

*Hà nội, ngày 15 tháng 9 năm 2005*

## **THÔNG TƯ**

**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 ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.**

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 77/2003/NĐ-CP ngày 1 tháng 7 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức Bộ Tài chính;

Sau khi thống nhất ý kiến với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện như sau:

### **I. QUY ĐỊNH CHUNG**

1. Thông tư này hướng dẫn việc tổ chức mạng lưới thống kê và điều tra, khảo sát giá đất, thống kê báo cáo tổng hợp giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) qui định và giá chuyển nhượng quyền sử dụng các loại đất thực tế trên thị trường.

2. Mục đích của việc thống kê, điều tra, khảo sát giá đất nhằm theo dõi sát biến động của giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường, sử dụng làm căn cứ để cơ quan có thẩm quyền quyết định điều chỉnh khung giá các loại đất; công bố công khai bảng giá các loại đất cụ thể vào ngày 01 tháng 01 hàng năm hoặc điều chỉnh giá các loại đất cụ thể trong năm theo quy định của pháp luật.

### **II. TỔ CHỨC MẠNG LƯỚI THỐNG KÊ VÀ ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT GIÁ ĐẤT**

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao của hệ thống tài chính từ Trung ương đến địa phương: mạng lưới thống kê và điều tra, khảo sát giá đất, thống kê báo cáo giá các loại đất cụ thể được tổ chức theo 3 cấp và mỗi cấp có nhiệm vụ như sau:

1. Cục quản lý giá (Bộ Tài chính) là đầu mối giúp Bộ trưởng Bộ Tài chính tổng hợp, thống kê giá các loại đất theo báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; xây dựng các văn bản hướng dẫn về thống kê giá đất; tổ chức thực hiện và kiểm tra việc thực hiện tổ chức mạng lưới thống kê và điều tra, khảo sát giá đất, thống kê báo cáo giá các loại đất cụ thể trong phạm vi cả nước.

2. Sở Tài chính là đầu mối giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức mạng lưới thống kê giá đất tại địa phương đến các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là cấp huyện); phối hợp cùng Cục Thuế, Cục Thống kê, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo việc tổ chức điều tra, khảo sát, bố trí lực lượng cán bộ cùng Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường địa phương; xây dựng báo cáo tổng hợp giá các loại đất cụ thể, định kỳ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Bộ Tài chính theo quy định.

3. Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện chủ trì, phối hợp cùng chi Cục Thuế, Phòng Thống kê, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn tổ chức điều tra, khảo sát, thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng các loại đất thực tế trên thị trường trong phạm vi cấp huyện; xây dựng báo cáo tổng hợp giá các loại đất tại địa bàn cấp huyện; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện để Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

### **III. ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **1. Tổ chức điều tra, khảo sát**

Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ động quyết định kế hoạch tổ chức điều tra, khảo sát, thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên địa bàn tỉnh bảo đảm phù hợp với thời gian báo cáo Bộ Tài chính theo quy định tại Điều 2.3, Khoản 2, Mục IV Thông tư này.

#### **2. Các bước điều tra, khảo sát.**

Các đơn vị được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường, mỗi lần điều tra, khảo sát phải thực hiện các bước công việc sau:

2.1. Xây dựng, in ấn các biểu mẫu điều tra: Sở Tài chính tổ chức in biểu mẫu điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất áp dụng thống nhất trong toàn mạng lưới của tỉnh theo quy định của Bộ Tài chính ban hành kèm theo Thông tư này; trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cần thu thập thêm thông tin khác liên quan đến giá đất thì bổ sung biểu mẫu riêng, nhưng phải bảo đảm cung cấp đầy đủ thông tin, thống nhất theo quy định của Bộ Tài chính.

#### **2.2. Chọn điểm điều tra, khảo sát.**

Hàng năm căn cứ vào quyết định kế hoạch tổ chức điều tra, khảo sát, thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Sở Tài chính

chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế, Cục Thống kê và các Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện xây dựng kế hoạch chọn các điểm và số lượng các điểm điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường của từng loại đất ở địa phương để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Những điểm điều tra khảo sát được lựa chọn phải mang tính đại diện cho loại đất, vùng đất và quỹ đất của từng cấp huyện. Những điểm đó phải có giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế hay giá cho thuê đất mang tính phổ biến trên thị trường; cụ thể:

- Đối với các loại đất: trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản; đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ở nông thôn.

Nếu mỗi loại đất trong một đơn vị cấp huyện có đủ 3 vùng đất (hoặc chỉ có một hoặc hai vùng đất): đồng bằng, trung du, miền núi như quy định tại Nghị định 188/2004/NĐ-CP ngày 16-11-2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất thì phải chọn mỗi loại đất có ít nhất 50% số xã, phường, thị trấn trong một đơn vị cấp huyện đại diện cho mỗi vùng. Diện tích mỗi loại đất của số xã, phường, thị trấn trong một đơn vị cấp huyện đại diện cho mỗi vùng được lựa chọn nói trên phải chiếm từ 50% trở lên so với tổng diện tích đất cùng loại trong toàn cấp huyện.

Trong quá trình lựa chọn điểm, cần chú ý kết hợp chọn mỗi hạng đất của các loại đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất phải có diện tích từ 50% trở lên so với diện tích cùng hạng, cùng loại đất của tổng số xã, phường, thị trấn được lựa chọn. Đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và các loại đất phi nông nghiệp khác tại nông thôn cũng cần chú ý kết hợp chọn mỗi vị trí đất có diện tích từ 50% trở lên so với tổng diện tích của từng vị trí đất trong tổng diện tích cùng loại từng khu vực đất của số xã, phường, thị trấn trong cấp huyện được lựa chọn đại diện cho mỗi vùng đất.

- Đối với đất làm muối:

Chọn ít nhất 50% số xã, phường, thị trấn có đất làm muối trong một đơn vị cấp huyện với diện tích đất làm muối chiếm trên 50% so với tổng diện tích đất làm muối trong cấp huyện. Chọn mỗi vị trí đất của đất làm muối có diện tích chiếm từ 50% trở lên so với tổng diện tích của từng vị trí đất trong tổng diện tích đất cùng loại của số xã, phường, thị trấn trong mỗi đơn vị cấp huyện được lựa chọn.

- Đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị:

Chọn ít nhất 50% số phường, thị trấn có từng loại đất nêu trên với diện tích chiếm từ 50% trở lên so với tổng diện tích đất cùng loại của số phường, thị trấn được lựa chọn. Chọn mỗi vị trí đất của từng loại đất nói trên có diện tích chiếm từ 50% trở lên so với tổng diện tích của từng vị trí đất trong tổng diện tích đất cùng loại của số phường, thị trấn được lựa chọn.

2.3. Chọn đối tượng (người có quyền sử dụng đất) để điều tra về giá đất:

Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện chủ trì, phối hợp cùng Chi Cục Thuế, Phòng Thống kê, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn chọn đối tượng và số lượng đối tượng có quyền sử dụng đất cần điều tra về giá đất cụ thể ở từng xã, phường, thị trấn phù hợp với việc chọn điểm điều tra, khảo sát hướng dẫn tại Điểm 2.2, Khoản 2, Mục III Thông tư này.

Không lựa chọn các đối tượng để điều tra về giá đất là những người sử dụng đất không có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật

Số lượng đối tượng có quyền sử dụng đất được điều tra, khảo sát về giá đất ở xã, phường, thị trấn phải bảo đảm ít nhất mỗi loại đất, hạng đất, vị trí đất của từng loại đất có 50% chủ sử dụng đất được phát phiếu điều tra.

#### 2.4. Tổ chức tập huấn, điều tra, khảo sát:

Sở Tài chính chủ trì, phối hợp cùng với Cục Thuế, Cục Thống kê, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức tập huấn cho cán bộ Phòng Tài chính Kế hoạch, Chi cục Thuế, Phòng Thống kê, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện trước khi tổ chức điều tra khảo sát.

Phòng Tài chính Kế hoạch chủ trì phối hợp với Chi cục Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Thống kê cấp huyện tổ chức tập huấn cho cán bộ được trung dụng làm nhiệm vụ điều tra, khảo sát về giá đất trước khi tổ chức điều tra, khảo sát.

Nội dung tập huấn gồm: mục đích, yêu cầu, kế hoạch, biện pháp thực hiện; phương thức lựa chọn điểm điều tra, khảo sát, chọn đối tượng có quyền sử dụng đất cần điều tra; hướng dẫn cách ghi phiếu điều tra; xử lý, tổng hợp số liệu, thống kê và xây dựng báo cáo thống kê...

Các cán bộ điều tra phổ biến, hướng dẫn cho các đối tượng có quyền sử dụng đất được lựa chọn điều tra giá đất về nội dung và cách ghi phiếu điều tra.

#### 2.5. Phát phiếu điều tra:

Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện nhận và quản lý phiếu điều tra từ Sở Tài chính chuyển cho các cán bộ điều tra để các cán bộ điều tra trực tiếp hoặc phối hợp cùng với UBND các xã, phường, thị trấn phát phiếu điều tra cho các đối tượng có quyền sử dụng đất được lựa chọn điều tra.

- Phiếu điều tra số 1- Đất nông nghiệp: gồm đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác;

- Phiếu điều tra số 2- Đất làm muối;

- Phiếu điều tra số 3 - Đất ở tại nông thôn;

- Phiếu điều tra số 4 - Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn;

- Phiếu điều tra số 5 - Đất ở tại đô thị;

- Phiếu điều tra số 6 - Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị;

- Phiếu điều tra số 7- Đất ở tại nông thôn các vị trí ven trục đường giao thông, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp .

### 3. Ghi phiếu điều tra:

- Các đối tượng được phát phiếu điều tra phải ghi đúng các nội dung đã quy định trong phiếu điều tra.

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi vào phiếu điều tra là giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế mang tính phổ biến; không phải là giá chào trong chuyển nhượng, giá chuyển nhượng trong tình trạng bị ép buộc, có quan hệ huyết thống,...

### 4. Thu phiếu điều tra

Sau khi phát phiếu điều tra, phổ biến, hướng dẫn cho các đối tượng có quyền sử dụng đất được lựa chọn điều tra giá đất về nội dung và cách ghi phiếu điều tra xong, trong khoảng từ 10 đến 15 ngày, tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ phát phiếu điều tra quy định tại Điểm 2.5, Khoản 2, Mục III Thông tư này, phải thu đủ số phiếu điều tra đã phát về để tổng hợp hoặc chuyển đến Phòng Tài chính cấp huyện thực hiện tổng hợp, thống kê.

### 5. Xử lý phiếu điều tra

Tất cả các phiếu điều tra thu về trước khi tổng hợp cán bộ điều tra phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường kiểm tra lại; chỉ tổng hợp số liệu cần thống kê vào biểu mẫu quy định đối với những phiếu điều tra thực hiện đúng quy định (các phiếu phải điền đủ các thông tin, phiếu không được gạch xóa, nếu có gạch xóa phải có chữ ký của người thu phiếu bên cạnh chỗ gạch xóa và phải có đầy đủ chữ ký trong phiếu xác nhận; trường hợp số phiếu điều tra không đúng theo quy định tại Điểm 1.2, Khoản 1, Mục IV Thông tư này thì cán bộ điều tra có thể yêu cầu đối tượng có đất cần điều tra bổ sung hoàn chỉnh phiếu điều tra để đưa vào tổng hợp.

### 6. Tổng hợp các số liệu điều tra

Sau khi các phiếu điều tra đã được xử lý, Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện tổ chức tổng hợp các số liệu về giá chuyển nhượng quyền sử dụng các loại đất vào các biểu mẫu thống kê -Bảng thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cấp huyện (từ biểu mẫu số 1a đến biểu mẫu số 8a).

### 7. Lưu giữ các phiếu điều tra

Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện sau khi đã thu thập, khai thác các thông tin từ những phiếu điều tra, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện phải lưu giữ lại các phiếu điều tra tại Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện trong thời gian ít nhất 3 năm.

## **IV. THỐNG KÊ GIÁ ĐẤT VÀ BÁO CÁO TỔNG HỢP GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT CỤ THỂ**

### **1. Thống kê giá đất:**

#### 1.1. Nguyên tắc thống kê:

### 1.1.1. Thống kê giá đất do Nhà nước quy định

- Các cá nhân, đơn vị được giao nhiệm vụ thống kê phải căn cứ vào khung giá các loại đất do Chính phủ quy định hoặc giá các loại đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hàng năm, điều chỉnh trong năm để tổ chức thống kê đầy đủ số liệu vào các biểu mẫu ban hành kèm theo Thông tư này;

- Nếu Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất cho từng quận, huyện ... cụ thể thì khi thống kê giá đất phải thống kê theo quận, huyện...

### 1.1.2. Thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường:

- Thống kê đầy đủ giá chuyển nhượng quyền sử dụng các loại đất thực tế trên thị trường; trường hợp loại đất không có giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường thì có thể tổng hợp giá cho thuê quyền sử dụng đất đồng thời phải ghi chú.

- Số liệu thống kê phải được tập hợp từ các báo cáo thực tế do Phòng Tài chính các quận, huyện tập hợp từ các phiếu điều tra báo cáo lên; nếu phiếu điều tra có nghi vấn thì Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện phải kiểm tra, đối chiếu lại;

- Thống kê giá đất được tính từ thời điểm 01/01/2005.

## 1.2. Tổ chức thống kê giá đất.

1.2.1. Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện khi tổ chức thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường, phải căn cứ vào các số liệu tổng hợp (qua phiếu điều tra, thu thập số liệu thực tế hoặc qua phiếu điều tra kết hợp với thu thập số liệu thực tế, số liệu kiểm tra...) để thống kê;

Căn cứ vào bảng tổng hợp kết quả điều tra, tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ thống kê giá đất ở cấp huyện tập hợp vào các Biểu mẫu thống kê chi tiết của từng loại đất ban hành kèm theo thông tư này, cụ thể như sau:

- Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, thống kê theo Biểu mẫu số 1a;

- Đối với đất làm muối, thống kê theo Biểu mẫu số 2a;

- Đối với đất ở tại nông thôn, thống kê theo Biểu mẫu số 3a;

- Đối với đất ở tại đô thị, thống kê theo Biểu mẫu số 4a;

- Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn, thống kê theo Biểu mẫu số 5a;

- Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị, thống kê theo Biểu mẫu số 6a;

- Đối với đất ở tại nông thôn các vị trí ven trục đường giao thông chính, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp, khu chế xuất, thống kê theo Biểu mẫu số 7a;

- Đối với đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thống kê giá theo Biểu mẫu số 8a.

1.2.2. Sở Tài chính tổ chức thống kê:

- Thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường trong phạm vi toàn tỉnh.

Căn cứ vào các báo cáo thống kê của cấp huyện gửi về để tổ chức thống kê giá đất ở cấp huyện tập hợp vào Biểu mẫu thống kê chi tiết của từng loại đất từ Biểu mẫu số 1b đến Biểu mẫu số 7b ban hành kèm theo Thông tư này, cụ thể như sau:

+ Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, thống kê theo Biểu mẫu số 1b;

+ Đối với đất làm muối, thống kê theo Biểu mẫu số 2b;

+ Đối với đất ở tại nông thôn, thống kê theo Biểu mẫu số 3b;

+ Đối với đất ở tại đô thị, thống kê theo Biểu mẫu số 4b;

+ Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn, thống kê theo Biểu mẫu số 5b;

+ Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị, thống kê theo Biểu mẫu số 6b;

+ Đối với đất ở tại nông thôn các vị trí ven trục đường giao thông chính, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp, thống kê theo Biểu mẫu số 7b;

- Thống kê giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh qui định theo biểu mẫu từ số 1c đến 8c:

- Thống kê giá đất điều chỉnh trong năm, hàng năm.

Trong năm hoặc vào ngày 01/01 hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có quyết định điều chỉnh giá các loại đất tại địa phương thì Sở Tài chính phải thực hiện thống kê đầy đủ giá các loại đất, vị trí... có điều chỉnh chi tiết như quyết định nhưng có thêm cột giá cũ, giá mới điều chỉnh và tỷ lệ phần trăm (%) so sánh giữa giá mới/giá cũ.

Ví dụ: Đất trồng cây hàng năm của tỉnh N điều chỉnh trong năm hoặc ngày 01 tháng 01 hàng năm như sau:

*Đơn vị tính:*

	Giá cũ (Từ 01/01/2005)			Giá mới (Từ 01/06/2005 hoặc 01/01/2006)			So sánh giá mới và giá cũ		
	Đồng bằng	Trung du	Miền núi	Đồng bằng	Trung du	Miền núi	Đồng bằng	Trung du	Miền núi
Huyện A									
Đất hạng 1									

Đất hạng 2									
Đất hạng 3									
Đất hạng 4									
Đất hạng 5									
Đất hạng 6									
Huyện B									
.....									
Huyện C									
.....									

### 1.2.3. Cục Quản lý giá (Bộ Tài chính) tổ chức thống kê:

- Khung giá đất do Chính phủ quy định từng thời gian;
- Giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong cả nước qui định, điều chỉnh (giá thấp nhất, giá cao nhất và giá phổ biến của từng loại đất);
- Thống kê giá chuyên nhượng quyền sử dụng các loại đất tại các địa phương (giá thấp nhất, giá cao nhất và giá phổ biến của từng loại đất).

### 1.3. Kiểm tra thống kê

#### 1.3.1. Nội dung kiểm tra thống kê

Nội dung kiểm tra thống kê, bao gồm: kiểm tra việc ghi chép ban đầu, phương pháp tổng hợp, độ tin cậy của số liệu, biểu mẫu thống kê; kiểm tra chế độ báo cáo thống kê, báo cáo tổng hợp.

#### 1.3.2. Thẩm quyền kiểm tra.

- Bộ Tài chính kiểm tra số liệu thống kê của các tỉnh.
- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra số liệu thống kê của Sở Tài chính tỉnh.
- Sở Tài chính tỉnh kiểm tra số liệu thống kê của Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện.

### 1.4. Trách nhiệm của cá nhân trong việc thống kê giá đất:

- Người lập biểu phải chịu trách nhiệm trước thủ trưởng đơn vị về những số liệu thống kê khi có sai sót.
- Thủ trưởng đơn vị chịu trách nhiệm về sự sai sót của số liệu tổng hợp.

### 1.5. Xử lý các vi phạm thống kê

Các tổ chức, cá nhân được giao trách nhiệm thống kê nếu có hành vi vi phạm về thống kê theo quy định của pháp luật thì tùy theo mức độ nặng nhẹ sẽ bị xử lý theo quy định tại Nghị định số 14/2005/NĐ-CP ngày 04 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thống kê.

## **2. Báo cáo tổng hợp giá các loại đất cụ thể:**

### 2.1. Các tổ chức phải thực hiện báo cáo tổng hợp giá các loại đất cụ thể:



2.1.1. Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện xây dựng báo cáo tổng hợp giá các loại đất cụ thể trên địa bàn cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định.

2.1.2. Sở Tài chính xây dựng báo cáo tổng hợp giá các loại đất cụ thể trên địa bàn tỉnh để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Bộ Tài chính theo quy định.

2.1.3. Cục Quản lý giá xây dựng báo cáo tổng hợp giá các loại đất cụ thể trên địa bàn cả nước báo cáo Bộ trưởng Bộ Tài chính theo quy định.

2.2. Nội dung báo cáo:

Báo cáo tổng hợp giá các loại đất cụ thể gồm hai phần:

+ Đánh giá tổng quan tình hình giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường địa phương (tình hình, nguyên nhân, phân tích so sánh giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường; hiệu quả của những biện pháp quản lý thị trường chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đang áp dụng tại địa phương...).

+ Các biểu mẫu tổng hợp các số liệu thống kê đã tổng hợp đủ nội dung theo yêu cầu ban hành kèm theo Thông tư này.

2.3. Thời gian báo cáo.

2.3.1. Hàng năm, định kỳ 6 tháng một lần, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo tổng hợp giá các loại đất tại địa phương về Cục Quản lý giá Bộ Tài chính theo quy định tại Mục đ, Khoản 3, Điều 16, Chương IV, Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16-11-2004 của Chính phủ; cụ thể:

- Báo cáo 6 tháng đầu năm gửi Cục Quản lý giá (Bộ Tài chính) trước ngày 15 tháng 6.

- Báo cáo năm gửi Cục Quản lý giá (Bộ Tài chính) trước ngày 15 tháng 12.

2.3.2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thời gian báo cáo tổng hợp giá các loại đất cụ thể trên địa bàn cấp huyện để Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc báo cáo cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện đúng quy định tại Tiết 2.3.1, Điểm 2.3, Khoản 2, Mục IV Thông tư này.

3. Trách nhiệm của các cấp, các ngành và cá nhân trong việc báo cáo tổng hợp giá các loại đất cụ thể.

3.1. Các tổ chức thực hiện nhiệm vụ báo cáo tổng hợp giá các loại đất cụ thể quy định tại Điểm 2.1, Khoản 2, Mục IV Thông tư này phải chấp hành nghiêm túc những quy định về chế độ báo cáo (nội dung, thời gian...).

3.2. Báo cáo tổng hợp giá các loại đất phải do Thủ trưởng cơ quan quy định tại Điểm 2.2, Khoản 2, Mục IV Thông tư này ký tên, đóng dấu và chịu trách nhiệm về báo cáo đó.

## V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Kinh phí đảm bảo cho các cuộc điều tra, khảo sát, thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở địa phương được bố trí từ nguồn ngân sách địa phương theo quy định tại Điểm e, Khoản 3, Điều 16 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

Hàng năm căn cứ vào những văn bản hướng dẫn kinh phí cho điều tra khảo sát Phòng Tài chính Kế hoạch cấp huyện lập dự toán, phân bổ kinh phí cho công tác điều tra, khảo sát và tập huấn điều tra giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định theo hướng dẫn của Sở Tài chính.

Cơ quan tài chính các cấp căn cứ vào dự toán kinh phí cho các cuộc điều tra, khảo sát thống kê giá đất đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định để bảo đảm kinh phí cho công tác cuộc điều tra, khảo sát, và tập huấn điều tra thống kê; hướng dẫn việc quản lý, sử dụng, quyết toán kinh phí điều tra, khảo sát và tập huấn điều tra giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Ngân sách.

2. Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày đăng Công báo.

3. Trong quá trình thực hiện Thông tư nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có văn bản gửi Bộ Tài chính để hướng dẫn giải quyết.

### **Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng TƯ và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP. trực thuộc TƯ;
- Sở TC, Sở TN và MT, Cục Thuế các tỉnh, TP. trực thuộc TƯ;
- Công báo;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Lưu: + VT (2b)  
+ Cục Quản lý giá (3b)

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

(Đã ký)

**Huỳnh Thị Nhân**

Tỉnh, thành phố:  
 Quận, huyện, thị xã, TP thuộc tỉnh:  
 Phường, xã, thị trấn:

PHIẾU ĐIỀU TRA SỐ 1  
**GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP**

Loại đất .....  
 (Ghi rõ: Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm,  
 đất rừng(sản xuất, đặc dụng, phòng hộ), đất nông nghiệp khác)  
 Tên chủ sử dụng đất .....

1. Địa chỉ: Xóm , Thôn  
 2. Diện tích thửa đất.....m<sup>2</sup>  
 3. Vị trí khu vực của thửa đất (dành cho cán bộ địa chính xã hoặc huyện điền):  
 - Thửa số - Tờ bản đồ

4. Vùng đất (dành cho cán bộ tài chính xã hoặc huyện điền):

Đánh dấu nhân (x) vào các ô vùng đất của thửa đất:

Đồng bằng  Trung du  Miền núi

5. Hạng đất: (dành cho cán bộ thuế xã hoặc huyện điền):

Ghi bằng chữ số (1, 2, 3, 4, 5, 6) hạng đất của thửa đất vào ô bên:

6. Khoảng cách từ thửa đất (tính từ chỗ gần nhất) đến đường giao thông xã, huyện lộ, tỉnh lộ, quốc lộ:

	Xã	Huyện lộ	Tỉnh lộ	Quốc lộ
Tiếp giáp trực đường	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km

7. Yếu tố pháp lý: đánh dấu nhân (x) vào các ô tình trạng pháp lý của thửa đất:

- Chuyển nhượng không có xác nhận của chính quyền (người chuyển nhượng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).   
 - Chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền.   
 - Có đủ giấy tờ hợp lệ theo quy định của pháp luật, nhưng chưa có giấy chứng nhận QSDĐ.   
 - Có giấy chứng nhận QSDĐ.

8. Giá đất:

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất cần điều tra tại thị trường.....đ/m<sup>2</sup>; thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của loại đất tương tự điều tra tại thị trường.... đ/m<sup>2</sup> (loại đất tương tự là loại đất cùng mục đích sử dụng, cùng hạng đất, cùng điều kiện kết cấu hạng tầng...); thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....

- Hoặc giá thuê quyền sử dụng đất .....đ/m<sup>2</sup>; thời gian thuê..... năm.

....., ngày tháng năm 200

**Xác nhận của P. Tài chính**  
**KH**

*(Người xác nhận ký tên, đóng  
dấu)*

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

**Chủ sử dụng đất**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*

Tỉnh, thành phố:  
Quận, huyện, thị xã, TP thuộc tỉnh:  
Phường, xã, thị trấn:

PHIẾU ĐIỀU TRA SỐ 2  
**GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LÀM MUỐI**

Loại đất .....

Tên chủ sử dụng đất .....

1. Địa chỉ: Xóm ,Thôn

2. Diện tích thửa đất.....m<sup>2</sup>

3. Vị trí khu vực của thửa đất (dành cho cán bộ địa chính xã hoặc huyện điền):

- Thửa số

- Tờ bản đồ

4. Vị trí định giá đất theo quy định của tỉnh (dành cho cán bộ tài chính xã hoặc huyện điền):

Ghi bằng chữ số (1, 2, 3, 4,...) hoặc chữ (A, B, C, D,...)

vị trí của thửa đất vào ô bên:

5. Khoảng cách từ thửa đất (tính từ chỗ gần nhất) đến đường giao thông xã, huyện lộ, tỉnh lộ, quốc lộ:

	Xã	Huyện lộ	Tỉnh lộ	Quốc lộ
Tiếp giáp trực đường	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km

6. Yếu tố pháp lý: đánh dấu nhân (x) vào các ô tình trạng pháp lý của thửa đất:

- Chuyển nhượng không có xác nhận của chính quyền (người chuyển nhượng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền.

- Có đủ giấy tờ hợp lệ theo quy định của pháp luật, nhưng chưa có giấy chứng nhận QSDĐ.

- Có giấy chứng nhận QSDĐ.

7. Giá đất:

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất cần điều tra tại thị trường.....đ/m<sup>2</sup>; thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của loại đất tương tự điều tra tại thị trường.... đ/m<sup>2</sup> (loại đất tương tự là loại đất cùng mục đích sử dụng, cùng hạng đất, cùng điều kiện kết cấu hạng tầng...); thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....

- Hoặc giá thuê quyền sử dụng đất .....đ/m<sup>2</sup>; thời gian thuê..... năm.  
....., ngày tháng năm 200

**Xác nhận của P. Tài chính**  
**KH**  
(Người xác nhận ký tên, đóng  
dấu)

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

**Chủ sử dụng đất**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Tỉnh, thành phố:

Quận, huyện, thị xã, TP thuộc tỉnh:

Phường, xã, thị trấn:

PHIẾU ĐIỀU TRA SỐ 3  
**GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN**

Tên chủ sử dụng đất .....

1. Địa chỉ: Xóm , Thôn
2. Diện tích thửa đất.....m<sup>2</sup>
3. Vị trí khu vực của thửa đất (dành cho cán bộ địa chính xã hoặc huyện điền):
- Thửa số
  - Tờ bản đồ

4. Vùng đất, khu vực, vị trí định giá đất theo quy định của tỉnh (dành cho cán bộ tài chính xã hoặc huyện điền) :

- Vùng đất: đánh dấu nhân (x) vào các ô vùng đất của thửa đất:

Đồng bằng  Trung du  Miền núi

- Khu vực : ghi bằng chữ số (1, 2, 3, ...) khu vực của thửa đất vào ô bên:

+Trong từng khu vực đất nếu có các vị trí khác nhau thì ghi bằng chữ số (1, 2, 3, 4,...) hoặc chữ ( A,B,C,D,...) vị trí của thửa đất trong khu vực đó vào ô bên:

5. Khoảng cách từ thửa đất (tính từ chỗ gần nhất) đến đường giao thông xã, huyện lộ, tỉnh lộ, quốc lộ:

	Xã	Huyện lộ	Tỉnh lộ	Quốc lộ
Tiếp giáp trục đường	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km

6. Yếu tố pháp lý: đánh dấu nhân (x) vào các ô tình trạng pháp lý của thửa đất :

- Chuyển nhượng không có xác nhận của chính quyền (người chuyển nhượng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền.

- Có đủ giấy tờ hợp lệ theo quy định của pháp luật, nhưng chưa có giấy chứng nhận QSDĐ.

- Có giấy chứng nhận QSDĐ.

7. Giá đất:

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất cần điều tra tại thị trường.....đ/m<sup>2</sup>; thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của loại đất tương tự điều tra tại thị trường.... đ/m<sup>2</sup> (loại đất tương tự là loại đất cùng mục đích sử dụng, cùng hạng đất, cùng điều kiện kết cấu hạng tầng...); thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....

- Hoặc giá thuê quyền sử dụng đất .....đ/m<sup>2</sup>; thời gian thuê..... năm.  
....., ngày tháng năm 200

**Xác nhận của P. Tài chính**  
**KH**

*(Người xác nhận ký tên, đóng  
dấu)*

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

**Chủ sử dụng đất**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*



Tỉnh, thành phố:

Quận, huyện, thị xã, TP thuộc tỉnh:

Phường, xã, thị trấn:

PHIẾU ĐIỀU TRA SỐ 4

**Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất sản xuất,  
kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn**

Tên chủ sử dụng đất .....

1. Địa chỉ: Xóm ,Thôn

2. Diện tích thửa đất.....m<sup>2</sup>

3. Vị trí khu vực của thửa đất (dành cho cán bộ địa chính xã hoặc huyện điền):

- Thửa số

- Tờ bản đồ

4. Vùng đất, khu vực, vị trí định giá đất theo quy định của tỉnh  
(dành cho cán bộ tài chính xã hoặc huyện điền) :

- Vùng đất: đánh dấu nhân (x) vào các ô vùng đất của thửa đất:

Đồng bằng

Trung du

Miền núi

- Khu vực: ghi bằng chữ số (1, 2, 3, ...) khu vực của thửa đất vào ô bên:

+ Trong từng khu vực đất nếu có các vị trí khác nhau thì ghi bằng chữ số (1,2, 3, 4,...) hoặc chữ ( A,B,C,D,...) vị trí của thửa đất trong khu vực đó vào ô bên:

5. Khoảng cách từ thửa đất (tính từ chỗ gần nhất) đến đường giao thông xã, huyện lộ, tỉnh lộ, quốc lộ:

	Xã	Huyện lộ	Tỉnh lộ	Quốc lộ
Tiếp giáp trực đường	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km

6. Yếu tố pháp lý: đánh dấu nhân (x) vào các ô tình trạng pháp lý của thửa đất:

- Chuyển nhượng không có xác nhận của chính quyền (người chuyển nhượng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền.

- Có đủ giấy tờ hợp lệ theo quy định của pháp luật, nhưng chưa có giấy chứng nhận QSDĐ.

- Có giấy chứng nhận QSDĐ.

7. Giá đất:

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất cần điều tra tại thị trường.....đ/m<sup>2</sup>; thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của loại đất tương tự điều tra tại thị trường.... đ/m<sup>2</sup> (loại đất tương tự là loại đất cùng mục đích sử dụng, cùng hạng đất, cùng điều kiện kết cấu hạng tầng...); thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....

- Hoặc giá thuê quyền sử dụng đất .....đ/m<sup>2</sup>; thời gian thuê..... năm.  
....., ngày tháng năm 200

**Xác nhận của P. Tài chính**  
**KH**  
(Người xác nhận ký tên, đóng  
dấu)

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

**Chủ sử dụng đất**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Tỉnh, thành phố:

Quận, huyện, thị xã, TP thuộc tỉnh:

Phường, xã, thị trấn:

PHIẾU ĐIỀU TRA SỐ 5

**GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ**

Tên chủ sử dụng đất .....

1. Địa chỉ: Số nhà ..... , ngõ ..... , gác  
Đường, phố
2. Diện tích thửa đất.....m<sup>2</sup>
3. Vị trí khu vực của thửa đất (dành cho cán bộ địa chính xã hoặc huyện điền) :  
- Thửa số ..... - Tờ bản đồ .....
4. Loại đường phố, vị trí của loại đường phố định giá đất theo quy định của tỉnh (dành cho cán bộ tài chính xã hoặc huyện điền):  
- Loại đường phố: ghi bằng chữ số (1, 2, 3, 4,...) hoặc chữ (A, B, C, D,...)   
loại đường phố của thửa đất vào ô bên:  
- Vị trí: ghi bằng chữ số (1, 2, 3, 4,...) hoặc chữ (A, B, C, D,...)   
vị trí của thửa đất vào ô bên:
5. Khoảng cách từ thửa đất (tính từ chỗ gần nhất) đến đường giao thông xã, huyện lộ, tỉnh lộ, quốc lộ:

	Xã	Huyện lộ	Tỉnh lộ	Quốc lộ
Tiếp giáp trực đường	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km

6. Yếu tố pháp lý: đánh dấu (x) vào tình trạng pháp lý của thửa đất:  
- Chuyển nhượng không có xác nhận của chính quyền (người chuyển nhượng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).   
- Chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền.   
- Có đủ giấy tờ hợp lệ theo quy định của pháp luật, nhưng chưa có giấy chứng nhận QSDĐ.   
- Có giấy chứng nhận QSDĐ.

7. Giá đất:

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất cần điều tra tại thị trường.....đ/m<sup>2</sup>; thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....
- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của loại đất tương tự điều tra tại thị trường.... đ/m<sup>2</sup> (loại đất tương tự là loại đất cùng mục đích sử dụng, cùng hạng đất, cùng điều kiện kết cấu hạng tầng...); thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....
- Hoặc giá thuê quyền sử dụng đất .....đ/m<sup>2</sup>; thời gian thuê..... năm.  
....., ngày tháng năm 200

Xác nhận của P. Tài chính  
KH

Cán bộ điều tra  
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Chủ sử dụng đất

*(Người xác nhận ký tên, đóng  
dấu)*

*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*

Tỉnh, thành phố:

Quận, huyện, thị xã, TP thuộc tỉnh:

Phường, xã, thị trấn:

PHIẾU ĐIỀU TRA SỐ 6

**Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất sản xuất,  
kinh doanh phi nông nghiệp ở tại đô thị**

Tên chủ sử dụng đất .....

1. Địa chỉ: Số nhà ..... , ngõ ..... , ngách .....  
Đường, phố

2. Diện tích thửa đất.....m<sup>2</sup>

3. Vị trí khu vực của thửa đất (dành cho cán bộ địa chính xã hoặc huyện điền):

- Thửa số

- Tờ bản đồ

4. Loại đường phố, vị trí của loại đường phố định giá đất theo quy định của tỉnh  
(dành cho cán bộ tài chính xã hoặc huyện điền):

- Loại đường phố: ghi bằng chữ số (1, 2, 3, 4,...) hoặc chữ (A, B, C, D,...)  
loại đường phố của thửa đất vào ô bên:

- Vị trí: ghi bằng chữ số (1, 2, 3, 4,...) hoặc chữ (A, B, C, D,...)

vị trí của thửa đất vào ô bên:

5. Khoảng cách từ thửa đất (tính từ chỗ gần nhất) đến đường giao thông xã,  
huyện lộ, tỉnh lộ, quốc lộ:

	Xã	Huyện lộ	Tỉnh lộ	Quốc lộ
Tiếp giáp trực đường	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km

6. Yếu tố pháp lý: đánh dấu (x) vào tình trạng pháp lý của thửa đất:

- Chuyển nhượng không có xác nhận của chính quyền (người chuyển  
nhượng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền.

- Có đủ giấy tờ hợp lệ theo quy định của pháp luật, nhưng chưa có giấy  
chứng nhận QSDĐ.

- Có giấy chứng nhận QSDĐ.

7. Giá đất:

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất cần điều tra tại thị  
trường.....đ/m<sup>2</sup>; thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của loại đất tương tự điều tra  
tại thị trường.... đ/m<sup>2</sup> (loại đất tương tự là loại đất cùng mục đích sử dụng, cùng  
hạng đất, cùng điều kiện kết cấu hạng tầng...); thời điểm chuyển nhượng:  
ngày..... tháng ..... năm.....

- Hoặc giá thuê quyền sử dụng đất .....đ/m<sup>2</sup>; thời gian thuê..... năm.  
....., ngày tháng năm 200

**Xác nhận của P. Tài chính**  
**KH**

*(Người xác nhận ký tên, đóng  
dấu)*

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

**Chủ sử dụng đất**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*

Tỉnh, thành phố:

Quận, huyện, thị xã, TP thuộc tỉnh:

Phường, xã, thị trấn:

PHIẾU ĐIỀU TRA SỐ 7

**Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại nông thôn các vị trí ven trục đường giao thông chính, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp**

Tên chủ sử dụng đất .....

1. Địa chỉ: Xóm , Thôn

2. Diện tích thửa đất.....m<sup>2</sup>

3. Vị trí khu vực của thửa đất (dành cho cán bộ địa chính điền):

- Thửa số

- Tờ bản đồ

4. Vùng đất, khu vực , vị trí đất (dành cho cán bộ tài chính điền) :

- Vùng đất: đánh dấu nhân (x) vào các ô vùng đất của thửa đất:

Đồng bằng

Trung du

Miền núi

- Khu vực đất: ghi bằng chữ số (1, 2, 3, ...) khu vực của thửa đất vào ô bên:

+ Trong từng khu vực đất nếu có các vị trí khác nhau thì ghi bằng chữ số (1,2, 3, 4,...) hoặc chữ ( A,B,C,D,...) vị trí của thửa đất trong khu vực đó vào ô bên:

5. Khoảng cách từ thửa đất (tính từ chỗ gần nhất) đến đường giao thông xã, huyện lộ, tỉnh lộ, quốc lộ:

	Xã	Huyện lộ	Tỉnh lộ	Quốc lộ
Tiếp giáp trục đường	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km	Cách.....km

6. Yếu tố pháp lý (đánh dấu (x) vào tình trạng pháp lý của thửa đất):

- Chuyển nhượng không có xác nhận của chính quyền (người chuyển nhượng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền.

- Có đủ giấy tờ hợp lệ theo quy định của pháp luật, nhưng chưa có giấy chứng nhận QSDĐ.

- Có giấy chứng nhận QSDĐ.

7. Giá đất:

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất cần điều tra tại thị trường.....đ/m<sup>2</sup>; thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của loại đất tương tự điều tra tại thị trường.... đ/m<sup>2</sup> (loại đất tương tự là loại đất cùng mục đích sử dụng, cùng hạng đất, cùng điều kiện kết cấu hạng tầng...); thời điểm chuyển nhượng: ngày..... tháng ..... năm.....

- Hoặc giá thuê quyền sử dụng đất .....đ/m<sup>2</sup>; thời gian thuê..... năm.  
....., ngày tháng năm 200

**Xác nhận của P. Tài chính**  
**KH**

*(Người xác nhận ký tên, đóng  
dấu)*

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

**Chủ sử dụng đất**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*



**BẢNG THỐNG KÊ GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT  
TẠI QUẬN, HUYỆN, THỊ XÃ, THÀNH PHỐ THUỘC TỈNH  
(Dành cho Phòng Tài chính Kế hoạch tổng hợp báo cáo)**

**Biểu mẫu số 1a: BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM,  
ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN, ĐẤT RỪNG**

Quận, Huyện.....

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI XÃ	Xã đồng bằng			Xã trung du			Xã miền núi		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Đất hạng 1 + Đất hạng 2 + Đất hạng 3 + Đất hạng 4 + Đất hạng 5 + Đất hạng 6									
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liên kê (2): + Đất hạng 1 + Đất hạng 2 + Đất hạng 3 + Đất hạng 4 + Đất hạng 5 + Đất hạng 6									
So sánh (1) : (2) =% + Đất hạng 1 + Đất hạng 2 + Đất hạng 3 + Đất hạng 4 + Đất hạng 5 + Đất hạng 6									

**Biểu mẫu số 2a: BẢNG GIÁ ĐẤT LÀM MUỐI**  
**Quận, huyện.....**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

<b>Giá đất</b>	<b>Thấp nhất</b>	<b>Phổ biến</b>	<b>Cao nhất</b>
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Vị trí 1 + Vị trí 2 + Vị trí 3 + Vị trí 4 + ...			
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liền kề (2): + Vị trí 1 + Vị trí 2 + Vị trí 3 + Vị trí 4 + ...			
So sánh (1) : (2) =% + Vị trí 1 + Vị trí 2 + Vị trí 3 + Vị trí 4 + ...			

**Biểu mẫu số 3a: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN**

**Quận, huyện.....**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI XÃ	Xã đồng bằng			Xã trung du			Xã miền núi		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...									
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liền kề (2): + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...									
So sánh (1) : (2) =% + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...									

**Biểu mẫu số 4a: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ  
QUẬN, HUYỆN.....**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI ĐÔ THỊ	Đặc biệt			I			II		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Đường phố loại 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Đường phố loại 2 ... + Đường phố loại 3 ...									
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liền kề (2): + Đường phố loại 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Đường phố loại 2 ... + Đường phố loại 3 ...									
So sánh (1) : (2) =% + Đường phố loại 1 - Vị trí 1									

- Vị trí 2 - ... + Đường phổ loại 2 ... + Đường phổ loại 3 ...									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LOẠI ĐÔ THỊ	III			IV			V		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
<p>Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đường phố loại 1 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí 1</li> <li>- Vị trí 2</li> <li>- ...</li> </ul> </li> <li>+ Đường phố loại 2</li> <li>...</li> <li>+ Đường phố loại 3</li> <li>...</li> </ul>									
<p>Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liền kề (2):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đường phố loại 1 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí 1</li> <li>- Vị trí 2</li> <li>- ...</li> </ul> </li> <li>+ Đường phố loại 2</li> <li>...</li> <li>+ Đường phố loại 3</li> <li>...</li> </ul>									
<p>So sánh (1) : (2) =%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đường phố loại 1 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí 1</li> <li>- Vị trí 2</li> <li>- ...</li> </ul> </li> <li>+ Đường phố loại 2</li> <li>...</li> <li>+ Đường phố loại 3</li> </ul>									

3									
...									

**Ghi chú:** Có thể thay đường phố loại 1, 2, 3,... bằng Đường A, B, C,... hoặc Phường A, B, C...

**Biểu mẫu số 5a: BẢNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH  
PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN  
Quận, huyện.....**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI XÃ	Xã đồng bằng			Xã trung du			Xã miền núi		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...									
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liên kê (2): + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...									
So sánh (1) : (2) =% + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...									



**Biểu mẫu số 6a: BẢNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH  
PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ  
Quận, huyện.....**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI ĐÔ THỊ	Đặc biệt			I			II		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Đường phố loại 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Đường phố loại 2 ... + Đường phố loại 3 ...									
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liền kề (2): + Đường phố loại 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Đường phố loại 2 ... + Đường phố loại 3 ...									
So sánh (1) : (2) =% + Đường phố loại 1 - Vị trí 1									

- Vị trí 2 - ... + Đường phổ loại 2 ... + Đường phổ loại 3 ...									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LOẠI ĐÔ THỊ	III			IV			V		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
<p>Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đường phố loại 1 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí 1</li> <li>- Vị trí 2</li> <li>- ...</li> </ul> </li> <li>+ Đường phố loại 2</li> <li>...</li> <li>+ Đường phố loại 3</li> <li>...</li> </ul>									
<p>Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liền kề (2):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đường phố loại 1 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí 1</li> <li>- Vị trí 2</li> <li>- ...</li> </ul> </li> <li>+ Đường phố loại 2</li> <li>...</li> <li>+ Đường phố loại 3</li> <li>...</li> </ul>									
<p>So sánh (1) : (2) =%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đường phố loại 1 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí 1</li> <li>- Vị trí 2</li> <li>- ...</li> </ul> </li> <li>+ Đường phố loại 2</li> <li>...</li> <li>+ Đường phố loại 3</li> </ul>									

3									
...									

**Ghi chú:** Có thể thay đường phố loại 1, 2, 3,... bằng Đường A, B, C,... hoặc Phường A, B, C...

**Biểu mẫu số 7a: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN CÁC VỊ TRÍ VEN TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH, KHU THƯƠNG MẠI, KHU DU LỊCH, KHU CÔNG NGHIỆP**

**Quận, huyện.....**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

<b>Giá đất</b>	<b>Thấp nhất</b>	<b>Phổ biến</b>	<b>Cao nhất</b>
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...			
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liền kề (2): + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...			
So sánh (1) : (2) =% + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...			

**Biểu mẫu số 8a: BẢNG GIÁ ĐẤT TẠI KHU VỰC GIÁP RANH VỚI QUẬN,  
HUYỆN, THỊ XÃ, THÀNH PHỐ THUỘC TỈNH**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

	<b>Giá đất tại khu vực giáp ranh của quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh</b>	<b>Giá đất tại khu vực giáp ranh của quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh lân cận</b>
<p>Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường tại vùng giáp ranh kỳ báo cáo (1):</p> <p>+ Đất nông nghiệp + Đất ở tại nông thôn + Đất ở tại đô thị + Đất khác ...</p>		
<p>Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường tại vùng giáp ranh kỳ báo cáo liền kề (2):</p> <p>+ Đất nông nghiệp + Đất ở tại nông thôn + Đất ở tại đô thị + Đất khác ...</p>		
<p>So sánh (1) : (2) =%</p> <p>+ Đất nông nghiệp + Đất ở tại nông thôn + Đất ở tại đô thị + Đất khác ...</p>		

**Ghi chú:** Mỗi quận, huyện có đất giáp ranh thống kê từng biểu riêng cho từng loại đất; loại đô thị; theo địa giới hành chính (đồng bằng, trung du, miền núi); theo vị trí...

....., ngày      tháng      năm 200  
**XÁC NHẬN CỦA PHÒNG TÀI CHÍNH**  
*(Người xác nhận ký tên, đóng dấu)*

**Ghi chú: Cách tổng hợp số liệu từ phiếu điều tra vào Bảng thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Biểu mẫu a) tại các xã thuộc cấp huyện.**

Khi tổng hợp các số liệu từ phiếu điều tra vào bảng thống kê thì tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ tổng hợp cần chú ý như sau:

- Lựa chọn mức giá thấp nhất, mức giá cao nhất: trong tổng số phiếu điều tra hợp lệ của một loại đất cụ thể (của từng loại xã đồng bằng, trung du, miền núi; đến từng hạng đất, vị trí đất ...) khi đưa vào bảng tổng hợp lựa chọn mức giá thấp nhất điền vào cột Thấp nhất và ngược lại lựa chọn mức giá cao nhất điền vào cột Cao nhất.

- Lựa chọn mức giá phổ biến: trong tổng số phiếu điều tra hợp lệ của một loại đất cụ thể (của từng loại xã đồng bằng, trung du, miền núi; đến từng hạng đất, vị trí đất ...) khi đưa vào bảng tổng hợp lựa chọn mức giá phổ biến lấy mức giá chiếm khoảng 40-60 % mức giá nằm ở khoảng giữa mức giá cao nhất và mức giá thấp nhất (không phải là số bình quân giữa mức giá thấp nhất và mức giá cao nhất), mức giá phổ biến có thể là một mức hoặc nằm trong khoảng.

Ví dụ: trong tổng số 100 phiếu điều tra hợp lệ về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm hạng 2 ở các xã thuộc huyện A: xã đồng bằng: có mức giá thấp nhất 7.500 đ/m<sup>2</sup>, mức giá cao nhất là 12.500 đ/m<sup>2</sup> và mức giá phổ biến trong khoảng từ 9.500-10.500 đ/m<sup>2</sup>; xã trung du: mức giá thấp nhất 6.000 đ/m<sup>2</sup>, mức giá cao nhất là 10.500 đ/m<sup>2</sup> và mức giá phổ biến trong khoảng từ 7.500-9.800 đ/m<sup>2</sup>; xã miền núi: mức giá thấp nhất 5.000 đ/m<sup>2</sup>, mức giá cao nhất là 9.500 đ/m<sup>2</sup> và mức giá phổ biến trong khoảng từ 7.000 đ/m<sup>2</sup>, thì tập hợp vào bảng tổng hợp như sau:

**Biểu mẫu 1a: BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI XÃ	Xã đồng bằng			Xã trung du			Xã miền núi		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Đất hạng 2	7,5	9,5-10,5	12,5	6,0	7,5-9,8	10,5	5,0	7,0	9,5

**BẢNG THỐNG KÊ GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT  
TẠI  
TỈNH, THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG  
(Dành cho Sở Tài chính tổng hợp báo cáo)**

**Biểu mẫu số 1b: BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM,  
ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN, ĐẤT RỪNG**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI XÃ	Xã đồng bằng			Xã trung du			Xã miền núi		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Đất hạng 1 + Đất hạng 2 + Đất hạng 3 + Đất hạng 4 + Đất hạng 5 + Đất hạng 6									
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liền kề (2): + Đất hạng 1 + Đất hạng 2 + Đất hạng 3 + Đất hạng 4 + Đất hạng 5 + Đất hạng 6									
So sánh (1) : (2) =% + Đất hạng 1 + Đất hạng 2 + Đất hạng 3									



+ Đất hạng 4 + Đất hạng 5 + Đất hạng 6									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Biểu mẫu số 2b: BẢNG GIÁ ĐẤT LÀM MUỐI***Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

<b>Giá đất</b>	<b>Thấp nhất</b>	<b>Phổ biến</b>	<b>Cao nhất</b>
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1):  + Vị trí 1 + Vị trí 2 + Vị trí 3 + Vị trí 4 + ...			
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liền kề (2):  + Vị trí 1 + Vị trí 2 + Vị trí 3 + Vị trí 4 + ...			
So sánh (1) : (2) =% + Vị trí 1 + Vị trí 2 + Vị trí 3 + Vị trí 4 + ...			

**Biểu mẫu số 3b: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI XÃ	Xã đồng bằng			Xã trung du			Xã miền núi		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...									
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liên kề (2): + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...									
So sánh (1) : (2) =% + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...									

**Biểu mẫu số 4b: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI ĐÔ THỊ	Đặc biệt			I			II		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Đường phố loại 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Đường phố loại 2 ... + Đường phố loại 3 ...									
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liên kề (2): + Đường phố loại 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Đường phố loại 2 ... + Đường phố loại 3 ...									
So sánh (1) : (2) =% + Đường phố loại 1 - Vị trí 1									

- Vị trí 2 - ... + Đường phổ loại 2 ... + Đường phổ loại 3 ...									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LOẠI ĐÔ THỊ	III			IV			V		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Đường phố loại 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Đường phố loại 2 ... + Đường phố loại 3 ...									
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liền kề (2): + Đường phố loại 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Đường phố loại 2 ... + Đường phố loại 3 ...									
So sánh (1) : (2) =% + Đường phố loại 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Đường phố loại 2 ... + Đường phố loại 3									

...									
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Ghi chú:** Có thể thay đường phố loại 1, 2, 3,... bằng Đường A, B, C,... hoặc Phường A, B, C...

**Biểu mẫu số 5b: BẢNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH  
PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI XÃ	Xã đồng bằng			Xã trung du			Xã miền núi		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...									
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liên kê (2): + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...									
So sánh (1) : (2) =% + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...									



**Biểu mẫu số 6b: BẢNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH  
PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI ĐÔ THỊ	Đặc biệt			I			II		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Đường phố loại 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Đường phố loại 2 ... + Đường phố loại 3 ...									
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liền kề (2): + Đường phố loại 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Đường phố loại 2 ... + Đường phố loại 3 ...									
So sánh (1) : (2) =% + Đường phố loại 1									

- Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Đường phổ loại 2 ... + Đường phổ loại 3 ...									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LOẠI ĐÔ THỊ	III			IV			V		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
<p>Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1):</p> <p>+ Đường phố loại 1</p> <p style="padding-left: 20px;">- Vị trí 1</p> <p style="padding-left: 20px;">- Vị trí 2</p> <p style="padding-left: 20px;">- ...</p> <p>+ Đường phố loại 2</p> <p style="padding-left: 20px;">...</p> <p>+ Đường phố loại 3</p> <p style="padding-left: 20px;">...</p>									
<p>Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liên kê (2):</p> <p>+ Đường phố loại 1</p> <p style="padding-left: 20px;">- Vị trí 1</p> <p style="padding-left: 20px;">- Vị trí 2</p> <p style="padding-left: 20px;">- ...</p> <p>+ Đường phố loại 2</p> <p style="padding-left: 20px;">...</p> <p>+ Đường phố loại 3</p> <p style="padding-left: 20px;">...</p>									
<p>So sánh (1) : (2)</p> <p>=%</p> <p>+ Đường phố loại 1</p> <p style="padding-left: 20px;">- Vị trí 1</p> <p style="padding-left: 20px;">- Vị trí 2</p> <p style="padding-left: 20px;">- ...</p> <p>+ Đường phố loại 2</p> <p style="padding-left: 20px;">...</p> <p>+ Đường phố loại</p>									

3									
...									

**Ghi chú:** Có thể thay đường phố loại 1, 2, 3,... bằng Đường A, B, C,... hoặc Phường A, B, C...

**Biểu mẫu số 7b: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN CÁC VỊ TRÍ VEN TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH, KHU THƯƠNG MẠI, KHU DU LỊCH, KHU CÔNG NGHIỆP**

*Đơn vị tính: nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

<b>Giá đất</b>	<b>Thấp nhất</b>	<b>Phổ biến</b>	<b>Cao nhất</b>
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...			
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo liền kề (2): + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...			
So sánh (1) : (2) =% + Khu vực 1 - Vị trí 1 - Vị trí 2 - ... + Khu vực 2 ... + Khu vực 3 ...			

**Biểu mẫu số 8b: BẢNG GIÁ ĐẤT TẠI KHU VỰC GIÁP RANH VỚI QUẬN,  
HUYỆN, THỊ XÃ, THÀNH PHỐ THUỘC TỈNH**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

	<b>Giá đất tại khu vực giáp ranh của quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh</b>	<b>Giá đất tại khu vực giáp ranh của quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh lân cận</b>
<p>Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường tại vùng giáp ranh kỳ báo cáo (1):</p> <p>+ Đất nông nghiệp + Đất ở tại nông thôn + Đất ở tại đô thị + Đất khác ...</p>		
<p>Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường tại vùng giáp ranh kỳ báo cáo liền kề (2):</p> <p>+ Đất nông nghiệp + Đất ở tại nông thôn + Đất ở tại đô thị + Đất khác ...</p>		
<p>So sánh (1) : (2) =%</p> <p>+ Đất nông nghiệp + Đất ở tại nông thôn + Đất ở tại đô thị + Đất khác ...</p>		

**Ghi chú:** Mỗi quận, huyện có đất giáp ranh thống kê từng biểu riêng cho từng loại đất; loại đô thị; theo địa giới hành chính (đồng bằng, trung du, miền núi); theo vị trí...

....., ngày tháng năm 200  
**XÁC NHẬN CỦA PHÒNG TÀI CHÍNH**  
*(Người xác nhận ký tên, đóng dấu)*

**Ghi chú: Cách tổng hợp số liệu từ Bảng thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Biểu mẫu b) tại các xã thuộc cấp huyện gửi về Sở Tài chính tổng hợp.**

Khi tổng hợp các số liệu từ vào bảng thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất do cấp huyện chuyển về thì tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ tổng hợp cần chú ý như sau:

- Lựa chọn mức giá thấp nhất, mức giá cao nhất: trong tổng số các Bảng tổng hợp giá đất của một loại đất cụ thể (của từng loại xã đồng bằng, trung du, miền núi; đến từng hạng đất, vị trí đất ...), khi đưa vào bảng tổng hợp lựa chọn mức giá thấp nhất điền trong tổng số các Bảng tổng hợp vào cột Thấp nhất và ngược lại lựa chọn mức giá cao nhất điền vào cột Cao nhất.

- Lựa chọn mức giá phổ biến: trong tổng số các Bảng tổng hợp giá đất của một loại đất cụ thể (của từng loại xã đồng bằng, trung du, miền núi; đến từng hạng đất, vị trí đất ...) khi đưa vào bảng tổng hợp lựa chọn mức giá phổ biến, lấy mức giá chiếm khoảng 40-60 % mức giá nằm ở khoảng giữa mức giá cao nhất và mức giá thấp nhất (không phải là số bình quân giữa mức giá thấp nhất và mức giá cao nhất), mức giá phổ biến có thể là một mức hoặc nằm trong khoảng.

Ví dụ: trong các bảng tổng hợp giá đất ở nông thôn do cấp huyện gửi về, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại nông thôn khu vực 1, vị trí 1 các xã thuộc huyện B: xã đồng bằng: có mức giá thấp nhất 10.000 đ/m<sup>2</sup>, mức giá cao nhất là 1.200.000 đ/m<sup>2</sup> và mức giá phổ biến trong khoảng từ 600.000-800.000 đ/m<sup>2</sup>; xã trung du: mức giá thấp nhất 5.000 đ/m<sup>2</sup>, mức giá cao nhất là 750.000 đ/m<sup>2</sup> và mức giá phổ biến trong khoảng từ 370.000-400.000 đ/m<sup>2</sup>; xã miền núi: mức giá thấp nhất 3.000 đ/m<sup>2</sup>, mức giá cao nhất là 600.000 đ/m<sup>2</sup> và mức giá phổ biến trong khoảng từ 200.000-300.000 đ/m<sup>2</sup>, thì tập hợp vào bảng tổng hợp như sau:

**Biểu mẫu số 3b: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI XÃ	Xã đồng bằng			Xã trung du			Xã miền núi		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá CNQSD đất thực tế trên thị trường kỳ báo cáo (1): + Khu vực 1									

- Vi trí 1	10,0	600,0- 800,0	1.20 0,0	5,0	370,0- 400,0	750,0	3,0	200,0- 300,0	600,0
---------------	------	-----------------	-------------	-----	-----------------	-------	-----	-----------------	-------



**BẢNG THỐNG KÊ GIÁ ĐẤT DO ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH QUY  
ĐỊNH**

*(Dành cho Sở Tài chính tổng hợp báo cáo)*

**Biểu mẫu số 1c: BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM,  
ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN, ĐẤT RỪNG**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI XÃ	Xã đồng bằng			Xã trung du			Xã miền núi		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
QĐ hiện hành của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (1): - Quận, huyện A + Đất hạng 1 + Đất hạng 2 + ... - Quận, huyện B ... - Quận, huyện C ...									
QĐ kỳ báo cáo liền kề của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (2): - Quận, huyện A + Đất hạng 1 + Đất hạng 2 + ... - Quận, Huyện B ... - Quận, Huyện C ...									
So sánh giữa (1:2) % - Quận, huyện A + Đất hạng 1 + Đất hạng 2 + ... - Quận, Huyện B ... - Quận, Huyện C ...									

**Biểu mẫu số 2c: BẢNG GIÁ ĐẤT LÀM MUỐI***Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

<b>Giá đất</b>	<b>Thấp nhất</b>	<b>Phổ biến</b>	<b>Cao nhất</b>
QĐ hiện hành của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (1): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...			
QĐ kỳ báo cáo liền kề của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (2): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...			
So sánh (1) : (2) =% - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...			

**Biểu mẫu số 3c: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI XÃ	Xã đồng bằng			Xã trung du			Xã miền núi		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
QĐ hiện hành của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (1): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									
QĐ kỳ báo cáo liên kê của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (2): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									
So sánh (1) : (2) =% - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									

## Biểu mẫu số 4c: GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI ĐÔ THỊ	Đặc biệt			I			II		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
QĐ hiện hành của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (1): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									
QĐ kỳ báo cáo liên kế của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (2): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									
So sánh (1) : (2) =% - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									

LOẠI ĐÔ THỊ	III			IV			V		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
QĐ hiện hành của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (1): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									
QĐ kỳ báo cáo liên kê của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (2): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									
So sánh (1) : (2) =% - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									

**Biểu mẫu số 5c: BẢNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH  
PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI XÃ	Xã đồng bằng			Xã trung du			Xã miền núi		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
QĐ hiện hành của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (1): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									
QĐ kỳ báo cáo liền kề của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (2): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									
So sánh (1) : (2) =% - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									

**Biểu mẫu số 6c: BẢNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH  
PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI ĐÔ THỊ	Đặc biệt			I			II		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
QĐ hiện hành của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (1): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									
QĐ kỳ báo cáo liên kế của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (2): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									
So sánh (1) : (2) =% - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									

LOẠI ĐÔ THỊ	III			IV			V		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
QĐ hiện hành của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (1): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									
QĐ kỳ báo cáo liên kê của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (2): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									
So sánh (1) : (2) =% - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...									



**Biểu mẫu số 7c : BẢNG GIÁ ĐẤT Ở NÔNG THÔN CÁC VỊ TRÍ VEN TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH, KHU DU LỊCH, KHU THƯƠNG MẠI, KHU CÔNG NGHIỆP**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

<b>Giá đất</b>	<b>Thấp nhất</b>	<b>Phổ biến</b>	<b>Cao nhất</b>
QĐ hiện hành của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (1): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...			
QĐ kỳ báo cáo liền kề của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm) (2): - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...			
So sánh (1) : (2) =% - Quận, huyện A - Quận, huyện B - Quận, huyện C - ...			

**Biểu mẫu số 8c : BẢNG GIÁ ĐẤT TẠI KHU VỰC GIÁP RANH VỚI QUẬN,  
HUYỆN, THỊ XÃ, THÀNH PHỐ THUỘC TỈNH**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

	Giá đất tại khu vực giáp ranh	Giá đất tại khu vực giáp ranh tỉnh lân cận
QĐ hiện hành của UBND tỉnh (ngày, tháng, năm) (1): - Đất nông nghiệp - Đất ở tại nông thôn - Đất ở tại đô thị - Đất khác ...		
QĐ hiện hành của UBND tỉnh lân cận có đất giáp ranh (2) - Đất nông nghiệp - Đất ở tại nông thôn - Đất ở tại đô thị - Đất khác ...		
- So sánh giữa ( 1:2) % - Đất nông nghiệp - Đất ở tại nông thôn - Đất ở tại đô thị - Đất khác ...		

**Ghi chú:** Mỗi tỉnh có đất giáp ranh thống kê từng biểu riêng cho từng loại đất; loại đô thị; theo địa giới hành chính (đồng bằng, trung du, miền núi); theo vị trí...

Ví dụ: Đất tại khu vực giáp ranh giữa tỉnh:

- Vĩnh Phúc với tỉnh Phú Thọ ( loại đất...)
- Vĩnh Phúc với thành phố Hà Nội (loại đất...)

....., ngày tháng năm 200  
**XÁC NHẬN CỦA PHÒNG TÀI CHÍNH**  
*(Người xác nhận ký tên, đóng dấu)*

**Ghi chú: Cách tổng hợp số liệu vào Bảng thống kê giá đất (Biểu mẫu c) do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.**

Khi tổng hợp các số liệu vào bảng thống kê giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh qui định, thì tổ chức, cá nhân thuộc Sở Tài chính được giao nhiệm vụ tổng hợp cần chú ý như sau:

- Lựa chọn mức giá thấp nhất, mức giá cao nhất: căn cứ vào Quyết định giá đất hiện hành (Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố hiện hành) của từng loại xã: đồng bằng, trung du, miền núi; đến từng hạng đất, vị trí đất ..., để lựa chọn mức giá thấp nhất điền vào cột Thấp nhất và ngược lại lựa chọn mức giá cao nhất điền vào cột Cao nhất.

- Lựa chọn mức giá phổ biến: căn cứ vào Quyết định giá đất hiện hành (Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố hiện hành) của từng loại xã đồng bằng, trung du, miền núi; đến từng hạng đất, vị trí đất ..., để lựa chọn mức giá phổ biến tức là lấy mức giá chiếm khoảng 40-60 % mức giá nằm ở khoảng giữa mức giá cao nhất và mức giá thấp nhất (không phải là số bình quân giữa mức giá thấp nhất và mức giá cao nhất), mức giá phổ biến có thể là một mức hoặc nằm trong khoảng.

Ví dụ: trong bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị do Ủy ban nhân dân tỉnh Q (đô thị loại III ) tại Quận A quy định, trong 1000 mức giá, có mức giá thấp nhất là 50.000 đ/m<sup>2</sup>, mức giá cao nhất là 12.500.000 đ/m<sup>2</sup> và mức giá phổ biến là trong khoảng từ 6.000.000-8.000.000 đ/m<sup>2</sup>, tổng hợp vào bảng như sau:

**BIỂU MẪU SỐ 6C: BẢNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH  
PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

LOẠI ĐÔ THỊ	III		
	Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
Giá đất			
QĐ hiện hành của UBND tỉnh (số, ngày, tháng, năm ) (1): - Quận A	50	6.000- 8.000	12.500