

PHỤ LỤC 2
ĐỀ XUẤT GIÁ ĐẤT Ở NĂM 2026
29. XÃ HẬU NGHĨA

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN TỪ ... ĐẾN HẾT	ĐƠN GIÁ BGD HIỆN HÀNH (đồng/m ²)	ĐVTV DỰ KIẾN ĐỀ XUẤT (đồng/m ²)
PHẦN I: VỊ TRÍ TIẾP GIÁP ĐƯỜNG GIAO THÔNG				
A	QUỐC LỘ (QL)			
1	QL N2	Cầu Thầy Cai - cách 150m ngã tư Đức Lập	4.680.000	7.020.000
		Cách 150m ngã tư Đức Lập (phía Cù Chi) - Cách 150m ngã tư Đức Lập (hướng thị trấn Hậu Nghĩa cũ)	5.850.000	8.780.000
		Cách 150m ngã tư Đức Lập đến giao điểm với đường tỉnh 823	3.900.000	7.800.000
		ĐT 823 - Giao Vòng xoay QL N2 và đường Hồ Chí Minh - Cách 150m ngã ba Hòa Khánh	2.920.000	4.380.000
B	ĐƯỜNG TỈNH (ĐT)			
1	ĐT 822 (kể cả phía cặp kênh và ngoại trừ đất ven KDC thị trấn Hiệp Hòa)	Cầu Tân Thái (ranh TPHCM) - cách 150m ngã tư Tân Mỹ	1.060.000	1.590.000
		Cách 150m ngã tư Tân Mỹ (đường cầu Tân Thái) - cách 150m ngã 4 Tân Mỹ (hướng xã Hiệp Hòa)	2.810.000	4.780.000
		Cách 150m ngã tư Tân Mỹ (hướng Hiệp Hòa) - cầu Đức ngoài	1.590.000	2.390.000
2	ĐT 823 (kể cả phía cặp kênh)	Giao điểm với QL N2 - đường Nguyễn Thị Hạnh	3.640.000	5.460.000
		Đường Nguyễn Thị Hạnh - đường Châu Văn Liêm	4.740.000	9.480.000
		Đường Châu Văn Liêm - ngã tư Hậu Nghĩa	6.560.000	9.840.000
		Ngã tư Hậu Nghĩa - đường Nguyễn Trọng Thế	4.370.000	6.560.000
		Đường Nguyễn Trọng Thế - kênh Cầu Duyên cũ	2.190.000	4.380.000
3	ĐT825	Cầu Ba Sa - đường Nguyễn Trọng Thế (ngã ba Công An)	3.280.000	4.920.000
		Đường Nguyễn Trọng Thế - đường 3/2	6.560.000	9.840.000
		Đường 3/2 - đường Nguyễn Thị Hạnh	5.460.000	10.920.000
		Đường Nguyễn Thị Hạnh - cách 150m ngã ba Sò Đo	2.190.000	4.380.000
		Cách 150m ngã ba Sò Đo (phía Hậu Nghĩa) - cách 150m ngã ba Sò Đo (phía Tân Mỹ)	2.550.000	5.100.000
		Cách 150m ngã ba Sò Đo (phía Tân Mỹ) - cách 150m ngã tư Tân Mỹ (hướng Sò Đo)	1.820.000	3.090.000
		Cách 150m ngã tư Tân Mỹ (hướng Sò Đo) - cách 150m ngã tư Tân Mỹ (hướng An Ninh)	2.810.000	4.220.000
		Cách 150m ngã tư Tân Mỹ (hướng An Ninh) - cách 150m đường An Ninh	1.240.000	2.480.000
		Cách 150m đường An Ninh (hướng Tân Mỹ) - cách 150m đường An Ninh (hướng Lộc Giang)	1.590.000	2.390.000
C	ĐƯỜNG CÓ TÊN (ĐƯỜNG HUYỆN CŨ)			
		ĐT 825 - Đình Hậu Nghĩa	3.640.000	7.280.000

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN TỪ ... ĐẾN HẾT	ĐƠN GIÁ BGĐ HIỆN HÀNH (đồng/m ²)	ĐVTV DỰ KIẾN ĐỀ XUẤT (đồng/m ²)
4	Đường Bàu Trai	Đình Hậu Nghĩa - Rạch Nhum <i>(bao gồm phần trùng đường tỉnh 830)</i>	1.100.000	2.200.000
5	Đường Bàu Công	Ngã tư Sò Đo - cách 150m	1.820.000	2.730.000
		Cách 150m ngã tư Sò Đo - đường Tân Hội	1.460.000	2.190.000
		Đường Tân Hội - kênh Thầy Cai <i>(áp dụng đối với Đường giao thông nhựa)</i>	1.280.000	1.920.000
8	Đường Tân Hội	QL N2 - cách 150m QL N2	2.920.000	4.380.000
		Cách 150m QL N2 - đường Bàu Công	1.820.000	2.730.000
			1.820.000	2.730.000
		Đường Bàu Công - Đường tỉnh ĐT 825	1.820.000	3.640.000
3	Đường Ấp Chánh (Sò Đo - Tân Phú)	ĐT 825 - cách 150m ĐT 825	1.100.000	1.650.000
		Đoạn còn lại	730.000	1.240.000
4	Đường cấp kênh Thầy Cai xã Hậu Nghĩa (Các xã Đức Lập Thượng cũ, Tân Mỹ cũ)			
			1.060.000	1.590.000
5	Đường Ba Sa - Gò Mối	ĐT 825 - QL N2	1.820.000	2.730.000
		QL N2 - Cổng Gò Mối	1.100.000	2.200.000
7	Đường Xóm Tháp	Đoạn Nguyễn Thị Hạnh -Tân Hội	1.040.000	1.560.000
8	Đường kênh Cầu Duyên	Cổng Tin Lành-cách Đường 3/2 nối dài 150 m hướng về đường Nguyễn Thị Hạnh	4.150.000	6.230.000
		Cách Đường 3/2 nối dài 150 m hướng về đường Nguyễn Thị Hạnh – đường Nguyễn Thị Hạnh	3.700.000	5.550.000
D	CÁC ĐƯỜNG KHÁC			
I	Các đường có tên			
a	Xã Hậu Nghĩa (Thị trấn Hậu Nghĩa cũ)			
1	Đường Nguyễn Trung Trực	ĐT 825 - đường Nguyễn Văn Đệp	4.740.000	7.110.000
		Phản trùng với đường Nguyễn Văn Đệp	5.460.000	8.190.000
		Đường Nguyễn Văn Đệp - đường 3/2 (kể cả Kiốt chợ)	16.380.000	24.570.000
2	Đường số 2 chợ Bàu Trai	Đường 3/2 - đường Nguyễn Trung Trực	14.560.000	21.840.000
3	Đường phía sau chợ Bàu Trai	Đường số 2 - đường 3/2	10.920.000	16.380.000
4	Đường Nguyễn Văn Đệp (trừ phần trùng đường Nguyễn Trung Trực)		2.550.000	5.100.000
5	Đường 3/2	Kênh Ba Sa - đường Châu Văn Liêm	1.100.000	1.650.000
		Đường Châu Văn Liêm - đường Nguyễn Trọng Thế	1.820.000	2.730.000
		Đường Nguyễn Trọng Thế - đường Võ Tân Đồ	3.280.000	4.920.000
		Đường Võ Tấn Đồ - đường Nguyễn Trung Trực	4.740.000	7.110.000
		Đường Nguyễn Trung Trực - đường Xóm Rừng	12.740.000	19.110.000
		Đường Xóm Rừng - ĐT 825	4.740.000	7.110.000
		Nối dài	12.740.000	19.110.000
6	Đường Huỳnh Công Thân		11.650.000	17.480.000
7	Đường Nguyễn Thị Nhỏ		2.010.000	4.020.000
8	Đường Huỳnh Văn Tạo		2.010.000	3.020.000

