

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2017

THÔNG TƯ

Quy định về quy trình xây dựng, điều chỉnh khung giá đất

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Vụ trưởng Vụ Khoa học và Công nghệ và Vụ trưởng Vụ Pháp chế;

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định về quy trình xây dựng, điều chỉnh khung giá đất.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định về quy trình xây dựng, điều chỉnh khung giá đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh khung giá đất.
2. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II

LẬP DỰ ÁN XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH KHUNG GIÁ ĐẤT

Điều 3. Lập dự án xây dựng khung giá đất

1. Lập dự án xây dựng khung giá đất bao gồm các nội dung sau: phạm vi thực hiện dự án, loại đất điều tra, khảo sát; số lượng phiếu điều tra giá đất thị trường; số lượng xã, phường, thị trấn điều tra (sau đây gọi là điểm điều tra);

nguồn nhân lực, trang thiết bị, thời gian, kế hoạch và dự toán kinh phí thực hiện dự án xây dựng khung giá đất.

2. Trình tự lập dự án xây dựng khung giá đất thực hiện như sau:

a) Thu thập thông tin, tài liệu chung phục vụ việc xây dựng dự án bao gồm: vị trí địa lý, địa hình, địa mạo; tình hình kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất ảnh hưởng đến giá đất.

b) Xác định số lượng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương điều tra; số lượng huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh điều tra và số lượng điểm điều tra

Số lượng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là tỉnh) điều tra phải đạt tối thiểu 30% số lượng tỉnh trong từng vùng kinh tế; số lượng huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là huyện) điều tra phải đạt tối thiểu 40% số lượng huyện trong từng tỉnh điều tra; số lượng điểm điều tra phải đạt tối thiểu 50% số xã, phường, thị trấn trong từng huyện điều tra và phải đại diện cho mức giá tối thiểu, tối đa của từng loại đất, loại xã, loại đô thị.

c) Xác định số lượng thửa đất điều tra trong một điểm điều tra

Số lượng thửa đất cần điều tra đối với từng loại đất tại mỗi điểm điều tra phải đạt tối thiểu là 06 thửa đất (tại 02 vị trí đất điều tra, mỗi vị trí đất tối thiểu 03 thửa đất).

Điều 4. Lập dự án điều chỉnh khung giá đất

1. Lập dự án điều chỉnh khung giá đất bao gồm các nội dung sau: phạm vi thực hiện dự án, loại đất điều tra, khảo sát; số lượng phiếu điều tra giá đất thị trường; số lượng điểm điều tra; nguồn nhân lực, trang thiết bị, thời gian, kế hoạch và dự toán kinh phí thực hiện dự án điều chỉnh khung giá đất.

2. Trình tự lập dự án điều chỉnh khung giá đất thực hiện như sau:

a) Thu thập thông tin, tài liệu chung phục vụ việc xây dựng dự án bao gồm: vị trí địa lý, địa hình, địa mạo; tình hình kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất ảnh hưởng đến giá đất của vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất;

b) Xác định số lượng tỉnh, huyện điều tra và điểm điều tra của vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất. Số lượng tỉnh điều tra phải đạt tối thiểu 30% số lượng tỉnh trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất; số lượng huyện điều tra phải đạt tối thiểu 40% số lượng huyện trong từng tỉnh điều tra; số điểm điều tra phải đạt tối thiểu 50% số xã, phường, thị trấn trong từng huyện điều tra và phải đại diện cho mức giá tối thiểu, tối đa của từng loại đất, loại xã, loại đô thị;

c) Xác định số lượng thửa đất điều tra trong một điểm điều tra: Số lượng thửa đất cần điều tra đối với từng loại đất tại mỗi điểm điều tra phải đạt tối thiểu là 06 thửa đất (tại 02 vị trí đất điều tra, mỗi vị trí đất tối thiểu 03 thửa đất).

Chương III

QUY TRÌNH XÂY DỰNG KHUNG GIÁ ĐẤT

Điều 5. Công tác chuẩn bị

1. Lập kế hoạch thi công chi tiết: xác định thời gian, địa điểm, khối lượng và nhân lực thực hiện từng bước công việc; lập kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan đến công tác xây dựng khung giá đất.
2. Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.
3. Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ phục vụ cho công tác xây dựng khung giá đất.
4. Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra.

Điều 6. Xác định loại đất, vùng kinh tế, loại đô thị trong xây dựng khung giá đất

1. Thu thập tài liệu về việc xác định loại đất, loại xã (đồng bằng, trung du, miền núi), loại đô thị (đô thị đặc biệt, đô thị từ loại I đến V) và điểm điều tra theo vùng kinh tế trong xây dựng khung giá đất.
2. Xác định loại đất, vùng kinh tế trong xây dựng khung giá đất
 - a) Rà soát quy định hiện hành về loại đất trong xây dựng khung giá đất, bảng giá đất; vùng kinh tế trong xây dựng khung giá đất;
 - b) Rà soát loại đất trong xây dựng bảng giá đất của từng tỉnh; vùng kinh tế trong xây dựng khung giá đất;
 - c) Xác định loại đất, vùng kinh tế trong xây dựng khung giá đất.
3. Xác định loại xã trong xây dựng khung giá đất
 - a) Rà soát quy định hiện hành về phân loại xã trong xây dựng khung giá đất, bảng giá đất;
 - b) Rà soát loại xã trong xây dựng bảng giá đất của từng tỉnh trong từng vùng kinh tế;
 - c) Xác định loại xã của từng tỉnh trong từng vùng kinh tế.
4. Xác định loại đô thị trong xây dựng khung giá đất
 - a) Rà soát quy định hiện hành về phân loại đô thị trong xây dựng khung giá đất, bảng giá đất;
 - b) Rà soát loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất của từng tỉnh trong từng vùng kinh tế;
 - c) Xác định loại đô thị trong xây dựng khung giá đất của từng vùng kinh tế.

5. Xác định điểm điều tra, vị trí đất điều tra trong xây dựng khung giá đất

a) Xác định điểm điều tra:

- Xác định mức giá tối thiểu, tối đa trong bảng giá đất của từng loại đất theo từng tỉnh điều tra.

- Tổng hợp mức giá tối thiểu, tối đa trong bảng giá đất của từng loại đất theo các tỉnh điều tra.

- Xác định điểm điều tra.

b) Xác định vị trí đất điều tra:

- Xác định mức giá tối thiểu, tối đa trong bảng giá đất của từng loại đất theo từng điểm điều tra.

- Tổng hợp mức giá tối thiểu, tối đa trong bảng giá đất của từng loại đất theo từng điểm điều tra.

- Xác định vị trí đất điều tra.

Điều 7. Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về giá đất thị trường; các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất

1. Điều tra, thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất

a) Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất của các vùng kinh tế tại các Bộ, ngành Trung ương;

b) Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh điều tra;

c) Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại huyện điều tra;

d) Rà soát, điều chỉnh điểm điều tra phù hợp với thực tế tại địa phương.

2. Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra

a) Thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; tình hình quản lý, sử dụng đất đai; bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại điểm điều tra; bản đồ địa chính; các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

b) Rà soát, điều chỉnh vị trí đất điều tra phù hợp với thực tế tại địa phương.

3. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường theo phiếu điều tra

a) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường của tối thiểu 03 thửa đất đại diện cho mỗi vị trí đất tại điểm điều tra đối với từng loại đất theo các mẫu phiếu từ Mẫu số 01 đến Mẫu số 10 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

b) Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra:

- Kiểm tra, rà soát mức độ đầy đủ thông tin trên phiếu điều tra.

- Phân loại phiếu điều tra theo loại đất, vị trí đất điều tra.

c) Thống kê giá đất thị trường:

Nhập thông tin phiếu điều tra vào bảng thống kê theo Mẫu số 11 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

d) Xác định mức giá của các vị trí đất điều tra:

- Rà soát, loại bỏ các giá đất điều tra cao hoặc thấp đột biến so với các giá đất điều tra còn lại để xác định mức giá đất phổ biến trên thị trường;

- Xác định mức giá của các vị trí đất điều tra đối với từng loại đất.

đ) Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra.

4. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại huyện điều tra:

a) Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại huyện điều tra;

b) Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại huyện điều tra vào bảng tổng hợp giá đất tại cấp huyện theo Mẫu số 12 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại huyện điều tra.

5. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh điều tra:

a) Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh điều tra;

b) Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh điều tra vào bảng tổng hợp giá đất tại cấp tỉnh theo Mẫu số 13 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại tỉnh điều tra.

6. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng vùng kinh tế:

a) Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất theo từng vùng kinh tế;

b) Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng vùng kinh tế vào bảng tổng hợp giá đất cấp vùng theo Mẫu số 14 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Xác định mức giá đất tối thiểu, tối đa của từng loại đất theo loại xã, loại đô thị từ kết quả tổng hợp giá đất thị trường theo từng vùng kinh tế;

d) Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng vùng kinh tế.

Điều 8. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành

1. Rà soát, tổng hợp mức giá đất tối thiểu, tối đa của các loại đất trong bảng giá đất theo loại xã, loại đô thị của từng tỉnh theo vùng kinh tế.

2. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành theo từng vùng kinh tế.

3. Xây dựng báo cáo kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành theo từng vùng kinh tế.

4. Lấy ý kiến về việc đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành và đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh.

5. Tổng hợp ý kiến đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh.

Điều 9. Xây dựng khung giá đất và Tờ trình về việc ban hành khung giá đất

1. Tổng hợp, phân tích, đánh giá mức giá đất tối thiểu, tối đa theo kết quả điều tra giá đất thị trường của từng vùng kinh tế, khung giá đất hiện hành và đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh theo Mẫu số 15 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Xây dựng dự thảo khung giá đất theo từng vùng kinh tế theo các mẫu biểu từ Mẫu số 16 đến Mẫu số 26 tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này:

a) Dự thảo khung giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;

b) Dự thảo khung giá đất trồng cây lâu năm;

c) Dự thảo khung giá đất rừng sản xuất;

d) Dự thảo khung giá đất nuôi trồng thủy sản;

đ) Dự thảo khung giá đất làm muối;

e) Dự thảo khung giá đất ở tại nông thôn;

g) Dự thảo khung giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;

h) Dự thảo khung giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;

i) Dự thảo khung giá đất ở tại đô thị;

k) Dự thảo khung giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;

l) Dự thảo khung giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị.

3. Đánh giá tác động của dự thảo khung giá đất đến kinh tế, xã hội.

4. Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng dự thảo khung giá đất.

5. Xây dựng Tờ trình về việc ban hành khung giá đất

6. Xây dựng báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện Dự án xây dựng khung giá đất.

7. Tổ chức lấy ý kiến về dự thảo khung giá đất.

8. Chính sửa, hoàn thiện dự thảo Khung giá đất.

Điều 10. Thẩm định dự thảo khung giá đất

Trách nhiệm thẩm định dự thảo khung giá đất thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 8 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (sau đây gọi là Nghị định số 44/2014/NĐ-CP).

Điều 11. Hoàn thiện khung giá đất trình Chính phủ ban hành

Tổng cục Quản lý đất đai có trách nhiệm hoàn thiện khung giá đất, báo cáo Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ xem xét, ban hành.

Chương IV

QUY TRÌNH ĐIỀU CHỈNH KHUNG GIÁ ĐẤT

Điều 12. Công tác chuẩn bị

1. Lập kế hoạch thi công chi tiết: xác định thời gian, địa điểm, khối lượng và nhân lực thực hiện từng bước công việc; lập kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan đến công tác điều chỉnh khung giá đất.

2. Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

3. Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ phục vụ cho công tác điều chỉnh khung giá đất.

4. Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra.

Điều 13. Xác định loại đất, vùng kinh tế, loại đô thị cần điều chỉnh khung giá đất

1. Thu thập tài liệu về việc xác định loại đất, loại xã (đồng bằng, trung du, miền núi), loại đô thị (đô thị đặc biệt, đô thị từ loại I đến V) và điểm điều tra trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất.

2. Xác định loại đất, loại xã, loại đô thị trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất

a) Xác định loại đất trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất;

b) Xác định loại xã trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất;

c) Xác định loại đô thị trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất.

3. Xác định điểm điều tra, vị trí đất điều tra của tỉnh trong vùng kinh tế cần điều chỉnh khung giá đất

a) Xác định điểm điều tra

- Xác định mức giá tối thiểu, tối đa trong bảng giá đất của từng loại đất theo từng tỉnh điều tra.

- Tổng hợp mức giá tối thiểu, tối đa trong bảng giá đất của từng loại đất theo các tỉnh điều tra.

- Xác định điểm điều tra.

b) Xác định vị trí đất điều tra

- Xác định mức giá tối thiểu, tối đa trong bảng giá đất của từng loại đất theo từng điểm điều tra.

- Tổng hợp mức giá tối thiểu, tối đa trong bảng giá đất của từng loại đất theo các điểm điều tra.

- Xác định vị trí đất điều tra.

Điều 14. Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về giá đất thị trường; các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất

1. Điều tra, thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất

a) Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất của các vùng kinh tế tại các Bộ, ngành Trung ương;

b) Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh điều tra;

c) Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại huyện điều tra;

d) Rà soát, điều chỉnh điểm điều tra phù hợp với thực tế tại địa phương.

2. Điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra

a) Thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; tình hình quản lý, sử dụng đất đai; bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại điểm điều tra; bản đồ địa chính; các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

b) Rà soát, điều chỉnh vị trí đất điều tra phù hợp với thực tế tại địa phương.

3. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường theo phiếu điều tra

a) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường của tối thiểu 03 thửa đất đại diện cho mỗi vị trí đất tại điểm điều tra đối với từng loại đất theo mẫu phiếu từ Mẫu số 01 đến Mẫu số 10 tại Phụ lục số I ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra:

- Kiểm tra, rà soát mức độ đầy đủ thông tin trên phiếu điều tra.

- Phân loại phiếu điều tra theo loại đất, vị trí đất điều tra.

c) Thống kê giá đất thị trường:

Nhập thông tin phiếu điều tra vào bảng thống kê theo Mẫu số 11 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

d) Xác định mức giá của các vị trí đất điều tra:

- Rà soát, loại bỏ các giá đất điều tra cao hoặc thấp đột biến so với các giá đất điều tra còn lại để xác định mức giá đất phổ biến trên thị trường;

- Xác định mức giá của các vị trí đất đối với từng loại đất.

d) Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra.

4. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại huyện điều tra

a) Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại huyện điều tra;

b) Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại huyện điều tra vào bảng tổng hợp giá đất theo Mẫu số 12 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại huyện điều tra.

5. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh điều tra

a) Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất, tình hình chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả định giá đất cụ thể tại tỉnh điều tra;

b) Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh điều tra theo Mẫu số 13 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại tỉnh điều tra.

6. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo vùng kinh tế

a) Tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất theo vùng kinh tế;

b) Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo vùng kinh tế vào bảng tổng hợp giá đất cấp vùng theo Mẫu số 14 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Xác định mức giá đất tối thiểu, tối đa của từng loại đất theo loại xã, loại đô thị từ kết quả tổng hợp giá đất thị trường theo vùng kinh tế;

d) Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo vùng kinh tế.

Điều 15. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành

1. Rà soát, tổng hợp mức giá tối thiểu, tối đa của các loại đất trong bảng giá đất theo loại xã, loại đô thị của từng tỉnh theo vùng kinh tế.

2. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành của các tỉnh theo vùng kinh tế.

3. Xây dựng báo cáo kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành của các tỉnh theo vùng kinh tế.

4. Lấy ý kiến về việc đánh giá kết quả thực hiện khung giá đất hiện hành và đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh trong vùng kinh tế phải điều chỉnh khung giá đất.

5. Tổng hợp ý kiến đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh trong vùng kinh tế phải điều chỉnh khung giá đất.

Điều 16. Xây dựng khung giá đất điều chỉnh và Tờ trình về việc điều chỉnh khung giá đất

1. Tổng hợp, phân tích, đánh giá mức giá đất tối thiểu, tối đa theo kết quả điều tra giá đất thị trường của vùng kinh tế, khung giá đất hiện hành và đề xuất mức giá đất tối thiểu, tối đa cho từng loại đất của các tỉnh theo Mẫu số 15 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Xây dựng dự thảo khung giá đất điều chỉnh theo các mẫu biểu từ Mẫu số 16 đến Mẫu số 26 tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Đánh giá tác động của dự thảo khung giá đất điều chỉnh đến kinh tế, xã hội.

4. Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng dự thảo khung giá đất điều chỉnh.

5. Xây dựng Tờ trình về việc ban hành khung giá đất điều chỉnh.

6. Xây dựng báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện Dự án điều chỉnh khung giá đất.

7. Tổ chức lấy ý kiến về dự thảo khung giá đất điều chỉnh.

8. Chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Khung giá đất

Điều 17. Thẩm định dự thảo khung giá đất điều chỉnh

Trách nhiệm thẩm định dự thảo khung giá đất điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP.

Điều 18. Hoàn thiện khung giá đất điều chỉnh

Tổng cục Quản lý đất đai có trách nhiệm hoàn thiện khung giá đất điều chỉnh, báo cáo Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ xem xét, ban hành.

Điều 19. Hiệu lực thi hành

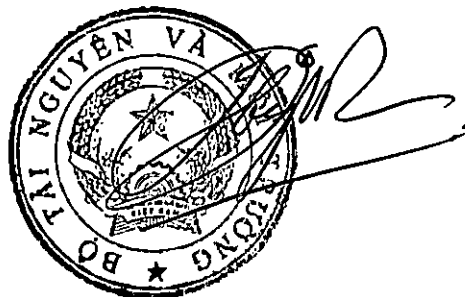
1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2018.
2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ và các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- UBTU Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Các Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công báo; Công thông tin điện tử Chính phủ;
- Công TTĐT Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu VT, Vụ KHCN, Vụ PC, TCQLĐĐ.

(Handwritten signatures)

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Thị Phương Hoa

PHỤ LỤC I. MẪU PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT

Phiếu số.....

Mẫu số 01

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất nông nghiệp có chuyển nhượng QSDĐ)

Tên xã (phường, thị trấn):

Tên người được điều tra:

Địa chỉ ⁽¹⁾.....; thời điểm chuyển nhượng ⁽²⁾:

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

Giá đất chuyển nhượng:triệu đồng/thửa hoặc..... đồng/m²

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích: m²

- Địa chỉ thửa đất⁽³⁾:

- Vị trí đất:

Tiếp giáp: quốc lộ , tỉnh lộ , huyện lộ , xã lộ , Không tiếp giáp lộ .

- Mục đích sử dụng:

- Thông tin khác (nếu có):

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

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp:.....;

Năm xây dựng:; Giá trị còn lại của công trình xây dựng:.....triệu đồng.

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng):; Năm trồng (nuôi trồng):.....

Giá trị của cây trồng (thủy sản nuôi trồng):triệu đồng.

- Tài sản khác (nếu có):

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
Người được điều tra
(Ký hoặc không ký tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ hoặc thời điểm trúng đấu giá.

- ⁽³⁾ ghi rõ tên xứ đồng.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT*(Áp dụng đối với thửa đất trồng cây hàng năm không có chuyển nhượng QSDĐ)*

Tên xã (phường, thị trấn):

Tên người được điều tra:

Địa chỉ ⁽¹⁾:Giá đất:đồng/m²

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m²- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:; vị trí:Tiếp giáp: quốc lộ , tỉnh lộ , huyện lộ , xã lộ , Không tiếp giáp lộ .

- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về thu nhập từ thửa đất**2.1. Giá trị sản lượng cây hàng năm**

TT	Loại cây trồng	Sản lượng (kg)	Giá (đồng/kg)	Giá trị sản lượng (đồng)	Năm trồng

2.2. Chi phí sản xuất

TT	Loại chi phí	Chi phí (đồng)	Ghi chú
1	Chi phí lao động		
1.1	Số công lao động (công)		
1.2	Giá công lao động (đồng/công)		
2	Chi phí giống		
3	Chi phí phân bón		
4	Chi phí thuốc bảo vệ thực vật		
5	Chi phí làm đất		
6	Thủy lợi phí		
7	Phí bảo vệ		
8	Các chi phí khác ⁽³⁾ :		

2.3. Kết quả thu nhập của thửa đất- Thu nhập bình quân một năm:đồng/m².- Chi phí bình quân một năm để tạo ra thu nhập:đồng/m².- Thu nhập ròng bình quân một năm (thu nhập sau thuế):đồng/m².

- Lãi suất tiền gửi tiết kiệm tiền đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng:.....(%/năm).

Ngày.....tháng.....năm.....

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)Người được điều tra
(Ký hoặc không ký tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.- ⁽²⁾ ghi rõ tên xứ đồng.- ⁽³⁾ Ghi rõ chi phí khác (nếu có)

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT*(Áp dụng đối với thửa đất trồng cây lâu năm không có chuyển nhượng QSDĐ)*

Tên xã (phường, thị trấn):

Tên người được điều tra:

Địa chỉ ⁽¹⁾:Giá đất:đồng/m²

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m²- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:; vị trí:Tiếp giáp: quốc lộ , tỉnh lộ , huyện lộ , xã lộ , Không tiếp giáp lộ .

- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về thu nhập từ thửa đất**2.1. Giá trị sản lượng cây hàng năm**

TT	Loại cây trồng	Thời gian kiến thiết cơ bản (năm)	Thời gian kinh doanh (năm)	Chu kỳ thu hoạch (năm)	Sản lượng (kg)	Giá (đồng/kg)	Ghi chú

2.2. Chi phí xây dựng cơ bản (chi phí ban đầu)

TT	Loại chi phí	Chi phí (đồng)	Ghi chú
1	Chi phí giống		
2	Chi phí tạo mặt bằng trồng cây (đào hố, lên luống, lấp...)		
3	Chi phí chăm sóc trong thời gian cây chưa cho sản phẩm thu hoạch (chi phí lao động, chi phí phân bón, chi phí thuốc bảo vệ thực vật, thủy lợi phí, phí bảo vệ...)		
4	Các chi phí khác ⁽³⁾ :		

2.3. Chi phí sản xuất

TT	Loại chi phí	Chi phí (đồng)	Ghi chú
1	Tiền thuê đất hàng năm (nếu có)		
2	Chi phí lao động		
2.1	Số công lao động (công)		
2.2	Giá công lao động (đồng/công)		
3	Chi phí phân bón		
4	Chi phí thuốc bảo vệ thực vật		
5	Chi phí làm đất		
6	Thủy lợi phí		
7	Phí bảo vệ		
8	Các chi phí khác ⁽³⁾ :		

2.4. Kết quả thu nhập của thửa đất

- Thu nhập bình quân một năm:đồng/m².
- Chi phí bình quân một năm để tạo ra thu nhập:đồng/m².
- Thu nhập ròng bình quân một năm (thu nhập sau thuế):đồng/m².
- Lãi suất tiền gửi tiết kiệm tiền đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng:.....(%/năm).

3. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp:.....;
- Năm xây dựng:; Giá trị còn lại của công trình xây dựng:.....triệu đồng.
- Loại cây trồng:; Năm trồng :.....
- Giá trị của cây trồng:triệu đồng.
- Tài sản khác (nếu có):

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
Người được điều tra
(Ký hoặc không ký tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- ⁽²⁾ ghi rõ tên xí đồng.
- ⁽³⁾ Ghi rõ giá trị các công trình xây dựng khác, chi phí khác (nếu có)

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT*(Áp dụng đối với thửa đất trồng rừng sản xuất không có chuyển nhượng QSDĐ)*

Tên xã (phường, thị trấn):

Tên người được điều tra:

Địa chỉ ⁽¹⁾:Giá đất:đồng/m²

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m²- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾:; vị trí:Tiếp giáp: quốc lộ , tỉnh lộ , huyện lộ , xã lộ , Không tiếp giáp lộ .

- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về thu nhập từ thửa đất**2.1. Giá trị trữ lượng gỗ**

TT	Loại cây rừng	Chu kỳ thu hoạch (năm)	Trữ lượng gỗ (m ³)	Đơn giá gỗ (đồng/m ³)	Ghi chú

2.2. Chi phí sản xuất

TT	Loại chi phí	Chi phí (đồng)	Ghi chú
1	Chi phí kiến tạo rừng ban đầu		
1.1	Chi phí mua cây giống		
1.2	Chi phí lao động		
-	Số công lao động (công)		
-	Giá công lao động (đồng/công)		
2	Chi phí thường xuyên		
2.1	Tiền thuê đất hàng năm (nếu có)		
2.2	Chi phí lao động		
-	Số công lao động (công)		
-	Giá công lao động (đồng/công)		
2.3	Chi phí vật tư (phân bón, dụng cụ)		
2.4	Các chi phí khác:		

2.3. Kết quả thu nhập của thửa đất

- Thu nhập bình quân một năm: đồng/m².
- Chi phí bình quân một năm để tạo ra thu nhập: đồng/m².
- Thu nhập ròng bình quân một năm (thu nhập sau thuế): đồng/m².
- Lãi suất tiền gửi tiết kiệm tiền đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng:.....(%/năm).

3. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Công trình xây dựng phục vụ trồng rừng sản xuất:.....;
- Năm xây dựng:; Giá trị còn lại của công trình xây dựng:.....triệu đồng.
- Loại cây trồng:; Năm trồng :.....
- Giá trị của cây trồng:triệu đồng.
- Tài sản khác (nếu có):

Ngày.....tháng.....năm.....

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người được điều tra
(Ký hoặc không ký tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- ⁽²⁾ ghi rõ tên xứ đồng.
- ⁽³⁾ Ghi rõ giá trị các công trình xây dựng khác, chi phí khác (nếu có)

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT*(Áp dụng đối với thửa đất nuôi trồng thủy sản không có chuyển nhượng QSDĐ)*

Tên xã (phường, thị trấn):

Tên người được điều tra:

Địa chỉ ⁽¹⁾:Giá đất:đồng/m²

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m²- Địa chỉ thửa đất⁽²⁾:; vị trí:Tiếp giáp: quốc lộ , tỉnh lộ , huyện lộ , xã lộ , Không tiếp giáp lộ .

- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về thu nhập từ thửa đất**2.1. Giá trị sản lượng thủy sản/năm**

TT	Loại thủy sản	Chu kỳ thu hoạch (năm)	Sản lượng (kg)	Đơn giá (đồng/kg)	Ghi chú

2.2. Chi phí sản xuất

TT	Loại chi phí	Chi phí (đồng)	Ghi chú
1	Chi phí xây dựng cơ bản		
1.1	Chi phí lao động (đào, đắp, kè bờ...)		
-	Số công lao động (công)		
-	Giá công lao động (đồng/công)		
1.2	Chi phí mua sắm thiết bị máy móc		
2	Chi phí thường xuyên		
2.1	Tiền thuê đất (nếu có)		
2.2	Chi phí bảo dưỡng (sửa chữa thiết bị máy móc, nạo vét...)		
2.3	Chi phí mua con giống		
2.4	Chi phí mua thức ăn		
2.5	Chi phí lao động (chăm sóc)		
-	Số công lao động (công)		
-	Giá công lao động (đồng/công)		
2.6	Các chi phí khác ⁽³⁾ :		

2.3. Kết quả thu nhập của thửa đất

- Thu nhập bình quân một năm:đồng/m².
- Chi phí bình quân một năm để tạo ra thu nhập:đồng/m².
- Thu nhập ròng bình quân một năm (thu nhập sau thuế):đồng/m².
- Lãi suất tiền gửi tiết kiệm tiền đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng:.....(%/năm).

3. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Công trình xây dựng phục vụ nuôi trồng thủy sản:.....;
- Năm xây dựng:; Giá trị còn lại của công trình xây dựng:.....triệu đồng.
- Loại thủy sản nuôi trồng:; Năm nuôi trồng:.....
- Giá trị của thủy sản nuôi trồng:triệu đồng.
- Tài sản khác (nếu có):

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
Người được điều tra
(Ký hoặc không ký tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- ⁽²⁾ ghi rõ tên xứ đồng.
- ⁽³⁾ Ghi rõ giá trị các công trình xây dựng khác, chi phí khác (nếu có)

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT*(Áp dụng đối với thửa đất làm muối không có chuyển nhượng QSDĐ)*

Tên xã (phường, thị trấn):

Tên người được điều tra:

Địa chỉ ⁽¹⁾:Giá đất:đồng/m²

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m²- Địa chỉ thửa đất⁽²⁾:; vị trí:Tiếp giáp: quốc lộ , tỉnh lộ , huyện lộ , xã lộ , Không tiếp giáp lộ .

- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về thu nhập từ thửa đất**2.1. Giá trị sản lượng**

- Tổng sản lượng muối:..... (kg)

- Giá muối:..... (đồng/kg)

2.2. Chi phí sản xuất

- Tiền thuê đất (nếu có):..... (đồng)

- Chi phí vật tư (chang, xe cút kít, quần áo bảo hộ lao động,...):..... (đồng)

- Chi phí lao động:..... (đồng)

+ Số công lao động:..... (công)

+ Giá công lao động:.....(đồng/công)

- Các chi phí khác:.....(đồng)

2.3. Kết quả thu nhập của thửa đất- Thu nhập bình quân một năm: đồng/m²- Chi phí bình quân một năm để tạo ra thu nhập:..... đồng/m²- Thu nhập ròng bình quân một năm (thu nhập sau thuế): đồng/m²

- Lãi suất tiền gửi tiết kiệm tiền đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng:.....(%/năm)

3. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Công trình xây dựng phục vụ làm muối:;

Năm xây dựng:; Giá trị còn lại của công trình xây dựng:.....triệu đồng.

- Tài sản khác (nếu có):

Ngày.....tháng.....năm.....

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)Người được điều tra
(Ký hoặc không ký tên)**Ghi chú:**- ⁽¹⁾ ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.- ⁽²⁾ ghi rõ tên xứ đồng.- ⁽³⁾ Ghi rõ giá trị các công trình xây dựng khác, chi phí khác (nếu có)

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

Tên xã:

Tên người được điều tra:

Địa chỉ⁽¹⁾:; thời điểm chuyển nhượng⁽²⁾:

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

Giá đất chuyển nhượng: triệu đồng/thửa hoặc.....đồng/m²

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m².- Địa chỉ thửa đất⁽³⁾:

- Kích thước mặt tiền:m; kích thước chiều sâu thửa đất: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 .

- Khu vực:

- Vị trí đất:

- 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:m;

* Tỉnh lộ:m;

* Quốc lộ:m

- Các thông tin về hạ tầng kỹ thuật

* Giao thông: + Chiều rộng mặt cắt đường m Via hè: m

+ Loại đường: Đường nhựa Đường bê tông Đường đất * Hệ thống thoát nước: Rất tốt Tốt Trung bình Kém Rất kém * Hệ thống cây xanh, công viên trong khu vực thửa đất: Có Không có

* Hệ thống thông tin liên lạc như điện thoại, internet, truyền hình:

+ Có Ổn định Không ổn định + Không có

- Các thông tin về hạ tầng xã hội

* Hệ thống trường học, chợ, cơ sở y tế: Có đồng bộ Không đồng bộ

* Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Cơ sở y tế m Chợ m

+ Trường học m

- Các thông tin về an ninh, môi trường và pháp lý

* Môi trường: Rất tốt Tốt Trung bình Kém Rất kém * An ninh: Rất tốt Tốt Trung bình Kém Rất kém * Hồ sơ pháp lý: Có Giấy chứng nhận Không có Giấy chứng nhận

- Các thông tin khác có ảnh hưởng đến giá đất (nếu có):

.....
.....
.....

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

TT	Loại công trình (cấp nhà)	Năm xây dựng	Tuổi thọ công trình (năm)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Đơn giá sàn xây dựng (đồng/m ²)	Ghi chú

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
Người được điều tra
(Ký hoặc không ký tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- ⁽²⁾ hoặc thời điểm trúng đấu giá.
- ⁽³⁾ ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn)

Tên xã:.....

Tên người được điều tra:

Địa chỉ⁽¹⁾:; thời điểm chuyển nhượng⁽²⁾:

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

Giá đất chuyển nhượng:triệu đồng/thửa hoặc.....đồng/m²

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m²

- Địa chỉ thửa đất (3):

- Kích thước mặt tiền:m; kích thước chiều sâu thửa đất: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 .

- Khu vực:

- Vị trí đất:

- Khoảng cách từ thửa đất đến:

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

* Đường giao thông liên thôn:m; * Huyện lộ:

* Tỉnh lộ:m; * Quốc lộ:m.

- Mục đích sử dụng:

- Các thông tin về hạ tầng kỹ thuật

* Giao thông: + Chiều rộng mặt cắt đường m Via hè: m

+ Loại đường: Đường nhựa Đường bê tông Đường đất

* Hệ thống thoát nước: Rất tốt Tốt Trung bình Kém Rất kém

* Hệ thống cây xanh, công viên trong khu vực thửa đất: Có Không có

* Hệ thống thông tin liên lạc như điện thoại, internet, truyền hình:

+ Có Ổn định Không ổn định

+ Không có

- Các thông tin về hạ tầng xã hội

* Hệ thống trường học, chợ, cơ sở y tế: Có đồng bộ Không đồng bộ

* Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Cơ sở y tế m Chợ m

+ Trường học m

- Các thông tin về an ninh, môi trường và pháp lý

* Môi trường: Rất tốt Tốt Trung bình Kém Rất kém

* An ninh: Rất tốt Tốt Trung bình Kém Rất kém

* Hồ sơ pháp lý: Có Giấy chứng nhận Không có Giấy chứng nhận

- Các thông tin khác có ảnh hưởng đến giá đất (nếu có):
-
- Thời hạn sử dụng đất:năm (từ năm:đến năm:).

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

TT	Loại công trình (cấp nhà)	Năm xây dựng	Tuổi thọ công trình (năm)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Đơn giá sàn xây dựng (đồng/m ²)	Ghi chú

3. Các thông tin về thu nhập từ thửa đất

- Thu nhập bình quân một năm: đồng/m².
- Chi phí bình quân một năm để tạo ra thu nhập: đồng/m².
- Thu nhập ròng bình quân một năm (thu nhập sau thuế): đồng/m².

Ngày.....tháng.....năm.....

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người được điều tra
(Ký hoặc không ký tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- ⁽²⁾ hoặc thời điểm trúng đấu giá.
- ⁽³⁾ 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 được điều tra:

- Địa chỉ⁽¹⁾:; thời điểm chuyển nhượng⁽²⁾:

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

- Giá đất chuyển nhượng: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²

- Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m².

- Địa chỉ thửa đất⁽³⁾:

- Kích thước mặt tiền:m; kích thước chiều sâu thửa đất: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 .

- Vị trí đất:

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:	

- Các thông tin về hạ tầng kỹ thuật

* Giao thông: + Chiều rộng mặt cắt đường m Vĩa hè: m

+ Loại đường: Đường nhựa Đường bê tông Đường đất

* Hệ thống thoát nước: Rất tốt Tốt Trung bình Kém Rất kém

* Hệ thống cây xanh, công viên trong khu vực thửa đất: Có Không có

* Hệ thống thông tin liên lạc như điện thoại, internet, truyền hình:

+ Có Ổn định Không ổn định

+ Không có

- Các thông tin về hạ tầng xã hội

* Hệ thống trường học, chợ, cơ sở y tế: Có đồng bộ Không đồng bộ

* Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Cơ sở y tế m Chợ m

+ Trường học m

- Các thông tin về an ninh, môi trường và pháp lý

* Môi trường: Rất tốt Tốt Trung bình Kém Rất kém

* An ninh: Rất tốt Tốt Trung bình Kém Rất kém

* Hồ sơ pháp lý: Có Giấy chứng nhận Không có Giấy chứng nhận

Các thông tin khác có ảnh hưởng đến giá đất (nếu có):

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

TT	Loại công trình (cấp nhà)	Năm xây dựng	Tuổi thọ công trình (năm)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Đơn giá sàn xây dựng (đồng/m ²)	Ghi chú

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....

Người được điều tra
(Ký hoặc không ký tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ghi rõ tên tổ, cụm, đường phố, phố.

- ⁽²⁾ hoặc thời điểm trùng đầu giá.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất thương mại, dịch vụ tại đô thị; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị)

Tên phường (thị trấn):

Tên người được điều tra:

Địa chỉ⁽¹⁾:; thời điểm chuyển nhượng⁽²⁾:

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

Giá đất chuyển nhượng: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²

Nguồn thông tin:

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:; thửa đất số:; diện tích:m²

- Địa chỉ thửa đất (3):

- Kích thước mặt tiền:m; kích thước chiều sâu thửa đất: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 .

- Vị trí đất:

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:	

- Mục đích sử dụng:

- Các thông tin về hạ tầng kỹ thuật

* Giao thông: + Chiều rộng mặt cắt đường m Via hè: m

+ Loại đường: Đường nhựa Đường bê tông Đường đất

* Hệ thống thoát nước: Rất tốt Tốt Trung bình Kém Rất kém

* Hệ thống cây xanh, công viên trong khu vực thửa đất: Có Không có

* Hệ thống thông tin liên lạc như điện thoại, internet, truyền hình:

+ Có Ổn định Không ổn định

+ Không có

- Các thông tin về hạ tầng xã hội

* Hệ thống trường học, chợ, cơ sở y tế: Có đồng bộ Không đồng bộ

* Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Cơ sở y tế m Chợ m

+ Trường học m

- Các thông tin về an ninh, môi trường và pháp lý

* Môi trường: Rất tốt Tốt Trung bình Kém Rất kém

* An ninh: Rất tốt Tốt Trung bình Kém Rất kém

* Hồ sơ pháp lý: Có Giấy chứng nhận Không có Giấy chứng nhận

- Các thông tin khác có ảnh hưởng đến giá đất (nếu có):

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

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

TT	Loại công trình (cấp nhà)	Năm xây dựng	Tuổi thọ công trình (năm)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Đơn giá sàn xây dựng (đồng/m ²)	Ghi chú

3. Các thông tin về thu nhập từ thửa đất

- Thu nhập bình quân một năm: đồng/m².

- Chi phí bình quân một năm để tạo ra thu nhập: đồng/m².

- Thu nhập ròng bình quân một năm (thu nhập sau thuế): đồng/m².

- Lãi suất tiền gửi tiết kiệm tiền đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng:.....(%/năm).

Ngày.....tháng.....năm.....

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người được điều tra
(Ký hoặc không ký tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ hoặc thời điểm trúng đấu giá.

- ⁽³⁾ ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

PHỤ LỤC II. MẪU BẢNG TỔNG HỢP, THỐNG KÊ VỀ GIÁ ĐẤT

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

Mẫu số 11

BẢNG THỐNG KÊ PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất:)⁽¹⁾

Phiếu số	Tên người sử dụng đất	Tờ BĐ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Tên Đường, phố	Khu vực	Vị Trí đất	Thời điểm chuyển nhượng	Giá bán BĐS (1.000đ/m ²)	Giá đất chuyển nhượng (1.000đ/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1										
2										
3										
.....										

....., ngày.....tháng.....năm

Người lập biểu

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: ⁽¹⁾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 tại đô thị, đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị; cột (7) chỉ ghi thông tin khi thống kê đất ở tại nông thôn, đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn.

Huyện (Quận, TX, TP):
Tỉnh (TP).....

Mẫu số 12

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT TẠI CẤP HUYỆN

DVT: 1.000 đồng/m²

Nội dung	Loại xã (ĐB, TD, MN)	Giá đất điều tra			Ghi chú
		Tổng số phiếu	Cao nhất	Thấp nhất	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. Xã (P, TT):					
2. Xã (P, TT):					
3. Xã (P, TT):					

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Tỉnh (TP):

Mẫu số 13

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT TẠI CẤP TỈNH

DVT: 1.000 đồng/m²

Nội dung	Loại xã (ĐB, TD, MN)	Giá đất điều tra			Ghi chú
		Tổng số phiếu	Cao nhất	Thấp nhất	
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(8)
1. Huyện (Q, TX, TP):					
1.1. Xã (P, TT):					
1.2. Xã (P, TT):					
.....					
2. Huyện (Q, TX, TP):					
2.1. Xã (P, TT):					
2.2. Xã (P, TT):					
.....					

