

**BẢNG GIÁ ĐẤT KHU VỰC 13**

Áp dụng đối với các thửa đất (khu đất) thuộc địa giới hành chính các xã: Minh Châu, Quảng Oai, Vật Lại, Cổ Đô, Bát Bạt, Suối Hai, Yên Bài, Ba Vi

Kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội)

Đơn vị tính: 1000 đồng/m²

TT	Tên đường phố	Giá đất ở				Giá đất thương mại, dịch vụ				Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ			
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
I	Đường Quốc lộ												
1	Quốc lộ 32:												
-	Quốc lộ 32: Từ tiếp giáp phường Sơn Tây đến giáp siêu thị Lực Tiến	13.714	10.571	7.375	6.908	4.382	3.418	2.278	2.197	2.835	2.211	1.524	1.470
-	Quốc lộ 32: Từ giáp siêu thị Lực Tiến đến ngã tư giao với đường ĐT 412	15.421	11.615	8.113	7.451	4.382	4.031	2.604	2.522	3.402	2.608	1.742	1.687
-	Quốc lộ 32: Đoạn từ ngã tư giao với đường ĐT 412 đến hết địa phận xã Quảng Oai	17.781	13.235	9.243	8.490	6.134	4.644	2.929	2.685	3.969	3.005	1.960	1.796
-	Quốc lộ 32: Đoạn từ giáp địa phận xã Quảng Oai đến trạm điện ngã ba giao cắt đường 411C	13.714	10.571	7.375	6.908	4.382	3.418	2.278	2.197	2.835	2.211	1.524	1.470
-	Quốc lộ 32: Đoạn từ ngã ba giao cắt đường 411C đến trạm thuế Ba Vi	10.571	8.221	5.955	5.511	2.690	2.170	1.640	1.558	1.740	1.404	1.098	1.042
-	Quốc lộ 32: Đoạn từ trạm thuế Ba Vi đến hết địa phận xã Vật Lại	11.382	8.743	6.267	5.821	3.535	2.794	1.960	1.878	2.288	1.808	1.311	1.256
2	Đường Quốc lộ: Đại Lộ Thăng Long đoạn qua xã Yên Bài	9.253	7.021	5.286	4.829	2.391	1.928	1.458	1.384	1.546	1.247	976	925
II	Đường tỉnh lộ												
3	Đường tỉnh lộ 411 (93 cũ):												
-	Đường tỉnh lộ 411 (93 cũ): Đoạn từ giáp QL32 đến tiếp giáp đường nối cầu Văn Lang - QL32	10.571	6.723	4.891	4.538	2.688	1.800	1.362	1.291	1.786	1.196	934	888
-	Đường tỉnh lộ 411 (93 cũ): Tiếp giáp đường nối cầu Văn Lang - QL32 đến đê sông Hồng	8.572	5.632	4.094	3.804	2.220	1.505	1.140	1.083	1.475	1.000	784	744
4	Đường tỉnh lộ 411B (94 cũ):												
-	Đường tỉnh lộ 411B (94 cũ): Đoạn từ ngã tư giao cắt xã Vật Lại đến hết Trường THCS Vạn Thắng	7.053	5.632	4.094	3.804	1.842	1.505	1.140	1.083	1.224	1.000	784	744

TT	Tên đường phố	Giá đất ở				Giá đất thương mại, dịch vụ				Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ			
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
-	Đường tỉnh lộ 411B (94 cũ): Từ giáp trường THCS Vạn Thắng đến giáp đê Sông Hồng	5.632	4.576	3.275	3.040	1.480	1.204	914	868	984	799	627	596
5	Đường tỉnh lộ 411C (92 cũ):												
-	Đường tỉnh lộ 411C (92 cũ): Từ giáp đường Quốc lộ 32 đến cây đa Bắc Hồ	10.571	8.013	5.756	5.341	2.689	2.113	1.598	1.517	1.786	1.404	1.098	1.042
-	Đường tỉnh lộ 411C (92 cũ): Từ cây đa Bắc Hồ đến bờ đê Sông Đà (tiếp giáp xã Bất Bạt)	8.474	6.533	4.708	4.379	2.191	1.744	1.321	1.255	1.456	1.158	907	862
6	Đường DT 412:												
-	Đường DT 412: Từ tiếp giáp QL 32 đến hết UBND thị trấn Tây Đằng cũ, bên cạnh Trường mầm non Tây Đằng	13.714	10.539	7.375	6.908	4.510	3.458	2.235	2.164	2.919	2.237	1.494	1.448
-	Đường DT 412: Từ UBND thị trấn Tây Đằng cũ, bên cạnh Trường mầm non Tây Đằng đến Trụ sở Nông trường Suối Hai	10.571	8.191	5.955	5.511	2.688	2.170	1.640	1.556	1.740	1.404	1.098	1.042
-	Đường DT 412: Đoạn từ trụ sở Nông trường Suối Hai đến hết đường TL412 (đoạn ngã ba giao với đường DT 413)	8.474	6.697	4.891	4.538	2.191	1.791	1.356	1.288	1.418	1.158	907	862
7	Đường tỉnh lộ 412B (91 cũ) đoạn qua đập Suối Hai Nối từ đường DT 413 đến đường DT 414C	5.947	4.895	3.487	3.247	1.551	1.284	975	926	1.031	853	669	636
8	Đường tỉnh lộ 413 (ĐT 413):												
-	Đường tỉnh lộ 413 (ĐT 413): Đoạn qua địa phận xã Quảng Oai: Từ giáp phường Tùng Thiện đến hồ suối Hai	9.138	6.723	4.891	4.538	2.230	1.800	1.362	1.291	1.483	1.197	934	888
-	Đường tỉnh lộ 413 (ĐT 413): Đoạn qua giáp xã Quảng Oai đến hết thôn Chi Phú	7.053	5.632	4.094	3.804	1.842	1.505	1.140	1.083	1.224	1.000	784	744
-	Đường tỉnh lộ 413 (ĐT 413): Đoạn từ thôn Chi Phú đến hết đê sông Đà	5.947	4.895	3.487	3.247	1.551	1.284	975	926	1.031	853	669	636
9	Đường tỉnh lộ 414 (ĐT 414):												
-	Đường tỉnh lộ 414 (ĐT 414): Từ tiếp giáp xã Tùng Thiện đến hết xã Tân Lĩnh cũ	8.990	7.025	5.129	4.708	2.328	1.878	1.420	1.348	1.546	1.247	976	925