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN TỪ ... ĐẾN HẾT	ĐƠN GIÁ BGD HIỆN HÀNH (đồng/m ²)	ĐVTV DỰ KIẾN ĐỀ XUẤT (đồng/m ²)
9	Đoạn đường	Đường Nguyễn Thị Nhỏ - đường Võ Tấn Đồ	1.640.000	2.460.000
10	Đường Huỳnh Văn Một		1.640.000	3.280.000
11	Đường Nguyễn Thị Tân		1.640.000	2.460.000
12	Đường Xóm Rừng (đường theo lộ giếng nước cũ)	Đường 3/2 - nhà ông Chín Hoanh	3.640.000	6.190.000
		Nhà ông Chín Hoanh - nhà bà Tư Suông	2.190.000	4.380.000
		Đoạn còn lại đến đường Nguyễn Thị Hạnh	1.460.000	2.480.000
13	Đường Võ Tấn Đồ		2.010.000	4.020.000
14	Đường Nguyễn Văn Nguyên		1.280.000	1.920.000
15	Đường Nguyễn Văn Phú		1.280.000	1.920.000
16	Đường Lê Văn Càng		1.280.000	1.920.000
17	Đường Nguyễn Công Trứ		1.280.000	2.560.000
18	Đường Trần Văn Liễu		1.280.000	2.560.000
19	Đường Nguyễn Trọng Thế	Kênh Bàu Trai - ĐT 825	1.460.000	2.920.000
		ĐT 825 - đường Châu Văn Liêm	2.010.000	4.020.000
		Đường Châu Văn Liêm - Trương Thị Giao	1.460.000	2.920.000
20	Đường 29 tháng 04		1.820.000	2.730.000
21	Đường Châu Văn Liêm	ĐT 823 - đường Nguyễn Trọng Thế	1.820.000	2.730.000
		Đường Nguyễn Trọng Thế - ĐT 825	1.280.000	1.920.000
22	Đường Trương Thị Giao		1.640.000	2.460.000
23	Đường Nguyễn Thị Hạnh		1.460.000	2.920.000
b	Xã Hậu Nghĩa (Xã Đức Lập Thượng cũ)			
1	Đường Nguyễn Thị Hạnh		1.460.000	2.920.000
2	Đoạn đường	Nguyễn Thị Hạnh - đường Tân Hội	1.460.000	2.190.000
3	Đường Đức Ngãi	Đoạn QL N2 - Văn phòng ấp Đức Ngãi	1.040.000	2.080.000
		Đoạn Văn phòng ấp Đức Ngãi - UBND xã Đức Lập Thượng	910.000	1.370.000
		Đoạn Văn phòng ấp Đức Ngãi 2 – Đường Tân Hội (Ngã 3 địa Bàu Cạp)	910.000	1.370.000
II	Các đường chưa có tên			
III	Các xã có đường giao thông nhựa, bê tông, trải đá, sỏi đỏ có nền đường ≥3m còn lại		1.280.000	1.660.000
IV	Các xã có đường giao thông nhựa, bê tông, trải đá, sỏi đỏ có nền đường ≥6m			2.160.000
V	Các xã có đường giao thông có nền đường bằng đất ≥3m còn lại			1.160.000
VI	Các xã có đường giao thông có nền đường bằng đất ≥6m còn lại			1.490.000
VII	Các xã có đường giao thông nhựa, bê tông, trải đá, sỏi đỏ có nền đường từ 2 đến <3m			1.330.000
VIII	Các xã có đường giao thông có nền đất đường từ 2 đến <3m			660.000
E	CÁC KHU DÂN CƯ TẬP TRUNG			
1	Đường nội bộ Khu dân cư Mai Phương xã Hậu Nghĩa (xã Tân Mỹ cũ)	Các tuyến đường nội bộ	2.600.000	5.200.000

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN TỪ ... ĐẾN HẾT	ĐƠN GIÁ BGĐ HIỆN HÀNH (đồng/m ²)	ĐVTV DỰ KIẾN ĐỀ XUẤT (đồng/m ²)
2	Khu tái định cư Bệnh viện đa khoa Xuyên Á - Đức Hòa- xã Hậu Nghĩa	Các tuyến đường nội bộ	3.380.000	5.070.000
3	Đường nội bộ khu dân cư dành cho người có thu nhập thấp Thanh Long, Xã Hậu Nghĩa (xã Đức Lập Thượng)	các tuyến đường nội bộ	2.730.000	5.460.000
4	Khu dân cư Hiệp Trường Phát- xã Hậu nghĩa (xã Tân Mỹ cũ)	Các tuyến đường nội bộ	2.600.000	5.200.000
5	Dự án Khu dân cư thương mại, dịch vụ (Hồng Phát 7,9ha)- xã Hậu Nghĩa (xã Đức Lập Thượng cũ) (áp dụng trong bố trí tái định cư)	Các tuyến đường nội bộ	3.900.000	5.850.000
6	KDC đô thị huyện Đức Hòa (Công ty đầu tư CP Quốc tế C.S.Q)	Các tuyến đường nội bộ	2.600.000	3.900.000
7	Khu đô thị mới Hậu Nghĩa-Đức Hòa do Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh làm chủ đầu tư (197 ha) (áp dụng trong bố trí tái định cư)	Các tuyến đường nội bộ	5.520.000	8.280.000
8	Dự án Khu đô thị do Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Sài Gòn và Công ty cổ phần phân phối và dịch vụ SAIGONTEL tại thị trấn hậu nghĩa (áp dụng trong bố trí tái định cư)	Các tuyến đường nội bộ	5.520.000	8.280.000
9	KDC Tạo quỹ đất sạch 10 ha thị trấn Hậu Nghĩa- xã Hậu Nghĩa (áp dụng trong bố trí tái định cư)	Các tuyến đường nội bộ	5.520.000	8.280.000
PHẦN II: VỊ TRÍ TIẾP GIÁP SÔNG, KÊNH				
1	Sông Vàm Cỏ Đông			
2	Kênh An Hạ		730.000	1.100.000
3	Kênh Thầy Cai và Kênh ranh 364		590.000	890.000
4	Các kênh sườn của kênh An Hạ, kênh Thầy Cai, kênh ranh 364 và các kênh nhánh của sông Vàm Cỏ Đông		580.000	870.000
PHẦN III: VỊ TRÍ KHÔNG THUỘC QUY ĐỊNH TẠI PHẦN I VÀ PHẦN II			510.000	660.000