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Vùng:

Mẫu số 14

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP VÙNG

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Nội dung	Loại xã (ĐB, TD, MN)	Giá đất điều tra			Ghi chú
		Tổng số phiếu	Cao nhất	Thấp nhất	
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(8)
1. Tỉnh (TP, TTU):					
1.1. (Q, TX, TP):.....					
1.2. (Q, TX, TP):					
.....					
2. Tỉnh (TP, TTU):					
2.1. (Q, TX, TP):.....					
2.2. (Q, TX, TP):					
.....					

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT THEO CÁC VÙNG KINH TẾ

ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Giá đất	Vùng Miền núi và Trung du phía Bắc						Vùng Đồng bằng sông Hồng						Vùng Bắc Trung Bộ					
		Xã DB		Xã TD		Xã MN		Xã DB		Xã TD		Xã MN		Xã DB		Xã TD		Xã MN	
		Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất
1	Khung giá đất hiện hành																		
2	Đề xuất của các địa phương																		
3	Giá đất thị trường																		
4	Đề xuất dự thảo Khung giá đất																		

TT	Giá đất	Vùng Duyên hải Nam Trung Bộ						Vùng Tây Nguyên		Vùng Đông Nam Bộ						Vùng DBSCL	
		Xã DB		Xã TD		Xã MN		Xã MN		Xã DB		Xã TD		Xã MN		Xã DB	
		Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất
1	Khung giá đất hiện hành																
2	Đề xuất của các địa phương																
3	Giá đất thị trường																
4	Đề xuất dự thảo Khung giá đất																

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

PHỤ LỤC III. MẪU KHUNG GIÁ ĐẤT

Mẫu số 16. KHUNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM GỒM ĐẤT TRỒNG LÚA VÀ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM KHÁC

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²

Loại xã	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
Vùng kinh tế						
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc						
2. Vùng đồng bằng sông Hồng						
3. Vùng Bắc Trung bộ						
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ						
5. Vùng Tây Nguyên						
6. Vùng Đông Nam bộ						
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long						

Mẫu số 17. KHUNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²*

Loại xã Vùng kinh tế	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc						
2. Vùng đồng bằng sông Hồng						
3. Vùng Bắc Trung bộ						
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ						
5. Vùng Tây Nguyên						
6. Vùng Đông Nam bộ						
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long						

Mẫu số 18. KHUNG GIÁ ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²*

Loại xã Vùng kinh tế	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc						
2. Vùng đồng bằng sông Hồng						
3. Vùng Bắc Trung bộ						
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ						
5. Vùng Tây Nguyên						
6. Vùng Đông Nam bộ						
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long						

Mẫu số 19. KHUNG GIÁ ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²*

Loại xã Vùng kinh tế	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc						
2. Vùng đồng bằng sông Hồng						
3. Vùng Bắc Trung bộ						
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ						
5. Vùng Tây Nguyên						
6. Vùng Đông Nam bộ						
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long						

Mẫu số 20. KHUNG GIÁ ĐẤT LÀM MUỐI

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²

Vùng kinh tế	Loại xã	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc			
2. Vùng đồng bằng sông Hồng			
3. Vùng Bắc Trung bộ			
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ			
5. Vùng Đông Nam bộ			
6. Vùng đồng bằng sông Cửu Long			

Mẫu số 21. KHUNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²*

Loại xã Vùng kinh tế	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc						
2. Vùng đồng bằng sông Hồng						
3. Vùng Bắc Trung bộ						
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ						
5. Vùng Tây Nguyên						
6. Vùng Đông Nam bộ						
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long						

Mẫu số 22. KHUNG GIÁ ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TẠI NÔNG THÔN*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²*

Vùng kinh tế \ Loại xã	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc						
2. Vùng đồng bằng sông Hồng						
3. Vùng Bắc Trung bộ						
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ						
5. Vùng Tây Nguyên						
6. Vùng Đông Nam bộ						
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long						

Mẫu số 23. KHUNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TẠI NÔNG THÔN

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²

Loại xã / Vùng kinh tế	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc						
2. Vùng đồng bằng sông Hồng						
3. Vùng Bắc Trung bộ						
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ						
5. Vùng Tây Nguyên						
6. Vùng Đông Nam bộ						
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long						

Mẫu số 24. KHUNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²

Vùng kinh tế	Loại đô thị	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	ĐB		
	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
3. Vùng Bắc Trung bộ	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
5. Vùng Tây Nguyên	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
6. Vùng Đông Nam bộ	ĐB		
	I		
	II		

Vùng kinh tế	Loại đô thị	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	III		
	IV		
	V		
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		

Mẫu số 25. KHUNG GIÁ ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TẠI ĐÔ THỊ

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²

Vùng kinh tế	Loại đô thị	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	ĐB		
	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
3. Vùng Bắc Trung bộ	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
5. Vùng Tây Nguyên	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
6. Vùng Đông Nam bộ	ĐB		
	I		
	II		

Vùng kinh tế	Loại đô thị	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	III		
	IV		
	V		
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		

Mẫu số 26. KHUNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TẠI ĐÔ THỊ

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²

Vùng kinh tế	Loại đô thị	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	ĐB		
	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
3. Vùng Bắc Trung bộ	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
5. Vùng Tây Nguyên	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		
6. Vùng Đông Nam bộ	ĐB		
	I		

Vùng kinh tế	Loại đô thị	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	II		
	III		
	IV		
	V		
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	I		
	II		
	III		
	IV		
	V		