

Số: /TTr-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2014

TỜ TRÌNH
Về việc quy định giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm (2015 - 2019)

I. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số/2014/NĐ-CP ngày .../.../2014 của Chính phủ Quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định phương pháp định giá đất; trình tự, thủ tục xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

II. Sự cần thiết phải trình HĐND về quy định giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm (2015 - 2019)

Tại Khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua bảng giá đất trước khi ban hành. Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ”.

Qua rà soát quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2014 so với quy định của Luật Đất đai năm 2013 cho thấy, quy định về giá các loại đất của tỉnh có những điểm cần phải điều chỉnh cho phù hợp, như: về phạm vi áp dụng bảng giá các loại đất, về khoảng cách xác định khu vực giáp ranh giữa tỉnh Đồng Nai với các tỉnh lân cận,... Bên cạnh đó, trong quy định về giá đất hiện hành của tỉnh cũng còn những điểm chưa hợp lý, khó áp dụng vào thực tế, như: việc phân vị trí các loại đất theo độ rộng hẻm và khoảng cách đến đường giao thông chính, việc quy định nguyên tắc giảm giá đất theo chiều sâu thửa đất ở mặt tiền đường,

việc quy định hẻm nối trực tiếp hoặc không nối trực tiếp với đường giao thông chính, việc quy định đất giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh,... cần thiết phải được xem xét, điều chỉnh.

Về mức giá các loại đất, qua so sánh mức giá chuyển nhượng bình quân, phổ biến trên thị trường với mức giá Ủy ban nhân dân tỉnh quy định năm 2014 thì về cơ bản mức giá các loại đất tỉnh quy định là phù hợp với thực tế. Tuy nhiên, bảng giá đất của tỉnh cũng còn một số điểm chưa hợp lý như: tại một số khu vực có sự chênh lệch quá lớn giữa giá các loại đất trong cùng nhóm đất nông nghiệp; tại một số tuyến đường mới được đầu tư nâng cấp hoặc xây dựng mới thì mức giá chuyển nhượng thực tế cao hơn rất nhiều so với mức giá trong bảng giá đất hiện hành,... cần thiết phải rà soát, điều chỉnh mức giá cho phù hợp.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng Quy định giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm (2015 - 2019) trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước khi ban hành áp dụng trong thời gian 5 năm, kể từ ngày 01/01/2015 là cần thiết và phù hợp với quy định của Pháp luật đất đai.

III. Nội dung trình Hội đồng nhân dân tỉnh

Quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm (2015 - 2019) được điều chỉnh, hợp nhất từ Quy định về tiêu thức và việc phân vùng, phân loại, phân vị trí đất và Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2014, trong đó:

1. Về nguyên tắc xác định giá đất

1.1. Nội dung điều chỉnh so với quy định năm 2014

a) Điều chỉnh phạm vi áp dụng bảng về giá các loại đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, Khoản 5 Điều 4 và Khoản 2 Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

b) Điều chỉnh tăng thêm 1 cấp vị trí đất nông nghiệp cho phù hợp với thực tế, trong đó: đất nông nghiệp tại các thị trấn gồm 3 vị trí (quy định năm 2014 là 2 vị trí), tại khu vực nông thôn gồm 4 vị trí (quy định năm 2014 là 3 vị trí).

Bên cạnh đó, thống kê cụ thể các tuyến đường để làm cơ sở xác định vị trí đất nông nghiệp, nhằm giải quyết vướng mắc trong việc xác định tuyến đường thuận lợi tương đương Quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ như quy định năm 2014.

c) Điều chỉnh việc phân cấp độ rộng hẻm và khoảng cách từ thửa đất trong hẻm đến đường giao thông chính cho hợp lý hơn, cụ thể:

- Về độ rộng hẻm: có 03 cấp: $\geq 5\text{m}$; $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$; $< 3\text{m}$ (năm 2014 là $\geq 4\text{m}$; $\geq 2\text{m}$ đến $< 4\text{m}$; $< 2\text{m}$).

- Về khoảng cách từ thửa đất đến đường chính:

+ Tại đô thị: có 04 mức: $\leq 200\text{m}$; $>200\text{m}$ đến $\leq 400\text{m}$; $>400\text{m}$ đến $\leq 600\text{m}$; $>600\text{m}$ (năm 2014 là $\leq 200\text{m}$; $>200\text{m}$ đến $\leq 500\text{m}$; $>500\text{m}$ đến $\leq 1.000\text{m}$; $>1.000\text{m}$).

+ Tại nông thôn: có 04 mức: $\leq 200\text{m}$; $>200\text{m}$ đến $\leq 500\text{m}$; $>500\text{m}$ đến $\leq 1.000\text{m}$; $>1.000\text{m}$ (năm 2014 là $\leq 500\text{m}$; $>500\text{m}$ đến $\leq 1.000\text{m}$; $>1.000\text{m}$ đến $\leq 2.000\text{m}$; $>2.000\text{m}$).

d) Điều chỉnh đối tượng áp dụng việc giảm giá theo chiều sâu thửa đất mặt tiền đường: áp dụng đối với tất cả các loại đất phi nông nghiệp, ngoại trừ đất khu, cụm công nghiệp (năm 2014 quy định chỉ giảm giá đối với đất ở). Việc điều chỉnh đối tượng áp dụng nhằm tạo sự công bằng về nguyên tắc tính giá đất giữa các loại đất phi nông nghiệp.

đ) Điều chỉnh khoảng cách xác định khu vực giáp ranh giữa tỉnh Đồng Nai với các tỉnh lân cận: tính từ đường phân chia địa giới hành chính tỉnh vào sâu 500 mét đối với các loại đất (quy định năm 2014: vào sâu 500 mét đối với đất nông nghiệp, 300 mét đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn và 200 mét đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị).

Việc quy định khu vực giáp ranh áp dụng thống nhất đối với các loại đất là phù hợp, tránh trường hợp tại cùng 1 vị trí mà loại đất này thuộc khu vực giáp ranh, loại đất kia thì không sẽ phức tạp trong xử lý giá đất khu vực giáp ranh.

1.2. Nội dung bãi bỏ so với quy định năm 2014

a) Bãi bỏ quy định phân biệt hẻm nối trực tiếp hoặc không nối trực tiếp với đường giao thông chính do quy định hiện hành rất khó áp dụng vì không có tiêu chí xác định rõ ràng và cũng không phù hợp với thực tế.

b) Bãi bỏ quy định đất giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh do việc quy định khu vực giáp ranh giữa các huyện có những khó khăn, phức tạp trong quá trình áp dụng; mặt khác, Luật Đất đai không yêu cầu phải quy định đất giáp ranh giữa các huyện trong tỉnh.

2. Về giá các loại đất so với quy định năm 2014

2.1. Đối với nhóm đất nông nghiệp

a) Đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm:

- Điều chỉnh tăng mức giá đất đối với 40 xã, phường, thị trấn, bao gồm:

+ Thành phố Biên Hòa: điều chỉnh giá đất các phường từ 316.000 đồng/m² lên 350.000 đồng/m²; xã Hiệp Hòa, xã Hóa An từ 220.000 đồng/m² lên 300.000 đồng/m²; xã Tân Hạnh từ 220.000 đồng/m² lên 250.000 đồng/m²; 3 xã: Phước Tân, An Hòa, Tam Phước điều chỉnh mức giá vị trí 1 từ 160.000 đồng/m² lên 220.000 đồng/m² và xã Long Hưng điều chỉnh mức giá vị trí 1 từ 135.000 đồng/m² lên 180.000 đồng/m².

+ Huyện Trảng Bom: điều chỉnh mức giá vị trí 1 của các xã: Hồ Nai 3 từ 110.000 đồng/m² lên 140.000 đồng/m²; Bắc Sơn từ 110.000 đồng/m² lên 130.000 đồng/m²; Bình Minh, Giang Điền, Quảng Tiến từ 100.000 đồng/m² lên 120.000 đồng/m².

+ Huyện Thống Nhất: tăng 10.000 đồng/m² đối với đất trồng cây hàng năm của xã Bàu Hàm 2 và xã Hưng Lộc cho phù hợp với giá đất trồng cây lâu năm; tăng 20.000 đồng/m² đối với xã Xuân Thạnh cho phù hợp với xã Bàu Hàm 2 (02 xã trung tâm của thị trấn Dầu Giây trong tương lai).

+ Thị trấn Định Quán: điều chỉnh từ 60.000 đồng/m² lên 80.000 đồng/m².

+ Thị trấn Tân Phú: điều chỉnh từ 65.000 đồng/m² lên 80.000 đồng/m², ngang bằng với thị trấn Định Quán.

- Điều chỉnh giảm mức giá đất đối với 4 xã, thị trấn, bao gồm:

+ 3 xã: Suối Trầu, Cẩm Đường và Bình Sơn thuộc huyện Long Thành điều chỉnh mức giá vị trí 1 từ 160.000 đồng/m² xuống còn 140.000 đồng/m² để ngang bằng với các xã còn lại trên địa bàn huyện.

+ Khu vực phía Bắc của thị trấn Vĩnh An điều chỉnh từ 100.000 đồng/m² xuống còn 40.000 đồng/m², do khu vực này nằm cách biệt với khu vực trung tâm thị trấn (qua sông Đồng Nai) nên mức giá thực tế tương đương với xã Mã Đà, xã Hiếu Liêm.

b) Đất rừng sản xuất

Điều chỉnh tăng mức giá đất rừng sản xuất của 126 xã, phường, thị trấn với mức tăng phổ biến từ 30% - 40% so với mức giá năm 2014. Việc điều chỉnh nhằm đảm bảo sự phù hợp với thực tế về mức giá đất rừng sản xuất (đặc biệt là đất rừng sản xuất rải rác không thuộc các nông, lâm trường) so với đất trồng cây lâu năm (sau khi điều chỉnh, mức giá đất rừng sản xuất bằng khoảng 70% mức giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí).

c) Đất nuôi trồng thủy sản

Điều chỉnh tăng mức giá đất nuôi trồng thủy sản của 122 xã, phường, thị trấn với mức tăng phổ biến từ 30% - 40% so với mức giá năm 2014. Việc điều chỉnh nhằm đảm bảo sự phù hợp với thực tế về mức giá đất nuôi trồng thủy sản so với đất trồng cây hàng năm (sau khi điều chỉnh, mức giá đất nuôi trồng thủy sản bằng khoảng 70% mức giá đất trồng cây hàng năm cùng vị trí).

Bên cạnh đó, hiệu chỉnh mức giá ở vị trí 2, 3, 4 của tất cả các xã, thị trấn để phù hợp với việc bổ sung thêm 1 cấp vị trí của đất nông nghiệp so với quy định năm 2014.

d) Đất nông nghiệp khác: giữ nguyên cách xác định giá đất như năm 2014 là: áp dụng theo giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí.

2.2. Đối với nhóm đất phi nông nghiệp

a) Đất ở tại đô thị

- Bổ sung quy định trong bảng giá đất đối với 26 tuyến đường mới được nâng cấp, cải tạo hoặc đã được đặt tên nhưng chưa quy định mức giá đất (huyện Vĩnh Cửu 17 tuyến đường, huyện Tân Phú 1 tuyến đường, huyện Xuân Lộc 1 tuyến đường và thành phố Biên Hòa 7 tuyến đường), đưa tổng số tuyến đường được quy định trong bảng giá đất ở tại đô thị lên 432 tuyến đường với tổng số 579 đoạn đường (bảng giá hiện hành là 406 tuyến đường với 558 đoạn đường).

- Điều chỉnh tăng mức giá đất của 53 đoạn/43 tuyến đường (chiếm 9,49% tổng số đoạn đường). Các đoạn đường điều chỉnh tăng mức giá đất chủ yếu do có sự thay đổi về hạ tầng, cũng như hơn hẳn các đoạn khác về điều kiện thuận lợi; mức điều chỉnh tăng phổ biến từ 15% - 25% so với mức giá đất năm 2014.

- Điều chỉnh giảm mức giá của 18 đoạn/14 tuyến đường (chiếm 3,22% tổng số đoạn đường). Các đoạn đường điều chỉnh giảm mức giá đất chủ yếu do giá đất năm 2014 quy định cao hơn thực tế hoặc giảm mức giá để đảm bảo phù hợp với các tuyến đường, đoạn đường liên quan trong khu vực; mức điều chỉnh giảm phổ biến từ 20% - 25% so với mức giá đất năm 2014.

b) Đất ở tại nông thôn

- Bổ sung trong bảng giá đất đối với 75 tuyến đường giao thông mới được nâng cấp, cải tạo hoặc đã được đặt tên nhưng chưa quy định mức giá đất tại tất cả các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh, đưa tổng số tuyến đường được quy định trong bảng giá đất ở tại nông thôn lên 475 tuyến đường với tổng số 913 đoạn đường (bảng giá hiện hành là 400 tuyến đường với 834 đoạn đường).

- Điều chỉnh tăng mức giá đất của 237 đoạn/93 tuyến đường (chiếm 28,42% tổng số đoạn đường) với mức điều chỉnh tăng phổ biến từ 15% - 25% so với mức giá năm 2014. Các đoạn đường điều chỉnh tăng mức giá chủ yếu do đã được đầu tư nâng cấp, mở rộng hoặc xây dựng mới và có mức giá chuyển nhượng thực tế chênh lệch khá lớn so với mức giá quy định.

- Điều chỉnh giảm mức giá của 10 đoạn/10 tuyến đường (chiếm 1,19% tổng số đoạn đường), chủ yếu điều chỉnh giảm để phù hợp với các đoạn đường, tuyến đường trong khu vực. Mức điều chỉnh giảm phổ biến từ 15% - 20% so với mức giá năm 2014.

c) Các loại đất phi nông nghiệp còn lại:

Quy định riêng 02 bảng giá đất theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ gồm: bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ (tương đương mức 50% giá đất ở như năm 2014) và bảng giá đất thương mại, dịch vụ (quy định tương đương 60% giá đất ở).

Các loại đất phi nông nghiệp còn lại giữ nguyên cách xác định giá đất theo đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh như quy định năm 2014.

2.3. Đối với nhóm đất chưa sử dụng

Giữ nguyên cách xác định giá đất như năm 2014 là: áp dụng theo mức giá thấp nhất của đất nông nghiệp liền kề; trường hợp không có đất nông nghiệp liền kề thì áp dụng mức giá của đất nông nghiệp gần nhất.

(Nguyên tắc xác định giá các loại đất, mức giá đất theo từng khu vực, tuyến đường cụ thể được đính kèm theo Tờ trình này).

V. Tổ chức thực hiện

Sau khi Quy định giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm (2015 - 2019) được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, UBND tỉnh Đồng Nai tổ chức thực hiện như sau:

1. Hoàn thiện hồ sơ Quy định giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm (2015 - 2019) và quyết định ban hành để áp dụng trong thời gian 5 năm theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh Quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm (2015 - 2019), UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan lập hồ sơ theo quy định, trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước khi quyết định nội dung điều chỉnh và tổng hợp, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh nội dung điều chỉnh Quy định về giá các loại đất của tỉnh vào kỳ họp gần nhất.

2. Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng nhân dân trong việc giám sát thực hiện Quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm (2015 - 2019).

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các vị đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế Ngân sách HĐND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu VT, TH, CNN, KT, VX.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Minh Phúc

BÁO CÁO TÓM TẮT

Kết quả xây dựng bảng giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm (2015 - 2019)

Thực hiện Quyết định số 1659/QĐ-UBND ngày 05/6/2014 của UBND tỉnh phê duyệt Dự án Điều tra, xây dựng bảng giá đất tỉnh Đồng Nai, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo việc điều tra, tổng hợp, xây dựng bảng giá các loại đất 5 năm (2015 - 2019) của tỉnh.

Kết quả báo cáo tóm tắt như sau:

I. Kết quả điều tra giá đất thị trường

Đã điều tra thông tin của 9.112 trường hợp chuyển nhượng đất trên địa bàn tỉnh, gồm: 7.957 trường hợp chuyển nhượng đất ở và 1.155 trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp. Cụ thể:

Bảng 1: Tổng hợp số lượng phiếu điều tra giá đất thị trường

TT	Đơn vị hành chính	Tổng số phiếu điều tra	Phân theo loại đất điều tra		
			Đất ở tại nông thôn	Đất ở tại đô thị	Đất nông nghiệp
1	Thành phố Biên Hòa	1.943	316	1.589	38
2	Thị xã Long Khánh	765	298	321	146
3	Huyện Xuân Lộc	756	549	118	89
4	Huyện Cẩm Mỹ	460	349		111
5	Huyện Thống Nhất	432	380		52
6	Huyện Tân Phú	869	608	122	139
7	Huyện Định Quán	866	658	104	104
8	Huyện Trảng Bom	861	662	105	94
9	Huyện Vĩnh Cửu	776	456	92	228
10	Huyện Long Thành	670	427	149	94
11	Huyện Nhơn Trạch	714	654		60
	Toàn tỉnh	9.112	5.357	2.600	1.155

Mặc dù số lượng phiếu điều tra lớn, mạng lưới điều tra được phân bố đảm bảo mức tối thiểu có 3 trường hợp trên mỗi vị trí, đoạn đường, tuyến đường nhưng thực tế vẫn còn một số đoạn đường, tuyến đường không có trường hợp chuyển nhượng. Vì vậy, đã điều tra rà soát hiện trạng giao thông, mật độ phân bố dân cư, các công trình hạ tầng liên quan có tác động đến giá đất, đồng thời tham khảo ý kiến của người địa phương về mức giá phổ biến, bình quân trong vùng, khu vực để áp dụng phương pháp so sánh khi quy định các mức giá đất.

Có thể tóm tắt một số điểm về giá đất thị trường sau khi tổng hợp, phân tích kết quả điều tra như sau:

1. Trong bối cảnh thị trường đất đai còn tiếp tục trầm lắng như hiện nay nên giá đất chuyển nhượng trên thị trường hầu như không tăng so với những năm gần đây (2011, 2012, 2013).

2. Do nhu cầu nhận chuyển nhượng không nhiều nên phần lớn các trường hợp chuyển nhượng thành công chỉ tập trung vào những khu vực có tiềm năng phát triển theo quy hoạch hoặc thửa đất có hình thể đẹp, vị trí thuận lợi (có khả năng kết hợp giữa việc ở với kinh doanh mua bán) hoặc những thửa đất nông nghiệp có diện tích nhỏ, nằm gần hoặc trong khu dân cư tập trung thuộc khu vực quy hoạch đất ở,... nên giá đất chuyển nhượng cao hơn nhiều so với mức trung bình trong cùng vùng, cùng khu vực.

3. Mức độ chênh lệch về giá đất giữa mặt tiền đường và các vị trí trong hẻm tùy thuộc điều kiện thuận lợi, sự phân bố dân cư, các công trình hạ tầng trong khu vực. Ở những khu vực có thể dùng làm nơi buôn bán thì giá đất mặt tiền chênh lệch rất lớn so với các vị trí còn lại.

4. Giá đất phổ biến, bình quân trên thị trường nhìn chung cũng còn khá chênh lệch so với bảng giá đất của tỉnh, trong đó:

a) Đất nông nghiệp:

- Những khu vực có mức giá chuyển nhượng cao hơn nhiều so với bảng giá đất như: các phường thuộc Biên Hòa (từ 700.000 - 1.000.000 đồng/m²); Long Thành, Nhơn Trạch và các khu vực đầu mối giao thông, trong khu dân cư ở các huyện (từ 200.000 - 350.000 đồng/m²). Qua phân tích, nhận thấy: giá chuyển nhượng cao chủ yếu là do có khả năng chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp hoặc những khu vực quy hoạch dự án mà trong đó giá chuyển nhượng đã có tính đến tiền bồi thường đất và chi phí hỗ trợ đối với đất nông nghiệp.

Tuy vậy, cũng có một số khu vực đặc thù, chuyên sử dụng vào mục đích nông nghiệp nhưng giá đất rất cao, điển hình như khu vực đất trồng bưởi thuộc xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu (giá chuyển nhượng trung bình 600.000 - 800.000 đồng/m²); các khu vực quy hoạch vùng phát triển chăn nuôi giá đất thường cao hơn giá đất tỉnh quy định trung bình từ 1,5 - 2 lần.

- Những khu vực có mức giá chuyển nhượng bằng hoặc thấp so với bảng giá đất như: xã Đắc Lua, xã Phú Sơn - huyện Tân Phú (từ 15.000 đồng/m² đến

20.000 đồng/m²); xã Thanh Sơn - huyện Định Quán, xã Phú Lý - huyện Vĩnh Cửu (thấp nhất chỉ từ 6.000 - 15.000 đồng/m²).

- Những khu vực còn lại trên địa bàn tỉnh nhìn chung giá đất bình quân, phổ biến thường cao hơn từ 15% - 30% so với mức giá trong bảng giá đất của tỉnh.

b) Đất ở:

Mặc dù trong những năm qua giá đất ở hầu như không biến động lớn, nhưng nhìn chung giá chuyển nhượng thực tế vẫn đang ở mức cao hơn giá quy định. Sau khi phân tích, so sánh, loại trừ các yếu tố như: chi phí đầu tư hạ tầng, lợi thế về hình thể, vị trí thuận lợi,... thì mức giá đất ở bình quân, phổ biến trên thị trường vẫn cao hơn giá đất trong bảng giá đất của tỉnh từ 20% - 30%, đặc biệt là các tuyến đường mới được đầu tư nâng cấp, mở rộng hoặc xây dựng mới.

Ngoài ra, qua so sánh mức giá giữa các tuyến đường, khu vực cũng nhận thấy một số tồn tại như: giá đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm cao hơn quá nhiều so với đất rừng sản xuất và đất nuôi trồng thủy sản; giữa các tuyến đường, khu vực có điều kiện tương đồng nhau nhưng giá đất chênh lệch lớn... Nguyên nhân chủ yếu do giới hạn về khung giá đất giữa khu vực đô thị và khu vực nông thôn, giữa khu vực miền núi và khu vực đồng bằng hoặc có thể do một số khu vực có các dự án trọng điểm đang triển khai thì mấy năm liền không điều chỉnh giá đất.

II. Quy định giá các loại đất 5 năm (2015 - 2019)

Quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm (2015 - 2019) được điều chỉnh, hợp nhất từ quy định tiêu thức phân vùng, phân loại, phân vị trí đất và quy định về giá các loại đất, trong đó:

1. Về nguyên tắc xác định giá đất

1.1. Nội dung điều chỉnh so với quy định năm 2014

a) Điều chỉnh phạm vi áp dụng bảng về giá các loại đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, Khoản 5 Điều 4 và Khoản 2 Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

b) Điều chỉnh số lượng cấp vị trí đất nông nghiệp, trong đó: đất nông nghiệp tại các thị trấn gồm 3 vị trí (năm 2014 là 2 vị trí), tại khu vực nông thôn gồm 4 vị trí (năm 2014 là 3 vị trí); thống kê cụ thể các tuyến đường để căn cứ xác định vị trí đất thay cho việc quy định chung chung đường tương đương Quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ như năm 2014.

Lý do điều chỉnh: chi tiết hơn cấp vị trí cho phù hợp với thực tế; giải quyết vướng mắc trong việc xác định tuyến đường tương đương.

c) Điều chỉnh việc phân cấp độ rộng hẻm và khoảng cách từ thửa đất trong hẻm đến đường giao thông chính, trong đó:

- Về độ rộng hẻm: có 03 cấp: $\geq 5\text{m}$; $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$; $< 3\text{m}$ (năm 2014 là $\geq 4\text{m}$; $\geq 2\text{m}$ đến $< 4\text{m}$; $< 2\text{m}$).

- Về khoảng cách từ thửa đất đến đường chính:

+ Tại đô thị: có 04 mức: $\leq 200\text{m}$; $> 200\text{m}$ đến $\leq 400\text{m}$; $> 400\text{m}$ đến $\leq 600\text{m}$; $> 600\text{m}$ (năm 2014 là $\leq 200\text{m}$; $> 200\text{m}$ đến $\leq 500\text{m}$; $> 500\text{m}$ đến $\leq 1.000\text{m}$; $> 1.000\text{m}$).

+ Tại nông thôn: có 04 mức: $\leq 200\text{m}$; $> 200\text{m}$ đến $\leq 500\text{m}$; $> 500\text{m}$ đến $\leq 1.000\text{m}$; $> 1.000\text{m}$ (năm 2014 là $\leq 500\text{m}$; $> 500\text{m}$ đến $\leq 1.000\text{m}$; $> 1.000\text{m}$ đến $\leq 2.000\text{m}$; $> 2.000\text{m}$).

Lý do điều chỉnh:

- Về độ rộng hẻm: phân biệt rõ ràng hơn về thuận lợi trong giao thông: hẻm trên 5m thì các loại xe bốn bánh lưu thông dễ dàng; hẻm từ 3-5m thì xe bốn bánh bị hạn chế khi tránh xe ngược chiều; hẻm từ 3m trở xuống thì xe bốn bánh hầu như không vào được.

- Về khoảng cách đến đường chính: trên cơ sở mức giá giao dịch và theo dõi, phân tích sự chuyển biến về giá theo khoảng cách trong thực tế.

d) Điều chỉnh đối tượng áp dụng việc giảm giá theo chiều sâu thửa đất mặt tiền đường: áp dụng đối với tất cả các loại đất phi nông nghiệp, ngoại trừ đất khu, cụm công nghiệp (năm 2014 quy định chỉ giảm giá đối với đất ở); khoảng cách giảm giá và tỷ lệ giảm giá giữ nguyên như quy định năm 2014.

Lý do điều chỉnh: việc giảm giá áp dụng chung cho các loại đất phi nông nghiệp nhằm tạo sự công bằng giữa các loại đất (giá các loại đất phi nông nghiệp không phải đất ở được quy định thấp hơn giá đất ở, nếu không áp dụng việc giảm giá theo chiều sâu thửa đất thì sẽ dẫn đến trường hợp giá thửa đất phi nông nghiệp không phải đất ở cao hơn giá thửa đất ở).

đ) Điều chỉnh khoảng cách xác định khu vực giáp ranh giữa tỉnh Đồng Nai với các tỉnh lân cận: tính từ đường phân chia địa giới hành chính tỉnh vào sâu 500 mét đối với các loại đất (quy định năm 2014: vào sâu 500 mét đối với đất nông nghiệp, 300 mét đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn và 200 mét đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị).

Lý do điều chỉnh: việc quy định chung khu vực giáp ranh áp dụng thống nhất đối với các loại đất là phù hợp, tránh trường hợp tại cùng 1 vị trí mà loại đất này thuộc khu vực giáp ranh, loại đất kia thì không.

1.2. Nội dung bãi bỏ so với quy định năm 2014

a) Bãi bỏ quy định phân biệt hẻm nối trực tiếp hoặc không nối trực tiếp với đường phố hoặc đường giao thông chính.

Lý do bãi bỏ: việc quy định hẻm nối trực tiếp hoặc không nối trực tiếp với đường chính gây khó khăn khi áp dụng thực tế do không có tiêu chí xác định rõ ràng và cũng không hợp lý (nhất là hẻm dạng chữ Y, hẻm phụ rộng hơn hẻm chính,...); mặt khác, rất nhiều trường hợp thửa đất thuộc hẻm không nối trực tiếp

với đường nhưng có điều kiện thuận lợi hơn hẻm nối trực tiếp (do gần đường chính hơn, do hạ tầng tốt hơn,...). Vì vậy, chỉ nên quy định khoảng cách từ thửa đất đến đường chính và bề rộng hẻm, mà không quy định hẻm nối trực tiếp hoặc không nối trực tiếp với đường.

b) Bãi bỏ quy định đất giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh.

Lý do bãi bỏ: giá đất giáp ranh giữa các huyện trong tỉnh đã được rà soát, xử lý nhằm hạn chế sự chênh lệch khi đề xuất mức giá (tuy nhiên, giá đất có khác nhau cũng là hợp lý vì mỗi địa phương có những điều kiện đặc thù); thực tế việc quy định khu vực giáp ranh giữa các huyện cũng có những khó khăn, phức tạp trong quá trình áp dụng; mặt khác, Luật Đất đai không yêu cầu phải quy định đất giáp ranh giữa các huyện trong tỉnh.

2. Về giá các loại đất so với quy định năm 2014

2.1. Đất nông nghiệp

Rà soát, điều chỉnh tăng mức giá tại một số xã có giá chuyển nhượng quá chênh lệch so với giá đất năm 2014 (chủ yếu các xã khu vực đô thị và ven đô thị); giảm giá đất 1 số xã do quy định giá đất năm 2014 chưa hợp lý và hiệu chỉnh mức giá ở vị trí 2, 3, 4 để phù hợp với việc bổ sung thêm 1 cấp vị trí của đất nông nghiệp. Trong đó:

a) Đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm:

- Có 40 xã, phường, thị trấn điều chỉnh tăng mức giá so với năm 2014, bao gồm:

+ Thành phố Biên Hòa: điều chỉnh giá đất các phường từ 316.000 đồng/m² lên 350.000 đồng/m²; xã Hiệp Hòa, xã Hóa An từ 220.000 đồng/m² lên 300.000 đồng/m²; xã Tân Hạnh từ 220.000 đồng/m² lên 250.000 đồng/m²; 3 xã: Phước Tân, An Hòa, Tam Phước điều chỉnh từ 160.000 đồng/m² lên 220.000 đồng/m² và xã Long Hưng điều chỉnh từ 135.000 đồng/m² lên 180.000 đồng/m² (vị trí 1).

+ Huyện Trảng Bom: điều chỉnh giá đất các xã giáp ranh với thành phố Biên Hòa, gồm: xã Hố Nai 3 từ 110.000 đồng/m² lên 140.000 đồng/m²; xã Bắc Sơn từ 110.000 đồng/m² lên 130.000 đồng/m²; 3 xã: Bình Minh, Giang Điền, Quảng Tiến từ 100.000 đồng/m² lên 120.000 đồng/m² (vị trí 1).

+ Huyện Thống Nhất: tăng 10.000 đồng/m² đối với đất trồng cây hàng năm của xã Bàu Hàm 2 và xã Hưng Lộc cho phù hợp với giá đất trồng cây lâu năm; tăng 20.000 đồng/m² đối với xã Xuân Thạnh cho phù hợp với xã Bàu Hàm 2 (02 xã đều là trung tâm của thị trấn Dầu Giây trong tương lai).

+ Thị trấn Định Quán thuộc huyện Định Quán: điều chỉnh từ 60.000 đồng/m² lên 80.000 đồng/m².

+ Thị trấn Tân Phú thuộc huyện Tân Phú: điều chỉnh từ 65.000 đồng/m² lên 80.000 đồng/m², ngang bằng với thị trấn Định Quán.

- Có 4 xã, thị trấn điều chỉnh giảm mức giá so với năm 2014, bao gồm:

+ 3 xã: Suối Trầu, Cẩm Đường và Bình Sơn thuộc huyện Long Thành điều chỉnh giảm từ 160.000 đồng/m² xuống còn 140.000 đồng/m² (vị trí 1) để ngang bằng với các xã còn lại trên địa bàn huyện.

+ Khu vực phía Bắc của thị trấn Vĩnh An điều chỉnh từ 100.000 đồng/m² xuống còn 40.000 đồng/m², do khu vực này nằm cách biệt với khu vực trung tâm thị trấn (qua sông Đồng Nai) nên mức giá giao dịch thấp tương đương với xã Mã Đà, Hiếu Liêm.

b) Đất rừng sản xuất

Ngoại trừ đất rừng ~~đất rừng~~ tập trung của các nông lâm trường thì đất rừng sản xuất của hộ gia đình phần lớn là manh mún, rải rác và xen kẽ với đất trồng cây lâu năm, kể cả trong khu dân cư (chủ yếu trồng tràm, keo lai,...). Những năm trước đây do hạn chế bởi khung giá đất nên phần lớn giá đất rừng sản xuất được quy định rất thấp so với đất trồng cây lâu năm, việc quy định giá như vậy là chưa hợp lý vì bản chất đất rừng dạng này có thể xem như đất trồng cây lâu năm (cây lấy gỗ). Vì vậy, đề xuất điều chỉnh giá đất rừng sản xuất tương đương với 70% mức giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí đối với tất cả các xã trên địa bàn tỉnh.

Qua rà soát, có 126 xã, phường, thị trấn đề xuất tăng giá so với năm 2014 và 45 xã được giữ ổn định mức giá so với năm 2014 (do mức giá tại các xã đã tương đương 70% so với giá đất trồng cây lâu năm).

Bảng 2: Các xã điều chỉnh tăng giá đất rừng sản xuất

TT	Đơn vị hành chính	Số xã điều chỉnh tăng so với 2014	Số xã giữ ổn định mức giá so với 2014	Ghi chú
1	Thành phố Biên Hòa	30		
2	Thị xã Long Khánh	15		
3	Huyện Thống Nhất	10		
4	Huyện Tân Phú	1	17	Tăng ở thị trấn Tân Phú
5	Huyện Định Quán	14		
6	Huyện Trảng Bom	17		
7	Huyện Vĩnh Cửu	11	1	Không tăng ở xã Trị An
8	Huyện Long Thành	15		
9	Huyện Nhơn Trạch	12		
10	Huyện Xuân Lộc	1	14	Tăng ở thị trấn Gia Ray
11	Huyện Cẩm Mỹ		13	
	Toàn tỉnh	126	45	

Riêng khu vực phía Bắc thị trấn Vĩnh An được điều chỉnh giảm từ 50.000 đồng/m² đồng xuống còn 40.000 đồng/m² để tương đương với mức giá của xã Mã Đà, xã Hiếu Liêm.

c) Đất nuôi trồng thủy sản

Tương tự đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản được đề xuất điều chỉnh giá tương đương với 70% mức giá đất trồng cây hàng năm và cây lâu năm cùng vị trí đối với tất cả các xã trên địa bàn tỉnh.

Vì vậy, có 122 xã, phường, thị trấn đề xuất tăng giá so với năm 2014 và 49 xã được giữ ổn định mức giá so với năm 2014 (do mức giá tại các xã đã tương đương 70% so với giá đất trồng cây hàng năm và giá đất trồng lâu năm).

Bảng 3: Các xã điều chỉnh tăng giá đất nuôi trồng thủy sản

TT	Đơn vị hành chính	Số xã điều chỉnh tăng so với 2014	Số xã giữ ổn định mức giá so với 2014	Ghi chú
1	Thành phố Biên Hòa	29	1	Không tăng xã Tân Hạnh
2	Thị xã Long Khánh	15		
3	Huyện Thống Nhất	10		
4	Huyện Tân Phú	1	17	Tăng ở thị trấn Tân Phú
5	Huyện Định Quán	14		
6	Huyện Trảng Bom	17		
7	Huyện Vĩnh Cửu	8	4	Không tăng 4 xã: Trị An, Phú Lý, Mã Đà, Hiếu Liêm
8	Huyện Long Thành	15		
9	Huyện Nhơn Trạch	12		
10	Huyện Xuân Lộc	1	14	Tăng ở thị trấn Gia Ray
11	Huyện Cẩm Mỹ		13	
	Toàn tỉnh	122	49	

Tại khu vực phía Bắc thị trấn Vĩnh An cũng được điều chỉnh giảm từ 60.000 đồng/m² đồng xuống còn 40.000 đồng/m² để tương đương với mức giá của xã Mã Đà, xã Hiếu Liêm.

d) Đất nông nghiệp khác: giữ nguyên cách xác định giá đất như năm 2014 là: áp dụng theo giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí.

2.2. Đất ở

Rà soát tất cả các tuyến đường trên địa bàn tỉnh, tập trung xử lý chênh lệch giá đất giữa các tuyến đường có điều kiện thuận lợi tương đồng, đặc biệt là các

tuyến đường phụ nối với trục đường chính (theo nguyên tắc giá đất vị trí 1 của đường phụ phải bằng hoặc cao hơn giá đất vị trí 2 của trục đường chính); điều chỉnh giá đất hoặc bổ sung vào bảng giá đất đối với các tuyến đường mới được nâng cấp, mở rộng hoặc mở mới. Trong đó:

a) Đất ở tại đô thị

- Bổ sung quy định trong bảng giá đất đối với 26 tuyến đường mới được nâng cấp, cải tạo hoặc đã được đặt tên nhưng chưa quy định mức giá đất, đưa tổng số tuyến đường được quy định trong bảng giá đất ở tại đô thị lên 432 tuyến đường với tổng số 579 đoạn đường (bảng giá hiện hành là 406 tuyến đường với 558 đoạn đường).

Bảng 4: Số lượng tuyến đường bổ sung vào bảng giá đất ở tại đô thị

TT	Đơn vị hành chính	Số đường bổ sung vào bảng giá đất
1	Thành phố Biên Hòa	7
2	Huyện Tân Phú	1
3	Huyện Vĩnh Cửu	17
4	Huyện Xuân Lộc	1
	Tổng số	26

- Điều chỉnh tăng mức giá đất của 53 đoạn/43 tuyến đường (chiếm 9,49% tổng số đoạn đường). Các đoạn đường tăng giá phần lớn tập trung ở thị xã Long Khánh, thị trấn Trảng Bom và thị trấn Long Thành, việc tăng giá chủ yếu là có sự thay đổi về hạ tầng, cũng như hơn hẳn các đoạn khác về điều kiện thuận lợi. Trong đó, tại thị xã Long Khánh và thị trấn Long Thành có mức điều chỉnh phổ biến từ 20 - 30%; các địa phương còn lại có mức tăng từ 15% - 20%.

- Điều chỉnh giảm mức giá của 18 đoạn/14 tuyến đường (chiếm 3,22% tổng số đoạn đường), gồm:

+ Thành phố Biên Hòa: điều chỉnh giảm 12% mức giá vị trí 1 của đường Huỳnh Văn Nghệ, đoạn từ ngã ba Gạc Nai đến giáp huyện Vĩnh Cửu để phù hợp với đoạn tiếp theo thuộc huyện Vĩnh Cửu và 02 đoạn trên đường Lê Ngô Cát cho phù hợp với mức giá đường Đông Hải - Lộ Đức thuộc xã Hố Nai 3 huyện Trảng Bom.

+ Thị trấn Tân Phú: điều chỉnh giảm mức giá của 7 đoạn/4 tuyến đường như sau: giảm 27% - 36% mức giá của 2 đoạn trên Quốc lộ 20, gồm: đoạn từ Chi Cúc thuế đến đường Phạm Ngọc Thạch và đoạn từ đường Phạm Ngọc Thạch đến hết ranh thị trấn Tân Phú để phù hợp với đoạn tiếp theo thuộc xã Phú Thanh; giảm 25% - 29% mức giá của 2 đoạn trên đường Nguyễn Tất Thành để

phù hợp với các tuyến đường đất nổi trong khu vực thị trấn; giảm 30% - 37% mức giá của 2 đoạn trên đường Trà Cổ để phù hợp với các đoạn tiếp theo thuộc xã Trà Cổ và giảm 20% mức giá của đường Chu Văn An để phù hợp với các tuyến đường khác trong khu vực.

+ Thị xã Long Khánh: điều chỉnh giảm 40% mức giá của 1 đoạn trên đường Ngô Quyền để hạn chế sự chênh lệch giá đất so với khu vực xã Bảo Vinh; giảm 29% mức giá của 1 đoạn trên đường Tô Hiến Thành để phù hợp với mức giá đường Hai Bà Trưng.

+ Thị trấn Long Thành: điều chỉnh giảm 8% mức giá của đường Trần Quang Diệu để phù hợp với điều kiện hạ tầng của tuyến đường so với các tuyến đường khác.

+ Thị trấn Trảng Bom: điều chỉnh giảm 19% mức giá của đường Lê Duẩn; giảm 15% mức giá của đường Nguyễn Hoàng (đoạn từ Nguyễn Hữu Cảnh đến đường Hùng Vương) và giảm 7% mức giá của đường Hùng Vương để phù hợp với các tuyến đường liên quan trong khu vực.

+ Thị trấn Vĩnh An: điều chỉnh giảm 17% mức giá của Tỉnh lộ 762, đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến ranh giới huyện Trảng Bom để phù hợp với giá đất trên địa bàn huyện Trảng Bom.

+ Thị trấn Định Quán: điều chỉnh giảm 33% mức giá của 1 đoạn trên đường Cầu Trắng để phù hợp với giá đất thực tế và so với đoạn tiếp theo thuộc xã Ngọc Định.

Bảng 5: Số lượng đoạn đường tại đô thị điều chỉnh mức giá so với năm 2014

TT	Đơn vị hành chính	Số đoạn đường điều chỉnh giá		Mức điều chỉnh bình quân	
		Tăng	Giảm	Tăng	Giảm
1	Thành phố Biên Hòa	3	3	17% - 20%	12% - 20%
2	Thị xã Long Khánh	11	2	20% - 30%	29% - 40%
3	Thị trấn Tân Phú	6	7	15%	20% - 30%
4	Thị trấn Định Quán	3	1	13% - 25%	33%
5	Thị trấn Trảng Bom	9	3	20% - 30%	15% - 19%
6	Thị trấn Vĩnh An	3	1	10% - 20%	17%
7	Thị trấn Long Thành	13	1	20% - 30%	8%
8	Thị trấn Gia Ray	5		10% - 14%	
	Tổng số đoạn đường	53	18		

b) Đất ở tại nông thôn

- Bổ sung trong bảng giá đất đối với 75 tuyến đường giao thông mới được nâng cấp, cải tạo hoặc đã được đặt tên nhưng chưa quy định mức giá đất, đưa

tổng số tuyến đường được quy định trong bảng giá đất ở tại nông thôn lên 475 tuyến đường với tổng số 913 đoạn đường (bảng giá hiện hành là 400 tuyến đường với 834 đoạn đường).

Bảng 6: Số lượng tuyến đường bổ sung vào bảng giá đất ở tại nông thôn

TT	Đơn vị hành chính	Số đường bổ sung vào bảng giá đất
1	Thành phố Biên Hòa	2
2	Thị xã Long Khánh	3
3	Huyện Thống Nhất	8
4	Huyện Tân Phú	4
5	Huyện Định Quán	2
6	Huyện Trảng Bom	4
7	Huyện Vĩnh Cửu	5
8	Huyện Long Thành	9
9	Huyện Nhơn Trạch	16
10	Huyện Xuân Lộc	21
11	Huyện Cẩm Mỹ	1
	Tổng số	75

- Điều chỉnh tăng mức giá đất của 237 đoạn/93 tuyến đường (chiếm 28,42% tổng số đoạn đường, tương đương 23,25% số tuyến đường) với mức điều chỉnh tăng phổ biến từ 15% - 25%. Các đoạn đường điều chỉnh tăng mức giá chủ yếu do đã được đầu tư nâng cấp, mở rộng.

- Điều chỉnh giảm mức giá của 10 đoạn/10 tuyến đường (chiếm 1,19% tổng số đoạn đường), chủ yếu điều chỉnh giảm để phù hợp với các đoạn đường, tuyến đường trong khu vực. Mức điều chỉnh giảm phổ biến từ 15% - 20% so với mức giá năm 2014. Trong đó:

+ Thành phố Biên Hòa: điều chỉnh giảm 30% mức giá của 1 đoạn trên đường Phùng Hưng để phù hợp với mức giá chung toàn tuyến và đoạn tiếp theo thuộc huyện Trảng Bom.

+ Thị xã Long Khánh: điều chỉnh giảm 30% mức giá của 1 đoạn trên Quốc lộ 1A để giảm sự chênh lệch về giá so với huyện Xuân Lộc.

+ Huyện Thống Nhất: điều chỉnh giảm 27% mức giá của 1 đoạn trên Quốc lộ 20 để phù hợp với đoạn tiếp theo thuộc huyện Định Quán.

+ Huyện Tân Phú: điều chỉnh giảm 12% mức giá của 1 đoạn thuộc đường Tà Lài để phù hợp đoạn tiếp theo.

+ Huyện Trảng Bom: giảm 19% mức giá của đường Lê Duẩn để phù hợp với giá đất trên địa bàn xã Đồi 61.

+ Huyện Vĩnh Cửu: có 4 đoạn điều chỉnh giảm mức giá vị trí 1 để phù hợp với các đoạn đường, tuyến đường liên quan gồm: Tỉnh lộ 768, đoạn từ đường vào bến đò Đại An đến cầu Chùm Bào giảm 20%; Đường Cộ - Cây Xoài, đoạn từ khu tái định cư đến ranh xã Vĩnh Tân giảm 27%; Hương lộ 7, đoạn từ đường Bình Lục - Long Phú đến ranh giới xã Bình Lợi giảm 13%; đường Tân An - Vĩnh Tân, đoạn từ Tỉnh lộ 767 đến đường vào chùa Vĩnh Phước giảm 6%.

+ Huyện Long Thành: giảm 30% của 1 đoạn trên đường Phùng Hưng để phù hợp với mức giá chung toàn tuyến và đoạn tiếp theo thuộc huyện Trảng Bom.

Bảng 7: Số lượng đoạn đường tại nông thôn điều chỉnh giá so với năm 2014

TT	Đơn vị hành chính	Số đoạn đường điều chỉnh giá		Mức điều chỉnh bình quân	
		Tăng	Giảm	Tăng	Giảm
1	Thành phố Biên Hòa	11	1	20% - 30%	30%
2	Thị xã Long Khánh	13	1	20% - 30%	30%
3	Huyện Thống Nhất	17	1	10% - 15%	27%
4	Huyện Tân Phú	22	1	20% - 30%	12%
5	Huyện Định Quán	8		20% - 30%	
6	Huyện Trảng Bom	20	1	15% - 20%	19%
7	Huyện Vĩnh Cửu	18	4	10% - 15%	15% - 20%
8	Huyện Long Thành	21	1	20% - 30%	30%
9	Huyện Nhơn Trạch	29		20% - 30%	
10	Huyện Xuân Lộc	49		10% - 15%	
11	Huyện Cẩm Mỹ	29		10% - 15%	
	Tổng số đoạn đường	237	10		

c) Các loại đất phi nông nghiệp còn lại:

Quy định riêng 02 bảng giá đất theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ gồm: bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ (tương đương mức 50% giá đất ở như năm 2014) và bảng giá đất thương mại, dịch vụ (quy định tương đương 60% giá đất ở).

Các loại đất phi nông nghiệp còn lại giữ nguyên cách xác định giá đất theo đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh như quy định năm 2014.

2.3. Đối với nhóm đất chưa sử dụng

Giữ nguyên cách xác định giá đất như năm 2014 là: áp dụng theo mức giá thấp nhất của đất nông nghiệp liền kề; trường hợp không có đất nông nghiệp liền kề thì áp dụng mức giá của đất nông nghiệp gần nhất.

Trên đây là báo cáo kết quả xây dựng bảng giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm (2015 - 2019)./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Các thành viên Hội đồng thẩm định;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, TTKTĐCND. 10b

GIÁM ĐỐC

- Đề nghị báo cáo/ ý kiến đóng góp vào sổ nhật
- Vạch biên kết luận cuộc họp của H. Phê duyệt
- Thẩm định theo quy định lý luận của ĐTC.
- H. quyết định đồng thuận ký duyệt đề xuất
- Xem lại phiên thảo luận, thẩm định ý kiến chuyên gia để
phụ về mức giá phù hợp → làm rõ.
- Giá đất phù hợp đã ký quyết định

Xem lại với lý này, có tính của quy
hoạch:

- Vạch biên: 4 vị trí xem lại thêm 01 vị trí.
- Tiến hành viết biên, ký duyệt.
- Đất sẵn sàng bán loại: Vạch biên 3, 4.
- Thay đổi: Số chưa giải tỏa, đất tẻ.
- Đánh dấu tỷ giá đất lý: hiện tại phải 19 xã cũ là 1, 2
VC, XL. → tùy quy mô, tài sản, tài sản giao.

QUY ĐỊNH

Về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm (2015 - 2019)
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2014/QĐ-UBND
ngày tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Đồng Nai).

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Đối tượng điều chỉnh

Quy định này quy định về nguyên tắc xác định giá các loại đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Đối tượng, phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng là các cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; các cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Giá đất tại quy định này là căn cứ để:

a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

b) Tính thuế sử dụng đất;

c) Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

d) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

đ) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

g) Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Khoản 5 Điều 4 và Khoản 2 Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Đường phố: là các đường giao thông trong đô thị có tên trong bảng giá đất ban hành kèm theo quy định này.
2. Đường giao thông chính: là các đường giao thông tại khu vực nông thôn có tên trong bảng giá đất ban hành kèm theo quy định này.
3. Hẻm: là đường hoặc lối đi công cộng khác không có tên trong bảng giá đất kèm theo quy định này.
4. Thửa đất tiếp giáp với đường phố (hoặc đường giao thông chính, hoặc hẻm): là thửa đất liền kề với đường phố (hoặc đường giao thông chính, hoặc hẻm) gọi là thửa đất mặt tiền.
5. Khoảng cách đến đường phố (hoặc đường giao thông chính): là độ dài từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) đến thửa đất tính theo đường giao thông bộ.
6. Thửa đất, phần thửa đất trong phạm vi của đường phố (hoặc đường giao thông chính): là phần diện tích đất nằm trong khoảng cách ngắn nhất (tính theo phương vuông góc) từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) đến thửa đất, phần thửa đất cần xác định.

Chương II

PHÂN VÙNG, PHÂN LOẠI, PHÂN VỊ TRÍ ĐẤT

Điều 4. Phân vùng, phân khu vực

1. Miền núi: là các xã, thị trấn trên địa bàn tỉnh được Ủy ban Dân tộc - Miền núi (nay là Ủy ban dân tộc) công nhận theo các Quyết định số 21/UB-QĐ ngày 26/1/1993, Quyết định số 08/UB-QĐ ngày 4/3/1994, Quyết định số 68/UB-QĐ ngày 9/8/1997, Quyết định số 363/2005/QĐ-UBND ngày 15/8/2005.
2. Đồng bằng: là các xã, phường, thị trấn còn lại trên địa bàn tỉnh ngoài các xã, thị trấn quy định tại Khoản 1 Điều này.
3. Đô thị: bao gồm các phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập và xếp loại đô thị.
4. Nông thôn: bao gồm các xã còn lại trên địa bàn tỉnh ngoài các thị trấn; các phường quy định tại Khoản 3 Điều này.

Điều 5. Phân loại đất

Căn cứ mục đích sử dụng, đất đai được phân thành 03 nhóm theo quy định tại Điều 10 Luật Đất đai năm 2013, gồm: đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp và đất chưa sử dụng.

Việc xác định loại đất được căn cứ theo Điều 11 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 6. Phân vị trí đất nông nghiệp

1. Tại đô thị

a) Đối với các phường thuộc thành phố Biên Hòa và các phường thuộc thị xã Long Khánh: không phân vị trí và có cùng một mức giá đất.

b) Đối với thị trấn thuộc các huyện: phân thành 03 cấp vị trí:

- Vị trí 1: thửa đất mặt tiền đường phố trong phạm vi 100 mét tính từ giới hạn hành lang an toàn giao thông (mốc lộ giới) của đường phố.

- Vị trí 2: bao gồm:

+ Các thửa đất, phần thửa đất phía sau vị trí 1 có chiều sâu trong phạm vi 200 mét tính từ giới hạn hành lang an toàn giao thông (mốc lộ giới) của đường phố;

+ Thửa đất mặt tiền hẻm rộng từ 5 mét trở lên trong phạm vi 100 mét tính từ mốc lộ giới của hẻm.

- Vị trí 3: các thửa đất, phần thửa đất còn lại.

2. Tại nông thôn

a) Đối với các xã: Hóa An, Tân Hạnh, Hiệp Hòa thuộc thành phố Biên Hòa: không phân vị trí và có cùng một mức giá đất.

b) Các xã còn lại trên địa bàn tỉnh được phân thành 4 cấp vị trí:

- Vị trí 1: các thửa đất mặt tiền trong phạm vi 200 mét tính từ giới hạn hành lang an toàn giao thông (mốc lộ giới) của các đường nhóm 1 quy định tại phụ lục I của Quy định này.

- Vị trí 2: bao gồm:

+ Các thửa đất, phần thửa đất phía sau vị trí 1 có chiều sâu trong phạm vi 300 mét tính từ giới hạn hành lang an toàn giao thông (mốc lộ giới) của các đường nhóm 1 quy định tại phụ lục I của Quy định này;

+ Các thửa đất mặt tiền trong phạm vi 200 mét tính từ giới hạn hành lang an toàn giao thông (mốc lộ giới) của các đường nhóm 2 quy định tại phụ lục I của Quy định này.

- Vị trí 3: bao gồm:

+ Các thửa đất, phần thửa đất phía sau vị trí 2 có chiều sâu trong phạm vi 500 mét tính từ giới hạn hành lang an toàn giao thông (mốc lộ giới) của các đường nhóm 1 quy định tại phụ lục I của Quy định này;

+ Các thửa đất, phần thửa đất phía sau vị trí 2 có chiều sâu trong phạm vi 300 mét tính từ giới hạn hành lang an toàn giao thông (mốc lộ giới) của các đường nhóm 2 quy định tại phụ lục I của Quy định này;

+ Thừa đất mặt tiền các đường giao thông chính còn lại (ngoài các đường nhóm 1, nhóm 2 quy định tại phức lục I của Quy định này) và các hẻm có bề rộng từ 5 mét trở lên trong phạm vi 200 mét tính từ mốc lộ giới của hẻm.

d) Vị trí 4: các thửa đất và phần thửa đất còn lại.

3. Trường hợp tuyến đường, hẻm không có quy định giới hạn hành lang an toàn giao thông, thì lấy theo mép ngoài cùng của chỉ giới xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp không có quy định giới hạn hành lang an toàn giao thông hoặc chỉ giới xây dựng, thì áp dụng theo Quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

4. Trường hợp thửa đất có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong khoảng từ lề đường đến mốc lộ giới, khi cần định giá thì được xác định cùng vị trí với thửa đất mặt tiền của tuyến đường đó.

Điều 7. Phân vị trí đất phi nông nghiệp

1. Tại đô thị

Gồm 4 cấp vị trí:

a) Vị trí 1: các thửa đất mặt tiền đường phố.

b) Vị trí 2: bao gồm các trường hợp sau:

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường phố $\leq 600\text{m}$;

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường phố $\leq 400\text{m}$.

c) Vị trí 3: bao gồm các trường hợp sau:

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường phố $> 600\text{m}$.

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường phố từ $> 400\text{m}$ đến $\leq 600\text{m}$.

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $< 3\text{m}$, cách đường phố $\leq 200\text{m}$.

d) Vị trí 4: các thửa đất còn lại tại đô thị.

Vị trí đất phi nông nghiệp quy định tại Khoản 1 Điều này được tham chiếu qua bảng tổng hợp sau:

Khoảng cách từ thửa đất đến đường phố	Bề rộng hẻm		
	$\geq 5\text{m}$	$\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$	$< 3\text{m}$
$\leq 200\text{m}$	VT2	VT2	VT3
$> 200\text{m}$ đến $\leq 400\text{m}$	VT2	VT2	VT4
$> 400\text{m}$ đến $\leq 600\text{m}$	VT2	VT3	VT4
$> 600\text{m}$	VT3	VT4	VT4

Thửa đất không thuộc các trường hợp tham chiếu trong bảng trên (trừ các thửa đất thuộc vị trí 1) thì được xác định ở vị trí 4 tính theo đường gần nhất và có mức giá cao nhất đến thửa đất cần định giá.

2. Tại nông thôn

Gồm 4 cấp vị trí:

a) Vị trí 1: các thửa đất mặt tiền đường giao thông chính.

b) Vị trí 2: bao gồm các trường hợp sau:

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông chính $\leq 1.000\text{m}$;

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông chính $\leq 500\text{m}$.

c) Vị trí 3: bao gồm các trường hợp sau:

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông chính $> 1.000\text{m}$.

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông chính từ $> 500\text{m}$ đến $\leq 1.000\text{m}$.

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $< 3\text{m}$, cách đường giao thông chính $\leq 200\text{m}$.

d) Vị trí 4: các thửa đất còn lại tại nông thôn.

Vị trí đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định tại Khoản 2 Điều này được tham chiếu qua bảng tổng hợp sau:

Khoảng cách từ thửa đất đến đường giao thông chính	Bề rộng hẻm		
	$\geq 5\text{m}$	$\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$	$< 3\text{m}$
$\leq 200\text{m}$	VT2	VT2	VT3
$> 200\text{m}$ đến $\leq 500\text{m}$	VT2	VT2	VT4
$> 500\text{m}$ đến $\leq 1.000\text{m}$	VT2	VT3	VT4
$> 1.000\text{m}$	VT3	VT4	VT4

Thửa đất không thuộc các trường hợp tham chiếu trong bảng trên (trừ các thửa đất thuộc vị trí 1) thì được xác định ở vị trí 4 tính theo đường gần nhất và có mức giá cao nhất đến thửa đất cần định giá.

3. Đất phi nông nghiệp tại vị trí 1 quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này (ngoại trừ đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp) nếu có chiều sâu tính từ mốc lộ giới $> 25\text{m}$ (đối với các phường thuộc thành phố Biên Hòa và thị xã Long Khánh); $> 40\text{m}$ (đối với các thị trấn và các xã) được tính theo quy định sau:

a) Đối với các phường thuộc thành phố Biên Hòa và thị xã Long Khánh:

- Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 25: tính bằng 100% giá đất vị trí 1 của đường đó.

- Từ sau mét thứ 25 đến hết mét thứ 50: tính bằng 80% giá đất vị trí 1 của đường đó.

- Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100: tính bằng 60% giá đất vị trí 1 của đường đó.

- Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất tính bằng 30% giá đất vị trí 1 của đường đó.

b) Đối với các thị trấn và các xã:

- + Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 40: tính bằng 100% giá đất vị trí 1 của đường đó.

- + Từ sau mét thứ 40 đến hết mét thứ 100: tính bằng 70% giá đất vị trí 1 của đường đó.

- + Từ sau mét thứ 100 đến hết mét thứ 150: tính bằng 50% giá đất vị trí 1 của đường đó.

- + Từ sau mét thứ 150 đến hết chiều sâu thửa đất tính bằng 30% giá đất vị trí 1 của đường đó.

c) Nếu mức giá đất đã phân khoảng cách nêu trên thấp hơn mức giá đất vị trí 4 cùng tuyến đường thì tính bằng mức giá đất vị trí 4 của tuyến đường đó.

4. Đất phi nông nghiệp tại các vị trí 2, 3, 4 quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này nếu thuộc hẻm có nền nhựa, bê tông xi măng thì nhân với hệ số 1; nếu thuộc hẻm có nền đất, cấp phối thì nhân với hệ số 0,8. Trường hợp thửa đất không có đường vào (đi nhờ qua thửa khác) thì áp dụng hệ số theo thửa đất cho đi nhờ.

Hẻm nhựa, bê tông xi măng chỉ áp dụng cho trường hợp do Nhà nước đầu tư, hoặc do nhân dân đóng góp đầu tư xây dựng đồng bộ, không áp dụng cho các trường hợp hộ dân tự đổ bê tông, rải nhựa phần đường phía trước thửa đất.

Trường hợp hẻm nhựa, bê tông xi măng do nhân dân đóng góp vốn đầu tư xây dựng đồng bộ thì khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất được áp dụng mức giá cùng vị trí nhân với hệ số 0,8 trong thời gian 5 năm kể từ khi công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng.

5. Trường hợp thửa đất có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong khoảng từ lề đường đến mốc lộ giới, khi cần định giá thì được xác định cùng vị trí với thửa đất mặt tiền của tuyến đường đó.

Trường hợp các tuyến đường không có quy định giới hạn hành lang an toàn giao thông, thì áp dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 của Quy định này.

Điều 8. Phân vị trí đất chưa sử dụng

Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng (bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, đất núi đá không có rừng cây), căn cứ quy định tại Điều 6 của Quy định này để xác định vị trí của thửa đất.

Chương III GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

Điều 9. Đất nông nghiệp

1. Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác), đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản được quy định tại phụ lục II, phụ lục III, phụ lục IV, phụ lục V kèm theo Quy định này.

2. Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng không thuộc các nông trường, lâm trường quản lý, sử dụng thì áp dụng theo giá đất rừng sản xuất cùng vị trí.

3. Đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của các nông, lâm trường áp dụng mức giá như sau:

a) Tại các xã, phường thuộc thành phố Biên Hòa và các phường thuộc thị xã Long Khánh: áp dụng bằng 50% mức giá đất rừng sản xuất.

b) Tại các thị trấn và các xã còn lại trên địa bàn tỉnh: áp dụng bằng giá đất tại vị trí 3 của đất rừng sản xuất.

Trường hợp đất nông, lâm trường quản lý, sử dụng thuộc nhiều đơn vị hành chính và có mức giá khác nhau thì phần diện tích thuộc đơn vị hành chính nào áp dụng mức giá theo đơn vị hành chính đó.

4. Đất nông nghiệp khác gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh áp dụng theo giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí.

Điều 10. Đất phi nông nghiệp

1. Đất ở

a) Giá đất ở tại đô thị được quy định tại phụ lục VI kèm theo Quy định này.

b) Giá đất ở tại nông thôn được quy định tại phụ lục VII kèm theo Quy định này.

2. Đất thương mại, dịch vụ

a) Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị được quy định tại phụ lục VIII kèm theo Quy định này.

b) Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn được quy định tại phụ lục IX kèm theo Quy định này.

3. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ (gồm đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm)

a) Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị được quy định tại phụ lục X kèm theo Quy định này.

b) Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn được quy định tại phụ lục XI kèm theo Quy định này.

4. Giá các loại đất: đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp gồm: đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp, đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao, đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở ngoại giao và đất xây dựng công trình sự nghiệp khác; đất quốc phòng; đất an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm: đất giao thông, đất thủy lợi, đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất danh lam thắng cảnh, đất sinh hoạt cộng đồng, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính, viễn thông, đất chợ, đất bãi thải, xử lý chất thải, đất công trình công cộng khác; đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối áp dụng theo giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí theo đường phố (hoặc đường giao thông chính) cùng khu vực.

5. Giá đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng áp dụng bằng mức giá tại vị trí 4 của đất ở cùng khu vực theo đường phố (hoặc đường giao thông chính) gần nhất và có mức giá cao nhất nhân với hệ số 0,8 nhưng không thấp hơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại vị trí đó, nếu đất nông nghiệp có nhiều vị trí, mức giá thì xác định theo vị trí cao nhất và có mức giá cao nhất.

6. Đất có mặt nước chuyên dùng nếu sử dụng vào mục đích nuôi trồng, khai thác thủy sản thì áp dụng mức giá đất nuôi trồng thủy sản; nếu sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì tính bằng mức giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí theo đường phố (hoặc đường giao thông chính) cùng khu vực

Riêng đối với đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản thì xác định riêng diện tích đất phi nông nghiệp và diện tích nuôi trồng khai thác thủy sản để áp dụng giá đất cho từng loại theo nguyên tắc quy định như trên.

7. Đất phi nông nghiệp khác gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở áp dụng theo giá đất sản xuất,

kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí theo đường phố (hoặc đường giao thông chính) cùng khu vực.

Điều 11. Đất chưa sử dụng

Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng (bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, đất núi đá không có rừng cây), căn cứ quy định tại Điều 6 của Quy định này và mức giá thấp nhất của thửa đất nông nghiệp liền kề để xác định vị trí và mức giá cụ thể; trường hợp không có thửa đất nông nghiệp liền kề thì áp dụng mức giá của thửa đất nông nghiệp gần nhất.

Khi đất chưa sử dụng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đưa vào sử dụng thì, giá đất được xác định theo giá đất cùng loại, cùng cấp vị trí và cùng mục đích sử dụng.

Chương IV

XỬ LÝ CÁC TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ

Điều 12. Nguyên tắc xác định vị trí, áp dụng giá đất đối với các trường hợp cụ thể

1. Đối với những thửa đất nông nghiệp có nhiều cách xác định vị trí khác nhau thì ưu tiên cách xác định để thửa đất có vị trí cao nhất (theo thứ tự ưu tiên giảm dần từ vị trí 1 đến vị trí 4).

2. Đối với những thửa đất phi nông nghiệp có 2 mặt tiền đường phố (hoặc đường giao thông chính) trở lên thì xác định giá đất theo đường có mức giá cao nhất.

Trường hợp thửa đất phi nông nghiệp phải xác định giá đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 của Quy định này mà tiếp giáp với nhiều đường có mức giá cao nhất bằng nhau thì dựa theo đường mà thửa đất có mặt tiền dài nhất để định giá.

2. Đối với những thửa đất phi nông nghiệp thuộc hẻm nối thông với nhiều đường phố (hoặc đường giao thông chính) có mức giá đất khác nhau thì áp giá theo đường gần nhất; trường hợp khoảng cách từ thửa đất đến các đường bằng nhau thì áp giá theo đường có mức giá cao nhất.

3. Đối với những thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) vào đến thửa đất cần xác định giá.

4. Đối với đất trong các khu dân cư đã được phân lô, đầu tư đường giao thông đồng bộ và hoàn chỉnh:

a) Trường hợp các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư đã được quy định giá đất cụ thể thì áp dụng vị trí, giá đất theo đường nội bộ trong khu dân cư.

b) Trường hợp các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư chưa được quy định giá đất cụ thể:

- Đối với khu dân cư tiếp giáp với đường phố (hoặc đường giao thông chính) thì các thửa đất tiếp giáp với đường phố (hoặc đường giao thông chính) áp dụng theo vị trí 1 của tuyến đường mà thửa đất tiếp giáp, các thửa đất còn lại áp dụng chung vị trí 2 của tuyến đường có giá đất cao nhất mà khu dân cư tiếp giáp.

- Đối với khu dân cư không tiếp giáp với đường phố (hoặc đường giao thông chính) thì toàn bộ các thửa đất trong khu dân cư áp dụng chung vị trí 2 hoặc vị trí 3 của đường phố (hoặc đường giao thông chính) gần nhất đi vào đến ranh khu dân cư theo nguyên tắc:

+ Vị trí 2: áp dụng đối với các khu dân cư tại đô thị có khoảng cách đến đường phố $\leq 500\text{m}$; các khu dân cư tại khu vực nông thôn có khoảng cách đến đường giao thông chính $\leq 1.000\text{m}$.

+ Vị trí 3: áp dụng đối với các khu dân cư còn lại.

5. Đối với thửa đất ở thuộc mặt tiền đường lòng chợ; đường tiếp giáp tứ cận chợ (không bao gồm chợ tạm), trung tâm thương mại, siêu thị thì được xác định ở vị trí 1 đường phố (hoặc đường giao thông chính) tương ứng; trường hợp chợ, trung tâm thương mại, siêu thị không tiếp giáp với đường phố (hoặc đường giao thông chính) thì được xác định ở vị trí 2 của đường phố (hoặc đường giao thông chính) gần nhất đi vào.

6. Đất trong cùng một khu công nghiệp, cụm công nghiệp (kể cả khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã đầu tư hoặc chưa đầu tư kết cấu hạ tầng) áp dụng chung vị trí và mức giá như sau:

- Trường hợp khu công nghiệp, cụm công nghiệp tiếp giáp quốc lộ, tỉnh lộ và các đường thuộc nhóm 1 quy định tại phụ lục I của Quy định này thì áp dụng chung mức giá tại vị trí 3 của đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ của đường tiếp giáp có mức giá cao nhất.

- Các trường hợp còn lại thì áp dụng chung mức giá tại vị trí 4 của đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ của đường phố (hoặc đường giao thông chính) tiếp giáp; trường hợp khu công nghiệp, cụm công nghiệp không tiếp giáp với đường phố (hoặc đường giao thông chính) thì áp dụng chung mức giá tại vị trí 4 của đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ của đường gần nhất và có mức giá cao nhất.

Điều 13. Khu vực giáp ranh và áp dụng giá đất tại khu vực giáp ranh

1. Khu vực đất giáp ranh giữa tỉnh Đồng Nai với các tỉnh lân cận được xác định từ đường phân địa giới hành chính vào sâu địa phận của tỉnh Đồng Nai 500 mét đối với đối với các loại đất. Trường hợp đường phân địa giới hành chính là đường giao thông, sông, suối thì phạm vi 500 mét khu vực đất giáp ranh được xác định từ hành lang bảo vệ đường bộ, hành lang bảo vệ đường thủy.

Trường hợp thửa đất có một phần diện tích nằm trong khu vực đất giáp ranh thì toàn bộ diện tích thửa đất đó được xác định thuộc khu vực đất giáp ranh.

Trường hợp đường phân chia địa giới hành chính là sông, hồ, kênh, đò, đèo, núi có chiều rộng trên 100 mét thì không xác định khu vực đất giáp ranh.

2. Khu vực đất giáp ranh giữa tỉnh Đồng Nai với các tỉnh lân cận chỉ được xem xét, áp dụng theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Khoản 5 Điều 4 và Khoản 2 Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất. Khi cần xác định giá đất khu vực giáp ranh giữa tỉnh Đồng Nai với các tỉnh lân cận, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính phối hợp với các ngành và các địa phương có liên quan đề xuất mức giá cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 14. Xác định mức giá của các đường chính tại nông thôn chưa có quy định mức giá cụ thể

Đối với đất phi nông nghiệp tại các đoạn đường phố hoặc đường giao thông chính chính chưa được quy định mức giá nhưng cùng tuyến và nối tiếp với các đoạn đã được quy định giá đất thì các vị trí thuộc đoạn đường chưa được quy định giá đất áp dụng bằng 80% mức giá từng vị trí tương ứng của đoạn đường nối tiếp đã được quy định giá đất. Trường hợp đoạn đường chưa quy định giá đất liền kề với 2 đoạn đường đã được quy định giá đất (điểm đầu nối đoạn này và điểm cuối nối đoạn kia) thì áp dụng theo đường có mức giá cao hơn.

Điều 15. Các khu đất có hiện trạng là ao, hồ, trũng thấp hơn so với khu đất lân cận từ 1 mét trở lên, phải tốn nhiều chi phí cải tạo mặt bằng khi thực hiện dự án được xem xét giảm giá đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai thực hiện quy định này.

Điều 17. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa đề xuất ý kiến trình UBND tỉnh quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Minh Phúc

PHỤ LỤC I: TỔNG HỢP PHÂN NHÓM ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI

TT	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện
*	Đường nhóm 1								
1	Quốc lộ 1A	Giáp ranh TP. Biên Hòa	Ranh giới tỉnh Bình Thuận	80930	40	60	Nhựa		Trảng Bom (20930), Thống Nhất (9300), Long Khánh (19000), Xuân Lộc (30000)
2	Đường 21 Tháng 4 (đoạn từ đường vào nhà thờ Cáp Rang đến giáp ngã ba Tân Phong)	- Giáp đường vào nhà thờ Cáp Rang - Cầu Gia Liêu	- Giáp phường Xuân Bình - Ngã ba Tân Phong	5950	18	46	Nhựa	là một đoạn của Quốc lộ 1A	Long Khánh
3	Võ Nguyên Giáp (Quốc lộ 1 tránh thành phố Biên Hòa)	Quốc lộ 51	Quốc lộ 1A (xã Bình Minh huyện Trảng Bom)	1220	35	75	Nhựa		Biên Hòa; Trảng Bom (1770)
4	Quốc lộ 20	ngã tư Dầu Giây	Ranh giới tỉnh Lâm Đồng	78.920	32	52	Nhựa		Thống Nhất (21620), Định Quán (38300), Tân Phú (19000)
5	Đường Quốc lộ 56	Ngã ba Tân Phong	Ranh giới tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	17.600	16	45	Nhựa		Long Khánh (4500), Cẩm Mỹ (13100)
6	Quốc lộ 51	Ngã tư Vũng Tàu	Ranh giới tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	25000	30	60	Nhựa		Long Thành (25000)
7	Tỉnh lộ 761	Tỉnh lộ 767	Khu Bảo tồn TN&VH ĐN	39.000	15	45	Nhựa		Vĩnh Cửu
8	Tỉnh lộ 767	Ngã ba Trị An	Tỉnh lộ 761	22180	25	45	Nhựa		Trảng Bom (7280), Vĩnh Cửu (14900)
9	Tỉnh lộ 768	Cầu Rạch Gốc	Ranh giới thị trấn Vĩnh An	32800	19	45	Nhựa		Vĩnh Cửu
10	Đường Đồng Khởi	Ranh giới Biên Hòa	Tỉnh lộ 768	2390	19	31	Nhựa		Vĩnh Cửu

T	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện	Phân nhóm
1	Đường Đoàn Văn Cự	Ranh giới Biên Hòa	Tỉnh lộ 768	3540	19	70	Nhựa		Vĩnh Cửu	Nhóm 1
2	Tỉnh lộ 762 (Trị An - Sóc Lu)	Quốc lộ 20	Ranh giới thị trấn Vĩnh An	16.630	12	45	Nhựa		Thống Nhất (7970), Trảng Bom (8660)	Nhóm 1
3	Tỉnh lộ 769	Ngã tư Dầu Giây	Hết ranh giới huyện Long Thành	35.100	16	32	Nhựa		Thống Nhất (17100), Long Thành (18000)	Nhóm 1
4	Lý Thái Tổ (Tỉnh lộ 769 thuộc huyện Nhơn Trạch)	Ranh huyện Long Thành	Phà Cát Lái	18.700	16	32	Nhựa		Nhơn Trạch (18700)	Nhóm 1
5	Đường Trảng Bom - Thanh Bình	Ranh giới thị trấn Trảng Bom	Hồ Trị An	17490	12	32	Nhựa		Trảng Bom	Nhóm 1
6	Đường Trảng Bom - An Viễn	Giáp ranh TT. Trảng Bom	Giáp ranh xã Tam Phước	12080	10	32	Nhựa	Nối với đường Phùng Hưng	Trảng Bom	Nhóm 1
7	Đường Bùi Văn Hòa	Tính từ ranh phường Long Bình	Quốc lộ 51	371				Quan xã An Hòa, Phước Tân	Biên Hòa	Nhóm 1
8	Đường Phùng Hưng (đường Chát thái rắn cũ)	Ngã 3 Thái Lan	Ranh giới huyện Trảng Bom	6000	12	32	Nhựa	nối với đường Trảng Bom-An Viễn	Biên Hòa; Long Thành	Nhóm 1
9	Đường nhựa xã Phước Bình giáp huyện Tân Thành	Quốc lộ 51	Ranh Đồng Nai - Bà Rịa Vũng Tàu	7.000	6	32	Nhựa		Long Thành	Nhóm 1
0	Tỉnh lộ 763	Quốc Lộ 1A	Quốc Lộ 20	29800	12	52	Nhựa		Xuân Lộc (18400), Định Quán (11400)	Nhóm 1
1	Tỉnh lộ 764	Giáp đường Quốc Lộ 56	Huyện Xuyên Mộc	18840	10-15	45	Nhựa		Cẩm Mỹ	Nhóm 1
2	Tỉnh lộ 765	Quốc lộ 1A	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	28130	14	45	Nhựa		Xuân Lộc (6700), Cẩm Mỹ (21430)	Nhóm 1
3	Tỉnh lộ 766	từ Cầu Phước Hưng	Giáp tỉnh Bình Thuận	11700	17	45	Nhựa		Xuân Lộc	Nhóm 1
4	Đường Tôn Đức Thắng	Quốc lộ 51	Tỉnh lộ 769 (Lý Thái Tổ)	12200	20	60	Nhựa	gộp chung Đường 25B (xã Long	Nhơn Trạch, Long Thành	Nhóm 1
5	Đường Nguyễn Ái Quốc	xã Long Tân	xã Long Thọ	3580	30	60	Nhựa		Nhơn Trạch	Nhóm 1
				4800	10	17	Nhựa	ĐT 769 cũ	Nhơn Trạch	Nhóm 1

TT	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện	P
27	Trần Văn Trà	xã Phú Thạnh	xã Đại Phước	2600	10	35	Nhựa	ĐT 769 cũ	Nhon Trạch	
28	Đường Hùng Vương	Ngã 3 Phước Thiện	Đường Lý Thái Tổ (đoạn xã Đại Phước)	27300	8	17	Nhựa		Nhon Trạch	
7	Đường Trần Phú (319B cũ)	Lý Thái Tổ (ngã 3 B	xã Phước An	7000	25	60	Nhựa		Nhon Trạch	
8	Nguyễn Hữu Cánh (đường số 2 cũ)	xã Long Tân	xã Vĩnh Thanh	8700	25	47	Nhựa		Nhon Trạch	
9	Đường Lê Hồng Phong (đường số 1 cũ)	giáp xã VĩnhThanh	giáp xã Phước An	7800	60	60	Nhựa		Nhon Trạch	
10	Nguyễn Văn Cừ	Trần Phú	Hùng Vương	3700	60	60	Nhựa	Đường từ 319b đến HL	Nhon Trạch	
29	Đường Xuân Trường - Bảo Vinh (Long Khánh)	Tỉnh lộ 766	Đường Ngô Quyền	14500	15	32	Nhựa	Nối vào Đường Duy Tân của thị xã Long	Xuân Lộc	
30	Đường Duy Tân	Đường Ngô Quyền	Giáp Cầu 4 thước	3200	12	32	Nhựa	Nối vào đường Đường Xuân Trường - Bảo Vinh của huyện Xuân	Long Khánh	
32	Đường Lê Hồng Phong (đường Xuân Tân - Xuân Định)	Đường 21 tháng 4	Quốc lộ 1A	1900	12	32	Nhựa		Xuân Lộc, Long Khánh	
31	Đường Bảo Hoà- Long Khánh	Quốc lộ 1A	giáp thị xã Long Khánh	1800	15		Nhựa	Tên đường cũ là: đường Chiến Thắng-Long Khánh; đường nối với đường Hồ Thị	Xuân Lộc	
33	Đường Hồ Thị Hương	Giáp đường 21 tháng 4	Giáp ranh huyện Xuân Lộc	960	22	26	Nhựa	nối với đường Bảo Hòa -Long Khánh	Long Khánh	
*	Đường nhóm 2									
1	Đường Bình Hòa - Cây Dương	Tỉnh lộ 768 (trạm y tế)	Tỉnh lộ 768	770	14	32	Nhựa		Vĩnh Cửu	
2	Hương lộ 9	Tỉnh lộ 768	Miếu ngói Vĩnh Hiệp	3740	14	32	Nhựa		Vĩnh Cửu	
3	Đường Tân Triều - Thành Đức	Hương lộ 9	Miếu ngói Vĩnh Hiệp	3600	14	32	Nhựa		Vĩnh Cửu	
4	Hương lộ 15	Tỉnh lộ 768	Sông Đồng Nai	6900	18	24	Nhựa		Vĩnh Cửu	

T	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện	Phân nhóm
1	Hương lộ 7	Tỉnh lộ 768	Hương lộ 15	6090	14	32	Nhựa		Vĩnh Cửu	Nhóm 2
2	Hương lộ 6	Hương lộ 15	Ranh xã Thiện Tân	3000	14	32	Nhựa		Vĩnh Cửu	Nhóm 2
3	Đường Tân Hiền	Tỉnh lộ 768	Ranh xã Thanh Phú	3470	14	32	Nhựa		Vĩnh Cửu	Nhóm 2
4	Đường Hiếu Liêm	Đường NM thủy điện Trị An	Khu Bảo tồn TN&VH ĐN	4400	8	32	Nhựa		Vĩnh Cửu	Nhóm 2
5	Đường 322A	Tỉnh lộ 761	Tỉnh lộ 761	1700	7	15	Nhựa		Vĩnh Cửu	Nhóm 2
6	Đường 322B	Tỉnh lộ 761	Ngã ba mũi gùi	2660	14	45	Nhựa		Vĩnh Cửu	Nhóm 2
7	Đường Lý Lịch 2 - Bình Chánh	Tỉnh lộ 761	Nhà văn hóa Bình Chánh	3480	14	32	Nhựa		Vĩnh Cửu	Nhóm 2
8	Đường ấp 4 - Cây Cầy	Tỉnh lộ 761	Ngã 3 Cây Cầy	3240	14	32	Nhựa		Vĩnh Cửu	Nhóm 2
9	Đường Hưng Nghĩa (đường Hưng Lộc - Lộ 25)	Quốc lộ 1A	Tỉnh lộ 769	9.350	10	20	Nhựa	Qua địa bàn xã Hưng Lộc, Lộ 25 và Hưng	Thống Nhất, Trảng Bom	Nhóm 2
10	Đường ấp Ngô Quyền đến ranh huyện Trảng Bom (Đường Ngô Quyền - Sông Thao)	Quốc lộ 1A	giáp xã Sông Thao, huyện Trảng Bom	3.670	7	20	Nhựa		Thống Nhất	Nhóm 2
11	Đường 20 (đường Hưng Long - Lộ 25)	Quốc lộ 1A	Tỉnh lộ 769	10.000	10	26	Nhựa		Thống Nhất, Trảng Bom	Nhóm 2
12	Đường Lạc Sơn - Xuân Thiện	Quốc lộ 20	ngã 4 trụ sở UBND xã Xuân Thiện	13.210	10	16	Nhựa		Thống Nhất	Nhóm 2
13	Đường Đông Kim - Xuân Thiện	Quốc lộ 20	ranh xã Suối Nho, huyện Định quán	12.370	8	14	Nhựa		Thống Nhất	Nhóm 2
14	Đường chợ Lê Lợi - Bàu Hàm	Quốc lộ 20	giáp huyện Trảng Bom	2.460	7	14	Nhựa		Thống Nhất	Nhóm 2
15	Đường Võ Đồng - Lạc Sơn	Quốc lộ 20	Đường Lạc Sơn - Xuân Thiện	6.230	8	14	Nhựa		Thống Nhất	Nhóm 2
16	Đường Tây Kim - Thanh Bình	Quốc lộ 20	ranh huyện Trảng Bom	8.270	6	12	Nhựa		Thống Nhất	Nhóm 2
17	Đường Võ Đồng 3 - Sóc Lu	Quốc lộ 21	Tỉnh lộ 762 (Trị An - Sóc Lu)	4.560	7	13	Nhựa		Thống Nhất	Nhóm 2

TT	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện	Ph
22	Đường Chu Văn An - Định Quán	Quốc lộ 20	ranh huyện Định Quán	4.440	9	15	Nhựa		Thống Nhất	1
23	Đường vào trại heo Phú Sơn (xã Bắc Sơn)	Quốc lộ 1A	Hết đường	3000	10	46	Nhựa		Trảng Bom	1
24	Đường Bình Minh - Giang Điền (đường vào khu du lịch Thác Giang Điền)	Quốc lộ 1A	Giáp ranh xã An Viễn	7736	12	32	Nhựa		Trảng Bom	1
25	Đường Sông Thao - Bàu Hàm	Quốc lộ 1A	Hết ranh xã Bàu Hàm	7549	12	32	Nhựa		Trảng Bom	1
26	Đường 30 tháng 4 (xã Bàu Hàm)	Đường Sông Thao - Bàu Hàm	Tỉnh lộ 762	5500	8	40	Nhựa		Trảng Bom	1
27	Đường 19 tháng 5 (xã Bàu Hàm)	Tỉnh lộ 762	Đường Sông Thao - Bàu Hàm	7500	8	30	Nhựa		Trảng Bom	1
28	Hương lộ 24 (xã Thanh Bình)	Đường Trảng Bom - Thanh Bình (xã Thanh Bình)	Tỉnh lộ 762	6768	10	32	Nhựa		Trảng Bom, Vĩnh Cửu	1
29	Đường 3/2 nối dài, từ thị trấn Trảng Bom đến đường vào KDL Thác Giang Điền	giáp thị trấn Trảng Bom	giáp ranh xã Bình Minh	1290	9	32	Nhựa		Trảng Bom	1
30	Đường vào khu Công nghiệp Giang Điền (từ Trảng Bom - An Viễn đến giáp ranh xã Giang Điền)	Trảng Bom - An Viễn	Đường Bình Minh - Giang Điền (đường vào khu du lịch Thác Giang Điền)	2300	14	32	Nhựa		Trảng Bom	1
31	Đường Đức Huy - Thanh Bình - Dốc Mơ	Đường Trảng Bom - Thanh Bình (xã Thanh Bình)	Quốc lộ 20	10000	14	32	Nhựa		Trảng Bom, Thống Nhất	1
32	Đường Suối Tre - Bình Lộc	Giáp đường 21 tháng 4	Quốc lộ 20	10000	8	45	Nhựa		Long Khánh, Thống Nhất	1
33	Đường Xuân Tân - Hàng Gòn	Quốc Lộ 56	Giáp ranh xã Xuân Quế - huyện Cẩm Mỹ	4800	9	32	Nhựa		Long Khánh	1

T	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện	Phân nhóm
4	Đường Xuân Lập - Bàu Sao (từ bưu điện xã Xuân Lập đến giáp ấp Đồi Riu xã Hàng Gòn)	Giáp Bưu điện xã Xuân Lập	Giáp đường đường Xuân Tân - Hàng Gòn	4200	10,5	32	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 1
5	Đường Hàng Gòn - Xuân Quế	Quốc Lộ 56	Giáp ranh xã Xuân Quế - huyện Cẩm Mỹ	4500	10,5	32	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 1
6	Đường Trần Nhân Tông (Bảo Vinh B - Suối Chồn)	Đường Nguyễn Trung Trực	Đường Ngô Quyền	1500	8	32	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 1
7	Đường Thành Thái (Bảo Vinh B - Ruộng Hời)	Đường Ngô Quyền	Đường Hàm Nghi	1700	8	32	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 1
8	Đường Nguyễn Trung Trực (đoạn qua xã Bảo Vinh)	Giáp hẻm 50 Khổng Tử	Đường Suối Chồn - Bàu Cối	1600	8	32	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 1
9	Đường Hàm Nghi (đường Bảo Vinh B)	Đường Duy Tân	UBND xã Bảo Quang	2960	8	32	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 1
0	Đường Suối Chồn - Bàu Cối	Đường Nguyễn Trung Trực	Ranh giới xã Xuân Bắc	10700	8	32	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 1
1	Đường Ngô Quyền	Giáp Cầu Xuân Thanh	Giáp Cầu Đồng Háp - xã Bảo Vinh	3130	8	32	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 1
2	Đường Bảo Vinh - Bảo Quang (tiếp theo đường Ngô Quyền đến giáp ngã ba đường 18 Gia Đình - Bàu Cối)	Đường Ngô Quyền	Đường Bảo Quang - Bàu Cối	5300	8	32	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 1
3	Đường Bảo Quang - Bàu Cối (đường 18 Gia Đình - Bàu Cối cũ)	UBND xã	Giáp ngã ba đường Bảo Vinh - Bảo Quang	4700	10	32	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 2
4	Đường Ruộng Tre - Xuân Bắc (từ UBND xã Bảo Quang giáp ranh xã Xuân Bắc huyện Xuân Lộc)	UBND xã	Giáp ranh xã Xuân Bắc - huyện Xuân Lộc	5700	8	32	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 2

TT	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện
45	Đường Bảo Quang - Xuân Bắc (từ UBND xã Bảo Quang đến giáp ranh xã Xuân Bắc)	UBND xã	Giáp ranh xã Xuân Bắc - huyện Xuân Lộc	4900	8	32	Nhựa		Long Khánh
46	Đường Lê A (đường Cua Heo - Bình Lộc)	Đường 21 Tháng 4 (ngã ba Cua Heo)	UBND xã Bình Lộc	4650	12	20.5-36	Nhựa		Long Khánh
47	Đường từ UBND xã Bình Lộc đến giáp cầu Ấp 3 (tiếp theo đường Lê A đến hết)	UBND xã Bình Lộc	Giáp Cầu Ấp 3	2300	12	32	Nhựa		Long Khánh
48	Đường Bình Lộc - Tín Nghĩa (từ ngã ba Đài tưởng niệm đến giáp cầu Ba Cao)	Đài tưởng niệm	Giáp Cầu Ba Cao	4500	12	32	Nhựa		Long Khánh
49	Đường Bình Lộc - Cây Đa (từ đường Lê A đến giáp ranh huyện Xuân Lộc)	Giáp đường Lê A	Giáp ranh huyện Xuân Lộc	6400	12	32	Nhựa		Long Khánh
50	Đường số 1	Đường Quốc lộ 1A, ngã ba An Lộc	Giáp đường sắt	1940	9	32	Nhựa		Long Khánh
51	Đường Xuân Bình - Xuân Lập	Giáp ranh phường Xuân Bình	Giáp Bưu điện xã Xuân Lập	5680	8	32	Nhựa		Long Khánh
52	Đường Nguyễn Văn Trỗi	Giáp đường 21 tháng 4	Giáp đường số 1 (Xuân Lập)	2660	10	32	Nhựa		Long Khánh
53	Đường Bàu Sen (tiếp theo đường Nguyễn Văn Trỗi đến giáp UBND xã Bàu Sen)	Giáp đường Nguyễn Văn Trỗi	Giáp UBND xã Bàu Sen	1000	10	32	Nhựa		Long Khánh
54	Đường Bàu Sen đi Xuân Lập (từ UBND xã Bàu Sen đến giáp đường Xuân Bình - Xuân Lập)	UBND xã Bàu Sen	Giáp đường Xuân Bình - Xuân Lập	1300	8	32	Nhựa		Long Khánh

T	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện	Phân nhóm
5	Đường Suối Tre - Bình Lộc	Giáp đường 21 tháng 4	Quốc lộ 20	11000	8	45	Nhựa		Long Khánh, Thống Nhất	Nhóm 1
6	Đường Võ Văn Tần (hẻm 1 đường 21 tháng 4)	Giáp đường Xuân Bình-Xuân Lập	Giáp khu công nghiệp Long Khánh	1600	11	12	đất, Nhựa		Long Khánh	Nhóm 2
7	Đường Điều Xiển	Giáp ranh phường Xuân Thanh	Giáp ngã ba miếu Bà hướng cầu Hòa Bình 800m	1420	10	32	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 3
8	Đường Bà Trâm 1	Tiếp theo đường Điều Xiển	Giáp xã Xuân Phú huyện Xuân Lộc	4200	10	32	Nhựa	nối vào đường Đường đò đá Bảo Hoà đi Long Khánh (thuộc huyện Xuân Lộc)	Long Khánh	Nhóm 4
9	Đường Bà Trâm - Xuân Thọ	ngã ba cầu Hòa Bình	Giáp xã Xuân Thọ huyện Xuân Lộc	2670	10		Nhựa		Long Khánh	Nhóm 5
10	Đường Võ Duy Dương	Giáp đường 21 tháng 4	Giáp đường sắt	915	5	19	Nhựa		Long Khánh	Nhóm 6
1	Đường Ruộng Tre - Thọ An (từ đường Bảo Vinh B đến giáp ranh huyện Xuân Lộc)	Đường Hàm Nghi	Giáp ranh xã Xuân Thọ - huyện Xuân Lộc	6900	10	32	nhựa, đá cấp phối	huyện Xuân Lộc có tên là: Đường Thọ Trung đi Bảo Quang	Long Khánh, Xuân Lộc (1900)	Nhóm 7
2	Đường Xuân Định - Lâm San (đường Xuân Bảo đi Tỉnh lộ 764)	Quốc lộ 1A	Giáp đường Tỉnh lộ 765	23400	10	32	Nhựa	huyện Xuân Lộc có tên là: Đường Xuân Định - Xuân Bảo	Cẩm Mỹ, Xuân Lộc (3600)	Nhóm 8
3	Đường Sông Nhạn - Dầu Giây	Giáp suối Sâu	Tỉnh lộ 769	12440	8	32	Nhựa	huyện Thống Nhất có tên là: đường từ ngã 5 Xuân Thạnh đến đường ranh Xuân	Cẩm Mỹ, Thống Nhất	Nhóm 9
4	Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn	Giáp đường Quốc lộ 56	Giáp đường Sông Nhạn - Dầu Giây	7470	10	32	Nhựa		Cẩm Mỹ	Nhóm 10
5	Đường Xuân Đông - Xuân Tây	Giáp đường tỉnh lộ 765	Giáp đường Xuân Định - Lâm San	6100	8	32	Nhựa		Cẩm Mỹ	Nhóm 11
6	Đường Nhân Nghĩa - Xuân Đông	Giáp xã Nhân	Giáp đường tỉnh lộ	11450	7	32	Nhựa		Cẩm Mỹ	Nhóm 12

TT	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện	P
67	Đường Chốt Mỹ - Xuân Tây	Giáp đường Nhân Nghĩa - Xuân Đông	Giáp đường tỉnh lộ 765	8750	6	32	Nhựa		Cẩm Mỹ	
68	Đường Xuân Đường - Thừa Đức	Giáp đường Hương lộ 10	Giáp huyện Xuyên Mộc	6900	8	32	Nhựa		Cẩm Mỹ	
69	Đường chợ Xuân Bảo - Xuân Tây	Giáp đường Xuân Định - Lâm San	Giáp đường Xuân Phú - Xuân Tây	6400	5	32	Nhựa		Cẩm Mỹ	
70	Đường Tân Mỹ - Nhân Nghĩa	Giáp đường Xuân Định - Lâm San	Giáp xã Nhân Nghĩa	2200	5	32	Nhựa		Cẩm Mỹ	
71	Đường Xuân Thành - Suối Cao - Xuân Bắc	Tỉnh lộ 766	Giáp huyện Định Quán	15000	10	32	nhựa, đất		Xuân Lộc	
72	Đường Xuân Trường - Suối Cao	Tỉnh lộ 766	Đường Xuân Thành - Suối Cao - Xuân Bắc	8500	18	32	Nhựa		Xuân Lộc	
73	Đường vào Chùa Gia Lào	Tỉnh lộ 766	Chùa Bảo Quang	5050	12	32	Nhựa		Xuân Lộc	
74	Đường Mả vôi đi Bung Cắn	Quốc lộ 1A	giáp huyện Cẩm Mỹ	5600	11		Nhựa		Xuân Lộc	
75	Đường Chiến Thắng đi Nam Hà	Quốc lộ 1A	giáp huyện Cẩm Mỹ	2000	12	45	Nhựa		Xuân Lộc	
76	Đường đồi đá Bảo Hoà đi Long Khánh	Quốc lộ 1A	giáp thị xã Long Khánh	1050	8		bê tông	nối với đường Đường Bàu Trâm 1 (Long	Xuân Lộc	
77	Đường Xuân Tâm - Trảng Táo	Quốc lộ 1A	Đường Xuân Trường - Trảng Táo	12600	14	32	Nhựa		Xuân Lộc	
78	Đường Xuân Tâm - Xuân Đông	Quốc lộ 1A	Tỉnh lộ 765	11200	12	32	Nhựa		Xuân Lộc, Cẩm Mỹ (6700)	
79	Đường Bình Tiến - Xuân Phú - Xuân Tây	Quốc lộ 1A	Giáp khu dân cư	10440	6	32	Nhựa	huyện Cẩm Mỹ có tên là: Đường Xuân Phú - Xuân Tây	Xuân Lộc, Cẩm Mỹ (3740)	

T	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện	Phân nh
10	Đường Bình Tiến Xuân Phú đi Trung tâm Cai nghiệm	Quốc lộ 1A	Trung tâm cai nghiệm	2400	6	32	Nhựa		Xuân Lộc	Nhóm
11	Đường Tà Lú	Quốc lộ 1A	giáp Xuyên Mộc	11000	6	20	nhựa		Xuân Lộc	Nhóm
12	Đường ngã ba cây xăng Trung Tín - ngã ba Nông trường Thọ Vực - ngã ba chế biến	Tỉnh lộ 763 (ngã 3 Nông trường)	Tỉnh lộ 763 (ngã 3 chế biến)	4200	6	32	nhựa		Xuân Lộc	Nhóm
13	Đường Thọ Bình đi Thọ Phước	Đường Xuân Trường - Xuân Thọ	Tỉnh lộ 763	2000	7		nhựa		Xuân Lộc	Nhóm
14	Đường Thọ Chánh đi Thọ Tân	Tỉnh lộ 763	tổ 4 ấp Thọ Tân	2900	8		nhựa		Xuân Lộc	Nhóm
15	Đường Lang Minh - Suối Đá (xã Lang Minh)	Ngã tư Lang Minh	Đường Bình Tiến - Xuân Phú	2500	6	24	nhựa		Xuân Lộc	Nhóm
16	Đường Lang Minh - Xuân Tâm (xã Lang Minh)	Ngã tư Lang Minh	Cầu Láng me - Xuân Tâm	5200	6	24	nhựa		Xuân Lộc	Nhóm
17	Đường 101 (xã La Ngà, Túc Trung, Suối Nho)	Quốc lộ 20 (đường vào KCN Định Quán)	giáp ranh giới hành chính xã Suối Nho	4000	6	30	Nhựa		Định Quán	Nhóm
18	Đường 101 (xã La Ngà)	Đường 101 (gần trạm y tế) giáp QL20	Phước Nghiêm Bửu Tự	4500	6	30	Nhựa		Định Quán	Nhóm
19	Đường 104 (xã Phú Ngọc)	Quốc lộ 20 (Km104)	Sông La Ngà (ấp 1)	1200	5	16	Nhựa		Định Quán	Nhóm
20	Đường 105	Quốc lộ 20	Đến hết đường	45000	5	16	Nhựa		Định Quán	Nhóm
21	Đường 107 (xã Ngọc Định)	Quốc lộ 20 (Km107)	Bến phà 107	6400	6	16	Nhựa		Định Quán	Nhóm
22	Đường Thanh Sơn (đường nhựa)	Ngã ba bến phà	Đến hết	5100	6	32	Nhựa		Định Quán	Nhóm
23	Đường Thù y (xã Phú Vinh)	Quốc Lộ 20	Đến hết	5210	5	19	Nhựa		Định Quán	Nhóm

TT	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện
94	Đường ngã 4 km115 (thuộc xã Phú Lợi và Phú Vinh)	Quốc Lộ 20	Hết đường	5480	8	26	Nhựa		Định Quán
95	Đường ngã ba Phú Lợi - Phú Hòa (thuộc xã Phú Lợi và Phú Hòa)	Quốc Lộ 20	Giáp xã Gia Canh	12030	9	33	Nhựa		Định Quán
96	Đường 118 (xã Phú Vinh)	Quốc Lộ 20	Trạm bơm Ba Giọt	8478	9	30	Nhựa		Định Quán
97	Đường 120 (xã Phú Tân)	Quốc Lộ 20	Đến hết xã Phú Tân	8305	10	30	Nhựa		Định Quán
98	Đường Gia Canh (xã Gia Canh)	Đường 13	Đến hết	11060	17	46	Nhựa		Định Quán
99	Đường Trà Cỏ (đoạn qua xã Phú Hòa)	Km4 + 500	Km7	2500	9	32	Nhựa		Định Quán
100	Đường Đắc Lua	Sông Đồng Nai	Đảng Hà-Bình Phước	13000	7		Bê tông		Tân Phú
101	Đường Tà Lài	Quốc lộ 20	Sông Đồng Nai (xã Tà Lài)	16700	9	32	Nhựa		Tân Phú
102	Đường Trà Cỏ	Quốc lộ 20	Đập Đồng Hiệp (xã Phú Điền)	9400	9	32	Nhựa		Tân Phú
103	Đường Phú Lập - Nam Cát Tiên	Đường ấp 2-3 (Ngã 3 Phú Lập đi Núi Tượng)	Đường 600A	10100	9	32	Nhựa		Tân Phú
104	Đường 600A	Quốc lộ 20	Sông Đồng Nai (hết ranh xã Nam Cát Tiên)	17700	9	32	Nhựa, bê tông		Tân Phú
105	Đường Phú Lâm - Thanh Sơn	Quốc lộ 20	Hồ Đa Tôn	4500	9	32	Nhựa, bê tông		Tân Phú
106	Đường Phú Xuân - Núi Tượng	Đường số 1 Ngọc Lâm	Đường Núi Phú Lập - Nam Cát Tiên tại xã Núi Tượng	14300	9	32	Nhựa, bê tông, đất	Đoạn đường có 0,75km xi măng, 10.6km nhựa, 3km đất hiện tại đang nâng cấp	Tân Phú
107	Đường chợ Phú Lộc đi bến đò	Đường Tà Lài	Sông Đồng Nai	6300	9	32	Nhựa		Tân Phú

T	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện	Phân nh
08	Đường Năm Tấn	Quốc lộ 20	Sông La Ngà	5500	7	32	Bê Tông		Tân Phú	Nhóm
09	Đường Phù Đồng (xã Phú Lâm)	Quốc lộ 20	Rẫy	2500	7	32	Nhựa			Nhóm
10	Đường Phú Lộc - Phú Xuân	Đường Tà Lài	Đường Phú Xuân - Núi Tượng	4200	9	32	Nhựa		Tân Phú	Nhóm
11	Đường 30/4	Quốc lộ 20	Bình Thuận	6500	9	32	Bê Tông		Tân Phú	Nhóm
12	Đường Phú Lộc - Phú Tân	Đường chợ Phú Lộc đi bến đò	Ranh xã Phú Tân huyện Định Quán	2460	9	32	Nhựa		Tân Phú	Nhóm
13	Đường 129	Quốc lộ 20	Suối Bùng bình	5800	6,5	32	Nhựa		Tân Phú	Nhóm
14	Đường Trần Văn ơn	Đường Tôn Đức Thắng	Đường Lý Thái Tổ	2600	10		Nhựa		Nhon Trạch	Nhóm
15	Đường Lý Tự Trọng	Lý Thái Tổ (769)	Sông	4600	12		Nhựa		Nhon Trạch	Nhóm
16	Nguyễn Văn Ký	Hùng Vương	H. Long Thành	1200	7		Nhựa	Nối với Hương Lộ 12 của huyện Long Thành	Nhon Trạch	Nhóm
17	Võ Văn Tấn (Long Thọ 1)	Trần Phú	Hùng Vương	2200	21		Nhựa		Nhon Trạch	Nhóm
18	Huỳnh Thúc Kháng	Hùng Vương	KDC	2000	40		Nhựa		Nhon Trạch	Nhóm
19	Nguyễn Văn Trị	đường Lý Thái Tổ	xã Phú Hữu	1800	10	35	Nhựa		Nhon Trạch	Nhóm
20	Đường Đê Ông Kèo	xã Phú Hữu	xã Vĩnh Thanh	10200	7	40	Nhựa		Nhon Trạch	Nhóm
21	Võ Thị Sáu	đường Hùng Vương	khu dân cư	3400	10		Nhựa		Nhon Trạch	Nhóm
22	Đường Đào Thị Phấn	đường Cây Dầu	khu công nghiệp	3500	7		Nhựa		Nhon Trạch	Nhóm
23	Phạm Thái Bường	đường Hùng Vương	xã Phước Khánh	4500	10	35	Nhựa		Nhon Trạch	Nhóm
24	Đường Ngô Quyền	Quốc lộ 51	Cầu An Hòa	1500			Nhựa		Biên Hòa	Nhóm
25	Đường Đinh Quan Ân	Quốc lộ 51	Võ Nguyên Giáp	4500			Nhựa		Biên Hòa	Nhóm
26	Hương lộ 2	Đường Ngô Quyền	Hương lộ 21	11.000	8	32	Nhựa		Biên Hòa; Long Thành	Nhóm
27	Hương lộ 21	Quốc lộ 51	Hết ranh xã Tam An	7.600	12	32	Nhựa		Long Thành	Nhóm
28	Hương lộ 10	TL769	Quốc lộ 56	21.620	14	32	Nhựa		Long Thành (10000), Cẩm Mỹ	Nhóm

TT	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện
129	Hương lộ 12 (Bà Ký, từ Quốc lộ 51 đến giáp huyện Nhơn Trạch)	Quốc lộ 51	Ranh huyện Nhơn Trạch	3.200	10	32	Nhựa	Nối với Nguyễn Văn Ký của huyện Nhơn Trạch	Long Thành
130	Đường vào UBND xã Phước Bình	Quốc lộ 51	Ranh Đồng Nai - Bà Rịa Vũng Tàu	17.000	12	32	Nhựa		Long Thành
131	Đường vào UBND xã Bàu Cạn	Quốc lộ 51	Ranh Đồng Nai - Bà Rịa Vũng Tàu	16.900	12	32	Nhựa		Long Thành
132	Đường vào UBND xã Tân Hiệp	Quốc lộ 51	hết đường thuộc xã Tân Hiệp	9.000	12	32	Nhựa		Long Thành
133	Đường An Lâm qua xã Long An (từ Quốc lộ 51 đến Tỉnh lộ 769)	Quốc lộ 51	TL769	4.900	12	32	Nhựa		Long Thành
134	Đường Nguyễn Hải (đường liên xã An Phước - thị trấn Long Thành cũ)	Quốc lộ 51	Khu Liên Kim Sơn	4.500	12	32	Nhựa		Long Thành
135	Đường liên ấp 7 - ấp 8 (Từ QL51 đến Đường Phùng Hưng - xã An Phước)	Quốc lộ 51	Đường Phùng Hưng	3.126	8	32	Nhựa		Long Thành
136	Đường khu công nghiệp Long Đức (Từ QL 51 đến ranh khu công nghiệp Long Đức - xã An phước)	Quốc lộ 51	Khu công nghiệp Long Đức	3.890	30		Nhựa		Long Thành
137	Đường liên xã An Phước - Tam An	Quốc lộ 51	HL21	2.000	12	32	Nhựa		Long Thành
138	Đường liên xã Long Đức - Lộc An	Quốc lộ 51	Hết đường thuộc xã Long Đức	15.000	12	32	Nhựa, đất		Long Thành
139	Đường Cầu Xéo - Lộc An (từ giáp ranh thị trấn Long Thành qua chùa Liên Trì đến TL769)	Ranh thị trấn Long Thành	Tỉnh lộ 769						Long Thành
140	Đường vào khu khai thác đá (từ QL51 vào 3 km)	Quốc lộ 51							Long Thành

TT	Tên đường, nhóm đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Độ rộng (m)	Lộ giới (m)	Kết cấu bề mặt	Ghi chú	Đơn vị hành chính cấp huyện	Phân nl
41	Đường Lê Quang Định							Các tuyến đường trên địa bàn thị trấn Long Thành giáp ranh với các xã nông thôn, có điều kiện thuận lợi và mức giá đất nông nghiệp cao	Long Thành	Nhóm
42	Đường Võ Thị Sáu								Long Thành	Nhóm
43	Đường Trần Văn Ôn								Long Thành	Nhóm
44	Đường Tôn Đức Thắng								Long Thành	Nhóm
45	Đường Nguyễn Hải								Long Thành	Nhóm
46	Đường Trần nhân Tông								Long Thành	Nhóm

PHỤ LỤC II: BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM

ĐVT: 1.000 đồng/m

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
I	Thành phố Biên Hòa (30 phường, xã)												
1	Các phường thuộc thành phố Biên Hòa	316			350				34				
2	Các xã: Hóa An, Hiệp Hòa	220			300				80				
3	Xã Tân Hạnh	220			250				30				
4	Các xã: An Hòa, Phước Tân, Tam Phước	160	110	80	220	180	130	80	60	70	50		Xã có điều kiện phát triển, giá thị trường cao hơn so với quy định
5	Xã Long Hưng	135	95	65	180	140	100	80	45	45	35		
II	Huyện Long Thành (15 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Long Thành	200	150		200	170	150			20			Giá thị trường ổn định qua các năm
2	Các xã: Long An, Long Đức, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái, An Phước, Lộc An	140	98	70	140	120	100	70		22	30		Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Bình Sơn	160	120	80	140	120	100	70	-20		20	-10	các điều kiện về hạn tăng và giá tham khảo thị trường có cùng mức giá với các xã Long An, Long Đức,...
4	Các xã: Suối Trầu, Cẩm Đường	160	120	80	140	120	100	70	-20		20	-10	
5	Bình An	135	100	70	135	110	90	70		10	20		
6	Tam An	140	98	70	140	120	100	70		22	30		
7	Các xã: Bàu Cạn, Tân Hiệp	135	100	70	135	110	90	70		10	20		
III	Huyện Nhơn Trạch (12 xã)												
1	Các xã thuộc huyện Nhơn Trạch	140	98	70	140	120	100	70		22	30		
IV	Thị xã Long Khánh (15 phường, xã)												
1	Các phường thuộc thị xã Long Khánh	180			180								Giá thị trường ổn định qua các năm
2	Xã Bảo Quang	65	45	35	65	50	40	35		5	5		Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Xã Bàu Trâm	55	45	30	55	45	35	30			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Bình Lộc, Bảo Vinh	85	60	35	85	60	40	35			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
5	Các xã: Suối Tre, Xuân Tân, Bàu Sen	90	60	35	90	70	50	35		10	15		Giá thị trường ổn định qua các năm
6	Các xã: Hàng Gòn, Xuân Lập	65	45	35	65	55	45	35		10	10		Giá thị trường ổn định qua các năm

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
V	Huyện Xuân Lộc (15 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Gia Ray	100	75		100	85	75			10			Thị trấn còn ít đất nông nghiệp, thuận lợi trong việc sử dụng đất
2	Các xã: Xuân Bắc, Xuân Thành, Suối Cao, Xuân Thọ, Xuân Trường, Xuân Tâm, Xuân Hòa, Xuân Hưng	40	30	20	40	30	25	20			5		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá ổn định qua các năm
3	Các xã: Bảo Hòa, Lang Minh, Suối Cát, Xuân Phú, Xuân Định, Xuân Hiệp	50	40	25	50	40	30	25			5		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá ổn định qua các năm
VI	Huyện Cẩm Mỹ (13 xã)												
1	Các xã: Xuân Mỹ, Nhân Nghĩa	60	40	30	60	45	35	30		5	5		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá ổn định qua các năm
2	Xã Lâm San	55	45	30	55	45	35	30			5		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá ổn định qua các năm
3	Các xã: Bảo Bình, Sông Ray, Xuân Tây, Xuân Đông, Xuân Bảo	60	45	30	60	45	35	30			5		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá ổn định qua các năm
4	Xã Long Giao	70	55	30	70	55	45	30			15		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá ổn định qua các năm
5	Các xã: Thừa Đức, Xuân Đường	60	40	30	60	40	35	30			5		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá ổn định qua các năm
6	Các xã: Sông Nhạn, Xuân Quế	55	45	30	55	45	35	30			5		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá ổn định qua các năm
VII	Huyện Trảng Bom (17 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Trảng Bom	150	120		150	130	120			10			Giá thị trường ổn định qua các năm
2	Các xã: An Viễn, Đồi 61	100	80	45	100	80	60	45			15		Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Các xã: Bàu Hàm, Sông Thao	60	40	30	60	50	40	30		10	10		Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Xã Hố Nai 3	110	80	45	140	100	70	50	30	20	25	5	xã tiếp giáp với thành phố Biên Hòa có điều kiện phát triển mức giá tham khảo thị trường cao

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
5	Xã Bắc Sơn	110	80	45	130	100	70	50	20	20	25	5	xã có khu công nghiệp tập trung, mức giá tham khảo thị trường cao
6	Các xã: Bình Minh, Giang Điền, Quảng Tiến	100	80	45	120	90	70	50	20	10	25	5	Giá tham khảo thị trường cao, so sánh với các nhóm xã trong huyện để đề xuất giá
7	Các xã: Sông Trầu, Tây Hòa	100	80	45	100	80	60	45			15		Giá thị trường ổn định qua các năm
8	Các xã: Cây Gáo, Đông Hòa, Trung Hòa, Thanh Bình, Hưng Thịnh.	90	75	45	90	80	60	45		5	15		Giá thị trường ổn định qua các năm
VIII	Huyện Thống Nhất (10 xã)												
1	Xã Lộ 25	80	70	45	80	70	60	45			15		Giá thị trường ổn định qua các năm
2	Xã Xuân Thạnh	110	80	45	130	100	80	50	20	20	35	5	xã miền núi, nằm ngay trung tâm của huyện đã được quy hoạch thành đô thị Dầu Giây
3	Xã Bàu Hàm 2	120	85	50	130	100	80	50	10	15	30		
4	Xã Hưng Lộc	90	75	45	100	80	60	50	10	5	15	5	xã có điều kiện phát triển, tiếp giáp với khu vực trung tâm huyện
5	Xã Xuân Thiện	60	45	30	60	50	40	30		5	10		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá thị trường ổn định qua các năm
6	Các xã: Gia Tân 1, Gia Tân 2, Gia Tân 3, Gia Kiệm, Quang Trung	80	55	40	80	70	60	40		15	20		Giá thị trường ổn định qua các năm
IX	Huyện Định Quán (14 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Định Quán	60	40		80	60	40		20	20			Thị trấn còn ít đất nông nghiệp, thuận lợi trong việc sử dụng đất
2	Xã Thanh Sơn	30	15	10	30	20	15	10		5	5		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá thị trường ổn định qua các năm
3	Các xã: La Ngà, Ngọc Định, Phú Lợi, Phú Ngọc, Phú Tân, Phú Vinh, Gia Canh	50	30	20	50	40	30	20		10	10		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Phú Cường, Phú Túc, Túc Trung,	50	35	25	50	40	30	25		5	5		Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Xã Suối Nho	50	35	25	50	40	30	25		5	5		Giá thị trường ổn định qua các năm
5	Xã Phú Hòa	50	30	20	50	40	30	20		10	10		
X	Huyện Tân Phú (18 xã, thị trấn)												

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
1	TT. Tân Phú	65	40		80	60	40		15	20			Thị trấn còn ít đất nông nghiệp, thuận lợi trong việc sử dụng đất
2	Đắc Lua	20	15	10	20	15	12	10			2		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá thị trường ổn định qua các năm
3	Phú Bình	30	25	15	30	25	20	15			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Phú Sơn; Phú Trung; Phú An; Phú Điền; Trà Cỏ; Núi Tượng; Tà Lài; Nam Cát Tiên; Phú Thịnh; Phú Lập; Phú Lộc; Thanh Sơn	25	20	15	25	20	15	10				-5	Giá thị trường ổn định qua các năm
5	Phú Lâm	35	25	15	35	30	25	15		5	10		Giá thị trường ổn định qua các năm
6	Phú Thanh; Phú Xuân	30	25	15	30	25	20	15			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
XI	Huyện Vĩnh Cửu (12 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Vĩnh An												
	Khu vực phía Nam sông Đồng Nai	100	50		100	80	50			30			Bằng mức giá của xã Thạnh Phú
	Khu vực phía Bắc sông Đồng Nai	100	50		40	30	20		-60	-20	-30		Khu vực phí Bắc nằm cách biệt qua đập Trị an, giáp với xã Mã Đà, hạ tầng kém, giá đất thấp
2	Xã Trị An	90	60	45	90	60	50	45			5		
3	Xã Hiếu Liêm	40	30	20	40	30	20	15				-5	
4	Các xã: Phú Lý, Mã Đà	40	20	15	40	30	20	15		10	5		
5	Các xã: Thiện Tân, Thạnh Phú, Tân Bình, Bình Hòa	110	80	45	110	80	60	45			15		Giá thị trường ổn định qua các năm
6	Các xã: Bình Lợi, Vĩnh Tân, Tân An	100	80	45	100	80	60	45			15		Giá thị trường ổn định qua các năm

PHỤ LỤC III: BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM

ĐVT: 1.000 đồng/

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
I	Thành phố Biên Hòa (30 phường, xã)												
1	Các phường thuộc thành phố Biên Hòa	316			350				34				
2	Các xã: Hóa An, Hiệp Hòa	220			300				80				
3	Xã Tân Hạnh	220			250				30				
4	Các xã: An Hòa, Phước Tân, Tam Phước	160	110	80	220	180	130	80	60	70	50		
5	Xã Long Hưng	135	95	65	180	140	100	80	45	45	35		
II	Huyện Long Thành (15 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Long Thành	200	150		200	170	150			20			Giá thị trường ổn định qua các năm
2	Các xã: Long An, Long Đức, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái, An Phước, Lộc An	140	98	70	140	120	100	70		22	30		Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Bình Sơn	160	120	80	140	120	100	70	-20		20	-10	các điều kiện về hạn tăng và giá tham khảo thị trường có cùng mức giá với các xã Long An, Long Đức,...
4	Các xã: Suối Trầu, Cẩm Đường	160	120	80	140	120	100	70	-20		20	-10	
5	Bình An	135	100	70	135	110	90	70		10	20		Giá thị trường ổn định qua các năm
6	Tam An	140	98	70	140	120	100	70		22	30		Giá thị trường ổn định qua các năm
7	Các xã: Bàu Cạn, Tân Hiệp	135	100	70	135	110	90	70		10	20		
III	Huyện Nhơn Trạch (12 xã)												
1	Các xã thuộc huyện Nhơn Trạch	140	98	70	140	120	100	70		22	30		Giá thị trường ổn định qua các năm
IV	Thị xã Long Khánh (15 phường, xã)												
1	Các phường thuộc thị xã Long Khánh	180			180								Giá thị trường ổn định qua các năm
2	Xã Bảo Quang	65	45	35	65	50	40	35		5	5		Giá thị trường ổn định qua các năm

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
3	Xã Bàu Trâm	55	45	30	55	45	35	30			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Bình Lộc, Bảo Vinh	85	60	35	85	60	40	35			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
5	Các xã: Suối Tre, Xuân Tân, Bàu Sen	90	60	35	90	70	50	35		10	15		Giá thị trường ổn định qua các năm
6	Các xã: Hàng Gòn, Xuân Lập	65	45	35	65	55	45	35		10	10		Giá thị trường ổn định qua các năm
V	Huyện Xuân Lộc (15 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Gia Ray	100	75		100	85	75			10			Thị trấn còn ít đất nông nghiệp, thuận lợi trong việc sử dụng đất
2	Các xã: Xuân Bắc, Xuân Thành, Suối Cao, Xuân Thọ, Xuân Trường, Xuân Tâm, Xuân Hòa, Xuân Hưng	50	40	25	50	40	30	25			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Các xã: Bảo Hòa, Lang Minh, Suối Cát, Xuân Phú, Xuân Định, Xuân Hiệp	60	45	30	60	50	40	30		5	10		Giá thị trường ổn định qua các năm
VI	Huyện Cẩm Mỹ (13 xã)												
1	Các xã: Xuân Mỹ, Nhân Nghĩa	60	40	30	60	45	35	30		5	5		Giá thị trường ổn định qua các năm
2	Xã Lâm San	55	45	30	55	45	35	30			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Các xã: Bảo Bình, Sông Ray, Xuân Tây, Xuân Đông, Xuân Bào	60	45	30	60	45	35	30			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Xã Long Giao	70	55	30	70	55	45	30			15		Giá thị trường ổn định qua các năm
5	Các xã: Thừa Đức, Xuân Đường	60	40	30	60	40	35	30			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
6	Các xã: Sông Nhạn, Xuân Quê	55	45	30	55	45	35	30			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
VII	Huyện Trảng Bom (17 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Trảng Bom	150	120		150	130	120			10			Giá thị trường ổn định qua các năm
2	Các xã: An Viễn, Đồi 61	100	80	45	100	80	60	45			15		Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Các xã: Bàu Hàm, Sông Thao	60	40	30	60	50	40	30		10	10		Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Xã Hố Nai 3	110	80	50	140	100	70	50	30	20	20		xã tiếp giáp với thành phố Biên Hòa có điều kiện phát triển mức giá tham khảo thị trường cao

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
5	Xã Bắc Sơn	110	80	50	130	100	70	50	20	20	20		xã có khu công nghiệp tập trung, mức giá tham khảo thị trường cao
6	Các xã: Bình Minh, Giang Điền, Quảng Tiến	100	80	45	120	90	70	50	20	10	25	5	Giá tham khảo thị trường cao, so sánh với các nhóm xã trong huyện để đề xuất giá
7	Các xã: Sông Trầu, Tây Hòa	100	80	45	100	80	60	45			15		Giá thị trường ổn định qua các năm
8	Các xã: Cây Gáo, Đông Hòa, Trung Hòa, Thanh Bình, Hưng Thịnh.	90	75	45	90	80	60	45		5	15		Giá thị trường ổn định qua các năm
VIII	Huyện Thống Nhất (10 xã)												
1	Xã Lộ 25	80	70	45	80	70	60	45			15		Giá thị trường ổn định qua các năm
2	Xã Xuân Thạnh	110	80	45	130	100	80	50	20	20	35	5	xã miền núi, nằm ngay trung tâm của huyện, đã được quy hoạch thành đô thị Dầu Giây
3	Xã Bàu Hàm 2	130	90	45	130	100	80	50		10	35	5	
4	Xã Hưng Lộc	100	75	50	100	80	60	50		5	10		xã có điều kiện phát triển, tiếp giáp với khu vực trung tâm huyện
5	Xã Xuân Thiện	60	45	30	60	50	40	30		5	10		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá thị trường ổn định qua các năm
6	Các xã: Gia Tân 1, Gia Tân 2, Gia Tân 3, Gia Kiệm, Quang Trung	80	55	40	80	70	60	40		15	20		Giá thị trường ổn định qua các năm
IX	Huyện Định Quán (14 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Định Quán	60	40		80	60	40		20	20			Thị trấn còn ít đất nông nghiệp, thuận lợi trong việc sử dụng đất
2	Xã Thanh Sơn	30	15	10	30	20	15	10		5	5		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá thị trường ổn định qua các năm
3	Các xã: La Ngà, Ngọc Định, Phú Lợi, Phú Ngọc, Phú Tân, Phú Vinh, Gia Canh	50	30	20	50	40	30	20		10	10		Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Phú Cường, Phú Túc, Túc Trưng,	50	35	25	50	40	30	25		5	5		Giá thị trường ổn định qua các năm

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
5	Xã Suối Nho	50	35	25	50	40	30	25					Giá thị trường ổn định qua các năm
6	Xã Phú Hòa	50	30	20	50	40	30	20		10	10		Giá thị trường ổn định qua các năm
X	Huyện Tân Phú (18 xã, thị trấn)												
1	TT. Tân Phú	65	40		80	60	40		15	20			Thị trấn còn ít đất nông nghiệp, thuận lợi trong việc sử dụng đất
2	Đắc Lua	20	15	10	20	15	12	10			2		Rất ít trường hợp chuyển nhượng đất nông nghiệp; mức giá thị trường ổn định qua các năm
3	Phú Bình	30	25	15	30	25	20	15			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Phú Sơn; Phú Trung; Phú An; Phú Điền; Trà Cỏ; Núi Tượng; Tà Lài; Nam Cát Tiên; Phú Thịnh; Phú Lập; Phú Lộc; Thanh Sơn	25	20	15	25	20	15	10				-5	Giá thị trường ổn định qua các năm
5	Phú Lâm	35	25	15	35	30	25	15		5	10		Giá thị trường ổn định qua các năm
6	Phú Thanh; Phú Xuân	30	25	15	30	25	20	15			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
XI	Huyện Vĩnh Cửu (12 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Vĩnh An												
	Khu vực phía Nam sông Đồng Nai	100	50		100	80	50			30			Bằng mức giá của xã Thạnh Phú
	Khu vực phía Bắc sông Đồng Nai	100	50		40	30	20		-60	-20	-30		Khu vực phi Bắc nằm cách biệt qua đập Trị an, giáp với xã Mã Đà, hạ tầng kém, giá đất thấp
2	Xã Trị An	90	60	45	90	60	50	45			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Xã Hiếu Liêm	40	30	20	40	30	20	15				-5	Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Phú Lý, Mã Đà	40	20	15	40	30	20	15		10	5		Giá thị trường ổn định qua các năm
5	Các xã: Thiện Tân, Thạnh Phú, Tân Bình, Bình Hòa	110	80	45	110	80	60	45			15		Giá thị trường ổn định qua các năm
6	Các xã: Bình Lợi, Vĩnh Tân, Tân An	100	80	45	100	80	60	45			15		Giá thị trường ổn định qua các năm

PHỤ LỤC IV: BẢNG GIÁ ĐẤT RỪNG TRỒNG SẢN XUẤT

DVT: 1.000 đồng/

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
I	Thành phố Biên Hòa (30 phường, xã)												
1	Các phường thuộc thành phố Biên Hòa	187			240				53				Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
2	Các xã: Hóa An, Hiệp Hòa	85			210				125				Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
3	Xã Tân Hạnh	85			170				85				Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
4	Các xã: An Hòa, Phước Tân, Tam Phước	70	65	60	150	130	100	80	80	65	40		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
5	Xã Long Hưng	70	65	60	125	100	70	60	55	35	10		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
II	Huyện Long Thành (15 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Long Thành	70	60		140	100	80		70	40	20		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
2	Các xã: Long An, Long Đức, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái, An Phước, Lộc An, Suối Trầu, Bình Sơn, Cẩm Đường, Bình An; Bàu Cạn, Tân Hiệp, Tam An	70	65	60	100	80	70	60	30	15	10		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
III	Huyện Nhơn Trạch (12 xã)												
1	Các xã thuộc huyện Nhơn Trạch	70	65	60	100	80	70	60	30	15	10		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
IV	Thị xã Long Khánh (15 phường, xã)												
1	Các phường thuộc thị xã Long Khánh	60			130				70				Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm; Thực tế thị xã Long Khánh không có đất rừng sản xuất
2	Các xã: Bảo Quang, Bàu Trâm, Bảo Vinh, Bình Lộc	35	30	25	50	40	30	25	15	10	5		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
3	Các xã: Suối Tre, Xuân Tân, Bàu Sen, Hàng Gòn, Xuân Lập	35	30	25	50	40	30	25	15	10	5		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
V	Huyện Xuân Lộc (15 xã, thị trấn)												

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
1	Thị trấn Gia Ray	35	30		70	50	30		35	20			Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
2	Các xã: Xuân Bắc, Xuân Thành, Suối Cao, Xuân Thọ, Xuân Trường	35	30	25	35	30	25	20				-5	Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Các xã: Xuân Tâm, Xuân Hòa, Xuân Hưng	35	25	15	35	25	20	15			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Bảo Hòa, Lang Minh, Suối Cát, Xuân Phú, Xuân Định, Xuân Hiệp	35	30	25	35	30	25	20				-5	Giá thị trường ổn định qua các năm
VI	Huyện Cẩm Mỹ (13 xã)												
1	Các xã: Xuân Mỹ, Nhân Nghĩa, Lâm San, Bảo Bình, Sông Ray, Xuân Tây, Xuân Đông, Xuân Bảo, Long Giao,	35	30	25	35	30	25	20				-5	Giá thị trường ổn định qua các năm
2	Các xã: Thừa Đức, Xuân Đường, Sông Nhạn, Xuân Quế	35	30	25	35	30	25	20				-5	Giá thị trường ổn định qua các năm
VII	Huyện Trảng Bom (17 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Trảng Bom	65	50		100	80	60		35	30	10		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
2	Các xã: An Viễn, Đồi 61	45	35	25	70	50	40	30	25	15	15	5	Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
3	Các xã: Hố Nai 3, Bắc Sơn	65	50	30	90	70	50	30	25	20	20		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
4	Các xã: Bình Minh, Giang Điền, Quảng Tiến, Cây Gáo, Đông Hòa, Trung Hòa, Tây Hòa, Sông Trầu	55	45	30	70	50	40	30	15	5	10		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
5	Các xã: Thanh Bình, Hưng Thịnh, Bàu Hàm, Sông Thao	45	35	25	60	50	40	30	15	15	15	5	Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
VIII	Huyện Thống Nhất (10 xã)												
1	Các xã: Lộ 25, Xuân Thạnh	35	30	25	90	70	50	30	55	40	25	5	Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
2	Các xã: Gia Tân 1, Gia Tân 2, Gia Tân 3, Gia Kiệm, Quang Trung, Xuân Thiện, Hưng Lộc, Bàu Hàm 2	35	30	25	90	70	50	30	55	40	25	5	Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
IX	Huyện Định Quán (14 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Định Quán	30	25		50	40	30		20	15	5		Xử lý giá tương đương 70% giá đất tròn cây hàng năm, cây lâu năm
2	Xã Thanh Sơn	15	10	8	20	15	10	8		5	2		Xử lý giá tương đương 70% giá đất tròn cây hàng năm, cây lâu năm
3	Các xã: Phú Cường, La Ngà, Ngọc Định, Phú Lợi, Phú Ngọc, Phú Tân, Phú Túc, Phú Vinh, Túc Trung, Suối Nho, Gia Canh	30	25	15	35	25	20	15	5		5		Xử lý giá tương đương 70% giá đất tròn cây hàng năm, cây lâu năm
4	Xã Phú Hòa	30	25	15	35	25	20	15			5		Xử lý giá tương đương 70% giá đất tròn cây hàng năm, cây lâu năm
X	Huyện Tân Phú (18 xã, thị trấn)												
1	TT. Tân Phú	30	25		50	40	30		20	15	5		
2	Đắc Lua	20	15	10	20	15	10	8				-2	Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Phú Bình	30	25	15	30	25	20	15			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Phú Sơn; Phú Trung; Phú An; Phú Điền; Trà Cỏ; Núi Tượng; Tà Lài; Nam Cát Tiên; Phú Thịnh; Phú Lập; Phú Lộc; Thanh Sơn	25	20	15	25	20	15	10				-5	Giá thị trường ổn định qua các năm
5	Xã Phú Lâm	35	25	15	35	25	20	15			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
6	Các xã: Phú Thanh; Phú Xuân	30	25	15	30	25	20	15			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
XI	Huyện Vĩnh Cửu (12 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Vĩnh An												
1,1	Phía Nam sông Đồng Nai	50	35		70	60	50		20	25	15		Bằng mức giá của xã Thạnh Phú
1,2	Phía Bắc sông Đồng Nai	50	35		40	35	25		-10		-10		Khu vực phí Bắc nằm cách biệt qua đập Trị an, giáp với xã Mã Đà, hạ tầng kém, giá đất thấp
2	Xã Trị An	65	50	35	65	50	40	35			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Các xã: Phỷ Lý, Mã Đà, Hiếu Liêm	35	30	25	40	35	25	15	5	5		-10	Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Thiện Tân, Thạnh Phú, Tân Bình, Bình Hòa, Bình Lợi, Vĩnh Tân, Tân An	65	50	35	80	60	45	35	15	10	10		

PHỤ LỤC V: BẢNG GIÁ ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN

ĐVT: 1.000 đồng/m

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
I	Thành phố Biên Hòa (30 phường, xã)												
1	Các phường thuộc thành phố Biên Hòa	187			240				53				Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
2	Các xã: Hóa An, Hiệp Hòa	187			210				23				Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
3	Xã Tân Hạnh	187			187								Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: An Hòa, Phước Tân, Tam Phước	80	70	60	150	130	100	80	70				Do thực tế giá đất thị trường cao so với bảng giá
5	Xã Long Hưng	80	70	60	125	100	70	60	45				Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
II	Huyện Long Thành (15 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Long Thành	80	70		140	100	80		60	30	10		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
2	Các xã: Long An, Long Đức, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái, An Phước, Lộc An, Suối Trầu, Bình Sơn, Cẩm Đường, Bình An	80	70	60	100	80	70	60	20	10	10		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
3	Các xã: Bàu Cạn, Tân Hiệp, Tam An	90	80	70	100	80	75	70			5		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
III	Huyện Nhơn Trạch (12 xã)												
1	Các xã thuộc huyện Nhơn Trạch	80	70	60	100	80	70	60	20	10	10		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
IV	Thị xã Long Khánh (15 phường, xã)												
1	Các phường thuộc thị xã Long Khánh	70			130				60				Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
2	Các xã: Bàu Quang, Bàu Trâm, Bàu Vinh, Bình Lộc	40	30	20	50	40	30	20	10	10	10		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
3	Các xã: Suối Tre, Xuân Tân, Bàu Sen, Hàng Gòn, Xuân Lập	40	30	20	50	40	30	20	10	10	10		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
V	Huyện Xuân Lộc (15 xã, thị trấn)												

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
1	Thị trấn Gia Ray	40	25		70	50	30		30	25	5		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
2	Các xã: Xuân Bắc, Xuân Thành, Suối Cao, Xuân Thọ, Xuân Trường	40	30	20	40	30	25	20			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Các xã: Xuân Tâm, Xuân Hòa, Xuân Hưng	35	25	10	35	25	20	15			10	5	Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Bảo Hòa, Lang Minh, Suối Cát, Xuân Phú, Xuân Định, Xuân Hiệp	40	30	20	40	30	25	20			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
VI Huyện Cẩm Mỹ (13 xã)													
1	Các xã: Xuân Mỹ, Nhân Nghĩa, Lâm San, Bảo Bình, Sông Ray, Xuân Tây, Xuân Đông, Xuân Bảo, Long Giao,	40	30	20	40	30	25	20			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
2	Các xã: Thừa Đức, Xuân Đường, Sông Nhạn, Xuân Quế	40	30	20	40	30	25	20			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
VII Huyện Trảng Bom (17 xã, thị trấn)													
1	Thị trấn Trảng Bom	70	35		100	80	60		30	45	25		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
2	Các xã: An Viễn, Đồi 61	40	30	20	70	50	40	30	30	20	20	10	Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
3	Các xã: Hố Nai 3, Bắc Sơn	60	45	30	90	70	50	30	30	25	20		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
4	Các xã: Bình Minh, Giang Điền, Quảng Tiến, Cây Gáo, Đông Hòa, Trung Hòa, Tây Hòa, Sông Trầu	50	35	20	70	50	40	30	20	15	20	10	Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
5	Các xã: Thanh Bình, Hưng Thịnh, Bàu Hàm, Sông Thao	45	35	20	60	50	40	30	15	15	20	10	Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
VIII Huyện Thống Nhất (10 xã)													
1	Các xã: Lộ 25, Xuân Thạnh	40	30	20	90	70	50	30	50	40	30	10	Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
2	Các xã: Gia Tân 1, Gia Tân 2, Gia Tân 3, Gia Kiệm, Quang Trung, Xuân Thiện, Hưng Lộc, Bàu Hàm 2	40	30	20	90	70	50	30	50	40	30	10	Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm

TT	Tên xã, thị trấn	Giá đất 2014			Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
IX	Huyện Định Quán (14 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Định Quán	30	25		50	40	30		20	15	5		
2	Xã Thanh Sơn	15	10	8	20	15	10	8		5	2		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
3	Các xã: Phú Cường, La Ngà, Ngọc Định, Phú Lợi, Phú Ngọc, Phú Tân, Phú Túc, Phú Vinh, Túc Trung, Suối Nho, Gia Canh	25	20	10	35	25	20	15	10	5	10	5	Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
4	Xã Phú Hòa	30	25	15	35	25	20	15			5		Xử lý giá tương đương 70% giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm
X	Huyện Tân Phú (18 xã, thị trấn)												
1	TT. Tân Phú	30	25		50	40	30		20	15	5		
2	Đắc Lua	15	13	10	15	13	10	8				-2	Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Phú Bình	25	20	10	25	20	15	10			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Phú Sơn; Phú Trung; Phú An	20	15	10	20	15	10	8				-2	Giá thị trường ổn định qua các năm
5	Phú Điền; Trà Cỏ	20	15	10	20	15	10	8				-2	Giá thị trường ổn định qua các năm
6	Các xã: Núi Tượng; Tà lài; Nam Cát Tiên; Phú Thịnh; Phú Lập; Phú Lộc; Thanh Sơn	20	15	10	20	15	10	8				-2	Giá thị trường ổn định qua các năm
7	Phú Lâm	30	20	10	30	20	15	10			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
8	Phú Thanh; Phú Xuân	25	20	10	25	20	15	10			5		Giá thị trường ổn định qua các năm
XI	Huyện Vĩnh Cửu (12 xã, thị trấn)												
1	Thị trấn Vĩnh An												
1,1	Phía Nam sông Đồng Nai	60	45		70	60	50		10	15	5		
1,2	Phía Bắc sông Đồng Nai	60	45		40	35	25		-20	-10	-20		Khu vực phi Bắc nằm cách biệt qua đập Tr an, giáp với xã Mã Đà, hạ tầng kém, giá đất thấp
2	Xã Trại An	60	45	30	60	50	40	30		5	10		Giá thị trường ổn định qua các năm
3	Các xã: Phú Lý, Mã Đà, Hiếu Liêm	40	35	25	40	35	25	20				-5	Giá thị trường ổn định qua các năm
4	Các xã: Thiện Tân, Thạnh Phú, Tân Bình, Bình Hòa, Bình Lợi, Vĩnh Tân, Tân An	60	45	30	80	60	45	30	20	15	15		

PHỤ LỤC VI: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ

ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
I	BIÊN HÒA													
1	Đường 30 Tháng 4													
	Đoạn từ đường Cách Mạng Tháng 8 đến ngã năm Biên Hùng (giáp đường Hưng Đạo Vương)	25.000	10.000	7.800	5.600	25.000	10.000	7.800	5.600					
	Đoạn từ ngã năm Biên Hùng đến vườn Mít (giáp đường Hưng Đạo Vương đến đường Phạm Văn Thuận)	20.000	8.000	6.300	4.500	20.000	8.000	6.300	4.500					
2	Đường Bùi Hữu Nghĩa (Tỉnh lộ 16 cũ)													
	Đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến đường Nguyễn Tri Phương	5.500	3.000	2.300	1.700	5.500	3.500	2.300	1.700		500			Đề xuất tăng vị trí 2 để phù hợp với đoạn trước
	Đoạn từ Nguyễn Tri Phương đến đường đi vào Công an phường Bửu Hòa	8.000	4.300	3.400	2.400	8.000	4.300	3.400	2.400					
	Đoạn từ công an phường Bửu Hòa đến đường Nguyễn Thị Tôn (giáp xã Hóa An)	7.000	3.800	2.900	2.100	7.000	3.800	2.900	2.100					
3	Đường Bùi Trọng Nghĩa													
	Đoạn từ đường Đồng Khởi đến ngã 3 cây xăng khu phố 3 - phường Trảng Dài	7.000	3.800	2.900	2.100	7.000	3.800	2.900	2.100					
	Đoạn từ ngã ba cây xăng khu phố 3 đến Trường tiểu học Trảng Dài	5.000	2.700	2.100	1.500	5.000	3.000	2.100	1.500		300			Đề xuất tăng vị trí 2 để phù hợp với đoạn trước
4	Đường Bùi Văn Hòa (Quốc lộ 15 nối dài)	8.000	3.200	2.500	1.800	8.000	3.200	2.500	1.800					
5	Đường Cách Mạng Tháng 8													
	Đoạn từ ngã ba mũi tàu (giáp đường Hà Huy Giáp) đến đường Nguyễn Văn Trị	13.000	5.900	4.600	3.300	13.000	5.900	4.600	3.300					
	Đoạn từ đường Nguyễn Văn Trị đến đường Phan Chu Trinh	22.000	8.900	6.900	5.000	22.000	8.900	5.800	5.000			-1.100		
	Đoạn từ đường Phan Chu Trinh đến đường Nguyễn Ái Quốc	16.000	6.500	5.000	3.600	16.000	6.500	5.000	3.600					
6	Đường Châu Văn Lồng	5.000	3.200	2.100	1.400	5.000	3.200	2.100	1.400					
7	Đường Dương Bạch Mai	6.000	3.800	2.900	1.500	6.000	3.800	2.900	1.500					
8	Đường Dương Tử Giang	8.000	3.200	2.500	1.800	8.000	3.200	2.500	1.800					
9	Đường Đặng Đức Thuật													
	Đoạn từ đường Đồng Khởi đến hết trường Trần Biên	7.000	3.800	2.900	2.100	7.000	3.800	2.900	2.100					
	Đoạn từ trường Trần Biên đến đường Đoàn Văn Cự	3.500	1.900	1.400	800	3.500	1.900	1.400	800					
10	Đường Đặng Nguyên	6.000	2.900	2.000	1.400	6.000	2.900	2.000	1.400					

DVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
11	Đường Điều Xiển	5.000	2.400	1.800	1.200	5.000	2.400	1.800	1.200					
12	Đường Đoàn Văn Cự													
	Đoạn từ Phạm Văn Thuận đến công ty VMEP	7.000	4.400	3.200	2.000	7.000	4.400	3.200	2.000					
	Đoạn từ công ty VMEP đến ranh bệnh viện đa khoa Đồng Nai	5.000	3.000	2.100	1.200	5.000	3.000	2.100	1.200					
13	Đường Đồng Khởi													
	Đoạn từ xa lộ Hà Nội đến đường Lê Quý Đôn	15.000	6.000	4.700	3.400	18.000	7.000	4.700	3.400	3.000	1.000			Tăng do ảnh hưởng của dự án Bệnh viện đa khoa Đồng Nai
	Đoạn từ đường Lê Quý Đôn đến cầu Đồng Khởi	15.000	6.000	4.700	3.400	15.000	6.000	4.700	3.400					
	Đoạn từ cầu Đồng Khởi đến đường Nguyễn Văn Tiên	8.000	3.200	2.500	1.800	8.000	3.200	2.500	1.800					
	Đoạn từ đường Nguyễn Văn Tiên đến giáp đường vào Công ty Trần Biên	5.200	2.100	1.600	1.200	5.200	2.100	1.600	1.200					
	Đoạn từ đường vào Công ty Trần Biên đến giáp huyện Vĩnh Cửu	4.000	1.800	1.300	1.000	4.000	1.800	1.300	1.000					
14	Đường Hà Huy Giáp													
	Đoạn từ cầu Rạch Cát đến đường Võ Thị Sáu	15.000	6.100	4.700	3.400	15.000	6.100	4.700	3.400					
	Đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến ngã năm Biên Hùng (giáp đường Hưng Đạo Vương)	20.000	8.100	6.300	4.500	20.000	8.100	6.300	4.500					
15	Đường Hồ Hòa	7.000	4.300	3.400	2.200	7.000	4.300	3.400	2.200					
16	Đường Hồ Văn Đại	10.000	4.100	3.200	2.300	10.000	4.100	3.200	2.300					
17	Đường Hồ Văn Leo	7.000	2.900	2.100	1.300	7.000	2.900	2.100	1.300					
18	Đường Hồ Văn Thế	10.000	4.500	3.000	2.000	10.000	4.500	3.000	2.000					
19	Đường Hoàng Bá Bích	7.000	3.900	2.800	1.700	7.000	3.900	2.800	1.700					
20	Đường Hoàng Minh Châu	10.000	4.900	3.800	2.700	10.000	4.900	3.800	2.700					
21	Đường Hưng Đạo Vương													
	Đoạn từ đường Phan Đình Phùng đến ngã năm Biên Hùng	15.000	6.000	4.700	3.400	15.000	6.000	4.700	3.400					
	Đoạn từ ngã năm Biên Hùng đến ga xe lửa Biên Hòa	11.000	4.500	3.500	2.500	11.000	4.500	3.500	2.500					
22	Đường Huỳnh Văn Lũy	10.000	4.900	3.800	2.700	10.000	4.900	3.800	2.700					
23	Đường Huỳnh Văn Nghệ													
	Đoạn từ đường Nguyễn Ái Quốc đến đình Tân Lại	10.000	4.100	3.200	2.300	10.000	4.100	3.200	2.300					

ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
	Đoạn từ đình Tân Lại đến đường Ngô Thị Nhậm	8.000	3.200	2.500	1.800	8.000	3.200	2.500	1.800					sửa đoạn từ đến chợ Bùu Long thành đến đường Ngô Thị Nhậm
	Đoạn từ đường Ngô Thị Nhậm đến đường Võ Trường Toản	6.000	2.400	1.900	1.400	6.000	2.400	1.900	1.400					chỉa thêm 1 đoạn từ ngã ba vào văn miếu đến ngã ba gạc nai
	Đoạn từ Võ Trường Toản đến đường ngã ba Gạc Nai	4.000	1.600	1.300	900	4.000	1.600	1.300	900					
	Đoạn từ ngã ba Gạc Nai đến giáp huyện Vĩnh Cửu	4.000	1.600	1.300	900	3.500	1.600	1.300	900	-500				Giảm để hạn chế chênh lệch giá so với đoạn tiếp theo thị huyện Vĩnh Cửu
24	Đường Lê Nguyên Đạt	6.000	2.900	2.000	1.400	6.000	2.900	2.000	1.400					
25	Đường Lê Quý Đôn	8.000	4.900	3.400	2.000	8.000	4.900	3.400	2.000					
26	Đường Lê Thánh Tôn	15.000	6.100	4.700	3.400	15.000	6.100	4.700	3.400					
27	Đường Lê Thọa	8.000	3.800	2.900	1.900	8.000	3.800	2.900	1.900					
28	Đường Lê Mạnh													
	Đoạn 1: từ đường CMT 8 (đường bên hông Trường Mầm Non Thanh Bình) đến đường CMT 8 (đường bên hông Chi cục Thuế)	8.000	4.200	3.200	2.300	8.000	4.200	3.200	2.300					
	Đoạn 2: từ đường Trần Minh Trí giáp đoạn 1	6.000	4.100	3.200	2.300	6.000	4.100	3.200	2.300					
29	Đường Lương Văn Nho													
	Đoạn từ đường Nguyễn Ái Quốc đến giáp đường vào cư xá Tỉnh đội	7.000	4.300	3.400	1.900	7.000	4.300	3.400	1.900					
	Đoạn từ đường vào cư xá Tỉnh đội đến ngã rẽ giáp đường Hồ Hòa	6.000	3.400	2.100	1.500	6.000	3.400	2.100	1.500					
30	Đường Lý Thường Kiệt	15.000	6.100	4.700	3.400	15.000	6.100	4.700	3.400					
31	Đường Lý Văn Sâm	8.000	4.500	3.400	2.000	8.000	4.500	3.400	2.000					
32	Đường Nguyễn Ái Quốc													
	Đoạn từ giáp tỉnh Bình Dương đến đường Nguyễn Tri Phương (phường Bửu Hòa)	5.000	1.600	1.200	800	5.000	1.600	1.200	800					
	Đoạn từ cầu Hóa An đến giáp Trung tâm Hội nghị và Tổ chức sự kiện tỉnh Đồng Nai	12.000	4.900	3.800	2.700	12.000	4.900	3.800	2.700					
	Đoạn từ Trung tâm Hội nghị và Tổ chức sự kiện tỉnh Đồng Nai đến ngã 4 Tân Phong	15.000	6.000	4.700	3.400	15.000	6.000	4.700	3.400					
	Đoạn từ ngã 4 Tân Phong đến công viên 30/4 (bên trái: hẻm Dền Thánh Hiếu; bên phải: hẻm chợ nhỏ khu phố 4)	10.000	4.100	3.200	2.300	10.000	4.100	3.200	2.300					
33	Đường Nguyễn Bảo Đức	7.000	4.400	2.900	1.700	7.000	4.400	2.900	1.700					
34	Đường Nguyễn Hiền Vương	14.000				14.000								
35	Đường Nguyễn Thành Đồng	8.000	4.300	3.400	2.400	8.000	4.300	3.400	2.400					

DVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
36	Đường Nguyễn Thành Phương	8.000	4.300	3.400	2.400	8.000	4.300	3.400	2.400					
37	Đường Nguyễn Thị Giang	18.100				18.100								
38	Đường Nguyễn Thị Hiền	16.000	6.500	5.000	3.600	16.000	6.500	5.000	3.600					
39	Đường Nguyễn Thị Tôn	4.000	2.200	1.700	1.200	4.000	2.200	1.700	1.200					
40	Đường Nguyễn Trãi													
	Đoạn từ đường Cách Mạng Tháng 8 đến đường Nguyễn Thị Hiền	20.000	9.000	6.500	5.000	20.000	9.000	6.000	4.500			-500	-500	Giảm ở vị trí 4, 5 để phù hợp với các tuyến đường liên quan
	Đoạn từ đường Nguyễn Thị Hiền đến đường Nguyễn Văn Trị	14.000	6.300	4.600	3.500	14.000	6.300	4.600	3.500					
41	Đường Nguyễn Tri Phương (từ đường Nguyễn Ái Quốc đến cầu Ghềnh)	7.000	2.800	2.200	1.500	7.000	2.800	2.200	1.500					
42	Đường Nguyễn Văn A	7.000	4.400	3.000	1.700	7.000	4.400	3.000	1.700					
43	Đường Nguyễn Văn Hoa													
	Đoạn từ đường Phạm Văn Thuận đến UBND phường Thống Nhất	7.000	2.900	2.200	1.600	7.000	2.900	2.200	1.600					
	Đoạn từ UBND phường Thống Nhất đến đường Võ Thị Sáu	5.000	2.100	1.600	1.200	5.000	2.300	1.600	1.200		200			Đề xuất tăng vị trí 2 để phù hợp với đoạn trước
44	Đường Nguyễn Văn Hoài	5.000	2.400	1.800	1.100	5.000	2.400	1.800	1.100					
45	Đường Nguyễn Văn Ký	9.000	3.600	2.800	2.000	9.000	3.600	2.800	2.000					
46	Đường Nguyễn Văn Nghĩa	9.000	3.600	2.800	2.000	9.000	3.600	2.800	2.000					
47	Đường Nguyễn Văn Tiên	3.500	1.500	1.200	800	3.500	1.500	1.200	800					
48	Đường Nguyễn Văn Tô													
	Đoạn từ Quốc lộ 51 đến trụ sở UBND phường Long Bình Tân	7.000	3.400	2.500	1.300	7.000	3.400	2.500	1.300					
	- Đoạn từ UBND phường Long Bình Tân đến giáp xã An Hòa	4.000	1.900	1.300	800	4.000	2.500	1.300	800		600			Đề xuất tăng vị trí 2 để phù hợp với đoạn trước
49	Đường Nguyễn Văn Trị													
	Đoạn từ CMT8 đến hết Sở Giáo dục	15.000				15.000								
	Đoạn tiếp theo đến đường Phan Chu Trinh	15.000	6.100	4.700	3.400	15.000	6.100	4.700	3.400					
	Đoạn từ đường Phan Chu Trinh đến đường Nguyễn Ái Quốc	10.000	4.000	3.200	2.300	10.000	4.700	3.400	2.300		700	200		Đề xuất tăng vị trí 2, 3 để phù hợp với đoạn trước và đường Nguyễn Ái Quốc
50	Đường Nguyễn Văn Trỗi	5.000	3.200	2.500	1.400	5.000	3.200	2.500	1.400					
51	Đường Phạm Thị Nghĩa	6.000	3.000	2.000	1.300	6.000	3.000	2.000	1.300					
52	Đường Phạm Văn Khoai	8.000	4.900	3.400	2.000	8.000	4.900	3.400	2.000					

ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
53	Đường Phạm Văn Thuận	16.000	6.500	5.000	3.600	16.000	6.500	5.000	3.600					
54	Đường Phan Chu Trinh													
	Đoạn từ đường Nguyễn Văn Trị đến đường CMT8	18.000	7.300	5.700	4.100	18.000	7.300	5.700	4.100					
	Đoạn từ đường CMT8 đến đường Phan Đình Phùng	12.000	4.900	3.800	2.700	12.000	5.700	4.100	2.700		800	300		Đề xuất tăng vị trí 2, 3 để phù hợp với đoạn trước và đường Phan Đình Phùng
55	Đường Phan Đình Phùng	15.000	6.000	4.700	3.400	15.000	6.000	4.700	3.400					
56	Đường Phan Trung	10.000	4.100	3.200	2.300	10.000	4.100	3.200	2.300					
57	Đường Quang Trung													
	Đoạn từ đường CMT8 đến đường Phan Chu Trinh	10.000	5.400	4.200	3.000	10.000	5.400	4.200	3.000					
	Đoạn từ Phan Chu Trinh đến đường Lê Thánh Tôn	12.000	5.800	4.500	3.200	12.000	5.800	4.500	3.200					
58	Quốc lộ 1													
	Đoạn từ hẻm đến hông giáo xứ Hà Nội (bên phải) - hẻm đến Thánh Iliu (bên trái) đến hết chợ Thái Bình	13.000	5.300	4.100	2.900	13.000	5.300	4.100	2.900					
	Đoạn từ chợ Thái Bình đến giáp huyện Trảng Bom	8.000	3.200	2.500	1.800	8.000	3.200	2.500	1.800					
59	Quốc lộ 51													
	Đoạn từ ngã ba Vũng Tàu đến cầu Đen	10.000	4.100	3.200	2.300	10.000	4.100	3.200	2.300					
	Đoạn từ cầu Đen đến đầu đường Võ Nguyên Giáp	6.000	2.900	2.200	1.200	7.000	2.900	2.200	1.200	1.000				Sửa lại tên đoạn cho phù hợp, do đường Võ Nguyên Giáp được mô tả từ đường QL51
60	Đường Trần Minh Trí	12.000	4.900	3.800	2.700	12.000	4.900	3.800	2.700					
61	Đường Trần Quốc Toản													
	Đoạn từ đường Phạm Văn Thuận đến cầu Trần Quốc Toản	13.000	5.900	4.200	2.300	13.000	5.900	4.200	2.300					
	Đoạn từ cầu Trần Quốc Toản đến đường Vũ Hồng Phô	10.000	5.000	3.600	2.200	10.000	5.000	3.600	2.200					
	Đoạn từ đường Vũ Hồng Phô đến Cầu Ông Gia	8.000	3.200	2.500	1.800	8.000	3.200	2.500	1.800					
	Đoạn từ cầu Ông Gia đến đường 11 KCN	5.000	2.400	1.500	900	5.000	2.500	1.800	900		100	300		Tăng vị trí 2,3 để phù hợp với đoạn trước
62	Đường Trần Văn Ôn	3.500	1.900	1.500	1.100	3.500	1.900	1.500	1.100					
63	Đường Trần Văn Xá	6.000	3.200	2.500	1.800	6.000	3.200	2.500	1.800					
64	Đường Trịnh Hoài Đức	12.000	6.700	5.200	3.700	12.000	6.700	5.200	3.700					
65	Đường Trương Định (đường 4)	8.000	3.200	2.500	1.800	8.000	3.200	2.500	1.800					
66	Đường Trương Quyền (đường 3)	4.000	2.200	1.700	1.000	4.000	2.200	1.700	1.000					

ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
67	Đường Võ Tánh	14.000	5.700	4.400	3.200	14.000	5.700	4.400	3.200					
68	Đường Võ Thị Sáu													
	- Đoạn từ đường CMT8 đến đường Hà Huy Giáp	12.000	4.900	3.800	2.700	12.000	4.900	3.800	2.700					
	- Đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận	15.000	6.000	4.700	3.400	18.000	6.000	4.700	3.400	3.000				Tăng do mật độ dân cư tăng, thuận lợi trong kinh doanh
69	Đường Võ Trường Toản	3.500	2.500	2.000	1.500	3.500	2.500	2.000	1.500					
70	Đường Vũ Hồng Phô	8.000	3.200	2.500	1.800	8.000	3.200	2.500	1.800					
71	Xa lộ Hà Nội													
	Đoạn từ hẻm bên hông giáo xứ Hà Nội (bên phải) - hẻm chợ nhỏ khu phố 4 (bên trái) đến cầu Sập	13.000	6.000	4.700	3.000	13.000	6.000	4.700	3.000					
	Đoạn từ cầu Sập đến hết ranh giới tỉnh Đồng Nai	10.000	4.100	2.900	2.000	10.000	4.100	2.900	2.000					
72	Đường từ Huỳnh Văn Lũy đến hết chung cư phường Hòa Bình	6.000	2.700	2.100	1.500	6.000	2.700	2.100	1.500					
73	Đường Nguyễn Du (đường vào Miếu Bình Thiện cũ)	6.000	3.400	2.300	1.500	6.000	3.400	2.300	1.500					
74	Đường Hàn Thuyên (Đường 4 KCN Biên Hòa 1)	5.500	2.600	2.000	1.300	5.500	2.600	2.000	1.300					
75	Đường 9 (đường trong khu công nghiệp)	4.500	2.400	1.500	900	4.500	2.400	1.500	900					
76	Đường Lê Văn Duyệt (đường 11 KCN Biên Hòa 1)	7.500	4.200	3.200	2.100	7.500	4.200	3.200	2.100					
77	Đường Mạc Đĩnh Chi (Đường vào Ngân hàng KCN)	4.000	2.200	1.700	1.100	4.000	2.200	1.700	1.100					
78	Các đường thuộc khu chợ Long Bình Tân (KP1)	8.000	3.200	2.500	1.800	8.000	3.200	2.500	1.800					
79	Đường Nguyễn Trường Tộ (đường vào Đền thánh Martin cũ)	5.500	2.400	1.500	1.000	5.500	2.400	1.500	1.000					
80	Đường Hoàng Văn Bôn (đường vào Nhà máy nước Thiện Tân cũ)													
	Đoạn từ Quốc lộ 1 đến giáp đường vào Đền thánh Martin	5.500	2.400	1.700	1.000	5.500	2.400	1.700	1.000					
	Đoạn từ đường vào Đền thánh Martin đến giáp ranh Nhà máy nước Thiện Tân	4.000	2.400	1.700	1.000	4.000	2.400	1.700	1.000					
	Đoạn tiếp theo đến hết ranh giới phường Tân Hòa (ranh giới giữa phường Tân Hòa với xã Thiện Tân)	2.500	1.700	1.000	500	2.500	1.700	1.000	500					
	Đoạn tiếp theo đến hết ranh giới Thành phố Biên Hòa	1.500	1.000	750	500	1.500	1.000	750	500					
81	Đường xóm 8 phường Tân Biên	6.000	2.400	1.500	1.000	6.000	2.400	1.500	1.000					

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
82	Đường Nguyễn Thái Học (tên cũ: đường từ trường tiểu học Tráng Dài đến ngã tư Cây Sung)	3.000	2.000	1.500	1.000	3.000	2.000	1.500	1.000					
83	Đường Nguyễn Khuyến (Đường từ đường 768B đến ngã tư Phú Thọ)													
	Đoạn từ đường 768B qua trường tiểu học Tráng Dài đến đường Trần Văn Xá (Ngã tư trường Nguyễn Khuyến)	3.500	2.500	2.000	1.000	3.500	2.500	2.000	1.000					
	Đoạn từ đường Trần Văn Xá đến Ngã tư Phú Thọ	3.000	2.000	1.500	1.000	3.000	2.000	1.500	1.000					
84	Đường Nguyễn Phúc Chu (Đường từ cầu Sân Máu đến đường Trần Văn Xá)													
	- Từ ngã tư Phú Thọ; chợ nhỏ (giáp đường Trần Văn Xá) - bán kính về 2 hướng: 200m	4.000	3.000	2.000	1.000	4.000	3.000	2.000	1.000					
	Đoạn còn lại	3.000	2.000	1.500	1.000	3.000	2.000	1.500	1.000					
85	Đường nối tiếp từ đường Trần Văn Xá qua văn phòng KP4 đến đường Nguyễn Thái Học													
	Đoạn từ đường Trần Văn Xá đến ngã ba Tư Lô (đầu hẻm 1, tổ 17)	4.500	2.500	1.500	1.000	4.500	2.500	1.500	1.000					
	Đoạn còn lại	3.000	2.000	1.500	1.000	3.000	2.000	1.500	1.000					
86	Đường từ ngã ba đi văn phòng KP4 đến đường Thân Nhân Trung (ngã ba Thanh Hóa)	3.000	2.000	1.500	1.000	3.000	2.000	1.500	1.000					
87	Đường từ Xa Lộ Hà Nội đến Sân vận động Đồng Nai (từ Xa Lộ Hà Nội qua Cô Nhi Viện, qua KDC Đình Thuận, trường Đình Tiên Hoàng)													
	Đoạn từ từ Xa Lộ Hà Nội đến trường Đình Tiên Hoàng	7.000	4.700	3.000	2.000	7.000	4.700	3.000	2.000					
	Đoạn từ trường Đình Tiên Hoàng đến sân vận động	6.000	4.500	3.000	2.000	6.000	4.500	3.000	2.000					
88	Đường Dã Tượng (đường giáo xứ Bùi Thượng cũ)	5.000	2.900	2.000	1.300	5.000	2.900	2.000	1.300					
89	Đường Trần Công An	6.500	3.800	2.700	2.300	6.500	3.800	2.700	2.300					
90	Đường Võ Cương	10.000	4.100	3.200	2.300	10.000	4.100	3.200	2.300					
91	Đường Nguyễn Bá Học	6.500	5.000	3.600	2.300	6.500	5.000	3.600	2.300					
92	Đường Huỳnh Văn Hớn	6.500	5.000	3.600	2.300	6.500	5.000	3.600	2.300					
93	Đường Phan Đăng Lưu	4.000	3.000	2.500	1.800	4.000	3.000	2.500	1.800					
94	Đường Yết Kiêu	4.500	3.000	2.500	2.000	4.500	3.000	2.500	2.000					
95	Đường Hoàng Tam Kỳ	4.000	3.000	2.500	1.800	4.000	3.000	2.500	1.800					
96	Đường Huỳnh Dân Sanh	7.000	3.900	2.800	1.700	7.000	3.900	2.800	1.700					

ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
97	Đường Bùi Văn Bình	4.100	3.200	2.800	2.300	4.100	3.200	2.800	2.300					
98	Đường Võ Văn Mến	5.300	4.100	2.900	1.800	5.300	4.100	2.900	1.800					
99	Đường Ngô Sĩ Liên	5.300	4.100	2.900	1.800	5.300	4.100	2.900	1.800					
100	Đường Lê Ngô Cát	5.300	4.100	2.900	1.800									Tách đoạn và giảm dần để phù hợp với mức giá và hạn chế chênh lệch so với đường Đồng Hải Lộ Đức của Trảng Bom
	- Đoạn từ Quốc lộ 1 đến hết hẻm vào trường THPT Nguyễn Công Trứ	5.300	4.100	2.900	1.800	5.300	4.100	2.900	1.800					
	- Đoạn từ hẻm vào trường THPT Nguyễn Công Trứ đến hết Dòng nữ trợ thủ Thánh Tâm	5.300	4.100	2.900	1.800	4.500	2.700	1.800	1.000	-800	-1.400	-1.100	-800	Tách đoạn và giảm dần về phía huyện Trảng Bom
	- Đoạn từ Dòng nữ trợ thủ Thánh Tâm đến hết ranh giới phường Tân Hòa	5.300	4.100	2.900	1.800	2.500	2.000	1.100	700	-2.800	-2.100	-1.800	-1.100	Đầu nối vào đường Đồng Hải Lộ Đức thuộc huyện Trảng Bom (1,5 triệu); mức giảm trên vẫn cao hơn
101	Đường Phùng Khắc Khoan	6.000	4.100	2.900	1.800	6.000	4.100	2.900	1.800					
102	Đường Nguyễn Đình Chiểu	4.100	3.200	2.300	1.500	4.100	3.200	2.300	1.500					
103	Đường Chu Văn An	4.100	3.200	2.300	1.500	4.100	3.200	2.300	1.500					
104	Đường Nguyễn Bình Khiêm	4.100	3.200	2.300	1.500	4.100	3.200	2.300	1.500					
105	Đường Võ Thị Tăm	4.100	3.200	2.300	1.500	4.100	3.200	2.300	1.500					
106	Đường Ngô Thị Nhậm	4.100	3.200	2.300	1.500	4.100	3.200	2.300	1.500					
107	Đường Thân Nhân Trung													
	Đoạn từ đường Nguyễn Ái Quốc đến Suối Sần Máu	4.100	3.200	2.300	1.700	4.100	3.200	2.300	1.700					
	Đoạn từ suối Sần Máu đến ngã tư Cây Sung	2.500	2.000	1.500	1.000	2.500	2.000	1.500	1.000					
108	Đường Tô Hiến Thành	7.000	5.700	4.500	3.000	7.000	5.700	4.500	3.000					
109	Đường Lê Đại Hành	7.000	5.700	4.500	3.000	7.000	5.700	4.500	3.000					
110	Đường Trần Thị Hoa	4.500	3.200	2.500	1.800	4.500	3.200	2.500	1.800					
111	Đường Lê Thị Vân	4.500	3.200	2.500	1.800	4.500	3.200	2.500	1.800					
112	Đường Nguyễn Thông	3.200	2.600	2.000	1.300	3.200	2.600	2.000	1.300					
113	Đường Trương Văn Hải	6.000	4.100	3.200	2.300	6.000	4.100	3.200	2.300					
	Đường mới bổ sung trong bảng giá													
114	Đường Võ Nguyên Giáp (đoạn từ Quốc lộ 51 đến đường Bùi Văn Hòa)					6.000	2.000	1.200	900					Giá VT1 cao hơn phía xã An Hòa, do phía xã An Hòa là tam giác giao thông, hiện tại hầu như không có dân cư; các vị trí 2, 3, 4 lấy bằng giá, như thực tế không có hẻm nối từ đoạn đường này, thế nên không có các vị trí 2, 3, 4

DVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
115	Đường liên khu phố 6,7,8					6.500	5.000	3.600	2.000					Đường mới được nâng cấp nối từ đường Phạm Văn Thuận, giá rao bán bình quân khoảng 10.000.000đ/m ² xuất mức giá VT1 bằng VT2 của Phạm Văn Thuận (phường Tam Hiệp)
116	Đường Tân Lập					6.500	5.000	3.600	2.000					Đường mới được nâng cấp nối từ đường Phạm Văn Thuận, giá rao bán bình quân khoảng 10.000.000đ/m ² xuất mức giá VT1 bằng VT2 của Phạm Văn Thuận (phường Tam Hiệp)
117	Đường Đa Minh					6.500	5.000	3.600	2.000					Đường mới được nâng cấp nối từ đường Phạm Văn Thuận, giá rao bán bình quân khoảng 10.000.000đ/m ² xuất mức giá VT1 bằng VT2 của Phạm Văn Thuận (phường Tam Hiệp)
118	Đường Trạm thuê khu vực 2					6.500	5.000	3.600	2.000					Đường mới được nâng cấp nối từ đường Phạm Văn Thuận, giá rao bán bình quân khoảng 10.000.000đ/m ² xuất mức giá VT1 bằng VT2 của Phạm Văn Thuận (phường Tam Hiệp)
119	Đường liên khu 3,4,5					3.500	2.100	1.500	1.000					Phường Long Bình: Đường mới nâng cấp nối từ đường Đặng Nguyên, giá rao bán bình quân ở khu vực này khoảng 11.000.000đ/m ² ngoài mặt tiền
120	Đường Ngô Xá (phường Tân Hòa)					3.200	2.500	1.800	900					Đường giáp ranh với xã Hồ Nai 3: nối từ đường Quốc giá rao bán bình quân ở khu vực này khoảng 6.000.000đ/m ² ngoài mặt tiền
II THỊ TRẤN LONG THÀNH														
1	Đường Lê Duẩn (Quốc Lộ 51A cũ)													
	Đoạn từ giáp ranh xã An Phước đến đường Trần Phú	4.600	1.800	1.400	900	4.600	1.800	1.400	900					
	Đoạn từ đường Trần Phú đến đường Lý Tự Trọng	5.800	2.200	1.600	900	5.800	2.000	1.600	900		-200			
	Đoạn từ đường Lý Tự Trọng đến cầu Quán Thủ	4.000	1.700	1.400	900	4.000	1.700	1.400	900					
	Đoạn từ cầu Quán Thủ đến mũi tàu	4.900	1.800	1.400	900	4.900	1.800	1.400	900					
2	Đường Trường Chinh (Quốc Lộ 51B cũ)					-	-	-	-					
	Đoạn từ ranh xã Long Đức đến ranh xã Lộc An	2.400	1.200	900	600	2.400	1.200	900	700				100	
	Đoạn từ ranh xã Lộc An đến ranh xã Long An	2.100	1.200	900	600	2.100	1.200	900	700				100	
3	Đường Phạm Văn Đồng													

DVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
	Đoạn từ đường Lê Duẩn (QL51A) đến đình Phước Lộc	2.100	1.100	800	600	2.500	1.100	850	700	400		50	100	Điều chỉnh tăng do đoạn đường tập trung dân cư, có điều kiện kinh doanh và để phù hợp với giá đất của đường Lê Duẩn
	Đoạn từ đình Phước Lộc đến ranh huyện Nhơn Trạch	2.100	1.100	800	600	2.100	1.100	850	700			50	100	
4	Đường Hai Bà Trưng (đoạn từ đường Lê Duẩn đến ranh xã Lộc An)	3.200	1.300	1.000	600	3.200	1.300	1.000	700				100	
5	Đường Nguyễn Đình Chiểu (từ đường Lê Duẩn đến đường Trường Chinh)	2.600	1.400	1.000	700	3.000	1.400	1.000	700	400				Điều chỉnh tăng do đường mới được nâng cấp, có điều kiện kinh doanh so với các đường Lê Duẩn, Trường Chinh, Nguyễn Hữu Cánh, Nguyễn An Ninh,...
6	Đường Nguyễn An Ninh (từ đường Hai Bà Trưng đến hông chợ cũ)	2.600	1.400	1.000	700	2.600	1.400	1.000	700					
7	Đường Lê Quang Định					-	-	-	-					
	Đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến đường Trường Chinh (đường Trường Chinh cũ)	2.400	1.300	900	700	2.400	1.300	900	700					
	Đoạn từ đường Trường Chinh đến hết ranh giới thị trấn Long Thành (đường Lê Quang Định cũ)	1.600	800	600	500	1.600	900	800	700		100	200	200	
8	Đường vào nhà thờ Văn Hải	3.100	1.500	1.000	700	3.100	1.500	1.000	700					Không bỏ do: đường thực tế chỉ dài 600m, nếu không quy định giá thì áp dụng VT2 đường Lê Duẩn là 2 triệu, trong khi VT1 của đường Nguyễn Văn Trị có giá 2,5 triệu và VT2 có 1,3 triệu, phát sinh mâu thuẫn
9	Đường Ngô Quyền (từ đường Lê Duẩn đến đường Chu Văn An) (đường hẻm BÍBO cập hông huyện Đội cũ)	2.300	1.200	800	600	3.000	1.200	800	700	700			100	do đường có điều kiện thuận lợi trong kinh doanh và để phù hợp với giá đất của các đường Chu Văn An, Lê Duẩn
10	Đường Chu Văn An (từ khu TTVH_TT đến suối Quán Thủ) (đường Nguyễn Văn Cừ cũ)	2.300	1.300	800	600	3.000	1.300	800	700	700			100	do đường có điều kiện thuận lợi trong kinh doanh và để phù hợp với giá đất của các đường Ngô Quyền, Lê Duẩn
11	Đường Đinh Bộ Lĩnh					-	-	-	-					
	Đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Trường Chinh	2.300	1.300	800	600	2.300	1.300	1.000	700			200	100	Sửa tên đoạn
	Đoạn từ đường Trường Chinh đường Trần Nhân Tông	1.400	800	600	500	1.800	900	800	700	400	100	200	200	Điều chỉnh tăng để phù hợp với giá đất của đường Trường Chinh, đường Trần Nhân Tông
	Đoạn tiếp theo dọc theo ranh giới xã Lộc An đến hết ranh giới thị trấn					1.200	700	500	400					Bổ sung đoạn và lấy mức giá thấp hơn để phù hợp với đường Cầu Xéo - Lộc An thuộc xã Lộc An
12	Đường Võ Thị Sáu (từ đường Lê Duẩn đến đường Trường Chinh)	1.600	800	600	500	2.000	900	800	700	400	100	200	200	Điều chỉnh tăng để phù hợp với giá đất của đường Trường Chinh, đường Lê Duẩn

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
13	Đường Tạ Uyên (từ đường Lê Duẩn đến đường Chu Văn An)	1.600	800	600	500	2.200	800	600	500	600				do đường mới được nâng cấp, giá đất thị trường biến động tăng; đồng thời để phù hợp với giá đất của đường Lê Duẩn và đường Chu Văn An
14	Đường hẻm 280 (đường Lê Duẩn cũ)	1.600	800	600	500	2.000	800	600	500	400				Đường ngắn xuất phát từ Lê Duẩn nối qua Chu Văn An kéo dài dọc theo danh giới xã An Phước; điều chỉnh tăng để phù hợp với giá đất của đường Lê Duẩn và Chu Văn An
15	Đường hẻm 308 (đường Hà Huy Giáp cũ)	1.600	800	600	500	2.000	800	600	500	400				Đường ngắn xuất phát từ Lê Duẩn nối qua Chu Văn An kéo dài dọc theo danh giới xã An Phước; điều chỉnh tăng để phù hợp với giá đất của đường Lê Duẩn và Chu Văn An
16	Đường Lý Tự Trọng (từ đường Lê Duẩn đến đường Lê Quang Định)	1.600	800	600	500									
	Đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Hai Bà Trưng	1.600	800	600	500	2.200	900	800	700	600	100	200	200	Để phù hợp với điều kiện hạ tầng của từng đoạn và phù hợp với giá đất đường Lê Duẩn và Lê Quang Định
	Đoạn từ đường Hai Bà Trưng đến đường Lê Quang Định)	1.600	800	600	500	1.800	1.000	800	700	200	200	200	200	Để phù hợp với điều kiện hạ tầng của từng đoạn và phù hợp với giá đất đường Lê Duẩn và Lê Quang Định
17	Đường Nguyễn Văn Cừ (từ đường Lê Duẩn đến đường Trần Quang Khải) (Đường vào khu Phước Thuận đến nhà thờ Kim Sơn cách Quốc lộ 51A 1,5 km cũ)	2.300	1.300	800	600	2.300	1.300	800	700				100	
18	Đường Hà Huy Giáp (từ đường Lê Duẩn đến đường Trần Quang Khải) (đường xường cửa Tiền Phong vào đến hết khu dân cư cũ)	2.300	1.300	800	600	2.300	1.300	800	700				100	
19	Đường Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1.400	800	600	500	1.400	800	600	500					
20	Đường Trần Thượng Xuyên (từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Hữu Cánh)	2.600	1.400	1.000	700	2.600	1.400	1.000	700					
21	Đường Nguyễn Hữu Cánh (từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Võ Văn Tần)	2.600	1.400	1.000	700	2.600	1.400	1.000	700					
22	Đường Trần Nhân Tông (từ đường Đinh Bộ Lĩnh đến đường Ngô Hà Thành)	1.400	800	600	500	1.400	900	800	700		100	200	200	
23	Đường Tôn Đức Thắng (từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Võ Thị Sáu)													
	Đoạn từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Lý Thái Tổ	2.600	1.400	1.000	700	2.600	1.400	1.000	700					
	Đoạn từ đường Lý Thái Tổ đến đường Võ Thị Sáu	1.600	800	600	500	2.000	900	800	700	400	100	200	200	Điều chỉnh tăng để phù hợp với giá đất đường Võ Thị Sáu và để giảm sự chênh lệch so với đoạn từ Nguyễn Đình Chiểu đến đường Lý Thái Tổ

ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
24	Đường Hoàng Minh Châu (từ đầu đường Trần Quang Khải cho đến hết ranh giới thị trấn Long Thành)	1.400	800	600	500	1.400	900	800	700		100	200	200	
25	Đường Hoàng Tam Kỳ (từ đường Dầu Ba đến đường Hoàng Minh Châu)	1.000	700	600	500	1.000	900	800	700		200	200	200	
26	Đường Trần Quang Khải (từ đầu tuyến đường giáp hẻm 130 cho đến hết khu dân cư)	1.600	800	600	500	1.600	900	800	700		100	200	200	
27	Đường Nguyễn Văn Ký (từ đường Chu Văn An cho đến hết đường)	1.300	800	600	500	1.300	900	800	700		100	200	200	
28	Đường Nguyễn Trung Trực (từ đường Huỳnh Văn Lũy cho đến hết tuyến Nguyễn Trung Trực)	1.400	800	600	500	1.400	900	800	700		100	200	200	
29	Đường Lê Đại Hành (từ đường Nguyễn Văn Cừ cho đến suối Bến Năng)	1.400	800	600	500	1.400	900	800	700		100	200	200	
30	Đường Huỳnh Văn Lũy (từ đường Nguyễn Văn Cừ cho đến đường Trần Quang Khải)	1.300	1.000	600	500	1.300	900	800	700		-100	200	200	
31	Đường Trịnh Văn Dục (từ đường Nguyễn Văn Cừ cho đến suối Bến Năng)	1.400	800	600	500	1.400	900	800	700		100	200	200	
32	Đường Trần Văn Trà (từ đường Lê Duẩn cho đến Chu Văn An)	2.100	1.300	800	600	2.100	1.300	900	700			100	100	
33	Đường Nguyễn Văn Trị (từ đường Hà Huy Giáp đến đường Huỳnh Văn Lũy)	2.100	1.300	800	600	2.100	1.300	800	700				100	
34	Đường Phan Chu Trinh (từ đường Hà Huy Giáp cho đến đường Huỳnh Văn Lũy)	1.600	800	600	500	1.600	1.000	800	700		200	200	200	
35	Đường Phan Bội Châu (từ Lê Duẩn cho đến hết khu dân cư)	1.900	1.400	900	500	1.900	1.400	900	700				200	
36	Đường Lý Nam Đế (từ Đường Lê Duẩn cho đến đầu hẻm 56)	1.300	1.000	800	500	1.300	1.000	800	700				200	
37	Đường Ngô Hà Thành (từ đường Trường Chinh cho đến giáp xã Lộc An)	1.400	1.000	600	500	1.400	1.000	800	700			200	200	
38	Đường Trần Quang Diệu (từ đường Phạm Văn Đồng cho đến giáp xã Long An)	1.200	900	600	500	1.100	900	800	700	-100		200	200	Do đường chất lượng kém giảm tương đương với vị trí 2 của đường Phạm Văn Đồng
39	Đường Trần Phú (từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Hữu Cánh)	2.600	1.400	1.000	700	2.600	1.400	1.000	700					
40	Đường Nguyễn Thị Minh Khai (từ đường Tôn Đức Thắng đến Nguyễn Hữu Cánh)	2.600	1.400	1.000	700	2.600	1.400	1.000	700					
41	Đường Lê Hồng Phong (từ đường Tôn Đức Thắng đến Nguyễn Hữu Cánh)	2.600	1.400	1.000	700	2.600	1.400	1.000	700					
42	Đường Trần Quốc Toàn (từ đường Nguyễn Hữu Cánh đến Nguyễn Văn Trỗi)	1.500	1.100	800	600	1.800	1.100	800	700	300			100	Tăng để phù hợp với giá đất của đường Nguyễn Hữu Cánh, Tôn Đức Thắng, Nguyễn Văn Trỗi
43	Đường Nguyễn Văn Trỗi (từ đường Lê Quang Định đến hẻm 1884)	1.400	1.000	700	600	1.400	1.000	800	700			100	100	

DVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường đường phố	Giá đất 2014				Giá đất 2015 -2019				Tăng, giảm so với giá đất năm 2014				Ghi chú
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	
44	Đường Lê Thánh Tôn (từ đường Lê Quang Định đến cuối đường)	1.400	1.000	700	600	1.400	1.000	800	700			100	100	
45	Đường Lê Lai (từ đường Tạ Uyên đến Chu Văn An)	1.400	800	600	500	1.400	900	800	700		100	200	200	
	Đường mới bổ sung trong bảng giá													
III	THỊ XÃ LONG KHÁNH													
1	Đường Bùi Thị Xuân	2.000	1.000	800	600	2.500	1.600	1.100	600	500	600	300		Nối từ đường 21-4 đến đường Hùng Vương; VT2 của c đường này là 2 triệu; đường có điều kiện thuận lợi
2	Đường Cách Mạng Tháng Tám	4.500	2.000	1.600	1.100	4.500	2.000	1.600	1.100					
3	Đường Nguyễn Thị Minh Khai (gồm 1 đoạn đường Quang Trung và đường CMT8)					-								
	Đoạn từ đường Nguyễn Trãi đến đường Cách Mạng Tháng Tám	2.000	1.000	800	600	2.000	1.000	800	600					
	Đoạn từ đường Cách mạng tháng tám đến giáp Đường Hồ Thị Hương	4.500	2.000	1.600	1.100	4.500	2.000	1.600	1.100					
4	Đường Đinh Tiên Hoàng	2.000	1.000	800	600	2.000	1.000	800	600					
5	Đường Hai Bà Trưng	2.000	1.000	800	600	2.000	1.000	800	600					
6	Đường Hoàng Diệu	2.000	1.000	800	600	2.000	1.000	800	600					Nối từ Hồ Thị Hương (VT2 là 1,5 triệu) đến Ngô Quyền (VT2 là 6 trăm)
7	Đường Hồng Thập Tự					-	-							
	- Đoạn từ đường Xuân Bình Xuân Lập đến giáp đường 21 tháng 4	1.800	1.500	1.100	600	1.800	1.500	1.100	600					
	- Đoạn từ đường 21 tháng 4 đến giáp đường Hùng Vương	1.800	1.500	1.100	600	2.100	1.500	1.100	600	300				Nối từ 21/4 đến Hùng Vương có giá VT2 là 2 triệu
	- Đoạn từ đường Hùng Vương đến giáp đường Hồ Thị Hương	2.100	1.600	1.100	600	2.300	1.600	1.100	600	200				
8	Đường Hùng Vương					-	-							
	- Đoạn từ bến xe Long Khánh đến giáp vòng xoay	8.000	2.000	1.500	1.100	8.000	2.000	1.500	1.100					
	- Đoạn từ vòng xoay đến giáp Quốc lộ 1A	7.000	2.000	1.500	1.100	7.000	2.000	1.500	1.100					
9	Đường Không Tử	4.000	2.000	1.500	1.100	4.000	2.000	1.500	1.100					

