UBND XÃ MĂNG ĐEN
PHÒNG XÂY DỰNG, NN & MT
Số: /PA-XDNNMT

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

Măng Đen, ngày 19 tháng 10năm 2026

PHƯƠNG ÁN
Đấu giá cho thuê rừng và giá khởi điểm cho thuê rừng xã Măng Đen
(Mẫu số 08, Phụ lục IIA, Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026)

I. MỤC ĐÍCH

Tổ chức đấu giá cho thuê rừng nhằm triển khai Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; đưa diện tích rừng do UBND xã Măng Đen đang tạm quản lý vào quản lý, sử dụng có chủ; bảo vệ và phát triển rừng bền vững; phát huy giá trị đa dụng của rừng, tạo sinh kế và việc làm cho người dân sống gần rừng, đồng thời bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả trong quản lý tài sản công là rừng.

II. CĂN CỨ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

- Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 16/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15 và Luật số 146/2025/QH15;

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024, 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 29/6/2024;

- Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 156/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

- Nghị định số 58/2024/NĐ-CP ngày 24/5/2024 của Chính phủ về một số chính sách đầu tư trong lâm nghiệp;

- Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

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

- Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi các Nghị định trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm;

- Thông tư số 16/2025/TT-BNNMT ngày 19/6/2025 của Bộ nông nghiệp và Môi trường quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước và một số nội dung trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm;

- Thông tư số 84/2025/TT-BNNMT ngày 31/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định chi tiết một số nội dung của Luật Lâm nghiệp và sửa đổi, bổ sung một số Thông tư trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm;

- Thông tư số 31/2026/TT-BNNMT ngày 15/7/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phương pháp định giá rừng, hướng dẫn định khung giá rừng và phương pháp xác định mức chi trả dịch vụ hấp thụ và lưu giữ các-bon của rừng;

- Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

- Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

- Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch giao rừng, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác năm 2026 xã Măng Đen;

- Văn bản số 12262/SNNMT-KL ngày 06/10/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc phúc đáp Công văn số 1916/UBND-KT ngày 29/9/2026 của UBND xã Măng Đen về việc cho ý kiến đối với dự thảo Phương án đấu giá cho thuê rừng và giá khởi điểm cho thuê rừng trên địa bàn xã Măng Đen;

- Văn bản số 135/HKL-QLBVPTR ngày 02/10/2026 của Hạt Kiểm lâm Khu vực VI về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo Phương án đấu giá cho thuê rừng và giá khởi điểm cho thuê rừng trên địa bàn xã Măng Đen;

- Biên bản phúc tra Kết quả điều tra, đánh giá hiện trạng rừng trên địa bàn xã Măng Đen năm 2026 ngày 29/9/2026 của Hạt Kiểm lâm khu vực VI, Ủy ban nhân dân xã Măng Đen và Công ty TNHH MTV Green Forest Kon Tum *(Đơn vị tư vấn)*.

III. THÔNG TIN KHU RỪNG ĐẤU GIÁ

1. Vị trí, diện tích khu rừng đấu giá

Vị trí	Tiểu khu	Lô, khoảnh	Diện tích (ha)	Trữ lượng (m^3)	Hiện trạng	Chức năng rừng
01	482	Khoảnh 1: lô 1, 2, 3, 4; Khoảnh 2: lô 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 18; Khoảnh 3: lô 1.	112,52	31.078,940	Rừng tự nhiên	Sản xuất

Vị trí	Tiểu khu	Lô, khoảnh	Diện tích (ha)	Trữ lượng (m^3)	Hiện trạng	Chức năng rừng
04	487	Khoảnh 3: lô 2, 4, 6, 9; Khoảnh 4: lô 3, 4, 5.	8,29	2.239,216	Rừng tự nhiên	Sản xuất
06	486	Khoảnh 12: lô 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 32, 33, 34, 38.	35,59	9.267,486	Rừng tự nhiên	Sản xuất
07	486	Khoảnh 9: lô 10, 11, 12; Khoảnh 10: lô 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 20, 21, 28, 29.	62,05	17.647,305	Rừng tự nhiên	Sản xuất
08	486	Khoảnh 9: lô 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 24; Khoảnh 12: lô 1, 3, 4, 5, 6, 11, 13, 35, 36, 39, 40, 45, 49.	64,11	17.378,820	Rừng tự nhiên	Sản xuất
13	486	Khoảnh 6: lô 6, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 22, 26, 27, 32, 33; Khoảnh 9: lô 1, 3; Khoảnh 12: lô 2.	59,23	14.938,814	Rừng tự nhiên	Sản xuất
14	474	Khoảnh 23: lô 2, 4, 9, 12.	5,2	694,915	Rừng tự nhiên	Sản xuất

Tổng diện tích của 07 vị trí đưa ra đấu giá: 346,99 ha; tổng trữ lượng: 93.245,496 m^3. Bảy vị trí được phê duyệt trong cùng một phương án nhưng được xác định là 07 tài sản/07 vị trí đấu giá độc lập; người tham gia đấu giá đăng ký đối với từng vị trí và kết quả trúng đấu giá được xác định riêng cho từng vị trí.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng rừng

- Mục đích: Cho thuê rừng để quản lý, bảo vệ rừng, trồng dược liệu dưới tán rừng và kinh doanh du lịch sinh thái; không đặt vấn đề kinh doanh gỗ, lâm sản ngoài gỗ.

- Hình thức: Cho thuê rừng trả tiền thuê rừng hằng năm thông qua đấu giá theo quy định pháp luật. Việc thuê rừng thực hiện đồng bộ với thuê đất đối với vị trí trúng đấu giá.

- Thời hạn cho thuê rừng: 50 năm.

IV. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

1. Nguyên tắc tổ chức đấu giá 07 vị trí

Phê duyệt một phương án chung cho 07 vị trí nêu tại Mục III. Khi tổ chức đấu giá, từng vị trí là một tài sản đấu giá độc lập, có giá khởi điểm và tiền đặt trước riêng. Cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia một hoặc nhiều vị trí nếu đáp ứng đầy đủ điều kiện; việc xét đủ điều kiện, nộp tiền đặt trước, trả giá và xác định người trúng đấu giá được thực hiện riêng cho từng vị trí.

2. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý IV, Năm 2026.

3. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, mức phí tham gia đấu giá:

- Đối tượng: Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và đáp ứng đầy đủ điều kiện tham gia đấu giá theo pháp luật về đấu giá tài sản.

- Điều kiện: có hồ sơ đăng ký hợp lệ; không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá; cam kết quản lý, bảo vệ, phát triển và sử dụng rừng đúng mục đích; có năng lực tài chính, nhân lực và điều kiện cần thiết để thực hiện phương án/dự án sau khi trúng đấu giá; đáp ứng các điều kiện khác của pháp luật có liên quan.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: xác định theo Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC, căn cứ tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

4. Giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật:

4.1. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm đưa ra đấu giá cho thuê 01 ha rừng sản xuất là rừng tự nhiên trong 50 năm: 170.740.000 đồng/ha/50 năm (được xác định trên cơ sở kết quả tính toán 170.739.718 đồng/ha/50 năm và làm tròn tăng đến hàng nghìn đồng).

Vị trí	Diện tích (ha)	Đơn giá (đ/ha/50 năm)	Giá khởi điểm 50 năm (đ)	Tiền đặt trước 10% (đ)
1	112,52	170.740.000	19.211.664.800	1.921.166.480
4	8,29	170.740.000	1.415.434.600	141.543.460
6	35,59	170.740.000	6.076.636.600	607.663.660
7	62,05	170.740.000	10.594.417.000	1.059.441.700
8	64,11	170.740.000	10.946.141.400	1.094.614.140
13	59,23	170.740.000	10.112.930.200	1.011.293.020

Vị trí	Diện tích (ha)	Đơn giá (đ/ha/50 năm)	Giá khởi điểm 50 năm (đ)	Tiền đặt trước 10% (đ)
14	5,2	170.740.000	887.848.000	88.784.800
Tổng	**346,99**		**59.245.072.600**	**5.924.507.260**

Kết quả tính toán chi tiết tại Phụ lục được giữ nguyên theo hồ sơ định giá. Để xác định giá khởi điểm đưa ra đấu giá, đơn giá 170.739.718 đồng/ha/50 năm được làm tròn tăng thành 170.740.000 đồng/ha/50 năm; giá khởi điểm và tiền đặt trước 10% của từng vị trí được xác định theo đơn giá làm tròn này.

4.2. Tiền đặt trước

- Tiền đặt trước được xác định bằng 10% giá khởi điểm của quyền thuê rừng của từng vị trí tính cho toàn bộ thời hạn thuê 50 năm. Cá nhân đăng ký đấu giá vị trí nào thì nộp tiền đặt trước tương ứng với vị trí đó; trường hợp đăng ký nhiều vị trí thì nộp riêng tiền đặt trước của từng vị trí.

- Việc nộp, quản lý, hoàn trả, xử lý tiền đặt trước và chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá được thực hiện theo Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và quy định pháp luật có liên quan.

5. Hình thức, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá

Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp. Một tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể được lựa chọn để tổ chức đấu giá 07 vị trí theo phương án này; việc công bố, tiếp nhận hồ sơ, thu tiền đặt trước và xác định kết quả phải bảo đảm tách riêng theo từng vị trí.

7. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

- Kinh phí thực hiện: Theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về giá và hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, trong phạm vi dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Thực hiện theo Điều 5 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các quy định pháp luật có liên quan.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Măng Đen

Là cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, chủ trì tham mưu UBND xã, Chủ tịch UBND xã tổ chức thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá cho thuê rừng theo quy định; Chủ trì tham mưu Chủ tịch UBND xã phê duyệt phương án; tổ chức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; phối hợp tổ chức đấu giá 07 vị trí; tổng hợp kết quả, tham mưu công nhận kết quả trúng đấu giá, quyết định cho thuê rừng, ký hợp đồng thuê rừng và bàn giao rừng theo quy định.

2. Tổ chức được lựa chọn thực hiện cuộc bán đấu giá.

Tổ chức cuộc đấu giá theo đúng pháp luật; quản lý hồ sơ, tiền đặt trước và kết quả riêng cho từng vị trí; chuyển hồ sơ kết quả cho Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã để tham mưu xử lý theo quy định.

3. Các cơ quan có liên quan

3.1. Phòng giao dịch số 27 - Kho bạc Nhà nước khu vực số XV

- Tiếp nhận khoản tiền thuê rừng do cá nhân trúng đấu giá nộp vào ngân sách nhà nước theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và nội dung nộp ngân sách theo quy định; thực hiện thu, hạch toán và cung cấp chứng từ nộp ngân sách theo quy định.

- Phối hợp cung cấp thông tin thu ngân sách cho cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu theo quy định. Phòng giao dịch số 27 - Kho bạc Nhà nước khu vực số XV không thực hiện việc xác định giá khởi điểm, công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc xác định nghĩa vụ tài chính về đất.

3.2. Thuế cơ sở 6 tỉnh Quảng Ngãi

- Thực hiện chức năng xác định, thông báo và quản lý các nghĩa vụ tài chính về đất đai, thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác thuộc phạm vi quản lý của cơ quan thuế khi thực hiện thủ tục cho thuê đất đồng bộ với cho thuê rừng, trên cơ sở hồ sơ do cơ quan có thẩm quyền chuyển đến.

- Theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc cá nhân thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất theo thông báo của cơ quan thuế; phối hợp cung cấp thông tin về tình trạng thực hiện nghĩa vụ tài chính cho UBND xã và Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường để hoàn thiện thủ tục đất đai theo quy định.

- Không thực hiện việc xác định, thông báo thu tiền trúng đấu giá cho thuê rừng; khoản tiền thuê rừng theo kết quả trúng đấu giá được cá nhân trúng đấu giá nộp vào Kho bạc Nhà nước trong thời hạn quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

4. Cá nhân trúng đấu giá

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê rừng, phải hoàn thành việc nộp tiền thuê rừng vào Phòng giao

dịch số 27 - Kho bạc Nhà nước khu vực số XV và gửi chứng từ nộp tiền cho Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Măng Đen.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền; phối hợp hoàn thiện thủ tục cho thuê rừng, cho thuê đất thống nhất, đồng bộ theo quy định.

- Sau khi được quyết định cho thuê rừng, thực hiện quản lý, bảo vệ, phát triển và sử dụng rừng đúng mục đích, đúng phương án, dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quy định pháp luật có liên quan.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
P. TRƯỞNG PHÒNG

Lê Đức Thịnh

PHỤ LỤC
TÍNH GIÁ KHỞI ĐIỂM CHO THUÊ RỪNG VÀ TIỀN ĐẶT TRƯỚC

(Kèm theo Phương án đấu giá cho thuê rừng và giá khởi điểm cho thuê rừng xã Măng Đen)

I. CƠ SỞ VÀ THÔNG SỐ TÍNH GIÁ

Giá khởi điểm được tổng hợp từ hồ sơ tính giá rừng Măng Đen, áp dụng phương pháp định giá rừng tại Thông tư số 31/2026/TT-BNNMT ngày 15/7/2026.

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

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

Trong đó:

GT_{tn} là giá khởi điểm cho thuê rừng tự nhiên (đồng/ha) trong thời gian cho thuê rừng;

G_{sd} là giá trị quyền sử dụng rừng tính cho 01 năm (đồng/ha/năm) dựa trên cách tính tại khoản 5 Điều 8 Thông tư này;

r là tỷ lệ chiết khấu xác định theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 8 Thông tư này;

n là thời gian cho thuê rừng tính bằng năm;

k là thứ tự năm cho thuê, tính từ thời điểm định giá (*k* bằng 1, 2, … n).

*** Xác định giá trị quyền sử dụng rừng (G_{sd})** ***(theo Điều 8 Thông tư số 31/2026/TT-BNNMT ngày 15/7/2026)***

Bước 1: Xác định tổng doanh thu bình quân từ khu rừng cần định giá trong 03 năm liền kề trước năm định giá

Kết quả khảo sát tại hiện trường, hàng năm khu rừng tự nhiên cần định giá có nguồn thu từ hoạt động chi trả dịch vụ môi trường rừng. Thông tin về nguồn thu được tổng hợp trong Bảng số 01 dưới đây.

Bảng số 01: Doanh thu của khu rừng tự nhiên cần định giá (346,99 ha)

TT	Nguồn thu	Năm			Trung bình
		2023	2024	2025	
1	Chi trả dịch vụ môi trường rừng	346.196.421	340.701.438	362.869.468	**349.922.442**
Tổng doanh thu bình quân (B)					**349.922.442**

Bước 2: Xác định chi phí bình quân trong 03 năm liền kề trước năm định giá

Kết quả khảo sát tại hiện trường, các chi phí liên quan đến diện tích rừng tự nhiên cần định giá xác định bao gồm: chi phí bảo vệ rừng. Chi phí cho diện tích rừng cần định giá được tổng hợp tại Bảng số 02 dưới đây

Bảng số 02: Chi phí cho khu rừng tự nhiên định giá (346,99 ha)

TT	Hạng mục chi phí	Năm			Trung bình
		2023	2024	2025	
1	Chi phí bảo vệ rừng	138.796.000	62.458.200	62.458.200	87.904.133
Tổng chi phí bình quân (C)					**87.904.133**

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

Xác định giá rừng khi Nhà nước cho thuê rừng tại thời điểm định giá là năm 2026, thời gian sử dụng còn lại của khu rừng là 50 năm.

Bước 4: Xác định tỷ lệ lãi suất

Kết quả khảo sát tại địa phương nơi có diện tích rừng cần định giá cho thấy, hiện tại địa phương có 02 ngân hàng thương mại là PGD Kon Plong thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh Kon Rẫy và PGD Kon Plông thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Lộc Phát Việt Nam (LP Bank). Mức lãi suất tiền gửi kỳ hạn 01 năm trong 03 năm trước năm định giá như sau:

Bảng số 04: Tỷ lệ lãi suất tiền gửi kỳ hạn 01 năm của các ngân hàng thương mại

STT	Mức lãi suất tiền gửi kỳ hạn 01 năm	Năm			Trung bình
		2023	2024	2025	
1	Cao nhất (%)	7,3	5,1	5,1	5,8
2	Thấp nhất (%)	5,2	4,9	4,9	5
Mức lãi suất bình quân (r) (%)					**5,4**

Tỷ lệ lãi suất (r) xác định là 5,4%

Bước 5: Tính giá trị quyền sử dụng rừng

Giá trị quyền sử dụng rừng cần định giá được tính theo công thức quy định tại khoản 5 Điều 8 Thông tư số 31/2026/TT-BNNMT, Theo đó:

$$G_{sd} = \sum_{t=1}^{n} \frac{B - C}{(1+r)^t}$$

Giá trị quyền sử dụng rừng của khu rừng tự nhiên cần định giá tính cho 01 năm (đồng/ha/năm) được tính tại Bảng số 05 dưới đây.

Bảng số 05: Giá trị quyền sử dụng rừng tính cho 01 năm (346,99 ha)

Thời gian sử dụng rừng còn lại tính bằng năm (t)	B - C	$(1+r)^t$	$(B-C)/(1+r)^t$
1	262.018.309	1,054	248.594.221
Gsd			**248.594.221**

Giá khởi điểm cho thuê rừng được tính theo công thức sau:

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

Trong đó:

- G_{sd} (giá quyền sử dụng 346,99 ha rừng trong 01 năm) được xác định là: **248.594.221** đồng.

- r (tỷ lệ chiết khấu) xác định là 5,4%;

- Thời gian cho thuê rừng (n) là 50 năm

Kết quả tính giá khởi điểm cho thuê 346,99 ha rừng trong 50 năm tại Bảng số 06 dưới đây:

Bảng số 06. Tính giá khởi điểm cho thuê rừng

Giá quyền sử dụng tính cho 1 năm (Gsd)	Thứ tự năm cho thuê rừng tính từ thời điểm định giá (k)	Thời gian cho thuê rừng (n)	(n-k)	$(1+r)^{(n-k)}$	G_{sd} x $(1+r)^{(n-k)}$
248.594.221	1	50	49	13,16	3.271.499.948
248.594.221	2	50	48	12,48	3.102.455.878
248.594.221	3	50	47	11,84	2.943.355.577
248.594.221	4	50	46	11,24	2.794.199.044
248.594.221	5	50	45	10,66	2.650.014.396
248.594.221	6	50	44	10,12	2.515.773.517
248.594.221	7	50	43	9,60	2.386.504.522
248.594.221	8	50	42	9,11	2.264.693.353
248.594.221	9	50	41	8,64	2.147.854.069
248.594.221	10	50	40	8,20	2.038.472.612
248.594.221	11	50	39	7,78	1.934.063.039
248.594.221	12	50	38	7,38	1.834.625.351
248.594.221	13	50	37	7,00	1.740.159.547
248.594.221	14	50	36	6,64	1.650.665.627
248.594.221	15	50	35	6,30	1.566.143.592
248.594.221	16	50	34	5,98	1.486.593.442
248.594.221	17	50	33	5,67	1.409.529.233
248.594.221	18	50	32	5,38	1.337.436.909
248.594.221	19	50	31	5,11	1.270.316.469
248.594.221	20	50	30	4,84	1.203.196.030
248.594.221	21	50	29	4,60	1.143.533.417

Giá quyền sử dụng tính cho 1 năm (Gsd)	Thứ tự năm cho thuê rừng tính từ thời điểm định giá (k)	Thời gian cho thuê rừng (n)	(n-k)	$(1+r)^{(n-k)}$	G_{sd} x $(1+r)^{(n-k)}$
248.594.221	22	50	28	4,36	1.083.870.804
248.594.221	23	50	27	4,14	1.029.180.075
248.594.221	24	50	26	3,93	976.975.289
248.594.221	25	50	25	3,72	924.770.502
248.594.221	26	50	24	3,53	877.537.600
248.594.221	27	50	23	3,35	832.790.640
248.594.221	28	50	22	3,18	790.529.623
248.594.221	29	50	21	3,02	750.754.547
248.594.221	30	50	20	2,86	710.979.472
248.594.221	31	50	19	2,72	676.176.281
248.594.221	32	50	18	2,58	641.373.090
248.594.221	33	50	17	2,45	609.055.841
248.594.221	34	50	16	2,32	576.738.593
248.594.221	35	50	15	2,20	546.907.286
248.594.221	36	50	14	2,09	519.561.922
248.594.221	37	50	13	1,98	492.216.558
248.594.221	38	50	12	1,88	467.357.135
248.594.221	39	50	11	1,78	442.497.713
248.594.221	40	50	10	1,69	420.124.233
248.594.221	41	50	9	1,61	400.236.696
248.594.221	42	50	8	1,52	377.863.216
248.594.221	43	50	7	1,45	360.461.620
248.594.221	44	50	6	1,37	340.574.083
248.594.221	45	50	5	1,30	323.172.487
248.594.221	46	50	4	1,23	305.770.892
248.594.221	47	50	3	1,17	290.855.239
248.594.221	48	50	2	1,11	275.939.585
248.594.221	49	50	1	1,05	261.023.932
248.594.221	50	50	0	1,00	248.594.221
$GT_{tn} = \sum_{k=1}^{n} G_{sd}\, x\, (1+r)^{n-k} = \sum_{t=1}^{50} 248.594.221 \text{ x } (1+5,4\%)^{n-k}$					**59.244.974.747**

Như vậy:

- Giá khởi điểm cho thuê 346,99 ha rừng sản xuất là rừng tự nhiên trong 50 năm làm tròn là **59.245.072.600** *(Bằng chữ: Năm mươi chín tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, sáu trăm đồng)*.

- Giá khởi điểm cho thuê 01 ha rừng sản xuất là rừng tự nhiên trong 50 năm làm tròn là: **170.740.000 đồng**/ha/50 năm.