*

Theo kết quả khảo sát tại hiện trường, hàng năm khu rừng cần định giá có nguồn thu từ 03 hoạt động: (i) khai thác lâm sản, (ii) kinh doanh du lịch sinh thái và (iii) chi trả dịch vụ môi trường rừng. Thông tin về các nguồn thu được tổng hợp trong Bảng số 06 dưới đây.

**Bảng số 06: Doanh thu từ diện tích rừng định giá**

*Đơn vị tính: đồng/năm*

ST T	Nguồn thu	Năm			Trung bình
		2020	2021	2022	
1	Khai thác lâm sản	50.000.000	55.000.000	54.000.000	53.000.000
2	Kinh doanh du lịch sinh thái	10.000.000	13.000.000	10.000.000	11.000.000
3	Chi trả dịch vụ môi trường rừng	14.000.000	13.000.000	18.000.000	15.000.000
<b>Tổng doanh thu bình quân (B)</b>					<b>79.000.000</b>

*Bước 2: Xác định chi phí bình quân trong 03 năm liên kế trước năm định giá*

Theo kết quả khảo sát tại hiện trường, các chi phí liên quan đến diện tích rừng cần định giá xác định bao gồm: (i) chi phí khai thác lâm sản; (ii) chi phí kinh doanh du lịch sinh thái và (iii) chi phí quản lý, bảo vệ và phát triển rừng. Chi phí cho diện tích rừng cần định giá được tổng hợp tại Bảng số 07 dưới đây.

**Bảng số 07: Chi phí cho diện tích rừng định giá***Đơn vị tính: đồng/năm*

TT	Hạng mục chi phí	Năm			Trung bình
		2020	2021	2022	
1	Chi phí khai thác lâm sản	15.000.000	16.500.000	16.200.000	15.900.000
2	Chi phí kinh doanh du lịch sinh thái	6.500.000	9.000.000	8.500.000	8.000.000
3	Chi phí quản lý, bảo vệ và phát triển rừng	12.250.000	14.400.000	14.700.000	13.650.000
<b>Tổng chi phí bình quân (C)</b>					<b>37.550.000</b>

*Bước 3: Xác định thời gian quản lý và sử dụng rừng*

Theo thông tin, số liệu trên hồ sơ giao rừng, thời gian quản lý và sử dụng rừng còn lại là 17 năm.

*Bước 4: Xác định tỷ lệ lãi suất*

Kết quả khảo sát tại địa phương nơi có diện tích rừng cần định giá cho thấy: Hiện tại địa phương có 06 ngân hàng thương mại. Mức lãi suất tiền gửi kỳ hạn 01 năm của 06 ngân hàng thương mại trong 03 năm trước năm định giá được tổng hợp tại Bảng số 08 dưới đây.

**Bảng số 08: Tỷ lệ lãi suất tiền gửi kỳ hạn 01 năm của các ngân hàng thương mại tại địa phương**

STT	Mức lãi suất tiền gửi kỳ hạn 01 năm	Năm			Trung bình
		2020	2021	2022	
1	Cao nhất (%)	10,0	9,5	9,0	9,5
2	Thấp nhất (%)	8,8	8,2	8,5	8,5
<b>Mức lãi suất bình quân (r) (%)</b>					<b>9,0</b>

*Bước 5: Tính giá trị quyền sử dụng rừng trong thời gian quản lý và sử dụng rừng còn lại*

Giá trị quyền sử dụng rừng được tính theo công thức quy định tại khoản 5, Điều 8 Thông tư này và tổng hợp tại Bảng số 09 dưới đây.

Bảng số 09: Giá trị quyền sử dụng rừng trong các năm còn lại

Thời gian sử dụng rừng còn lại tính bằng năm (t)	B - C	$(1 + r)^t$ (với r=9%)	$(B - C)/(1 + r)^t$
1	41.450.000	1,09	38.027.523
2	41.450.000	1,19	34.887.636
3	41.450.000	1,30	32.007.005
4	41.450.000	1,41	29.364.225
5	41.450.000	1,54	26.939.656
6	41.450.000	1,68	24.715.281
7	41.450.000	1,83	22.674.569
8	41.450.000	1,99	20.802.357
9	41.450.000	2,17	19.084.731
10	41.450.000	2,37	17.508.928
11	41.450.000	2,58	16.063.237
12	41.450.000	2,81	14.736.914
13	41.450.000	3,07	13.520.105
14	41.450.000	3,34	12.403.766
15	41.450.000	3,64	11.379.602
16	41.450.000	3,97	10.440.002
17	41.450.000	4,33	9.577.983
$G_{sd} = \sum_{t=1}^n \frac{(B - C)}{(1 + r)^t} = \sum_{t=1}^{17} \frac{41.450.000}{(1 + 9\%)^t}$			<b>354.133.520</b>

Như vậy:

- Giá trị quyền sử dụng 35 ha rừng phòng hộ là rừng tự nhiên trong 01 năm quy về thời điểm định giá là:

$$G_{sd} = \sum_{t=1}^n \frac{(B - C)}{(1 + r)^t} = \sum_{t=1}^1 \frac{41.450.000}{(1 + 9\%)^1} = 38.027.532 \text{ (đồng/ha/năm)}$$

- Giá trị quyền sử dụng của 35 ha rừng phòng hộ là rừng tự nhiên trong 17 năm còn lại quy về thời điểm định giá là:

$$G_{sd} = \sum_{t=1}^n \frac{(B - C)}{(1 + r)^t} = \sum_{t=1}^{17} \frac{41.450.000}{(1 + 9\%)^t} = 354.133.520 \text{ đồng}$$

- Giá quyền sử dụng của 01 ha rừng phòng hộ là rừng tự nhiên trong 17 năm còn lại quy về thời điểm định giá là:

$$G_{sd} = \frac{354.133.520}{35} = 10.118.101 \text{ (đồng/ha)}$$

### 2.3. Giá trị môi trường rừng ( $G_{mt}$ )

Giá trị môi trường rừng ( $G_{mt}$ ) được tính theo công thức quy định tại khoản 1 Điều 9 Thông tư này. Theo đó:

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

Trong đó :

- $G_{ls}$  (giá trị lâm sản của 01 ha rừng) xác định là **175.916.360 đồng** (tính tại Bảng số 05 Phụ lục I kèm theo Thông tư này);
- Hệ số  $K$  là 2 (áp dụng cho rừng phòng hộ là rừng tự nhiên) được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 9 Thông tư này.

Như vậy:

$$G_{mt} = G_{ls} \times K = 175.916.360 \times 2 = 351.832.720 \text{ (đồng/ha)}$$

### 2.4. Giá trị rừng ( $G_{tn}$ )

Giá trị rừng tự nhiên của 01 ha rừng được tính dựa trên công thức được quy định Điều 6 Thông tư này. Theo đó:

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

Trong đó:

- $G_{ls}$  (giá trị lâm sản) xác định là **175.916.360 đồng/ha** (tính tại Bảng số 05 Phụ lục I kèm theo Thông tư này);
- $G_{sd}$  (giá trị quyền sử dụng rừng) xác định là **10.118.101 đồng/ha** (tính tại mục 2.2 Phụ lục I kèm theo Thông tư này);
- $G_{mt}$  (giá trị môi trường rừng) xác định là **351.832.720 đồng/ha** (tính tại mục 2.3 Phụ lục I kèm theo Thông tư này).

Như vậy:

$$G_{tn} = 175.916.360 + 10.118.101 + 351.832.720 = 537.867.181 \text{ (đồng/ha)}$$

### 2.5. Giá khởi điểm cho thuê rừng ( $GT_{tn}$ )

Giá sử toàn bộ diện tích rừng cần định giá (35 ha) sẽ được cho thuê trong 05 năm tiếp theo, giá khởi điểm cho thuê rừng sẽ được tính theo công thức được nêu tại Điều 10 Thông tư này. Theo đó:

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

Trong đó:

- $G_{sd}$  (giá quyền sử dụng 35 ha rừng trong 01 năm) xác định là **38.027.532 đồng** (tính tại mục 2.2 Phụ lục I kèm theo Thông tư này);
- $r$  (tỷ lệ chiết khấu) xác định là 9% (tính tại Bảng số 08 Phụ lục I kèm

theo Thông tư này);

- Thời gian cho thuê rừng (T) là 05 năm.

Kết quả tính giá khởi điểm cho thuê 35 ha rừng trong 05 năm tại Bảng số 10 dưới đây như sau:

**Bảng số 10: Tính giá khởi điểm cho thuê rừng**

Giá quyền sử dụng tính cho 01 năm ( $G_{sd}$ )	Thứ tự năm cho thuê rừng tính từ thời điểm định giá (k)	Thời gian cho thuê rừng (T)	(T-k)	$(1+r)^{(T-k)}$	$G_{sd} \times (1+r)^{(T-k)}$
38.037.532	1	5	4	1,41	53.678.952
38.037.532	2	5	3	1,30	49.246.745
38.037.532	3	5	2	1,19	45.180.500
38.037.532	4	5	1	1,09	41.450.000
38.037.532	5	5	0	1,00	38.027.523
$GT_{tn} = \sum_{k=1}^n G_{sd} \times (1+r)^{T-k} = \sum_{k=1}^5 38.037.532 \times (1+9\%)^{T-k}$					<b>227.583.720</b>

Như vậy:

- Giá khởi điểm cho thuê 35 ha rừng phòng hộ là rừng tự nhiên trong 05 năm là **227.583.720 đồng**.

- Giá khởi điểm cho thuê 01 ha rừng phòng hộ là rừng tự nhiên trong 05 năm là:

$$GT_{tn} = \frac{227.583.720}{35} = 6.502.392 \text{ đồng/ha}$$

## 2.6. Giá trị bồi thường khi có hành vi vi phạm pháp luật gây thiệt hại với rừng; cháy rừng và các thiệt hại khác đối với rừng (BT<sub>tn</sub>)

Giả sử trong thực tế có hành vi vi phạm pháp luật, phá toàn bộ 1,6 ha rừng trên diện tích 35 ha rừng phòng hộ là rừng tự nhiên do chủ rừng quản lý. Thời gian quản lý của chủ rừng còn lại là 17 năm. Giá trị bồi thường được tính theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Thông tư này, như sau:

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

Trong đó:

-  $T_{ls}$  (giá trị lâm sản thiệt hại) được ước tính là **175.916.360 đồng/ha** (tính tại Bảng số 05 Phụ lục I kèm theo Thông tư này);

-  $T_{sd}$  (giá trị quyền sử dụng rừng trong 17 năm còn lại bị thiệt hại quy về thời điểm hiện tại) được ước tính là **10.118.101 đồng/ha** (tính tại mục 2.2 Phụ lục I kèm theo Thông tư này);

-  $T_{mt}$  (giá trị môi trường rừng bị thiệt hại) được ước tính là **351.832.720** đồng/ha (tính tại mục 2.3 Phụ lục I kèm theo Thông tư này).

Như vậy, mức đền bù cho 1,6 ha rừng bị thiệt hại là:

$$BT_{tn} = 1,6 \times (175.916.360 + 10.118.101 + 351.832.720) = 860.587.489 \text{ đồng}$$

## **2.7. Giá rừng khi thu hồi rừng; xác định giá trị góp vốn; cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn nhà nước**

a) Theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư này, giá rừng khi thu hồi rừng được tính bằng giá trị quyền sử dụng rừng, áp dụng khi thời gian (t) bằng 1, trong đó giá trị quyền sử dụng rừng áp dụng khi thời gian (t) bằng 1 là **38.027.532 đồng** (tính tại mục 2.2 Phụ lục I kèm theo Thông tư này). Vậy giá rừng khi thu hồi 35 ha rừng phòng hộ là rừng tự nhiên nêu trên xác định là **38.027.532 đồng**.

b) Theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư này, giá rừng khi góp vốn; cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn nhà nước được tính bằng giá trị rừng tự nhiên. Giá trị rừng tự nhiên là **537.867.181 đồng/ha** (tính tại mục 2.4 Phụ lục I kèm theo Thông tư này). Vậy giá rừng khi góp vốn, cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn (chuyên nhượng vốn) nhà nước là **537.867.181 đồng/ha**.

**Phụ lục II**  
**VÍ DỤ XÁC ĐỊNH GIÁ RỪNG ĐẶC DỤNG, RỪNG PHÒNG HỘ**  
**VÀ RỪNG SẢN XUẤT LÀ RỪNG TRỒNG**

(Ban hành kèm theo Thông tư số: **20** /2023/TT-BNNPTNT ngày **15/12**2023  
của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn)

**1. Giả thiết và yêu cầu**

Định giá 01 ha rừng phòng hộ là rừng trồng hỗn giao gồm 02 loài: Keo tai tượng (mật độ 1.000 cây/ha) và Lát hoa (mật độ 600 cây/ha) đang ở độ tuổi 05, luân kỳ 20 năm, trong đó Keo tai tượng được khai thác chọn 02 lần (lần 1: khai thác 20% trữ lượng rừng ở độ tuổi 12 và lần 2: khai thác 30% trữ lượng rừng ở độ tuổi 15), Lát hoa không được khai thác. Diện tích rừng cần định giá nằm ở khu vực đầu nguồn và được áp dụng chi trả dịch vụ môi trường rừng với mức chi trả trung bình là 400.000 đồng/ha/năm.

**2. Xác định giá trị rừng**

**2.1. Tổng chi phí đầu tư ( $CP_T$ )**

*Bước 1: Xác định chi phí đầu tư*

Các khoản đầu tư vào rừng trồng xác định dựa trên hồ sơ thiết kế và dự toán trồng rừng cùng các chứng từ hợp lệ khác. Các khoản đầu tư này được tổng hợp tại Bảng số 01 dưới đây.

**Bảng số 01: Chi phí đầu tư cho 01 ha rừng trồng**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Hạng mục chi phí	Năm				
		1	2	3	4	5
1	Chi phí trực tiếp (tạo rừng)	16.000.000	8.000.000	4.000.000	1.000.000	1.000.000
2	Chi phí gián tiếp (quản lý, khảo sát, thiết kế, giám sát, nghiệm thu, v.v.)	1.500.000	900.000	400.000	120.000	0
3	Chi phí khác	1.000.000	640.000	0	0	0
<b>Tổng chi phí (<math>C_n</math>)</b>		<b>18.500.000</b>	<b>9.540.000</b>	<b>4.400.000</b>	<b>1.120.000</b>	<b>1.000.000</b>

*Bước 2: Xác định tỷ lệ lãi suất*

Kết quả khảo sát tại địa phương nơi có diện tích rừng cần định giá cho thấy hiện nay tại địa phương có 06 ngân hàng thương mại. Mức lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của 06 ngân hàng thương mại trong 03 năm liền kề trước năm định giá được tổng hợp tại Bảng số 02 dưới đây.



**Bảng số 02: Tỷ lệ lãi suất tiền gửi kỳ hạn 01 năm của các ngân hàng thương mại**

TT	Mức lãi suất tiền gửi kỳ hạn 01 năm	Năm			Trung bình
		2020	2021	2022	
1	Cao nhất (%)	10,0	9,5	9,0	9,5
2	Thấp nhất (%)	8,8	8,2	8,5	8,5
<b>Mức lãi suất bình quân (r) (%)</b>					<b>9,0</b>

*Bước 3: Tính tổng chi phí đầu tư quy về thời điểm định giá*

Tổng chi phí đầu tư cho rừng trồng quy về thời điểm định giá được tính theo công thức được quy định tại khoản 1 Điều 15 của Thông tư này. Theo đó:

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

Tổng chi phí đầu tư quy về thời điểm định giá được tính tại Bảng số 03 dưới đây.

**Bảng số 03: Tổng chi phí đầu tư của 01 ha rừng**

Năm (t)	Tổng chi phí (C <sub>n</sub> ) (đồng)	Tuổi rừng (a)	(a-n)	(1+r) <sup>(a-n)</sup>	Tổng chi phí quy về thời điểm định giá C <sub>n</sub> x(1+r) <sup>(a-n)</sup> (đồng)
1	18.500.000	5	4	1,41	26.114.260
2	9.540.000	5	3	1,30	12.354.577
3	4.400.000	5	2	1,19	5.227.640
4	4.400.000	5	1	1,09	4.796.000
5	1.000.000	5	0	1,00	1.000.000
<b>Tổng chi phí đầu tư quy về thời điểm định giá (CP<sub>rt</sub>)</b>					<b>49.492.476</b>

## 2.2. Tổng thu nhập dự kiến (TN<sub>rt</sub>)

*Bước 1: Xác định doanh thu dự kiến trong luân kỳ*

Kết quả khảo sát tại hiện trường cho thấy doanh thu từ rừng trồng trong khoảng thời gian còn lại (từ năm thứ 06 đến năm thứ 20) bao gồm:

- Doanh thu từ khai thác chọn Keo tai tượng trong năm thứ 12 (20% trữ lượng rừng trồng) và năm thứ 15 (30% trữ lượng rừng trồng);
- Doanh thu từ chi trả dịch vụ môi trường rừng: 400.000 đồng/ha/năm.

Trong đó, doanh thu từ khai thác chọn Keo tai tượng được ước tính dựa trên các số liệu được khảo sát tại hiện trường như sau:

Tại năm thứ 12, trữ lượng rừng trồng Keo tai tượng là 150 m<sup>3</sup>/ha; tỷ lệ lợi dụng gỗ là 70%, giá bán gỗ tròn tại bãi giao là 1.200.000 đồng/m<sup>3</sup>, giá bán củi tại bãi giao là 450.000 đồng/ster.

- Tại năm thứ 15, trữ lượng rừng trồng Keo tai tượng là 155 m<sup>3</sup>/ha; tỷ lệ lợi dụng gỗ là 75%, giá bán gỗ tròn tại bãi giao là 1.500.000 đồng/m<sup>3</sup>; giá bán củi

tại bãi giao là 500.000 đồng/ster.

Doanh thu dự kiến từ hoạt động khai thác chọn Keo tai tượng được ước tính tại Bảng số 04 dưới đây.

**Bảng số 04: Doanh thu dự kiến từ hoạt động khai thác chọn Keo tai tượng**

Thông số	Tuổi 12	Tuổi 15
Trữ lượng rừng trồng (m <sup>3</sup> /ha)	150	155
Trữ lượng được khai thác (m <sup>3</sup> /ha)	30	46,5
Trữ lượng gỗ khai thác được (m <sup>3</sup> /ha)	21	34,9
Trữ lượng củi khai thác được (ster/ha)	9	11,6
Giá bán gỗ tại bãi giao (đồng/m <sup>3</sup> )	1.200.000	1.500.000
Giá bán củi tại bãi giao (đồng/ster)	450.000	500.000
Doanh thu từ gỗ (đồng/ha)	25.200.000	52.312.500
Doanh thu từ củi (đồng/ha)	4.050.000	5.812.500
Tổng doanh thu dự kiến từ hoạt động khai thác chọn (đồng/ha)	29.250.000	58.125.000

Như vậy, tổng doanh thu dự kiến từ 01 ha rừng phòng hộ là rừng trồng trong thời gian còn lại của luân kỳ được tổng hợp trong Bảng số 05 dưới đây.

**Bảng số 05: Doanh thu dự kiến từ diện tích rừng trồng cần định giá**

Số năm còn lại trong luân kỳ (t)	Doanh thu (đồng)			
	Từ lâm sản (Sản lượng x Giá bán)	Từ chi trả DVMTR	Khác	Tổng doanh thu (B)
1	0	400.000	0	400.000
2	0	400.000	0	400.000
3	0	400.000	0	400.000
4	0	400.000	0	400.000
5	0	400.000	0	400.000
6	0	400.000	0	400.000
7	29.250.000	400.000	0	29.650.000
8	0	400.000	0	400.000
9	0	400.000	0	400.000
10	58.125.000	400.000	0	58.525.000
11	0	400.000	0	400.000
12	0	400.000	0	400.000
13	0	400.000	0	400.000
14	0	400.000	0	400.000
15	0	400.000	0	400.000

*Bước 2: Xác định chi phí dự kiến trong luân kỳ*

Kết quả khảo sát tại hiện trường cho thấy chi phí liên quan đến diện tích

rừng trồng phòng hộ trong khoảng thời gian còn lại (từ năm thứ 06 đến năm thứ 20) bao gồm:

- Chi phí quản lý, bảo vệ rừng: 300.000 đồng/ha/năm;
- Chi phí khai thác, vận xuất, vận chuyển gỗ, cũi ra bãi giao của hoạt động khai thác chọn Keo tai tượng các tại năm thứ 12 và năm thứ 15: 350.000 đồng/m<sup>3</sup>;
- Thuế tài nguyên áp dụng cho các loại lâm sản được khai thác: 12% doanh thu của lượng lâm sản được khai thác.
- Chi phí khác: 0 đồng.

Chi phí dự kiến trong thời gian còn lại của luân kỳ được tổng hợp trong Bảng số 06 dưới đây.