TT	Tên đường phố	Giá đất ở				Giá đất thương mại, dịch vụ				Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ			
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
-	Đường tỉnh lộ 414 (ĐT 414): Từ giáp xã Tân Lĩnh cũ đến ngã ba giao đường ĐT 414C	7.053	5.632	4.094	3.804	1.842	1.505	1.140	1.083	1.224	1.000	784	744
-	Đường tỉnh lộ 414 (ĐT 414): Từ ngã ba giao đường ĐT 414C đến hết địa phận xã Suối 2	5.947	4.895	3.487	3.247	1.551	1.284	975	926	1.031	853	669	636
10	Đường tỉnh lộ 414B (87B cũ):												
-	Đường tỉnh lộ 414B (87B cũ): Từ km 0+00 đến km 0+500 (đoạn từ giáp đường ĐT 414 qua trường cấp I, II Tân Lĩnh)	7.053	5.632	4.094	3.804	1.842	1.505	1.140	1.083	1.224	1.000	784	744
-	Đường tỉnh lộ 414B (87B cũ): Từ km 0+500 đến bãi rác Xuân Sơn - Tân Lĩnh	5.947	4.895	3.487	3.247	1.551	1.284	975	926	1.031	853	669	636
11	Đường tỉnh lộ 414C:												
-	Đường tỉnh lộ 414C: Từ giáp đường ĐT 414 (đường 414) đến hết xã Suối Hai	5.192	4.296	3.062	2.842	1.358	1.123	852	811	902	747	586	557
-	Đường tỉnh lộ 414C: Từ giáp xã Suối Hai đến điểm số 1 Đê sông Đà thuộc địa phận xã Bất Bạt	4.527	3.725	2.639	2.449	1.163	975	741	706	774	648	509	485
12	Đường tỉnh lộ 415 (89 cũ) đoạn từ giáp xã Suối 2 đến Chợ Chẹ (thuộc địa phận xã Ba Vì)	5.295	3.971	2.830	2.639	1.387	1.043	791	753	920	693	544	517
13	Đường tỉnh lộ 84 cũ: Từ cây xăng Tân Lĩnh đi Làng Văn hóa dân tộc Việt Nam đến giáp đại lộ Thăng Long	7.446	5.632	4.094	3.804	1.920	1.505	1.140	1.083	1.277	1.000	784	744
III	Đường địa phương												
14	Đường Chùa Cao: Đoạn từ ngã ba giao cắt Quốc lộ 32 tại trụ sở Công ty điện lực Ba Vì đến chân chùa Cao	13.235	9.659	6.824	6.396	2.959	2.170	1.641	1.556	1.916	1.404	1.097	1.042
15	Đường Công Ái: Từ ngã ba giao cắt Quốc lộ 32 tại số nhà 158 đến ngã ba giao cuối Chùa Cao tại chân chùa Cao	13.235	9.659	6.824	6.396	2.959	2.170	1.641	1.556	1.916	1.404	1.097	1.042
16	Đường Đông Hưng: Từ khu dân cư giáp chùa Đông, cạnh trường THPT Quảng Oai đến cổng vào đình Tây Đằng	13.341	10.254	7.158	6.728	4.382	3.359	2.170	2.102	2.835	2.174	1.452	1.406

TT	Tên đường phố	Giá đất ở				Giá đất thương mại, dịch vụ				Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ			
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
17	Đường Vũ Lâm (đường tránh Quốc lộ 32): đoạn từ ngã tư Quốc lộ 32 – điểm giao cắt Tỉnh lộ 412 đến ngã tư Quốc lộ 32 điểm giao cắt tại Chi cục thuế Ba Vì cũ (hết địa phận xã Quảng Oai)	13.341	10.254	7.158	6.728	4.382	3.359	2.170	2.102	2.835	2.174	1.452	1.406
18	Đường Gò Sóc: Từ ngã ba giao cắt Quốc lộ 32 tại Chi cục thuế Ba Vì cũ (hết địa phận xã Quảng Oai) đến tiếp giáp đường Chùa Cao	13.235	9.700	6.824	6.396	2.959	2.170	1.641	1.556	1.916	1.404	1.097	1.042
19	Đường Phú Mỹ:												
-	Đường Phú Mỹ: Từ tiếp giáp Quốc lộ 32 đến ngã tư tiếp giáp đường tránh Quốc lộ 32	13.341	10.254	7.158	6.728	4.382	3.359	2.170	2.102	2.835	2.174	1.452	1.406
-	Đường Phú Mỹ: Từ ngã tư tiếp giáp đường tránh Quốc lộ 32 đến giáp đê Sông Hồng	10.571	8.191	5.955	5.511	2.688	2.170	1.640	1.556	1.740	1.404	1.098	1.042
20	Đường Tây Đằng: Từ tiếp giáp QL32 Đội Cảnh sát PCCC&CNCH Ba Vì đến ngã ba Xóm Nam tiếp giáp đường TL 412	13.341	10.254	7.158	6.728	4.382	3.359	2.170	2.102	2.835	2.174	1.452	1.406
21	Đường Ba Vành-Suối Mơ tại xã Yên Bái	5.632	4.576	3.275	3.040	1.386	1.103	837	797	936	746	585	557
22	Đường giao thông liên xã Tiên Phong - Thụy An: Từ tiếp giáp Quốc lộ 32 đến đoạn giao cắt đường ĐT 413	10.571	7.299	5.233	4.829	2.958	1.921	1.453	1.379	1.786	1.300	1.016	964
23	Đường Suối Ôi: Từ Suối Ôi đến giáp UBND xã Vân Hòa	5.295	4.210	3.003	2.797	1.386	1.103	837	797	936	747	586	557
24	Đường từ Bãi rác Tân Lĩnh đến giáp đường ĐT 414 (Cây xăng Tân Lĩnh)	5.650	4.210	3.003	2.797	1.386	1.103	837	797	936	747	586	557
25	Đường từ Công Viên Quốc gia đến giáp khu du lịch Hồ Tiên Sa	5.295	4.210	3.003	2.797	1.386	1.103	837	797	936	747	586	557
26	Đường từ Công viên Quốc gia đến Suối Ôi	5.295	4.210	3.003	2.797	1.386	1.103	837	797	936	747	586	557
27	Đường vào khu du lịch Ao Vua: Từ tiếp giáp đường ĐT 414 đến giáp khu du lịch Ao Vua	7.053	5.632	4.094	3.804	1.715	1.401	1.061	1.009	1.160	948	743	705

TT	Tên đường phố	Giá đất ở				Giá đất thương mại, dịch vụ				Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ			
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
28	Đường vào khu du lịch Khoang Xanh, Thác Đa, Núi Vằng Tráng, Suối Mơ: Từ giáp đường 84 cũ đến tiếp giáp khu du lịch Khoang Xanh	5.817	4.784	3.424	3.192	1.523	1.261	958	910	1.031	853	669	636
29	Đường vào Vườn Quốc gia: Từ giáp đường ĐT 414 đến giáp cổng Vườn Quốc gia	7.053	5.632	4.094	3.804	1.715	1.401	1.061	1.009	1.160	948	743	705
30	Tuyến đường đê Minh Khánh tại xã Minh Quang và Khánh Thượng:												
-	Tuyến đường đê Minh Khánh tại xã Minh Quang và Khánh Thượng: Trong đê	5.295	4.210	3.003	2.797	1.386	1.103	837	797	1.030	821	644	613
-	Tuyến đường đê Minh Khánh tại xã Minh Quang và Khánh Thượng: Ngoài đê	4.730	3.827	2.735	2.509	1.213	1.002	761	724	902	747	586	557
31	Tuyến đường nối cầu Văn Lang và Quốc lộ 32	10.571	6.723	4.891	4.538	2.688	1.800	1.362	1.291	1.786	1.196	934	888
32	Đường Văn Trai: Từ ngã ba giao cắt đường Quốc lộ 32 đến giáp đường đi thôn Kim Bí	13.235	9.700	6.824	6.396	2.689	1.921	1.454	1.379	1.819	1.300	1.016	964
33	Đường từ Tỉnh lộ 415 qua chợ Mộc đến đường đê Minh Khánh	5.295	3.971	2.830	2.639	1.262	1.043	791	753	837	693	544	517
34	Đường từ Tỉnh lộ 414 đi khu du lịch Thiên Sơn - Thác Ngà: Từ Cổng vườn Quốc gia Ba Vì đi du lịch Thiên Sơn - Thác Ngà	5.295	4.210	3.003	2.797	1.334	1.103	837	797	902	747	586	557
IV	Khu dân cư nông thôn												
1	Xã Quảng Oai	2.032				799				584			
2	Xã Vật Lại	2.032				799				584			
3	Xã Cổ Đô	2.032				799				584			
4	Xã Minh Châu	1.357				779				544			
5	Xã Bất Bạt	1.767				698				488			
6	Xã Suối Hai	1.604				656				458			
7	Xã Ba Vì	1.357				584				408			
8	Xã Yên Bái	1.357				584				408			