CÔNG VĂN ĐẾN
SỞ TƯ PHÁP
04-03-2025 08:33:39 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 26 /2025/QĐ-UBND	*Hòa Bình, ngày 28 tháng 02 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành quy định một số chỉ tiêu cụ thể làm căn cứ xác định giá đất cụ thể của các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 ngày 11 tháng 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 tháng 2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 100/TTr-SNNMT ngày 21 tháng 02 năm 2025, Công văn số 607/SNNMT-QLĐĐ ngày 27 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số chỉ tiêu cụ thể làm căn cứ xác định giá đất cụ thể của các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 02 năm 2025 và bãi bỏ Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Ủy

ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc Quy định một số chỉ tiêu làm căn cứ xác định giá đất cụ thể của các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UB MTTQVN tỉnh Hòa Bình;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học và Công báo, Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Bùi Đức Hinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Một số chỉ tiêu cụ thể làm căn cứ xác định giá đất cụ thể của các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình

(Ban hành kèm theo Quyết định số 26./2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể một số nội dung được giao thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh về giá đất theo quy định tại điểm đ khoản 2, điểm đ khoản 3 Điều 6 và khoản 3 Điều 8 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

Các quy định này chỉ áp dụng để định giá đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai; cơ quan, người có thẩm quyền xác định, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể.

2. Tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.

3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Tỷ lệ lấp đầy, tỷ lệ bán hàng, thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng để ước tính tổng doanh thu phát triển của khu đất, thửa đất khi áp dụng phương pháp thặng dư (*thực hiện điểm đ khoản 2 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ*)

1. Tỷ lệ lấp đầy

a) Tỷ lệ lấp đầy đối với trường hợp cho thuê đất, thuê mặt bằng sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ, văn phòng, nhà ở cho thuê, cơ sở giáo dục và các loại hình dịch vụ khác (bao gồm tầng hầm trông giữ xe, bãi để xe theo quy hoạch được phê duyệt) được phân chia theo khu vực, cụ thể:

- Khu vực các phường thuộc thành phố Hoà Bình và thị trấn thuộc các huyện là: 85%;

- Khu vực các xã còn lại là 75%.

b) Tỷ lệ lấp đầy đối với khách sạn, bất động sản nghỉ dưỡng: 70%.

c) Tỷ lệ lấp đầy đối với kho, xưởng: 90%.

2. Tỷ lệ bán hàng, thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng

a) Tỷ lệ bán hàng: Theo Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ được xác định căn cứ vào tiến độ đã được xác định trong chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư để ước tính doanh thu phát triển của dự án. Số năm bán hàng của Dự án được tính tròn năm theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp thời gian bán hàng không tròn năm thì khoảng thời gian không tròn năm từ 06 tháng trở lên được tính tròn thành 01 năm; dưới 06 tháng thì không tính thời gian bán hàng đối với khoảng thời gian này.

Trường hợp trong các văn bản về chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư chưa xác định cụ thể thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ thì tổ chức tư vấn xác định giá đất căn cứ theo các thông số tại Phụ lục đính kèm hoặc căn cứ số liệu thực tế của 03 dự án đầu tư cùng mục đích sử dụng đất chính có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá đề xuất cụ thể trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định.

Điều 4. Tỷ lệ % để xác định chi phí kinh doanh; tỷ lệ % để xác định chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh; thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng để ước tính tổng chi phí phát triển của khu đất, thửa đất khi áp dụng phương pháp thặng dư (thực hiện điểm đ khoản 3 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ)

1. Tỷ lệ % để xác định chi phí kinh doanh theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ bao gồm:

a) Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng được tính bằng 1% doanh thu của dự án (không bao gồm doanh thu trông giữ xe).

b) Chi phí quản lý vận hành được tính bằng tỷ lệ % trên doanh thu, cụ thể:

- Loại hình thuê mặt bằng sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ, văn phòng, nhà ở cho thuê, cơ sở giáo dục và các loại hình dịch vụ khác: 10%.

- Loại hình trông giữ xe: 5%.

- Loại hình kinh doanh khách sạn, bất động sản nghỉ dưỡng: 45% đối với khách sạn, bất động sản nghỉ dưỡng có tiêu chuẩn từ 4 sao trở lên và 35% đối với khách sạn, bất động sản nghỉ dưỡng có tiêu chuẩn từ 1 đến 3 sao.

- Loại hình cho thuê kho, xưởng: 0%.

2. Tỷ lệ % để xác định chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ) là: 14%.

3. Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng (thực hiện điểm đ khoản 3 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ): Được xác định căn cứ vào tiến độ đã được xác định trong chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư để ước tính chi phí phát triển của dự án. Số năm xây dựng và phát sinh chi phí của Dự án được tính tròn năm theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp thời gian xây dựng không tròn năm thì khoảng thời gian không tròn năm từ 06 tháng trở lên được tính tròn thành 01 năm; dưới 06 tháng thì không tính thời gian xây dựng đối với khoảng thời gian này.

Trường hợp trong các văn bản về chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư chưa xác định cụ thể thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng thì tổ chức tư vấn xác định giá đất căn cứ theo các thông số tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này hoặc căn cứ số liệu thực tế của 03 dự án đầu tư cùng mục đích sử dụng đất chính có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá đề xuất cụ thể trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định.

Điều 5. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất (thực hiện khoản 3 Điều 8 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ)

1. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, các tiêu chí hình thành yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để phân tích, xác định mức tương đồng nhất định, điều chỉnh của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất giữa tài sản định giá và tài sản so sánh đối với đất phi nông nghiệp, bao gồm:

a) Vị trí, địa điểm của thửa đất, khu đất:

Khoảng cách đến các địa điểm (ưu tiên xác định theo địa điểm có lợi thế nhất): Trung tâm hành chính; trung tâm thương mại, chợ; cơ sở giáo dục và đào tạo; cơ sở y tế; công viên; khu vui chơi giải trí và các khu vực lợi thế khác.

Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 20%.

b) Điều kiện về giao thông:

- Loại đường (kết cấu đường nhựa, bê tông, đất và kết cấu đường khác) theo hiện trạng tại thời điểm định giá đất. Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 5%.

- Độ rộng đường (bao gồm cả vỉa hè). Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 15%.

- Số mặt đường tiếp giáp (bao gồm đường, ngõ):

Đối với thửa đất giáp 02 mặt đường trước và sau (không phải lô góc), mức điều chỉnh tăng 10% so với thửa đất cùng vị trí giáp 1 mặt đường;

Đối với thửa đất giáp 02 mặt đường tạo thành lô góc, mức điều chỉnh tăng 15% so với thửa đất cùng vị trí giáp 1 mặt đường;

Đối với thửa đất tiếp giáp 03 mặt đường, mức điều chỉnh tăng 20% so với thửa đất cùng vị trí giáp 1 mặt đường.

c) Điều kiện về cấp thoát nước, cấp điện:

- Khu vực cấp nước, cấp điện ổn định hay không ổn định. Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 5%;

- Tình trạng ngập úng khi lượng mưa lớn. Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 5%.

d) Diện tích, kích thước, hình thể của thửa đất, khu đất:

- Diện tích của thửa đất, khu đất. Trường hợp tài sản định giá là nhiều thửa đất tương tự về vị trí, hình thể thì diện tích của thửa đất đại diện được lấy theo diện tích bình quân của các thửa đất là tài sản định giá. Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 10%;

- Kích thước mặt tiền, chiều sâu của thửa đất, khu đất (kích thước bình quân trong trường hợp tài sản định giá là nhiều thửa đất tương tự về vị trí, hình thể). Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 10%;

- Hình thể của thửa đất, khu đất: Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 10%.

Trường hợp ước tính giá chuyển nhượng căn hộ chung cư; giá cho thuê căn hộ cao tầng; giá cho thuê sàn thương mại dịch vụ, văn phòng nằm trong tòa nhà hỗn hợp: Thực hiện khảo sát, thu thập và đánh giá theo tiêu chí diện tích của căn hộ, diện tích sàn cho thuê (Đối với tài sản định giá lấy theo diện tích bình quân). Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 10%.

đ) Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng:

- Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, số tầng cao công trình, số tầng hầm. Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 10%;

- Đối với loại hình kinh doanh khách sạn, bất động sản nghỉ dưỡng thì Tổ chức xác định giá đất thực hiện khảo sát, thu thập và đánh giá thêm tiêu chí: Số phòng, tiêu chuẩn dịch vụ của khách sạn, bất động sản nghỉ dưỡng (xếp hạng theo số sao). Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 20%.

e) Điều kiện môi trường, an ninh: Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 10%.

g) Thời hạn sử dụng đất:

- Thời hạn sử dụng đất còn lại thực hiện Dự án. Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 10%;

- Đối với đất ở, căn hộ bán (thời hạn sử dụng lâu dài): Không điều chỉnh.

h) Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:

Căn cứ tình hình thực tế, tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất cụ thể trong báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất. Mức điều chỉnh chênh lệch không quá 10%.

i) Thời điểm giao dịch:

Đối với trường hợp giá chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng, giá kinh doanh dịch vụ trên thị trường có biến động trong khoảng thời gian từ thời điểm giao dịch của thửa đất so sánh đến thời điểm định giá đất thì phải thực hiện điều chỉnh mức giá của thửa đất so sánh về thời điểm định giá đất căn cứ vào số liệu của cơ quan thống kê hoặc cơ quan quản lý thị trường bất động sản. Trường hợp không có số liệu của cơ quan thống kê hoặc cơ quan quản lý thị trường bất động sản thì thực hiện như sau:

- Đối với giá chuyển nhượng: căn cứ theo chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng bình quân 03 năm liền kề trước thời điểm định giá đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố áp dụng trên địa bàn hành chính cấp tỉnh, trường hợp không công bố chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng thì lấy theo chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng của cả nước làm cơ sở xác định mức biến động bình quân tháng để điều chỉnh cho phù hợp;

- Đối với giá cho thuê đất, cho thuê mặt bằng: thì căn cứ theo mức biến động thể hiện trong các hợp đồng cho thuê đất, cho thuê mặt bằng;

- Đối với giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ thì căn cứ số liệu thực tế trên thị trường do tổ chức thực hiện định giá đất điều tra, khảo sát và đề xuất để Hội đồng thẩm định giá đất quyết định.

2. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất đối với đất nông nghiệp, bao gồm:

a) Năng suất cây trồng, vật nuôi. Mức điều chỉnh chênh lệch: không quá 20%.

b) Vị trí, đặc điểm thửa đất, khu đất: khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm. Mức điều chỉnh chênh lệch: không quá 20%.

c) Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm: độ rộng, cấp đường, kết cấu mặt đường; điều kiện về địa hình. Mức điều chỉnh chênh lệch: không quá 20%.

d) Thời hạn sử dụng đất, trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất. Mức điều chỉnh chênh lệch: không quá 20%.

đ) Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: Căn cứ tình hình thực tế, tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất cụ thể trong báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất. Mức điều chỉnh chênh lệch: không quá 20%.

3. Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất: Tổ chức tư vấn xác định giá đất căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này theo nguyên tắc lấy thửa đất, khu đất định giá làm chuẩn để thực hiện đề xuất mức điều chỉnh chênh lệch (tăng lên hoặc giảm xuống) của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tổ chức thẩm định.

Trường hợp quy định mức điều chỉnh chênh lệch từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất tại khoản 1, khoản 2 Điều này chưa đánh giá phù hợp mức tương đồng nhất định giữa tài sản định giá và tài sản so sánh, tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất cụ thể trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định. Giá đất của thửa đất cần định giá đã xác định phải đảm bảo chênh lệch với từng giá đất ước tính không quá 15% theo quy định tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan Thuế, Ngân hàng Nhà nước, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường, các địa phương nơi có tài sản định giá và đơn vị liên quan: Có trách nhiệm cung cấp thông tin để phục vụ công tác xác định giá đất theo quy định trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức thực hiện định giá đất.

3. Tổ chức tư vấn xác định giá đất chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin, tính chính xác, đầy đủ của các thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất, tỷ lệ điều chỉnh các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất theo quy định này và tính chính xác, trung thực, khách quan của kết quả tư vấn định giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 162 Luật Đất đai năm 2024.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, bổ sung, sửa đổi cho phù hợp./.

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

I. Áp dụng với Dự án nhà ở thấp tầng:

	Diện tích đất dưới 10ha		**Từ 10 ha đến dưới 20ha**			**Diện tích đất từ 20 ha trở lên**			
Dự án nhà ở thấp tầng	**Năm 1**	**Năm 2**	**Năm 1**	**Năm 2**	**Năm 3**	**Năm 1**	**Năm 2**	**Năm 3**	**Năm 4**
Tiến độ xây dựng	100%		70%	30%		50%	50%		
Tiến độ bán hàng		100%		30%	70%			80%	20%

II. Áp dụng với Dự án nhà ở cao tầng:

	Diện tích sàn dưới 50.000m^2		**Diện tích sàn từ 50.000m^2 đến dưới 200.000m^2**			**Diện tích sàn từ 200.000m^2**			
Dự án cao tầng (chung cư, văn phòng, thương mại,...)	**Năm 1**	**Năm 2**	**Năm 1**	**Năm 2**	**Năm 3**	**Năm 1**	**Năm 2**	**Năm 3**	**Năm 4**
Tiến độ xây dựng	50%	50%	35%	35%	30%	25%	25%	25%	25%
Tiến độ bán căn hộ		100%		50%	50%		35%	35%	30%
Tiến độ cho thuê VP, TM	doanh thu từ năm thứ 3		Doanh thu từ năm thứ 4			Doanh thu từ năm thứ 5			
	Doanh thu, chi phí kết chuyển về thời điểm cuối năm								

III. Áp dụng với Dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp

	Diện tích đất dưới 50ha		**Diện tích đất từ 50 ha đến 200ha**			**Diện tích đất từ 200ha trở lên**			
Dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp	**Năm 1**	**Năm 2**	**Năm 1**	**Năm 2**	**Năm 3**	**Năm 1**	**Năm 2**	**Năm 3**	**Năm 4**
Tiến độ xây dựng	100%		50%	50%		35%	35%	30%	
Tiến độ bán hàng		100%			100%			50%	50%
	Doanh thu, chi phí kết chuyển về thời điểm cuối năm								

IV. Áp dụng với dự án du lịch, nghỉ dưỡng

Nội dung	**Diện tích đất dưới 10ha**		**Diện tích đất từ 10 ha đến dưới 50 ha**			**Diện tích đất từ 50ha trở lên**			
	Năm 1	**Năm 2**	**Năm 1**	**Năm 2**	**Năm 3**	**Năm 1**	**Năm 2**	**Năm 3**	**Năm 4**
Tiến độ xây dựng	50%	50%	35%	35%	30%	25%	25%	25%	25%
Tiến độ cho thuê	Doanh thu từ năm thứ 3		Doanh thu từ năm thứ 4			Doanh thu từ năm thứ 5			
	Doanh thu, chi phí kết chuyển về thời điểm cuối năm								

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH