

PHỤ LỤC III

ĐỀ XUẤT BẢNG GIÁ ĐẤT KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP NĂM 2026

PHẦN I: VỊ TRÍ TIẾP GIÁP ĐƯỜNG GIAO THÔNG (Vị trí 1)

STT	TÊN KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP	TUYẾN ĐƯỜNG	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
I	Phường Khánh Hậu		
1	Cụm công nghiệp Lợi Bình Nhơn	Đường số 1	1.455.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.323.000
		Đường Phan Văn Tuấn (đường vành đai thành phố Tân An)	2.000.000
2	Cụm công nghiệp Tú Phương	Đường Nguyễn Văn Quá	1.455.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.323.000
II	Xã Mỹ Hạnh		
1	KCN Đức Hòa 1 (giai đoạn 1 và mở rộng)	Đường chính từ ĐT 825 đi vào	1.455.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.323.000
		Đường kênh Tây (đất > 3m)	1.323.000
		Đường bờ kênh (đất > 3m)	1.323.000
		Đường bờ kênh (đá > 3m)	1.323.000
2	Cụm công nghiệp Đức Hòa Đông (chỉnh trang)	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
3	Cụm công nghiệp Hoàng Gia	Đường tỉnh 824	2.000.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.191.000
4	Cụm công nghiệp Hải Sơn Đức Hòa Đông	Đường Kênh Tây (Trục chính)	1.455.000
		Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
5	Khu công nghiệp Nam Thuận	Đường kênh tây (trục chính)	1.455.000
		Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
		ĐT 823D	1.455.000

STT	TÊN KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP	TUYẾN ĐƯỜNG	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
III	Xã Đức Hòa		
1	KCN Tân Đô	Đường số 1	1.455.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.323.000
2	KCN Tân Đức (giai đoạn 1 và 2)	Đường Hải Sơn - Tân Đức	1.455.000
		Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
3	KCN Hải Sơn	Đường Hải Sơn - Tân Đức	1.455.000
		Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
		Đường Hải Sơn - Tân Đô	1.455.000
4	Cụm công nghiệp Hựu Thạnh - Liên Á	Các tuyến đường nội bộ	1.455.000
5	Cụm công nghiệp Nhựa Đức Hòa	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
6	Cụm công nghiệp Đức Hòa Hạ	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
7	Cụm công nghiệp Liên Minh	Các tuyến đường nội bộ	1.455.000
8	Cụm công nghiệp Liên Hưng	Các tuyến đường nội bộ	1.455.000
9	KCN Hựu Thạnh	Đường chính (từ ĐT 830 vào)	1.455.000
		Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
IV	Xã Đức Lập		
1	KCN Xuyên Á	ĐT 824	2.000.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.323.000
2	Các KCN thành phần thuộc KCN Đức Hòa 3	Quốc lộ N2	1.900.000
		Đường rộng 36m	1.455.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.323.000
3	Các khu công nghiệp thành phần thuộc KCN Đức Hòa 3	Bờ kênh Một Ngàn	1.323.000
4	Cụm Công nghiệp Đức Thuận	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
		ĐT 823B	1.455.000
		Đường GTNT $\geq 3m$	1.323.000

STT	TÊN KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP	TUYẾN ĐƯỜNG	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
V	Xã Hòa Khánh		
1	Cụm Công nghiệp Đức Mỹ	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
2	Cụm công nghiệp Sao Vàng	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
VI	Xã Hiệp Hòa		
1	KCN DNN Tân Phú (giai đoạn 1)	Các tuyến đường nội bộ	1.191.000
		Đường bờ kênh (đường đất ≥ 3m)	1.191.000
2	Cụm công nghiệp Hiệp Hòa	ĐT 822	1.455.000
		Đường nội bộ Cụm công nghiệp Hiệp Hòa	1.323.000
		Bên trong	1.080.000
VII	Xã An Ninh		
1	Cụm công nghiệp TTCN VLXD Lộc Giang	Các tuyến đường nội bộ	1.191.000
VIII	Xã Hậu Nghĩa		
1	Cụm công nghiệp Tân Mỹ	Đường cặp kênh Thầy Cai	1.323.000
		Đường bờ kênh (đường đất ≥ 3m)	1.191.000
		Bên trong (các tuyến bờ kênh nhánh không lưu thông được)	1.080.000
IX	Xã Mỹ Yên		
1	KCN Vĩnh Lộc 2	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
2	KCN Phúc Long	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
X	Xã Bình Đức		
1	KCN Nhứt Chánh	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
2	Cụm công nghiệp Nhứt Chánh 2	Đường tỉnh 832	2.000.000
		Đường trục chính	1.455.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.323.000
XI	Xã Bến Lức		
1	KCN Phú An Thạnh (giai đoạn 1)	Các tuyến đường nội bộ	1.257.000
2	KCN Thuận Đạo	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000

STT	TÊN KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP	TUYẾN ĐƯỜNG	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
XII	Xã Thanh Lợi		
1	KCN Thịnh Phát	Các tuyến đường nội bộ	1.191.000
2	Cụm công nghiệp Quốc Quang	Các tuyến đường nội bộ	1.191.000
XII	Xã Lương Hòa		
1	Cụm công nghiệp Hiệp Thành	Các tuyến đường nội bộ	1.191.000
2	Cụm công nghiệp Vissan	Các tuyến đường nội bộ	1.191.000
XIII	Xã Thủ Thừa		
1	KCN Hòa Bình	Đường số 1	1.323.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.191.000
2	Khu công nghiệp Thủ Thừa	Các tuyến đường nội bộ	1.174.000
XIV	Xã Tân Long		
1	KCN Việt Phát	Quốc lộ N2	1.900.000
		Đường trục chính	1.323.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.191.000
XV	Xã Tân Tập		
1	KCN Đông Nam Á	Đường số 1	1.323.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.191.000
		ĐT 830	1.900.000
2	KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1)	Đường Tân Tập - Long Hậu	1.900.000
XVI	Xã Phước Lý		
1	Cụm công nghiệp Hải Sơn Long Thượng	Các tuyến đường nội bộ	1.455.000
2	Cụm công nghiệp Phát Hải	Các tuyến đường nội bộ	1.455.000
XVII	Xã Cần Giuộc		
1	KCN Tân Kim mở rộng	Các tuyến đường nội bộ	1.455.000
2	KCN Tân Kim	Đường số 1	1.600.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.455.000
3	Khu công nghiệp Tân Kim	Tiếp giáp Quốc lộ 50	2.100.000
4	KCN Long Hậu	Đường Long Hậu - Hiệp Phước	2.100.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.455.000

STT	TÊN KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP	TUYẾN ĐƯỜNG	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
5	KCN Long Hậu mở rộng	Đường Long Hậu - Hiệp Phước	2.100.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.455.000
6	KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1)	Đường Long Hậu - Hiệp Phước	2.100.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.455.000
XVIII	Xã Long Cang		
1	KCN Thuận Đạo mở rộng	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
2	Cụm Công nghiệp Hoàng Long - Long Cang	Đường tỉnh 830B	2.000.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.323.000
3	Cụm Công nghiệp Kiến Thành	Đường tỉnh 830B	2.000.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.323.000
4	Cụm công nghiệp Long Cang 1	Đường tỉnh 830B	2.000.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.323.000
5	Cụm công nghiệp ANOVA GROUP	Đường tỉnh 830B	2.000.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.323.000
6	Cụm công nghiệp Long Cang 2	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
7	Cụm công nghiệp Long Cang 3	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
XIX	Xã Tân Lâm		
1	KCN Cầu cảng Phước Đông	Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
XX	Xã Mỹ Lệ		
1	Cụm CN Thiên Lộc Thành	Các tuyến đường nội bộ	1.191.000
2	Cụm công nghiệp Thiên Lộc Thành	Sông Vàm Cỏ Đông	1.323.000
XXI	Xã Rạch Kiến		
1	KCN Cầu Tràm	Đường tỉnh 826	1.900.000
		Các tuyến đường nội bộ còn lại	1.323.000
XXII	Xã Tân Thạnh		
1	Cụm công nghiệp Vinh Khang	Các tuyến đường nội bộ	520.000
		ĐT 829	824.000

STT	TÊN KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP	TUYẾN ĐƯỜNG	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
XXIII	Xã Nhật Tảo		
1	KCN An Nhứt Tân	Đường tỉnh 832	2.000.000
		Đường trục chính	1.455.000
		Các tuyến đường nội bộ	1.323.000
XXIV	Xã Cầu Khởi		
1	KCN Chà Là	Các tuyến đường nội bộ	767.000
XXV	Phường An Tịnh		
1	KCN Linh Trung	Các tuyến đường nội bộ	1.455.000
2	KCN Trảng Bàng	Các tuyến đường nội bộ	1.455.000
XXVI	Xã Hưng Thuận		
1	KCN Phước Đông	Các tuyến đường nội bộ	1.206.000
XXVII	Phường Trảng Bàng		
1	KCN Thành Thành Công	Các tuyến đường nội bộ	1.223.000
XXVIII	Xã Bến Cầu		
1	KCN TMTC	Các tuyến đường nội bộ	767.000

PHẦN II: VỊ TRÍ ĐẤT KHÔNG TIẾP GIÁP ĐƯỜNG GIAO THÔNG (Vị trí 5)

Áp dụng theo mức giá đất tối thiểu. Giá đất tối thiểu được tính bằng 20% đơn giá đất tại các tuyến đường giao thông còn lại (không phải đường tỉnh, quốc lộ, tuyến tránh quốc lộ) tương ứng trong Phụ lục này. Trường hợp giá đất tối thiểu (thời hạn 70 năm) thấp hơn giá đất nông nghiệp (thời hạn 70 năm) thì áp dụng theo giá đất nông nghiệp có giá cao nhất cùng vị trí.

*** Ghi chú:**

- Đối với thửa đất có vị trí tiếp giáp từ 02 đường giao thông trở lên thì xác định theo giá đất của đường giao thông có giá đất cao nhất.

- Đối với các khu, cụm công nghiệp còn lại chưa có trong Phụ lục III này, khi Nhà nước thực hiện việc cho thuê đất để đầu tư hạ tầng hoặc khi chủ đầu tư thực hiện các giao dịch phát sinh cần phải áp dụng giá đất trong Bảng giá đất thì tùy vào điều kiện hạ tầng kỹ thuật, từng địa bàn cụ thể, mà UBND cấp xã nơi có khu, cụm công nghiệp đó sẽ đề xuất áp dụng giá đất khu, cụm công nghiệp tại khu vực lân cận có khoảng cách gần nhất. Sau khi lấy ý kiến các sở, ngành liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ kiến nghị UBND tỉnh cho chủ trương áp dụng giá đất trong thời gian thực hiện thủ tục bổ sung Bảng giá đất theo quy định./.