**Bảng số 06: Chi phí dự kiến đối với diện tích rừng trồng cần định giá**

Số năm còn lại trong luân kỳ (t)	Chi phí (đồng)				Tổng chi phí (C)
	Bảo vệ rừng	Khai thác vận xuất, vận chuyển (Trữ lượng khai thác x Chi phí khai thác)	Thuế tài nguyên (Doanh thu x Thuế suất)	Khác	
1	300.000	0	0	0	300.000
2	300.000	0	0	0	300.000
3	300.000	0	0	0	300.000
4	300.000	0	0	0	300.000
5	300.000	0	0	0	300.000
6	300.000	0	0	0	300.000
7	300.000	10.500.000	3.510.000	0	14.310.000
8	300.000	0	0	0	300.000
9	300.000	0	0	0	300.000
10	300.000	16.275.000	6.975.000	0	23.550.000
11	300.000	0	0	0	300.000
12	300.000	0	0	0	300.000
13	300.000	0	0	0	300.000
14	300.000	0	0	0	300.000
15	300.000	0	0	0	300.000

*Bước 3: Xác định tỷ lệ lãi suất*

Tỷ lệ lãi suất (r) xác định là 9% (tính tại Bảng số 02 Phụ lục II kèm theo Thông tư này).

*Bước 4: Xác định thu nhập dự kiến của rừng trồng quy về thời điểm định giá*

Thu nhập dự kiến của rừng trồng cần định giá được tính theo công thức quy định tại khoản 2 Điều 16 của Thông tư này. Theo đó:

$$TN_{rt} = \sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+r)^t}$$

Tổng thu nhập dự kiến của diện tích rừng trồng cần định giá được tính tại Bảng số 07 dưới đây.

**Bảng số 07: Tổng thu nhập dự kiến giá quy về thời điểm định giá**

Số năm còn lại trong luân kỳ (t)	Thu nhập dự kiến (B-C) (đồng)	$(1+r)^t$	Thu nhập dự kiến quy về thời điểm định giá $(B-C)/(1+r)^t$ (đồng)
1	100.000	1,09	91.743
2	100.000	1,19	84.168
3	100.000	1,30	77.218
4	100.000	1,41	70.843
5	100.000	1,54	64.993
6	100.000	1,68	59.627
7	15.340.000	1,83	8.391.505
8	100.000	1,99	50.187
9	100.000	2,17	46.043
10	34.975.000	2,37	14.773.818
11	100.000	2,58	38.753
12	100.000	2,81	35.553
13	100.000	3,07	32.618
14	100.000	3,34	29.925
15	100.000	3,64	27.454
<b>Tổng thu nhập dự kiến trong thời gian còn lại của luân kỳ quy về thời điểm định giá (TN<sub>rt</sub>)</b>			<b>23.874.448</b>

### 2.3. Giá trị môi trường rừng ( $G_{mt}$ )

Do diện tích rừng cần định giá đã đạt tiêu chuẩn sau thời gian kiến thiết cơ bản (36 tháng đối với loài Keo và 60 tháng đối với loài Lát hoa) nên giá trị môi trường của rừng trồng phòng hộ là rừng trồng hỗn giao xác định theo công thức quy định tại Điều 17 Thông tư này. Theo đó:

$$G_{mt} = CP_{rt} \times K$$

Trong đó:

-  $CP_{rt}$  (chi phí rừng trồng quy về thời điểm định giá) xác định là **49.492.476 đồng/ha** (tính tại mục 2.1 Phụ lục II kèm theo Thông tư này);

- Hệ số  $K$  là 1.5 (áp dụng cho rừng trồng phòng hộ, đặc dụng không phải là rừng ven biển) được quy định tại Điều 17 Thông tư này.

Như vậy:

$$G_{mt} = 49.492.476 \times 1,5 = 74.238.715 \text{ (đồng/ha)}$$

#### 2.4. Giá trị rừng ( $G_{rt}$ )

Giá trị 01 ha rừng phòng hộ là rừng trồng hỗn giao 2 loài, gồm Keo tai tượng và Lát hoa đang ở độ tuổi 05 tuổi với luân kỳ kinh doanh 20 năm xác định theo công thức quy định tại khoản 2 Điều 14 Thông tư này. Theo đó:

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

Trong đó:

- $CP_{rt}$  (tổng chi phí đầu tư tạo rừng quy về thời điểm định giá) xác định là **49.492.476 đồng/ha** (tính tại mục 2.1 Phụ lục II kèm theo Thông tư này);
- $TN_{rt}$  (thu nhập dự kiến của rừng trồng quy về thời điểm định giá) xác định là **23.874.448 đồng/ha** (tính tại Bảng số 07 Phụ lục II kèm theo Thông tư này);
- $G_{mt}$  (giá trị môi trường rừng) xác định là **74.238.715 đồng/ha** (tính tại mục 2.3 Phụ lục II kèm theo Thông tư này);
- Như vậy, giá trị 01 ha rừng trồng cần định giá là:

$$G_{rt} = 49.492.476 + 23.874.448 + 74.238.715 = 147.605.639 \text{ (đồng/ha)}$$

#### 2.4. Giá khởi điểm cho thuê rừng ( $GT_{rt}$ )

Giá sử 01 ha rừng phòng hộ là rừng trồng hỗn giao 05 tuổi nêu trên được cho thuê trong 08 năm tiếp theo thì giá khởi điểm cho thuê được tính theo công thức quy định tại khoản 1 Điều 19 Thông tư này. Theo đó:

$$GT_{rt} = TN_{rt}$$

Như vậy, giá khởi điểm cho thuê được tính tại Bảng số 05 dưới đây.

**Bảng số 05: Tính khởi điểm cho thuê 01 ha rừng**

Thời gian thuê rừng (t)	Thu nhập dự kiến (đồng/ha)	$(1+r)^t$	Thu nhập dự kiến quy về thời điểm định giá (đồng/ha)
1	100.000	1,09	91.743
2	100.000	1,19	84.168
3	100.000	1,30	77.218
4	100.000	1,41	70.843
5	100.000	1,54	64.993
6	100.000	1,68	59.627
7	15.340.000	1,83	8.391.505
8	100.000	1,99	50.187
<b>Giá khởi điểm thuê 01 ha rừng (<math>GT_{rt}</math>)</b>			<b>8.890.284</b>

#### 2.5. Giá trị 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 ( $BT_{rt}$ )

a) Giả sử trong thực tế có hành vi vi phạm pháp luật gây thiệt hại cho 0,4 ha rừng phòng hộ là rừng trồng hỗn giao nêu trên. Do diện tích rừng cần định giá

đã đạt tiêu chuẩn sau thời gian kiến thiết cơ bản (36 tháng đối với loài Keo tai tượng và 60 tháng đối với loài Lát hoa) nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 20 Thông tư này, giá trị phải bồi thường đối với rừng trồng bị thiệt hại do phá rừng, gây cháy rừng xác định như sau:

$$BT_{rt} = (CP_{rt} + TN_{rt} + G_{mt}) \times D_{rt}$$

Trong đó:

- $CP_{rt}$  (tổng chi phí đầu tư rừng trồng quy về thời điểm định giá) xác định là **49.492.476 đồng/ha** (tính tại mục 2.1 Phụ lục II kèm theo Thông tư này);
- $TN_{rt}$  (thu nhập dự kiến tính bằng năm trong thời gian quản lý, sử dụng rừng còn lại kể từ thời điểm xảy ra thiệt hại) xác định là **23.874.448 đồng/ha** (tính tại Bảng số 07 Phụ lục II kèm theo Thông tư này);
- $G_{mt}$  (giá trị môi trường rừng) xác định là **74.238.715 đồng/ha** (tính tại mục 2.3 Phụ lục II kèm theo Thông tư này);
- $D_{rt}$  xác định là 40%.

Như vậy:

$$BT_{rt} = (49.492.476 + 23.874.448 + 74.238.715) \times 40\% = 59.042.255 \text{ (đồng)}$$

b) Giả sử trong thực tế có hành vi khai thác gỗ trái phép, gây thiệt hại 12,5 m<sup>3</sup> gỗ Keo tai tượng (tuổi 05); giá bán gỗ Keo tai tượng tại bãi giao xác định là 1.000.000 đồng/m<sup>3</sup>. Theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Thông tư này, giá trị phải bồi thường đối với rừng trồng bị thiệt hại do khai thác gỗ trái phép xác định như sau:

$$BT_{rt} = V_{ls} \times G_{ls}$$

Trong đó:

- $V_{ls}$  (khối lượng lâm sản bị thiệt hại) xác định là 12,5 m<sup>3</sup>;
- $G_{ls}$  (giá bán gỗ tại bãi giao) xác định là 1.000.000 đồng/m<sup>3</sup>.

Như vậy:

$$BT_{rt} = 12,5 \times 1.000.000 = 12.500.000 \text{ (đồng)}$$

## 2.6. Giá rừng khi thu hồi rừng; xác định giá trị góp vốn; cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn nhà nước

a) Tính giá rừng khi thu hồi rừng: Theo quy định tại khoản 1 Điều 21, giá rừng trồng trong trường hợp này được tính bằng tổng thu nhập dự kiến trong thời gian quản lý cho thuê còn lại. Như vậy, giá của 01 ha rừng phòng hộ là rừng trồng hỗn giao nêu trên xác định bằng **23.874.448 đồng** (tính tại Bảng số 07 Phụ lục II kèm theo Thông tư này).

b) Tính giá rừng khi xác định giá trị góp vốn; cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn (chuyển nhượng vốn) nhà nước: Theo quy định tại khoản 2 Điều 21, giá rừng trong các trường hợp này xác định bằng giá trị rừng trồng. Như vậy, giá của 01 ha rừng phòng hộ là rừng trồng hỗn giao nêu trên là **147.605.639 đồng** (tính tại mục 2.4 Phụ lục II kèm theo Thông tư này).

**Phụ lục II**  
**VÍ DỤ XÁC ĐỊNH GIÁ RỪNG ĐẶC DỤNG, RỪNG PHÒNG HỘ**  
**VA RỪNG SẢN XUẤT LÀ RỪNG TRỒNG**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số: 20 /2023/TT-BNNPTNT ngày 15/12/2023*  
*của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn)*

**1. Giả thiết và yêu cầu**

Định giá 01 ha rừng phòng hộ là rừng trồng hỗn giao gồm 02 loài: Keo tai tượng (mật độ 1.000 cây/ha) và Lát hoa (mật độ 600 cây/ha) đang ở độ tuổi 05, luân kỳ 20 năm, trong đó Keo tai tượng được khai thác chọn 02 lần (lần 1: khai thác 20% trữ lượng rừng ở độ tuổi 12 và lần 2: khai thác 30% trữ lượng rừng ở độ tuổi 15), Lát hoa không được khai thác. Diện tích rừng cần định giá nằm ở khu vực đầu nguồn và được áp dụng chi trả dịch vụ môi trường rừng với mức chi trả trung bình là 400.000 đồng/ha/năm.

**2. Xác định giá trị rừng**

**2.1. Tổng chi phí đầu tư ( $CP_n$ )**

*Bước 1: Xác định chi phí đầu tư*

Các khoản đầu tư vào rừng trồng xác định dựa trên hồ sơ thiết kế và dự toán trồng rừng cùng các chứng từ hợp lệ khác. Các khoản đầu tư này được tổng hợp tại Bảng số 01 dưới đây.

**Bảng số 01: Chi phí đầu tư cho 01 ha rừng trồng**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Hạng mục chi phí	Năm				
		1	2	3	4	5
1	Chi phí trực tiếp (tạo rừng)	16.000.000	8.000.000	4.000.000	1.000.000	1.000.000
2	Chi phí gián tiếp (quản lý, khảo sát, thiết kế, giám sát, nghiệm thu, v.v.)	1.500.000	900.000	400.000	120.000	0
3	Chi phí khác	1.000.000	640.000	0	0	0
<b>Tổng chi phí (<math>C_n</math>)</b>		<b>18.500.000</b>	<b>9.540.000</b>	<b>4.400.000</b>	<b>1.120.000</b>	<b>1.000.000</b>

*Bước 2: Xác định tỷ lệ lãi suất*

Kết quả khảo sát tại địa phương nơi có diện tích rừng cần định giá cho thấy hiện nay tại địa phương có 06 ngân hàng thương mại. Mức lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của 06 ngân hàng thương mại trong 03 năm liền kề trước năm định giá được tổng hợp tại Bảng số 02 dưới đây.

-  $T_{mt}$  (giá trị môi trường rừng bị thiệt hại) được ước tính là **351.832.720** đồng/ha (tính tại mục 2.3 Phụ lục I kèm theo Thông tư này).

Như vậy, mức đền bù cho 1,6 ha rừng bị thiệt hại là:

$$BT_{tm} = 1,6 \times (175.916.360 + 10.118.101 + 351.832.720) = 860.587.489 \text{ đồng}$$

## **2.7. Giá rừng khi thu hồi rừng; xác định giá trị góp vốn; cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn nhà nước**

a) Theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư này, giá rừng khi thu hồi rừng được tính bằng giá trị quyền sử dụng rừng, áp dụng khi thời gian (t) bằng 1, trong đó giá trị quyền sử dụng rừng áp dụng khi thời gian (t) bằng 1 là **38.027.532 đồng** (tính tại mục 2.2 Phụ lục I kèm theo Thông tư này). Vậy giá rừng khi thu hồi 35 ha rừng phòng hộ là rừng tự nhiên nêu trên xác định là **38.027.532 đồng**.

b) Theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư này, giá rừng khi góp vốn; cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn nhà nước được tính bằng giá trị rừng tự nhiên. Giá trị rừng tự nhiên là **537.867.181 đồng/ha** (tính tại mục 2.4 Phụ lục I kèm theo Thông tư này). Vậy giá rừng khi góp vốn, cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn (chuyển nhượng vốn) nhà nước là **537.867.181 đồng/ha**.





### Phụ lục III

## MẪU PHIẾU KHẢO SÁT GIÁ MUA, BÁN GỖ, CÙI LÂM SẢN NGOÀI GỖ

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 20 /2023/TT-BNNPTNT ngày 15/12/2023  
của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn)

#### I. Thông tin về người điều tra

1. Họ và tên: .....
2. Ngày điều tra: .....
3. Mã số phiếu điều tra: .....

#### II. Thông tin cơ sở điều tra

1. Tên cơ sở điều tra: .....
2. Địa chỉ: .....
3. Loại hình kinh doanh:  Cá nhân  Tổ chức
4. Họ tên người cung cấp tin: .....
5. Thông tin liên hệ: ĐT: ..... Email: .....

#### III. Thông tin khảo sát

##### 1. Loại lâm sản tham gia mua, bán (chọn các ô phù hợp)

- a) Gỗ tròn các loại  Năm bắt đầu mua bán:.....
- b) Cùi  Năm bắt đầu mua bán:.....
- c) Các loại lâm sản khác (tre, nứa, vv)  Năm bắt đầu mua bán:.....

##### 2. Giá bán gỗ tròn

2.1. Giá các loại gỗ tròn đang bán tại nơi khảo sát (liệt kê giá bán gỗ tròn theo loài cây, kích thước như: độ dài, đường kính; theo thể tích; biến động giá bán trong 03 năm qua):

TT	Loài cây	ĐVT (theo kích thước, m <sup>3</sup> )	Giá bán hiện tại (1.000 đồng/ĐVT)	Ước tính biến động giá bán (%) giảm/tăng
1				
2				
...				

##### 2.2. Phương thức mua gỗ tròn

- a) Tại cơ sở
- b) Mua từ các điểm khác và vận chuyển về cơ sở

Nếu chọn (b) chuyển xuống nội dung 2.3.

##### 2.3. Ước tính chi phí vận chuyển

- a) Cự ly vận chuyển trung bình về đến cơ sở (km): .....
- b) Chi phí vận chuyển trong giá bán (%):.....

2.4. Ước tính chi phí thuế tài nguyên (nếu có) tính bằng % trong giá bán:.....

### 3. Giá bán củi

Giá các loại củi đang bán tại nơi khảo sát, biến động giá bán trong 03 năm qua:

TT	Loại củi (theo chất lượng, kích thước...)	ĐVT (Ster, m <sup>3</sup> )	Giá bán hiện tại (1.000 đồng/ĐVT)	Ước tính biến động giá bán (%) giảm/tăng
1				
2				
...				

### 4. Giá bán lâm sản ngoài gỗ

4.1. Giá các loại lâm sản ngoài gỗ (tre, nứa, song, mây...) đang bán tại nơi khảo sát (liệt kê giá bán theo đơn vị tính phù hợp với lâm sản ngoài gỗ, biến động giá bán trong 03 năm qua):

TT	Tên lâm sản	ĐVT (kg, tấn, ...)	Giá bán hiện tại (1.000 đồng/ĐVT)	Ước tính biến động giá bán (%) giảm/tăng
1				
2				
...				

4.2. Phương thức mua lâm sản khác:

a) Tại cơ sở

b) Mua từ các địa điểm khác và vận chuyển về cơ sở

Nếu chọn (b) chuyển xuống nội dung 4.3.

4.3. Ước tính chi phí vận chuyển:

a) Cự ly vận chuyển trung bình về đến cơ sở (km):.....

b) Chi phí vận chuyển trong giá bán (%):.....

4.4. Ước tính chi phí thuế tài nguyên (nếu có), tính bằng % trong giá bán:.....

**Người khảo sát**

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

## Phụ lục IV

**XÁC ĐỊNH GIÁ TỐI THIỂU, TỐI ĐA, KHUNG GIÁ TRỊ LÂM SẢN**

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 20 /2023/TT-BNNPTNT ngày 15/12/2023 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn)

**1. Giả thiết và yêu cầu**

Xác định giá trị lâm sản tối thiểu, tối đa và khung giá trị lâm sản cho khu vực rừng định giá có diện tích ước tính là 200 ha và thuộc rừng phòng hộ.

**2. Thực hiện**

2.1. Thực hiện các bước nêu tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 23, đã điều tra tại 05 vị trí (S<sub>1</sub>, S<sub>2</sub>, S<sub>3</sub>, S<sub>4</sub> và S<sub>5</sub>) và xác định được diện tích (ha) và giá trị lâm sản (đồng/ha) của các loại rừng tại các vị trí này như tại Bảng số 01 và Bảng số 02 dưới đây.

**Bảng số 01: Diện tích các loại rừng tại khu vực định giá rừng**

Đơn vị tính: ha

TT	Loại rừng	S <sub>1</sub>	S <sub>2</sub>	S <sub>3</sub>	S <sub>4</sub>	S <sub>5</sub>	Tổng
1	Rừng gỗ tự nhiên giàu	10	5	6	3	4	28
2	Rừng gỗ tự nhiên nghèo	20	25	15	10	40	110
3	Rừng tre nứa	5	3	4	4	10	26
Tổng							164

**Bảng số 02: Giá trị lâm sản các loại rừng tại các điểm điều tra**

Đơn vị tính: đồng/ha

TT	Loại rừng	G <sub>1s1</sub>	G <sub>1s2</sub>	G <sub>1s3</sub>	G <sub>1s4</sub>	G <sub>1s5</sub>
1	Rừng gỗ tự nhiên giàu	120.000.000	95.000.000	105.000.000	115.000.000	150.000.000
2	Rừng gỗ tự nhiên nghèo	50.000.000	70.000.000	45.000.000	72.000.000	45.000.000
3	Rừng hỗn giao gỗ tre nứa	25.000.000	15.000.000	28.000.000	30.000.000	10.000.000

2.2. Tính giá trị lâm sản trung bình cho các loại rừng dựa trên kết quả xác định giá trị lâm sản tại 05 địa điểm điều tra. Công thức tổng quát tính giá trị bình quân gia quyền cho từng loại rừng như sau:

$$G_{1stb} = (G_{1s1} \times S_1 + G_{1s2} \times S_2 + G_{1s3} \times S_3 + G_{1s4} \times S_4 + G_{1s5} \times S_5) / (S_1 + S_2 + S_3 + S_4 + S_5)$$

Kết quả tính giá trị lâm sản trung bình cho các loại rừng được thể hiện tại Bảng số 03 dưới đây.

**Bảng số 03: Kết quả tính giá trị lâm sản trung bình cho các loại rừng**

Đơn vị tính: đồng/ha

<b>TT</b>	<b>Loại rừng</b>	<b>Giá trị lâm sản trung bình</b>
1	Rừng gỗ tự nhiên giàu	116.071.429
2	Rừng gỗ tự nhiên nghèo	54.045.455
3	Rừng hỗn giao gỗ tre nứa	19.307.692

Như vậy giá trị lâm sản tối thiểu của khu vực này là 19.307.692 đồng/ha và giá trị lâm sản tối đa là 116.071.429 đồng/ha. Theo đó khung giá trị lâm sản của các loại rừng trong khu vực này là từ 19.307.692 đồng/ha đến 116.071.429 đồng/ha.