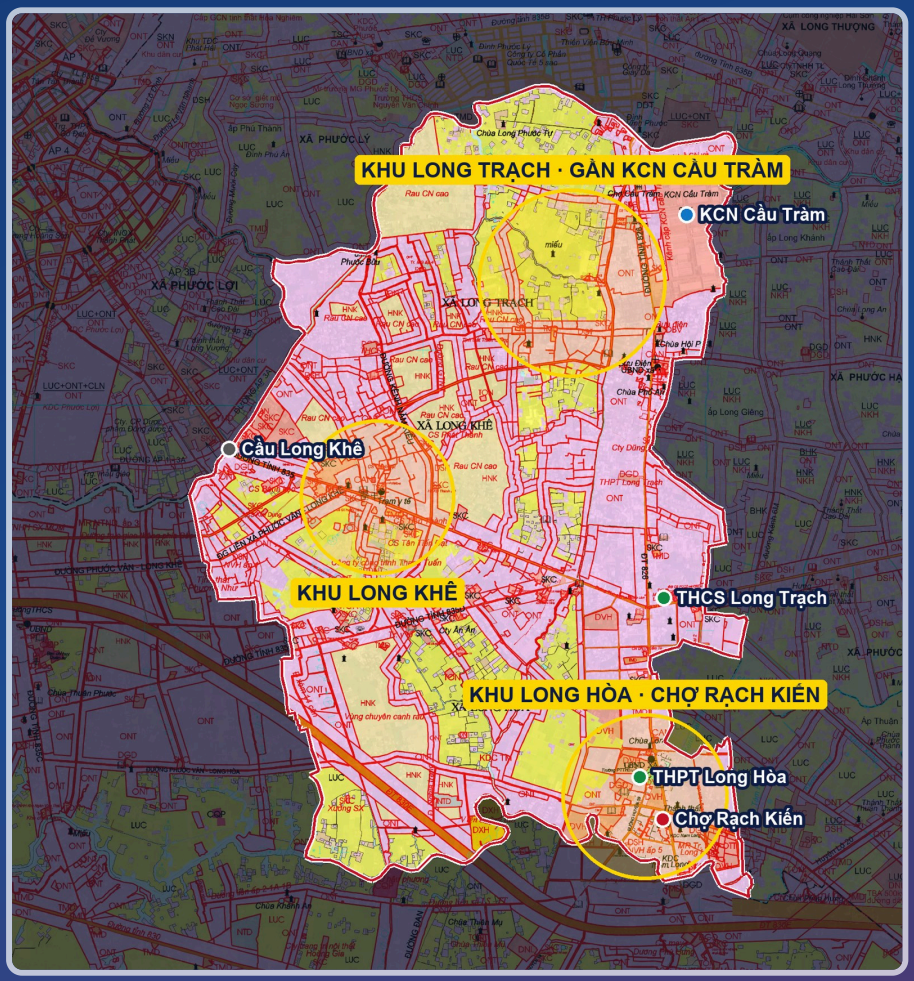
Tài liệu tham khảo cho khách mua nhà · Cần Đước cũ, tỉnh Tây Ninh

XÃ RẠCH KIẾN
Ở gần khu công nghiệp, cách Bến Thành ≈ 32 km

Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến 2030 · 3 khu đang có nhà bán · lợi ích của từng khu

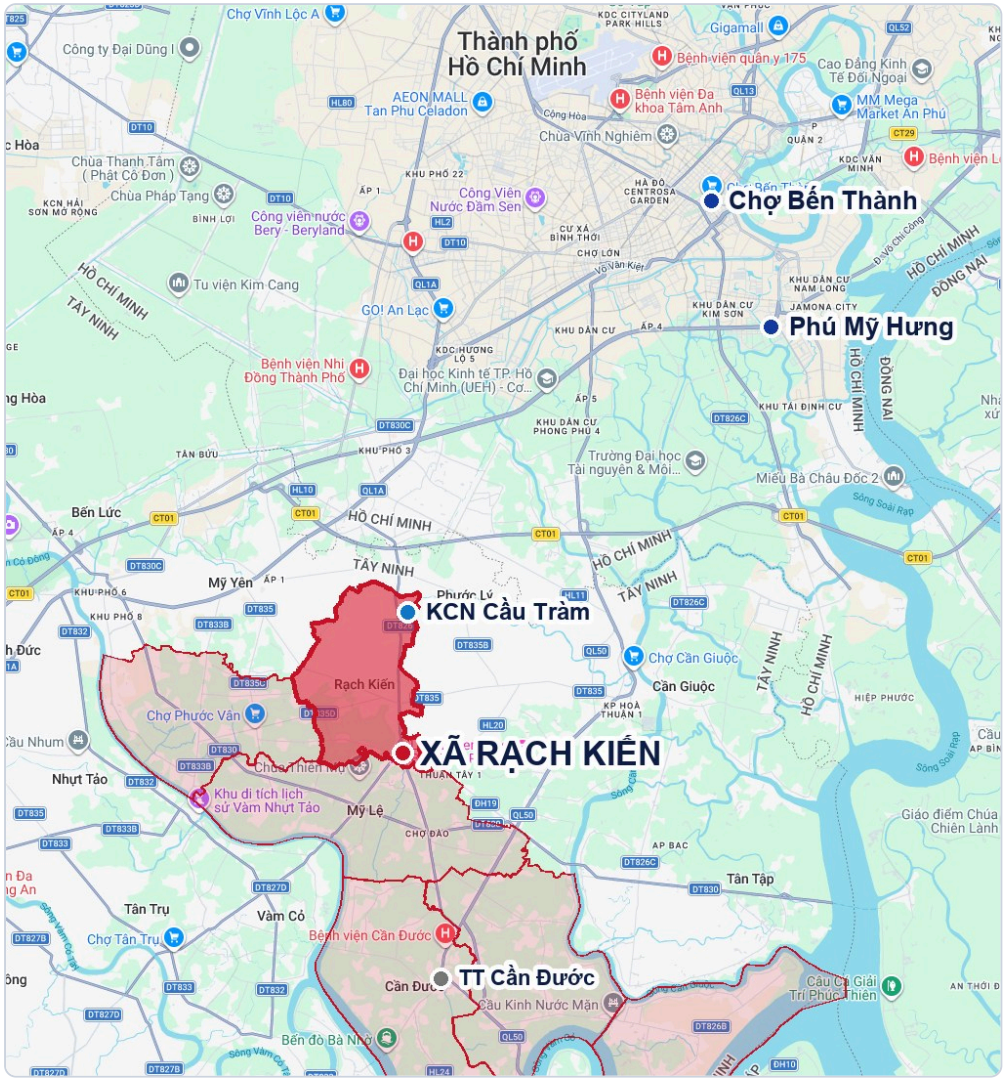


YẾN NHÀ ĐẤT · yennhadat.com · 0866 249 394

Cập nhật: 07/11/2026

1. Rạch Kiến ở đâu, đi đâu bao xa?

Xã Rạch Kiến (tỉnh Tây Ninh) được lập ngày 1/7/2025, gồm **3 xã cũ Long Trạch, Long Khê, Long Hòa** của huyện Cần Đước. Đây là phần **gần TP.HCM nhất** của Cần Đước: phía Bắc giáp Phước Lý, Cần Giuộc, và đường cao tốc TP.HCM – Trung Lương chạy ngay phía trên.

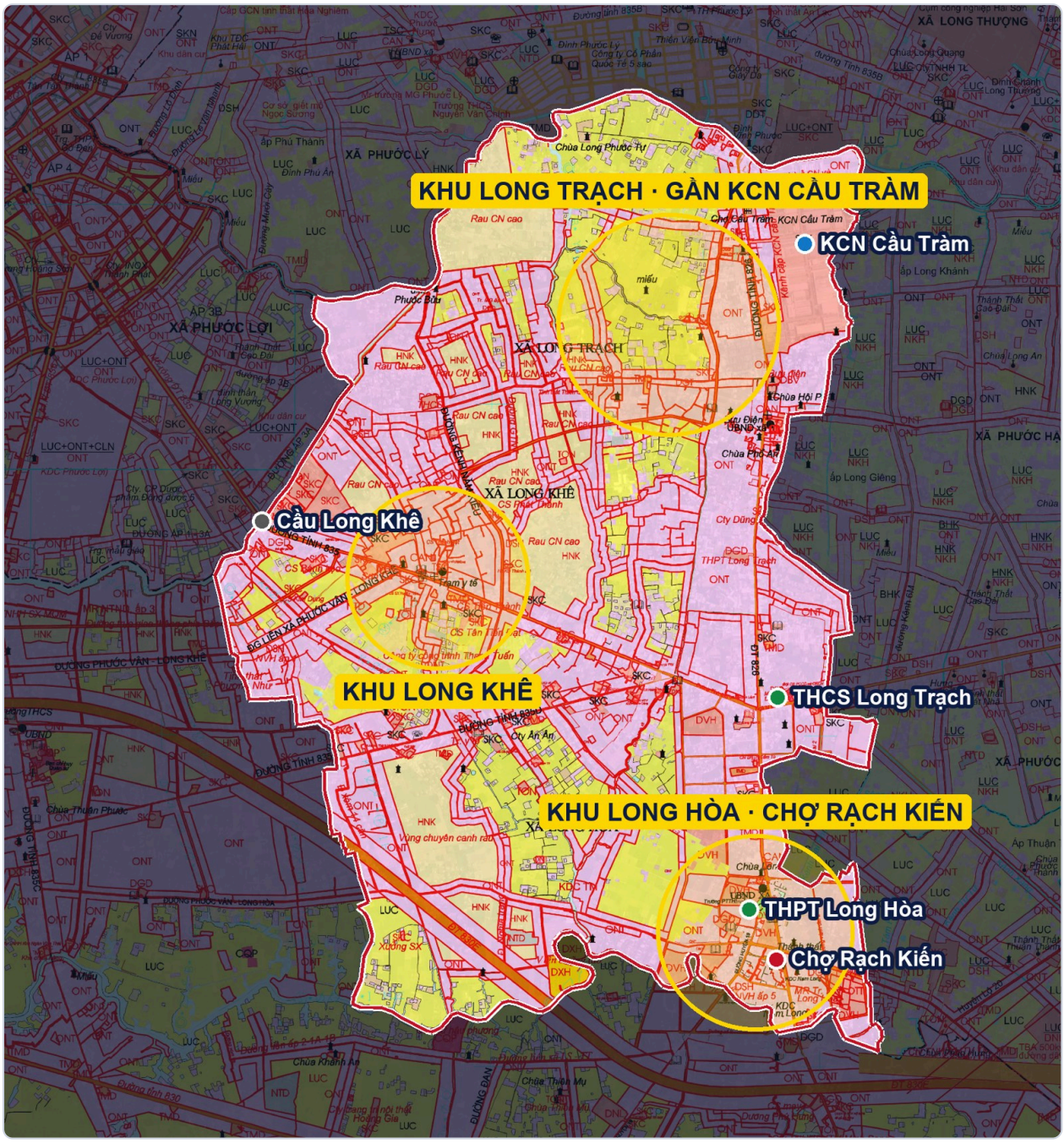


Đỏ đậm: xã Rạch Kiến. Đỏ nhạt: 5 xã còn lại của Cần Đước cũ. Nền bản đồ: Google Maps. Ranh xã: OpenStreetMap.

6 km tới KCN Cầu Tràm	**9 km** tới trung tâm Cần Đước	**15 km** tới Bến Lức	**29 km** tới Phú Mỹ Hưng	**32 km** tới chợ Bến Thành

Đo bằng đường ô tô từ chợ Rạch Kiến (công cụ chỉ đường OSRM, 07/11/2026). Ở khu Long Trạch phía Bắc xã thì gần TP.HCM hơn. Thời gian đi thực tế còn tùy giờ cao điểm.

2. Quy hoạch đến 2030: 3 khu đang có nhà bán



Lớp quy hoạch sử dụng đất đến 2030 hiển thị trên Guland.vn. Trong xã Rạch Kiến để sáng, ngoài xã làm tối. Vòng vàng là khu vực đang có nhà, đất Yến giới thiệu (vị trí gần đúng, không phải từng căn).

ONT: đất ở nông thôn LUC: đất lúa DGT: đất giao thông

SKC/SKK: đất cơ sở sản xuất, khu công nghiệp

Đọc nhanh: phần lớn đất quanh các trục đường trong xã là **màu hồng, tức đất ở nông thôn (ONT)**. Phía Đông Bắc là **KCN Cầu Tràm**. Bên cạnh KCN, bản đồ có ghi khu đất dành cho **"Khu nhà ở công nhân và người lao động KCN"**.

3. Mỗi khu có lợi gì cho người mua?

Khu Long Hòa · chợ Rạch Kiến (trung tâm xã)

- Sát chợ Rạch Kiến, Trường THPT Long Hòa, Trường Tiểu học Long Hòa và trụ sở UBND xã. Đi chợ, đưa con đi học, làm giấy tờ đều gần.
- Nằm trên trục **ĐT 826**: đi lên Bình Chánh, TP.HCM, hoặc đi xuống trung tâm Cần Đước (khoảng 9 km).
- **Hợp với:** gia đình mua để ở, cần tiện ích có sẵn.

Khu Long Trạch · gần KCN Cầu Tràm

- Cách KCN Cầu Tràm vài km. Trong quy hoạch, ngay cạnh KCN có khu đất dành cho **nhà ở công nhân và người lao động**.
- Đây là phần phía Bắc của xã, gần Phước Lý (Cần Giuộc) và đường đi TP.HCM nhất.
- **Hợp với:** người làm ở KCN muốn mua nhà gần chỗ làm, hoặc người mua cho thuê lại (phòng trọ, nhà nguyên căn cho chuyên gia, công nhân).

Khu Long Khê · trục ĐT 835

- Nằm dọc **ĐT 835** và đường liên xã Phước Vân – Long Khê. Có trạm y tế, không khí yên tĩnh hơn khu chợ.
- Quanh khu có nhiều khoảnh "rau công nghệ cao" theo quy hoạch, nên giữ được không gian xanh.
- **Hợp với:** người muốn nhà sân vườn, đất rộng, sống chậm mà vẫn đi lại được.

Hạ tầng chung của cả xã:

- ĐT 826 chạy dọc phía Đông. ĐT 835 và ĐT 835D đi ngang qua xã.
- Theo bản đồ quy hoạch, tuyến **ĐT 830E** (thuộc dự án Vành đai 4) chạy chéo qua góc Tây Nam xã. Tuyến này **đang thi công và còn chậm do mặt bằng** (tin 4/2026), chưa có ngày thông xe.
- Cao tốc Bến Lức – Long Thành đã khai thác toàn tuyến từ 1/10/2026. Tuyến không đi qua Rạch Kiến, nhưng có nút giao ở vùng Bến Lức, Cần Giuộc gần đó.

4. Nhà, đất Yến đang giới thiệu ở Rạch Kiến

Giá chào theo chủ nhà, chủ đầu tư báo, cập nhật ngày 07/11/2026. Hàng có thể đã bán hoặc đổi giá, anh/chị nhắn Yến để biết căn nào còn.

Mã	Mô tả ngắn	Khu	Giá chào
YND-41	Dãy 3 căn 1 trệt 2 lầu, sân thượng, 2 mặt tiền, 5 × 17 m và 5,5 × 17 m. Sổ hồng riêng từng căn.	Long Hòa	**Từ 3,05 tỷ**
YND-19	Nhà mới 1 trệt 1 lầu 4 × 21 m, đủ nội thất, đã hoàn công, nhìn ra cánh đồng.	Long Hòa	**2,85 tỷ**
YND-09	Khu 11 căn nhà phố đã hoàn công, hỗ trợ vay ngân hàng (theo chủ đầu tư).	Long Trạch, gần KCN Cầu Tràm	**Từ 2,7 tỷ**
YND-08	Nhà phố sân vườn 4,5 × 66 m, đã hoàn công. Còn căn số 1 và số 3.	Long Trạch	**3,99 tỷ**
YND-24	Nhà 2 tầng sân vườn 4,5 × 47 m, sổ hồng riêng.	Rạch Kiến	**3,7 tỷ**
YND-04	Nhà 2 tầng đang kinh doanh cà phê, 149,5 m² thổ cư. Sổ đang thế chấp ngân hàng, xử lý khi công chứng.	Rạch Kiến	**3,6 tỷ**
YND-28	Lô đất lớn 1.217,9 m² đất ở nông thôn, sổ riêng cấp 2025.	Khu Mẫu Giáo, Cầu Tràm	**8,5 tỷ**

Xem ảnh, sổ (đã che thông tin cá nhân) và chi tiết từng căn tại **yennhadat.com**, tìm theo mã YND.
Muốn xem căn nào, anh/chị nhắn Zalo **0866 249 394**, Yến gửi định vị và hẹn đi xem.

5. Yến tra riêng cho lô anh/chị chọn

Khi anh/chị chọn được căn, Yến làm thêm **một trang riêng cho đúng lô đó**: bản đồ cận cảnh trên quy hoạch điều chỉnh mới nhất, thửa có dính lộ giới, đường, kênh không, và giá nhà nước theo bảng giá Tây Ninh 2026.

Họ tên khách: _____

Mã căn quan tâm: YND-____ · Khu: □ Long Hòa □ Long Trạch □ Long Khê

Mục đích mua: □ ở □ cho thuê □ giữ lâu dài · Ngân sách: _____

5 việc nên làm trước khi đặt cọc

1. **Xem sổ bản gốc**, đối chiếu tên chủ, tờ, thửa, diện tích với thực tế.
2. **Tra quy hoạch đúng thửa** theo bản điều chỉnh mới nhất. Thấy thửa dính màu đường hoặc kênh thì hỏi thêm UBND xã Rạch Kiến.
3. **Kiểm tra thế chấp:** từ 1/1/2026, việc thế chấp không còn ghi lên sổ. **Sổ trống mục thế chấp chưa chắc là chưa vay.** Nên hỏi Văn phòng đăng ký đất đai, nhờ công chứng tra cứu, hoặc nhờ chủ nhà tra trên VNeID.
4. **Kiểm tra hoàn công:** với nhà xây mới, xem sổ đã ghi nhà ở và diện tích sàn chưa.
5. **Hợp đồng cọc rõ ràng:** ghi thời hạn công chứng, điều kiện trả cọc nếu thửa dính quy hoạch hoặc tranh chấp.

6. Nguồn tham khảo và lưu ý quan trọng

Tài liệu này chỉ để tham khảo, giúp anh/chị nhìn tổng quan. Đây không phải văn bản pháp lý hay cam kết tăng giá. Quy hoạch có thể được điều chỉnh, và dự án hạ tầng có thể chậm hoặc đổi hướng. Trước khi giao dịch, anh/chị luôn kiểm tra lại tại UBND xã, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc công chứng.

Giá trong tài liệu là giá chào của bên bán tại ngày cập nhật. Yến không hứa hẹn lợi nhuận.

Văn bản và nguồn dữ liệu

- Nghị quyết 1682/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 (lập xã Rạch Kiến từ Long Trạch, Long Khê, Long Hòa).
- Quyết định 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 về Quy hoạch tỉnh Long An 2021–2030, tầm nhìn 2050.
- Quy hoạch sử dụng đất 2021–2030 huyện Cần Đước (Quyết định 12103/QĐ-UBND ngày 22/12/2022, cần đối chiếu Công báo) và bản điều chỉnh đến 2030.
- Báo Đấu thầu (30/9/2026) về cao tốc Bến Lức – Long Thành; Báo Đấu thầu và Nông nghiệp & Môi trường về tiến độ ĐT 830E.
- Bản đồ: lớp quy hoạch từ Guland.vn; nền Google Maps; ranh xã và vị trí trường, chợ, KCN từ OpenStreetMap; quãng đường đo bằng OSRM.
- Thông tin căn: yennhadat.com, theo chủ nhà, chủ đầu tư cung cấp.

YẾN NHÀ ĐẤT

Nhà thật · giá thật · tra quy hoạch từng lô trước khi giới thiệu

yennhadat.com · 0866 249 394