

## **THÔNG TƯ LIÊN TỊCH**

**Hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Giá;

Căn cứ Nghị định số 75/2008/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2008 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Giá;

Căn cứ Nghị định số 25/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 118/2008/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương như sau:

### **Chương I**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Thông tư này hướng dẫn trình tự, thủ tục, nội dung xây dựng, thẩm định,

ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền ban hành của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất (sau đây gọi là Nghị định số 188/2004/NĐ-CP); Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP (sau đây gọi là Nghị định số 123/2007/NĐ-CP).

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, tài chính, tư pháp, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, nông nghiệp và phát triển nông thôn và các cơ quan khác có liên quan; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân có liên quan.

## **Điều 3. Bảng giá đất tại địa phương**

1. Bảng giá đất tại địa phương do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành, bao gồm:

- a) Bảng giá đất trồng lúa nước;
- b) Bảng giá đất trồng cây hàng năm còn lại (gồm đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương, đất trồng cây hàng năm khác);
- c) Bảng giá đất trồng cây lâu năm;
- d) Bảng giá đất rừng sản xuất;
- đ) Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản;
- e) Bảng giá đất làm muối;
- g) Bảng giá đất ở tại nông thôn;
- h) Bảng giá đất ở tại đô thị;
- i) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn;
- k) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị.

2. Ngoài bảng giá đất quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể quyết định bổ sung bảng giá đối với các loại đất khác theo yêu cầu, phù hợp điều kiện thực tế tại địa phương.

3. Giá đất trong bảng giá đất nêu tại khoản 1 Điều này và giá đất trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bổ sung (nếu có) nêu tại khoản 2 Điều này phải đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 5 và khoản 10 Điều 1 của Nghị định số 123/2007/NĐ-CP.

#### **Điều 4. Phân loại vùng trong xây dựng bảng giá đất**

1. Việc phân loại vùng trong xây dựng bảng giá đất tại địa phương được thực hiện theo 3 loại: vùng đồng bằng, vùng trung du và vùng miền núi.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập danh mục xã thuộc vùng đồng bằng, xã thuộc vùng trung du và xã thuộc vùng miền núi trên địa bàn cấp tỉnh theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP và điểm b khoản 6 Điều 1 của Nghị định số 123/2007/NĐ-CP.

#### **Điều 5. Phân loại vị trí đối với các loại đất**

1. Phân loại vị trí đối với đất trồng lúa nước; đất trồng cây hàng năm còn lại; đất trồng cây lâu năm; đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; đất làm muối thực hiện theo từng đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã) cụ thể như sau:

a) Đối với loại đất điều tra được giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường (sau đây gọi là giá đất thị trường) từ 03 trường hợp chuyển nhượng trở lên thì việc phân loại vị trí đối với từng loại đất thực hiện như sau:

- Vị trí 1: Là vị trí có mức giá đất cao nhất hoặc mức giá đất bình quân cao nhất trong xã, phường, thị trấn;

- Các vị trí tiếp theo: Có mức giá đất hoặc mức giá đất bình quân thấp hơn so với mức giá đất hoặc mức giá đất bình quân của vị trí liền kề trước đó.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ giá đất thị trường tại địa phương quy định cụ thể chênh lệch về mức giá đất hoặc mức giá đất bình quân giữa các loại vị trí đối với từng loại đất cho phù hợp nhưng phải bảo đảm thực hiện theo đúng quy định tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 123/2007/NĐ-CP.

b) Đối với loại đất trong trường hợp không điều tra được giá đất thị trường (không đủ 03 trường hợp chuyển nhượng) thì việc xác định loại vị trí phải căn cứ vào năng suất cây trồng, điều kiện kết cấu hạ tầng, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh khác (đối với đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm còn lại, đất trồng cây lâu năm); điều kiện kết cấu hạ tầng, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh khác, khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất đến nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất đến thị trường tiêu thụ tập trung (đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối).

Các yếu tố và điều kiện nêu trên tại vị trí 1 là thuận lợi nhất, các vị trí tiếp theo có điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

2. Phân loại khu vực, loại vị trí đối với đất ở tại nông thôn; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn

a) Việc phân loại khu vực đối với đất ở tại nông thôn; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP;

b) Việc phân loại vị trí trong từng khu vực đối với đất ở tại nông thôn; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn trong trường hợp điều tra được giá đất thị trường (từ 03 trường hợp chuyển nhượng trở lên đối với từng loại đất) thực hiện như sau:

- Vị trí 1: Là vị trí có mức giá đất cao nhất hoặc mức giá đất bình quân cao nhất trong khu vực;

- Các vị trí tiếp theo: Có mức giá đất hoặc mức giá đất bình quân thấp hơn so với mức giá đất hoặc mức giá đất bình quân của vị trí liền kề trước đó.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ giá đất thị trường tại địa phương, quy định cụ thể chênh lệch về mức giá đất hoặc mức giá đất bình quân giữa các loại vị trí đối với từng loại đất cho phù hợp nhưng phải bảo đảm thực hiện theo đúng quy định tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 123/2007/NĐ-CP.

c) Việc phân loại vị trí trong từng khu vực đối với đất ở tại nông thôn; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn trong trường hợp không điều tra được giá đất thị trường (không đủ 03 trường hợp chuyển nhượng đối với từng loại đất) thì căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh trong khu vực; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực; trong đó các yếu tố và điều kiện nêu trên tại vị trí 1 là thuận lợi nhất, các vị trí tiếp theo có điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

3. Phân loại đường phố, loại vị trí đối với đất ở tại đô thị; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị

a) Việc phân loại đường phố đối với đất ở tại đô thị; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP; trường hợp địa phương không phân loại đường phố mà trực tiếp phân loại vị trí thì việc phân loại vị trí thực hiện theo quy định tại điểm b và điểm c khoản này;

b) Việc phân loại vị trí đối với đất ở tại đô thị; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị trong trường hợp điều tra được giá đất thị trường (từ 03 trường hợp chuyển nhượng trở lên đối với từng loại đất) thực hiện như sau:

- Vị trí 1: Là vị trí có mức giá đất cao nhất hoặc mức giá đất bình quân cao nhất đối với từng loại đường phố hoặc từng đường phố, đoạn đường phố (nếu địa phương không phân loại đường phố);

- Các vị trí tiếp theo: Có mức giá đất hoặc mức giá đất bình quân thấp hơn so với mức giá đất hoặc mức giá đất bình quân của vị trí liền kề trước đó.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ giá đất thị trường tại địa phương quy định cụ thể chênh lệch về mức giá đất hoặc mức giá đất bình quân giữa các loại vị trí đối với từng loại đất cho phù hợp nhưng phải bảo đảm thực hiện theo đúng quy định tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 123/2007/NĐ-CP.

c) Việc phân loại vị trí đối với đất ở tại đô thị; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị trong trường hợp không điều tra được giá đất thị trường (không đủ 03 trường hợp chuyển nhượng đối với từng loại đất) thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp cá biệt, nếu trên địa bàn cấp tỉnh có các loại đất thuộc vùng sâu, vùng xa, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo các tiêu chí do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hướng dẫn hoặc do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng chưa được đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng hoặc kết cấu hạ tầng thấp kém; đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp hoặc đất đã được quy hoạch là đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại các phường, thị trấn thuộc vùng miền núi, trung du nhưng chưa được đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, khi giá đất thị trường tại địa phương thấp hơn mức giá giới hạn được phép quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 123/2007/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quyết định giá đất trong bảng giá đất thấp hơn mức giá giới hạn nêu trên cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, đồng thời gửi quyết định quy định giá đất đối với trường hợp cá biệt nói trên kèm theo bảng tổng hợp kết quả khảo sát giá đất thị trường tại địa phương của những loại đất có mức giá thấp cá biệt đó về Bộ Tài nguyên và Môi trường để thực hiện việc kiểm tra (nếu thấy cần thiết).

## **Chương II** **XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT**

### **Mục I** **XÂY DỰNG, THẨM ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT**

#### **Điều 6. Lập dự án xây dựng bảng giá đất**

Dự án xây dựng bảng giá đất phải thể hiện được những nội dung chủ yếu sau:

1. Loại đất điều tra khảo sát, số điểm điều tra khảo sát và nơi được chọn làm điểm điều tra khảo sát.
2. Nguồn nhân lực, trang thiết bị để thực hiện dự án.

3. Thời gian và kế hoạch thực hiện dự án.

4. Dự toán kinh phí để thực hiện dự án.

### **Điều 7. Trình tự lập dự án xây dựng bảng giá đất**

1. Thu thập thông tin, tài liệu chung phục vụ việc xây dựng dự án

Thông tin, tài liệu chung phục vụ việc xây dựng dự án gồm:

a) Vị trí địa lý, địa hình, địa mạo;

b) Tình hình kinh tế - xã hội;

c) Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng; mức độ phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn cấp tỉnh;

d) Tình hình quản lý, sử dụng đất; chuyển nhượng, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất kể từ thời điểm kết thúc việc điều tra giá đất thị trường để xây dựng bảng giá đất của năm hiện tại đến thời điểm điều tra giá đất thị trường để xây dựng bảng giá đất của năm tiếp theo (sau đây gọi là năm điều tra);

đ) Bảng giá đất hiện hành và bảng giá đất của 02 năm liền kề trước bảng giá đất hiện hành;

e) Giá đất đã thực hiện trong năm điều tra, gồm: Giá đất thị trường (bao gồm cả giá đất giao dịch trên sàn bất động sản); giá đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giá đất được xác định lại khi tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, khi doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa.

### **2. Số lượng điểm cần điều tra khảo sát**

Điểm điều tra khảo sát phục vụ việc xây dựng bảng giá đất được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã. Việc chọn điểm điều tra khảo sát phải đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Số xã, phường, thị trấn được chọn làm điểm điều tra khảo sát phải đạt từ 50% trở lên trong tổng số xã, phường, thị trấn của mỗi huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là cấp huyện);

b) Xã, phường, thị trấn được chọn làm điểm điều tra phải đại diện cho loại đất điều tra và được phân bố đều trên địa bàn cấp huyện.

### **3. Số lượng thửa đất cần điều tra khảo sát**

Tại mỗi điểm điều tra khảo sát, số lượng thửa đất cần điều tra khảo sát đối với từng loại đất phải đạt từ 50% trở lên trong tổng số thửa đất của loại đất đó đã chuyển nhượng thành công trong năm điều tra (nhưng không ít hơn 03 thửa). Đối với loại đất cho thu nhập mà trong năm điều tra không có thửa đất nào được chuyển nhượng thành công hoặc được đấu giá thành công thì số lượng thửa đất cần điều tra, khảo sát thông tin về thu nhập phải đạt từ 03 thửa trở lên.

#### 4. Trách nhiệm lập và phê duyệt dự án

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan lập dự án trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước ngày 15 tháng 6 hàng năm. Hồ sơ dự án gồm có:

- a) Dự án xây dựng bảng giá đất;
- b) Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án;
- c) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án.

#### **Điều 8. Chuẩn bị thực hiện dự án**

##### 1. Thành lập Ban chỉ đạo

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Ban chỉ đạo thực hiện dự án. Thành phần Ban chỉ đạo gồm:

- a) Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là Trưởng Ban;
- b) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường là Phó trưởng Ban thường trực;
- c) Các thành viên của Ban chỉ đạo là đại diện lãnh đạo của các Sở: Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng; đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân các huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.

Ban chỉ đạo có nhiệm vụ giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các cấp, các ngành có liên quan tổ chức thực hiện dự án xây dựng bảng giá đất tại địa phương.

2. Giúp việc cho Ban chỉ đạo là các Tổ công tác do Trưởng Ban chỉ đạo quyết định thành lập.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm giúp Ban chỉ đạo tổ chức thực hiện dự án, cụ thể:

a) Tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ cho lực lượng cán bộ thuộc các tổ công tác. Nội dung tập huấn gồm: mục đích, yêu cầu, kế hoạch, biện pháp thực hiện dự án xây dựng bảng giá đất; phương pháp điều tra và cách ghi phiếu điều tra; phương pháp xử lý, tổng hợp số liệu giá đất điều tra; xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra khảo sát giá đất thị trường;

b) Ký kết hợp đồng thuê các tổ chức, cá nhân có chức năng cung cấp dịch vụ tư vấn giá đất thực hiện việc điều tra giá đất thị trường, xây dựng bảng giá đất theo quy định của pháp luật;

- c) In và cung cấp phiếu điều tra;
- d) Chỉ đạo các tổ công tác thực hiện việc kiểm tra, nghiệm thu kết quả điều tra giá đất thị trường tại các điểm điều tra; kết quả tổng hợp giá đất điều tra tại cấp tỉnh và dự kiến bảng giá đất áp dụng cho năm kế tiếp;
- đ) Thực hiện nhiệm vụ khác do Trưởng Ban chỉ đạo phân công trong quá trình xây dựng bảng giá đất.

**Điều 9. Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra và giá đất thị trường tại điểm điều tra**

1. Thời gian tổ chức điều tra khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra, về giá đất thị trường tại điểm điều tra được thực hiện từ ngày 01 tháng 7 đến trước ngày 10 tháng 8 hàng năm.

2. Nội dung điều tra khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra thực hiện theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Nội dung điều tra khảo sát giá đất thị trường tại điểm điều tra thực hiện theo các mẫu phiếu ban hành kèm theo Thông tư này, cụ thể như sau:

a) Đất trồng lúa nước; đất trồng cây hàng năm còn lại; đất trồng cây lâu năm; đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản và đất làm muối thực hiện theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Đất ở tại nông thôn thực hiện theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn thực hiện theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư này;

d) Đất ở tại đô thị thực hiện theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư này;

đ) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị thực hiện theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Thông tư này.

Ngoài các nội dung điều tra khảo sát quy định tại khoản này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể bổ sung các thông tin điều tra khảo sát khác vào phiếu điều tra nhằm đáp ứng yêu cầu xây dựng bảng giá đất tại địa phương.

4. Đối tượng điều tra khảo sát giá đất thị trường là những thửa đất thuộc điểm điều tra đã được chuyển nhượng thành công trong năm điều tra (bao gồm cả giá đất giao dịch trên sàn bất động sản) hoặc những thửa đất đang cho thuê nhập như: đất đang cho thuê hoặc đất sản xuất nông nghiệp, đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.



Trong quá trình điều tra, thu thập giá đất thị trường, cán bộ điều tra phải đối chiếu giữa hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hiện trạng sử dụng đất. Không điều tra thu thập giá đất thị trường đối với các trường hợp đã chuyển nhượng sau đây:

a) Người chuyển nhượng hoặc người nhận chuyển nhượng không có quyền sử dụng đất hoặc không đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã chuyển nhượng;

b) Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng là những người thuộc hàng thừa kế theo quy định của Bộ Luật Dân sự;

c) Quyền sử dụng đất là tài sản bị bán phát mại, bán đấu giá để thi hành án hoặc để thu hồi nợ;

d) Quyền sử dụng đất do các chủ sử dụng đất có đồng quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho nhau;

đ) Quyền sử dụng đất được chuyển nhượng có mức giá chênh lệch quá lớn so với mức giá phổ biến trên thị trường của các thửa đất có đặc điểm tương tự trong khu vực.

5. Thửa đất thuộc đối tượng điều tra quy định tại khoản 4 Điều này mà có tài sản gắn liền với đất thì áp dụng một trong những phương pháp xác định giá đất để tách riêng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất ngay trong khi điều tra. Cụ thể như sau:

a) Đối với thửa đất đã chuyển nhượng trong năm điều tra thì áp dụng phương pháp chiết trừ quy định tại khoản 3 Điều 1 của Nghị định số 123/2007/NĐ-CP để xác định giá đất;

b) Đối với thửa đất đang cho thu nhập nhưng trong năm điều tra không có chuyển nhượng thì trước hết áp dụng phương pháp thu nhập quy định tại khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP để ước tính giá trị của cả thửa đất và tài sản gắn liền với đất; sau đó áp dụng phương pháp chiết trừ quy định tại khoản 3 Điều 1 của Nghị định số 123/2007/NĐ-CP để xác định giá đất.

6. Kết thúc việc điều tra, thu thập giá đất thị trường, tại mỗi điểm điều tra phải kiểm tra, rà soát toàn bộ số phiếu đã được điều tra và tổng hợp theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư này; xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra. Báo cáo gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Đánh giá tổng quan về điểm điều tra;

b) Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, thu thập, tổng hợp giá đất thị trường tại điểm điều tra; tình hình biến động và mức biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá đất thị trường với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành;

c) Đề xuất mức giá đất đối với các khu vực, đường phố, đoạn đường phố, vị trí tại điểm điều tra.

7. Gửi hồ sơ kết quả điều tra, thu thập thông tin về điểm điều tra, về giá đất thị trường tại điểm điều tra đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 8 hàng năm. Hồ sơ gồm có:

- a) Phiếu thu thập thông tin về điểm điều tra;
- b) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;
- c) Bảng thống kê phiếu thu thập thông tin về thửa đất;
- d) Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra.

### **Điều 10. Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện**

1. Việc tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường đối với từng loại đất tại cấp huyện thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 08 đến Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường tại cấp huyện. Báo cáo gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; tình hình quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng; tình hình quản lý, sử dụng đất; tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tình hình thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và một số vấn đề khác ảnh hưởng đến giá các loại đất trên địa bàn cấp huyện;

b) Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp, phân tích giá đất thị trường; tình hình biến động và mức biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá đất thị trường với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tại cấp huyện;

c) Đề xuất mức giá đất đối với các khu vực, đường phố, đoạn đường phố, vị trí trên địa bàn cấp huyện.

3. Gửi hồ sơ tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện đến Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 01 tháng 9 hàng năm. Hồ sơ gồm có:

- a) Bảng tổng hợp, thống kê phiếu thu thập thông tin về thửa đất tại cấp huyện;
- b) Bảng tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện;
- c) Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện.

## **Điều 11. Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp tỉnh**

Việc tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường đối với từng loại đất tại cấp tỉnh thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 11 đến Mẫu số 13 ban hành kèm theo Thông tư này.

## **Điều 12. Dự thảo bảng giá đất**

### **1. Căn cứ xây dựng bảng giá đất**

a) Các nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP;

b) Kết quả tổng hợp, phân tích giá đất thị trường theo vùng, vị trí đối với từng loại đất trên địa bàn cấp tỉnh;

c) Bảng giá đất hiện hành tại địa phương;

d) Khung giá các loại đất và các quy định về xây dựng bảng giá đất quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP, Nghị định số 123/2007/NĐ-CP và theo quy định tại Thông tư này.

### **2. Dự thảo bảng giá đất đối với từng loại đất**

Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo bảng giá đất đối với từng loại đất theo mẫu biểu từ Mẫu số 14 đến Mẫu số 23 ban hành kèm theo Thông tư này.

### **3. Xây dựng báo cáo thuyết minh về dự thảo bảng giá đất**

Báo cáo thuyết minh về dự thảo bảng giá đất gồm những nội dung chủ yếu sau:

a) Đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; tình hình quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng; tình hình quản lý, sử dụng đất; tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tình hình thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và một số vấn đề khác ảnh hưởng đến giá các loại đất trên địa bàn cấp tỉnh;

b) Tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp, phân tích giá đất thị trường trên địa bàn cấp tỉnh; đánh giá tình hình biến động và mức biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá đất thị trường với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành; những quy định trong bảng giá đất hiện hành còn phù hợp, không còn phù hợp;

c) Đánh giá sự phù hợp hoặc khác biệt (nêu rõ nguyên nhân) của giá đất trong dự thảo bảng giá đất quy định tại khoản 2 Điều này so với khung giá các loại đất do Chính phủ quy định, so với kết quả điều tra giá đất thị trường và so với giá các loại đất cùng loại trong dự thảo bảng giá đất của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có đất giáp ranh (nếu có);

d) Giải trình về tiêu thức xây dựng bảng giá đất, việc áp dụng các phương pháp định giá đất và mức giá các loại đất trong dự thảo bảng giá đất; các phương án giá các loại đất (nếu có);

đ) Đánh giá tác động của giá đất trong bảng giá đất dự kiến trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đến tình hình kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư, tình hình thực hiện các chính sách tài chính về đất đai và thu nhập, đời sống của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất.

### **Điều 13. Thẩm định bảng giá đất**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ thẩm định bảng giá đất đến Sở Tài chính trước ngày 05 tháng 10 hàng năm. Hồ sơ thẩm định bao gồm:

a) Công văn đề nghị thẩm định bảng giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Dự thảo Tờ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc ban hành bảng giá đất kèm theo Báo cáo thuyết minh về dự thảo bảng giá đất;

c) Kết quả điều tra, tổng hợp thống kê giá đất thị trường trên địa bàn cấp tỉnh (theo mẫu biểu từ Mẫu số 11 đến Mẫu số 13 ban hành kèm theo Thông tư này);

d) Dự thảo Quyết định ban hành bảng giá đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Sở Tài chính tổ chức thẩm định bảng giá đất

a) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định quy định tại khoản 1 Điều này, Sở Tài chính tổ chức thẩm định, có văn bản thông báo kết quả thẩm định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Văn bản thẩm định của Sở Tài chính thực hiện theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Trường hợp cần thiết phải kéo dài thêm thời gian thẩm định bảng giá đất thì Sở Tài chính phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do gửi Sở Tài nguyên và Môi trường biết; thời gian được kéo dài việc thẩm định không quá 05 ngày kể từ ngày hết hạn thẩm định quy định tại điểm a khoản này.

3. Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể quyết định thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất do đại diện lãnh đạo Sở Tài chính là Chủ tịch Hội đồng, thành viên Hội đồng gồm đại diện lãnh đạo của các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan khác có liên quan (nếu có).

4. Nội dung thẩm định bảng giá đất

a) Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc phân vùng đất, xác định vùng đất, vị trí từng loại đất tại nông thôn; nguyên tắc phân loại đô thị, đường phố, vị trí đất tại đô thị;

b) Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc xác định giá đất gồm: Nguyên tắc xác định giá đất thị trường trên cơ sở kết quả điều tra, tổng hợp giá đất thị

trường tại địa bàn cấp tỉnh; nguyên tắc xác định giá đất tại khu vực đất giáp ranh giữa các huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; tham khảo giá đất giáp ranh của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (nếu có);

c) Thẩm định việc áp dụng các phương pháp xác định giá đất trong việc xây dựng bảng giá đất;

d) Thẩm định tính phù hợp của bảng giá đất so với khung giá các loại đất do Chính phủ quy định và so với giá đất thị trường trên cơ sở kết quả điều tra, tổng hợp thống kê giá đất thị trường trên địa bàn cấp tỉnh.

5. Việc thực hiện thẩm định bảng giá đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này không áp dụng đối với trường hợp điều chỉnh bảng giá đất quy định tại Điều 16 và Điều 17 Thông tư này.

#### **Điều 14. Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất**

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tài chính hoặc của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước ngày 31 tháng 10 hàng năm để xem xét trước khi trình Hội đồng nhân dân cùng cấp cho ý kiến.

**Điều 15. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp cho ý kiến trước khi quyết định và công bố bảng giá đất**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp cho ý kiến về dự thảo bảng giá đất trước ngày 05 tháng 11 hàng năm.

2. Sau khi nhận được Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cùng cấp, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo bảng giá đất; ban hành quyết định và công bố công khai bảng giá đất tại địa phương vào ngày 01 tháng 01 của năm thực hiện theo quy định tại tiết b điểm 1 khoản 10 Điều 1 của Nghị định số 123/2007/NĐ-CP.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường gửi kết quả xây dựng bảng giá đất đến Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 01 hàng năm để tổng hợp và báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Kết quả xây dựng bảng giá đất gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường gồm có:

a) Quyết định ban hành bảng giá đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

b) Báo cáo thuyết minh về dự thảo bảng giá đất trên địa bàn cấp tỉnh;

c) Biểu tổng hợp giá đất thị trường đối với từng loại đất tại cấp tỉnh theo mẫu biểu từ Mẫu số 11 đến Mẫu số 13 ban hành kèm theo Thông tư này.

## **Mục II**

### **ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT**

#### **Điều 16. Nguyên tắc điều chỉnh bảng giá đất**

Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất.

#### **Điều 17. Điều chỉnh bảng giá đất**

Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có sự thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất; Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp cho ý kiến trước khi quyết định.

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 18. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22 tháng 02 năm 2010.
2. Thông tư này thay thế Thông tư số 80/2005/TT-BTC ngày 15 tháng 9 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc tổ chức mạng lưới thống kê và điều tra khảo sát giá đất, thống kê báo cáo giá các loại đất theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP.

Bãi bỏ các nội dung hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất hàng năm và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP.

#### **Điều 19. Tổ chức thực hiện**

1. Kinh phí phục vụ việc điều tra khảo sát, xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất, điều chỉnh bảng giá đất tại địa phương và tổ chức triển khai thực hiện Thông tư này thực hiện theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước và điểm e khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP.

2. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; cán bộ địa chính có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn tổ chức triển khai thực hiện việc điều tra khảo sát xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất theo quy định tại Thông tư này.

3. Giám đốc Sở Tài chính có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định bảng giá đất theo quy định tại Thông tư này.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, cơ quan, tổ chức và cá nhân phản ánh về Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính đề hướng dẫn, giải quyết./.

