



BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

Thực hiện hợp đồng định giá số 05/2026/HĐ-ĐGD ngày 04/02/2026 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai và Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội. Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất gồm các nội dung sau:

1. Khu đất cần định giá:

- Khu đất của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai) sử dụng vào mục đích đất ở; đất thương mại dịch vụ; công cộng; hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng- Phân khu 3 tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai).

2. Mục đích định giá:

- Kết quả thẩm định giá dùng để xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất.

3. Thời điểm định giá đất:

- Ngày 29 tháng 06 năm 2025.

4. Những căn cứ để định giá:

4.1. Căn cứ pháp lý để định giá đất:

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội ban hành Luật Đất đai;
- Luật số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội ban hành Luật Đất đai;
- Nghị quyết 254/2025/QH15 quy định cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai do Quốc hội ban hành.
- Nghị định 49/2026/NĐ-CP hướng dẫn Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.
- Nghị định 50/2026/NĐ-CP hướng dẫn Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.
- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định về giá đất;

- Nghị định Số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 101/2014/NĐ-CP ngày 29/07/2024 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ban hành 21/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định một số yếu tố ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất cần định giá theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành ngày 27/12/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.
- Hợp đồng tư vấn định giá đất số 05/2026/HĐ-ĐGD ngày 04/02/2026 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai và Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội;
- Thông báo số 1294/TB-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính ban hành Về Danh sách thẩm định viên về giá tại các doanh nghiệp thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá năm 2026.

4.2. Căn cứ pháp lý của Khu đất cần định giá:

- Quyết định Số: 3140/QĐ-UBND ngày 28/10/2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, Về việc giao đất Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng để xây dựng Khu đô thị Dịch vụ Thương mại cao cấp Phước Hưng (đợt 1) tại xã Tam Phước, huyện Long Thành.
- Quyết định Số: 3881/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, Về việc giao đất Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng để xây dựng Khu đô thị Dịch vụ Thương mại cao cấp Phước Hưng (đợt 2) tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa.
- Quyết định Số: 112/QĐ-UBND ngày 10/01/2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, Về việc điều chỉnh Điều 1, Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 28/10/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Quyết định số: 35 /QĐ-UBND ngày 04/01/2021 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, quyết định Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hoà.
- Quyết định Số: 1746 /QĐ-UBND ngày 29/05/2025 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước.
- Quyết định Số: 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Quyết định Số: 2321 /QĐ-UBND ngày 28/11/2025 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, Về việc đính chính Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị 1/500 Khu đô thị thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Trích lục bản đồ địa chính số: 926/2026 tờ bản đồ số: 91 do văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện và ký ngày 29/05/2026 của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức.
- Quyết định Số: 1182/QH ngày 24/12/2025 do sở Nông nghiệp và Môi trường, phòng quy hoạch ban hành, V/v cung cấp thông tin xác định giá đất đối với dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng – Phân khu 3 (41,44ha) tại phường Tam Phước.
- Quyết định Số: 422 /QĐ-UBND ngày 30/01/2026 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, Về việc điều chỉnh diện tích giao đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 1420/QĐUBND ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 1892/VPĐK.BH-TTLT ngày 30/03/2026 cung cấp danh sách thông tin chuyển nhượng các căn hộ chung cư; danh sách thông tin chuyển nhượng các khu đô thị, khu dân cư.
- Văn bản số 1831 VPĐK.BH-TTLT ngày 07/07/2026 về việc báo cáo rà soát thông tin theo văn bản số 1715/VPDDK-TTLT ngày 19/06/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai.
- Văn bản số 2164/VPĐK.BH-TTLT ngày 21/07/2026 về việc rà soát hồ sơ và cung cấp thông tin.

5. Các thông tin về Khu đất cần định giá:

5.1. Vị trí:

- Khu đất tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai) sử dụng vào mục đích đất ở; đất thương mại dịch vụ; công cộng; hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng- Phân khu 3 tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai).
 - + Phía Bắc: giáp sông Trong và sông Giữa;
 - + Phía Nam: giáp sông Trong và sông Vàm Cái Sứ;
 - + Phía Đông: giáp sông Giữa và sân Golf Long Thành;
 - + Phía Tây: giáp sông Trong và các dự án thuộc xã Long Hưng.

5.2. Đặc điểm, Diện tích:

- Khu đất cần định giá của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức là phần đất được sử dụng vào mục đích đất ở; đất thương mại dịch vụ; công cộng; hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng dự án để đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng- Phân khu 3 tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai).
 - + Căn cứ Quyết định số: 35 /QĐ-UBND ngày 04/01/2012 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, quyết định Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hoà; Quyết định số: 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 do Ủy ban nhân dân Thành phố Biên Hòa ban hành, Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Quy hoạch sử dụng đất Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng cụ thể như sau:

Bảng so sánh quy hoạch sử dụng đất Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng:

STT	Loại đất	Căn cứ Quyết định 35/QĐ-UBND Ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa. Quy hoạch sử dụng đất cụ thể như sau: (1)	Căn cứ Quyết định 4197/QĐ-UBND Ngày 29/06/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Quy hoạch sử dụng đất cụ thể như sau: (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
		Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)
I	ĐẤT Ở	1.382.788,20	1.257.121,50	-125.666,70
1.1	Đất ở cao tầng (chung cư xây mới)	73.307,59	0,00	-73.307,59
1.2	Đất ở cao tầng (nhà ở xã hội)	0,00	12.875,60	12.875,60
1.3	Đất ở thấp tầng	1.309.480,61	1.244.245,90	-65.234,71
II	ĐẤT CÔNG CỘNG, TMDV	200.866,85	261.389,00	60.522,15
2.1	Đất hành chính	4.204,21	4.453,50	249,29
2.2	Đất văn hoá, sinh hoạt cộng đồng	33.757,75	33.856,60	98,85
2.3	Đất giáo dục	51.563,19	59.084,50	7.521,31
2.4	Đất y tế	19.768,95	19.921,60	152,65
2.5	Đất thương mại dịch vụ	91.572,75	144.072,80	52.500,05
III	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH, TĐTT	465.559,36	490.534,70	24.975,34
3.1	Cây xanh công viên-nhóm nhà ở- TĐTT	126.135,94	189.648,80	63.512,86
3.2	Cây xanh cảnh quan ven sông, cách ly	272.735,57	241.151,20	-31.584,37
3.3	Mặt nước (kênh đào)	66.687,85	59.734,70	-6.953,15
IV	ĐẤT HTKT	4.317,35	20.175,50	15.858,15
4.1	Khu xử lý nước thải	3.514,60	3.514,60	0,00
4.2	Đất bãi đỗ xe	0,00	12.336,90	12.336,90
4.3	Trạm điện, trạm BTS	802,75	4.324,00	3.521,25
V	ĐẤT TÔN GIÁO	5.366,41	5.366,40	-0,01
VI	ĐẤT GIAO THÔNG	802.173,46	825.828,30	23.654,84
	TỔNG CỘNG	2.861.071,63	2.860.415,40	-656,23

- + Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính số: 926/2026 tờ bản đồ số: 91 do văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện và ký ngày 29/05/2026 của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức, cơ cấu dụng đất của khu đất cần định giá, cụ thể như sau:

Bảng so sánh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất khu đất định giá:

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai (m2) (1)	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa (m2) (2)	Chênh lệch (m2) (3) = (2) - (1)
I	Đất ở	195.679,0	192.109,6	-3.569,4
1.1	Đất nhà liên kế	-	59.140,1	59.140,1
1.1.1	Đất nhà ở liên kế phố	-	17.939,3	
1.1.2	Đất nhà ở liên kế sân vườn	-	41.200,8	
1.2	Đất nhà biệt thự	195.679,0	132.969,5	-62.709,5
1.2.1	Đất nhà ở biệt thự song lập	-	104.860,4	
1.2.2	Đất nhà ở biệt thự đơn lập	-	28.109,1	
II	Đất công cộng, thương mại dịch vụ	13.569,6	10.670,6	-2.899,0
1	Đất công cộng phục vụ sinh hoạt cộng đồng	-	5.399,4	5.399,4
2	Đất giáo dục	941,6	5.271,2	4.329,6
3	Đất thương mại dịch vụ	12.628,0	-	-12.628,0
III	Đất cây xanh công viên, TDTT	79.368,1	85.546,6	6.178,5
1	Đất cây xanh công viên, nhóm nhà ở TDTT	-	22.620,0	22.620,0
2	Đất cây xanh cảnh quan ven sông, cách ly	-	47.130,5	47.130,5
3	Đất cây xanh	67.203,2	-	-67.203,2
4	Đất mặt nước	12.164,9	15.796,1	3.631,2
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	100,0	10.690,9	10.590,9
1	Đất bãi đỗ xe	-	6.666,8	6.666,8
2	Trạm điện, trạm BTS	100,0	4.024,1	3.924,1
V	Đất giao thông	125.658,5	115.357,5	-10.301,0
	Tổng cộng	414.375,2	414.375,2	0,0

Bảng tổng hợp đất ở, TMDV, SKC khu đất định giá:

STT	HẠNG MỤC	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai (1)	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND Biên Hòa (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
1	Đất ở	195.679,0	192.109,6	-3.569,4

STT	HẠNG MỤC	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai (1)	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND Biên Hòa (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
1.1	Đất ở thấp tầng	195.679,0	192.109,6	-3.569,4
a	Biệt thự đơn lập	15.539,4	28.109,1	12.569,7
b	Biệt thự song lập	180.139,6	104.860,4	-75.279,2
c	Nhà liên kế phố	-	17.939,3	17.939,3
d	Nhà liên kế sân vườn	-	41.200,8	41.200,8
2	Đất thương mại dịch vụ	12.628,0	-	-12.628,0
2.1	Đất thương mại dịch vụ xác định được chỉ tiêu xây dựng	9.625,3	-	-9.625,3
2.2	Đất thương mại dịch vụ khác (Bến du thuyền,...)	3.002,7	-	-3.002,7
3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất SKC sử dụng vào mục đích công cộng	100,0	9.423,5	9.323,5
3.1	Đất công cộng phục vụ sinh hoạt cộng đồng	-	5.399,4	5.399,4
3.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	100,0	4.024,1	3.924,1
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	941,6	5.271,2	4.329,6
4.1	Đất giáo dục	941,6	5.271,2	4.329,6

5.3. Mục đích sử dụng đất:

- Đất ở; đất thương mại dịch vụ; đất SKC Phi nông nghiệp.

5.4. Thời hạn sử dụng đất:

- Đất ở: Lâu dài
- Đất đất thương mại dịch vụ; đất SKC Phi nông nghiệp: Đến hết 28/10/2059.

5.5. Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất:

- Căn cứ Quyết định số: 35 /QĐ-UBND ngày 04/01/2021 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, quyết định Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hoà:

STT	Nội dung	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao công trình (m)	Số căn hộ	Ghi chú
1	Đất ở					
	<i>Biệt thự</i>	30-50	02-03	10-16	3.107	
	<i>Chung cư</i>	40-50	09-12	45-55	624	
2	Đất công cộng – dịch vụ đô thị					
	<i>Đất giáo dục</i>	30-40	01-03	06-16		
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	40-50	03-25	15-95		
	Tổng cộng				3.731	

- Căn cứ Quyết định Số: 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai:

STT	Nội dung	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú	Số căn hộ	Ghi chú
1	Khu ở cao tầng (NOXH)	≤ 70%	≤ 25			
2	Khu ở thấp tầng	≤ 90%	≤ 6			
3	Khu thương mại dịch vụ	≤ 80%	≤ 25			
4	Công trình công cộng (y tế, hành chính, giáo dục, sinh hoạt cộng đồng)	≤ 40%	≤ 6			
5	Công viên cây xanh-TDĐT	5%	≤ 2			

- Căn cứ thuyết minh quy hoạch chi tiết khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp cù lao Phước Hưng tháng 03/2012; thuyết minh tổng hợp điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp cù lao Phước Hưng năm 2025 và Bản trích lục địa chính số: 926/2026 tờ bản đồ số: 91 do văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện và ký ngày 29/05/2026 của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức:

Diện tích, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất khu đất định giá:

STT	Ký hiệu	Loại hình	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Diện tích sàn sử dụng (m ²)	Ghi chú
Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai							
I		Thương mại dịch vụ	9.625,30			15.400,50	
1	CO1	Trung tâm công cộng	9.625,30	4	1,6	15.400,5	

5.6. Giá đất trong bảng giá đất:

- Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai Ban hành quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Căn cứ Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành ngày 27/12/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai:

TT	Tên đường giao thông	Giá đất 2020 -2024			
		VT1	VT2	VT3	VT4
1	Đất ở tại nông thôn	(Phụ lục VI Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)			
	Hương lộ 2 - Đoạn còn lại, từ cầu Vấp đến hết ranh xã Long Hưng	5.000.000 đồng/m ²	3.000.000 đồng/m ²	1.800.000 đồng/m ²	1.500.000 đồng/m ²
2	Đất Thương mại dịch vụ	(Phụ lục VIII Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)			
	Hương lộ 2 - Đoạn còn lại, từ cầu Vấp đến hết ranh xã Long Hưng	3.500.000 đồng/m ²	2.100.000 đồng/m ²	1.260.000 đồng/m ²	1.050.000 đồng/m ²
3	Đất SKC không phải Thương mại dịch vụ	(Phụ lục X Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)			

TT	Tên đường giao thông	Giá đất 2020 -2024			
		VT1	VT2	VT3	VT4
	Hương lộ 2 - Đoạn còn lại, từ cầu Vấp đến hết ranh xã Long Hưng	3.000.000 đồng/m ²	1.800.000 đồng/m ²	1.080.000 đồng/m ²	900.000 đồng/m ²

6. Các thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của Khu đất cần định giá

- Căn cứ vào Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai, các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất được quy định cụ thể như sau:

“...

Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất đối với đất phi nông nghiệp, bao gồm:

- Vị trí, địa điểm của thửa đất, khu đất;*
- Điều kiện về giao thông: độ rộng, kết cấu mặt đường, tiếp giáp với 01 hoặc nhiều mặt đường;*
- Điều kiện về cấp thoát nước, cấp điện;*
- Diện tích, kích thước, hình thể của thửa đất, khu đất;*
- Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng gồm: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, giới hạn về chiều cao công trình xây dựng, giới hạn số tầng hầm được xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);*
- Hiện trạng môi trường, an ninh;*
- Thời hạn sử dụng đất;*
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất.*

...”

- Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của khu đất cần định giá cụ thể như sau:
 - + Vị trí, địa điểm của khu đất của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức là phần đất được sử dụng vào mục đích đất ở; đất thương mại dịch vụ; công cộng; hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng dự án của Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng-

Phân khu 3 tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai).

- + Điều kiện về giao thông: Hương lộ 2 và Các loại đường nội bộ của Dự án.
- + Diện tích khu đất cần định giá theo các Quyết định về quy hoạch chi tiết là 414.375,2 m²; khu đất không vuông vức.
- + Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài và Đất đất thương mại dịch vụ; đất SKC Phi nông nông nghiệp: Đến hết 28/10/2059.

7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất

7.1. Thông tin để áp dụng phương pháp so sánh:

- Trong quá trình khảo sát thị trường tại khu vực phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai), đơn vị tư vấn đã thu thập được một số thông tin giao dịch, tuy nhiên các thông tin này đều là các thửa đất và các căn hộ chung cư riêng lẻ không tương đồng về quy mô, bản chất tài sản và mục đích sử dụng với tài sản định giá. Do đó các thông tin thu thập được đơn vị tư vấn đề xuất không ghi nhận các thông tin này làm tài sản so sánh. Vì vậy, đơn vị tư vấn không đủ cơ sở để áp dụng phương pháp so sánh.

7.2. Thông tin để áp dụng phương pháp thu nhập:

- Thông tin từ việc cho thuê đất, cho thuê mặt bằng trong thời gian 03 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liên tục liền kề trước thời điểm định giá của khu đất cần định giá hoặc trong 01 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liền kề trước thời điểm định giá của 03 Khu đất có khoảng cách gần nhất đến khu đất cần định giá tại thời điểm định giá gặp nhiều khó khăn, vì khu vực này hầu hết các Khu đất đã được quy hoạch cho nhiều mục đích sử dụng đất khác nhau.
- Thông tin về thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh ghi trong báo cáo tài chính trong thời gian 03 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liên tục liền kề trước thời điểm định giá của khu đất cần định giá hoặc trong báo cáo tài chính của 01 năm liền kề trước thời điểm định giá của 03 Khu đất có khoảng cách gần nhất đến khu đất cần định giá gặp nhiều khó khăn, vì Hoạt động sản xuất kinh doanh ghi trong báo cáo tài chính bao gồm nhiều hoạt động kinh doanh, nhiều lĩnh vực và địa điểm khác nhau.

7.3. Thông tin để áp dụng phương pháp thặng dư:

- Khu đất cần định giá của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng- Phân khu 3 tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai).
- Các thông tin về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng: 35 /QĐ-UBND ngày 04/01/2021 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, quyết định Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hoà và Quyết định Số: 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Các thông tin ảnh hưởng đến doanh thu phát triển: Đơn vị tư vấn thu thập được thông tin thị trường, các quy định, văn bản liên quan đến doanh thu phát triển.
- Các thông tin ảnh hưởng đến chi phí phát triển: Đơn vị tư vấn thu thập được thông tin thị trường, các quy định, văn bản liên quan đến chi phí phát triển.
- Các thông tin khác: Đơn vị tư vấn thu thập được lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) bình quân bằng tiền Việt Nam đối với các dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản của các ngân hàng thương mại nhà nước.

8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất:

- Căn cứ Nghị định Số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 15/08/2025 và nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính Phủ quy định về giá đất theo Luật đất đai 2023, theo thứ tự ưu tiên, cụ thể:

8.1. Phương pháp so sánh:

- Qua khảo sát thực trạng khu vực tài sản định giá và một số khu vực lân cận tại thời điểm gần với thời điểm định giá, Đơn vị tư vấn điều tra dữ liệu đã giao dịch trên thị trường trong vòng 2 năm từ thời điểm định giá. Đơn vị tư vấn không tìm được thông tin các tài sản tương đồng với tài sản cần định giá. Vì vậy, không có cơ sở để áp dụng phương pháp so sánh.

8.2. Phương pháp thu nhập:

- Căn cứ vào Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai, quy định như sau:

“...

3. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 5 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 như sau:

“a) Đối với đất phi nông nghiệp thì khảo sát, thu thập từ việc cho thuê đất, cho thuê mặt bằng trong thời gian 03 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liên tục liền kề trước thời điểm định giá của thửa đất, khu đất cần định giá hoặc trong 01 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liền kề trước thời điểm định giá của 03 thửa đất có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá, ưu tiên lựa chọn thửa đất có sự tương đồng nhất định đến các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để so sánh theo phương pháp so sánh.

Trường hợp không thu thập được thông tin từ việc cho thuê đất, cho thuê mặt bằng thì thu thập thông tin về thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh ghi trong báo cáo tài chính trong thời gian 03 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liên tục liền kề với năm xác định thời điểm định giá của thửa đất, khu đất cần định giá hoặc trong báo cáo tài chính của 01 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liền kề với năm xác định thời điểm định giá của 03 thửa đất có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá, ưu tiên lựa chọn thửa đất có sự tương đồng nhất định đến các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất;”.

b) Sửa đổi, bổ sung điểm a và điểm b khoản 2 như sau:

“a) Đối với đất phi nông nghiệp

Chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này là các khoản chi phí xây dựng, đầu tư phát triển thương hiệu, đầu tư công trình hạ tầng, thúc đẩy việc kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, vận hành, duy tu, bảo dưỡng công trình xây dựng gắn liền với đất, đảm bảo an ninh, chi phí sản xuất được xác định theo định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, các khoản thuế liên quan đến sử dụng đất và các khoản chi phí khác do Hội đồng thẩm định giá đất quyết định, lựa chọn phù hợp với dự án và tình hình thực tế tại địa phương.

Trường hợp chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất chưa có định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thì thu thập thông tin đối với các chi phí nêu trên ghi trong báo cáo tài chính; trường hợp báo cáo tài chính không thể hiện rõ chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất thì khảo sát chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất thực tế phổ biến trên thị trường;

...”

- Đơn vị tư vấn cũng không thu thập được thông tin nguồn doanh thu và chi phí bình quân hàng năm của tối thiểu 03 thửa đất tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất so với khu đất dự án định giá. Vì vậy, không đủ cơ sở để áp dụng phương pháp thu nhập.

8.3. Phương pháp thặng dư:

- Phương pháp thặng dư được áp dụng để định giá đối với trường hợp thửa đất, khu đất để thực hiện dự án đầu tư không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập nhưng ước tính được tổng doanh thu phát triển và tổng chi phí phát triển của dự án.
- Khu đất cần định giá của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức là phần đất được sử dụng vào mục đích đất ở; đất thương mại dịch vụ; công cộng; hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng dự án thuộc Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng- Phân khu 3 tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai) chưa có quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng thể mặt bằng có quy hoạch chi tiết theo các quyết định 1/500 nên thuộc “*Trường hợp có đầy đủ điều kiện để tính được doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất thì xác định doanh thu phát triển ước tính, chi phí phát triển ước tính được thực hiện theo diện tích giao đất, cho thuê đất của quyết định đó*”.
- Căn cứ các hồ sơ tài liệu liên quan đến tài sản định giá được cung cấp, qua khảo sát thông tin thị trường và căn cứ quy định, đơn vị tư vấn có thể ước tính được tổng doanh thu phát triển giá định và tổng chi phí ước tính của dự án do đó áp dụng phương pháp thặng dư theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 158 Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính Phủ quy định về giá đất và Nghị định Số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 15/08/2025 của tài sản định giá là phù hợp để xác định đơn giá đất của tài sản định giá là phù hợp.

9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất theo phương pháp xác định giá đất được áp dụng:

- Căn cứ các hồ sơ tài liệu liên quan đến tài sản định giá được cung cấp, qua khảo sát thông tin thị trường và căn cứ quy định, đơn vị tư vấn có thể ước tính được tổng doanh thu phát triển giá định và tổng chi phí ước tính của dự án do đó áp dụng phương pháp thặng dư theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 158 Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày

18/01/2024 và Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính Phủ quy định về giá đất và Nghị định Số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 15/08/2025.

- Các bước thực hiện áp dụng đối phương pháp thặng dư:
 - + **Bước 1:** Khảo sát, thu thập các thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá; các thông tin về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng, các hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để
 - + **Bước 2:** Xác định hiệu quả sử dụng đất cao nhất và các thông tin cần thiết khác phục vụ định giá đất.
 - + **Bước 3:** Xác định thông tin lãi vay và tỷ suất chiết khấu.
 - + **Bước 4:** Xác định các thông tin ảnh hưởng đến doanh thu phát triển và Ước tính tổng doanh thu phát triển của thửa đất, khu đất.
 - + **Bước 5:** Xác định các thông tin ảnh hưởng đến chi phí phát triển và Ước tính tổng chi phí phát triển của thửa đất, khu đất.
- Việc ước tính các khoản doanh thu, chi phí thực hiện theo từng năm thực hiện dự án và phải chiết khấu về giá trị hiện tại tại thời điểm định giá đất. Việc ước tính tổng doanh thu phát triển, tổng chi phí phát triển của thửa đất, khu đất thực hiện theo công thức sau:

$$\text{Tổng doanh thu phát triển} = \sum_{i=1}^n \frac{TR_i}{(1+r)^i}$$

$$\text{Tổng chi phí phát triển} = \sum_{i=1}^m \frac{C_i}{(1+r)^i}$$

Trong đó:

- TR_i là doanh thu năm thứ i của dự án;
- C_i là chi phí năm thứ i của dự án;
- r là tỷ lệ chiết khấu.
- n là số năm bán hàng của dự án (tính tròn năm);
- m là số năm xây dựng và phát sinh chi phí của dự án (tính tròn năm)
- + **Bước 6:** Xác định giá đất của thửa đất cần định giá theo công thức sau:

$$\text{Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá} = \frac{\text{Tổng doanh thu phát triển}}{\text{Tổng chi phí phát triển}} - \text{Giá đất của thửa đất, khu đất cần định giá được xác định theo công thức sau:}$$

$$\text{Giá đất của thửa đất, khu đất cần định giá} = \frac{\text{Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá}}{\text{Diện tích thửa đất, khu đất cần định giá}}$$

9.1. Khảo sát, thu thập các thông tin về Khu đất cần định giá:

- Căn cứ Nghị định Số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 15/08/2025 và nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính Phủ về việc Khảo sát, thu thập các thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá; các thông tin về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng, các hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để xác định hiệu quả sử dụng đất cao nhất và các thông tin cần thiết khác phục vụ định giá đất. Sau khi tiến hành khảo sát, thu thập thông tin của khu đất cần định giá, đơn vị tư vấn xác định hiệu quả sử dụng đất cao nhất trên cơ sở Căn cứ thông tin quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch các chi tiêu xây dựng theo sở Căn cứ Quyết định số: 35 /QĐ-UBND ngày 04/01/2021 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, quyết định Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hoà và Quyết định Số: 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành, Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

9.1.1. Tổng quan

- Khu đất cần định giá của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức là phần đất được sử dụng vào mục đích đất ở; đất thương mại dịch vụ; công cộng; hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng dự án của Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng- Phân khu 3 tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai).
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở; đất thương mại dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh.
- Đất ở: Lâu dài
- Đất đất thương mại dịch vụ; đất SKC Phi nông nông nghiệp: Đến hết 28/10/2059.
- + Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính số: 926/2026 tờ bản đồ số: 91 do văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện và ký ngày 29/05/2026 của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức, cơ cấu dụng đất của khu đất cần định giá, cụ thể như sau:

Bảng so sánh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất khu đất định giá:

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai (m2) (1)	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa (m2) (2)	Chênh lệch (m2) (3) = (2) - (1)
I	Đất ở	195.679,0	192.109,6	-3.569,4
1.1	Đất nhà liên kế	-	59.140,1	59.140,1
1.1.1	Đất nhà ở liên kế phố	-	17.939,3	
1.1.2	Đất nhà ở liên kế sân vườn	-	41.200,8	
1.2	Đất nhà biệt thự	195.679,0	132.969,5	-62.709,5
1.2.1	Đất nhà ở biệt thự song lập	-	104.860,4	
1.2.2	Đất nhà ở biệt thự đơn lập	-	28.109,1	
II	Đất công cộng, thương mại dịch vụ	13.569,6	10.670,6	-2.899,0
1	Đất công cộng phục vụ sinh hoạt cộng đồng	-	5.399,4	5.399,4
2	Đất giáo dục	941,6	5.271,2	4.329,6
3	Đất thương mại dịch vụ	12.628,0	-	-12.628,0
III	Đất cây xanh công viên, TDTT	79.368,1	85.546,6	6.178,5
1	Đất cây xanh công viên, nhóm nhà ở TDTT	-	22.620,0	22.620,0
2	Đất cây xanh cảnh quan ven sông, cách ly	-	47.130,5	47.130,5
3	Đất cây xanh	67.203,2	-	-67.203,2
4	Đất mặt nước	12.164,9	15.796,1	3.631,2
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	100,0	10.690,9	10.590,9
1	Đất bãi đỗ xe	-	6.666,8	6.666,8
2	Trạm điện, trạm BTS	100,0	4.024,1	3.924,1
V	Đất giao thông	125.658,5	115.357,5	-10.301,0
	Tổng cộng	414.375,2	414.375,2	0,0

Bảng tổng hợp đất ở, TMDV, SKC khu đất định giá:

STT	HẠNG MỤC	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai (1)	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND Biên Hòa (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
1	Đất ở	195.679,0	192.109,6	-3.569,4
1.1	Đất ở thấp tầng	195.679,0	192.109,6	-3.569,4
a	Biệt thự đơn lập	15.539,4	28.109,1	12.569,7
b	Biệt thự song lập	180.139,6	104.860,4	-75.279,2

STT	HẠNG MỤC	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai (1)	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND Biên Hòa (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
c	Nhà liên kế phố	-	17.939,3	17.939,3
d	Nhà liên kế sân vườn	-	41.200,8	41.200,8
2	Đất thương mại dịch vụ	12.628,0	-	-12.628,0
2.1	Đất thương mại dịch vụ xác định được chỉ tiêu xây dựng	9.625,3	-	-9.625,3
2.2	Đất thương mại dịch vụ khác (Bến du thuyền,...)	3.002,7	-	-3.002,7
3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất SKC sử dụng vào mục đích công cộng	100,0	9.423,5	9.323,5
3.1	Đất công cộng phục vụ sinh hoạt cộng đồng	-	5.399,4	5.399,4
3.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	100,0	4.024,1	3.924,1
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	941,6	5.271,2	4.329,6
4.1	Đất giáo dục	941,6	5.271,2	4.329,6

- Căn cứ thuyết minh quy hoạch chi tiết khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp cù lao Phước Hưng tháng 03/2012; thuyết minh tổng hợp điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp cù lao Phước Hưng năm 2025 và Bản trích lục địa chính số: 926/2026 từ bản đồ số: 91 do văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện và ký ngày 29/05/2026 của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức:

Diện tích, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất khu đất định giá:

STT	Ký hiệu	Loại hình	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Diện tích sàn sử dụng (m ²)	Ghi chú
Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai							
I		Thương mại dịch vụ	9.625,30			15.400,50	
1	COI	Trung tâm công cộng	9.625,30	4	1,6	15.400,5	

9.2. Xác định hiệu quả sử dụng đất cao nhất và tốt nhất:

- Qua khảo sát thu thập thông tin, phân tích đánh giá của Khu đất cần định giá tại khu vực định giá. Qua phân tích đánh giá của các yếu tố để ước tính giá trị sử dụng đất hiệu quả nhất và tốt nhất của Khu đất, đơn vị tư vấn ước tính giá trị Khu đất trên cơ sở tính toán giá trị Khu đất theo quy hoạch cơ cấu sử dụng đất trên nguyên tắc sử dụng tốt nhất và hiệu quả nhất.
- Căn cứ khoản 4đ Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai), khu đất cần định giá thuộc Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai) bao gồm các mục đích sử dụng: đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất công cộng; và đất hạ tầng kỹ thuật. Dự án đã có Quy hoạch chi tiết 1/500 (hoặc Quy hoạch tổng thể mặt bằng có quy hoạch chi tiết 1/500), thuộc trường hợp:

“Có đầy đủ điều kiện để tính được doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất thì xác định doanh thu phát triển ước tính, chi phí phát triển ước tính được thực hiện theo diện tích giao đất, cho thuê đất của quyết định đó.”

- Do đó, Đơn vị tư vấn thực hiện xác định Doanh thu phát triển ước tính và Chi phí phát triển ước tính trên cơ sở phương án phát triển của Dự án. Cụ thể đối với từng chức năng sử dụng đất như sau:
- **Đất ở thấp tầng:** trên cơ sở Doanh thu phát triển của từng loại hình thực tế của dự án và chi phí phát triển.
- **Đối với loại đất thương mại dịch vụ:** trên cơ sở Doanh thu phát triển của đất thương mại dịch vụ (cho thuê sàn thương mại dịch vụ) và chi phí phát triển
- **Đối với loại đất thương mại dịch vụ khác (bến tàu,..) và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp khác:**

Căn cứ điểm h8, điều 4 tại Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ban hành 21/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai:

“ ...

h8) Khi xác định giá đất của thửa đất, khu đất phi nông nghiệp, có nhiều chức năng sử dụng đất. Tại thời điểm định giá, khi xác định giá đất cho các chức năng sử dụng đất không đủ thông tin đầu vào để áp dụng phương pháp định giá đất đã quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024 thì đơn vị tư vấn căn cứ vào giá đất theo chức năng sử dụng đất đã được xác định và tỷ lệ (%) giữa giá các loại đất trong bảng giá đất có sự tương đồng nhất định với chức năng sử dụng đất cùng vị trí, cùng tuyến đường để ước tính. Đơn vị tư vấn phải chứng minh không đủ thông tin đầu vào để áp dụng phương pháp định giá đất đã quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai 2024 và thuyết minh cụ thể việc áp dụng giá đất trong bảng giá đất để tính toán tỷ lệ (%) trong báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét, quyết định.

Do đó, Đơn vị tư vấn đề xuất phương pháp xác định cho các loại đất còn lại như sau::

- Đất thương mại, dịch vụ khác (bến tàu, ...): Quy hoạch chi tiết không có phương án kinh doanh cụ thể nên không đủ cơ sở xác định doanh thu, chi phí. Việc áp dụng tính toán như sản TMDV là không phản ánh đúng bản chất do mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất thấp. Do đó, Đơn vị tư vấn đề xuất tính theo tỷ lệ đơn giá đất tương ứng quy định tại Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 (sửa đổi, bổ sung Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND).
- Đất xây dựng công trình sự nghiệp (giáo dục, y tế, văn hóa): Do quy hoạch chi tiết không quy định cụ thể mô hình/phương án kinh doanh thương mại để xác định dòng tiền doanh thu và chi phí. Đơn vị tư vấn đề xuất xác định giá đất theo tỷ lệ quy đổi từ Bảng giá đất ban hành kèm Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND.
- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất SKC sử dụng vào mục đích công cộng (chợ, hạ tầng kỹ thuật): Thông tin giao dịch thị trường đối với loại hình này hạn chế, đồng thời không đủ dữ liệu chi tiết về chi phí và doanh thu vận hành riêng lẻ. Đơn vị tư vấn đề xuất tính theo tỷ lệ đơn giá đất quy định tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND.

9.2.1. Doanh thu phát triển:

Tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Điều 6, Điều 8 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP như sau:

“a) Tổng doanh thu phát triển của thửa đất, khu đất được xác định trên cơ sở ước tính giá chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng, giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ, mức biến động của giá chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng, giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ trong thời gian thực hiện dự án và các yếu tố khác hình thành doanh thu bao gồm: thời gian bán hàng; thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm,

dịch vụ; tỷ lệ bán hàng; tỷ lệ lấp đầy; các yếu tố khác phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương và từng dự án.

Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ được áp dụng trong trường hợp không thu thập được giá chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng;”

Đơn vị tư vấn xác định doanh thu phát triển của từng loại đất cụ thể như sau:

- Doanh thu của đất ở thấp tầng: được xác định trên cơ sở diện tích đất ở thấp tầng theo bảng vẽ chi tiết phân khu của VPDD và thuyết minh quy hoạch chi tiết để xác định các loại hình sản phẩm của dự án.
- Doanh thu của đất ở cao tầng: được xác định trên cơ sở diện tích căn hộ thương phẩm theo diện tích sàn xây dựng tối đa của thuyết minh quy hoạch chi tiết
- Doanh thu của đất thương mại: được xác định trên cơ sở diện tích căn hộ thương phẩm theo diện tích sàn xây dựng tối đa của thuyết minh quy hoạch chi tiết.

9.2.2. Chi phí phát triển:

- Đơn vị tư vấn xác định chi phí phát triển của dự án cụ thể như sau:

Tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Điều 6, Điều 8 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP như sau:

“ Điều 6. Phương pháp thặng dư

“a) Các chi phí đầu tư xây dựng để xác định giá đất trong Nghị định này bao gồm:

- + Chi phí xây dựng công trình chung cư;*
- + Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình của dự án (có tính đến chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá), gồm: xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc và các công trình xây dựng khác thuộc dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt;*
- + Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình xây dựng tạm, phụ trợ phục vụ thi công; chi phí phá dỡ các công trình xây dựng không thuộc phạm vi của công tác phá dỡ giải phóng mặt bằng đã được xác định trong chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;*
- + Chi phí thiết bị (bao gồm cả các khoản thuế có liên quan);*
- + Chi phí quản lý dự án;*
- + Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng;*
- + Chi phí san lấp mặt bằng, chi phí rà phá bom mìn, chi phí khảo sát địa chất, chi phí, lệ phí thực hiện các thủ tục về xây dựng công trình, chi phí bảo hiểm công trình*

trong thời gian xây dựng và các chi phí hợp lý, hợp lệ khác theo quy định của pháp luật về xây dựng mà góp phần trực tiếp hình thành doanh thu phát triển của dự án...”.

– Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

Tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Điều 6, Điều 8 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP như sau:

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 7 như sau:

“7. Trường hợp trong quyết định giao đất, cho thuê đất có diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất, có diện tích cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc có diện tích cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc có diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất thì giá đất của thửa đất cần định giá quy định tại khoản 6 Điều này được xác định theo từng phần diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong quyết định giao đất, cho thuê đất đó. Việc phân bổ chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo từng phần diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được thực hiện theo công thức sau:

Chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích giao đất có thu tiền	=	$\frac{\text{Tổng chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ diện tích theo quyết định}}{\text{Tổng diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê}}$	x	Diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất
Chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê	=	$\frac{\text{Tổng chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ diện tích theo quyết định}}{\text{Tổng diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê}}$	x	Diện tích cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê

Trong đó: Tổng chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ diện tích theo quyết định được xác định trong chi phí đầu tư xây dựng quy định tại khoản 3 Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.”.

Trên cơ sở đó, đơn vị tư vấn tiến hành xác định chi phí hạ tầng kỹ thuật phân bổ theo công thức trên.

- + **Chi phí xây dựng TMDV:** được xác định trên cơ sở Tổng diện tích sàn xây dựng và đơn giá xây dựng (bao gồm thiết bị).
- + **Chi phí dự phòng xây dựng:** được xác định trên cơ sở chỉ số giá xây dựng và chi phí xây dựng (phần thiết bị, không bao gồm thiết bị)
- + **Chi phí kinh doanh:** bao gồm chi phí bán hàng và chi phí quản lý vận hành được tính trên cơ sở tỷ lệ % trên doanh thu theo Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ban hành 21/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- + **Lợi nhuận nhà đầu tư, lãi vay:** được tính trên cơ sở tỷ lệ % tổng chi phí và giá trị quyền sử dụng đất theo Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ban hành 21/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai

9.3. Thông tin lãi vay ngân hàng và tỷ lệ chiết khấu

- Căn cứ theo khoản 5 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 27/06/2024 quy định về giá đất, theo đó có quy định “tỷ lệ chiết khấu tính theo lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) bình quân bằng tiền Việt Nam đối với các dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản của các ngân hàng thương mại nhà nước của năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá.” Do đó, Đơn vị tư vấn đã thu thập lãi suất cho vay kinh doanh bất động sản kỳ hạn trung hạn của các ngân hàng thương mại nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai của các quý liền kề tính đến thời điểm định giá đất, thời điểm định giá đất là ngày 29/06/2025 (thuộc quý II/2025), các quý gần nhất là quý I/2025; quý IV/2024; quý III/2024 và quý II/2024, đơn vị tư vấn chỉ thu thập được thông tin của các ngân hàng thương mại nhà nước tại Đồng Nai, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Bình quân lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm)
1	BIDV - Chi nhánh Đồng Nai (phiếu cung cấp thông tin lãi suất quý I/2025, phiếu cung cấp thông tin lãi suất 2014-2024)	8,46%	8,44%	8,44%	9,50%	8,71%
2	Vietcombank - Chi nhánh Đồng Nai (công văn số: 658 /VCB.DON-KT cung cấp thông tin lãi suất năm 2014-2024, công văn số: 33/VCB.DON-KT cung cấp thông tin lãi suất quý III, IV năm 2024, công văn số: 308 /VCB.DON- KT cung cấp thông tin lãi suất quý I năm 2025)	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%
3	Vietcombank - Chi nhánh Đồng Nai (Công văn số: 697/VCB- ĐĐN cung cấp thông tin lãi suất năm 2014-2025)	9,30%	9,30%	9,30%	9,30%	9,30%
4	Vietcombank - Chi nhánh Long Thành (Bảng tổng hợp cung cấp thông tin lãi suất theo công văn số 2220/SNNMT-ĐĐ của Sở nông nghiệp và Môi trường ngày 24/04/2025)	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%

STT	Nội dung	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Bình quân lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm)
5	Agribank - Chi nhánh tỉnh Đồng Nai (công văn số: 747 /NHNo.ĐN-PC cung cấp thông tin lãi suất quý I năm 2025, công văn số: 354 /NHNo.ĐN-PC cung cấp thông tin lãi suất quý III, IV năm 2024, công văn số: 1493 /NHNo.ĐN-PC cung cấp thông tin lãi suất quý II năm 2024)	8,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,75%
6	Agribank - Chi nhánh Nam Đồng Nai (Công văn số: 1411/NHNo.NĐN-KHQLRR ngày 06/08/2024 cung cấp lãi suất quý II/2024; công văn số: 109/NHNo.NĐN-KHQLRR ngày 20/01/2025 cung cấp lãi suất quý III;IV năm 2024; công văn số: 923/NHNo.NĐN-KHQLRR ngày 29/04/2025 cung cấp lãi suất quý I/2025)	9,15%	11,25%	11,25%	10,38%	10,51%

STT	Nội dung	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Bình quân lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm)
7	Vietinbank - Chi nhánh Đồng Nai (công văn số: 1614/TB- CNĐNA-TH cung cấp thông tin lãi suất quý II năm 2024, công văn số: 20 /TB-CNĐNA-KHDN cung cấp thông tin lãi suất quý III, IV năm 2024, công văn số: 815/TB-CNĐNA-TH cung cấp thông tin lãi suất quý I năm 2025)	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%
8	Vietinbank - Chi nhánh KCN Biên Hoà (công văn số: 348 /TB- CNBH-TH cung cấp thông tin lãi suất quý I năm 2025, công văn số: 71 /TB-CNBH-TH cung cấp thông tin lãi suất quý III, IV năm 2024, công văn số: 582/TB-CNBH- TH cung cấp thông tin lãi suất quý II năm 2024)	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%

STT	Nội dung	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Bình quân lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm)
9	Vietinbank - Chi nhánh Nhơn Trạch (công văn số: 564/CV- CNNTR-TCTH cung cấp thông tin lãi suất quý II năm 2024, công văn số: 63A/BC-CNNTR-TCTH cung cấp thông tin lãi suất quý III, IV năm 2024, công văn số: 321/CV-CNNTR-TCTH cung cấp thông tin lãi suất quý I năm 2025)	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%
Bình quân của các ngân hàng						10,62%

– Do đó tỷ suất chiết khấu của dự án cần định giá tại thời điểm ngày 29/06/2025 là: **10,62%**.

9.4. Xác định số lượng, loại hình sản phẩm của tài sản định giá:

9.4.1. Xác định cơ cấu sử dụng đất của tài sản định giá:

Bảng tổng hợp đất ở, TMDV, SKC khu đất định giá:

STT	HẠNG MỤC	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai (1)	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND Biên Hòa (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
1	Đất ở	195.679,0	192.109,6	-3.569,4
1.1	Đất ở thấp tầng	195.679,0	192.109,6	-3.569,4
a	<i>Biệt thự đơn lập</i>	15.539,4	28.109,1	12.569,7
b	<i>Biệt thự song lập</i>	180.139,6	104.860,4	-75.279,2
c	<i>Nhà liên kế phố</i>	-	17.939,3	17.939,3
d	<i>Nhà liên kế sân vườn</i>	-	41.200,8	41.200,8

STT	HẠNG MỤC	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai (1)	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND Biên Hòa (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
2	Đất thương mại dịch vụ	12.628,0	-	-12.628,0
2.1	Đất thương mại dịch vụ xác định được chỉ tiêu xây dựng	9.625,3	-	-9.625,3
2.2	Đất thương mại dịch vụ khác (Bến du thuyền,...)	3.002,7	-	-3.002,7
3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất SKC sử dụng vào mục đích công cộng	100,0	9.423,5	9.323,5
3.1	Đất công cộng phục vụ sinh hoạt cộng đồng	-	5.399,4	5.399,4
3.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	100,0	4.024,1	3.924,1
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	941,6	5.271,2	4.329,6
4.1	Đất giáo dục	941,6	5.271,2	4.329,6

9.4.2. Xác định Diện tích, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất khu đất định giá:

- Căn cứ thuyết minh quy hoạch chi tiết khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp cù lao Phước Hưng tháng 03/2012; thuyết minh tổng hợp điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp cù lao Phước Hưng năm 2025 và Bản trích lục địa chính số: 926/2026 tờ bản đồ số: 91 do văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện và ký ngày 29/05/2026 của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức:

Diện tích, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất khu đất định giá:

STT	Ký hiệu	Loại hình	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Diện tích sàn sử dụng (m ²)	Ghi chú
Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai							
I		Thương mại dịch vụ	9.625,30			15.400,50	
1	CO1	Trung tâm công cộng	9.625,30	4	1,6	15.400,5	

9.4.3. Xác định cơ cấu sản phẩm của tài sản định giá:

STT	Loại hình sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Độ rộng đường	Vị trí sản phẩm	Yếu tố đặc thù	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai		Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa	
						Số căn	Diện tích (m2)	Số căn	Diện tích (m2)
I	Biệt thự đơn lập	Biệt thự đơn lập	-	-	-	7,0	15.539,4	60,0	28.109,1
1	Biệt thự đơn lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự đơn lập	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	-	-	32,0	14.174,0
2	Biệt thự đơn lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự đơn lập	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	-	-	28,0	13.935,1
3	Biệt thự đơn lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự đơn lập	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	7,0	15.539,4	-	-
II	Biệt thự song lập	Biệt thự song lập	-	-	-	486,0	180.139,6	483,0	104.860,4
1	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	-	-	247,0	48.534,8
2	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	-	-	146,0	32.085,8
3	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	-	-	49,0	12.863,3
4	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	-	-	35,0	9.944,5
5	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	208,0	54.267,1	-	-

STT	Loại hình sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Độ rộng đường	Vị trí sản phẩm	Yếu tố đặc thù	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai		Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa	
						Số căn	Diện tích (m ²)	Số căn	Diện tích (m ²)
6	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	101,0	54.521,0	-	-
7	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	41,0	11.181,0	-	-
8	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	17,0	7.240,0	-	-
9	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	18,0	5.819,2	4,0	800,0
10	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	22,0	16.869,2	-	-
11	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	17,0	5.399,9	2,0	632,0
12	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	11,0	6.526,4	-	-
13	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 22m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	1,0	307,3	-	-
14	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	34,0	10.638,3	-	-
15	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2	Biệt thự song lập	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	8,0	2.781,3	-	-

STT	Loại hình sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Độ rộng đường	Vị trí sản phẩm	Yếu tố đặc thù	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai			Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa		
						Số căn	Diện tích (m ²)	Số căn	Số căn	Diện tích (m ²)	
	mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...										
16	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	1,0	292,1	-	-	-	
17	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 3 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	1,0	332,2	-	-	-	
18	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	5,0	3.357,0	-	-	-	
19	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 3 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 40m	Căn 3 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	1,0	607,8	-	-	-	
III	Nhà liên kế phố	Nhà liên kế phố	-	-	-	-	-	106,0	17.939,3		
1	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Nhà liên kế phố	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	-	-	76,0	12.258,5		
2	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Nhà liên kế phố	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	-	-	11,0	1.824,0		
3	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường	Nhà liên kế phố	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	-	-	8,0	1.559,7		
4	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Nhà liên kế phố	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	-	-	10,0	1.867,1		

STT	Loại hình sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Độ rộng đường	Vị trí sản phẩm	Yếu tố đặc thù	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai		Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa	
						Số căn	Diện tích (m ²)	Số căn	Diện tích (m ²)
5	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường	Nhà liên kế phố	Đường 40m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	-	-	1,0	430,1
IV	Nhà liên kế sân vườn	Nhà liên kế sân vườn	-	-	-	-	-	267,0	41.200,8
1	Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường	Nhà liên kế sân vườn	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	-	-	159,0	22.568,9
2	Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	Nhà liên kế sân vườn	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	-	-	15,0	2.077,3
3	Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Nhà liên kế sân vườn	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	-	-	85,0	14.497,0
4	Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	Nhà liên kế sân vườn	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	-	-	8,0	2.057,6
V	Tổng cộng	Tổng cộng	-	-	-	493,0	195.679,0	916,0	192.109,6

9.4.4. Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất và sản phẩm của tài sản định giá:

STT	Diện tích sản phẩm theo chức năng sử dụng đất	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa	Nguồn thông tin
I	Đất ở cao tầng			
1	Chung cư			
1.1	Diện tích đất	0,0 m ²	0,0 m ²	Theo Quy hoạch chi tiết
1.2	Diện tích sàn thương phẩm	0,0 m ²	0,0 m ²	
1.2.1	Diện tích sàn xây dựng	0,0 m ²	0,0 m ²	Theo hệ số sử dụng đất tối đa
1.2.2	Tỷ lệ thương phẩm	75% /TDT SXD	75% /TDT SXD	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
II	Đất ở thấp tầng			
1	Diện tích đất	195.679,0 m ²	192.109,6 m ²	
2	Số lượng căn	493,0 căn	916,0 căn	
a	Biệt thự đơn lập			
a.1	Diện tích đất	15.539,4 m ²	28.109,1 m ²	Theo Quy hoạch chi tiết
a.2	Số lượng căn	7,0 căn	60,0 căn	Theo thuyết minh QHCT
b	Biệt thự song lập			
b.1	Diện tích đất	180.139,6 m ²	104.860,4 m ²	Theo Quy hoạch chi tiết
b.2	Số lượng căn	486,0 căn	483,0 căn	Theo thuyết minh QHCT
c	Nhà liên kế phố			
c.1	Diện tích đất	0,0 m ²	17.939,3 m ²	Theo Quy hoạch chi tiết
c.2	Số lượng căn	0,0 căn	106,0 căn	Theo thuyết minh QHCT
d	Nhà liên kế sân vườn			

STT	Diện tích sản phẩm theo chức năng sử dụng đất	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa	Nguồn thông tin
d.1	Diện tích đất	0,0 m2	41.200,8 m2	Theo Quy hoạch chi tiết
d.2	Số lượng căn	0,0 căn	267,0 căn	Theo thuyết minh QHCT
III	Thương mại dịch vụ			
1	Đất thương mại dịch			
1.1	Diện tích đất	9.625,3 m2	0,0 m2	Theo Quy hoạch chi tiết
1.2	Diện tích sàn thương phẩm	10.780,4 m2	0,0 m2	
1.2.1	Diện tích sàn xây dựng	15.400,5 m2	0,0 m2	Theo thuyết minh QHCT
1.2.2	Tỷ lệ thương phẩm	70% /TDTSXĐ	70% /TDTSXĐ	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND

9.5. Về thời điểm tiến độ xây dựng bắt đầu bán hàng, thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng

- Căn cứ quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ, việc xác định thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng phải tuân thủ thứ tự ưu tiên sau: Căn cứ vào tiến độ đã được xác định trong chủ trương đầu tư/quyết định phê duyệt dự án. Trường hợp các văn bản này chưa xác định cụ thể, thì được áp dụng quy định của UBND cấp tỉnh hoặc căn cứ số liệu thực tế của 03 dự án đầu tư tương đồng.
- Căn cứ theo 64/2025/QĐ-UBND ban hành 21/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định các yếu tố khác hình thành doanh thu và chi phí phát triển trong phương pháp thặng dư; các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để định giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quy định tại về tiến độ xây dựng, thời điểm bán hàng, tỷ lệ bán hàng như sau:

9.5.1. Đối với đất ở thấp tầng

- Tiến độ xây dựng căn cứ Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND:

Nội dung	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6
Tiến độ xây dựng	100%					

Quy mô dưới 100 căn nhà	Tỷ lệ bán hàng		100%				
Quy mô từ 100 đến dưới 200 căn nhà	Tiến độ xây dựng	50%	50%				
	Tỷ lệ bán hàng		40%	60%			
Quy mô từ 200 đến dưới 500 căn nhà	Tiến độ xây dựng	40%	40%	20%			
	Tỷ lệ bán hàng		30%	40%	30%		
Quy mô từ 500 đến dưới 1.000 căn nhà	Tiến độ xây dựng	30%	30%	20%	20%		
	Tỷ lệ bán hàng		20%	30%	30%	20%	
Quy mô từ 1.000 căn nhà trở lên	Tiến độ xây dựng	20%	20%	20%	20%	20%	
	Tỷ lệ bán hàng		10%	20%	30%	20%	20%

- Thời điểm bắt đầu bán hàng căn cứ Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND:

“1. Thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: Năm thứ hai tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.”

9.5.2. Đối với đất thương mại dịch vụ

(Chi tiết tại Phụ lục IV Ban hành kèm theo

Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND)

Thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: được tính kể từ khi hoàn thành đầu tư xây dựng dự án (đưa vào khai thác, sử dụng) theo tiến độ xây dựng

Tỷ lệ lấp đầy:

Khu đất định giá thuộc Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng, các hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng, các hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt mà không có quy định cụ thể thì áp dụng mức tỷ lệ là:

Nội dung	Quy mô diện tích sàn xây dựng dưới 50.000 m ²		Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 50.000 m ² đến dưới 150.000 m ²		Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 150.000 m ² đến dưới 300.000 m ²		Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 300.000 m ² trở lên	
	Tiến độ xây dựng	Tỷ lệ bán hàng	Tiến độ xây dựng	Tỷ lệ bán hàng	Tiến độ xây dựng	Tỷ lệ bán hàng	Tiến độ xây dựng	Tỷ lệ bán hàng
Năm 1	50%		40%		30%		20%	

Năm 2	50%		40%		30%		20%	
Năm 3		55%	20%		20%		20%	
Năm 4		65%		50%	20%		20%	
Năm 5		75%		60%		45%	20%	
Năm 6		85%		70%		55%		40%
Năm 7		90%		80%		65%		50%
Năm 8		90%		85%		75%		60%
Năm 9		90%		85%		80%		70%
Năm 10		90%		85%		85%		75%
Năm 11		90%		85%		85%		80%
Năm 12		90%		85%		85%		80%
Năm 13		90%		85%		85%		80%
.....		90%		85%		85%		80%

9.5.3: Xác định thời điểm tiến độ xây dựng, thời điểm, tiến độ bán hàng, tỷ lệ bán hàng của dự án:

— Đơn vị tư vấn đề xuất, thời gian xây dựng, thời gian khai thác, bán hàng. Cụ thể như sau:

STT	Tiến độ bán hàng, thời điểm bán hàng	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa	Nguồn thông tin
I	Tiến độ bán hàng			
1	Đất ở cao tầng			
1.1	Diện tích đất	0,0 m2	0,0 m2	
1.2	Diện tích sàn xây dựng	0,0 m2	-	
1.3	Quy mô áp dụng	Không áp dụng	Không áp dụng	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
1.4	Tiến độ áp dụng cụ thể			
1.4.1	Năm 2	0,00% /năm	0,00% /năm	
1.4.2	Năm 3	0,00% /năm	0,00% /năm	
1.4.3	Năm 4	0,00% /năm	0,00% /năm	
1.4.4	Năm 5	0,00% /năm	0,00% /năm	
1.4.5	Năm 6	0,00% /năm	0,00% /năm	
2	Đất ở thấp tầng			
2.1	Diện tích	195.679,0 m2	192.109,6 m2	
2.2	Số lượng căn	493,0 căn	916,0 căn	

STT	Tiến độ bán hàng, thời điểm bán hàng	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa	Nguồn thông tin
2.3	Quy mô áp dụng	Quy mô từ 200 đến dưới 500 căn nhà	Quy mô từ 500 đến dưới 1.000 căn nhà	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
2.4	Tiến độ áp dụng cụ thể			
2.4.1	Năm 2	30,00% /năm	20,00% /năm	
2.4.2	Năm 3	40,00% /năm	30,00% /năm	
2.4.3	Năm 4	30,00% /năm	30,00% /năm	
2.4.4	Năm 5	0,00% /năm	20,00% /năm	
2.4.5	Năm 6	0,00% /năm	0,00% /năm	
3	Thương mại dịch vụ			
3.1	Diện tích đất	9.625,3 m2	0,0 m2	
3.2	Diện tích sàn xây dựng	15.400,5 m2	0,0 m2	
3.3	Quy mô áp dụng	Quy mô diện tích sàn xây dựng dưới 50.000 m2	Không áp dụng	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
3.4	Tiến độ áp dụng cụ thể			
3.4.1	Năm 2	0,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.2	Năm 3	55,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.3	Năm 4	65,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.4	Năm 5	75,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.5	Năm 6	85,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.6	Năm 7	90,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.7	Năm 8	90,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.8	Năm 9	90,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.9	Năm 10	90,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.10	Năm 11	90,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.11	Năm cuối dự án	90,00% /năm	0,00% /năm	
II	Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng			

STT	Tiến độ bán hàng, thời điểm bán hàng	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa	Nguồn thông tin
1	Đất ở cao tầng	0	0	
1.1	Diện tích đất	0,0 m2	0,0 m2	
1.2	Diện tích sàn xây dựng	0,0 m2	0,0 m2	
1.3	Quy mô áp dụng	Không áp dụng	Không áp dụng	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
1.4	Tiến độ áp dụng cụ thể	0,0 căn	0,0 căn	
1.4.1	Năm 1	0,00% /năm	0,00% /năm	
1.4.2	Năm 2	0,00% /năm	0,00% /năm	
1.4.3	Năm 3	0,00% /năm	0,00% /năm	
1.4.4	Năm 4	0,00% /năm	0,00% /năm	
1.4.5	Năm 5	0,00% /năm	0,00% /năm	
2	Đất ở thấp tầng			
2.1	Diện tích	195.679,0 m2	192.109,6 m2	
2.2	Số lượng căn	493,0 căn	916,0 căn	
2.3	Quy mô áp dụng	Quy mô từ 200 đến dưới 500 căn nhà	Quy mô từ 500 đến dưới 1.000 căn nhà	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
2.4	Tiến độ áp dụng cụ thể			
2.4.1	Năm 1	40,00% /năm	30,00% /năm	
2.4.2	Năm 2	40,00% /năm	30,00% /năm	
2.4.3	Năm 3	20,00% /năm	20,00% /năm	
2.4.4	Năm 4	0,00% /năm	20,00% /năm	
2.4.5	Năm 5	0,00% /năm	0,00% /năm	
3	Thương mại dịch vụ	-	-	
3.1	Diện tích đất	9.625,3 m2	0,0 m2	
3.2	Diện tích sàn xây dựng	15.400,5 m2	0,0 m2	
3.3	Quy mô áp dụng	Quy mô diện tích sàn xây dựng dưới 50.000 m2	Không áp dụng	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND

STT	Tiến độ bán hàng, thời điểm bán hàng	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa	Nguồn thông tin
3.4	Tiến độ áp dụng cụ thể			
3.4.1	Năm 1	50,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.2	Năm 2	50,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.3	Năm 3	0,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.4	Năm 4	0,00% /năm	0,00% /năm	
3.4.5	Năm 5	0,00% /năm	0,00% /năm	

9.6. Thông tin giá chuyển nhượng tài sản thấp tầng:

- Căn cứ theo điểm a, b, khoản 2, Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định:

“ ...

a. Khảo sát, thu thập thông tin đối với thửa đất so sánh, gồm:

a) Thông tin đầu vào để định giá đất là giá đất đã hoàn thành chuyển nhượng trên thị trường, giá đất đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều 158 Luật Đất đai;

b) Thông tin tại điểm a khoản này được lấy từ các nguồn: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng Đăng ký đất đai; cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát;

Trên cơ sở thông tin thu thập được để xác định giá mặt bằng chung; giá mặt bằng chung là bình quân số học của các giá đất thu thập được. Tổ chức thực hiện định giá đất lựa chọn thông tin giá đất theo thứ tự ưu tiên đối với thông tin gần giá mặt bằng chung

...”

9.6.1. Thu thập thông tin các hợp đồng giao dịch được trích lục tại Văn phòng Đăng ký đất đai và thông tin điều tra khảo sát:

- Căn cứ công văn số 1892/VPĐK.BH-TTLT ngày 30/03/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai Tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Biên hòa về việc cung cấp thông tin; công văn số 2164/VPĐK.BH-TTLT ngày 21/07/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai Tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Biên hòa về việc cung cấp thông tin và các thông tin thu thập qua điều tra khảo sát đơn vị tư vấn tổng hợp được 282 thông tin giao dịch chuyển nhượng đối với đất liên kế; biệt thự, cụ thể như sau:

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
1	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 246-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	184,50	11m	Bình thường	19/06/2023
2	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 247-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	10/07/2023
3	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 318- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	120,50	11m	Bình thường	05/11/2024
4	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 349- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	16/05/2025
5	Nhà liên kế	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 243 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	18/07/2023
6	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 483 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,00	11m	Bình thường	31/03/2025
7	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 479 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	11m	Bình thường	03/07/2023
8	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 471 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	11m	Bình thường	26/11/2024
9	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 493 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	11m	Bình thường	24/11/2024

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
10	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 451 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	11m	Bình thường	28/11/2024
11	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 449 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	11m	Bình thường	20/11/2024
12	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 507 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	11m-11m	Bình thường	21/07/2023
13	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 504 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	11m-11m	Bình thường	21/07/2023
14	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 238-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	184,50	11m	Bình thường	15/05/2025
15	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 239-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	07/07/2023
16	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 244-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	23/06/2023
17	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 245-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11-11m	Bình thường	16/05/2025
18	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 251-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	21/07/2023
19	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 253-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	145,00	11m-11m	Bình thường	21/07/2023
20	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 255-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	11/07/2023
21	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 256-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	22/06/2023
22	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 257-Tờ bản đồ số 16-	164,00	11m	Bình thường	31/03/2025

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
			Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai				
23	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 261-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	03/07/2023
24	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 262-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	184,50	11m	Bình thường	29/11/2023
25	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 274-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	20/05/2025
26	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 275-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	22/06/2023
27	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 280-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	20/07/2023
28	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 295-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	11m	Bình thường	21/06/2023
29	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 296-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	11m	Bình thường	29/11/2024
30	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 297-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	11m	Bình thường	23/07/2023
31	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 298-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	133,50	11m	Bình thường	30/06/2023
32	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 315-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	11m	Bình thường	30/06/2023
33	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 319-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	133,00	11m	Bình thường	05/07/2023
34	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 331-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	23/06/2023
35	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 3314-Tờ bản đồ số 11- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	186,60	11m	Bình thường	19/10/2023
36	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 332-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	16/06/2023

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
37	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 334-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	23/01/2025
38	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 342-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	20/06/2023
39	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 343-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	16/06/2023
40	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 346-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	28/06/2023
41	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 347-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	21/06/2023
42	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 348-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	25/05/2025
43	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 350-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	20/07/2023
44	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 357-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	19/07/2023
45	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 363-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	18/05/2025
46	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 364-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	21/07/2023
47	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 365-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	22/06/2023
48	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 368-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	21/06/2023
49	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 370-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	22/06/2023
50	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 371-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,30	11m	Bình thường	17/05/2025
51	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 372-Tờ bản đồ số 16-	164,20	11m	Bình thường	31/03/2025

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
			Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai				
52	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 375-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	16/06/2023
53	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 377-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	23/06/2023
54	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 379-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	07/07/2023
55	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 382-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	22/06/2024
56	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 383-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	03/07/2023
57	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 388-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	16/06/2023
58	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 389-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	16/06/2023
59	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 390-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	139,50	11m-11m	Bình thường	16/05/2025
60	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 391-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	23/06/2023
61	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 393-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	26/06/2023
62	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 396-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	23/06/2023
63	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 398-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	16/06/2023
64	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 399-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	139,50	11m-11m	view thương mại	04/07/2023
65	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 402-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	22/05/2025

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
66	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 403-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	23/06/2023
67	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 404-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	23/06/2023
68	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 405-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	25/07/2023
69	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 408-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	19/06/2023
70	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 409-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	18/05/2025
71	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 412-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	19/05/2025
72	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 414-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	16/06/2023
73	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 416-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	20/06/2023
74	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 418-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	23/06/2023
75	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 419-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	26/06/2023
76	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 424-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	22/06/2023
77	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 425-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	144,00	11m	Bình thường	21/06/2023
78	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 429-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	152,00	11m	view thương mại	21/06/2023
79	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 439-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	129,00	11m	view thương mại	21/07/2023
80	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 445-Tờ bản đồ số 16-	117,00	11m	Bình thường	28/06/2023

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
			Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai				
81	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 453-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	11m	Bình thường	21/06/2023
82	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 466-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	129,50	11m-11m	Bình thường	01/11/2024
83	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 477-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	11m	Bình thường	16/06/2023
84	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 481-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,00	11m	Bình thường	21/06/2023
85	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 491-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	11m	Bình thường	19/06/2023
86	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 495-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	126,00	11m	Bình thường	08/11/2024
87	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 500-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	129,00	11m-11m	Bình thường	21/07/2023
88	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 501-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	11m-11m	Bình thường	23/06/2023
89	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 502-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	11m-11m	Bình thường	16/06/2023
90	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 503-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	11m-11m	Bình thường	23/06/2023
91	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 508-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	11m-11m	Bình thường	19/06/2023
92	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 509-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	11m-11m	Bình thường	22/06/2024
93	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 510-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	11m	Bình thường	16/06/2023
94	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 512-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	129,00	11m	Bình thường	22/06/2023

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
95	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 312- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	133,00	11m	Bình thường	19/06/2023
96	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 307-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	11m	Bình thường	19/06/2023
97	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 311-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	120,50	11m	Bình thường	22/05/2025
98	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 322-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	21/07/2023
99	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 324-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	04/06/2025
100	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 328-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	20/06/2023
101	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 432-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	140,00	11m	Bình thường	19/06/2023
102	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 434-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	140,00	11m	Bình thường	21/07/2023
103	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 436-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	140,00	11m	Bình thường	14/07/2023
104	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 437-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	140,00	11m	View thương mại	31/12/2024
105	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 438-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	160,00	11m	Bình thường	28/11/2024
106	Nhà liên kế	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 560 - Tờ bản đồ số 11 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	12/03/2025
107	Nhà liên kế	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 810 - Tờ bản đồ số 11 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	20/03/2025

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
108	Nhà liên kết	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 968 - Tờ bản đồ số 9 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	04/04/2025
109	Nhà liên kết	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 947 - Tờ bản đồ số 10 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	10/04/2024
110	Nhà liên kết	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 1083 - Tờ bản đồ số 9 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	114,00	12m	Bình thường	01/02/2024
111	Nhà liên kết	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 911 - Tờ bản đồ số 11 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	103,80	12m	Bình thường	20/05/2024
112	Nhà liên kết	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 1317 - Tờ bản đồ số 10 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	106,20	12m	Bình thường	17/10/2023
113	Nhà liên kết	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 987 - Tờ bản đồ số 9 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	13/10/2023
114	Nhà liên kết	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1005-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	130,00	12m	Bình thường	15/07/2024
115	Nhà liên kết	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1034-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	26/03/2025
116	Nhà liên kết	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1038-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	01/08/2023
117	Nhà liên kết	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1039-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	147,50	12m	Bình thường	17/10/2023
118	Nhà liên kết	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1054-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	90,00	12m	Bình thường	23/08/2024
119	Nhà liên kết	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1061-Tờ bản đồ số 113-	100,00	12m	Bình thường	12/04/2025

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
			Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai				
120	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1090-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	95,00	12m	Bình thường	25/03/2024
121	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1091-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	95,00	12m	Bình thường	28/02/2025
122	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1097-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	95,00	12m	Bình thường	25/08/2023
123	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1109-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	28/09/2024
124	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1122-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	18/07/2023
125	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1123-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	07/06/2025
126	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1132-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	26/11/2024
127	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1134-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	24/10/2023
128	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1135-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	18/07/2024
129	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1149-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	01/11/2024
130	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1166-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	22/04/2025
131	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1171-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	29/08/2023
132	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1172-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	29/08/2023
133	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1187-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	280,00	12m	Bình thường	10/09/2024

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
134	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1195-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	240,00	12m	Bình thường	28/06/2024
135	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1219-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	08/11/2024
136	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1220-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	08/03/2025
137	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1226-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	137,50	12m	Bình thường	01/02/2024
138	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1231-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	24/04/2025
139	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1238-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	19/03/2025
140	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1249-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	137,50	12m	Bình thường	15/04/2025
141	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1250-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	25/10/2023
142	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1252-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	25/10/2023
143	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1261-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	105,00	12m	Bình thường	27/05/2025
144	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1262-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	102,00	12m	Bình thường	25/06/2024
145	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1271-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	10/10/2023
146	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1276-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	19/03/2025
147	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1281-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	22/04/2025
148	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1283-Tờ bản đồ số 110-	100,00	12m	Bình thường	22/04/2025

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
			Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai				
149	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1299-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	08/03/2025
150	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1301-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	95,00	12m	Bình thường	21/03/2025
151	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1303-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	140,00	12m	Bình thường	04/07/2024
152	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1306-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	95,00	12m	Bình thường	19/04/2024
153	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1307-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	29/04/2024
154	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1308-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	11/12/2023
155	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1322-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	117,50	12m	Bình thường	02/12/2024
156	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1340-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	19/12/2023
157	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1355-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	90,00	12m	Bình thường	05/06/2024
158	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1365-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	19/03/2025
159	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1368-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	06/12/2024
160	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1375-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	92,50	12m	Bình thường	02/08/2024
161	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1383-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	92,50	12m	Bình thường	09/05/2025
162	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1397-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	15/12/2023

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
163	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1401-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	23/10/2024
164	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1409-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	25/02/2025
165	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1416-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	16/01/2024
166	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1418-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	17/04/2024
167	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1421-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	140,00	12m	Bình thường	31/03/2025
168	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1425-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	12/04/2025
169	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1432-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	130,00	12m	Bình thường	21/12/2024
170	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1455-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	120,00	12m	Bình thường	16/04/2025
171	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1455-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	22/10/2024
172	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1459-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	23/12/2024
173	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1424-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	23/05/2024
174	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1471-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	130,00	12m	Bình thường	27/03/2024
175	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1486-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	130,00	12m	Bình thường	24/05/2024
176	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1492-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	158,50	12m	Bình thường	05/08/2024
177	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1497-Tờ bản đồ số 113-	100,00	12m	Bình thường	27/12/2023

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
			Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai				
178	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1517-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	167,70	12m	Bình thường	19/10/2023
179	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1528-Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	12m	Bình thường	19/10/2023
180	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1529-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	108,00	12m	Bình thường	05/07/2023
181	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1546-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	108,00	12m	Bình thường	22/07/2024
182	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1583-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	108,00	12m	Bình thường	25/04/2024
183	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1596-Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	167,50	12m	Bình thường	05/08/2024
184	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 313- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	131,00	11m-11m	Bình thường	21/07/2023
185	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 2157-Tờ bản đồ số 11- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	104,70	12m	Bình thường	14/05/2025
186	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 2158-Tờ bản đồ số 11- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	104,70	12m	Bình thường	28/05/2025
187	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 306-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	131,00	11m-11m	Bình thường	14/07/2023
188	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 329-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	11m-11m	view thương mại	21/06/2023
189	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 339-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	11m-11m	Bình thường	27/06/2023
190	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 265-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	20/06/2023
191	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 266-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	21/07/2023

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
192	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 270-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	23/07/2023
193	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 271-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	184,50	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	22/07/2023
194	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 283-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	04/07/2023
195	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 285-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	10/07/2023
196	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 288-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	16/06/2023
197	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 289-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	16/06/2023
198	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 291-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	10/07/2023
199	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 299-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	14m	Bình thường	23/06/2023
200	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 300-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	14m	Bình thường	20/06/2023
201	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 301-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	14m	Bình thường	10/07/2023
202	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 302-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	14m	Bình thường	19/06/2023
203	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 304-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	122,50	14m	Bình thường	17/07/2023
204	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 305-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	134,00	14m	Bình thường	21/07/2023
205	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 263- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	172,00	16m-14m	view thương mại	28/06/2023
206	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 254-Tờ bản đồ số 16-	172,00	16m-11m	Bình thường	22/06/2023

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
			Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai				
207	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 282-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	16m-14m	Bình thường	28/12/2024
208	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 320-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	16m-11m	Bình thường	20/06/2023
209	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 330-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	16m-11m	Bình thường	16/06/2023
210	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 351-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	152,00	16m-11m	Bình thường	26/06/2023
211	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 411-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	16m-11m	Bình thường	22/06/2023
212	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 422-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	16m-11m	Bình thường	23/07/2023
213	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 442-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	146,00	16m-11m	view thương mại	21/07/2023
214	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 455-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	192,50	16m-11m-11m	Bình thường	04/07/2023
215	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 443- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	120,00	16m-11m	view thương mại	18/06/2023
216	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 498 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	108,50	60m	view thương mại	22/06/2024
217	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 444-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	120,00	60m-16m	view thương mại	02/08/2023
218	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 446-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	02/08/2023

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
219	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 447-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	20/06/2023
220	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 452-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	28/06/2023
221	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 476-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	22/06/2023
222	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 480-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	16/06/2023
223	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 482-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,50	60m	view thương mại	31/03/2025
224	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 492-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	18/07/2023
225	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 497-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	116,00	60m	view thương mại	23/06/2023
226	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 499-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	126,00	60m	view thương mại	23/06/2023
227	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 484 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,50	60m	view thương mại	21/07/2023
228	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu	Thửa đất số 478 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	07/07/2023

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
		Sắt đến cầu Cây Ngã					
229	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 474 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	21/07/2023
230	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 472 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	21/07/2023
231	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 468 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,50	60m	view thương mại	10/07/2023
232	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 454 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	21/07/2023
233	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 486 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	21/07/2023
234	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 488 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	30/06/2023
235	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 490 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	21/07/2023
236	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 494 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	07/07/2023
237	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 496 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	17/02/2025

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
238	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 249-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	21/06/2023
239	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 250-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	19/06/2023
240	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 268-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	19/06/2023
241	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 458 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	11m-11m	Bình thường	15/11/2024
242	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 277-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	26/06/2023
243	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 242-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	16/05/2025
244	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 259-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	17/07/2023
245	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 367-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	16/06/2023
246	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 356-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	16/06/2023
247	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu	Thửa đất số 457 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	11m-11m	Bình thường	20/11/2024

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
		Sắt đến cầu Cây Ngã					
248	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 460 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	11m-11m	Bình thường	20/11/2023
249	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 506 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	111,00	11m-11m	Bình thường	05/07/2023
250	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 461 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	11m-11m	Bình thường	15/11/2024
251	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 381-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,20	11m	view thương mại	19/06/2023
252	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 241 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	164,00	11m	Bình thường	22/05/2025
253	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 385 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	143,50	11m	Bình thường	10/07/2023
254	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 287 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	1.085,00	14m	View sông	23/04/2025
255	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 286 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	1.106,00	14m	View sông	06/06/2025
256	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 279 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	610,00	14m	View sông	06/05/2025

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
257	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 241 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	14m	View sông	28/04/2025
258	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 236 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	14m	View sông	11/04/2025
259	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 235 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	14m	View sông	11/04/2025
260	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 230 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	14m	View sông	11/04/2025
261	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 206 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	1.031,30	14m	View sông	07/05/2025
262	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 280 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	610,00	14m	View sông	06/05/2025
263	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 134-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	997,00	14m	Bình thường	08/03/2025
264	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 144-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	1.200,00	14m	Bình thường	04/06/2025
265	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 152-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	1.650,00	14m	Bình thường	05/05/2025
266	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 179-Tờ bản đồ số 106 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	1.200,00	14m	Bình thường	26/08/2024

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
267	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 211-Tờ bản đồ số 106 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	750,00	14m	Bình thường	13/12/2023
268	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 242 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	620,00	14m	View sông	19/05/2025
269	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 243 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	720,00	14m	View sông	11/04/2025
270	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 244 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	720,00	14m	View sông	11/04/2025
271	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 247 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	720,00	14m	View sông	11/04/2025
272	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 237 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	14m	View sông	11/04/2025
273	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 239 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	14m	View sông	11/04/2025
274	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 240 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	14m	View sông	11/04/2025
275	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1182-Tờ bản đồ số 113 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	317,50	14m	Bình thường	22/04/2025
276	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1451-Tờ bản đồ số 113 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	324,00	14m	Bình thường	05/03/2024

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng
277	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1520-Tờ bản đồ số 110 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	300,00	14m	Bình thường	12/03/2025
278	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 159-Tờ bản đồ số 106 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	375,00	14m	Bình thường	16/06/2025
279	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 77-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	481,00	14m	Bình thường	12/10/2023
280	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 78-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	481,00	14m	Bình thường	21/09/2023
281	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 82-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	440,00	14m	Bình thường	11/04/2024
282	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 83-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	440,00	14m	Bình thường	18/03/2024

9.6.2. Xác định giá mặt bằng chung:

Sau khi rà soát các thông tin đơn vị tư vấn tổng hợp được các thông tin có đơn giá đất và các thông tin có giá bao gồm công trình xây dựng cụ thể như sau:

STT	Loại hình	Lộ giới	Số thông tin	Số thông tin có đơn giá đất	Số thông tin giá bao gồm công trình xây dựng
1	Nhà liên kế	11m	124	33	91
2	Nhà liên kế	12m	80	80	0
3	Nhà liên kế	14m	16	0	16
4	Nhà liên kế	16m	11	1	10
5	Nhà liên kế	60m	22	1	21
6	Biệt thự	14m	29	29	0
	TỔNG CỘNG		282	144	138

Từ bảng số liệu trên, đơn vị tư vấn nhận thấy có 33 thông tin có đơn giá đất đối với nhà liên kế lộ giới đường, 11m ; 80 thông tin có đơn giá đất đối với nhà liên kế lộ giới 12m; 29 thông tin có đơn giá đất đối với nhà biệt thự lộ giới đường 14m, nhưng đối với các lộ giới đường 14m; 16m; 16m; 60m số lượng thông tin có đơn giá đất còn hạn chế, do đó đơn vị tư vấn đề xuất tính đơn giá đất đối với các thông tin đối với các lộ giới đường 14m; 16m; 60m và tổng hợp các thông tin cụ thể như sau:

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn mặt bằng chung
1	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 318-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	120,50		11m	Bình thường	05/11/2024	40.908.197	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
2	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 349-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	143,50		11m	Bình thường	16/05/2025	38.004.502	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
3	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 483 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,00		11m	Bình thường	31/03/2025	31.186.303	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
4	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 471 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00		11m	Bình thường	26/11/2024	40.908.177	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
5	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 493 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00		11m	Bình thường	24/11/2024	40.908.177	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
6	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 451 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00		11m	Bình thường	28/11/2024	40.908.177	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
7	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-	Thửa đất số 449 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long	117,00		11m	Bình thường	20/11/2024	40.908.177	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
		Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Hưng, thành phố Đồng Nai								
8	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 238-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	184,50		11m	Bình thường	15/05/2025	38.342.823	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
9	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 245-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00		11-11m	Bình thường	16/05/2025	38.716.748	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
10	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 257-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00		11m	Bình thường	31/03/2025	34.665.373	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
11	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 274-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50		11m	Bình thường	20/05/2025	41.958.042	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
12	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 296-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00		11m	Bình thường	29/11/2024	41.726.396	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
13	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 334-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50		11m	Bình thường	23/01/2025	35.079.697	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
14	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 348-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng	143,50		11m	Bình thường	25/05/2025	38.688.718	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
			Hưng, thành phố Đồng Nai								
15	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 363-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50		11m	Bình thường	18/05/2025	38.004.502	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
16	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 371-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,30		11m	Bình thường	17/05/2025	39.663.744	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
17	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 372-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,20		11m	Bình thường	31/03/2025	38.963.606	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
18	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 390-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	139,50		11m-11m	Bình thường	16/05/2025	40.154.552	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
19	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 402-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50		11m	Bình thường	22/05/2025	38.718.077	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
20	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 409-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50		11m	Bình thường	18/05/2025	38.718.077	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
21	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 412-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50		11m	Bình thường	19/05/2025	37.214.244	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
22	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 466-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	129,50		11m-11m	Bình thường	01/11/2024	44.180.897	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
23	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 495-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	126,00		11m	Bình thường	08/11/2024	42.544.531	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
24	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 311-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	120,50		11m	Bình thường	22/05/2025	34.181.914	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
25	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 324-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50		11m	Bình thường	04/06/2025	38.804.397	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
26	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 437-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	140,00		11m	View thương mại	31/12/2024	44.933.207	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
27	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 438-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	160,00		11m	Bình thường	28/11/2024	46.730.620	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
28	Nhà liên kết	Dự Án AquaDona - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 560 - Tờ bản đồ số 11 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	100,00	590.909.091	12m	Bình thường	12/03/2025	5.909.091	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn mặt bằng chung
29	Nhà liên kế	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 810 - Tờ bản đồ số 11 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	100,00	545.454.545	12m	Bình thường	20/03/2025	5.454.545	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
30	Nhà liên kế	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 968 - Tờ bản đồ số 9 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	100,00	681.818.182	12m	Bình thường	04/04/2025	6.818.182	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
31	Nhà liên kế	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 947 - Tờ bản đồ số 10 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	100,00	636.363.636	12m	Bình thường	10/04/2024	6.363.636	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
32	Nhà liên kế	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 1083 - Tờ bản đồ số 9 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	114,00	636.363.636	12m	Bình thường	01/02/2024	5.582.137	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
33	Nhà liên kế	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 911 - Tờ bản đồ số 11 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	103,80	545.454.545	12m	Bình thường	20/05/2024	5.254.861	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn mặt bằng chung
34	Nhà liên kết	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 1317 - Tờ bản đồ số 10 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	106,20	636.363.636	12m	Bình thường	17/10/2023	5.992.125	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
35	Nhà liên kết	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 987 - Tờ bản đồ số 9 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	100,00	545.454.545	12m	Bình thường	13/10/2023	5.454.545	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
36	Nhà liên kết	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1005- Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	130,00	727.272.727	12m	Bình thường	15/07/2024	5.594.406	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
37	Nhà liên kết	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1034- Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	909.090.909	12m	Bình thường	26/03/2025	9.090.909	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
38	Nhà liên kết	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1038- Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	454.545.455	12m	Bình thường	01/08/2023	4.545.455	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
39	Nhà liên kết	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1039- Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	147,50	563.636.364	12m	Bình thường	17/10/2023	3.821.263	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
40	Nhà liên kết	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1054- Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	90,00	454.545.455	12m	Bình thường	23/08/2024	5.050.505	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn mặt bằng chung
			Tân, thành phố Đồng Nai							quyền sử dụng đất	
41	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1061-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	1.363.636.364	12m	Bình thường	12/04/2025	13.636.364	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
42	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1090-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	95,00	800.000.000	12m	Bình thường	25/03/2024	8.421.053	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
43	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1091-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	95,00	345.454.545	12m	Bình thường	28/02/2025	3.636.364	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
44	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1097-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	95,00	727.272.727	12m	Bình thường	25/08/2023	7.655.502	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
45	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1109-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	409.090.909	12m	Bình thường	28/09/2024	4.090.909	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
46	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1122-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	363.636.364	12m	Bình thường	18/07/2023	3.636.364	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
47	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1123-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	1.818.181.818	12m	Bình thường	07/06/2025	18.181.818	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn mặt bằng chung
48	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1132-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	909.090.909	12m	Bình thường	26/11/2024	9.090.909	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
49	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1134-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	1.181.818.182	12m	Bình thường	24/10/2023	11.818.182	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
50	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1135-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	454.545.455	12m	Bình thường	18/07/2024	4.545.455	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
51	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1149-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	681.818.182	12m	Bình thường	01/11/2024	6.818.182	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
52	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1166-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	727.272.727	12m	Bình thường	22/04/2025	7.272.727	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
53	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1171-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	1.245.454.545	12m	Bình thường	29/08/2023	12.454.545	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
54	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1172-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	1.252.727.273	12m	Bình thường	29/08/2023	12.527.273	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
55	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1187-Tờ bản đồ số 113-	280,00	1.818.181.818	12m	Bình thường	10/09/2024	6.493.506	Hợp đồng chuyển	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn mặt bằng chung
			Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai							nhượng quyền sử dụng đất	
56	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1195-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	240,00	2.454.545.455	12m	Bình thường	28/06/2024	10.227.273	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
57	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1219-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	454.545.455	12m	Bình thường	08/11/2024	4.545.455	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
58	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1220-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	1.018.181.818	12m	Bình thường	08/03/2025	10.181.818	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
59	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1226-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	137,50	636.363.636	12m	Bình thường	01/02/2024	4.628.099	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
60	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1231-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	909.090.909	12m	Bình thường	24/04/2025	9.090.909	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
61	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1238-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	636.363.636	12m	Bình thường	19/03/2025	6.363.636	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
62	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1249-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	137,50	750.000.000	12m	Bình thường	15/04/2025	5.454.545	Hợp đồng chuyển nhượng	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn mặt bằng chung
			Tân, thành phố Đồng Nai							quyền sử dụng đất	
63	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1250- Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	454.545.455	12m	Bình thường	25/10/2023	4.545.455	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
64	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1252- Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	454.545.455	12m	Bình thường	25/10/2023	4.545.455	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
65	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1261- Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	105,00	454.545.455	12m	Bình thường	27/05/2025	4.329.004	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
66	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1262- Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	102,00	477.272.727	12m	Bình thường	25/06/2024	4.679.144	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
67	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1271- Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	454.545.455	12m	Bình thường	10/10/2023	4.545.455	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
68	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1276- Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	636.363.636	12m	Bình thường	19/03/2025	6.363.636	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
69	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1281- Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	1.636.363.636	12m	Bình thường	22/04/2025	16.363.636	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn mặt bằng chung
70	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1283-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	681.818.182	12m	Bình thường	22/04/2025	6.818.182	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
71	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1299-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	909.090.909	12m	Bình thường	08/03/2025	9.090.909	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
72	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1301-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	95,00	181.818.182	12m	Bình thường	21/03/2025	1.913.876	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
73	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1303-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	140,00	1.363.636.364	12m	Bình thường	04/07/2024	9.740.260	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
74	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1306-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	95,00	1.090.909.091	12m	Bình thường	19/04/2024	11.483.254	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
75	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1307-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	363.636.364	12m	Bình thường	29/04/2024	3.636.364	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
76	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1308-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	454.545.455	12m	Bình thường	11/12/2023	4.545.455	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
77	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1322-Tờ bản đồ số 113-	117,50	1.670.909.091	12m	Bình thường	02/12/2024	14.220.503	Hợp đồng chuyển	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn mặt bằng chung
78	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai Thửa đất số 1340-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	390.909.091	12m	Bình thường	19/12/2023	3.909.091	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
79	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1355-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	90,00	363.636.364	12m	Bình thường	05/06/2024	4.040.404	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
80	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1365-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	709.090.909	12m	Bình thường	19/03/2025	7.090.909	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
81	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1368-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	1.336.363.636	12m	Bình thường	06/12/2024	13.363.636	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
82	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1375-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	92,50	909.090.909	12m	Bình thường	02/08/2024	9.828.010	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
83	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1383-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	92,50	454.545.455	12m	Bình thường	09/05/2025	4.914.005	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
84	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1397-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	681.818.182	12m	Bình thường	15/12/2023	6.818.182	Hợp đồng chuyển nhượng	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn mặt bằng chung
			Tân, thành phố Đồng Nai							quyền sử dụng đất	
85	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1401- Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	718.181.818	12m	Bình thường	23/10/2024	7.181.818	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
86	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1409- Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	727.272.727	12m	Bình thường	25/02/2025	7.272.727	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
87	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1416- Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	909.090.909	12m	Bình thường	16/01/2024	9.090.909	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
88	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1418- Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	1.045.454.545	12m	Bình thường	17/04/2024	10.454.545	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
89	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1421- Tờ bản đồ số 110- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	140,00	363.636.364	12m	Bình thường	31/03/2025	2.597.403	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
90	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1425- Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	409.090.909	12m	Bình thường	12/04/2025	4.090.909	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
91	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1432- Tờ bản đồ số 113- Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	130,00	1.363.636.364	12m	Bình thường	21/12/2024	10.489.510	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn mặt bằng chung
92	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1455-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	120,00	1.181.818.182	12m	Bình thường	16/04/2025	9.848.485	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
93	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1455-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	1.045.454.545	12m	Bình thường	22/10/2024	10.454.545	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
94	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1459-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	909.090.909	12m	Bình thường	23/12/2024	9.090.909	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
95	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1424-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	1.234.545.455	12m	Bình thường	23/05/2024	12.345.455	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
96	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1471-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	130,00	909.090.909	12m	Bình thường	27/03/2024	6.993.007	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
97	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1486-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	130,00	1.272.727.273	12m	Bình thường	24/05/2024	9.790.210	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
98	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1492-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	158,50	1.272.727.273	12m	Bình thường	05/08/2024	8.029.825	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
99	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1497-Tờ bản đồ số 113-	100,00	909.090.909	12m	Bình thường	27/12/2023	9.090.909	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn mặt bằng chung
			Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai							nhượng quyền sử dụng đất	
100	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1517-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	167,70	609.818.182	12m	Bình thường	19/10/2023	3.636.364	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
101	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1528-Tờ bản đồ số 113-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	100,00	363.636.364	12m	Bình thường	19/10/2023	3.636.364	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
102	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1529-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	108,00	454.545.455	12m	Bình thường	05/07/2023	4.208.754	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
103	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1546-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	108,00	454.545.455	12m	Bình thường	22/07/2024	4.208.754	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
104	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1583-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	108,00	1.363.636.364	12m	Bình thường	25/04/2024	12.626.263	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
105	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 1596-Tờ bản đồ số 110-Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	167,50	1.954.545.455	12m	Bình thường	05/08/2024	11.668.928	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
106	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 2157-Tờ bản đồ số 11-Phường Long	104,70	590.909.091	12m	Bình thường	14/05/2025	5.643.831	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
			Hưng, thành phố Đồng Nai								
107	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 2158-Tờ bản đồ số 11-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	104,70	636.363.636	12m	Bình thường	28/05/2025	6.077.972	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
108	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 265-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	8.306.990.000	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	20/06/2023	44.541.293	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
109	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 266-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	8.306.990.000	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	21/07/2023	44.541.293	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
110	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 270-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	7.862.990.000	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	23/07/2023	41.833.976	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
111	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 271-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	184,50	8.849.103.636	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	22/07/2023	42.431.208	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
112	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 283-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	7.464.448.182	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	04/07/2023	45.895.851	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
113	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 285-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	7.464.448.182	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	10/07/2023	45.895.851	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
114	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 288-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	7.061.732.727	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	16/06/2023	43.089.472	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
115	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 289-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	7.061.732.727	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	16/06/2023	43.089.472	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
116	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 291-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	8.155.338.182	14m	View Công viên nhỏ/hồ bơi/....	10/07/2023	43.990.012	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
117	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 299-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	5.935.969.091	14m	Bình thường	23/06/2023	41.739.967	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
118	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 300-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	5.779.662.727	14m	Bình thường	20/06/2023	40.469.183	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
119	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 301-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	5.779.662.727	14m	Bình thường	10/07/2023	40.469.183	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
120	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 302-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	5.779.662.727	14m	Bình thường	19/06/2023	40.469.183	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn mặt bằng chung
121	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 304-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	122,50	5.763.693.636	14m	Bình thường	17/07/2023	40.504.004	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
122	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 305-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	134,00	6.451.770.000	14m	Bình thường	21/07/2023	41.679.097	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
123	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 263-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	172,00	9.274.419.091	16m-14m	view thường mai	28/06/2023	47.860.807	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
124	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 254-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	172,00	8.925.175.455	16m-11m	Bình thường	22/06/2023	45.829.801	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
125	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 282-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50		16m-14m	Bình thường	28/12/2024	53.021.339	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
126	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 320-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	8.102.697.273	16m-11m	Bình thường	20/06/2023	47.334.049	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
127	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 330-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	8.013.533.636	16m-11m	Bình thường	16/06/2023	46.695.350	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
128	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 351-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	152,00	7.996.405.455	16m-11m	Bình thường	26/06/2023	46.479.057	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
129	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 411-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	7.996.405.455	16m-11m	Bình thường	22/06/2023	46.632.158	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
130	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 422-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	8.102.697.273	16m-11m	Bình thường	23/07/2023	47.334.049	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
131	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 442-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	146,00	7.403.984.545	16m-11m	view thương mại	21/07/2023	44.460.072	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
132	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 455-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	192,50	9.275.740.000	16m-11m-11m	Bình thường	04/07/2023	43.083.833	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
133	Nhà liên kết	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 443-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	120,00	6.817.867.273	16m-11m	view thương mại	18/06/2023	48.733.819	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
134	Nhà liên kết	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 498 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	108,50	8.347.933.636	60m	view thương mại	22/06/2024	65.971.894	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
135	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 444-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	120,00	12.169.961.818	60m-16m	view thương mại	02/08/2023	89.480.925	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
136	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 446-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	9.728.184.545	60m	view thương mại	02/08/2023	73.056.460	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
137	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 447-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	5.588.038.182	60m	view thương mại	20/06/2023	40.906.710	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
138	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 452-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	28/06/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
139	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 476-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	22/06/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
140	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 480-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	16/06/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
141	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 482-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,50	10.038.048.182	60m	view thương mại	31/03/2025	63.107.793	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
142	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 492-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	7.898.953.636	60m	view thương mại	18/07/2023	57.422.007	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
143	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 497-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	116,00	8.266.910.000	60m	view thương mại	23/06/2023	61.089.062	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
144	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 499-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	126,00	9.444.967.273	60m	view thương mại	23/06/2023	65.352.684	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
145	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 484 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,50	9.966.318.182	60m	view thương mại	21/07/2023	64.144.975	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
146	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 478 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	07/07/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
147	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 474 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	21/07/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
148	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 472 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	21/07/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
149	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 468 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,50	10.044.411.818	60m	view thương mại	10/07/2023	63.236.849	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
150	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hướng lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 454 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.603.316.364	60m	view thương mại	21/07/2023	63.186.216	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
151	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hướng lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 486 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	21/07/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
152	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hướng lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 488 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	30/06/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
153	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hướng lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 490 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	21/07/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
154	Nhà liên kết	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hướng lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 494 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	07/07/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
155	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 496 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00		60m	view thương mại	17/02/2025	47.814.522	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
156	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 268-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	8.256.104.545	14m	View Công viên nhô/hồ bơi/....	19/06/2023	44.975.140	Hợp đồng mua bán nhà ở	Không lựa chọn
157	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 458 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00		11m-11m	Bình thường	15/11/2024	44.642.599	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
158	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 242-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00		11m	Bình thường	16/05/2025	38.450.287	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
159	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 457 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00		11m-11m	Bình thường	20/11/2024	44.642.599	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn mặt bằng chung
160	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 461 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00		11m-11m	Bình thường	15/11/2024	48.411.051	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
161	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 241 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	164,00		11m	Bình thường	22/05/2025	38.450.287	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
162	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 385 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	143,50		11m	Bình thường	10/07/2023	41.420.489	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn
163	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 287 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	1.085,00	9.863.636.364	14m	View sông	23/04/2025	10.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
164	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 286 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	1.106,00	12.726.611.570	14m	View sông	06/06/2025	12.657.570	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn mặt bằng chung
165	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 279 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	610,00	11.090.909.091	14m	View sông	06/05/2025	20.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
166	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 241 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	22.256.000.000	14m	View sông	28/04/2025	47.080.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn
167	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 236 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	20.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn
168	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 235 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	20.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn
169	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 230 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	20.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn mặt bằng chung
170	Biệt thự	Dự Án AquaDonna - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 206 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	1.031,30	2.109.477.273	14m	View sông	07/05/2025	2.250.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
171	Biệt thự	Dự Án AquaDonna - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 280 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	610,00	11.090.909.091	14m	View sông	06/05/2025	20.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
172	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 134-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	997,00	3.625.454.545	14m	Bình thường	08/03/2025	4.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
173	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 144-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	1.200,00	8.731.820.400	14m	Bình thường	04/06/2025	8.004.169	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
174	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 152-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	1.650,00	12.727.272.727	14m	Bình thường	05/05/2025	8.484.848	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
175	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 179-Tờ bản đồ số 106 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	1.200,00	4.454.545.455	14m	Bình thường	26/08/2024	4.083.333	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
176	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 211-Tờ bản đồ số 106 - Địa chỉ: nay là phường	750,00	4.772.727.273	14m	Bình thường	13/12/2023	7.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn mặt bằng chung
			Phước Tân, thành phố Đồng Nai							quyền sử dụng đất	
177	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 242 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	620,00	26.536.000.000	14m	View sông	19/05/2025	47.080.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn
178	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 243 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	720,00	28.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn
179	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 244 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	720,00	28.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn
180	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 247 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	720,00	28.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn
181	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu	Thửa đất số 237 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	20.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn mặt bằng chung
		Sắt đến cầu Cây Ngã									
182	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 239 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	20.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn
183	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 240 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	20.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn
184	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1182- Tờ bản đồ số 113 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	317,50	1.818.181.818	14m	Bình thường	22/04/2025	6.299.213	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
185	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1451- Tờ bản đồ số 113 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	324,00	1.818.181.818	14m	Bình thường	05/03/2024	6.172.840	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
186	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 1520- Tờ bản đồ số 110 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	300,00	1.636.363.636	14m	Bình thường	12/03/2025	6.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng chưa bao gồm VAT (đồng)	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn mặt bằng chung
187	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 159-Tờ bản đồ số 106 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	375,00	6.683.040.000	14m	Bình thường	16/06/2025	19.603.584	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
188	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 77-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	481,00	13.636.363.636	14m	Bình thường	12/10/2023	31.185.031	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn
189	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 78-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	481,00	2.454.545.455	14m	Bình thường	21/09/2023	5.613.306	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
190	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 82-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	440,00	867.348.000	14m	Bình thường	11/04/2024	2.168.370	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn
191	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 83-Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	440,00	865.296.000	14m	Bình thường	18/03/2024	2.163.240	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không lựa chọn

Ghi chú:

Đối với đơn giá xây dựng của TSSS, đơn vị tư vấn xác định tại thời điểm chuyển nhượng tương ứng cụ thể như sau:

STT	Năm	Đơn giá theo Suất vốn đầu tư đã bao gồm VAT (đồng/m ²)	Hệ số vùng	Đơn giá theo Suất vốn đầu tư chưa bao gồm VAT (đồng/m ²)	Tỷ trọng nhà thô (%/Suất vốn)	Đơn giá CTXD nhà thô chưa bao gồm VAT (Đồng/m ²)	Ghi chú
1	2023	8.160.000	1,048	7.774.255	57,50%	4.470.196	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm: 11120.03 tại Quyết định 816/QĐ-BXD ngày 22/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
2	2024	8.225.000	1,048	7.836.182	57,50%	4.505.805	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm: 11120.03 tại Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
3	2025	8.225.000	1,048	7.836.182	57,50%	4.505.805	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm: 11120.03 tại Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

Trên cơ sở thu thập thông tin từ các hợp đồng giao dịch chuyển nhượng, đơn vị tư vấn tiến hành lựa chọn các tài sản so sánh để xác định giá mặt bằng chung, theo bảng tổng hợp sau:

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn	Mức chênh lệch
1	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 318- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	120,50	0	11m	Bình thường	05/11/2024	40.908.197	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	855.494
2	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 349- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	143,50	0	11m	Bình thường	16/05/2025	38.004.502	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	2.048.201
3	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 483 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,00	0	11m	Bình thường	31/03/2025	31.186.303	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	8.866.400
4	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 471 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	0	11m	Bình thường	26/11/2024	40.908.177	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	855.474
5	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 493 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	0	11m	Bình thường	24/11/2024	40.908.177	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	855.474
6	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu	Thửa đất số 451 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long	117,00	0	11m	Bình thường	28/11/2024	40.908.177	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	855.474

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn	Mức chênh lệch
		Sắt đến cầu Cây Ngã	Hưng, thành phố Đồng Nai									
7	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 449 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	0	11m	Bình thường	20/11/2024	40.908.177	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	855.474
8	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 238- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	184,50	0	11m	Bình thường	15/05/2025	38.342.823	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.709.880
9	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 245- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	0	11-11m	Bình thường	16/05/2025	38.716.748	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.335.955
10	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 257- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	0	11m	Bình thường	31/03/2025	34.665.373	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	5.387.330
11	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 274- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	0	11m	Bình thường	20/05/2025	41.958.042	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.905.339
12	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 296- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	0	11m	Bình thường	29/11/2024	41.726.396	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.673.693

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn	Mức chênh lệch
13	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 334-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	0	11m	Bình thường	23/01/2025	35.079.697	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	4.973.006
14	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 348-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	0	11m	Bình thường	25/05/2025	38.688.718	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.363.985
15	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 363-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	0	11m	Bình thường	18/05/2025	38.004.502	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	2.048.201
16	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 371-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,30	0	11m	Bình thường	17/05/2025	39.663.744	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	388.959
17	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 372-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,20	0	11m	Bình thường	31/03/2025	38.963.606	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.089.097
18	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 390-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	139,50	0	11m-11m	Bình thường	16/05/2025	40.154.552	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	101.849
19	Nhà liên kế	Vị trí 2-Hương lộ 2	Thửa đất số 402-Tờ bản đồ số 16-Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	0	11m	Bình thường	22/05/2025	38.718.077	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.334.626

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn	Mức chênh lệch
20	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 409- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	0	11m	Bình thường	18/05/2025	38.718.077	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.334.626
21	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 412- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	0	11m	Bình thường	19/05/2025	37.214.244	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	2.838.459
22	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 466- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	129,50	0	11m- 11m	Bình thường	01/11/2024	44.180.897	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	4.128.194
23	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 495- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	126,00	0	11m	Bình thường	08/11/2024	42.544.531	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	2.491.828
24	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 311- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	120,50	0	11m	Bình thường	22/05/2025	34.181.914	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	5.870.789
25	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 324- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	0	11m	Bình thường	04/06/2025	38.804.397	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.248.306
26	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 437- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	140,00	0	11m	View thương mại	31/12/2024	44.933.207	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	4.880.504

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn	Mức chênh lệch
27	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 438- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	160,00	0	11m	Bình thường	28/11/2024	46.730.620	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	6.677.917
109	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 266- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	8.306.990.000	14m	View Công viên nhô/hồ bơi/....	21/07/2023	44.541.293	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.514.574
110	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 270- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	7.862.990.000	14m	View Công viên nhô/hồ bơi/....	23/07/2023	41.833.976	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.192.744
111	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 271- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	184,50	8.849.103.636	14m	View Công viên nhô/hồ bơi/....	22/07/2023	42.431.208	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	595.511
112	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 283- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	7.464.448.182	14m	View Công viên nhô/hồ bơi/....	04/07/2023	45.895.851	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	2.869.132
113	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 285- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	7.464.448.182	14m	View Công viên nhô/hồ bơi/....	10/07/2023	45.895.851	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	2.869.132
116	Nhà liền kề	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 291- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	8.155.338.182	14m	View Công viên nhô/hồ bơi/....	10/07/2023	43.990.012	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	963.292

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn	Mức chênh lệch
119	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 301- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	5.779.662.727	14m	Bình thường	10/07/2023	40.469.183	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	2.557.536
121	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 304- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	122,50	5.763.693.636	14m	Bình thường	17/07/2023	40.504.004	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	2.522.716
122	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 305- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	134,00	6.451.770.000	14m	Bình thường	21/07/2023	41.679.097	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.347.623
125	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 282- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	0	16m-14m	Bình thường	28/12/2024	53.021.339	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	6.046.516
130	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 422- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	151,50	8.102.697.273	16m-11m	Bình thường	23/07/2023	47.334.049	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	359.226
131	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 442- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	146,00	7.403.984.545	16m-11m	view thương mại	21/07/2023	44.460.072	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	2.514.751
132	Nhà liên kế	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 455- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	192,50	9.275.740.000	16m-11m-11m	Bình thường	04/07/2023	43.083.833	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	3.890.990

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn	Mức chênh lệch
134	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 498 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	108,50	8.347.933.636	60m	view thương mại	22/06/2024	65.971.894	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	4.320.709
136	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 446- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	9.728.184.545	60m	view thương mại	02/08/2023	73.056.460	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	11.405.275
141	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 482- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,50	10.038.048.182	60m	view thương mại	31/03/2025	63.107.793	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.456.608
142	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 492- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	7.898.953.636	60m	view thương mại	18/07/2023	57.422.007	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	4.229.178
145	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 484 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,50	9.966.318.182	60m	view thương mại	21/07/2023	64.144.975	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	2.493.790
146	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 478 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	07/07/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	675.891

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn	Mức chênh lệch
147	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 474 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	21/07/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	675.891
148	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 472 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	21/07/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	675.891
149	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 468 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	136,50	10.044.411.818	60m	view thương mại	10/07/2023	63.236.849	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.585.664
150	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 454 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.603.316.364	60m	view thương mại	21/07/2023	63.186.216	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.535.031
151	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 486 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	21/07/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	675.891
152	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 488 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	30/06/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	675.891

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn	Mức chênh lệch
153	Nhà liên kế	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 490 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	21/07/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	675.891
154	Nhà liên kế	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 494 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	8.314.688.182	60m	view thương mại	07/07/2023	60.975.294	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	675.891
155	Nhà liên kế	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 496 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	0	60m	view thương mại	17/02/2025	47.814.522	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	13.836.663
157	Nhà liên kế	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 458 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	0	11m-11m	Bình thường	15/11/2024	44.642.599	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	4.589.896
158	Nhà liên kế	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 242- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	0	11m	Bình thường	16/05/2025	38.450.287	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.602.416
159	Nhà liên kế	Dự án Izumi Waterfont - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 457 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	0	11m-11m	Bình thường	20/11/2024	44.642.599	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	4.589.896

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn	Mức chênh lệch
160	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 461 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	0	11m-11m	Bình thường	15/11/2024	48.411.051	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	8.358.348
161	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 241 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	164,00	0	11m	Bình thường	22/05/2025	38.450.287	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.602.416
162	Nhà liên kế	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 385 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	143,50	0	11m	Bình thường	10/07/2023	41.420.489	Hợp đồng mua bán nhà ở	Lựa chọn	1.367.786
166	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 241 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	22.256.000.000	14m	View sông	28/04/2025	47.080.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn	3.634.581
167	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 236 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	20.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn	554.581
168	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 235 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	20.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn	554.581

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn	Mức chênh lệch
169	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 230 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	20.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn	554.581
177	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 242 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	620,00	26.536.000.000	14m	View sông	19/05/2025	47.080.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn	3.634.581
178	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 243 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	720,00	28.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn	554.581
179	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 244 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	720,00	28.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn	554.581
180	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 247 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	720,00	28.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn	554.581
181	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2-Hương lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 237 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	20.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn	554.581

STT	Loại hình	Vị trí	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Giá chuyển nhượng	Lộ giới	Cảnh quan	Thời điểm chuyển nhượng	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Hợp đồng	Lựa chọn	Mức chênh lệch
182	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 239 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	20.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn	554.581
183	Biệt thự	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Thửa đất số 240 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	20.800.000.000	14m	View sông	11/04/2025	44.000.000	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn	554.581
188	Biệt thự	Vị trí 2- Hương lộ 2	Thửa đất số 77- Tờ bản đồ số 104 - Địa chỉ: nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	481,00	13.636.363.636	14m	Bình thường	12/10/2023	31.185.031	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Lựa chọn	12.260.388

9.6.3. Xác định tài sản so sánh

Bảng tổng hợp:

STT	Loại hình	Nội dung	Loại đường	Đơn giá bình quân	Số lượng TSSS lựa chọn
1	Biệt thự	Giá mặt bằng chung	Lộ giới 14m	43.445.419	12
2	Nhà liên kế	Giá mặt bằng chung	Lộ giới 11m	40.052.703	33
3	Nhà liên kế	Giá mặt bằng chung	Lộ giới 14m	43.026.720	9
4	Nhà liên kế	Giá mặt bằng chung	Lộ giới 16m	46.974.823	4
5	Nhà liên kế	Giá mặt bằng chung	Lộ giới 60m	61.651.185	15

– Căn cứ theo điểm a, b, khoản 2, Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định:

“a. Khảo sát, thu thập thông tin đối với thửa đất so sánh, gồm:

....

Trên cơ sở thông tin thu thập được để xác định giá mặt bằng chung: giá mặt bằng chung là bình quân số học của các giá đất thu thập được.

Tổ chức thực hiện định giá đất lựa chọn thông tin giá đất theo thứ tự ưu tiên đối với thông tin gần giá mặt bằng chung”.

“b. Việc lựa chọn thông tin của các thửa đất so sánh thực hiện theo thứ tự ưu tiên như sau:

a) Có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá và không bị giới hạn bởi địa giới hành chính của các đơn vị hành chính cấp xã trong địa bàn hành chính cấp tỉnh. Trường hợp mở rộng phạm vi thu thập thông tin ngoài địa bàn hành chính cấp tỉnh, tổ chức thực hiện định giá đất phải giải trình cụ thể lý do trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định;

b) Tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất;

c) Thông tin gần nhất với thời điểm định giá đất.

Trường hợp có nhiều nguồn thông tin khác nhau phát sinh tại cùng thời điểm thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng Đăng ký đất đai; cơ quan thuế; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát; trường hợp thông tin được hình thành trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì được lựa chọn thông tin phù hợp tình hình thực tế về giá đất tại địa phương mà không căn cứ vào thứ tự ưu tiên nêu tại điểm này.”

Trên cơ sở các thông tin thu thập, đơn vị tư vấn đề xuất lựa chọn thông tin thửa đất so sánh theo thứ tự ưu tiên theo thứ tự là các thửa đất có gần với mặt bằng chung, cụ thể như sau:

Nhà liên kế Lộ giới 11m	Đơn giá bình quân	40.052.703	Số lượng TSSS	33	Cảnh quan	Ngày chuyển nhượng	Giá chuyển nhượng (đồng)	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Tài sản lựa chọn	Vị trí	Số mặt tiếp giáp
STT	Mức chênh lệch	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới thực tế							
1	101.849	Thửa đất số 390-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	139,50	11m-11m	Bình thường	16/05/2025		40.134.552	Tài sản so sánh 18	Vị trí 2- Hương lộ 2	Cán 2 mặt tiền
2	388.959	Thửa đất số 371-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,30	11m	Bình thường	17/05/2025		39.663.744	Tài sản so sánh 16	Vị trí 2- Hương lộ 2	Cán 1 mặt tiền
3	855.474	Thửa đất số 471 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	11m	Bình thường	26/11/2024		40.908.177	Tài sản so sánh 4	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Cán 1 mặt tiền

Nhà liên kế Lộ giới 60m	Đơn giá bình quân	61.651.185	Số lượng TSSS	15	Cảnh quan	Ngày chuyển nhượng	Giá chuyển nhượng (đồng)	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Tài sản lựa chọn	Vị trí	Số mặt tiếp giáp
STT	Mức chênh lệch	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới thực tế	view thương mại	07/07/2023	8.314.688.182	60.975.294	Tài sản so sánh 146	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Cán 1 mặt tiền
1	675.891	Thửa đất số 478 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	21/07/2023	8.314.688.182	60.975.294	Tài sản so sánh 147	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Cán 1 mặt tiền
2	675.891	Thửa đất số 474 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	21/07/2023	8.314.688.182	60.975.294	Tài sản so sánh 148	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Cán 1 mặt tiền
3	675.891	Thửa đất số 472 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	117,00	60m	view thương mại	21/07/2023	8.314.688.182	60.975.294			

Biệt thự Lô giới 14m	Đơn giá bình quân	43.445.419	Số lượng mẫu	12	Cảnh quan	Ngày chuyển nhượng	Giá chuyển nhượng (đồng)	Đơn giá đất (đồng/m ²)	Tài sản lựa chọn	Vị trí	Số mặt tiếp giáp
STT	Mức chênh lệch	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Lộ giới thực tế							
1	554.581	Thửa đất số 236 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	14m	View sông	11/04/2025	20.800.000.000	44.000.000	Tài sản so sánh 167	Dự Án AquaDona - Vị trí 2-Hướng lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Cán 1 mặt tiền
2	554.581	Thửa đất số 235 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	14m	View sông	11/04/2025	20.800.000.000	44.000.000	Tài sản so sánh 168	Dự Án AquaDona - Vị trí 2-Hướng lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Cán 1 mặt tiền
3	554.581	Thửa đất số 230 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	520,00	14m	View sông	11/04/2025	20.800.000.000	44.000.000	Tài sản so sánh 169	Dự Án AquaDona - Vị trí 2-Hướng lộ 2-Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Cán 1 mặt tiền

9.6.4. Xác định các yếu tố điều chỉnh và mức độ điều chỉnh

9.6.4.1 Phương thức điều chỉnh:

- Căn cứ các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất và đặc điểm của thửa đất, khu đất cần định giá, việc điều chỉnh giá của thửa đất so sánh theo tỷ lệ phần trăm (%) thực hiện theo nguyên tắc sau:
 - a) Lấy các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất cần định giá làm chuẩn để điều chỉnh giá của thửa đất so sánh;
 - b) Trường hợp có yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất so sánh theo hướng làm giảm giá đất so với thửa đất cần định giá thì điều chỉnh tăng mức giá đất của thửa đất so sánh (cộng) theo yếu tố đó; trường hợp có yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất so sánh theo hướng làm tăng giá đất so với thửa đất cần định giá thì điều chỉnh giảm mức giá đất của thửa đất so sánh (trừ) theo yếu tố đó;
 - c) Trường hợp các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất so sánh giống với thửa đất cần định giá thì giữ nguyên mức giá của thửa đất so sánh.

9.6.4.2 Xác định các yếu tố tương đồng

Quyết định 64/2025/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định các yếu tố điều chỉnh của đất phi nông nghiệp, đơn vị tư vấn nhận thấy các yếu tố tương đồng như sau:

- a) Về vị trí: Các thửa đất đều nằm trong dự án Khu Kinh tế mở Long Hưng thuộc các vị trí của đường Hương lộ 2
- b) Về giao thông - Kết cấu mặt đường: Các tài sản định giá đều nằm trên đường nhựa nên không tiến hành điều chỉnh.
- c) Điều kiện cấp thoát nước, cấp điện: Các tài sản định giá đều nằm trong dự án KDC đồng bộ nên không tiến hành điều chỉnh
- d) Diện tích, kích thước, hình thể của thửa đất, khu đất: Các tài sản định giá đều nằm trong dự án KDC đồng bộ có diện tích, kích thước, hình thể tùy thuộc vào loại hình sản phẩm của dự án nên không tiến hành điều chỉnh
- e) Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng: Các tài sản định giá đều nằm trong dự án KDC được quy hoạch đồng bộ về xây dựng nên không tiến hành điều chỉnh
- f) Hiện trạng môi trường, an ninh: Các tài sản định giá đều nằm trong dự án KDC đồng bộ nên không tiến hành điều chỉnh

9.6.4.3 Xác định các yếu tố điều chỉnh và tỷ lệ điều chỉnh Các yếu tố khác biệt:

a) Đối với yếu tố độ rộng đường:

Căn cứ vào quy mô và vị trí đất ở thể hiện trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của khu dự án cần định giá đã được phê duyệt và điều chỉnh cục bộ, nhận thấy rằng các tuyến đường nội bộ trong khu đô thị có lộ giới giao thông khác nhau: dao động từ 12m đến 60m. Sự chênh lệch về độ rộng lộ giới giữa các tuyến đường dẫn đến sự khác biệt đáng kể về giá trị sử dụng và giá đất thực tế của các lô đất tiếp giáp.

Căn cứ mục b1 điều 4 Quyết định 64/2025/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định: *Độ rộng đường (bao gồm cả vỉa hè, phần diện tích được xác định loại đất là đất giao thông) đơn vị tính là mét: Mức độ chênh lệch tối đa 20%. Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: các thửa đất, khu đất tiếp giáp đường có độ rộng lớn hơn sẽ xác định tỷ lệ cao hơn, mỗi mét độ rộng đường chênh lệch tối đa 3%.*

Để đảm bảo tính khách quan, đơn vị tư vấn đã tham khảo giá của các trường hợp tương tự để làm cơ sở đề xuất tỷ lệ điều chỉnh. Đơn vị tư vấn đã khảo sát thị trường ở khu vực lân cận, cụ thể như sau:

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về mức điều chỉnh tối đa đối với yếu tố độ rộng đường (chênh lệch tối đa 3%/m và tổng mức điều chỉnh không quá 20%);

Qua phân tích số liệu thị trường, mức chênh lệch tính toán thực tế đạt khoảng 2%/m. Để đảm bảo tuân thủ quy định về mức điều chỉnh tối đa không vượt quá 20% theo Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND, Đơn vị tư vấn đề xuất áp dụng mức chênh lệch về độ rộng đường, cụ thể như sau:

Thửa(Tờ)	Diện tích (m ²)	Thời điểm	Đơn giá (đồng/m ²)	Cảnh quan	Số mặt tiền tiếp giáp	Độ rộng đường
Thửa đất số 301-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	123,00	10/07/2023	40.469.183	Bình thường	1 mặt tiền	14m
Thửa đất số 349- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	143,50	16/05/2025	38.004.502	Bình thường	1 mặt tiền	11m
Chênh lệch			6,49%			
Chênh lệch trên mỗi mét độ rộng đường			2,16%			
Thửa đất số 304-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	122,50	17/07/2023	40.504.004	Bình thường	1 mặt tiền	14m
Thửa đất số 349- Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai	143,50	16/05/2025	38.004.502	Bình thường	1 mặt tiền	11m
Chênh lệch			6,58%			
Chênh lệch trên mỗi mét độ rộng đường			2,19%			
Bình quân Chênh lệch trên mỗi mét độ rộng đường			2,18% (~2%)			

1	Yếu tố Giao thông (độ rộng đường)	
1.1	Tỷ lệ chênh lệch mỗi mét chiều rộng	2%
1.2	Mức độ chênh lệch tối đa	20%

Đối với Đường có độ rộng 60m; 45m; 33m, Đơn vị tư vấn đề xuất áp dụng mức chênh lệch mỗi mét độ rộng đường là 1% vì áp dụng 2% chênh lệch mỗi mét độ rộng đường không đảm bảo sự chênh lệch đối với đường có độ rộng 60m; 45m; 33m .

b) Đối với yếu tố mặt đường tiếp giáp:

Căn cứ vào quy mô và vị trí đất ở thể hiện trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của khu dự án cần định giá đã được phê duyệt và điều chỉnh cục bộ, nhận thấy một số thửa đất là lô góc tiếp giáp hai mặt đường, trong khi các thửa đất được lựa chọn làm tài sản so sánh chủ yếu chỉ tiếp giáp một mặt đường. Việc tiếp giáp hai mặt đường mang lại lợi thế rõ rệt về khả năng tiếp cận giao thông, tăng tính linh hoạt trong tổ chức không gian kiến trúc, thuận lợi cho bố trí lối ra vào, thông thoáng tầm nhìn và nâng cao mức độ nhận diện thửa đất.

Theo mục b3 khoản 1 Điều 4 Quyết định 64/2025/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 quy định: “b3) Số mặt đường tiếp giáp: Tiếp giáp hai mặt đường thì mức độ chênh lệch tối đa 20%; tiếp

giáp từ ba mặt đường trở lên thì mức độ chênh lệch tối đa 30%. Cách điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất tiếp giáp đường nhiều mặt tiền đường sẽ xác định tỷ lệ cao hơn thửa đất, khu đất tiếp giáp ít mặt tiền hơn.”

Để đảm bảo tính khách quan, đơn vị tư vấn đã tham khảo giá của các trường hợp tương tự để làm cơ sở đề xuất tỷ lệ điều chỉnh. Đơn vị tư vấn đã khảo sát thị trường ở khu vực lân cận, cụ thể như sau:

Thửa(Tờ)	Diện tích (m ²)	Thời điểm	Đơn giá (đồng/m ²)	Cảnh quan	Số mặt tiền tiếp giáp	Độ rộng đường
Thửa đất số 458 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	15/11/2024	44.642.599	Bình thường	2 mặt tiền	11m-11m
Thửa đất số 412-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	19/05/2025	37.214.244	Bình thường	1 mặt tiền	11m
Chênh lệch			19,96%			
Thửa đất số 457 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	111,00	20/11/2024	44.642.599	Bình thường	2 mặt tiền	11m-11m
Thửa đất số 412-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	143,50	19/05/2025	37.214.244	Bình thường	1 mặt tiền	11m
Chênh lệch			19,96%			
Bình quân Chênh lệch			19,96% (~20%)			

So với các thửa đất chỉ tiếp giáp một mặt đường, các lô góc hai mặt đường có giá trị sử dụng cao hơn, khả năng khai thác tốt hơn và mức độ hấp dẫn trên thị trường lớn hơn, do đó đơn vị tư vấn đề xuất điều chỉnh tăng 20% đối với trường hợp thửa đất là lô góc tiếp giáp hai mặt đường.

Thửa(Tờ)	Diện tích (m ²)	Thời điểm	Đơn giá (đồng/m ²)	Cảnh quan	Số mặt tiền tiếp giáp	Độ rộng đường
Thửa đất số 455-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	192,50	04/07/2023	43.083.833	Bình thường	3 mặt tiền	16m-11m-11m
Thửa đất số 311-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	120,50	22/05/2025	34.181.914	Bình thường	1 mặt tiền	11m
Chênh lệch			26,04%			

Thửa(Tờ)	Diện tích (m ²)	Thời điểm	Đơn giá (đồng/m ²)	Cảnh quan	Số mặt tiền tiếp giáp	Độ rộng đường
Thửa đất số 455-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	192,50	04/07/2023	43.083.833	Bình thường	3 mặt tiền	16m-11m-11m
Thửa đất số 257-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,00	31/03/2025	34.665.373	Bình thường	1 mặt tiền	11m
Chênh lệch			24,28%			
Bình quân Chênh lệch			25,16% (~25%)			

So với các thửa đất chỉ tiếp giáp một mặt đường, các lô tiếp giáp ba mặt đường có giá trị sử dụng cao hơn, khả năng khai thác tốt hơn và mức độ hấp dẫn trên thị trường lớn hơn, do đó đơn vị tư vấn đề xuất điều chỉnh tăng 25% đối với trường hợp thửa đất là lô tiếp giáp ba mặt đường.

c) Đối với yếu tố Địa điểm, vị trí đặc thù đối diện/tiếp giáp TTTM/Công viên/Sông/Trường học/Bệnh viện/...

Đối với yếu tố vị trí, địa điểm của thửa đất, qua phân tích so sánh cho thấy một số thửa đất trong khu đất cần định giá theo quy hoạch được phê duyệt có vị trí tiếp giáp hoặc đối diện trực tiếp với khu trung tâm thương mại, do đó có lợi thế rõ rệt hơn so với các thửa đất được lựa chọn làm tài sản so sánh là các lô đất nội bộ, không tiếp giáp hoặc không đối diện với khu trung tâm thương mại. Lợi thế này thể hiện ở khả năng tiếp cận trực tiếp các tiện ích dịch vụ, mức độ thuận tiện trong sinh hoạt, khả năng nhận diện không gian và tiềm năng khai thác, sử dụng cao hơn.

Đơn vị tư vấn đã tham khảo giá của các trường hợp tương tự để làm cơ sở đề xuất tỷ lệ điều chỉnh. Qua điều tra khảo sát, kết quả thu thập như sau:

Thửa(Tờ)	Diện tích (m ²)	Thời điểm	Đơn giá (đồng/m ²)	Cảnh quan	Số mặt tiền tiếp giáp	Độ rộng đường
Thửa đất số 437-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	140,00	31/12/2024	44.933.207	View thương mại	1 mặt tiền	11m
Thửa đất số 372-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	164,20	31/03/2025	38.963.606	Bình thường	1 mặt tiền	11m
Chênh lệch			15,32% (~15%)			

Các trường hợp chuyển nhượng trên cùng nằm trong khu dân cư, cùng tiếp giáp tuyến đường cùng lộ giới nên có điều kiện hạ tầng, pháp lý, vị trí tương đồng nhau, khác biệt giữa các thửa đất là yếu tố vị trí tiếp giáp tiện ích thương mại dịch vụ.

⇒ Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định mức điều chỉnh tối đa đối với yếu tố vị trí, địa điểm là 15% tính toán từ số liệu thị trường (~15%). Do đó, nhằm đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành, đồng thời đảm bảo tính thận trọng, khách quan và phù hợp với thực tế thị trường, đơn vị tư vấn đề xuất áp dụng mức điều chỉnh tăng **15%** đối với yếu tố vị trí, địa điểm (tiếp giáp, đối diện khu thương mại dịch vụ) khi so sánh với các thửa đất thu thập thông tin.

d) Đối với yếu tố tiếp giáp, đối diện sông, hồ, trường học, bệnh viện,...:

Qua phân tích so sánh cho thấy một số thửa đất trong khu đất cần định giá theo quy hoạch được phê duyệt có vị trí tiếp giáp hoặc đối diện trực tiếp với sông, hồ, trường học, bệnh viện,... do đó có lợi thế rõ rệt hơn so với các thửa đất được lựa chọn làm tài sản so sánh không tiếp giáp hoặc không đối diện sông, hồ, trường học, bệnh viện,... Lợi thế này thể hiện ở giá trị cảnh quan, môi trường sống, khả năng thông thoáng không gian, chất lượng sinh hoạt và mức độ hấp dẫn về mặt thị trường cao hơn.

Qua phân tích vị trí đất ở thể hiện trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của khu đất cần định giá đã được phê duyệt và điều chỉnh cục bộ và khảo sát thị trường trong khu vực cho thấy yếu tố sông, hồ, trường học, bệnh viện,... có tác động rõ rệt đến giá trị sử dụng và giá trị thị trường của đất ở, tuy nhiên mức độ tác động là khác nhau tùy thuộc vào khả năng tiếp cận, tầm nhìn và mức độ khai thác lợi thế cảnh quan của từng thửa đất.

Đối với các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp và tầm nhìn trực tiếp hướng ra sông, lợi thế thể hiện toàn diện và rõ rệt. Các thửa đất này được hưởng trực tiếp giá trị cảnh quan, không gian mở, tầm nhìn thông thoáng, môi trường sống chất lượng cao, đồng thời có khả năng tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và sinh hoạt hướng ra sông theo đúng định hướng quy hoạch. Trong thực tế thị trường, các thửa đất có view sông thường được người mua đánh giá cao hơn, có tính khan hiếm và khả năng thanh khoản tốt hơn so với các thửa đất không có lợi thế này. Do đó, yếu tố sông, hồ đối với nhóm thửa đất này đóng vai trò là yếu tố vị trí đặc biệt, làm gia tăng đáng kể giá trị sử dụng và giá trị đất.

Căn cứ quy định tại điểm h2 khoản 1 Điều 4 Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định mức điều chỉnh tối đa đối với yếu tố tiếp giáp, đối diện sông, hồ là 15%. Do đó, nhằm đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành đơn vị tư vấn đề xuất áp dụng mức điều chỉnh tăng 15%.

- ⇒ Trên cơ sở yếu tố địa điểm (gần TTTM, Công viên, Sông, Trường học, Bệnh viện, ...) yếu tố tiếp giáp, đối diện sông, hồ, trường học, bệnh viện đơn vị tư vấn đề xuất xác định gộp chung vào một yếu tố để thuận tiện trong tính toán và phù hợp với thị trường và gộp chung là yếu tố đề xuất áp dụng mức điều chỉnh tăng 15%.

Qua phân tích quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án cần định giá, đơn vị tư vấn ghi nhận một nhóm thửa đất sở hữu các đặc điểm vị trí đặc thù mang lại lợi thế vượt trội so với các lô thường nội bộ, bao gồm: các lô tiếp giáp/đối diện Trung tâm thương mại, các lô tiếp cận trực tiếp Công viên mảng xanh, và các lô có mặt tiền hướng trực diện ra dải cảnh quan Sông, hồ.

- ⇒ Xét theo thực tế thị trường tại khu vực, các thửa đất sở hữu một trong các lợi thế đặc thù nêu trên (gần TTTM, Công viên hoặc Đối diện sông, trường học, bệnh viện,...) đều được thị trường định giá ở cùng một phân khúc, đều mang lại lợi thế tương đương nhau.
- ⇒ Do đó, Đơn vị tư vấn đề xuất yếu tố gần/đối diện TTTM/Công viên/Sông/Trường học/Bệnh viện/... và áp dụng mức điều chỉnh tăng 15% (mức trần cho phép tại Điểm a Điều 4 QĐ 64).

9.6.5. Bảng điều chỉnh chi tiết các loại hình của tài sản định giá:

Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
Loại hình		Biệt thự đơn lập/song lập	Biệt thự đơn lập/song lập	Biệt thự đơn lập/song lập
Vị trí, địa điểm				
Vị trí	Các thửa đất thuộc Khu đô thị Cù lao Phước Hưng	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Dự Án AquaDona - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã
Địa điểm	phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai)	Thửa đất số 236 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	Thửa đất số 235 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	Thửa đất số 230 - Tờ bản đồ số 28 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai
Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá (thời điểm ký hđ)		11/04/2025	11/04/2025	11/04/2025
Diện tích (m ²)		520,00	520,00	520,00
Độ rộng đường		14m	14m	14m
Số mặt tiếp giáp		Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
Yếu tố đặc thù		Đổi diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đổi diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đổi diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
Đơn Giá đất chuyển nhượng, trúng đấu giá chưa bao gồm VAT (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Tài sản so sánh 18	Tài sản so sánh 16	Tài sản so sánh 4
Loại hình		Nhà liên kế phố và sân vườn – Lộ giới 12m đến dưới 33m	Nhà liên kế phố và sân vườn – Lộ giới 12m đến dưới 33m	Nhà liên kế phố và sân vườn – Lộ giới 12m đến dưới 33m
Vị trí, địa điểm				
Vị trí	Các thửa đất thuộc Khu đô thị Cù lao Phước Hưng	Vị trí 2- Hương lộ 2	Vị trí 2- Hương lộ 2	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã

Địa điểm	phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai)	Thửa đất số 390-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	Thửa đất số 371-Tờ bản đồ số 16- Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	Thửa đất số 471 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai
Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá (thời điểm ký hđ)		16/05/2025	17/05/2025	26/11/2024
Diện tích (m2)		139,50	164,30	117,00
Độ rộng đường		11m-11m	11m	11m
Số mặt tiếp giáp		Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
Yếu tố đặc thù		Bình thường	Bình thường	Bình thường
Đơn Giá đất chuyển nhượng, trúng đấu giá chưa bao gồm VAT (đồng/m2)		40.154.552	39.663.744	40.908.177
Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Tài sản so sánh 146	Tài sản so sánh 147	Tài sản so sánh 148
Loại hình		Nhà liên kế phố và sân vườn – Lộ giới từ 33m đến 60m	Nhà liên kế phố và sân vườn – Lộ giới từ 33m đến 60m	Nhà liên kế phố và sân vườn – Lộ giới từ 33m đến 60m
Vị trí, địa điểm				
Vị trí	Các thửa đất thuộc Khu đô thị Cù lao Phước Hưng	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã	Dự Án Izumi Waterfont - Vị trí 2- Hương lộ 2- Đoạn từ cầu Sắt đến cầu Cây Ngã
Địa điểm	phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai)	Thửa đất số 478 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	Thửa đất số 474 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	Thửa đất số 472 - Tờ bản đồ số 16 - Địa chỉ: phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai
Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá (thời điểm ký hđ)		07/07/2023	21/07/2023	21/07/2023
Diện tích (m2)		117,00	117,00	117,00
Độ rộng đường		60m	60m	60m
Số mặt tiếp giáp		Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
Yếu tố đặc thù		Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
Đơn Giá đất chuyển nhượng, trúng đấu giá chưa bao gồm VAT (đồng/m2)		60.975.294	60.975.294	60.975.294

I.1 Biệt thự đơn lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 12m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100,00%	104,00%	104,00%	104,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-3,85%	-3,85%	-3,85%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		(1.694.000)	(1.694.000)	(1.694.000)
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-	-	-
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-	-	-
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		42.306.000	42.306.000	42.306.000
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		42.306.000		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

I.2 Biệt thự đơn lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				

B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 12m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100,00%	104,00%	104,00%	104,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-3,85%	-3,85%	-3,85%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		(1.694.000)	(1.694.000)	(1.694.000)
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100,00%	80,00%	80,00%	80,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-	-	-
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		53.306.000	53.306.000	53.306.000
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		53.306.000		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

I.3 Biệt thự đơn lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 15m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100,00%	98,00%	98,00%	98,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		2,04%	2,04%	2,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		897.600	897.600	897.600
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0

B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		44.897.600	44.897.600	44.897.600
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		44.897.600		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.1

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 12m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	104,00%	104,00%	104,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-3,85%	-3,85%	-3,85%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-1.694.000	-1.694.000	-1.694.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	100,0%	100,0%	100,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	115%	115%	115%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-13,04%	-13,04%	-13,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-5.737.600	-5.737.600	-5.737.600
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		36.568.400	36.568.400	36.568.400

	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		36.568.400		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.2 Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 12m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	104,00%	104,00%	104,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-3,85%	-3,85%	-3,85%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-1.694.000	-1.694.000	-1.694.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	100,0%	100,0%	100,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		42.306.000	42.306.000	42.306.000
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		42.306.000		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.3 Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169

A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 12m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	104,00%	104,00%	104,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-3,85%	-3,85%	-3,85%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-1.694.000	-1.694.000	-1.694.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	80,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	115%	115%	115%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-13,04%	-13,04%	-13,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-5.737.600	-5.737.600	-5.737.600
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		47.568.400	47.568.400	47.568.400
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		47.568.400		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.4 Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 12m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	104,00%	104,00%	104,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-3,85%	-3,85%	-3,85%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-1.694.000	-1.694.000	-1.694.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền

	Tỷ lệ (%)	100%	80,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		53.306.000	53.306.000	53.306.000
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		53.306.000		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.5

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 15m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	98,00%	98,00%	98,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		2,04%	2,04%	2,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		897.600	897.600	897.600
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	100,0%	100,0%	100,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	115%	115%	115%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-13,04%	-13,04%	-13,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-5.737.600	-5.737.600	-5.737.600

C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		39.160.000	39.160.000	39.160.000
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		39.160.000		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.6 Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 15m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	98,00%	98,00%	98,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		2,04%	2,04%	2,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		897.600	897.600	897.600
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	100,0%	100,0%	100,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		44.897.600	44.897.600	44.897.600
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		44.897.600		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.7 Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
-----	----------------	------------------	----------------------	--	--

			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 15m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	98,00%	98,00%	98,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		2,04%	2,04%	2,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		897.600	897.600	897.600
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	80,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	115%	115%	115%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-13,04%	-13,04%	-13,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-5.737.600	-5.737.600	-5.737.600
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		50.160.000	50.160.000	50.160.000
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		50.160.000		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.8

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 15m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	98,00%	98,00%	98,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		2,04%	2,04%	2,04%

	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		897.600	897.600	897.600
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	80,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		55.897.600	55.897.600	55.897.600
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		55.897.600		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.9

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 22m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	84,00%	84,00%	84,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		19,05%	19,05%	19,05%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		8.382.000	8.382.000	8.382.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	100,0%	100,0%	100,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	115%	115%	115%

	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-13,04%	-13,04%	-13,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-5.737.600	-5.737.600	-5.737.600
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		46.644.400	46.644.400	46.644.400
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		46.644.400		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.10

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 22m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	84,00%	84,00%	84,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		19,05%	19,05%	19,05%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		8.382.000	8.382.000	8.382.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	100,0%	100,0%	100,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		52.382.000	52.382.000	52.382.000
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		52.382.000		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.11

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 22m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	84,00%	84,00%	84,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		19,05%	19,05%	19,05%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		8.382.000	8.382.000	8.382.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	80,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	115%	115%	115%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-13,04%	-13,04%	-13,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-5.737.600	-5.737.600	-5.737.600
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		57.644.400	57.644.400	57.644.400
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		57.644.400		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.12

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				

B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 22m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	84,00%	84,00%	84,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		19,05%	19,05%	19,05%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		8.382.000	8.382.000	8.382.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	80,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		63.382.000	63.382.000	63.382.000
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		63.382.000		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.13

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 22m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	84,00%	84,00%	84,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		19,05%	19,05%	19,05%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		8.382.000	8.382.000	8.382.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 3 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	75,0%	75,0%	75,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		33,33%	33,33%	33,33%

	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		14.665.200	14.665.200	14.665.200
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	115%	115%	115%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-13,04%	-13,04%	-13,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-5.737.600	-5.737.600	-5.737.600
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		61.309.600	61.309.600	61.309.600
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		61.309.600		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.14

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 30m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	80,00%	80,00%	80,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	80,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	115%	115%	115%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-13,04%	-13,04%	-13,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-5.737.600	-5.737.600	-5.737.600
C	Giá đất ước tính theo từng		60.262.400	60.262.400	60.262.400

	thửa so sánh (đồng/m ²)				
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		60.262.400		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.15

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 30m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	80,00%	80,00%	80,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	80,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		66.000.000	66.000.000	66.000.000
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		66.000.000		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.16

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 30m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	80,00%	80,00%	80,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 3 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	75,0%	75,0%	75,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		33,33%	33,33%	33,33%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		14.665.200	14.665.200	14.665.200
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	115%	115%	115%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-13,04%	-13,04%	-13,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-5.737.600	-5.737.600	-5.737.600
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		63.927.600	63.927.600	63.927.600
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		63.927.600		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.17 Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 3 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 30m	14m	14m	14m

	Tỷ lệ (%)	100%	80,00%	80,00%	80,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 3 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	75,0%	75,0%	75,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		33,33%	33,33%	33,33%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		14.665.200	14.665.200	14.665.200
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		69.665.200	69.665.200	69.665.200
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		69.665.200		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.18

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 40m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	80,00%	80,00%	80,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	80,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000

B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		66.000.000	66.000.000	66.000.000
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		66.000.000		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

II.19

Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 3 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 167	Tài sản so sánh 168	Tài sản so sánh 169
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		44.000.000	44.000.000	44.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 40m	14m	14m	14m
	Tỷ lệ (%)	100%	80,00%	80,00%	80,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		11.000.000	11.000.000	11.000.000
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 3 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	75,0%	75,0%	75,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		33,33%	33,33%	33,33%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		14.665.200	14.665.200	14.665.200
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		69.665.200	69.665.200	69.665.200

	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		69.665.200		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

III.1

Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 18	Tài sản so sánh 16	Tài sản so sánh 4
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		40.154.552	39.663.744	40.908.177
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 30m	11m-11m	11m	11m
	Tỷ lệ (%)	100%	80,00%	80,00%	80,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		10.038.638	9.915.936	10.227.044
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	100,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	9.915.936	10.227.044
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Bình thường	Bình thường	Bình thường
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		50.193.190	59.495.616	61.362.265
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		57.017.024		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		-11,97%	4,35%	7,62%

III.2

Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTDM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 18	Tài sản so sánh 16	Tài sản so sánh 4
A	Giá đất (Giá trước điều		40.154.552	39.663.744	40.908.177

	chỉnh) (đồng/m ²)				
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 30m	11m-11m	11m	11m
	Tỷ lệ (%)	100%	80,00%	80,00%	80,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		10.038.638	9.915.936	10.227.044
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	100,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	9.915.936	10.227.044
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Bình thường	Bình thường	Bình thường
	Tỷ lệ (%)	100%	85%	85%	85%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		17,65%	17,65%	17,65%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		7.087.278	7.000.651	7.220.293
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		57.280.468	66.496.267	68.582.558
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		64.119.764		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		-10,67%	3,71%	6,96%

III.3

Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 18	Tài sản so sánh 16	Tài sản so sánh 4
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		40.154.552	39.663.744	40.908.177
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 30m	11m-11m	11m	11m
	Tỷ lệ (%)	100%	80,00%	80,00%	80,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		10.038.638	9.915.936	10.227.044
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 3 mặt tiền	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	95,0%	75,0%	75,0%

	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		5,26%	33,33%	33,33%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		2.112.129	13.219.926	13.634.695
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Bình thường	Bình thường	Bình thường
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		52.305.319	62.799.606	64.769.916
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		59.958.280		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		-12,76%	4,74%	8,02%

III.4

Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 146	Tài sản so sánh 147	Tài sản so sánh 148
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		60.975.294	60.975.294	60.975.294
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 40m	60m	60m	60m
	Tỷ lệ (%)	100%	120,00%	120,00%	120,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-16,67%	-16,67%	-16,67%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-10.164.582	-10.164.582	-10.164.582
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	80,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		25,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		15.243.824	15.243.824	15.243.824
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	115%	115%	115%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-13,04%	-13,04%	-13,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-7.951.178	-7.951.178	-7.951.178
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		58.103.358	58.103.358	58.103.358

	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		58.103.358		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

III.5

Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 146	Tài sản so sánh 147	Tài sản so sánh 148
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		60.975.294	60.975.294	60.975.294
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 40m	60m	60m	60m
	Tỷ lệ (%)	100%	120,00%	120,00%	120,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-16,67%	-16,67%	-16,67%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-10.164.582	-10.164.582	-10.164.582
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 3 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	75,0%	75,0%	75,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		33,33%	33,33%	33,33%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		20.323.065	20.323.065	20.323.065
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...
	Tỷ lệ (%)	100%	115%	115%	115%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-13,04%	-13,04%	-13,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-7.951.178	-7.951.178	-7.951.178
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		63.182.599	63.182.599	63.182.599
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		63.182.599		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		0,00%	0,00%	0,00%

IV.1

Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
-----	----------------	------------------	----------------------	--	--

			Tài sản so sánh 18	Tài sản so sánh 16	Tài sản so sánh 4
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		40.154.552	39.663.744	40.908.177
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 12m	11m-11m	11m	11m
	Tỷ lệ (%)	100%	98,00%	98,00%	98,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		2,04%	2,04%	2,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		819.153	809.140	834.527
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 1 mặt tiền	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	120,0%	100,0%	100,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-16,67%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-6.693.764	0	0
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Bình thường	Bình thường	Bình thường
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		34.279.941	40.472.884	41.742.704
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		38.831.843		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		-11,72%	4,23%	7,50%

IV.2 Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 18	Tài sản so sánh 16	Tài sản so sánh 4
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		40.154.552	39.663.744	40.908.177
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 12m	11m-11m	11m	11m
	Tỷ lệ (%)	100%	98,00%	98,00%	98,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		2,04%	2,04%	2,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		819.153	809.140	834.527

B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 1 mặt tiền	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	120,0%	100,0%	100,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-16,67%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-6.693.764	0	0
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/T H/BV...	Bình thường	Bình thường	Bình thường
	Tỷ lệ (%)	100%	85%	85%	85%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		17,65%	17,65%	17,65%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		7.087.278	7.000.651	7.220.293
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		41.367.219	47.473.535	48.962.997
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		45.934.584		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		-9,94%	3,35%	6,59%

IV.3

Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 18	Tài sản so sánh 16	Tài sản so sánh 4
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		40.154.552	39.663.744	40.908.177
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 12m	11m-11m	11m	11m
	Tỷ lệ (%)	100%	98,00%	98,00%	98,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		2,04%	2,04%	2,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		819.153	809.140	834.527
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	100,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	9.915.936	10.227.044
B3	Địa điểm đặc thù	Bình thường	Bình thường	Bình thường	Bình thường
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0

C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		40.973.705	50.388.820	51.969.748
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		47.777.424		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		-14,24%	5,47%	8,77%

IV.4 Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...

STT	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Tài sản so sánh 18	Tài sản so sánh 16	Tài sản so sánh 4
A	Giá đất (Giá trước điều chỉnh) (đồng/m ²)		40.154.552	39.663.744	40.908.177
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Giao thông (độ rộng đường)	Đường 12m	11m-11m	11m	11m
	Tỷ lệ (%)	100%	98,00%	98,00%	98,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		2,04%	2,04%	2,04%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		819.153	809.140	834.527
B2	Giao thông (số mặt tiếp giáp)	Căn 2 mặt tiền	Căn 2 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền	Căn 1 mặt tiền
	Tỷ lệ (%)	100%	100,0%	80,0%	80,0%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	25,00%	25,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	9.915.936	10.227.044
B3	Địa điểm đặc thù	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	Bình thường	Bình thường	Bình thường
	Tỷ lệ (%)	100%	85%	85%	85%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		17,65%	17,65%	17,65%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		7.087.278	7.000.651	7.220.293
C	Giá đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ²)		48.060.983	57.389.471	59.190.041
	Giá đất của khu đất cần định giá (đồng/m ²)		54.880.165		
	Mức độ chênh lệch với mức giá trung bình		-12,43%	4,57%	7,85%

9.6.6. Bảng tổng hợp kết quả thấp tầng:

STT	Mô tả trường hợp	Loại hình sản phẩm	Độ rộng đường	Vị trí sản phẩm	Yếu tố đặc thù	Đơn giá (đồng/m ²)
I.	Biệt thự đơn lập					
1	Biệt thự đơn lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	Biệt thự đơn lập	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	42.306.000
2	Biệt thự đơn lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	Biệt thự đơn lập	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	53.306.000
3	Biệt thự đơn lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	Biệt thự đơn lập	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	44.897.600
II.	Biệt thự song lập					
1	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	36.568.400
2	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	Biệt thự song lập	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	42.306.000
3	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	47.568.400
4	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	Biệt thự song lập	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	53.306.000
5	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	39.160.000
6	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	Biệt thự song lập	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	44.897.600
7	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	50.160.000

STT	Mô tả trường hợp	Loại hình sản phẩm	Độ rộng đường	Vị trí sản phẩm	Yếu tố đặc thù	Đơn giá (đồng/m ²)
8	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	55.897.600
9	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	46.644.400
10	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	52.382.000
11	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	57.644.400
12	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	63.382.000
13	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 22m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	61.309.600
14	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	60.262.400
15	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	66.000.000
16	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường	Biệt thự song lập	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	63.927.600
17	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 3 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	69.665.200
18	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	66.000.000
19	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 3 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Biệt thự song lập	Đường 40m	Căn 3 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	69.665.200

STT	Mô tả trường hợp	Loại hình sản phẩm	Độ rộng đường	Vị trí sản phẩm	Yếu tố đặc thù	Đơn giá (đồng/m ²)
III.	Nhà liên kế phố					
1	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Nhà liên kế phố	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	57.017.024
2	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Nhà liên kế phố	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	64.119.764
3	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường	Nhà liên kế phố	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	59.958.280
4	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Nhà liên kế phố	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	58.103.358
5	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường	Nhà liên kế phố	Đường 40m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	63.182.599
IV.	Nhà liên kế sân vườn					
1	Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường	Nhà liên kế sân vườn	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	38.831.843
2	Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Nhà liên kế sân vườn	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	45.934.584
3	Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	Nhà liên kế sân vườn	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	47.777.424
4	Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	Nhà liên kế sân vườn	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	54.880.165

9.7. Thông tin giá thuê TMDV

Đơn vị tư vấn thu thập được các hợp đồng cho thuê cụ thể như sau:

STT	TTT M	Vị trí	Diện tích cho thuê (m2)	Vị trí thuê	Số hợp đồng	Thời hạn thuê	Đơn giá thuê không bao gồm phí dịch vụ tại thời điểm định giá (không bao gồm VAT, không bao gồm phí quảng cáo, phí dịch vụ) (đồng/m2/tháng)
1	Lotte Mart Đồng Nai	QL 1A, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, thành phố Đồng Nai)	257,00	Tầng 5, 5F-11	009-TEN/DNI-PZH/2023	Từ 15/01/2023 đến 31/03/2027	397.210,00
2	CO. OP MART Biên Hòa	121 Phạm Văn Thuận, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai)	131,00	Lầu 1, L1-12	08/2022/HĐTM B/BH	Từ 30/12/2022 đến 30/11/2027	419.475
3	TTT M Vinc om Plaza Biên Hòa	1096 Phạm Văn Thuận, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa (nay là phường Tân Hiệp, Thành phố Đồng Nai)	-/-	-/-	Thông báo số 225/2025/CV-VCR		410.209

Điều chỉnh sự khác biệt giữa tài sản định giá với tài sản so sánh

Phương thức điều chỉnh:

Căn cứ các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất và đặc điểm của thửa đất, khu đất cần định giá, việc điều chỉnh giá của thửa đất so sánh theo tỷ lệ phần trăm (%) thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Lấy các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất cần định giá làm chuẩn để điều chỉnh giá của thửa đất so sánh;
- Trường hợp có yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất so sánh theo hướng làm giảm giá đất so với thửa đất cần định giá thì điều chỉnh tăng mức giá đất của thửa đất so sánh (cộng) theo yếu tố đó; trường hợp có yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất so sánh theo hướng làm tăng giá đất so với thửa đất cần định giá thì điều chỉnh giảm mức giá đất của thửa đất so sánh (trừ) theo yếu tố đó;

c) Trường hợp các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất so sánh giống với thửa đất cần định giá thì giữ nguyên mức giá của thửa đất so sánh.

Điều chỉnh theo tỷ lệ phần trăm: áp dụng đối với chênh lệch các yếu tố so sánh, cụ thể như sau:

Việc điều chỉnh theo các yếu tố so sánh và xác định mức giá ước tính của thửa đất so sánh được thể hiện tại bảng điều chỉnh sau đây

Stt	Yếu tố so sánh	Khu đất định giá	Thông tin thị trường		
			Thửa đất so sánh 1	Thửa đất so sánh 2	Thửa đất so sánh 3
A	Giá thuê (đồng/m ² /tháng)		397.210,00	419.475	410.209
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
B1	Vị trí, địa điểm	xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa (nay là Phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai)	Lotte Mart Đồng Nai	CO.OPMART Biên Hòa	TTTM Vincom Plaza Biên Hòa
		Hương lộ 2	Xa lộ Hà Nội (đoạn từ cầu Sập đến vòng xoay Tam Hiệp)	Phạm Văn Thuận	Phạm Văn Thuận
	Giá đất theo Bảng giá đất	3.500.000	21.700.000	24.500.000	24.500.000
			620,00%	700,00%	700,00%
	Tỷ lệ (%)	100%	130%	130%	130%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-23,08%	-23,08%	-23,08%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ² /tháng)		- 91.676,00	- 96.815,00	- 94.676,00
C	Giá thuê đất ước tính theo từng thửa so sánh (đồng/m ² /tháng)		305.534,00	322.660,00	315.533,00
D	Giá thuê đất của khu đất cần định giá (đồng/m ² /tháng)		314.576		
	Mức độ chênh lệch với mức giá		-2,87%	2,57%	0,30%

	trung bình của mức giá chỉ dẫn				
--	-----------------------------------	--	--	--	--

9.8. Thông tin về mức biến động của giá chuyển nhượng, giá thuê TMDV.

- Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 15/08/2025 tại điều 1: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất quy định như sau:

“... ”

d) Việc xác định mức biến động của giá chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng, giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ căn cứ vào số liệu của cơ quan thống kê hoặc cơ quan quản lý thị trường bất động sản. Trường hợp không có số liệu của cơ quan thống kê hoặc cơ quan quản lý thị trường bất động sản thì thực hiện như sau:

Đối với trường hợp xác định mức biến động của giá chuyển nhượng thì căn cứ theo chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở, điện, nước và vật liệu xây dựng bình quân 03 năm liền kề trước thời điểm định giá đất (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố áp dụng trên địa bàn hành chính cấp tỉnh hoặc trên phạm vi cả nước.

Đối với trường hợp xác định mức biến động của giá thuê đất, giá thuê mặt bằng thì căn cứ theo mức biến động thể hiện trong các hợp đồng cho thuê đất, cho thuê mặt bằng hoặc chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở, điện, nước và vật liệu xây dựng bình quân 03 năm liền kề trước thời điểm định giá đất (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố áp dụng trên địa bàn hành chính cấp tỉnh hoặc trên phạm vi cả nước.

Đối với trường hợp xác định mức biến động của giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ thì căn cứ số liệu thực tế trên thị trường.

Việc lựa chọn mức biến động quy định tại điểm này do tổ chức thực hiện định giá đất đề xuất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định;

...”

- Đơn vị tư vấn thu thập được chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở, điện, nước và vật liệu xây dựng tỉnh Đồng Nai 03 năm liền kề trước thời điểm định giá (năm 2025) căn cứ Công văn số 104/CV-TKT ngày 17/06/2026 của cục Thống kê thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Tỷ số giá tiêu dùng (Đồng Nai cũ)	Ghi chú
1	Chỉ số giá nhóm nhà ở, điện, nước và vật liệu xây dựng năm 2022	102,29	Công văn số 104/CV-TKT ngày 17/06/2026 của cục Thống kê thành phố Đồng Nai
2	Chỉ số giá nhóm nhà ở, điện, nước và vật liệu xây dựng năm 2023	101,29	
3	Chỉ số giá nhóm nhà ở, điện, nước và vật liệu xây dựng năm 2024	103,69	
	Mức độ biến động bình quân	102,42	
	Tỷ lệ tăng giá hàng năm (%/năm)	2,42%	

- Đơn vị tư vấn đề xuất mức biến động giá chuyển nhượng, giá thuê TMDV bình quân 1 năm là: **2,42%/năm**.

9.9. Chi phí xây dựng:

- Tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Điều 6, Điều 8 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP như sau:

“ Điều 6. Phương pháp thặng dư

“a) Các chi phí đầu tư xây dựng để xác định giá đất trong Nghị định này bao gồm:

- + Chi phí xây dựng công trình chung cư;*
- + Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình của dự án (có tính đến chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá), gồm: xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc và các công trình xây dựng khác thuộc dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt;*
- + Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình xây dựng tạm, phục vụ phục vụ thi công; chi phí phá dỡ các công trình xây dựng không thuộc phạm vi của công tác phá dỡ giải phóng mặt bằng đã được xác định trong chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;*
- + Chi phí thiết bị (bao gồm cả các khoản thuế có liên quan);*
- + Chi phí quản lý dự án;*
- + Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng;*
- + Chi phí san lấp mặt bằng, chi phí rà phá bom mìn, chi phí khảo sát địa chất, chi phí, lệ phí thực hiện các thủ tục về xây dựng công trình, chi phí bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng và các chi phí hợp lý, hợp lệ khác theo quy định của pháp luật về xây dựng mà góp phần trực tiếp hình thành doanh thu phát triển của dự án...”.*

- Chi phí xây dựng: Căn cứ Nghị định Số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 15/08/2025 tại điều 1: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất quy định như sau: việc ước tính tổng chi phí đầu tư xây dựng căn cứ theo thứ tự ưu tiên:

“...

- b) Việc ước tính tổng chi phí đầu tư xây dựng căn cứ theo thứ tự ưu tiên như sau:*

Dự toán xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định và chủ đầu tư phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng;

Dự toán xây dựng dựa trên định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố và đã được cơ quan, tổ chức tư vấn thẩm định hoặc thẩm tra độc lập. Cơ quan, tổ chức tư vấn thẩm định hoặc thẩm tra độc lập chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định hoặc thẩm tra đối với dự toán xây dựng mà mình đã thực hiện;

Suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố.

Dự toán xây dựng được thẩm định, thẩm tra quy định tại điểm này được phép xác định chậm nhất đến thời điểm tổ chức phiên họp đầu tiên của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

c) Trường hợp chưa có các căn cứ quy định tại điểm b khoản này thì tổ chức thực hiện định giá đất thu thập thông tin về chi phí thực tế phổ biến của 03 dự án đầu tư cùng mục đích sử dụng đất chính có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá, tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để đề xuất Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định cho từng dự án.

... ”.

- Đơn vị tư vấn đã tiến hành thu thập hồ sơ tài liệu tuy nhiên không có dự toán xây dựng đã được phê duyệt theo quy định do đó đơn vị tư vấn đề xuất áp dụng suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ xây dựng công bố, cụ thể căn cứ theo Quyết định số 409/QĐ - BXD ngày 11/04/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024 là:

STT	Nội dung	Đơn giá theo Suất vốn đầu tư (đã bao gồm VAT) (đồng/ha)	Đơn giá theo Suất vốn đầu tư (đã bao gồm VAT) (đồng/m2)	Đơn giá theo Suất vốn đầu tư (chưa bao gồm VAT) (đồng/m2)	Hệ số vùng	Đơn giá suất vốn đầu tư tại địa bàn tỉnh Đồng Nai (chưa bao gồm VAT) (đồng/m2)	Ghi chú
1	Suất vốn đầu tư	8.549.000.000	854.900	777.182	1,0600	823.813	Khu đô thị có quy mô dưới 20ha
2	Suất vốn đầu tư	8.198.000.000	819.800	745.273	1,0600	789.989	Khu đô thị có quy mô từ 20ha đến 50ha

3	Suất vốn đầu tư	7.862.000.000	786.200	714.727	1,0600	757.611	Khu đô thị có quy mô từ 50ha đến 100ha
4	Suất vốn đầu tư	7.539.000.000	753.900	685.364	1,0600	726.486	Khu đô thị có quy mô từ 100ha đến 200ha
5	Chi phí xây dựng	6.972.000.000	697.200	633.818	1,0590	671.213	Khu đô thị có quy mô dưới 20ha
6	Chi phí xây dựng	6.680.000.000	668.000	607.273	1,0590	643.102	Khu đô thị có quy mô từ 20ha đến 50ha
7	Chi phí xây dựng	6.401.000.000	640.100	581.909	1,0590	616.242	Khu đô thị có quy mô từ 50ha đến 100ha
8	Chi phí xây dựng	6.133.000.000	613.300	557.545	1,0590	590.440	Khu đô thị có quy mô từ 100ha đến 200ha

VI.SUẤT VỐN ĐẦU TƯ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG- CÔNG TRÌNH ĐA NĂNG							
1	Suất vốn đầu tư		8.193.000	7.448.182	1,062	7.909.969	Công trình đa năng (Số tầng ≤5 không có tầng hầm)
2	Suất vốn đầu tư		10.551.000	9.591.818	1,062	10.186.511	Công trình đa năng (5< Số tầng ≤7 không có tầng hầm)
3	Suất vốn đầu tư		14.810.000	13.463.636	1,062	14.298.381	Công trình đa năng (24< Số tầng ≤30 không có tầng hầm)
4	Chi phí xây dựng		7.097.000	6.451.818	1,066	6.877.638	Công trình đa năng (Số tầng ≤5 không có tầng hầm)

5	Chi phí xây dựng		8.445.000	7.677.273	1,066	8.183.973	Công trình đa năng (5< Số tầng ≤7 không có tầng hầm)
6	Chi phí xây dựng		11.641.000	10.582.727	1,066	11.281.187	Công trình đa năng (24< Số tầng ≤30 không có tầng hầm)

Chỉ số giá xây dựng từ Quý IV/2024 đến thời điểm định giá:

Loại công trình	<i>Căn cứ theo Quyết định số 324/QĐ-SXD, ngày 25/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai và CV số 451/PVKT-ĐM&GXD, ngày 25/12/2025 của Phân viện Kinh tế xây dựng miền Nam</i>	<i>Căn cứ theo Quyết định số 105/QĐ-SXD, ngày 09/04/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai và CV số 145/PVKT-ĐM&GXD, ngày 08/04/2025 của Phân viện Kinh tế xây dựng miền Nam</i>	Chỉ số giá của quý I/2025 so với quý IV/2024
	Chỉ số giá quý IV/2024 so với năm gốc 2020 (%)	Chỉ số giá quý I/2025 so với năm gốc 2020 (%)	
Chỉ số giá phần xây dựng công trình (bảng số 1)			
Công trình hạ tầng kỹ thuật	116,67	118,48	101,55
Công trình hệ thống đường ống cấp nước	117,82	120,25	102,06
Công trình mạng thoát nước	118,27	120,39	101,79
Công trình xử lý nước thải	113,68	115,08	101,23
Công trình đường bê tông xi măng	117,71	119,64	101,64

Công trình đường nhựa asphanal, đường thấm nhập nhựa, nhựa láng nhựa	115,52	116,80	101,11
Công trình cầu bê tông xi măng	117,00	118,72	101,47
Công trình nhà ở	117,26	119,40	101,83
Trụ sở cơ quan, văn phòng	116,81	118,87	101,76
Chỉ số giá phần xây dựng (bảng số 2)			
Công trình hạ tầng kỹ thuật	117,52	119,47	101,67
Công trình hệ thống đường ống cấp nước	118,20	120,76	102,17
Công trình mạng thoát nước	118,27	120,39	101,79
Công trình xử lý nước thải	118,39	120,53	101,81
Công trình đường bê tông xi măng	117,71	119,64	101,64
Công trình đường nhựa asphanal, đường thấm nhập nhựa, nhựa láng nhựa	115,52	116,80	101,11
Công trình cầu bê tông xi măng	117,00	118,72	101,47
Công trình nhà ở	117,60	119,80	101,87
Trụ sở cơ quan, văn phòng	117,42	119,58	101,84

STT	Nội dung	Đơn giá (đồng/m ²) (chưa bao gồm VAT)	Chỉ số giá của quý I/2025 so với quý IV/2024	Đơn giá tại thời điểm định giá (đồng/m ²) (chưa bao gồm VAT)	Ghi chú
I	Hạ tầng kỹ thuật				
1	Suất vốn đầu tư	823.813,00	101,55	836.582	Khu đô thị có quy mô dưới 20ha
2	Suất vốn đầu tư	789.989,00	101,55	802.234	Khu đô thị có quy mô từ 20ha đến 50ha
3	Suất vốn đầu tư	757.611,00	101,55	769.354	Khu đô thị có quy mô từ 50ha đến 100ha
4	Suất vốn đầu tư	726.486,00	101,55	737.747	Khu đô thị có quy mô từ 100ha đến 200ha
5	Chi phí xây dựng	671.213,00	101,67	682.422	Khu đô thị có quy mô dưới 20ha

STT	Nội dung	Đơn giá (đồng/m ²) (chưa bao gồm VAT)	Chỉ số giá của quý I/2025 so với quý IV/2024	Đơn giá tại thời điểm định giá (đồng/m ²) (chưa bao gồm VAT)	Ghi chú
6	Chi phí xây dựng	643.102,00	101,67	653.842	Khu đô thị có quy mô từ 20ha đến 50ha
7	Chi phí xây dựng	616.242,00	101,67	626.533	Khu đô thị có quy mô từ 50ha đến 100ha
8	Chi phí xây dựng	590.440,00	101,67	600.300	Khu đô thị có quy mô từ 100ha đến 200ha
II	Công trình nhà đa năng				
1	Suất vốn đầu tư	7.909.969	101,76	8.049.184	Công trình đa năng (Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm)
2	Suất vốn đầu tư	10.186.511	101,76	10.365.794	Công trình đa năng (5 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm)
3	Suất vốn đầu tư	14.298.381	101,76	14.550.033	Công trình đa năng (24 < Số tầng ≤ 30 không có tầng hầm)
4	Chi phí xây dựng	6.877.638	101,84	7.004.187	Công trình đa năng (Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm)

STT	Nội dung	Đơn giá (đồng/m ²) (chưa bao gồm VAT)	Chỉ số giá của quý I/2025 so với quý IV/2024	Đơn giá tại thời điểm định giá (đồng/m ²) (chưa bao gồm VAT)	Ghi chú
5	Chi phí xây dựng	8.183.973	101,84	8.334.558	Công trình đa tầng (5 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm)
6	Chi phí xây dựng	11.281.187	101,84	11.488.761	Công trình đa tầng (24 < Số tầng ≤ 30 không có tầng hầm)

9.10. Các thông tin khác

9.10.1. Thông tin về chi phí dự phòng yếu tố trượt giá chi phí xây dựng

- Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, sửa đổi, bổ sung các điểm a và điểm b khoản 3, Điều 6 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP như sau:

“... ”

b) Sửa đổi, bổ sung các điểm a và điểm b khoản 3 như sau:

“a) Các chi phí đầu tư xây dựng để xác định giá đất trong Nghị định này bao gồm:

- Chi phí xây dựng các công trình, Hạng mục công trình của dự án (có tính đến chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá), gồm: xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc và các công trình xây dựng khác thuộc dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt;
- Chi phí xây dựng các công trình, Hạng mục công trình xây dựng tạm, phụ trợ phục vụ thi công; chi phí phá dỡ các công trình xây dựng không thuộc phạm vi của công tác phá dỡ giải phóng mặt bằng đã được xác định trong chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Chi phí thiết bị (bao gồm cả các khoản thuế có liên quan);
- Chi phí quản lý dự án;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng;
- Chi phí san lấp mặt bằng, chi phí rà phá bom mìn, chi phí khảo sát địa chất, chi phí, lệ phí thực hiện các thủ tục về xây dựng công trình, chi phí bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng và các chi phí hợp lý, hợp lệ khác theo quy định của pháp luật về xây dựng mà góp phần trực tiếp hình thành doanh thu phát triển của dự án, do tổ chức thực hiện định giá đất lựa chọn đối với từng dự án cụ thể, đề xuất Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định.

Trường hợp áp dụng suất vốn đầu tư thì thực hiện theo quy định của pháp luật xây dựng về suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

Trường hợp xác định giá đất đối với dự án lấn biển hoặc Hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư thì ngoài chi phí lấn biển đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt còn bao gồm các chi phí đầu tư xây dựng quy định tại điểm này mà chưa được xác định trong dự án lấn biển đã được phê duyệt hoặc Hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư đã được phê duyệt.

Trường hợp thửa đất, khu đất cần định giá thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền thì không tính chi phí xây dựng nhà ở trong chi phí đầu tư xây dựng;

... ”

Đơn vị tư vấn tiến hành xác định chi phí dự phòng của Chi phí xây dựng các công trình, Hạng mục công trình gồm: xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc và các công trình xây dựng khác thuộc dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt;

Căn cứ thông tư 11/2021/TT - BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo đó chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính toán:

Tại **mục 6 Phụ lục II** của thông tư này thì công thức xác định chi phí dự phòng yếu tố trượt giá được xác định như sau:

$$G_{DP} = \sum_{t=1}^T (G_{XDCTt}^{TDP}) \times \left[(I_{XDCTbq} \pm \Delta I_{XDCT})^t - 1 \right] \quad (1)$$

Trong đó:

- T: Thời gian xây dựng công trình (xác định theo quý, năm);
- t: Khoảng thời gian tương ứng (theo quý, năm) theo kế hoạch dự kiến xây dựng công trình, $t = 1 \div T$;
- G_{XDCTt}^{TDP} : Giá trị dự toán xây dựng công trình trước chi phí dự phòng thực hiện trong khoảng thời gian thứ t;
- I_{XDCTbq} : Chỉ số giá xây dựng sử dụng tính dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định theo công thức (1.13) tại mục 2.5 Phụ lục I Thông tư này, trong đó T là số quý, năm.
- $\pm \Delta I_{XDCT}$: Mức biến động bình quân của chỉ số giá xây dựng theo thời gian xây dựng công trình so với mức độ trượt giá bình quân của đơn vị thời gian (quý, năm) đã tính và được xác định trên cơ sở dự báo xu hướng biến động của các yếu tố chi phí giá cả trong khu vực và quốc tế bằng kinh nghiệm chuyên gia.

Theo đó công thức (1.13) như sau:

I_{XDCTpq} : chỉ số giá xây dựng sử dụng tính dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định bằng cách tính bình quân các chỉ số giá xây dựng liên hoàn theo loại công trình của tối thiểu 3 năm gần nhất so với thời điểm tính toán (không tính đến những thời điểm có biến động bất thường về giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng), được xác định theo công thức sau:

$$I_{XDCTpq} = \frac{\sum_{n=1}^T \frac{I_{n+1}}{I_n}}{T} \quad (2)$$

Trong đó:

- T: số năm (năm gần nhất so với thời điểm tính toán sử dụng để xác định I_{XDCTpq}); $T \geq 3$;
- I_n : chỉ số giá xây dựng năm thứ n được lựa chọn;
- I_{n+1} : chỉ số giá xây dựng năm thứ (n+1);

- $\pm \Delta I_{XDCT}$: Mức biến động bình quân của chỉ số giá xây dựng theo năm xây dựng công trình so với mức độ trượt giá bình quân của năm đã tính và được xác định trên cơ sở dự báo xu hướng biến động của các yếu tố chi phí giá cả trong khu vực và quốc tế bằng kinh nghiệm chuyên gia.

✚ *Đơn vị tư vấn giả định chi phí lãi vay của vốn đầu tư và $\pm \Delta I_{XDCT} = 0$ để tính toán.*

Theo công thức (2) nêu trên thì I_{XDCTbq} được xác định theo công thức (1.13) tại mục 2.5 Phụ lục I, trong đó T là số quý, năm.

Đối với trường T là số năm:

Theo công thức (2) thì I_{XDCTbq} được xác định bằng cách tính bình quân các chỉ số giá xây dựng liên hoàn theo loại công trình của tối thiểu 3 năm gần nhất so với thời điểm tính toán (không tính đến những thời điểm có biến động bất thường về giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng). Tại thời điểm định giá đơn vị tư vấn thu thập được số liệu chỉ số giá 3 năm liên kế của tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	Ký hiệu	Cách tính	Công trình hạ tầng kỹ thuật (Bảng 2)
I	CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG			
1	Năm 2021 so với năm 2020			
1.1	Công trình dân dụng	a1.1		
1.1.1	Công trình nhà ở	a1.1.1	$(a1.1.1)/1$	106,41
1.1.2	Trụ sở cơ quan, văn phòng	a1.1.2	$(a1.1.2)/1$	105,66
1.2	Công trình hạ tầng kỹ thuật	a1.2	$(a1.2.1 + a1.2.2 + a1.2.3 + a1.2.4 + a1.2.5 + a1.2.6)/6$	106,12
1.2.1	Công trình hệ thống đường ống cấp nước	a1.2.1		104,78
1.2.2	Công trình mạng thoát nước	a1.2.2		106,45
1.2.3	Công trình xử lý nước thải	a1.2.3		108,91
1.2.4	Công trình đường bê tông xi măng	a1.2.4		103,42
1.2.5	Công trình đường nhựa asphanal, đường thấm nhập nhựa, nhựa láng nhựa	a1.2.5		104,39
1.2.6	Công trình cầu bê tông xi măng	a1.2.6		108,74
2	Năm 2022 so với năm 2020			

Stt	Nội dung	Ký hiệu	Cách tính	Công trình hạ tầng kỹ thuật (Bảng 2)
2.1	Công trình dân dụng	a2.1		
2.1.1	Công trình nhà ở	a2.1.1	$(a2.1.1)/1$	110,98
2.1.2	Trụ sở cơ quan, văn phòng	a2.1.2	$(a2.1.2)/1$	110,28
2.2	Công trình hạ tầng kỹ thuật	a2.2	$(a2.2.1 + a2.2.2 + a2.2.3 + a2.2.4 + a2.2.5 + a2.2.6)/6$	111,91
2.2.1	Công trình hệ thống đường ống cấp nước	a2.2.1		109,01
2.2.2	Công trình mạng thoát nước	a2.2.2		111,79
2.2.3	Công trình xử lý nước thải	a2.2.3		114,46
2.2.4	Công trình đường bê tông xi măng	a2.2.4		109,22
2.2.5	Công trình đường nhựa asphamt, đường thấm nhập nhựa, nhựa láng nhựa	a2.2.5		112,10
2.2.6	Công trình cầu bê tông xi măng	a2.2.6		114,90
3	Năm 2023 so với năm 2020			
3.1	Công trình dân dụng	a3.1		
3.1.1	Công trình nhà ở	a3.1.1	$(a3.1.1)/1$	116,58
3.1.2	Trụ sở cơ quan, văn phòng	a3.1.2	$(a3.1.2)/1$	116,33
3.2	Công trình hạ tầng kỹ thuật	a3.2	$(a3.2.1 + a3.2.2 + a3.2.3 + a3.2.4 + a3.2.5 + a3.2.6)/6$	116,95
3.2.1	Công trình hệ thống đường ống cấp nước	a3.2.1		116,96
3.2.2	Công trình mạng thoát nước	a3.2.2		117,52
3.2.3	Công trình xử lý nước thải	a3.2.3		118,33
3.2.4	Công trình đường bê tông xi măng	a3.2.4		116,56

Stt	Nội dung	Ký hiệu	Cách tính	Công trình hạ tầng kỹ thuật (Bảng 2)
3.2.5	Công trình đường nhựa asphanal, đường thấm nhập nhựa, nhựa láng nhựa	a3.2.5		115,13
3.2.6	Công trình cầu bê tông xi măng	a3.2.6		117,21
4	Năm 2024 so với năm 2020			
4.1	Công trình dân dụng	a4.1		
4.1.1	Công trình nhà ở	a4.1.1	$(a4.1.1)/1$	117,69
4.1.2	Trụ sở cơ quan, văn phòng	a4.1.2	$(a4.1.2)/1$	117,52
4.2	Công trình hạ tầng kỹ thuật	a4.2	$(a4.2.1 + a4.2.2 + a4.2.3 + a4.2.4 + a4.2.5 + a4.2.6)/6$	117,73
4.2.1	Công trình hệ thống đường ống cấp nước	a4.2.1		118,36
4.2.2	Công trình mạng thoát nước	a4.2.2		118,44
4.2.3	Công trình xử lý nước thải	a4.2.3		118,92
4.2.4	Công trình đường bê tông xi măng	a4.2.4		117,72
4.2.5	Công trình đường nhựa asphanal, đường thấm nhập nhựa, nhựa láng nhựa	a4.2.5		115,51
4.2.6	Công trình cầu bê tông xi măng	a4.2.6		117,41
II	CHỈ SỐ TĂNG GIÁ			
1	Năm 2022 so với năm 2021			
1.1	Công trình nhà ở	b1.1	$a2.1.1 / a1.1.1 - 1$	4,29%
1.2	Trụ sở cơ quan, văn phòng	b1.2	$a2.1.2 / a1.1.2 - 1$	4,37%
1.3	Công trình hạ tầng kỹ thuật	b1.3	$a2.2/a1.2 - 1$	5,46%
2	Năm 2023 so với năm 2022			

Stt	Nội dung	Ký hiệu	Cách tính	Công trình hạ tầng kỹ thuật (Bảng 2)
2.1	Công trình nhà ở	b2.1	$a3.1.1 / a2.1.1 - 1$	5,05%
2.2	Trụ sở cơ quan, văn phòng	b2.2	$a3.1.2 / a2.1.2 - 1$	5,49%
2.3	Công trình hạ tầng kỹ thuật	b2.3	$a3.2 / a2.2 - 1$	4,50%
3	Năm 2024 so với năm 2023			
3.1	Công trình nhà ở	b3.1	$a4.1.1 / a3.1.1 - 1$	0,95%
3.2	Trụ sở cơ quan, văn phòng	b3.2	$a4.1.2 / a3.1.2 - 1$	1,02%
3.3	Công trình hạ tầng kỹ thuật	b3.3	$a4.2 / a3.2 - 1$	0,67%
III	CHỈ SỐ TRƯỢT GIÁ BÌNH QUÂN (%/Năm)			
1	Công trình nhà ở	c1	$(b1.1+b2.1+b3.1)/3$	3,43%
2	Trụ sở cơ quan, văn phòng	c2	$(b1.2+b2.2+b3.2)/3$	3,63%
3	Công trình hạ tầng kỹ thuật	c3	$(b1.3+b2.3+b3.3)/3$	3,54%

⇒ Qua tính toán mức độ trượt giá bình quân tính trên cơ sở bình quân các chỉ số giá xây dựng công trình theo loại công trình của tối thiểu 3 năm gần nhất so với thời điểm định giá:

- Đối với công trình nhà ở là: 3,43%/năm.
- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật là: 3,54%/năm.
- Đối với công trình trụ sở cơ quan, văn phòng là: 3,63%/năm

9.10.2. Chi phí kinh doanh

- **Đối với đất ở cao tầng và đất ở thấp tầng:** Chi phí tiếp thị, quảng cáo bán hàng và chi phí vận hành: Căn cứ theo Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ban hành 21/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định một số yếu tố ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất cần định giá theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là 3%/ tổng doanh thu (bao gồm 3% đối với chi phí tiếp thị, quảng cáo bán hàng và không có quy định đối với chi phí quản lý vận hành).

⇒ Đơn vị tư vấn đề xuất chi phí tiếp thị, quảng cáo bán hàng là 3%/doanh thu.

- **Đối với đất TMDV:** Chi phí tiếp thị, quảng cáo bán hàng và chi phí vận hành: Căn cứ theo Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ban hành 21/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc

quy định một số yếu tố ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất cần định giá theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là 13%/ tổng doanh thu (bao gồm 3% đối với chi phí tiếp thị, quảng cáo bán hàng và 10% với chi phí quản lý vận hành).

⇒ Đơn vị tư vấn đề xuất chi phí kinh doanh là 13%/doanh thu.

9.10.3. Lợi nhuận nhà đầu tư

- Căn cứ Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ban hành 21/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định Lợi nhuận nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu rủi ro trong kinh doanh là 15% trên tổng chi phí phát triển và quyền sử dụng đất.

9.11. Bảng tổng hợp các thông tin:

STT	Nội dung	Trước điều chỉnh (1)	Sau điều chỉnh (2)	Nguồn
I	Tổng diện tích dự án	414.375,2 m²	414.375,2 m²	
1	Diện tích đất ở	195.679,0 m ²	192.109,6 m ²	
1.1	Diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất	195.679,0 m ²	192.109,6 m ²	
1.2	Diện tích giao đất không có thu tiền sử dụng đất	0,0 m ²	0,0 m ²	
2	Diện tích cho thuê đất trả tiền một lần	13.669,6 m ²	14.694,7 m ²	
2.1	Thương mại dịch vụ	12.628,0 m ²	0,0 m ²	
2.2	Đất SKC phi nông nghiệp	1.041,6 m ²	14.694,7 m ²	
3	Tổng diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê	209.348,6 m ²	206.804,3 m ²	
II	Diện tích đất ở, TMDV và đất SKC	209.348,6 m²	206.804,3 m²	
1	Chung cư	0,0 m ²	0,0 m ²	
2	Biệt thự đơn lập	15.539,4 m ²	28.109,1 m ²	
3	Biệt thự song lập	180.139,6 m ²	104.860,4 m ²	
4	Nhà liên kế phố	0,0 m ²	17.939,3 m ²	
5	Nhà liên kế sân vườn	0,0 m ²	41.200,8 m ²	
6	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (SKC)	1.041,6 m ²	14.694,7 m ²	
6.1	Thời hạn sử dụng đất	28/10/2059	28/10/2059	

STT	Nội dung	Trước điều chỉnh (1)	Sau điều chỉnh (2)	Nguồn
6.2	Thời hạn sử dụng đất	29/06/2025	29/06/2025	
6.3	Thời sử dụng đất còn lại	34,33 năm	34,33 năm	
7	Đất Thương mại dịch vụ	12.628,0 m ²	0,0 m ²	
7.1	Thời hạn sử dụng đất	28/10/2059	28/10/2059	
7.2	Thời hạn sử dụng đất	29/06/2025	29/06/2025	
7.3	Thời sử dụng đất còn lại	34,33 năm	34,33 năm	
III	Diện tích sản phẩm theo chức năng sử dụng đất			
I	Đất ở cao tầng	-	-	-
1	Chung cư	-	-	-
1.1	Diện tích đất	0,0 m ²	0,0 m ²	Theo Quy hoạch chi tiết
1.2	Diện tích sản thương phẩm	0,0 m ²	0,0 m ²	-
1.2.1	Diện tích sản xây dựng	0,0 m ²	0,0 m ²	Theo hệ số sử dụng đất tối đa
1.2.2	Tỷ lệ thương phẩm	75% /TDT SXD	75% /TDT SXD	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
II	Đất ở thấp tầng	-	-	-
1	Diện tích đất	195.679,0 m ²	192.109,6 m ²	-
2	Số lượng căn	493,0 căn	916,0 căn	-
a	Biệt thự đơn lập	-	-	-

STT	Nội dung	Trước điều chỉnh (1)	Sau điều chỉnh (2)	Nguồn
a.1	Diện tích đất	15.539,4 m ²	28.109,1 m ²	Theo Quy hoạch chi tiết
a.2	Số lượng căn	7,0 căn	60,0 căn	Theo thuyết minh QHCT
b	Biệt thự song lập	-	-	-
b.1	Diện tích đất	180.139,6 m ²	104.860,4 m ²	Theo Quy hoạch chi tiết
b.2	Số lượng căn	486,0 căn	483,0 căn	Theo thuyết minh QHCT
c	Nhà liên kế phố	0,0 m ²	0,0 m ²	-
c.1	Diện tích đất	0,0 m ²	17.939,3 m ²	Theo Quy hoạch chi tiết
c.2	Số lượng căn	0,0 căn	106,0 căn	Theo thuyết minh QHCT
d	Nhà liên kế sân vườn	-	-	-
d.1	Diện tích đất	0,0 m ²	41.200,8 m ²	Theo Quy hoạch chi tiết
d.2	Số lượng căn	0,0 căn	267,0 căn	Theo thuyết minh QHCT
III	Thương mại dịch vụ	-	-	-
1	Đất thương mại dịch vụ			
1.1	Diện tích đất	9.625,3 m ²	0,0 m ²	Theo Quy hoạch chi tiết
1.2	Diện tích sàn thương phẩm	10.780,4 m ²	0,0 m ²	-

STT	Nội dung	Trước điều chỉnh (1)	Sau điều chỉnh (2)	Nguồn
1.2.1	Diện tích sàn xây dựng	15.400,5 m ²	0,0 m ²	Theo thuyết minh QHCT
1.2.2	Tỷ lệ thương phẩm	70% /TDT SXD	70% /TDT SXD	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
IV	Tiến độ bán hàng	-	-	-
1	Đất ở cao tầng			-
1.1	Diện tích đất	0,0 m ²	0,0 m ²	-
1.2	Diện tích sàn xây dựng	0,0 m ²	0,0 m ²	-
1.3	Quy mô áp dụng	Không áp dụng	Không áp dụng	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
1.4	Tiến độ áp dụng cụ thể	0	0	-
1.4.1	Năm 2	0,00% /năm	0,00% /năm	-
1.4.2	Năm 3	0,00% /năm	0,00% /năm	-
1.4.3	Năm 4	0,00% /năm	0,00% /năm	-
1.4.4	Năm 5	0,00% /năm	0,00% /năm	-
1.4.5	Năm 6	0,00% /năm	0,00% /năm	-
2	Đất ở thấp tầng			-
2.1	Diện tích	195.679,0 m ²	192.109,6 m ²	-
2.2	Số lượng căn	493,0 căn	916,0 căn	-
2.3	Quy mô áp dụng	Quy mô từ 200 đến dưới 500 căn nhà	Quy mô từ 500 đến dưới 1.000 căn nhà	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
2.4	Tiến độ áp dụng cụ thể	0,00% /năm	0,00% /năm	-
2.4.1	Năm 2	30,00% /năm	20,00% /năm	-
2.4.2	Năm 3	40,00% /năm	30,00% /năm	-
2.4.3	Năm 4	30,00% /năm	30,00% /năm	-
2.4.4	Năm 5	0,00% /năm	20,00% /năm	-
2.4.5	Năm 6	0,00% /năm	0,00% /năm	-
3	Thương mại dịch vụ	-	-	-

STT	Nội dung	Trước điều chỉnh (1)	Sau điều chỉnh (2)	Nguồn
3.1	Diện tích đất	9.625,3 m ²	0,0 m ²	-
3.2	Diện tích sàn xây dựng	15.400,5 m ²	0,0 m ²	-
3.3	Quy mô áp dụng	Quy mô diện tích sàn xây dựng dưới 50.000 m ²	Không áp dụng	Quyết định số 64/2025/Q Đ-UBND
3.4	Tiến độ áp dụng cụ thể	-	-	-
3.4.1	Năm 2	0,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.2	Năm 3	55,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.3	Năm 4	65,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.4	Năm 5	75,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.5	Năm 6	85,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.6	Năm 7	90,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.7	Năm 8	90,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.8	Năm 9	90,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.9	Năm 10	90,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.10	Năm 11	90,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.11	Năm cuối dự án	90,00% /năm	0,00% /năm	-
II	Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng	-	-	-
1	Đất ở cao tầng	-	-	-
1.1	Diện tích đất	0,0 m ²	0,0 m ²	-
1.2	Diện tích sàn xây dựng	0,0 m ²	0,0 m ²	-
1.3	Quy mô áp dụng	Không áp dụng	Không áp dụng	Quyết định số 64/2025/Q Đ-UBND
1.4	Tiến độ áp dụng cụ thể	-	-	-
1.4.1	Năm 1	0,00% /năm	0,00% /năm	-
1.4.2	Năm 2	0,00% /năm	0,00% /năm	-
1.4.3	Năm 3	0,00% /năm	0,00% /năm	-
1.4.4	Năm 4	0,00% /năm	0,00% /năm	-
1.4.5	Năm 5	0,00% /năm	0,00% /năm	-
2	Đất ở thấp tầng	-	-	-

STT	Nội dung	Trước điều chỉnh (1)	Sau điều chỉnh (2)	Nguồn
2.1	Diện tích	195.679,0 m ²	192.109,6 m ²	-
2.2	Số lượng căn	493,0 căn	916,0 căn	-
2.3	Quy mô áp dụng	Quy mô từ 200 đến dưới 500 căn nhà	Quy mô từ 500 đến dưới 1.000 căn nhà	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
2.4	Tiến độ áp dụng cụ thể	0,00% /năm	0,00% /năm	-
2.4.1	Năm 1	40,00% /năm	30,00% /năm	-
2.4.2	Năm 2	40,00% /năm	30,00% /năm	-
2.4.3	Năm 3	20,00% /năm	20,00% /năm	-
2.4.4	Năm 4	0,00% /năm	20,00% /năm	-
2.4.5	Năm 5	0,00% /năm	0,00% /năm	-
3	Thương mại dịch vụ	-	-	-
3.1	Diện tích đất	9.625,3 m ²	0,0 m ²	-
3.2	Diện tích sàn xây dựng	15.400,5 m ²	0,0 m ²	-
3.3	Quy mô áp dụng	Quy mô diện tích sàn xây dựng dưới 50.000 m ²	Không áp dụng	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
3.4	Tiến độ áp dụng cụ thể	-	-	-
3.4.1	Năm 1	50,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.2	Năm 2	50,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.3	Năm 3	0,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.4	Năm 4	0,00% /năm	0,00% /năm	-
3.4.5	Năm 5	0,00% /năm	0,00% /năm	-
VI	Tỷ lệ biến động giá	2,42% /năm	2,42% /năm	
VII	Đơn giá xây dựng			
1	Công trình hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị	Khu đô thị có quy mô từ 20ha đến 50ha	Khu đô thị có quy mô từ 20ha đến 50ha	
1.1	Đơn giá suất vốn đầu tư	802.234 đồng/m ²	802.234 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng
1.2	Đơn giá phần xây dựng	653.842 đồng/m ²	653.842 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng

STT	Nội dung	Trước điều chỉnh (1)	Sau điều chỉnh (2)	Nguồn
2	Công trình hạ tầng chung cư cao tầng	Không áp dụng	Không áp dụng	
2.1	Đơn giá suất vốn đầu tư	0 đồng/m ²	0 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng
2.2	Đơn giá phần xây dựng	0 đồng/m ²	0 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng
3	Công trình hạ tầng chung cư cao tầng	Không áp dụng	Không áp dụng	
3.1	Đơn giá suất vốn đầu tư	0 đồng/m ²	0 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng
3.2	Đơn giá phần xây dựng	0 đồng/m ²	0 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng
4	Công trình hạ tầng chung cư cao tầng	Không áp dụng	Không áp dụng	
4.1	Đơn giá suất vốn đầu tư	0 đồng/m ²	0 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng
4.2	Đơn giá phần xây dựng	0 đồng/m ²	0 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng
5	Công trình đa năng	Công trình đa năng (Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm)	Không áp dụng	
5.1	Đơn giá suất vốn đầu tư	8.049.184 đồng/m ²	0 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng
5.2	Đơn giá phần xây dựng	7.004.187 đồng/m ²	0 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng
6	Công trình đa năng	Không áp dụng	Không áp dụng	
6.1	Đơn giá suất vốn đầu tư	0 đồng/m ²	0 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng
6.2	Đơn giá phần xây dựng	0 đồng/m ²	0 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng

STT	Nội dung	Trước điều chỉnh (1)	Sau điều chỉnh (2)	Nguồn
7	Công trình đa năng	Không áp dụng	Không áp dụng	
7.1	Đơn giá suất vốn đầu tư	0 đồng/m ²	0 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng
7.2	Đơn giá phần xây dựng	0 đồng/m ²	0 đồng/m ²	Suất vốn đầu tư Bộ Xây dựng
VIII	Các thông tin khác			
1	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá			
1.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá theo năm - Công trình hạ tầng kỹ thuật	3,54% /năm	3,54% /năm	
1.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá theo năm - Công trình dân dụng	3,43% /năm	3,43% /năm	
1.1.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá theo năm - Công trình đa năng	3,63% /năm	3,63% /năm	
2	Chi phí kinh doanh đối với căn hộ, nhà liền kề, biệt thự			Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
2.1	Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng	3,0% /DT	3,0% /DT	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
2.2	Chi phí quản lý	0,0% /DT	0,0% /DT	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
2	Chi phí kinh doanh đối với thương mại dịch vụ			Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND
2.1	Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng	3,0% /DT	3,0% /DT	Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND

STT	Nội dung	Trước điều chỉnh (1)	Sau điều chỉnh (2)	Nguồn
2.2	Chi phí quản lý	10,0% /DT	10,0% /DT	Quyết định số 64/2025/Q Đ-UBND
3	Chi phí lãi vay, lợi nhuận nhà đầu tư	15,0%	15,0%	Quyết định số 64/2025/Q Đ-UBND
IX	Tỷ lệ chiết khấu	10,62% /năm	10,62% /năm	

9.12. Ước tính giá đất theo các quyết định trước điều chỉnh quy hoạch:

9.12.1. Nhà ở thấp tầng

9.12.1.1 Xác định tổng doanh thu phát triển

Doanh thu tiềm năng:

STT	Loại đất	Số lô	Diện tích sản phẩm (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
I.	Biệt thự đơn lập	7,0	15.539,4	-	697.681.765.440
3	Biệt thự đơn lập có các đặc điểm : Đường 15m, Cấn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	7,0	15.539,4	44.897.600	697.681.765.440
II.	Biệt thự song lập	486,0	180.139,8	-	8.567.721.346.800
5	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Cấn 1 mặt tiền, Bình thường	208,0	54.267,1	39.160.000	2.125.099.636.000
6	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Cấn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	101,0	54.521,0	44.897.600	2.447.862.049.600
7	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Cấn 2 mặt tiền, Bình thường	41,0	11.181,0	50.160.000	560.838.960.000
8	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 15m, Cấn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	17,0	7.240,0	55.897.600	404.698.624.000
9	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Cấn 1 mặt tiền, Bình thường	18,0	5.819,2	46.644.400	271.433.092.480
10	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Cấn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	22,0	16.869,2	52.382.000	883.642.434.400

STT	Loại đất	Số lô	Diện tích sản phẩm (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
11	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	17,0	5.399,9	57.644.400	311.273.995.560
12	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	11,0	6.526,4	63.382.000	413.656.284.800
13	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường	1,0	307,3	61.309.600	18.840.440.080
14	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	34,0	10.638,3	60.262.400	641.089.489.920
15	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	8,0	2.781,3	66.000.000	183.565.800.000
16	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường	1,0	292,1	63.927.600	18.673.251.960
17	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 3 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	1,0	332,2	69.665.200	23.142.779.440
18	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	5,0	3.357,0	66.000.000	221.562.000.000
19	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 3 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV...	1,0	607,8	69.665.200	42.342.508.560
	Tổng cộng	493,00	195.679,20		9.265.403.112.240,00

Doanh thu chiết khấu về giá trị hiện tại:

Năm	Doanh thu (đồng)	Tỷ lệ bán hàng (%/năm)	Doanh thu hàng năm (đồng)	Tỷ lệ tăng giá (%/năm)	Doanh thu hàng năm bao gồm tỷ lệ tăng giá (đồng)	Hệ số chiết khấu $(1+r)^n$	Doanh thu chiết khấu về giá trị hiện tại $(DT/(1+r)^n)$ (đồng)
2	9.265.403.112.240	30,00%	2.779.620.933.672	2,42%	2.915.782.444.065	1,2237	2.382.759.209.010
3	9.265.403.112.240	40,00%	3.706.161.244.896	2,42%	3.981.792.505.616	1,3536	2.941.631.579.208
4	9.265.403.112.240	30,00%	2.779.620.933.672	2,42%	3.058.613.913.189	1,4974	2.042.616.477.353
	Tổng cộng	100,00%			9.956.188.862.870		7.367.007.265.571

9.12.1.2 Chi phí xây dựng và dự phòng xây dựng

Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

Tổng diện tích dự án	414.375,2 m²
Diện tích tính tiền sử dụng đất	209.348,6 m ²
Diện tích đất cần định giá	195.679,0 m ²
Suất vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật	802.234 đồng/m ²
Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân bổ diện tích định giá	310.719.835.896 đồng

Năm	Giá trị xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Tiền độ xây dựng (%/năm)	Giá trị xây dựng hàng năm (đồng/năm)
1	310.719.835.896	40,00%	124.287.934.358
2	310.719.835.896	40,00%	124.287.934.358
3	310.719.835.896	20,00%	62.143.967.179
	Tổng cộng	100,00%	310.719.835.895

Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá (phần xây dựng):

Tổng diện tích dự án	414.375,2 m²
Diện tích tính tiền sử dụng đất	209.348,6 m ²
Diện tích đất cần định giá	195.679,0 m ²
Suất vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật phần xây dựng	653.842 đồng/m ²
Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân bổ diện tích định giá (phần xây dựng)	253.244.912.260 đồng

Năm	Giá trị xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Tiến độ xây dựng (%/năm)	Giá trị xây dựng hàng năm (đồng/năm)
1	253.244.912.260	40,00%	101.297.964.904
2	253.244.912.260	40,00%	101.297.964.904
3	253.244.912.260	20,00%	50.648.982.452
Tổng cộng		100,00%	253.244.912.260

Chi phí dự phòng:

Năm	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật (phần xây dựng)	Chỉ số trượt giá xây dựng liên hoàn/tích lũy qua các năm	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá (Phần xây dựng)
1	101.297.964.904	103,54%	3.585.947.958
2	101.297.964.904	107,21%	7.303.583.270
3	50.648.982.452	111,01%	5.576.452.968
Tổng cộng	253.244.912.260		16.465.984.196

Bảng tính chi tiết chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật và chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá, cụ thể như sau:

Năm	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá phân xây dựng (đồng)	Chi phí xây dựng hàng năm đã bao gồm chi phí dự phòng (đồng)	Hệ số chiết khấu (1+r) ⁿ	Chi phí xây dựng chiết khấu về giá trị hiện tại (CT/(1+r) ⁿ) (đồng)
1	124.287.934.358	3.585.947.958	127.873.882.316	1,1062	115.597.434.746
2	124.287.934.358	7.303.583.270	131.591.517.628	1,2237	107.535.766.632
3	62.143.967.179	5.576.452.968	67.720.420.147	1,3536	50.029.861.220
Tổng cộng			327.185.820.091		273.163.062.598

9.12.1.3 Chi phí kinh doanh

Doanh thu chiết khấu về giá trị hiện tại	7.367.007.265.571 đồng
Tỷ lệ % Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng	3% /DT
Chi phí kinh doanh	221.010.217.967 đồng

9.12.1.4 Xác định giá đất

Doanh thu chiết khấu về giá trị hiện tại

Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật bao gồm chi phí dự phòng chiết khấu về giá trị hiện tại

Chi phí kinh doanh

Tổng chi phí phát triển chưa bao gồm lãi vay, lợi nhuận nhà đầu tư

Lợi nhuận nhà đầu tư, lãi vay

7.367.007.265.571

273.163.062.598 đồng

221.010.217.967 đồng

494.173.280.565
15%

Giá trị quyền sử dụng đất

= Tổng doanh thu – Tổng chi phí đầu tư – Chi phí kinh doanh – Lợi nhuận nhà đầu tư, lãi vay
= 7.367.007.265.571 - (494.173.280.565 + 15,00% x (494.173.280.565 + Giá trị quyền sử dụng đất))
= 6.798.707.992.921 - 15,00% x Giá trị quyền sử dụng đất
= 6.798.707.992.921 / (1 + 15,00%)

Giá trị khu đất =

5.911.919.993.845

Giá đất của thửa đất cần định giá được xác định theo công thức sau:

Giá trị của thửa đất cần định giá	
Giá đất của thửa đất, khu đất cần định giá =	
Diện tích thửa đất cần định giá	
	5.911.919.993.845 đồng
	=
	195.679,0 m ²
	=
	30.212.338 đồng/m ²

9.12.2. Đất thương mại dịch vụ

9.12.2.1 Xác định tổng doanh thu phát triển

Năm	Diện tích cho thuê thương phẩm (m ²)	Tỷ lệ bán hàng (%/năm)	Đơn giá (đồng/m ² /năm)	Tỷ lệ tăng giá (%/năm)	Doanh thu hàng năm bao gồm tỷ lệ tăng giá (đồng)	Hệ số chiết khấu (1+r) ⁿ	Doanh thu chiết khấu về giá trị hiện tại (DT/(1+r) ⁿ) (đồng)
3	10.780	55,00%	4.055.656	2,42%	24.045.984.424	1,3536	17.764.468.398
4	10.780	65,00%	4.153.803	2,42%	29.105.697.621	1,4974	19.437.490.063
5	10.780	75,00%	4.254.325	2,42%	34.396.217.625	1,6564	20.765.646.960
6	10.780	85,00%	4.357.280	2,42%	39.925.756.640	1,8323	21.789.967.058
7	10.780	90,00%	4.462.726	2,42%	43.297.367.652	2,0269	21.361.373.354
8	10.780	90,00%	4.570.724	2,42%	44.345.164.248	2,2422	19.777.523.971
9	10.780	90,00%	4.681.336	2,42%	45.418.321.872	2,4803	18.311.624.349
10	10.780	90,00%	4.794.624	2,42%	46.517.442.048	2,7437	16.954.274.173
11	10.780	90,00%	4.910.654	2,42%	47.643.165.108	3,0351	15.697.395.509

Năm	Diện tích cho thuê thương phẩm (m ²)	Tỷ lệ bán hàng (%/năm)	Đơn giá (đồng/m ² /năm)	Tỷ lệ tăng giá (%/năm)	Doanh thu hàng năm bao gồm tỷ lệ tăng giá (đồng)	Hệ số chiết khấu (1+r) ⁿ	Doanh thu chiết khấu về giá trị hiện tại (DT/(1+r) ⁿ) (đồng)
12	10.780	90,00%	5.029.492	2,42%	48.796.131.384	3,3574	14.533.904.624
13	10.780	90,00%	5.151.205	2,42%	49.976.990.910	3,7140	13.456.378.813
14	10.780	90,00%	5.275.864	2,42%	51.186.432.528	4,1084	12.458.970.044
15	10.780	90,00%	5.403.540	2,42%	52.425.145.080	4,5447	11.535.446.802
16	10.780	90,00%	5.534.306	2,42%	53.693.836.812	5,0273	10.680.452.094
17	10.780	90,00%	5.668.236	2,42%	54.993.225.672	5,5612	9.888.733.668
18	10.780	90,00%	5.805.408	2,42%	56.324.068.416	6,1519	9.155.556.562
19	10.780	90,00%	5.945.898	2,42%	57.687.102.396	6,8052	8.476.915.064
20	10.780	90,00%	6.089.789	2,42%	59.083.132.878	7,5279	7.848.554.428
21	10.780	90,00%	6.237.162	2,42%	60.512.945.724	8,3273	7.266.814.661
22	10.780	90,00%	6.388.101	2,42%	61.977.355.902	9,2117	6.728.112.716
23	10.780	90,00%	6.542.694	2,42%	63.477.217.188	10,1900	6.229.363.806
24	10.780	90,00%	6.701.027	2,42%	65.013.363.954	11,2722	5.767.584.318
25	10.780	90,00%	6.863.192	2,42%	66.586.688.784	12,4693	5.340.050.266
26	10.780	90,00%	7.029.281	2,42%	68.198.084.262	13,7935	4.944.218.963
27	10.780	90,00%	7.199.389	2,42%	69.848.472.078	15,2584	4.577.706.187
28	10.780	90,00%	7.373.615	2,42%	71.538.812.730	16,8788	4.238.382.630
29	10.780	90,00%	7.552.056	2,42%	73.270.047.312	18,6714	3.924.186.045
30	10.780	90,00%	7.734.816	2,42%	75.043.184.832	20,6543	3.633.295.964
31	10.780	90,00%	7.921.998	2,42%	76.859.224.596	22,8477	3.363.980.821
32	10.780	90,00%	8.113.711	2,42%	78.719.224.122	25,2742	3.114.607.945
33	10.780	90,00%	8.310.063	2,42%	80.624.231.226	27,9583	2.883.731.530
34	10.780	90,00%	8.511.166	2,42%	82.575.332.532	30,9275	2.669.964.676
35	10.780	90,00%	8.717.136	2,42%	84.573.653.472	34,2120	2.472.046.459
Tổng cộng							337.048.722.921

9.12.2.2 Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật và dự phòng xây dựng:

Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

Tổng diện tích dự án	414.375,2 m²
Diện tích tính tiền sử dụng đất	209.348,6 m ²
Diện tích đất cần định giá	9.625,3 m ²
Suất vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật	802.234 đồng/m ²
Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân bổ diện tích định giá	15.284.070.526 đồng

Năm	Giá trị xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Tiến độ xây dựng (%/năm)	Giá trị xây dựng hàng năm (đồng/năm)
1	15.284.070.526	50,00%	7.642.035.263
2	15.284.070.526	50,00%	7.642.035.263
Tổng cộng		100,00%	15.284.070.526

Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá (phần xây dựng):

Tổng diện tích dự án	414.375,2 m²
Diện tích tính tiền sử dụng đất	209.348,6 m ²
Diện tích đất cần định giá	9.625,3 m ²
Suất vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật phần xây dựng	653.842 đồng/m ²
Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân bổ diện tích định giá (phần xây dựng)	12.456.923.093 đồng

Năm	Giá trị xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Tiến độ xây dựng (%/năm)	Giá trị xây dựng hàng năm (đồng/năm)
1	12.456.923.093	50,00%	6.228.461.547
2	12.456.923.093	50,00%	6.228.461.547
Tổng cộng		100,00%	12.456.923.094

Chi phí dự phòng:

Năm	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật (phần xây dựng)	Chỉ số trượt giá xây dựng liên hoàn/tích lũy qua các năm	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá (Phần xây dựng)
1	6.228.461.547	103,54%	220.487.539
2	6.228.461.547	107,21%	449.072.078
Tổng cộng	12.456.923.094		669.559.617

Bảng tính chi tiết chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật và chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá, cụ thể như sau:

Năm	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá phần xây dựng (đồng)	Chi phí xây dựng hàng năm đã bao gồm chi phí dự phòng (đồng)	Hệ số chiết khấu (1+r) ⁿ	Chi phí xây dựng chiết khấu về giá trị hiện tại (CT/(1+r) ⁿ) (đồng)
1	7.642.035.263	220.487.539	7.862.522.802	1,1062	7.107.686.496
2	7.642.035.263	449.072.078	8.091.107.341	1,2237	6.612.002.403
Tổng cộng			15.953.630.143		13.719.688.899

9.12.2.1 Chi phí xây dựng công trình đa năng và dự phòng xây dựng:

STT	Loại hình	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Trung tâm công cộng	9.625,3	4,0	15.400,5	8.049,184	123.961.458.192
	Tổng cộng	9.625,3		15.400,5		123.961.458.192,0

Tổng diện tích sàn xây dựng

15.400,5 m²

Tổng chi phí nhà đa năng

123.961.458.192 đồng

Năm	Giá trị xây dựng công trình đa năng (đồng)	Tiến độ xây dựng (%/năm)	Giá trị xây dựng hàng năm (đồng/năm)
1	123.961.458.192	50,00%	61.980.729.096
2	123.961.458.192	50,00%	61.980.729.096
	Tổng cộng	100,00%	123.961.458.192

Chi phí xây dựng công trình đa năng

STT	Loại hình	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Trung tâm công cộng	9.625,3	4,0	15.400,5	8.049.184	123.961.458.192
	Tổng cộng	9.625,3		15.400,5		123.961.458.192,0

Tổng diện tích sàn xây dựng

15.400,5 m²

Tổng chi phí nhà đa năng

123.961.458.192 đồng

Năm	Giá trị xây dựng công trình đa năng (đồng)	Tiến độ xây dựng (%/năm)	Giá trị xây dựng hàng năm (đồng/năm)
1	123.961.458.192	50,00%	61.980.729.096
2	123.961.458.192	50,00%	61.980.729.096
	Tổng cộng	100,00%	123.961.458.192

STT	Loại hình	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m ²)	Đơn giá phần xây dựng (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Trung tâm công cộng	9.625,3	4,0	15.400,5	7.004.187	107.867.981.894
	Tổng cộng	9.625,3		15.400,5		107.867.981.894

Tổng diện tích sàn xây dựng

15.400,5 m²

Tổng chi phí nhà đa năng (phần xây dựng)

107.867.981.894 đồng

Năm	Giá trị xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Tiến độ xây dựng (%/năm)	Giá trị xây dựng hàng năm (đồng/năm)
1	107.867.981.894	50,00%	53.933.990.947
2	107.867.981.894	50,00%	53.933.990.947
Tổng cộng		100,00%	107.867.981.894

Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá (phần xây dựng):

Năm	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật (phần xây dựng)	Chỉ số trượt giá xây dựng liên hoàn/tích lũy qua các năm	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá (Phần xây dựng)
1	53.933.990.947	103,63%	1.957.803.871
2	53.933.990.947	107,39%	3.985.721.931
Tổng cộng	107.867.981.894		5.943.525.802

STT	Loại hình	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Diện tích sàn xây dựng tối đa (m ²)	Đơn giá phần xây dựng (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Trung tâm công cộng	9.625,3	4,0	15.400,5	7.004.187	107.867.981.894
	Tổng cộng	9.625,3		15.400,5		107.867.981.894

Tổng diện tích sàn xây dựng

15.400,5 m²

Tổng chi phí nhà đa năng (phần xây dựng)

107.867.981.894 đồng

Năm	Giá trị xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Tiến độ xây dựng (%/năm)	Giá trị xây dựng hàng năm (đồng/năm)
1	107.867.981.894	50,00%	53.933.990.947
2	107.867.981.894	50,00%	53.933.990.947

Năm	Giá trị xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)		Tiến độ xây dựng (%/năm)	Giá trị xây dựng hàng năm (đồng/năm)
Tổng cộng			100,00%	107.867.981.894

Chi phí dự phòng:

Năm	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật (phần xây dựng)	Chỉ số trượt giá xây dựng liên hoàn/tích lũy qua các năm	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá (Phần xây dựng)
1	53.933.990.947	103,63%	1.957.803.871
2	53.933.990.947	107,39%	3.985.721.931
Tổng cộng	107.867.981.894		5.943.525.802

Bảng tính chi tiết chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật và chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá, cụ thể như sau:

Năm	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá phần xây dựng (đồng)	Chi phí xây dựng hàng năm đã bao gồm chi phí dự phòng (đồng)	Hệ số chiết khấu (1+r) ⁿ	Chi phí xây dựng chiết khấu về giá trị hiện tại (CT/(1+r) ⁿ) (đồng)
1	61.980.729.096	1.957.803.871	63.938.532.967	1,1062	57.800.156.361
2	61.980.729.096	3.985.721.931	65.966.451.027	1,2237	53.907.371.927
Tổng cộng					111.707.528.288

9.12.2.2 Chi phí kinh doanh

Doanh thu chiết khấu về giá trị hiện tại	337.048.722.921 đồng
Tỷ lệ % Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng	3% /DT
Tỷ lệ % Chi phí quản lý	10% /DT
Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng	10.111.461.688 đồng

Chi phí quản lý	33.704.872.292 đồng
Chi phí kinh doanh	43.816.333.980 đồng

9.12.2.3 Xác định giá đất

Doanh thu chiết khấu về giá trị hiện tại

Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật bao gồm chi phí dự phòng chiết khấu về giá trị hiện tại

Chi phí xây dựng công trình đa năng bao gồm chi phí dự phòng chiết khấu về giá trị hiện tại

Chi phí kinh doanh

Tổng chi phí phát triển chưa bao gồm lãi vay, lợi nhuận nhà đầu tư

Lợi nhuận nhà đầu tư, lãi vay

337.048.722.921 đồng
13.719.688.899 đồng
111.707.528.288 đồng
43.816.333.980 đồng
169.243.551.167 đồng
15% /(CP+QSD)

= Tổng doanh thu – Tổng chi phí đầu tư – Chi phí kinh doanh – Lợi nhuận nhà đầu tư, lãi vay

= 337.048.722.921 - (169.243.551.167 + 15,00% x(169.243.551.167 + Giá trị quyền sử dụng đất))

= 142.418.639.079 - 15,00% x Giá trị quyền sử dụng đất

= 142.418.639.079 / (1 + 15,00%)

Giá trị khu đất =

123.842.294.851 đồng

Giá đất của thửa đất cần định giá được xác định theo công thức sau:

Giá trị của thửa đất cần định giá

Giá đất của thửa đất, khu đất cần định giá =

Diện tích thửa đất cần định giá

123.842.294.851 đồng

9.625,3 m²

=

9.12.3. Đất thương mại dịch vụ, đất phi nông nghiệp khác (đất giáo dục, đất công cộng)

Qua kết quả xác định giá từng loại đất hành chính dịch vụ, thương mại dịch vụ đất giáo dục chưa có thông tin cụ thể về loại hình công trình, quy mô xây dựng cũng như phương án kinh doanh cho từng hạng mục chức năng, nên tại thời điểm xác định giá trị, việc ước tính riêng doanh thu và chi phí cho từng loại hình là chưa khả thi.

Vì vậy, đơn vị tư vấn đề xuất xác định hành chính dịch vụ theo tỷ lệ phần trăm tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành ngày 27/12/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Khoản 8 Điều 1- Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành ngày 27/12/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai: "8. Sửa đổi, bổ sung Điều 15 như Trc:

“Điều 15. Giá đất của các loại đất sử dụng có thời hạn

Giá đất trong Bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm, trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất.”

Tỷ lệ % theo giá đất ở tại Quyết định Số 86/2024/QĐ-UBND (%/đất ở)

100,00% /đất ở

Loại đất

Đất ở

Qua kết quả xác định giá từng loại đất hành chính dịch vụ, thương mại dịch vụ đất giáo dục chưa có thông tin cụ thể về loại hình công trình, quy mô xây dựng cũng như phương án kinh doanh cho từng hạng mục chức năng, nên tại thời điểm xác định giá trị, việc ước tính riêng doanh thu và chi phí cho từng loại hình là chưa khả thi.

Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (SKC) 60,00% /đất ở
 Đất SKC (Y tế, giáo dục, công cộng,...) 48,00% /đất ở
 Đất Thương mại dịch vụ 70,00% /đất ở

9.12.3.1 Xác định giá đất ở bình quân:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Đất ở cao tầng	-	-	-
2	Đất ở thấp tầng	195.679,00	30.212.338	5.911.920.087.502
	Tổng cộng	195.679,00		5.911.920.087.502

9.12.3.2 Xác định giá đất thương mại dịch vụ

STT	Loại đất	Tỷ lệ theo quy định tại bảng giá đất	Đơn giá đất ở (đồng/m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thời hạn thuê đất còn lại (năm)	Đơn giá theo thời hạn còn lại (đồng/m ²)
1	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (SKC)	60% /đất ở	30.212.338	18.127.403	34,33	8.890.196
2	Đất SKC (Y tế, giáo dục, công cộng,...)	48% /đất ở	30.212.338	14.501.922	34,33	7.112.157
3	Đất Thương mại dịch vụ khác	70% /đất ở	30.212.338	21.148.637	34,33	10.371.896

9.12.4. Bảng tổng hợp kết quả các loại đất

STT	Loại đất	Đơn giá (đồng/m ²)
1	Đất ở thấp tầng	30.212.338

STT	Loại đất	Đơn giá (đồng/m ²)
2	Thương mại dịch vụ	12.866.331
4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất SKC sử dụng vào mục đích công cộng	8.890.196
5	Đất xây dựng công trình sự nghiệp (Y tế, giáo dục, văn hóa,...)	7.112.157
6	Đất Thương mại dịch vụ khác	10.371.896

9.13. Ước tính giá đất theo các quyết định sau điều chỉnh quy hoạch:

9.13.1. Nhà ở thấp tầng

9.13.1.1 Xác định tổng doanh thu phát triển

Doanh thu tiềm năng:

STT	Loại đất	Số lô	Diện tích sản phẩm (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Biệt thự đơn lập	60,0	28.109,1	-	1.342.469.684.600
1.1	Biệt thự đơn lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	32,0	14.174,0	42.306.000	599.645.244.000
1.2	Biệt thự đơn lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	28,0	13.935,1	53.306.000	742.824.440.600
2	Biệt thự song lập	483,0	104.860,4		4.347.996.732.640
2.1	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường	247,0	48.534,8	36.568.400	1.774.839.980.320
2.2	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 1 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	146,0	32.085,8	42.306.000	1.357.421.854.800

STT	Loại đất	Số lô	Diện tích sản phẩm (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
2.3	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	49,0	12.863,3	47.568.400	611.886.599.720
2.4	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 12m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	35,0	9.944,5	53.306.000	530.101.517.000
2.5	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 1 mặt tiền, Bình thường	4,0	800,0	46.644.400	37.315.520.000
2.6	Biệt thự song lập có các đặc điểm : Đường 22m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	2,0	632,0	57.644.400	36.431.260.800
3	Nhà liên kế phố	106,0	17.939,4		1.045.074.183.108,0
3.1	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	76,0	12.258,5	57.017.024	698.943.188.704
3.2	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 2 mặt tiền, Đối diện TTTM/CV/Sông/TH/BV ...	11,0	1.824,0	64.119.764	116.954.449.536
3.3	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 30m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường	8,0	1.559,7	59.958.280	93.516.929.316
3.4	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 2 mặt tiền, Bình thường	10,0	1.867,1	58.103.358	108.484.779.722
3.5	Nhà liên kế phố có các đặc điểm : Đường 40m, Căn 3 mặt tiền, Bình thường	1,0	430,1	63.182.599	27.174.835.830
4	Nhà liên kế sân vườn	267,0	41.200,8		1.777.362.636.058,0

STT	Loại đất	Số lô	Diện tích sản phẩm (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
4.1	Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Cẩn 1 mặt tiền, Bình thường	159,0	22.568,9	38.831.843	876.391.981.483
4.2	Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Cẩn 1 mặt tiền, Đối diện TTTTM/CV/Sông/TH/BV ...	15,0	2.077,3	45.934.584	95.419.911.343
4.3	Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Cẩn 2 mặt tiền, Bình thường	85,0	14.497,0	47.777.424	692.629.315.728
4.4	Nhà liên kế sân vườn có các đặc điểm : Đường 12m, Cẩn 2 mặt tiền, Đối diện TTTTM/CV/Sông/TH/BV ...	8,0	2.057,6	54.880.165	112.921.427.504
	Tổng cộng	916,00	192.109,70	869.454.641,00	8.512.903.236.406,00

Doanh thu chiết khấu về giá trị hiện tại:

Năm	Doanh thu (đồng)	Tỷ lệ bán hàng (%/năm)	Doanh thu hàng năm (đồng)	Tỷ lệ tăng giá (%/năm)	Doanh thu hàng năm bao gồm tỷ lệ tăng giá (đồng)	Hệ số chiết khấu (1+r) ⁿ	Doanh thu chiết khấu về giá trị hiện tại (DT/(1+r) ⁿ) (đồng)
2	8.512.903.236.406	20,00%	1.702.580.647.281	2,42%	1.785.982.649.940	1,2237	1.459.493.870.998
3	8.512.903.236.406	30,00%	2.553.870.970.922	2,42%	2.743.805.145.103	1,3536	2.027.042.808.143
4	8.512.903.236.406	30,00%	2.553.870.970.922	2,42%	2.810.205.229.614	1,4974	1.876.723.139.852
5	8.512.903.236.406	20,00%	1.702.580.647.281	2,42%	1.918.808.130.780	1,6564	1.158.420.750.290
	Tổng cộng	100,00%			9.258.801.155.437		6.521.680.569.283

9.13.1.2 Chi phí xây dựng và dự phòng xây dựng

Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

Tổng diện tích dự án	414.375,2 m²
Diện tích tính tiền sử dụng đất	206.804,3 m ²
Diện tích đất cần định giá	192.109,6 m ²
Suất vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật	802.234 đồng/m ²
Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân bổ diện tích định giá	308.804.999.324 đồng

Năm	Giá trị xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Tiến độ xây dựng (%/năm)	Giá trị xây dựng hàng năm (đồng/năm)
1	308.804.999.324	30,00%	92.641.499.797
2	308.804.999.324	30,00%	92.641.499.797
3	308.804.999.324	20,00%	61.760.999.865
4	308.804.999.324	20,00%	61.760.999.865
Tổng cộng		100,00%	308.804.999.324

Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá (phần xây dựng):

Tổng diện tích dự án	414.375,2 m²
Diện tích tính tiền sử dụng đất	206.804,3 m ²
Diện tích đất cần định giá	192.109,6 m ²
Suất vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật phần xây dựng	653.842 đồng/m ²

Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật
phân bổ diện tích định giá (phần
xây dựng)

251.684.269.637 đồng

Năm	Giá trị xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Tiền độ xây dựng (%/năm)	Giá trị xây dựng hàng năm (đồng/năm)
1	251.684.269.637	30,00%	75.505.280.891
2	251.684.269.637	30,00%	75.505.280.891
3	251.684.269.637	20,00%	50.336.853.927
4	251.684.269.637	20,00%	50.336.853.927
Tổng cộng		100,00%	251.684.269.636

Chi phí dự phòng:

Năm	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật (phần xây dựng)	Chi số trượt giá xây dựng liên hoàn/tích lũy qua các năm	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá (Phần xây dựng)
1	75.505.280.891	103,54%	2.672.886.944
2	75.505.280.891	107,21%	5.443.930.752
3	50.336.853.927	111,01%	5.542.087.617
4	50.336.853.927	114,94%	7.520.325.977
Tổng cộng	251.684.269.636		21.179.231.290

Bảng tính chi tiết chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật và chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá, cụ thể như sau:

Năm	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá phần xây dựng (đồng)	Chi phí xây dựng hàng năm đã bao gồm chi phí dự phòng (đồng)	Hệ số chiết khấu (1+r) ⁿ	Chi phí xây dựng chiết khấu về giá trị hiện tại (CT/(1+r) ⁿ) (đồng)
1	92.641.499.797	2.672.886.944	95.314.386.741	1,1062	86.163.792.028
2	92.641.499.797	5.443.930.752	98.085.430.549	1,2237	80.154.801.462
3	61.760.999.865	5.542.087.617	67.303.087.482	1,3536	49.721.548.081

Năm	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đồng)	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá phân xây dựng (đồng)	Chi phí xây dựng hàng năm đã bao gồm chi phí dự phòng (đồng)	Hệ số chiết khấu $(1+r)^n$	Chi phí xây dựng chiết khấu về giá trị hiện tại $(CT/(1+r)^n)$ (đồng)
4	61.760.999.865	7.520.325.977	69.281.325.842	1,4974	46.267.747.991
	Tổng cộng		329.984.230.614		262.307.889.562

9.13.1.3 Chi phí kinh doanh

Doanh thu chiết khấu về giá trị hiện tại	6.521.680.569.283 đồng
Tỷ lệ % Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng	3% /DT
Chi phí kinh doanh	195.650.417.078 đồng

9.13.1.4 Xác định giá đất

Doanh thu chiết khấu về giá trị hiện tại

Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật bao gồm chi phí dự phòng chiết khấu về giá trị hiện tại

Chi phí kinh doanh

Tổng chi phí phát triển chưa bao gồm lãi vay, lợi nhuận nhà đầu tư

Lợi nhuận nhà đầu tư, lãi vay

6.521.680.569.283

262.307.889.562 đồng

195.650.417.078 đồng

457.958.306.640

15%

Giá trị quyền sử dụng đất

= Tổng doanh thu – Tổng chi phí đầu tư – Chi phí kinh doanh – Lợi nhuận nhà đầu tư, lãi vay

= 6.521.680.569.283 - (457.958.306.640 + 15,00% x (457.958.306.640 + Giá trị quyền sử dụng đất))

= 5.995.028.516.647 - 15,00% x Giá trị quyền sử dụng đất

= 5.995.028.516.647 / (1 + 15,00%)

Giá trị khu đất =

5.213.068.275.345

Giá đất của thửa đất cần định giá được xác định theo công thức sau:

Giá đất của thửa đất, khu đất cần định giá =	Giá trị của thửa đất cần định giá
	Diện tích thửa đất cần định giá
	5.213.068.275.345 đồng
	=
	192.109,6 m ²
	=
	27.135.907 đồng/m ²

9.13.2. Đất thương mại dịch vụ, đất phi nông nghiệp khác (đất giáo dục, đất công cộng)

Qua kết quả xác định giá từng loại đất hành chính dịch vụ, thương mại dịch vụ đất giáo dục chưa có thông tin cụ thể về loại hình công trình, quy mô xây dựng cũng như phương án kinh doanh cho từng hạng mục chức năng, nên tại thời điểm xác định giá trị, việc ước tính riêng doanh thu và chi phí cho từng loại hình là chưa khả thi.

Vì vậy, đơn vị tư vấn đề xuất xác định hành chính dịch vụ theo tỷ lệ phần trăm tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành ngày 27/12/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Khoản 8 Điều 1- Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành ngày 27/12/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai: "8. Sửa đổi, bổ sung Điều 15 như Trc:

“Điều 15. Giá đất của các loại đất sử dụng có thời hạn

Giá đất trong Bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm, trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất.””

Qua kết quả xác định giá từng loại đất hành chính dịch vụ, thương mại dịch vụ đất giáo dục chưa có thông tin cụ thể về loại hình công trình, quy mô xây dựng cũng như phương án kinh doanh cho từng hạng mục chức năng, nên tại thời điểm xác định giá trị, việc ước tính riêng doanh thu và chi phí cho từng loại hình là chưa khả thi.

Tỷ lệ % theo giá đất ở tại Quyết định Số 86/2024/QĐ-UBND (%/đất ở)

Loại đất

- Đất ở
- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (SKC)
- Đất SKC (Y tế, giáo dục, công cộng,...)
- Đất Thương mại dịch vụ

9.13.2.1 Xác định giá đất ở bình quân:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Đất ở cao tầng	-	-	-
2	Đất ở thấp tầng	192.109,60	27.135,907	5.213.068.239,407
	Tổng cộng	192.109,60		5.213.068.239,407

9.13.2.2 Xác định giá đất thương mại dịch vụ

STT	Loại đất	Tỷ lệ theo quy định tại bảng giá đất	Đơn giá đất ở (đồng/m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thời hạn thuê đất còn lại (năm)	Đơn giá theo thời hạn còn lại (đồng/m ²)
1	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất SKC sử dụng vào mục đích công cộng	60% /đất ở	27.135.907	16.281.544	34,33	7.984.934
2	Đất xây dựng công trình sự nghiệp (Y tế, giáo dục, văn hóa,...)	48% /đất ở	27.135.907	13.025.235	34,33	6.387.947
3	Đất Thương mại dịch vụ khác	70% /đất ở	27.135.907	18.995.135	34,33	9.315.757

9.13.3. Bảng tổng hợp kết quả các loại đất

STT	Loại đất	Đơn giá (đồng/m ²)
1	Đất ở thấp tầng	27.135.907
2	Thương mại dịch vụ	9.315.757
4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất SKC sử dụng vào mục đích công cộng	7.984.934
5	Đất xây dựng công trình sự nghiệp (Y tế, giáo dục, văn hóa,...)	6.387.947
6	Đất Thương mại dịch vụ khác	9.315.757

9.15. Kết quả giá đất của khu đất cần định giá:

STT	Nội dung	Trước điều chỉnh (1)			Sau điều chỉnh (2)			Chênh lệch (3) = (2) - (1)	
		Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Diện tích (m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Đất ở	195.679,0		5.911.920.087.502	192.109,6		5.213.068.239.408	-3.569,4	-698.851.848.094
1.1	Đất ở thấp tầng	195.679,0	30.212.338	5.911.920.087.502	192.109,6	27.135.907	5.213.068.239.408	-3.569,4	-698.851.848.094
a	Biệt thự đơn lập	15.539,4	30.212.338	469.481.605.117	28.109,1	27.135.907	762.765.923.454	12.569,7	293.284.318.337
b	Biệt thự song lập	180.139,6	30.212.338	5.442.438.482.385	104.860,4	27.135.907	2.845.482.062.383	-75.279,2	-2.596.956.420.002
c	Nhà liền kề phố	-	30.212.338	-	17.939,3	27.135.907	486.799.176.445	17.939,3	486.799.176.445
d	Nhà liền kề sân vườn	-	30.212.338	-	41.200,8	27.135.907	1.118.021.077.126	41.200,8	1.118.021.077.126
2	Đất thương mại dịch vụ	12.628,0		154.985.987.893	-		-	- 12.628,0	- 154.985.987.893
2.1	Đất thương mại dịch vụ xác định được chỉ tiêu xây dựng	9.625,3	12.866.331	123.842.295.774	-		-	-9.625,3	-123.842.295.774
2.2	Đất thương mại dịch vụ khác (Bên du thuyền,...)	3.002,7	10.371.896	31.143.692.119	-		-	-3.002,7	-31.143.692.119
3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất SKC sử dụng vào mục đích công cộng	100,0		889.019.600	9.423,5		75.246.025.549	9.323,5	74.357.005.949
3.1	Đất công cộng phục vụ sinh hoạt cộng đồng	-		-	5.399,4	7.984.934	43.113.852.640	5.399,4	43.113.852.640
3.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	100,0	8.890.196	889.019.600	4.024,1	7.984.934	32.132.172.909	3.924,1	31.243.153.309
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	941,6	8.890.196	6.696.807.031	5.271,2		33.672.146.226	4.329,6	26.975.339.195,0
4.1	Đất giáo dục	941,6	7.112.157	6.696.807.031	5.271,2	6.387.947	33.672.146.226	4.329,6	26.975.339.195
	Tổng cộng	209.348,6		6.074.491.902.026	206.804,3		5.321.986.411.183	-2.544,3	-752.505.490.843

Căn cứ Khoản 1 điều 14 của Nghị định 03/2024/NĐ-CP ban hành 30/07/2024 của Chính Phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

“1. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án theo quy định của pháp luật mà làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất hoặc vị trí từng loại đất hoặc hệ số sử dụng đất thì tiền sử dụng đất được tính như sau:

1.1. Trường hợp dự án trước khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết không thuộc trường hợp Nhà nước giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Trường hợp trước khi có quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án, người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền sử dụng đất theo quy định:

a1) Khi có quyết định điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất bằng chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính đối với toàn bộ dự án theo quy hoạch chi tiết sau khi điều chỉnh và theo quy hoạch chi tiết trước khi điều chỉnh theo quy định của pháp luật tại cùng thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết của dự án (nếu có).

a2) Khi có quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án (một phần diện tích dự án) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất bằng chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính đối với phần diện tích được điều chỉnh cục bộ theo quy hoạch chi tiết sau khi điều chỉnh và theo quy hoạch chi tiết trước khi điều chỉnh theo quy định của pháp luật tại cùng thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết của dự án (nếu có).

Trường hợp không tính hoặc phân bổ được tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất điều chỉnh thì thực hiện tính tiền sử dụng đất đối với toàn bộ dự án như quy định tại tiết a1 điểm này.

”

- Khu đất cần định giá khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết thì bằng chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính đối với phần diện tích được điều chỉnh cục bộ theo quy hoạch chi tiết sau khi điều chỉnh và theo quy hoạch chi tiết trước khi điều chỉnh theo quy định của pháp luật tại cùng thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết của dự án là số âm. Do đó không phát sinh phần chênh lệch này.

10. Những điều khoản loại trừ và hạn chế

- Kết quả định giá chỉ được sử dụng cho mục đích giới hạn mà khách hàng đã yêu cầu và đã được ghi tại Chứng thư này. Thẩm định viên hoàn toàn không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào về kết quả định giá nếu Chứng thư này được sử dụng ngoài mục đích đã được yêu cầu.
- Công việc định giá đã được thực hiện theo yêu cầu của Khách hàng và được thẩm định viên thực hiện một cách cẩn trọng với kiến thức chuyên môn và kỹ năng chuyên nghiệp.
- Chỉ có bản chính của Chứng thư mới có giá trị pháp lý. Số lượng bản chính đã được phát hành dựa trên yêu cầu của Khách hàng và số lượng này được ghi rõ trong Chứng thư. Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào nếu bản sao của Chứng thư được thực hiện bởi Khách hàng hoặc các cá nhân/hay tổ chức khác để sử dụng chứng minh giá trị của các tài sản định giá khác.
- Các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/hay quyền sử dụng của thửa đất, khu đất cần định giá là do các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp. Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội sẽ không chịu trách nhiệm tìm hiểu tính trung thực, pháp lý và nguồn gốc của các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/ hay quyền sử dụng tài sản. Chứng thư định giá này không có giá trị chứng minh hoặc thay thế cho bất kỳ loại giấy chứng nhận quyền sở hữu/hay quyền sử dụng của tài sản nào của Khách hàng.
- Kết quả định giá này được thực hiện dựa trên các quy định và chính sách hiện nay của Cơ quan Nhà nước Việt Nam có hiệu lực. Trong trường hợp nếu có bất kỳ sự thay đổi của các quy định và/hoặc thay đổi của các chính sách quản lý của Cơ quan Nhà nước, thì các sự thay đổi này có thể ảnh hưởng đến giá trị của các tài sản được nêu trong Chứng thư này.
- Chứng thư này chỉ được sử dụng cho mục đích tư vấn cho Khách hàng về giá trị của tài sản định giá ... và được dựa trên sự suy xét và quyết định của Khách hàng theo mục tiêu mà Khách hàng đã yêu cầu. Tất cả các mô tả và nhận xét được thể hiện trong Chứng thư này đều dựa vào hiện trạng và tình trạng thực tế của tài sản định giá.
- Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội thực hiện việc định giá này dựa trên tình trạng và điều kiện có sẵn của tài sản tại thời điểm định giá. Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội sẽ không chịu trách nhiệm cho bất cứ hậu quả và thiệt hại nào mà có thể phát sinh trong suốt quá trình và sau khi kết thúc việc định giá; bao gồm các mất mát, thiệt hại, thay đổi sở hữu hoặc thay đổi kết cấu của các tài sản này.

- Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội chỉ nhận bản sao (bằng điện tử hoặc bằng giấy) các hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản được định giá. Các thẩm định viên không chịu trách nhiệm xác thực của những tài liệu này với các Cơ quan Nhà nước hay nguồn dữ liệu gốc, bản chính của các hồ sơ tài liệu này.
- Khách hàng và người được Khách hàng ủy quyền cung cấp các hồ sơ, tài liệu này cho mục đích định giá sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính chính xác và xác thực pháp lý của các hồ sơ, tài liệu đã cung cấp cho Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội bao gồm: Quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế, kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản yêu cầu định giá.

11. Các phụ lục kèm theo (nếu có)

- Phụ lục hình ảnh và bản đồ vị trí tài sản định giá
- Báo cáo này được lập làm 04 bản đóng kèm theo Chứng thư định giá.

ĐỊNH GIÁ VIÊN/THẨM ĐỊNH VIÊN

(Ký và ghi rõ họ, tên)



Hoàng Phạm Quốc Việt
Thẩm định viên

Thẻ thẩm định viên số: XIII18.2103

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN

(Ký và ghi rõ họ, tên)



Bùi Thế Trung
Tổng Giám đốc

Thẻ thẩm định viên số: XI16.1638

DANH SÁCH SẢN PHẨM CỦA DỰ ÁN ĐỊNH GIÁ TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
1	RvA01-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	237,50
2	RvA01-02	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	237,50
3	RvA01-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	237,50
4	RvA01-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	237,50
5	RvA01-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	237,50
6	RvA01-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	237,50
7	RvA01-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	237,50
8	RvA01-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	237,50
9	RvA01-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện trường học	237,50
10	RvA01-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện trường học	237,50
11	RvA02-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	250,00
12	RvA02-02	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	250,00
13	RvA02-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
14	RvA02-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
15	RvA02-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
16	RvA02-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
17	RvA02-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
18	RvA02-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
19	RvA02-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
20	RvA02-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
21	RvA02-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
22	RvA02-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
23	RvA02-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
24	RvA02-14	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	250,00
25	RvA02-15	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	250,00
26	RvA03-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	250,00
27	RvA03-02	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	250,00
28	RvA03-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
29	RvA03-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
30	RvA03-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
31	RvA03-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
32	RvA03-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
33	RvA03-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
34	RvA03-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
35	RvA03-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
36	RvA03-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
37	RvA03-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
38	RvA03-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
39	RvA03-14	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	250,00
40	RvA03-15	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	250,00
41	RvA04-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	250,00
42	RvA04-02	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	250,00
43	RvA04-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
44	RvA04-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
45	RvA04-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
46	RvA04-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
47	RvA04-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
48	RvA04-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
49	RvA04-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
50	RvA04-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
51	RvA04-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
52	RvA04-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
53	RvA04-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	250,00
54	RvA04-14	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	250,00
55	RvA04-15	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	250,00
56	RvA05-01	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	243,06
57	RvA05-02	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
58	RvA05-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
59	RvA05-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
60	RvA05-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
61	RvA05-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
62	RvA05-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
63	RvA05-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
64	RvA05-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
65	RvA05-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
66	RvA05-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
67	RvA05-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
68	RvA05-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
69	RvA05-14	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
70	RvA05-15	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
71	RvA05-16	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
72	RvA05-17	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	243,06
73	RvA05-18	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	242,98
74	RvA06-01	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	239,58
75	RvA06-02	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
76	RvA06-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
77	RvA06-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
78	RvA06-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
79	RvA06-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
80	RvA06-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
81	RvA06-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
82	RvA06-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
83	RvA06-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
84	RvA06-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
85	RvA06-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
86	RvA06-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
87	RvA06-14	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
88	RvA06-15	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
89	RvA06-16	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
90	RvA06-17	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
91	RvA06-18	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
92	RvA06-19	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
93	RvA06-20	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
94	RvA06-21	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
95	RvA06-22	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
96	RvA06-23	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	239,58
97	RvA06-24	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	239,56
98	RvA07-01	Biệt thự song lập	S10, S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	252,88
99	RvA07-02	Biệt thự song lập	S10, S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	252,88
100	RvA07-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	252,88

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sân Phẩm	Diện tích đất (m2)
101	RvA07-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	252,88
102	RvA07-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	252,88
103	RvA07-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	252,88
104	RvA07-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	252,88
105	RvA07-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	252,88
106	RvA07-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	252,88
107	RvA07-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	252,88
108	RvA07-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	252,88
109	RvA07-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	252,88
110	RvA07-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	252,88
111	RvA07-14	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	252,88
112	RvA07-15	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	252,88
113	RvA07-16	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	252,80
114	RvA08-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	254,38
115	RvA08-02	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	254,38
116	RvA08-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	254,38
117	RvA08-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	254,38
118	RvA08-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	254,38
119	RvA08-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	254,38
120	RvA08-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	254,38
121	RvA08-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	254,38
122	RvA08-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	254,38
123	RvA08-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	254,38
124	RvA08-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	254,38
125	RvA08-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	254,38
126	RvA08-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	254,38
127	RvA08-14	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	254,38
128	RvA08-15	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	254,38
129	RvA08-16	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	254,30
130	RvA09-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	273,51
131	RvA09-02	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	273,51
132	RvA09-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	273,51
133	RvA09-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	273,51
134	RvA09-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	273,51

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
135	RvA09-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	273,51
136	RvA09-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	273,51
137	RvA09-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	273,51
138	RvA09-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	273,51
139	RvA09-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	273,51
140	RvA09-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	273,51
141	RvA09-12	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	273,51
142	RvA09-13	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	273,57
143	RvA10-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	248,99
144	RvA10-02	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	248,99
145	RvA10-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
146	RvA10-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
147	RvA10-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
148	RvA10-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
149	RvA10-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
150	RvA10-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
151	RvA10-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
152	RvA10-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
153	RvA10-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
154	RvA10-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
155	RvA10-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
156	RvA10-14	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
157	RvA10-15	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
158	RvA10-16	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	248,99
159	RvA10-17	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	248,99
160	RvA10-18	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	249,07
161	RvA11-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	271,65
162	RvA11-02	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	271,65
163	RvA11-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	271,65
164	RvA11-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	271,65
165	RvA11-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	271,65
166	RvA11-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	271,65
167	RvA11-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	271,65
168	RvA11-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	271,65

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
169	RvA11-09	Biệt thự song lập	S10, S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM	271,65
170	RvA11-10	Biệt thự song lập	S10, S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM	271,67
171	RvA13-01	Biệt thự song lập	S10, S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM	283,50
172	RvA13-02	Biệt thự song lập	S10, S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM	255,15
173	RvA13-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
174	RvA13-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
175	RvA13-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
176	RvA13-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
177	RvA13-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
178	RvA13-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
179	RvA13-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
180	RvA13-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	255,15
181	RvA13-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	255,15
182	RvA13-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
183	RvA13-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
184	RvA13-14	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
185	RvA13-15	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
186	RvA13-16	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
187	RvA13-17	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
188	RvA13-18	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
189	RvA13-19	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
190	RvA13-20	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	255,15
191	RvA13-21	Biệt thự song lập	S10, S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM	255,15
192	RvA13-22	Biệt thự song lập	S10, S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM	283,50
193	RvA21-01	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	253,51
194	RvA21-02	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	253,51
195	RvA21-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
196	RvA21-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
197	RvA21-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
198	RvA21-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
199	RvA21-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
200	RvA21-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
201	RvA21-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
202	RvA21-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
203	RvA21-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
204	RvA21-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
205	RvA21-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
206	RvA21-14	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
207	RvA21-15	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
208	RvA21-16	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
209	RvA21-17	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
210	RvA21-18	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
211	RvA21-19	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
212	RvA21-20	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
213	RvA21-21	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
214	RvA21-22	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
215	RvA21-23	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
216	RvA21-24	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
217	RvA21-25	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
218	RvA21-26	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
219	RvA21-27	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
220	RvA21-28	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
221	RvA21-29	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
222	RvA21-30	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
223	RvA21-31	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
224	RvA21-32	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	253,51
225	RvA21-33	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đổi diện TTMM	253,51
226	RvA21-34	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đổi diện TTMM	253,44
227	RvA22-01	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	264,36
228	RvA22-02	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	264,36
229	RvA22-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	264,36
230	RvA22-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	264,36
231	RvA22-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	264,36
232	RvA22-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	264,36
233	RvA22-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	264,36
234	RvA22-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	264,36
235	RvA22-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	264,36
236	RvA22-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	264,36

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
237	RvA22-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	264,36
238	RvA22-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	264,36
239	RvA22-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	264,36
240	RvA22-14	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	264,36
241	RvA22-15	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	264,36
242	RvA22-16	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	264,33
243	RvB01-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	312,50
244	RvB01-02	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	312,50
245	RvB01-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
246	RvB01-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
247	RvB01-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
248	RvB01-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
249	RvB01-07	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
250	RvB01-08	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
251	RvB01-09	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
252	RvB01-10	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
253	RvB01-11	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	312,50
254	RvB01-12	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	312,50
255	RvB02-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	312,50
256	RvB02-02	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	312,50
257	RvB02-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
258	RvB02-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
259	RvB02-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
260	RvB02-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
261	RvB02-07	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
262	RvB02-08	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
263	RvB02-09	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
264	RvB02-10	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	312,50
265	RvB02-11	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	312,50
266	RvB02-12	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	312,50
267	RvB03-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	339,17
268	RvB03-02	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	339,17

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
269	RvB03-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
270	RvB03-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
271	RvB03-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
272	RvB03-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
273	RvB03-07	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
274	RvB03-08	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
275	RvB03-09	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
276	RvB03-10	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
277	RvB03-11	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	339,17
278	RvB03-12	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	339,13
279	RvB04-01	Biệt thự song lập	S10, S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	339,17
280	RvB04-02	Biệt thự song lập	S10, S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	339,17
281	RvB04-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
282	RvB04-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
283	RvB04-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
284	RvB04-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
285	RvB04-07	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
286	RvB04-08	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
287	RvB04-09	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
288	RvB04-10	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	339,17
289	RvB04-11	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	339,17
290	RvB04-12	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	339,13
291	RvB05-01	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	356,30
292	RvB05-02	Biệt thự song lập	S10, S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	356,30
293	RvB05-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	356,30
294	RvB05-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	356,30
295	RvB05-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	356,30
296	RvB05-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	356,30
297	RvB05-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	356,30
298	RvB05-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	356,30
299	RvB05-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	356,30
300	RvB05-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	356,26

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
301	RvB06-01	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	302,93
302	RvB06-02	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	302,93
303	RvB06-03	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	302,93
304	RvB06-04	Biệt thự song lập	S10, S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	302,93
305	RvB06-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	302,93
306	RvB06-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	302,92
307	RvB42-01	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	365,39
308	RvB42-02	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	365,39
309	RvB42-03	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	365,39
310	RvB42-04	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	365,39
311	RvB42-05	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	365,39
312	RvB42-06	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	365,39
313	RvB42-07	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	365,39
314	RvB42-08	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	365,39
315	RvB42-09	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	365,39
316	RvB42-10	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	365,39
317	RvB42-11	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	365,39
318	RvB42-12	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTMM	365,45
319	RvB44-01	Biệt thự song lập	S2, S10, S10	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Đối diện TTMM	332,18
320	RvB44-02	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	294,43
321	RvB44-03	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	294,43
322	RvB44-04	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	294,43
323	RvB44-05	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	294,43
324	RvB44-06	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	294,43
325	RvB44-07	Biệt thự song lập	S2, S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	294,43

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
326	RvB44-08	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	294,43
327	RvB44-09	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	294,43
328	RvB44-10	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	332,18
329	RvB46-01	Biệt thự song lập	S3, S2, S10	Đường 22m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	307,31
330	RvB46-02	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
331	RvB46-03	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
332	RvB46-04	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
333	RvB46-05	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
334	RvB46-06	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
335	RvB46-07	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
336	RvB46-08	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
337	RvB46-09	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
338	RvB46-10	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
339	RvB46-11	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
340	RvB46-12	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
341	RvB46-13	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
342	RvB46-14	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,31
343	RvB46-15	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	307,30
344	RvB48-01	Biệt thự song lập	S2,S10, S10	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	292,12
345	RvB48-02	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	292,12
346	RvB48-03	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	292,12
347	RvB48-04	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	292,12
348	RvB48-05	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	292,12
349	RvB48-06	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	292,12
350	RvB48-07	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	292,12
351	RvB48-08	Biệt thự song lập	S2,S10	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	292,10
352	RvC01-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	594,83
353	RvC01-02	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	594,83
354	RvC01-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	594,83
355	RvC01-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	594,83

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
356	RvC01-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	594,83
357	RvC01-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	594,83
358	RvC01-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	594,83
359	RvC01-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	594,83
360	RvC01-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	594,83
361	RvC01-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	594,83
362	RvC01-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	594,83
363	RvC01-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	594,81
364	RvC02-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đổi diện công viên	577,11
365	RvC02-02	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	577,11
366	RvC02-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	577,11
367	RvC02-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	577,11
368	RvC02-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	577,11
369	RvC02-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	577,11
370	RvC02-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	577,11
371	RvC02-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	577,11
372	RvC02-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	577,11

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
373	RvC02-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	577,11
374	RvC02-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	577,11
375	RvC02-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	577,11
376	RvC02-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	577,11
377	RvC02-14	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	577,11
378	RvC03-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02
379	RvC03-02	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02
380	RvC03-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02
381	RvC03-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02
382	RvC03-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02
383	RvC03-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02
384	RvC03-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02
385	RvC03-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02
386	RvC03-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02
387	RvC03-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02
388	RvC03-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02
389	RvC03-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
390	RvC03-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	598,02
391	RvC03-14	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	598,05
392	RvC04-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	598,60
393	RvC04-02	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
394	RvC04-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
395	RvC04-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
396	RvC04-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
397	RvC04-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
398	RvC04-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
399	RvC04-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
400	RvC04-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
401	RvC04-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
402	RvC04-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
403	RvC04-12	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
404	RvC04-13	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
405	RvC04-14	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40
406	RvC04-15	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,40

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
407	RvC04-16	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	598,60
408	RvC05-01	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	758,16
409	RvC05-02	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	675,46
410	RvC05-03	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	675,46
411	RvC05-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	675,46
412	RvC05-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	675,46
413	RvC05-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	675,46
414	RvC05-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	675,46
415	RvC05-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	675,46
416	RvC05-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	675,46
417	RvC05-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	675,46
418	RvC05-11	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	675,46
419	RvC05-12	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	758,16
420	RvC06-01	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	766,78
421	RvC06-02	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	766,78
422	RvC06-03	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	766,78
423	RvC06-04	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	766,78

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
424	RvC06-05	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
425	RvC06-06	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
426	RvC06-07	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
427	RvC06-08	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
428	RvC06-09	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
429	RvC06-10	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
430	RvC06-11	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
431	RvC06-12	Biệt thự song lập	S1, S10	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
432	RvC06-13	Biệt thự song lập	S1, S10	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
433	RvC06-14	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
434	RvC06-15	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
435	RvC06-16	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
436	RvC06-17	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
437	RvC06-18	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
438	RvC06-19	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
439	RvC06-20	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78
440	RvC06-21	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đổi diện công viên	766,78

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
441	RvC06-22	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	766,78
442	RvC06-23	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	766,78
443	RvC06-24	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	766,78
444	RvC06-25	Biệt thự song lập	S3	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	766,78
445	RvC06-26	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	766,88
446	RvC07-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	585,46
447	RvC07-02	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	514,50
448	RvC07-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	514,50
449	RvC07-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	514,50
450	RvC07-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	514,50
451	RvC07-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	514,50
452	RvC07-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	514,50
453	RvC07-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	585,46
454	RvC08-01	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	573,64
455	RvC08-02	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	573,64
456	RvC08-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	573,64
457	RvC08-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	573,64

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
458	RvC08-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	573,64
459	RvC08-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	573,64
460	RvC08-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	573,64
461	RvC08-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	573,64
462	RvC08-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	573,64
463	RvC08-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	573,64
464	RvC08-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện TTTM	573,64
465	RvC08-12	Biệt thự song lập	S10,S10	Đường 15m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện TTTM	573,69
466	RvC12-01	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	536,86
467	RvC12-02	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,86
468	RvC12-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,86
469	RvC12-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,86
470	RvC12-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,86
471	RvC12-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,86
472	RvC12-07	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,86
473	RvC12-08	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,86
474	RvC12-09	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,86

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
475	RvC12-10	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,86
476	RvC12-11	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	536,81
477	RvC13-01	Biệt thự song lập	S3, S10	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	607,80
478	RvC13-02	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	607,80
479	RvC13-03	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	607,80
480	RvC13-04	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	607,80
481	RvC13-05	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	607,80
482	RvC13-06	Biệt thự song lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	607,80
483	RvC13-07	Biệt thự song lập	S1, S10	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	607,80
484	RvC13-08	Biệt thự song lập	S1, S10	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	607,80
485	RvC13-09	Biệt thự song lập	S1, S10	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Đối diện công viên	607,80
486	RvC13-10	Biệt thự song lập	S1,S2, S10	Đường 40m	Căn 3 mặt tiền	Đối diện công viên	607,79
487	RvD01-01	Biệt thự đơn lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	2.219,91
488	RvD01-02	Biệt thự đơn lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	2.219,91
489	RvD01-03	Biệt thự đơn lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	2.219,91
490	RvD01-04	Biệt thự đơn lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	2.219,91
491	RvD01-05	Biệt thự đơn lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	2.219,91

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
492	RvD01-06	Biệt thự đơn lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	2.219,91
493	RvD01-07	Biệt thự đơn lập	S10	Đường 15m	Căn 1 mặt tiền	Đối diện công viên	2.219,94

DANH SÁCH SẢN PHẨM CỦA DỰ ÁN ĐỊNH GIÁ SAU ĐIỀU CHỈNH

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
1	TH3-01.01	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	172,00
2	TH3-01.02	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,00
3	TH3-01.03	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,00
4	TH3-01.04	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,00
5	TH3-01.05	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,00
6	TH3-01.06	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,00
7	TH3-01.07	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	180,00
8	TH3-01.08	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	180,00
9	TH3-01.09	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,00
10	TH3-01.10	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,06
11	TH3-01.11	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,33
12	TH3-01.12	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,84
13	TH3-01.13	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	141,60
14	TH3-01.14	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	183,59

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
15	TH3-01.15	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	180,50
16	TH3-01.16	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,06
17	TH3-01.17	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,03
18	TH3-01.18	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,23
19	TH3-01.19	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	271,09
20	TH3-01.20	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	356,56
21	TH3-01.21	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,54
22	TH3-01.22	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,19
23	TH3-01.23	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,02
24	TH3-01.24	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	140,04
25	TH3-01.25	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	180,40
26	TH3-01.26	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	182,86
27	TH3-01.27	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	141,28
28	TH3-01.28	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	140,67
29	TH3-01.29	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	140,26
30	TH3-01.30	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	140,05

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
31	TH3-01.31	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	140,00
32	TH3-01.32	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	180,00
33	TH3-01.33	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	180,00
34	TH3-01.34	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	140,00
35	TH3-01.35	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	140,00
36	TH3-01.36	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	140,00
37	TH3-01.37	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	140,00
38	TH3-01.38	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	140,00
39	TH3-01.39	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	172,00
40	TH3-02.01	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	518,67
41	TH3-02.02	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	211,50
42	TH3-02.03	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	199,29
43	TH3-02.04	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	188,83
44	TH3-02.05	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	180,07
45	TH3-02.06	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	172,99
46	TH3-02.07	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	167,56

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
47	TH3-02.08	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	163,76
48	TH3-02.09	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D7	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	342,60
49	TH3-02.10	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	371,24
50	TH3-02.11	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	164,50
51	TH3-02.12	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	164,50
52	TH3-02.13	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	164,50
53	TH3-02.14	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	164,50
54	TH3-02.15	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	164,50
55	TH3-02.16	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	164,50
56	TH3-02.17	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	164,50
57	TH3-02.18	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	298,01
58	TH3-03.01	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	174,77
59	TH3-03.02	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50
60	TH3-03.03	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50
61	TH3-03.04	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50
62	TH3-03.05	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
63	TH3-03.06	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
64	TH3-03.07	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
65	TH3-03.08	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50
66	TH3-03.09	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50
67	TH3-03.10	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
68	TH3-03.11	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	248,60
69	TH3-03.12	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	235,95
70	TH3-03.13	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50
71	TH3-03.14	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50
72	TH3-03.15	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50
73	TH3-03.16	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50
74	TH3-03.17	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
75	TH3-03.18	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
76	TH3-03.19	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50
77	TH3-03.20	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50
78	TH3-03.21	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
79	TH3-03.22	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	157,50
80	TH3-03.23	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	145,26
81	TH3-04.01	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	351,31
82	TH3-04.02	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	135,00
83	TH3-04.03	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	135,00
84	TH3-04.04	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	135,00
85	TH3-04.05	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	135,00
86	TH3-04.06	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	135,00
87	TH3-04.07	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
88	TH3-04.08	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
89	TH3-04.09	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	180,00
90	TH3-04.10	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	180,00
91	TH3-04.11	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
92	TH3-04.12	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
93	TH3-04.13	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
94	TH3-04.14	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
95	TH3-04.15	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
96	TH3-04.16	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
97	TH3-04.17	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	194,50
98	TH3-04.18	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	194,50
99	TH3-04.19	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
100	TH3-04.20	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
101	TH3-04.21	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
102	TH3-04.22	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
103	TH3-04.23	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
104	TH3-04.24	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
105	TH3-04.25	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	180,00
106	TH3-04.26	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	180,00
107	TH3-04.27	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
108	TH3-04.28	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
109	TH3-04.29	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
110	TH3-04.30	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00

11/11/2024

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sân Phẩm	Diện tích đất (m2)
111	TH3-04.31	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
112	TH3-04.32	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
113	TH3-04.33	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	306,89
114	TH3-05.01	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	172,00
115	TH3-05.02	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
116	TH3-05.03	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
117	TH3-05.04	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
118	TH3-05.05	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
119	TH3-05.06	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
120	TH3-05.07	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
121	TH3-05.08	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
122	TH3-05.09	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
123	TH3-05.10	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
124	TH3-05.11	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
125	TH3-05.12	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
126	TH3-05.13	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sân Phẩm	Diện tích đất (m2)
127	TH3-05.14	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	172,00
128	TH3-05.15	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	172,00
129	TH3-05.16	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
130	TH3-05.17	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
131	TH3-05.18	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
132	TH3-05.19	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
133	TH3-05.20	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
134	TH3-05.21	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
135	TH3-05.22	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
136	TH3-05.23	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
137	TH3-05.24	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
138	TH3-05.25	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
139	TH3-05.26	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
140	TH3-05.27	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
141	TH3-05.28	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	172,00
142	TH3-06.01	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	194,50

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
143	TH3-06.02	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
144	TH3-06.03	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
145	TH3-06.04	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,09
146	TH3-06.05	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,26
147	TH3-06.06	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,52
148	TH3-06.07	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	181,25
149	TH3-06.08	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	181,95
150	TH3-06.09	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,85
151	TH3-06.10	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,47
152	TH3-06.11	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,19
153	TH3-06.12	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
154	TH3-06.13	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
155	TH3-06.14	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
156	TH3-06.15	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
157	TH3-06.16	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
158	TH3-06.17	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	194,50

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
159	TH3-06.18	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	194,50
160	TH3-06.19	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
161	TH3-06.20	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
162	TH3-06.21	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
163	TH3-06.22	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
164	TH3-06.23	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,08
165	TH3-06.24	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,27
166	TH3-06.25	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,57
167	TH3-06.26	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,98
168	TH3-06.27	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	182,14
169	TH3-06.28	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	181,20
170	TH3-06.29	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,46
171	TH3-06.30	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,20
172	TH3-06.31	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,05
173	TH3-06.32	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
174	TH3-06.33	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
175	TH3-06.34	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	194,50
176	TH3-07.01	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	172,00
177	TH3-07.02	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
178	TH3-07.03	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
179	TH3-07.04	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
180	TH3-07.05	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
181	TH3-07.06	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
182	TH3-07.07	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
183	TH3-07.08	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
184	TH3-07.09	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
185	TH3-07.10	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
186	TH3-07.11	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
187	TH3-07.12	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
188	TH3-07.13	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
189	TH3-07.14	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
190	TH3-07.15	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
191	TH3-07.16	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
192	TH3-07.17	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
193	TH3-07.18	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
194	TH3-07.19	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
195	TH3-07.20	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
196	TH3-07.21	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
197	TH3-07.22	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
198	TH3-07.23	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
199	TH3-07.24	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
200	TH3-07.25	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
201	TH3-07.26	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
202	TH3-07.27	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
203	TH3-07.28	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
204	TH3-07.29	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
205	TH3-07.30	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	172,00
206	TH3-07.31	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	172,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sân Phẩm	Diện tích đất (m2)
207	TH3-07.32	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
208	TH3-07.33	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
209	TH3-07.34	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
210	TH3-07.35	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
211	TH3-07.36	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
212	TH3-07.37	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
213	TH3-07.38	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
214	TH3-07.39	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
215	TH3-07.40	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
216	TH3-07.41	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
217	TH3-07.42	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
218	TH3-07.43	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
219	TH3-07.44	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
220	TH3-07.45	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
221	TH3-07.46	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
222	TH3-07.47	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
223	TH3-07.48	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
224	TH3-07.49	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
225	TH3-07.50	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
226	TH3-07.51	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
227	TH3-07.52	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
228	TH3-07.53	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
229	TH3-07.54	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
230	TH3-07.55	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
231	TH3-07.56	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
232	TH3-07.57	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
233	TH3-07.58	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
234	TH3-07.59	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	135,00
235	TH3-07.60	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	172,00
236	TH3-08.01	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	194,50
237	TH3-08.02	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
238	TH3-08.03	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
239	TH3-08.04	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
240	TH3-08.05	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
241	TH3-08.06	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
242	TH3-08.07	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
243	TH3-08.08	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	180,00
244	TH3-08.09	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	180,00
245	TH3-08.10	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
246	TH3-08.11	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
247	TH3-08.12	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
248	TH3-08.13	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
249	TH3-08.14	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
250	TH3-08.15	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
251	TH3-08.16	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	231,43
252	TH3-08.17	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	314,34
253	TH3-08.18	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
254	TH3-08.19	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
255	TH3-08.20	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
256	TH3-08.21	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
257	TH3-08.22	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
258	TH3-08.23	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
259	TH3-08.24	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	180,00
260	TH3-08.25	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	180,00
261	TH3-08.26	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
262	TH3-08.27	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
263	TH3-08.28	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
264	TH3-08.29	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
265	TH3-08.30	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
266	TH3-08.31	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	135,00
267	TH3-08.32	Nhà liên kế sân vườn	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	194,50
268	SH3-01.01	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	202,50
269	SH3-01.02	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
270	SH3-01.03	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
271	SH3-01.04	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
272	SH3-01.05	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
273	SH3-01.06	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
274	SH3-01.07	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	202,50
275	SH3-01.08	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	251,96
276	SH3-01.09	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,88
277	SH3-01.10	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,62
278	SH3-01.11	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,51
279	SH3-01.12	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,55
280	SH3-01.13	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,75
281	SH3-01.14	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	158,10
282	SH3-01.15	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	259,92
283	SH3-02.01	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	186,50
284	SH3-02.02	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
285	SH3-02.03	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
286	SH3-02.04	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sân Phẩm	Diện tích đất (m2)
287	SH3-02.05	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
288	SH3-02.06	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
289	SH3-02.07	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
290	SH3-02.08	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
291	SH3-02.09	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
292	SH3-02.10	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
293	SH3-02.11	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
294	SH3-02.12	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	186,50
295	SH3-03.01	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	203,13
296	SH3-03.02	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	159,42
297	SH3-03.03	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	159,22
298	SH3-03.04	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	158,66
299	SH3-03.05	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	158,18
300	SH3-03.06	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,81
301	SH3-03.07	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Công viên lớn	157,44
302	SH3-03.08	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Công viên lớn	157,33

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
303	SH3-03.09	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Công viên lớn	157,33
304	SH3-03.10	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Công viên lớn	157,44
305	SH3-03.11	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Công viên lớn	157,64
306	SH3-03.12	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Công viên lớn	157,95
307	SH3-03.13	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Công viên lớn	203,71
308	SH3-03.14	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Công viên lớn	202,97
309	SH3-03.15	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Công viên lớn	157,50
310	SH3-03.16	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Công viên lớn	157,36
311	SH3-03.17	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Công viên lớn	157,30
312	SH3-03.18	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,34
313	SH3-03.19	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,47
314	SH3-03.20	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,69
315	SH3-03.21	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	158,23
316	SH3-03.22	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	158,69
317	SH3-03.23	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	159,13
318	SH3-03.24	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	159,13

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
319	SH3-03.25	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	159,13
320	SH3-03.26	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	197,94
321	SH3-04.01	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	164,00
322	SH3-04.02	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
323	SH3-04.03	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
324	SH3-04.04	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
325	SH3-04.05	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
326	SH3-04.06	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
327	SH3-04.07	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
328	SH3-04.08	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
329	SH3-04.09	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
330	SH3-04.10	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
331	SH3-04.11	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
332	SH3-04.12	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
333	SH3-04.13	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
334	SH3-04.14	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
335	SH3-04.15	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
336	SH3-04.16	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
337	SH3-04.17	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
338	SH3-04.18	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
339	SH3-04.19	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
340	SH3-04.20	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
341	SH3-04.21	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
342	SH3-04.22	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
343	SH3-04.23	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
344	SH3-04.24	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
345	SH3-04.25	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
346	SH3-04.26	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	164,00
347	SH3-05.01	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	197,75
348	SH3-05.02	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
349	SH3-05.03	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
350	SH3-05.04	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sân Phẩm	Diện tích đất (m2)
351	SH3-05.05	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
352	SH3-05.06	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
353	SH3-05.07	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
354	SH3-05.08	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
355	SH3-05.09	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	202,50
356	SH3-05.10	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	202,50
357	SH3-05.11	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
358	SH3-05.12	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
359	SH3-05.13	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
360	SH3-05.14	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
361	SH3-05.15	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
362	SH3-05.16	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 2	Đường 30m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	157,50
363	SH3-05.17	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 1	Đường 40m	Căn 3 mặt tiền	Bình thường	430,06
364	SH3-05.18	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 1	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	211,06
365	SH3-05.19	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 1	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	165,56
366	SH3-05.20	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 1	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	165,56

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
367	SH3-05.21	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 1	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	165,56
368	SH3-05.22	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 1	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	212,86
369	SH3-05.23	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 1	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	212,86
370	SH3-05.24	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 1	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	165,56
371	SH3-05.25	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 1	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	165,56
372	SH3-05.26	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 1	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	165,56
373	SH3-05.27	Nhà liên kế phố	Đường SỐ 1	Đường 40m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	236,93
374	SV3-05.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	290,61
375	SV3-05.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
376	SV3-05.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
377	SV3-05.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
378	SV3-05.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
379	SV3-05.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
380	SV3-05.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
381	SV3-05.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
382	SV3-05.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
383	SV3-05.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
384	SV3-05.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
385	SV3-05.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	200,00
386	SV3-06.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	282,00
387	SV3-06.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	235,00
388	SV3-06.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	235,00
389	SV3-06.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	235,00
390	SV3-06.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	299,08
391	SV3-06.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	370,04
392	SV3-06.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	376,25
393	SV3-06.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
394	SV3-06.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
395	SV3-06.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
396	SV3-06.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
397	SV3-06.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
398	SV3-06.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
399	SV3-06.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
400	SV3-06.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
401	SV3-06.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
402	SV3-06.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	235,00
403	SV3-15.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	200,00
404	SV3-15.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
405	SV3-15.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
406	SV3-15.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
407	SV3-15.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
408	SV3-15.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
409	SV3-15.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
410	SV3-15.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
411	SV3-15.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
412	SV3-15.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
413	SV3-15.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
414	SV3-15.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,02

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
415	SV3-15.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	241,07
416	SV3-15.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	241,94
417	SV3-15.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,15
418	SV3-15.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
419	SV3-15.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
420	SV3-15.18	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
421	SV3-15.19	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
422	SV3-15.20	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
423	SV3-15.21	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
424	SV3-15.22	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
425	SV3-15.23	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
426	SV3-15.24	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
427	SV3-15.25	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,02
428	SV3-15.26	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
429	SV3-15.27	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
430	SV3-15.28	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
431	SV3-15.29	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
432	SV3-15.30	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
433	SV3-15.31	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
434	SV3-15.32	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
435	SV3-15.33	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
436	SV3-15.34	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
437	SV3-15.35	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
438	SV3-15.36	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	377,76
439	SV3-16.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	282,00
440	SV3-16.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
441	SV3-16.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
442	SV3-16.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
443	SV3-16.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
444	SV3-16.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
445	SV3-16.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
446	SV3-16.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
447	SV3-16.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	235,00
448	SV3-16.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	235,00
449	SV3-16.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
450	SV3-16.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,08
451	SV3-16.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,72
452	SV3-16.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	284,74
453	SV3-16.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	286,94
454	SV3-16.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	236,78
455	SV3-16.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,52
456	SV3-16.18	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
457	SV3-16.19	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
458	SV3-16.20	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
459	SV3-16.21	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
460	SV3-16.22	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
461	SV3-16.23	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
462	SV3-16.24	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03

Stt	Mã sân phẩm	Loại hình sân phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sân Phẩm	Diện tích đất (m2)
463	SV3-16.25	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
464	SV3-16.26	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
465	SV3-16.27	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
466	SV3-16.28	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
467	SV3-16.29	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
468	SV3-16.30	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
469	SV3-16.31	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
470	SV3-16.32	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
471	SV3-16.33	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
472	SV3-16.34	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
473	SV3-16.35	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
474	SV3-16.36	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
475	SV3-16.37	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
476	SV3-16.38	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
477	SV3-16.39	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,03
478	SV3-16.40	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	282,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
479	SV3-21.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	240,00
480	SV3-21.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
481	SV3-21.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	200,00
482	SV3-21.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	200,00
483	SV3-21.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
484	SV3-21.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
485	SV3-21.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
486	SV3-21.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
487	SV3-21.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	200,00
488	SV3-21.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	200,00
489	SV3-21.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,00
490	SV3-21.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	200,78
491	SV3-21.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	204,67
492	SV3-21.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-D3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	300,70
493	SV3-22.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	282,00
494	SV3-22.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
495	SV3-22.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
496	SV3-22.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
497	SV3-22.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
498	SV3-22.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
499	SV3-22.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
500	SV3-22.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
501	SV3-22.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
502	SV3-22.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Kênh	235,00
503	SV3-22.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-D2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Kênh	341,87
504	SV3-07.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
505	SV3-07.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
506	SV3-07.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
507	SV3-07.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
508	SV3-07.18	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
509	SV3-07.19	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
510	SV3-07.20	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
511	SV3-07.21	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
512	SV3-07.22	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
513	SV3-07.23	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
514	SV3-07.24	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	238,25
515	SV3-08.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	352,00
516	SV3-08.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
517	SV3-08.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
518	SV3-08.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
519	SV3-08.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
520	SV3-08.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
521	SV3-08.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	272,00
522	SV3-09.20	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	192,00
523	SV3-09.21	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
524	SV3-09.22	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
525	SV3-09.23	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
526	SV3-09.24	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
527	SV3-09.25	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
528	SV3-09.26	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
529	SV3-09.27	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
530	SV3-09.28	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
531	SV3-09.29	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
532	SV3-09.30	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
533	SV3-09.31	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
534	SV3-09.32	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
535	SV3-09.33	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
536	SV3-09.34	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
537	SV3-09.35	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
538	SV3-09.36	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
539	SV3-09.37	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
540	SV3-09.38	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
541	SV3-10.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	566,75
542	SV3-10.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sân Phẩm	Diện tích đất (m2)
543	SV3-11.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	272,00
544	SV3-11.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
545	SV3-11.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
546	SV3-11.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
547	SV3-11.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
548	SV3-11.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
549	SV3-11.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	352,00
550	SV3-12.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
551	SV3-12.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
552	SV3-12.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
553	SV3-12.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
554	SV3-12.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
555	SV3-12.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
556	SV3-12.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
557	SV3-12.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
558	SV3-12.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
559	SV3-12.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
560	SV3-12.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
561	SV3-12.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
562	SV3-12.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
563	SV3-12.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
564	SV3-12.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
565	SV3-12.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
566	SV3-12.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
567	SV3-12.18	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
568	SV3-12.19	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	192,00
569	SV3-17.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-D5	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	320,00
570	SV3-17.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-D5	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
571	SV3-17.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-D5	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
572	SV3-17.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-D5	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
573	SV3-17.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-D5	Đường 22m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
574	SV3-17.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-D5	Đường 22m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	312,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
575	SV3-20.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	209,98
576	SV3-20.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	190,95
577	SV3-20.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	198,59
578	SV3-20.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
579	SV3-20.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
580	SV3-20.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
581	SV3-20.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
582	SV3-20.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
583	SV3-20.18	Biệt thự song lập	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
584	SV3-20.19	Biệt thự song lập	Đường KIII-N12	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
585	SV3-01.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-D8	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	482,45
586	SV3-01.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-D8	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	270,00
587	SV3-01.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-D8	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	270,00
588	SV3-01.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-D8	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	534,06
589	SV3-02.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	238,25
590	SV3-02.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
591	SV3-02.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
592	SV3-02.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
593	SV3-02.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
594	SV3-02.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
595	SV3-02.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
596	SV3-02.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
597	SV3-02.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
598	SV3-02.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
599	SV3-02.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
600	SV3-02.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
601	SV3-02.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
602	SV3-02.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
603	SV3-02.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
604	SV3-02.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
605	SV3-02.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
606	SV3-02.18	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sân Phẩm	Diện tích đất (m2)
607	SV3-02.19	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
608	SV3-02.20	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
609	SV3-02.21	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
610	SV3-02.22	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
611	SV3-02.23	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
612	SV3-02.24	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	238,25
613	SV3-03.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	272,00
614	SV3-03.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
615	SV3-03.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
616	SV3-03.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
617	SV3-03.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
618	SV3-03.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
619	SV3-03.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	352,00
620	SV3-03.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	352,00
621	SV3-03.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
622	SV3-03.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
623	SV3-03.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
624	SV3-03.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
625	SV3-03.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
626	SV3-03.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	272,00
627	SV3-04.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
628	SV3-04.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
629	SV3-04.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
630	SV3-04.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
631	SV3-04.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
632	SV3-04.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
633	SV3-04.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
634	SV3-04.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
635	SV3-04.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
636	SV3-04.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
637	SV3-04.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
638	SV3-04.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m ²)
639	SV3-04.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
640	SV3-04.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
641	SV3-04.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
642	SV3-04.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
643	SV3-04.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
644	SV3-04.18	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
645	SV3-04.19	Biệt thự song lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	192,00
646	SV3-04.20	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	192,00
647	SV3-04.21	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
648	SV3-04.22	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
649	SV3-04.23	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
650	SV3-04.24	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
651	SV3-04.25	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
652	SV3-04.26	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
653	SV3-04.27	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
654	SV3-04.28	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
655	SV3-04.29	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
656	SV3-04.30	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
657	SV3-04.31	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
658	SV3-04.32	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
659	SV3-04.33	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
660	SV3-04.34	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
661	SV3-04.35	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
662	SV3-04.36	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
663	SV3-04.37	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
664	SV3-04.38	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
665	SV3-07.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	238,25
666	SV3-07.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
667	SV3-07.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
668	SV3-07.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
669	SV3-07.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
670	SV3-07.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m ²)
671	SV3-07.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
672	SV3-07.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
673	SV3-07.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
674	SV3-07.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
675	SV3-07.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
676	SV3-07.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
677	SV3-07.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
678	SV3-08.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	272,00
679	SV3-08.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
680	SV3-08.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
681	SV3-08.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
682	SV3-08.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
683	SV3-08.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
684	SV3-08.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	352,00
685	SV3-09.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
686	SV3-09.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
687	SV3-09.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
688	SV3-09.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
689	SV3-09.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
690	SV3-09.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
691	SV3-09.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
692	SV3-09.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
693	SV3-09.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
694	SV3-09.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
695	SV3-09.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
696	SV3-09.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
697	SV3-09.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
698	SV3-09.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
699	SV3-09.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
700	SV3-09.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
701	SV3-09.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
702	SV3-09.18	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
703	SV3-09.19	Biệt thự song lập	Đường KIII-N2	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	192,00
704	SV3-10.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
705	SV3-10.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
706	SV3-10.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
707	SV3-10.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
708	SV3-10.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
709	SV3-10.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
710	SV3-10.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N3	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
711	SV3-10.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Clubhouse	232,00
712	SV3-10.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Clubhouse	240,00
713	SV3-10.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Clubhouse	240,00
714	SV3-10.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Clubhouse	240,00
715	SV3-10.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Clubhouse	240,00
716	SV3-10.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Clubhouse	240,00
717	SV3-10.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Clubhouse	240,00
718	SV3-10.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Clubhouse	470,66

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
719	SV3-11.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	352,00
720	SV3-11.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
721	SV3-11.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
722	SV3-11.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
723	SV3-11.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
724	SV3-11.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	240,00
725	SV3-11.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	272,00
726	SV3-12.20	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	192,00
727	SV3-12.21	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
728	SV3-12.22	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
729	SV3-12.23	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
730	SV3-12.24	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
731	SV3-12.25	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
732	SV3-12.26	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
733	SV3-12.27	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
734	SV3-12.28	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
735	SV3-12.29	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
736	SV3-12.30	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
737	SV3-12.31	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
738	SV3-12.32	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
739	SV3-12.33	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
740	SV3-12.34	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
741	SV3-12.35	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
742	SV3-12.36	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
743	SV3-12.37	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	160,00
744	SV3-12.38	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
745	SV3-13.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	320,00
746	SV3-13.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
747	SV3-13.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
748	SV3-13.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
749	SV3-13.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
750	SV3-13.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
751	SV3-13.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
752	SV3-13.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	312,00
753	SV3-13.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	312,00
754	SV3-13.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
755	SV3-13.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
756	SV3-13.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
757	SV3-13.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
758	SV3-13.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
759	SV3-13.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
760	SV3-13.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	312,00
761	SV3-14.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	312,00
762	SV3-14.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
763	SV3-14.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
764	SV3-14.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
765	SV3-14.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
766	SV3-14.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
767	SV3-14.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
768	SV3-14.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
769	SV3-14.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
770	SV3-14.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
771	SV3-14.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
772	SV3-14.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
773	SV3-14.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
774	SV3-14.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
775	SV3-14.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-N4	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
776	SV3-14.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
777	SV3-14.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
778	SV3-14.18	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
779	SV3-14.19	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
780	SV3-14.20	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
781	SV3-14.21	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
782	SV3-14.22	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
783	SV3-14.23	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
784	SV3-14.24	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
785	SV3-14.25	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
786	SV3-14.26	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
787	SV3-14.27	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
788	SV3-14.28	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
789	SV3-14.29	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
790	SV3-14.30	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	312,00
791	SV3-17.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	312,00
792	SV3-17.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
793	SV3-17.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
794	SV3-17.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
795	SV3-17.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
796	SV3-17.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
797	SV3-17.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
798	SV3-17.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	312,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sân Phẩm	Diện tích đất (m2)
799	SV3-18.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	312,00
800	SV3-18.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
801	SV3-18.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
802	SV3-18.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
803	SV3-18.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
804	SV3-18.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
805	SV3-18.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
806	SV3-18.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
807	SV3-18.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
808	SV3-18.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
809	SV3-18.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
810	SV3-18.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
811	SV3-18.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
812	SV3-18.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
813	SV3-18.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-N5	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	231,99
814	SV3-18.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	231,19

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
815	SV3-18.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	211,81
816	SV3-18.18	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	222,85
817	SV3-18.19	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	222,85
818	SV3-18.20	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	222,85
819	SV3-18.21	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	222,85
820	SV3-18.22	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	222,85
821	SV3-18.23	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
822	SV3-18.24	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
823	SV3-18.25	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
824	SV3-18.26	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
825	SV3-18.27	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	200,00
826	SV3-18.28	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	317,29
827	SV3-19.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	242,00
828	SV3-19.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
829	SV3-19.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
830	SV3-19.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
831	SV3-19.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
832	SV3-19.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
833	SV3-19.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,42
834	SV3-19.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	191,01
835	SV3-19.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	190,12
836	SV3-19.10	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,15
837	SV3-19.11	Biệt thự song lập	Đường KIII-N6	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	264,68
838	SV3-19.12	Biệt thự song lập	Đường KIII-N7	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	264,68
839	SV3-19.13	Biệt thự song lập	Đường KIII-N7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	201,52
840	SV3-19.14	Biệt thự song lập	Đường KIII-N7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	341,71
841	SV3-19.15	Biệt thự song lập	Đường KIII-N7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	201,41
842	SV3-19.16	Biệt thự song lập	Đường KIII-N7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
843	SV3-19.17	Biệt thự song lập	Đường KIII-N7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
844	SV3-19.18	Biệt thự song lập	Đường KIII-N7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
845	SV3-19.19	Biệt thự song lập	Đường KIII-N7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
846	SV3-19.20	Biệt thự song lập	Đường KIII-N7	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
847	SV3-19.21	Biệt thự song lập	Đường KIII-N7	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	242,00
848	SV3-20.01	Biệt thự song lập	Đường KIII-D4	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	232,00
849	SV3-20.02	Biệt thự song lập	Đường KIII-D4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
850	SV3-20.03	Biệt thự song lập	Đường KIII-D4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
851	SV3-20.04	Biệt thự song lập	Đường KIII-D4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
852	SV3-20.05	Biệt thự song lập	Đường KIII-D4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
853	SV3-20.06	Biệt thự song lập	Đường KIII-D4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
854	SV3-20.07	Biệt thự song lập	Đường KIII-D4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
855	SV3-20.08	Biệt thự song lập	Đường KIII-D4	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Bình thường	200,00
856	SV3-20.09	Biệt thự song lập	Đường KIII-D4	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Bình thường	353,31
857	GV3-01.01	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	536,65
858	GV3-01.02	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	483,83
859	GV3-01.03	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	455,91
860	GV3-01.04	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	460,31
861	GV3-01.05	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	430,63
862	GV3-01.06	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	376,91

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
863	GV3-01.07	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	378,20
864	GV3-01.08	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	405,19
865	GV3-01.09	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	449,06
866	GV3-02.01	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	638,95
867	GV3-02.02	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	490,94
868	GV3-02.03	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	490,41
869	GV3-02.04	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	480,28
870	GV3-02.05	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	565,89
871	GV3-03.01	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	529,53
872	GV3-03.02	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	481,46
873	GV3-03.03	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	479,46
874	GV3-03.04	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	502,05
875	GV3-03.05	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	517,61
876	GV3-03.06	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	508,24
877	GV3-03.07	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	496,69
878	GV3-03.08	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	485,13

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
879	GV3-04.01	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	755,06
880	GV3-04.02	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	394,71
881	GV3-04.03	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	371,08
882	GV3-04.04	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N1	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	571,95
883	GV3-05.01	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	1.002,31
884	GV3-05.02	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	381,11
885	GV3-05.03	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	402,76
886	GV3-05.04	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	424,42
887	GV3-05.05	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	446,07
888	GV3-05.06	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	467,61
889	GV3-06.01	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	553,47
890	GV3-06.02	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	525,41
891	GV3-06.03	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	549,89
892	GV3-07.01	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	469,13
893	GV3-07.02	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	464,29
894	GV3-07.03	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	431,85

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sân Phẩm	Diện tích đất (m2)
895	GV3-07.04	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	391,04
896	GV3-07.05	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	458,64
897	GV3-08.01	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	389,08
898	GV3-08.02	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	393,70
899	GV3-08.03	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	396,37
900	GV3-08.04	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	390,06
901	GV3-08.05	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	382,62
902	GV3-09.01	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	452,91
903	GV3-09.02	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	386,72
904	GV3-09.03	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	433,83
905	GV3-09.04	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	477,43
906	GV3-09.05	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	474,82
907	GV3-09.06	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	587,97
908	GV3-10.01	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Sông nhỏ	394,66
909	GV3-10.02	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	375,28
910	GV3-10.03	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-D9	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Sông nhỏ	502,92

Stt	Mã sản phẩm	Loại hình sản phẩm	Tên đường tiếp giáp	Độ rộng đường	Số mặt tiếp giáp	View Sản Phẩm	Diện tích đất (m2)
911	GV3-10.04	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	554,51
912	GV3-10.05	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	360,00
913	GV3-10.06	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	360,00
914	GV3-10.07	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	360,00
915	GV3-10.08	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 1 mặt tiền	Công viên nhỏ	360,00
916	GV3-10.09	Biệt thự đơn lập	Đường KIII-N10	Đường 12m	Căn 2 mặt tiền	Công viên nhỏ	372,10