

**TỔNG HỢP CÁC TUYẾN ĐƯỜNG DỰ KIẾN ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH
KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI ĐÔ THỊ THUỘC THÀNH PHỐ BIÊN HÒA**

ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2015 -2019				Giá đất ở 2015 -2019 điều chỉnh				Giá đất 2015 -2019 điều chỉnh				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
1	BIÊN HÒA													
3	Đường Bùi Trọng Nghĩa													
	Đoạn từ đường Đồng Khởi đến ngã 3 cây xăng khu phố 3 - phường Trảng Dài	3.500	1.900	1.450	1.050	8.000	5.000	2.900	2.100	4.000	2.500	1.450	1.050	Tăng do giá thị trường biến động tăng cao hơn 20%, phù hợp với mức giá đường Đồng Khởi (đoạn từ cầu Đồng Khởi đến đường Nguyễn Văn Tiên)
	Đoạn từ ngã ba cây xăng khu phố 3 đến Trường tiểu học Trảng Dài	2.500	1.500	1.050	750	6.000	4.000	2.500	1.800	3.000	2.000	1.250	900	Tăng do giá thị trường biến động tăng cao hơn 20%, phù hợp với mức giá đoạn trước
7	Đường Dương Bạch Mai	3.000	1.900	1.450	750	7.500	3.800	2.900	1.500	3.750	1.900	1.450	750	là tuyến đường nối thông giữa đường Phạm Văn Thuận và đường Đồng Khởi, tăng do tốc độ đô thị hóa nhanh giá thị trường biến động tăng cao hơn 20%
8	Đường Dương Tử Giang	4.000	1.600	1.250	900	10.000	4.100	3.200	2.300	5.000	2.050	1.600	1.150	đề xuất tăng bằng đường Phan Trung do 2 đường này tương đương nhau
9	Đường Đặng Đức Thuật													
	Đoạn từ đường Đồng Khởi đến hết trường Trần Biên	3.500	1.900	1.450	1.050	8.000	3.800	2.900	2.100	4.000	1.900	1.450	1.050	Đầu nối với Đoạn từ xa lộ Hà Nội đến đường Lê Quý Đôn của đường Đồng Khởi, đề xuất tăng để phù hợp với tốc độ phát triển tại khu vực này và giá thị trường biến động tăng trên 20%
	Đoạn từ trường Trần Biên đến đường Đoàn Văn Cự	1.750	950	700	400	4.000	1.900	1.400	1.200	2.000	950	700	600	Hiệu chỉnh giá vị trí 1,4 để phù hợp với đường Đoàn Văn Cự và giá đất thị trường và phù hợp với khung giá đất áp dụng đối với đô thị loại 1
13	Đường Đồng Khởi													
	Đoạn từ xa lộ Hà Nội đến đường Lê Quý Đôn	9.000	3.500	2.350	1.700	20.000	8.000	4.700	3.400	10.000	4.000	2.350	1.700	Tăng do giá đất thị trường biến động cao hơn 20%, đây là khu vực có tốc độ phát triển nhanh, là cửa ngõ chính vào thành phố Biên Hòa, ảnh hưởng lớn từ bệnh viện Đa khoa Đồng Nai

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2015 -2019				Giá đất ở 2015 -2019 điều chỉnh				Giá đất 2015 -2019 điều chỉnh				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
	Đoạn từ đường Lê Quý Đôn đến cầu Đồng Khởi	7.500	3.000	2.350	1.700	17.000	7.000	4.700	3.400	8.500	3.500	2.350	1.700	Tăng do giá đất thị trường biến động cao hơn 20%, đây là khu vực có tốc độ phát triển nhanh, là cửa ngõ chính vào thành phố Biên Hòa.
	Đoạn từ cầu Đồng Khởi đến đường Nguyễn Văn Tiên	4.000	1.600	1.250	900	10.000	3.200	2.500	1.800	5.000	1.600	1.250	900	Tăng do giá đất thị trường biến động cao hơn 20%, đây là khu vực có tốc độ phát triển nhanh, là cửa ngõ chính vào thành phố Biên Hòa.
22	Đường Huỳnh Văn Lũy	5.000	2.450	1.900	1.350	10.000	4.900	3.800	2.700	5.000	2.450	1.900	1.350	Nối dài đường Huỳnh Văn Lũy từ đường Nguyễn Văn Trị đến đường Nguyễn Ái Quốc, không chia đoạn do cùng một mức giá (đã bổ sung phần đường Huỳnh Văn Lũy mới làm bên phường Quang Vinh vào bản đồ giá)
23	Đường Huỳnh Văn Nghệ													
	Đoạn từ Võ Trường Toản đến đường ngã ba Gạc Nai	2.000	800	650	450	4.000	1.600	1.300	1.000	2.000	800	650	500	Hiệu chỉnh giá vị trí 4 để phù hợp với đường Võ Trường Toản và phù hợp với khung giá đô thị loại 1
	Đoạn từ ngã ba Gạc Nai đến giáp huyện Vĩnh Cửu	1.750	800	650	450	3.500	1.600	1.300	1.000	1.750	800	650	500	Hiệu chỉnh giá vị trí 4 để phù hợp với đường Võ Trường Toản và phù hợp với khung giá đô thị loại 1
25	Đường Lê Quý Đôn	4.000	2.450	1.700	1.000	9.000	4.900	3.400	2.000	4.500	2.450	1.700	1.000	Hiệu chỉnh tăng do khu vực có tốc độ phát triển nhanh, đầu nối với đường Đồng Khởi, ngã tư Đại Học Đồng Nai
32	Đường Nguyễn Ái Quốc													
	Đoạn từ giáp tỉnh Bình Dương đến đường Nguyễn Tri Phương (phường Bửu Hòa)	2.500	800	600	400	6.000	2.000	1.500	1.000	3.000	1.000	750	500	Tăng tốc độ phát triển nhanh giá đất thị trường biến động tăng, là tuyến đường chính nối Biên Hòa với Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh
33	Đường Nguyễn Bảo Đức	3.500	2.200	1.450	850	8.000	4.400	2.900	1.700	4.000	2.200	1.450	850	Hiệu chỉnh tăng theo đường Đồng Khởi do là đường đầu nối với Đoạn từ xa lộ Hà Nội đến đường Lê Quý Đôn của đường Đồng Khởi
35	Đường Nguyễn Thành Đồng	4.000	2.150	1.700	1.200	9.000	4.300	3.400	2.400	4.500	2.150	1.700	1.200	Hiệu chỉnh do là tuyến đường nối thông giữa khu vực trung tâm thành phố Biên Hòa với xã Hiệp Hòa, nối từ đường Hà Huy Giáp đến đường Đặng Văn Tron, đề xuất tăng do điều chỉnh theo giá đất thị trường phổ biến tăng cao hơn 20%

DVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2015 -2019				Giá đất ở 2015 -2019 điều chỉnh				Giá đất 2015 -2019 điều chỉnh				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
36	Đường Nguyễn Thành Phương	4.000	2.150	1.700	1.200	9.000	4.300	3.400	2.400	4.500	2.150	1.700	1.200	Hiệu chỉnh do là tuyến đường nối thông giữa khu vực trung tâm thành phố Biên Hòa với xã Hiệp Hòa, nối từ đường Hà Huy Giáp đến đường Đặng Văn Trơn, đề xuất tăng do điều chỉnh theo giá đất thị trường phổ biến tăng cao hơn 20%
39	Đường Nguyễn Thị Tồn	2.000	1.100	850	600	5.000	2.200	1.700	1.200	2.500	1.100	850	600	Là tuyến đường nối thông giữa đường Nguyễn Ái Quốc và đường Bùi Hữu Nghĩa, tăng do tốc độ đô thị hóa nhanh
42	Đường Nguyễn Văn A	3.500	2.200	1.500	850	8.000	4.400	3.000	1.700	4.000	2.200	1.500	850	Hiệu chỉnh theo đường Đồng Khởi do đấu nối với đường Đồng Khởi đoạn từ đường Lê Quý Đôn đến cầu Đồng Khởi, gần siêu thị Big C tốc độ phát triển nhanh
47	Đường Nguyễn Văn Tiên	1.750	750	600	400	3.500	1.700	1.400	1.000	1.750	850	700	500	Hiệu chỉnh giá vị trí 2, 3, 4 để phù hợp với Đường Đồng Khởi đoạn từ đường Nguyễn Văn Tiên đến giáp đường vào Công ty Trần Biên và phù hợp với khung giá đất áp dụng cho đô thị loại I
48	Đường Nguyễn Văn Tô													
	- Đoạn từ UBND phường Long Bình Tân đến giáp xã An Hòa	2.000	1.250	650	400	4.000	2.500	1.300	1.000	2.000	1.250	650	500	Hiệu chỉnh giá vị trí 4 để phù hợp với Đoạn từ Quốc lộ 51 đến hết trụ sở UBND phường Long Bình Tân và Quốc lộ 51 và phù hợp với khung giá đất áp dụng cho đô thị loại I
53	Đường Phạm Văn Thuận	8.000	3.250	2.500	1.800	18.000	6.500	5.000	3.600	9.000	3.250	2.500	1.800	Hiệu chỉnh tăng do tốc độ phát triển nhanh. Giá đất thị trường biến động tăng hơn 20%; Mới hình thành Trung Tâm thương mại mới VinCom hình thành chuỗi các siêu thị trên đường này
59	Quốc lộ 51													
	Đoạn từ cầu Đen đến đầu đường Võ Nguyên Giáp	3.500	1.450	1.100	600	7.500	3.400	2.400	1.300	3.750	1.700	1.200	650	Hiệu chỉnh tăng do tốc độ phát triển nhanh. Giá đất thị trường biến động
61	Đường Trần Quốc Toàn													

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2015 -2019				Giá đất ở 2015 -2019 điều chỉnh				Giá đất 2015 -2019 điều chỉnh				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
	Đoạn từ cầu Ông Gia đến đường 11 KCN	2.500	1.250	900	450	5.000	2.500	1.800	1.200	2.500	1.250	900	600	Hiệu chỉnh giá vị trí 4 để phù hợp với đường Lê Văn Duyệt và phù hợp với khung giá đất áp dụng cho đô thị loại 1
65	Đường Trương Định (đường 4)	4.000	1.600	1.250	900	9.000	3.200	2.500	1.800	4.500	1.600	1.250	900	
75	Đường 9 (đường trong khu công nghiệp)	2.250	1.200	750	450	4.500	2.400	1.800	1.200	2.250	1.200	900	600	Hiệu chỉnh giá vị trí 3, 4 để phù hợp với đường Trần Quốc Toàn và phù hợp với khung giá đất áp dụng cho đô thị loại 1
80	Đường Hoàng Văn Bôn (đường vào Nhà máy nước Thiện Tân cũ)													
	Đoạn tiếp theo đến hết ranh giới phường Tân Hòa (ranh giới giữa phường Tân Hòa với xã Thiện Tân)	1.250	850	500	300	2.500	1.700	1.200	1.000	1.250	850	600	500	Hiệu chỉnh giá vị trí 3, 4 để phù hợp với đường Nguyễn Trường Tộ và phù hợp với khung giá đất áp dụng cho đô thị loại 1

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2015 -2019				Giá đất ở 2015 -2019 điều chỉnh				Giá đất 2015 -2019 điều chỉnh				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
	Đoạn tiếp theo đến hết ranh giới Thành phố Biên Hòa	750	500	380	300	1.500	1.300	1.200	1.000	750	650	600	500	Hiệu chỉnh giá vị trí 3, 4 để phù hợp với đoạn trước và đường Nguyễn Trường Tộ và phù hợp với khung giá đất áp dụng cho đô thị loại 1
83	Đường Nguyễn Khuyến (Đường từ đường 768B đến ngã tư Phú Thọ)													
	Đoạn từ đường 768B qua trường tiểu học Trảng Dài đến đường Trần Văn Xá (Ngã tư trường Nguyễn Khuyến)	1.750	1.250	1.000	500	4.500	3.000	2.000	1.000	2.250	1.500	1.000	500	Điều chỉnh tăng do đường mới được nâng cấp đoạn từ trường Tiểu học Trảng Dài đến đường Trần Văn Xá
	Đoạn từ đường Trần Văn Xá đến Ngã tư Phú Thọ	1.500	1.000	750	500	4.000	3.000	2.000	1.000	2.000	1.500	1.000	500	Điều chỉnh tăng do đường đã được hoàn thiện các đoạn chấp vá, tốc độ đô thị hóa nhanh, giá đất thị trường biến động tăng cao hơn 20%
84	Đường Nguyễn Phúc Chu (Đường từ cầu Sắn Máu đến đường Trần Văn Xá)													
	- Từ ngã tư Phú Thọ; chợ nhỏ (giáp đường Trần Văn Xá) - bán kính về 2 hướng: 200m	2.000	1.500	1.000	500	5.000	3.000	2.000	1.000	2.500	1.500	1.000	500	Điều chỉnh tăng do cầu Sắn Máu mới mở ảnh hưởng đến giá đất thị trường
	Đoạn còn lại	1.500	1.000	750	500	4.000	3.000	2.000	1.000	2.000	1.500	1.000	500	Điều chỉnh tăng do cầu Sắn Máu mới mở ảnh hưởng đến giá đất thị trường
100	Đường Lê Ngô Cát													
	- Đoạn từ Dòng nữ trợ thủ Thánh Tâm đến hết ranh giới phường Tân Hòa	1.250	1.000	550	350	2.500	2.000	1.300	1.000	1.250	1.000	650	500	Hiệu chỉnh giá vị trí 3, 4 để phù hợp với đoạn trước và phù hợp với quốc lộ 1A và phù hợp với khung giá đất áp dụng cho đô thị loại 1
104	Đường Nguyễn Bình Khiêm	2.050	1.600	1.150	750	4.500	3.200	2.300	1.500	2.250	1.600	1.150	750	Hiệu chỉnh vị trí 1 để phù hợp với đường đầu nối Huỳnh Văn Nghệ

ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2015 -2019				Giá đất ở 2015 -2019 điều chỉnh				Giá đất 2015 -2019 điều chỉnh				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
114	Đường Võ Nguyên Giáp (đoạn từ Quốc lộ 51 đến đường Bùi Văn Hòa)	3.000	1.000	600	450	8.000	3.200	2.500	1.800	4.000	1.600	1.250	900	Điều chỉnh tăng để phù hợp với các đoạn đường, và đường Bùi Văn Hòa, đây là một đoạn ngắn ngay khu vực vòng xoay, chợ cũ rất sầm uất và phù hợp với khung giá đất áp dụng cho đô thị loại 1
120	Đường Ngô Xá (phường Tân Hòa)	1.600	1.250	900	450	3.200	2.500	1.800	1.000	1.600	1.250	900	500	Hiệu chỉnh giá vị trí 4 để phù hợp với Quốc lộ 1 đoạn từ chợ Thái Bình đến giáp huyện Trảng Bom và phù hợp với khung giá đất áp dụng cho đô thị loại 1