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



**Trần Văn Hiếu**

**KT. BỘ TRƯỞNG  
BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Mạnh Hiền**

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng Chính phủ và các Phó TTg CP;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND các tỉnh, TP trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Sở TNMT, Sở TC các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các đơn vị trực thuộc Bộ TNMT, Bộ TC;
- Công báo; Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Website Bộ TNMT, Bộ TC;
- Lưu: VT Bộ TNMT, VT Bộ TC, TCQLĐĐ, CQLG.

*Ch*

## PHỤ LỤC

Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08 tháng 01 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Phiếu thu thập thông tin về điểm điều tra
2	Mẫu số 02	Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Áp dụng đối với đất nông nghiệp:.....)
3	Mẫu số 03	Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Áp dụng đối với đất ở tại nông thôn)
4	Mẫu số 04	Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Áp dụng đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn)
5	Mẫu số 05	Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Áp dụng đối với đất ở tại đô thị)
6	Mẫu số 06	Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Áp dụng đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị)
7	Mẫu số 07	Bảng thống kê phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Áp dụng đối với đất:.....)
8	Mẫu số 08	Bảng tổng hợp giá đất (Áp dụng đối với đất nông nghiệp:.....)
9	Mẫu số 09	Bảng tổng hợp giá đất (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn:.....)
10	Mẫu số 10	Bảng tổng hợp giá đất (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị:.....)
11	Mẫu số 11	Bảng tổng hợp giá đất (Áp dụng đối với đất nông nghiệp:.....)
12	Mẫu số 12	Bảng tổng hợp giá đất (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn:.....)
13	Mẫu số 13	Bảng tổng hợp giá đất (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị:.....)
14	Mẫu số 14	Bảng giá đất trồng lúa nước
15	Mẫu số 15	Bảng giá đất trồng cây hàng năm còn lại
16	Mẫu số 16	Bảng giá đất trồng cây lâu năm
17	Mẫu số 17	Bảng giá đất rừng sản xuất
18	Mẫu số 18	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản
19	Mẫu số 19	Bảng giá đất làm muối
20	Mẫu số 20	Bảng giá đất ở tại nông thôn
21	Mẫu số 21	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn
22	Mẫu số 22	Bảng giá đất ở tại đô thị
23	Mẫu số 23	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị
24	Mẫu số 24	Công văn đề nghị thẩm định bảng giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường
25	Mẫu số 25	Công văn thẩm định bảng giá đất của Sở Tài chính



**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ ĐIỂM ĐIỀU TRA**

Tên xã (phường, thị trấn):.....

1. Thuộc vùng: Đồng bằng , trung du , miền núi .**2. Các thông tin về kinh tế - xã hội**- Giá trị tổng sản phẩm bình quân: ..... đồng/ha, so với mức bình quân chung của tỉnh: cao , trung bình , thấp .- Thu nhập bình quân năm: ..... đồng/người, so với mức bình quân chung của tỉnh: cao , trung bình , thấp .- Dân số: ..... người, mật độ dân số: ..... người/km<sup>2</sup>, so với mức bình quân chung của tỉnh: cao , trung bình , thấp .**3. Các thông tin về kết cấu hạ tầng (so với điều kiện chung của tỉnh)**- Giao thông: Tốt , trung bình , kém; - Cấp, thoát nước: Tốt , trung bình , kém .- Thủy lợi: Tốt , trung bình , kém ; - Điện: Tốt , trung bình , kém .- Cơ sở giáo dục: Tốt , trung bình , kém ; - Cơ sở y tế: Tốt , trung bình , kém .**4. Các thông tin về cung cấp dịch vụ (so với điều kiện chung của tỉnh)**- Dịch vụ vật tư, kỹ thuật nông nghiệp: Thuận lợi , trung bình , kém .- Dịch vụ tài chính, tín dụng: Thuận lợi , trung bình , kém .- Dịch vụ thông tin liên lạc: Tốt , trung bình , kém .- Thương mại: Thuận lợi , trung bình , kém .**5. Các thông tin khác**- Quy hoạch sử dụng đất chi tiết: đã được xét duyệt , chưa được xét duyệt .- Quy hoạch xây dựng chi tiết: đã được duyệt , chưa được xét duyệt .

- Số thửa đất đã được xác định lại giá đất, đã trúng đấu giá trong năm điều tra: ..... thửa.

Xác nhận của UBND xã (phường, thị trấn)

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Ngày ..... tháng..... năm .....

Cán bộ điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp: .....)

Tên xã (phường, thị trấn): .....

Tên người sử dụng đất: .....

- Địa chỉ <sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng <sup>(2)</sup>: .....

- Giá bất động sản chuyển nhượng: ..... triệu đồng/bất động sản.

- Giá đất chuyển nhượng: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>.

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: ..... ; thửa đất số: .....; địa chỉ thửa đất <sup>(3)</sup>: .....; diện tích: ..... m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng: hiện tại: ....., theo quy hoạch: .....

- Thời hạn sử dụng đất: ..... năm (đến năm: .....).

- Những hạn chế về quyền sử dụng đất: Đang cho thuê , đang thế chấp , đang góp vốn , đang tranh chấp , một phần hoặc toàn bộ thửa đất trong hành lang an toàn công trình .

**2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất**

- Loại cây trồng: .....; năm trồng: .....

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình: .....; năm xây dựng: .....; giá trị hoặc giá trị còn lại của công trình xây dựng: ..... triệu đồng.

**3. Các thông tin về thu nhập từ thửa đất**

- Thu nhập bình quân năm: ..... đồng/m<sup>2</sup>.

- Chi phí bình quân năm để tạo ra thu nhập: ..... đồng/m<sup>2</sup>.

- Thu nhập thuần (thu nhập sau thuế): ..... đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**Xác nhận của UBND xã (phường, thị trấn)**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**Cán bộ điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Người sử dụng đất**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: - <sup>(1)</sup> ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- <sup>(2)</sup> hoặc thời điểm trúng đấu giá, thời điểm xác định lại giá đất.

- <sup>(3)</sup> ghi rõ tên xứ đồng.

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất ở tại nông thôn)

Tên xã: .....

Tên người sử dụng đất: .....

- Địa chỉ <sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng <sup>(2)</sup>: .....

- Giá bất động sản chuyển nhượng: .....triệu đồng/bất động sản.

- Giá đất chuyển nhượng: .....triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>.

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Thửa đất số: .....; thuộc tờ bản đồ số: .....; địa chỉ thửa đất<sup>(3)</sup>: .....; diện tích: ..... m<sup>2</sup>.

- Kích thước mặt tiền: ..... m; hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L ; kích thước chiều sâu thửa đất: ..... m.

- Khoảng cách từ thửa đất đến:

\* Trục giao thông chính của khu dân cư:.....m; \* Trung tâm xã: ..... m;

\* Đường giao thông liên thôn: ..... m; \* Huyện lộ: ..... km;

\* Tỉnh lộ: ..... km; \* Quốc lộ: ..... km.

- Mục đích sử dụng theo quy hoạch: .....

- Những hạn chế về quyền sử dụng đất: Đang cho thuê , đang thế chấp , đang góp vốn , đang tranh chấp , một phần hoặc toàn bộ thửa đất trong hành lang an toàn công trình .

**2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất**

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng:.....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>.

- Tài sản khác: .....

.....

Ngày ..... tháng..... năm .....

**Xác nhận của UBND xã**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**Cán bộ điều tra**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Người sử dụng đất**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: - <sup>(1)</sup> ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.  
- <sup>(2)</sup> hoặc thời điểm trúng đấu giá, thời điểm xác định lại giá đất.  
- <sup>(3)</sup> ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**

(Áp dụng đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn)

Tên xã: .....

Tên người sử dụng đất: .....

- Địa chỉ <sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng <sup>(2)</sup>: .....

- Giá bất động sản chuyển nhượng: ..... triệu đồng/bất động sản.

- Giá đất chuyển nhượng: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>.**1. Các thông tin về thửa đất**- Thửa đất số .....; thuộc tờ bản đồ số: .....; địa chỉ thửa đất <sup>(3)</sup>: .....; diện tích: .....m<sup>2</sup>.- Kích thước mặt tiền: ..... m; hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L ; kích thước chiều sâu thửa đất: ..... m.

- Khoảng cách từ thửa đất đến:

\* Trục giao thông chính của khu dân cư: .....m;

\* Trung tâm xã: ..... m;

\* Đường giao thông liên thôn: ..... m;

\* Huyện lộ: ..... km;

\* Tỉnh lộ: ..... km; \* Quốc lộ: ..... km.

- Mục đích sử dụng: hiện tại: ....., theo quy hoạch: .....

- Thời hạn sử dụng đất: ..... năm (đến năm:.....).

- Những hạn chế về quyền sử dụng đất: Đang cho thuê , đang thế chấp , đang góp vốn , đang tranh chấp , một phần hoặc toàn bộ thửa đất trong hành lang an toàn công trình .**2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất**

- Loại tài sản: ... ..

- Năm xây dựng: .....; giấy phép xây dựng: có , không có .- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>.**3. Các thông tin về thu nhập từ thửa đất**- Thu nhập bình quân năm: ..... đồng/m<sup>2</sup>.- Chi phí bình quân năm để tạo ra thu nhập: ..... đồng/m<sup>2</sup>.- Thu nhập thuần (thu nhập sau thuế): ..... đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**Xác nhận của UBND xã**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)**Cán bộ điều tra**  
(Ký và ghi rõ họ tên)**Người sử dụng đất**  
(Ký và ghi rõ họ tên)Ghi chú: - <sup>(1)</sup> ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc;- <sup>(2)</sup> hoặc thời điểm trúng đấu giá, thời điểm xác định lại giá đất.- <sup>(3)</sup> ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất ở tại đô thị)

Tên phường (thị trấn): .....

Tên người sử dụng đất: .....

- Địa chỉ <sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng <sup>(2)</sup>: .....

- Giá bất động sản chuyển nhượng: ..... triệu đồng/bất động sản.

- Giá đất chuyển nhượng: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>.

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Thửa đất số: .....; thuộc tờ bản đồ số: .....; địa chỉ thửa đất <sup>(3)</sup>: .....; diện tích: .....m<sup>2</sup>.

- Kích thước mặt tiền: ..... m; hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L ; kích thước chiều sâu thửa đất: ..... m.

Tên địa danh	Khoảng cách đến đường (phố) hoặc đến ngõ (hẻm) cấp liền kề trước nó
Đường (phố):.....	
Ngõ (hẻm) cấp 1:.....	
Ngõ (hẻm) cấp 2:.....	
Ngõ (hẻm) cấp 3:.....	
Ngõ (hẻm) cấp 4:.....	

- Mục đích sử dụng theo quy hoạch: .....

- Những hạn chế về quyền sử dụng đất: Đang cho thuê , đang thế chấp , đang góp vốn , đang tranh chấp , một phần hoặc toàn bộ thửa đất trong hành lang an toàn công trình .

**2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất**

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng:.....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>; giấy phép xây dựng: có , không có .

- Tài sản khác: .....

.....

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**Xác nhận của UBND phường (thị trấn)**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**Cán bộ điều tra**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Người sử dụng đất**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: - <sup>(1)</sup>, <sup>(3)</sup> ghi rõ tên tổ, cụm, đường phố, phố.

- <sup>(2)</sup> hoặc thời điểm trúng đấu giá, thời điểm xác định lại giá đất.

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**

(Áp dụng đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị)

Tên phường (thị trấn): .....

Tên người sử dụng đất: .....

- Địa chỉ <sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng <sup>(2)</sup>: .....

- Giá bất động sản chuyển nhượng: ..... triệu đồng/bất động sản.

- Giá đất chuyển nhượng: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>.

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Thửa đất số .....; thuộc tờ bản đồ số:.....; địa chỉ thửa đất <sup>(3)</sup>:.....; diện tích:.....m<sup>2</sup>.

- Kích thước mặt tiền: ..... m; hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L ; kích thước chiều sâu thửa đất: ..... m.

Tên địa danh	Khoảng cách đến đường (phố) hoặc đến ngõ (hẻm) cấp liền kề trước nó
Đường (phố):.....	
Ngõ (hẻm) cấp 1:.....	
Ngõ (hẻm) cấp 2:.....	
Ngõ (hẻm) cấp 3:.....	
Ngõ (hẻm) cấp 4:.....	

- Mục đích sử dụng: hiện tại: ....., theo quy hoạch: .....

- Thời hạn sử dụng: ..... năm (đến năm: .....).

- Những hạn chế về quyền sử dụng đất: Đang cho thuê , đang thế chấp , đang góp vốn , đang tranh chấp , một phần hoặc toàn bộ thửa đất trong hành lang an toàn công trình .

**2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất**

- Loại tài sản: ... ..

- Năm xây dựng: .....; giấy phép xây dựng: có , không có .

- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>.

**3. Các thông tin về thu nhập từ thửa đất**

- Thu nhập bình quân năm: ..... đồng/m<sup>2</sup>.

- Chi phí bình quân năm để tạo ra thu nhập: ..... đồng/m<sup>2</sup>.

- Thu nhập thuần (thu nhập sau thuế): ..... đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày ..... tháng ..... năm .....

**Xác nhận của UBND phường (thị trấn)**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**Cán bộ điều tra**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Người sử dụng đất**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: - <sup>(1)</sup>, <sup>(3)</sup> ghi rõ tên tổ, cụm, đường phố, phố.

- <sup>(2)</sup> hoặc thời điểm trúng đấu giá, thời điểm xác định lại giá đất.

Xã (phường, thị trấn):.....  
Huyện (Quận, TX, TP):.....  
Tỉnh (TP):.....

Mẫu số 07

**BẢNG THỐNG KÊ PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất: .....)<sup>(1)</sup>

Phiếu số	Tên người sử dụng đất	Thửa đất số	Tờ BĐ số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đường phố	Khu vực	Loại vị trí	Thời điểm chuyển nhượng	Giá bán BĐS (1.000đ/m <sup>2</sup> )	Giá đất chuyển nhượng (1.000đ/m <sup>2</sup> )	Giá đất Nhà nước quy định (1.000đ/m <sup>2</sup> )	So sánh (11/12) (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
.....												

**Xác nhận của UBND xã (phường, thị trấn)**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người lập biểu**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: <sup>(1)</sup> Áp dụng để thống kê phiếu điều tra đối với tất cả các loại đất. Cột (6) chỉ ghi thông tin khi thống kê đất ở và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị; cột (7) chỉ ghi thông tin khi thống kê đất ở và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn.

Huyện (TX, Q, TP):.....

Tỉnh (TP):.....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT**

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp: .....)<sup>(1)</sup>

DVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Nội dung	Vùng đồng bằng, trung du, miền núi	Giá đất điều tra				Giá đất hiện hành do Nhà nước quy định			So sánh giá đất điều tra với giá đất hiện hành do Nhà nước quy định (%)		
		Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1. Xã (P, TT): .....											
- Vị trí 1											
- Vị trí 2											
- .....											
2. Xã (P, TT): .....											
- Vị trí 1											
- Vị trí 2											
- .....											
3. Xã (P,TT): .....											
- Vị trí 1											
- Vị trí 2											
- .....											
4. Xã (P, TT): .....											
.....											

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Xác nhận của Phòng TN&MT**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**Người lập biểu**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: <sup>(1)</sup> Áp dụng để tổng hợp giá đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm còn lại, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản và đất làm muối.



Huyện (TX, TP):.....

Tỉnh (TP):.....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT**

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn: .....)<sup>(1)</sup>

DVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Nội dung	Vùng đồng bằng, trung du, miền núi	Giá đất điều tra				Giá đất hiện hành do Nhà nước quy định			So sánh giá đất điều tra với giá đất hiện hành do Nhà nước quy định (%)		
		Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1. Xã: .....											
- Khu vực 1											
+ Vị trí 1											
+ Vị trí 2											
+ .....											
- Khu vực 2											
+ Vị trí 1											
+ Vị trí 2											
+ .....											
- Khu vực 3											
2. Xã: .....											
- Khu vực 1											
+ Vị trí 1											
+ Vị trí 2											
+ .....											
- Khu vực ...											
3. Xã: .....											

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Xác nhận của Phòng TN&MT**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**Người lập biểu**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: <sup>(1)</sup> Áp dụng để tổng hợp giá đất ở tại nông thôn; giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn.

Quận (TX, TP, H):.....  
Tỉnh (TP):.....

Mẫu số 10

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị: .....)<sup>(1)</sup>

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Nội dung	Loại đô thị	Giá đất điều tra				Giá đất hiện hành do Nhà nước quy định			So sánh giá đất điều tra với giá đất hiện hành Nhà nước quy định (%)		
		Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1. Đường phố loại 1 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)											
- Vị trí 1											
- Vị trí 2											
- .....											
2. Đường phố loại 2 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)											
- Vị trí 1											
- Vị trí 2											
- .....											
3. Đường phố loại 3 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)											
.....											
4. Đường phố loại....											
.....											

Xác nhận của Phòng TN&MT  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

Người lập biểu  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: <sup>(1)</sup> Áp dụng để tổng hợp giá đất ở tại đô thị; giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị.

Tỉnh (TP):.....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT**

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp: .....)<sup>(1)</sup>

DVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Nội dung	Vùng đồng bằng, trung du, miền núi	Giá đất điều tra				Giá đất hiện hành do Nhà nước quy định			So sánh giá đất điều tra với giá đất hiện hành do Nhà nước quy định (%)		
		Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
<b>1. Huyện (Q, TX, TP): .....</b>											
1.1. Xã (P, TT): .....											
- Vị trí 1											
- Vị trí 2											
- .....											
1.2. Xã (P, TT): .....											
- Vị trí 1											
- Vị trí 2											
- .....											
<b>2. Huyện (Q, TX, TP):.....</b>											
2.1. Xã (P,TT): .....											
- Vị trí 1											
- Vị trí 2											
- .....											
2.2. Xã (P, TT): .....											

**Xác nhận của Sở TN&MT**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người lập biểu**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: <sup>(1)</sup> Áp dụng để tổng hợp giá đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm còn lại, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản và đất làm muối.

Tỉnh (TP):.....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn: .....)<sup>(1)</sup>

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Nội dung	Vùng đồng bằng, trung du, miền núi	Giá đất điều tra				Giá đất hiện hành do Nhà nước quy định			So sánh giá đất điều tra với giá đất hiện hành do Nhà nước quy định (%)		
		Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
<b>1. Huyện (TX, TP): .....</b>											
1.1. Xã: .....											
- Khu vực 1											
+ Vị trí 1											
+ .....											
- Khu vực 2											
+ Vị trí 1											
+ .....											
- Khu vực 3											
1.2. Xã: .....											
<b>2. Huyện (TX, TP): .....</b>											
2.1. Xã: .....											
- Khu vực 1											
+ Vị trí 1											
+ .....											
- Khu vực ...											
2.2. Xã: .....											

**Xác nhận của Sở TN&MT**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

....., ngày ..... tháng ..... năm .....  
**Người lập biểu**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: <sup>(1)</sup> Áp dụng để tổng hợp giá đất ở tại nông thôn; giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn.

Tỉnh (TP):.....

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị: .....)<sup>(1)</sup>

DVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Nội dung	Loại đô thị	Giá đất điều tra				Giá đất hiện hành do Nhà nước quy định			So sánh giá đất điều tra với giá đất hiện hành Nhà nước quy định (%)		
		Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
<b>1. Quận (TX, TP, H): .....</b>											
- Đường phố loại 1 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)											
+ Vị trí 1											
+ Vị trí 2											
+ .....											
- Đường phố loại 2 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)											
+ Vị trí 1											
+ Vị trí 2											
+ .....											
- Đường phố loại 3 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)											
.....											
<b>2. Quận (TX, TP, H): .....</b>											
.....											

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Xác nhận của Sở TN&MT**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**Người lập biểu**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: <sup>(1)</sup> Áp dụng để tổng hợp giá đất ở tại đô thị; giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị.



Tỉnh (TP): .....

**BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM CÒN LẠI**

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .. tháng ... năm ... của UBND .....) )

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất											
		Vùng đồng bằng				Vùng trung du				Vùng miền núi			
		VT1	VT2	VT3	...	VT1	VT2	VT3	...	VT1	VT2	VT3	...
1	Huyện (Q, TX, TP) .....												
1.1	Xã (phường, thị trấn) .....												
1.2	Xã (phường, thị trấn) .....												
...	Xã (phường, thị trấn) .....												
2	Huyện (Q, TX, TP) .....												
2.1	Xã (phường, thị trấn) .....												
2.2	Xã (phường, thị trấn) .....												
....	Xã (phường, thị trấn) ...												
....	.....												
.....	Huyện (Q, TX, TP) .....												
...	.....												

Tỉnh (TP): .....

**BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM**

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .. tháng ... năm ... của UBND .....)

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất											
		Vùng đồng bằng				Vùng trung du				Vùng miền núi			
		VT1	VT2	VT3	...	VT1	VT2	VT3	...	VT1	VT2	VT3	...
<b>1</b>	<b>Huyện (Q, TX, TP) .....</b>												
1.1	Xã (phường, thị trấn) .....												
1.2	Xã (phường, thị trấn) .....												
...	Xã (phường, thị trấn) .....												
<b>2</b>	<b>Huyện (Q, TX, TP) .....</b>												
2.1	Xã (phường, thị trấn) .....												
2.2	Xã (phường, thị trấn) .....												
....	Xã (phường, thị trấn) ...												
....	.....												
.....	<b>Huyện (Q, TX, TP) .....</b>												
...	.....												







Tỉnh (TP): .....

**BẢNG GIÁ ĐẤT LÀM MUỐI**

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .. tháng ... năm ... của UBND .....)  
 ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất			
		VT1	VT2	VT3	.....
<b>1</b>	<b>Huyện (Q, TX, TP) .....</b>				
1.1	Xã (phường, thị trấn) .....				
1.2	Xã (phường, thị trấn) .....				
...	Xã (phường, thị trấn) .....				
<b>2</b>	<b>Huyện (Q, TX, TP) .....</b>				
2.1	Xã (phường, thị trấn) .....				
2.2	Xã (phường, thị trấn) .....				
....	Xã (phường, thị trấn) ...				
....	.....				
....	<b>Huyện (Q, TX, TP) .....</b>				
...	.....				

Tỉnh (TP): .....

**BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .. tháng ... năm ... của UBND .....) )

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất											
		Vùng đồng bằng				Vùng trung du				Vùng miền núi			
		VT1	VT2	VT3	...	VT1	VT2	VT3	...	VT1	VT2	VT3	...
1	Huyện (TX, TP):.....												
1.1	Xã .....												
	- Khu vực 1												
	- Khu vực 2												
	- Khu vực 3												
1.2	Xã .....												
2	Huyện (TX, TP):.....												
2.1	Xã .....												
	- Khu vực 1												
	- Khu vực ...												
2.2	Xã .....												



Tỉnh (TP): .....

Mẫu số 22

### BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .. tháng ... năm ... của UBND .....) )

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Loại đô thị	Đoạn đường		Giá đất			
			Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	....
1	Quận (H, TX, TP): .....							
1.1	Đường phố loại 1 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)							
1.2	Đường phố loại 2 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)							
.....	.....							
2	Quận (H, TX, TP): .....							
2.1	Đường phố loại 1 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)							
2.2	Đường phố loại 2 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)							
.....	.....							
.....	Quận (H, TX, TP): .....							
.....	Đường phố loại 1 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)							
.....	Đường phố loại 2 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)							
.....	.....							

Tỉnh (TP): .....

**BẢNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .. tháng ... năm ... của UBND.....)

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Loại đô thị	Đoạn đường		Giá đất			
			Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	....
1	<b>Quận (H, TX, TP):.....</b>							
1.1	Đường phố loại 1 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)							
1.2	Đường phố loại 2 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)							
.....	.....							
2	<b>Quận (H, TX, TP):.....</b>							
2.1	Đường phố loại 1 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)							
2.2	Đường phố loại 2 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)							
.....	.....							
.....	<b>Quận (H, TX, TP):.....</b>							
.....	Đường phố loại 1 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)							
.....	Đường phố loại 2 (hoặc tên đường phố, đoạn phố)							
.....	.....							

ỦY BAN NHÂN DÂN .....  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Số: ...../ .....  
V/v thẩm định bảng giá đất

....., ngày ... tháng ... năm ....

Kính gửi: Sở Tài chính

Thực hiện nhiệm vụ được giao, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng Dự thảo Bảng giá đất áp dụng trong năm ..... tại địa phương (Hồ sơ thẩm định bảng giá đất kèm theo).

Đề nghị Sở Tài chính thẩm định và có ý kiến bằng văn bản về kết quả thẩm định để Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh trước khi trình Ủy ban nhân dân..... theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu:

**GIÁM ĐỐC**



ỦY BAN NHÂN DÂN .....  
**SỞ TÀI CHÍNH**

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

Số: ...../ .....  
V/v thẩm định bảng giá đất

....., ngày ... tháng ... năm ....

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Căn cứ Hồ sơ thẩm định bảng giá đất áp dụng năm .... tại địa phương do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến (kèm theo Công văn số ... ngày ... tháng ... năm ... ), Sở Tài chính đã tổ chức thẩm định và có ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ thẩm định
2. Về nội dung thẩm định
3. Về các nội dung khác (nếu có)
4. Kiến nghị

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện trước khi trình Ủy ban nhân dân..... xem xét, quyết định theo quy định./.

**GIÁM ĐỐC**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Các thành viên HĐTD giá đất của tỉnh (nếu có);
- Lưu: