

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

THÔNG TƯ

Quy định chi tiết về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức cho cá nhân hành nghề tư vấn định giá đất; khung chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất

Thông tư số 12/2024/TT-BNNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức cho cá nhân hành nghề tư vấn định giá đất; khung chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 8 năm 2024, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 68/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2022 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 Cục trưởng Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất;

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định chi tiết về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức cho cá nhân hành nghề tư vấn định giá đất; khung chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất¹.

¹ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ năm 2025;

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị định số 35/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định chi tiết về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức cho cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất và khung chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất quy định tại Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất (sau đây gọi là Nghị định số 71/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương.
- Tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.
- Các cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất (sau đây gọi là Cơ sở đào tạo).
- Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II

ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG, CẬP NHẬT KIẾN THỨC CHO CÁ NHÂN HÀNH NGHỀ TƯ VẤN ĐỊNH GIÁ ĐẤT VÀ KHUNG CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT

Mục 1

ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG, CẬP NHẬT KIẾN THỨC CHO CÁ NHÂN HÀNH NGHỀ TƯ VẤN ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Điều 3. Hướng dẫn về kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất

- Cơ sở đào tạo đáp ứng quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất (sau đây gọi là Kế hoạch đào tạo) theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP gửi về Bộ Nông nghiệp và Môi trường².
- Kế hoạch đào tạo được xây dựng hằng năm đảm bảo đầy đủ các nội dung quy định tại điểm c khoản 3 Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý đất đai;

Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành Thông tư quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.”

² Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, trường hợp có thay đổi về đội ngũ giảng viên, số lượng học viên dự kiến, nội dung, quy định mới của nhà nước liên quan đến lĩnh vực giá đất trong giáo trình, tài liệu giảng dạy, bộ câu hỏi thi sát hạch, cập nhật kiến thức cho cá nhân hành nghề tư vấn định giá đất thì phải điều chỉnh Kế hoạch đào tạo và gửi về Bộ Nông nghiệp và Môi trường³.

3. Các Cơ sở đào tạo có Kế hoạch đào tạo đáp ứng điều kiện quy định tại điểm c khoản 3 Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁴ công khai trên Cổng Thông tin điện tử và cấp mã Giấy Chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất (sau đây gọi là Giấy Chứng nhận) quy định tại khoản 4 Điều này theo số lượng học viên dự kiến phù hợp với Kế hoạch đào tạo.

4. Mã Giấy Chứng nhận được quản lý tập trung thống nhất trên phạm vi cả nước và do Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất⁵ cấp. Mã Giấy Chứng nhận được ghi trên Giấy Chứng nhận để phục vụ trong việc kiểm tra, theo dõi.

Điều 4. Tổ chức thực hiện Kế hoạch đào tạo

Cơ sở đào tạo được Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁶ công khai trên Cổng Thông tin điện tử tổ chức thực hiện Kế hoạch đào tạo như sau:

1. Triển khai thực hiện hoạt động đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất theo Kế hoạch đào tạo đã báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁷.

2. Cơ sở đào tạo lấy ý kiến đánh giá của các học viên vào Phiếu đánh giá của học viên về chất lượng khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất vào cuối khóa học đảm bảo theo các nội dung quy định tại Mẫu số 01 của Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Tổ chức sát hạch theo bộ câu hỏi thi sát hạch hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất.

4. Cấp Giấy chứng nhận đảm bảo các nội dung theo Mẫu số 02 của Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này đối với những học viên đủ điều kiện hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất theo quy chế đào tạo, bồi dưỡng của Cơ sở đào tạo.

³ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

⁴ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

⁵ Cụm từ “Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất” được thay thế bởi cụm từ “Cục Quản lý đất đai” theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 190/2025/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 19 tháng 02 năm 2025.

⁶ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

⁷ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

5. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày ra Quyết định cấp Giấy Chứng nhận, Cơ sở đào tạo thực hiện các nội dung sau:

a) Báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁸ kết quả đào tạo, bồi dưỡng, trong đó liệt kê đội ngũ giảng viên tham gia giảng dạy, đánh giá quá trình tham gia đào tạo của học viên, kết quả tổ chức sát hạch hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất, việc cấp Giấy chứng nhận và sử dụng mã Giấy Chứng nhận, tổng hợp đánh giá của các học viên về chất lượng khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất và các nội dung liên quan.

Văn bản báo cáo kết quả đào tạo, bồi dưỡng phải kèm theo danh sách cá nhân được cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 03 của Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Công khai danh sách học viên được cấp Giấy chứng nhận trên Cổng Thông tin điện tử hoặc Trang thông tin điện tử của Cơ sở đào tạo.

6. Các hồ sơ, báo cáo quy định tại Điều này gửi trực tiếp hoặc qua Cổng Thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường⁹ hoặc qua hệ thống phần mềm thông tin báo cáo chuyên dùng khi hệ thống này được xây dựng và đi vào hoạt động.

7. Cơ sở đào tạo thực hiện báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về tình hình tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất, cập nhật kiến thức cho cá nhân hành nghề tư vấn định giá đất; cung cấp đầy đủ, chính xác, đúng thời hạn các thông tin, tài liệu, báo cáo theo yêu cầu.

8. Cơ sở đào tạo tự đánh giá và chịu trách nhiệm toàn diện về việc đảm bảo các điều kiện quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP trước khi xây dựng Kế hoạch đào tạo, việc tổ chức thực hiện Kế hoạch đào tạo, việc cấp Giấy chứng nhận, quản lý sử dụng mã Giấy Chứng nhận, các báo cáo quy định tại các khoản 5, 6 và 7 Điều này và chấp hành quy định của các pháp luật khác có liên quan.

Điều 5. Thanh tra, kiểm tra về đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất

1. ¹⁰Cơ quan thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành thuộc lĩnh vực đất đai thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹¹ thực hiện việc thanh tra, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Cơ sở đào tạo về các nội dung:

⁸ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

⁹ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

¹⁰ Cụm từ “thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường” được bãi bỏ theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

¹¹ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

a) Điều kiện quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

b) Quá trình triển khai thực hiện hoạt động đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất theo Kế hoạch đào tạo;

c) Việc tổ chức đào tạo theo khung chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất quy định tại Điều 7 của Thông tư này;

d) Việc quản lý đào tạo, cấp Giấy Chứng nhận, quản lý sử dụng mã Giấy Chứng nhận.

2. Trường hợp Cơ sở đào tạo không đủ điều kiện và không tuân thủ các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này thì bị đưa ra khỏi danh sách công khai trên Cổng Thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹².

Điều 6. Hướng dẫn việc lập, báo cáo danh sách tổ chức tư vấn xác định giá đất, định giá viên

1. Trong thời gian không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức tư vấn xác định giá đất đăng ký danh sách định giá viên và việc thay đổi, bổ sung danh sách định giá viên, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh lập danh sách theo Mẫu số 04 của Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này và gửi đến Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹³. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin trong danh sách tổ chức tư vấn xác định giá đất, định giá viên.

2. Căn cứ danh sách tổ chức tư vấn xác định giá đất, định giá viên do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh gửi đến, Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹⁴ có ý kiến về các nội dung sau:

a) Điều kiện của tổ chức tư vấn xác định giá đất quy định tại khoản 3 Điều 162 Luật Đất đai;

b) Thông tin cá nhân do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh gửi đến với thông tin học viên được cấp Giấy chứng nhận do Cơ sở đào tạo gửi về Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹⁵; thông tin cá nhân được cấp Chứng chỉ định giá đất mà Chứng chỉ định giá đất còn thời hạn và không thuộc trường hợp thu hồi Chứng chỉ định giá đất theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 39 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP; thông tin các cá nhân được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học bồi dưỡng về định giá đất theo chương trình bồi dưỡng về định giá đất do

¹² Cụm từ này được sửa đổi theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

¹³ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

¹⁴ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

¹⁵ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹⁶ ban hành mà chưa được cấp Chứng chỉ định giá đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 39 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

3. Trong quá trình kiểm tra, theo dõi việc chấp hành pháp luật về tư vấn xác định giá đất của tổ chức tư vấn xác định giá đất, định giá viên, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹⁷ các trường hợp tổ chức tư vấn xác định giá đất, định giá viên không chấp hành pháp luật về tư vấn xác định giá đất để Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹⁸ công khai trên Cổng Thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường¹⁹.

Mục 2

KHUNG CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT

Điều 7. Khung chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất

1. Ban hành kèm theo Thông tư này khung chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất tại Phụ lục số II để phục vụ xây dựng giáo trình và tài liệu giảng dạy quy định tại điểm c khoản 3 Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

2. Thời lượng một khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất quy định tại khoản 1 Điều này tối thiểu là 120 tiết, chưa bao gồm thời gian ôn tập và thi sát hạch hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất.

3. Một lớp đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất tối đa không quá 80 học viên.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH²⁰

Điều 8. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chỉ đạo triển khai thực hiện Thông tư này.

2. Cục Quản lý đất đai²¹ có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc thực hiện Thông tư này.

¹⁶ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

¹⁷ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

¹⁸ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

¹⁹ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

²⁰ Điều 12 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định như sau:

“Điều 12. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

2. Cục Quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện Thông tư này.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm triển khai việc thực hiện Thông tư này ở địa phương.”

²¹ Cụm từ “Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất” được thay thế bởi cụm từ “Cục Quản lý đất đai theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp tổ chức thực hiện Thông tư này tại địa phương.

4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.

2. Các thông tư sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành:

a) Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường²² quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

b) Điều 22 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường²³ quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

c) Thông tư số 61/2015/TT-BTNMT ngày 15 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường²⁴ quy định về cấp và quản lý Chứng chỉ định giá đất;

d) Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường²⁵ quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

đ) Điều 6 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường²⁶ sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

e) Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường²⁷ sửa đổi, bổ sung một số điều

²² Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

²³ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

²⁴ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

²⁵ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

²⁶ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

²⁷ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

g) Khoản 4 và khoản 5 Điều 1 Thông tư số 19/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường²⁸ sửa đổi và bãi bỏ một số thông tư thuộc thẩm quyền ban hành của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

3. Quy định chuyển tiếp

Tổ chức đang hoạt động tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật đất đai năm 2013 đủ điều kiện được hoạt động tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 162 Luật Đất đai năm 2024 phải thực hiện thủ tục đăng ký danh sách định giá viên với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh nơi đăng ký trụ sở chính theo quy định của pháp luật đất đai năm 2024.

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 Nông nghiệp và Môi trường²⁹ để xem xét, giải quyết./.

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Số: /VBHN-BNNMT

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (để đăng Công báo);
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- UBND các tỉnh, thành phố;
- Sở NN&MT các tỉnh, thành phố;
- Cổng thông tin điện tử Bộ NN&MT;
- Các đơn vị thuộc Bộ NN&MT;
- Lưu: VT, QLĐĐ.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Lê Minh Ngân

²⁸ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

²⁹ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

PHỤ LỤC I

(Kèm theo Thông tư số /2025/TT-BNNMT ngày tháng năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường³⁰⁾)

STT	Mẫu số	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Phiếu đánh giá của học viên về chất lượng khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất
2	Mẫu số 02	Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất
3	Mẫu số 03	Danh sách cá nhân được cấp Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất
4	Mẫu số 04	Danh sách tổ chức tư vấn xác định giá đất, định giá viên kèm theo văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường ³¹

Mẫu số 01

PHIẾU ĐÁNH GIÁ CỦA HỌC VIÊN VỀ CHẤT LƯỢNG KHÓA ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT¹

..., ngày... tháng... năm...

Nhằm đánh giá chất lượng đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất; chúng tôi tiến hành lấy ý kiến phản hồi của **Ông/Bà** về các nội dung liên quan đến chất lượng chương trình, tài liệu thông qua việc trả lời các câu hỏi trong phiếu hỏi dưới đây. Các thông tin phản hồi của **Ông/Bà** sẽ góp phần tích cực nâng cao chất lượng đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất.

Câu 1. Xin Ông/Bà cho biết một số thông tin sau đây:

- Họ và tên (không bắt buộc):
- Nơi công tác (không bắt buộc):
- Tên khóa học:
- Thời gian tổ chức:
- Đơn vị tổ chức:

³⁰ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

³¹ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

5. Địa điểm tổ chức:

Câu 2. Dưới đây là các tiêu chí đánh giá liên quan đến chất lượng chương trình, tài liệu mà Ông/Bà trực tiếp được học tập. Ông/Bà hãy lựa chọn mức đánh giá (con số) trong thang đánh giá mà mình thấy phù hợp nhất về từng tiêu chí, khoanh tròn vào ô số đó.

Mức độ đánh giá

1	2	3	4	5
Không đạt	Đạt	Khá	Tốt	Rất tốt

TT	Nội dung	Mức độ đánh giá				
1	Cơ sở đào tạo đã thực hiện đào tạo, bồi dưỡng đúng theo thời gian, hình thức trong kế hoạch của cơ sở đào tạo, bồi dưỡng	1	2	3	4	5
2	Chuyên đề học đã đạt được mục tiêu đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất	1	2	3	4	5
3	Nội dung chuyên đề phù hợp với nhu cầu đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất của học viên	1	2	3	4	5
4	Giảng viên giảng dễ hiểu, nhiệt tình, trách nhiệm cao; giải đáp tốt các câu hỏi của học viên	1	2	3	4	5
5	Giảng viên thực hiện đúng theo kế hoạch giảng dạy về nội dung và thời gian	1	2	3	4	5
...		1	2	3	4	5

Ý kiến đóng góp khác:

.....

.....

XIN TRÂN TRỌNG CẢM ƠN SỰ HỢP TÁC CỦA ÔNG/BÀ!

¹ Ngoài các nội dung quy định tại Mẫu này, Cơ sở đào tạo có thể bổ sung các nội dung cần xin ý kiến nhằm nâng cao chất lượng đào tạo, bồi dưỡng; đổi mới phương pháp giảng dạy; công tác quản lý đào tạo, bồi dưỡng trong quá trình tổ chức đào tạo.

Mẫu số 02**GIẤY CHỨNG NHẬN HOÀN THÀNH KHÓA ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT**

Trang 1:

Trên cùng là Quốc hiệu: **“CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM”** được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu nhũ vàng. Tiếp đến là hình Quốc huy nổi, màu nhũ vàng.

Dòng chữ **“GIẤY CHỨNG NHẬN”** ở giữa trang, được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 20, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu nhũ vàng.

Sau đó là dòng chữ **“HOÀN THÀNH KHÓA ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT”** ở giữa trang, được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 18, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu nhũ vàng.

Trang 2:

Dòng trên cùng là **“TÊN CƠ SỞ ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT”** được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen;

Tiếp theo là ảnh màu (4x6cm) của học viên được cấp Giấy Chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất có đóng dấu giáp lai của Cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất.

Dòng chữ **“Mã Giấy Chứng nhận:...”** được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen, có cấu trúc gồm tập hợp 09 ký tự như sau:

AB	24	00001
----	----	-------

Trong đó:

- a) Hai (02) ký tự đầu tiên thể hiện thông tin của Cơ sở đào tạo;
- b) Hai (02) ký tự tiếp theo thể hiện thông tin năm phát hành;
- b) Năm (05) ký tự cuối của mã Giấy chứng nhận thể hiện số thứ tự phát hành của Giấy chứng nhận trong phạm vi một năm (từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12) và bắt đầu từ 00001.

Trang 3:

Trên cùng là Quốc hiệu **“CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM”** được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen.

Dòng chữ dưới **“Độc lập - Tự do - Hạnh phúc”** được trình bày bằng phong chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen; phía dưới có dòng kẻ ngang, nét liền có độ dài bằng độ dài của dòng chữ.

Dòng chữ **“GIẤY CHỨNG NHẬN HOÀN THÀNH KHÓA ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT”**, được trình bày bằng phong chữ Times New Roman, cỡ chữ 13, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen.

Tiếp đến là dòng chữ tên người đại diện theo pháp luật **“TÊN CƠ SỞ ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT”**, được trình bày bằng phong chữ Times New Roman, cỡ chữ 10, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen.

Các dòng ghi **“Cấp cho ông/bà:”, “Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐDCN”, “Ngày cấp”, “Nơi cấp”;** **“Đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất từ ngày... đến ngày...”** được trình bày bằng phong chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, kiểu chữ đứng, màu đen.

Dòng chữ **“....., ngày... tháng... năm...”** được trình bày bằng phong chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, kiểu chữ nghiêng, màu đen.

Tiếp đến là **“TÊN NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CƠ SỞ ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT”** được trình bày bằng phong chữ Times New Roman, cỡ chữ 10, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen.

Tiếp đến là ký tên và đóng dấu của Cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất.

Trang 4:

Nội dung được trình bày bằng phong chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, kiểu chữ đứng, màu trắng.

Nội dung và hình thức cụ thể của Giấy chứng nhận như sau:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM (QUỐC HUY) GIẤY CHỨNG NHẬN HOÀN THÀNH KHÓA ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT	Người được cấp Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất phải chấp hành các quy định sau đây: 1. Không được sửa chữa, tẩy xóa lên bề mặt hoặc nội dung của Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất; 2. Không được cho thuê, cho mượn hoặc cho các tổ chức, cá nhân khác sử dụng tên và Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất của mình để thực hiện các hoạt động tư vấn xác định giá đất; 3. Không được sử dụng vào các mục đích khác mà pháp luật không cho phép.
---	---

Trang bìa 1	Trang bìa 4
TÊN CƠ SỞ ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT Ảnh 4x6 của người được cấp Giấy Chứng nhận (đóng dấu giáp lai của cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất) Mã Giấy chứng nhận:	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ----- GIẤY CHỨNG NHẬN HOÀN THÀNH KHÓA ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT TÊN CƠ SỞ ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT Cấp cho ông/ bà: Số CMND/CCCD/HC/ĐDCN: Ngày cấp: Nơi cấp: Đã hoàn thành khóa đào tạo bồi dưỡng về nghiệp vụ về giá đất từ ngày ... đến ngày ... <i>...., ngày ... tháng ... năm ...</i> TÊN NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CƠ SỞ ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT (Ký tên, đóng dấu)
Trang 2	Trang 3

Mẫu số 03

**TÊN CƠ SỞ ĐÀO TẠO, BỒI
DƯỠNG
NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT**

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

**DANH SÁCH CÁ NHÂN ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN HOÀN THÀNH KHÓA
ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ VỀ GIÁ ĐẤT**

(Lớp/Khóa:)

Thời gian lớp học/khóa học từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

(Kèm theo Quyết định cấp Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất số ... ngày ... tháng ... năm ...)

STT	Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Số CMND/CCCD/HC/ĐDCN	Giới tính	Ngày cấp	Nơi cấp	Mã Giấy Chứng nhận	Ngành/ chuyên ngành đào tạo đại học trở lên	Ngày tốt nghiệp	Tên đơn vị công tác	Ảnh

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ tên)

....., ngày ... tháng ... năm ...
Cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 04

ỦY BAN NHÂN DÂN [1]
[2]

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

Số: ...

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm ...

Kính gửi: Bộ Nông nghiệp và Môi trường³²

Căn cứ quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất, Thông tư số 12/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường³³ quy định chi tiết về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức cho cá nhân hành nghề tư vấn định giá đất; khung chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất; căn cứ danh sách định giá viên và việc thay đổi, bổ sung danh sách định giá viên do tổ chức tư vấn xác định giá đất đăng ký, thay đổi, bổ sung, [2] lập danh sách tổ chức tư vấn xác định giá đất, định giá viên (đính kèm).

[2] kính báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường³⁴ cho ý kiến.

[2] trân trọng cảm ơn Bộ Nông nghiệp và Môi trường³⁵./.

ĐẠI DIỆN

Nơi nhận:

- Như trên;

- ...

Ghi chú:

[1] Tên tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

[2] Cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai cấp tỉnh.

³² Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

³³ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

³⁴ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

³⁵ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

DANH SÁCH TỔ CHỨC TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT

(kèm theo Công văn số ... ngày ... tháng ... năm ... của [2])

STT	Tên tổ chức tư vấn xác định giá đất	Loại hình (tổ chức/đơn vị sự nghiệp công lập)	Đủ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 162 ⁽¹⁾	Năm đăng ký hoạt động kinh doanh dịch vụ xác định giá đất hoặc kinh doanh dịch vụ thẩm định giá	Số lượng cá nhân đã được cấp thẻ Thẩm định viên về giá trong tổ chức	Tổng số lượng cá nhân đủ điều kiện hành nghề định giá đất trong tổ chức mà đã được đăng ký định giá viên			Tổng số lượng cá nhân trong tổ chức thực hiện đăng ký, thay đổi, bổ sung			
						Số lượng cá nhân được cấp Giấy chứng nhận của Cơ sở đào tạo	Số lượng cá nhân đã được cấp Chứng chỉ định giá đất ⁽²⁾	Số lượng cá nhân được cấp Giấy chứng nhận hoàn thành khóa học ⁽³⁾	Số lượng cá nhân được cấp Giấy chứng nhận của Cơ sở đào tạo	Số lượng cá nhân đã được cấp Chứng chỉ định giá đất ⁽²⁾	Số lượng cá nhân được cấp Giấy chứng nhận hoàn thành khóa học ⁽³⁾	Tổng

(1) Đánh dấu X nếu tổ chức có đăng ký hoạt động kinh doanh dịch vụ xác định giá đất hoặc kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, nếu đơn vị sự nghiệp công lập có chức năng kinh doanh dịch vụ xác định giá đất hoặc kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;

(2) Chứng chỉ định giá đất còn thời hạn và không thuộc trường hợp thu hồi Chứng chỉ định giá đất theo quy định của pháp luật.

(3) Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học bồi dưỡng về định giá đất theo chương trình bồi dưỡng về định giá đất do Bộ Nông nghiệp và Môi trường³⁶ ban hành mà chưa được cấp Chứng chỉ định giá đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 39 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

³⁶ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

DANH SÁCH ĐĂNG KÝ ĐỊNH GIÁ VIÊN

(kèm theo Công văn số... ngày ... tháng ... năm ... của [2])

STT	Họ và tên	Số CMND/CCCD/HC/ĐDCN	Ngày cấp	Nơi cấp	Loại Chứng chỉ/ Giấy chứng nhận ⁽¹⁾			Mã Giấy Chứng nhận/ Số Chứng chỉ định giá đất/ Số Giấy chứng nhận hoàn thành khóa học	Tên cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất	Khóa học	Tên trường đào tạo ngành/chuyên ngành	Ngành / chuyên ngành đào tạo	Ngày tốt nghiệp	Thời gian công tác theo ngành hoặc chuyên ngành đào tạo	Tên tổ chức tư vấn xác định giá đất
					Giấy Chứng nhận của Cơ sở đào tạo	Chứng chỉ định giá đất ⁽²⁾	Giấy chứng nhận hoàn thành khóa học ⁽³⁾								

(1) Đánh dấu X vào loại Chứng chỉ, Giấy chứng nhận của cá nhân;

(2) Chứng chỉ định giá đất còn thời hạn và không thuộc trường hợp thu hồi Chứng chỉ định giá đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 39 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

(3) Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học bồi dưỡng về định giá đất theo chương trình bồi dưỡng về định giá đất do Bộ Nông nghiệp và Môi trường³⁷ ban hành mà chưa được cấp Chứng chỉ định giá đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 39 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

³⁷ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

PHỤ LỤC II

(Kèm theo Thông tư số /2025/TT-BNNMT ngày tháng năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường³⁸)

I. Phần nội dung pháp luật chung

1. Một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai (16 tiết lý thuyết, 4 tiết thực hành)

- a) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
- b) Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất
- c) Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất
- d) Tài chính đất đai, giá đất
- đ) Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu giá đất

2. Một số nội dung của pháp luật khác liên quan đến định giá đất (12 tiết lý thuyết, 4 tiết thực hành)

- a) Một số nội dung của pháp luật về thẩm định giá
- b) Một số nội dung của pháp luật về xây dựng
- c) Một số nội dung của pháp luật về kinh doanh bất động sản
- d) Một số nội dung của pháp luật khác có liên quan

II. Phần nội dung pháp luật về giá đất

1. Phương pháp định giá đất (15 tiết lý thuyết, 08 tiết thực hành)

- a) Nguyên tắc, căn cứ định giá đất, thời điểm định giá đất
- b) Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất
- c) Phương pháp so sánh

- Khái niệm phương pháp so sánh

- Điều kiện áp dụng theo phương pháp so sánh

³⁸ Cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” được thay thế bởi cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 10 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

- Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp so sánh

d) Phương pháp thu nhập

- Khái niệm phương pháp thu nhập

- Điều kiện áp dụng theo phương pháp thu nhập

- Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp thu nhập

đ) Phương pháp thặng dư

- Khái niệm phương pháp thặng dư

- Điều kiện áp dụng theo phương pháp thặng dư

- Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp thặng dư

e) Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

- Khái niệm phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

- Điều kiện áp dụng theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

- Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

2. Xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất (20 tiết lý thuyết, 08 tiết thực hành)

a) Trường hợp áp dụng bảng giá đất

b) Căn cứ xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất

c) Nội dung xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất

d) Công tác chuẩn bị xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất

đ) Trình tự, thủ tục xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất

3. Định giá đất cụ thể (10 tiết lý thuyết, 01 tiết thực hành)

a) Trường hợp áp dụng giá đất cụ thể

b) Căn cứ định giá đất cụ thể

c) Công tác chuẩn bị định giá đất cụ thể

d) Trình tự định giá đất cụ thể

4. Tư vấn xác định giá đất (06 tiết lý thuyết)

- a) Quyền và nghĩa vụ của tổ chức tư vấn xác định giá đất
- b) Tổ chức hoạt động tư vấn xác định giá đất
- c) Cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất

5. Thực hành và viết báo cáo (01 tiết lý thuyết, 15 tiết thực hành)

- a) Nội dung thực hành (trong đó có bài tập xác định giá đất cụ thể đối với 04 phương pháp định giá đất)
- b) Đề cương báo cáo.