

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA  
Số: 534/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Khánh Hòa, ngày 09 tháng 3 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa**  
**giai đoạn 2021 - 2025**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;  
Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;  
Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;  
Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;  
Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;  
Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;  
Căn cứ Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;  
Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2045;  
Thực hiện Quyết định số 1653/QĐ-CTUBND ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa Phê duyệt Đề cương – Dự toán Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2025 (điều chỉnh lần 1);  
Thực hiện Quyết định số 2996/QĐ-CTUBND ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt Điều chỉnh Quyết định số 1654/QĐ-CTUBND phê duyệt Đề cương – Dự toán Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2025 (điều chỉnh lần 1);  
Thực hiện Quyết định số 99/QĐ-CTUBND ngày 12 tháng 01 năm 2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2030.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số **662** /TTr-SXD ngày **08** tháng **3** năm **2023** về việc phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2025.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2025.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 618/QĐ-CTUBND ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025.

**Điều 3.** Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với sở, ban, ngành, đoàn thể và các đơn vị liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể và các đơn vị có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành./. *Đinh Văn Thiệu*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, SV, CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Đinh Văn Thiệu**





## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

# ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2021 - 2025



Năm 2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH  
KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2021 - 2025**

**CHỦ ĐẦU TƯ  
SỞ XÂY DỰNG  
KHÁNH HOÀ**

**KT. GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Ngọc Minh**

**ĐƠN VỊ THỰC HIỆN  
CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ XÂY DỰNG  
VÀ ĐÔ THỊ MIỀN NAM**



**GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Trí Hùng**



## MỤC LỤC

<b>MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
1. Sự cần thiết.....	1
2. Cơ sở pháp lý.....	1
3. Mục đích.....	3
4. Yêu cầu .....	4
5. Phạm vi nghiên cứu .....	5
<b>CHƯƠNG I: KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2016-2020</b> .....	<b>6</b>
1. Tóm lược một số chỉ tiêu kinh tế, xã hội tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2016-2020 ...	6
.....	6
1.1. Một số chỉ tiêu kinh tế, xã hội giai đoạn 2016-2020.....	6
1.2. Các chỉ tiêu chủ yếu từ năm 2021-2025 .....	7
2. Hiện trạng về số lượng, diện tích nhà ở .....	9
2.1. Hiện trạng về số lượng nhà ở .....	9
2.2. Hiện trạng về diện tích nhà ở .....	9
2.3. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh .....	10
2.3.1. Hiện trạng nhà ở thương mại .....	10
2.3.2. Hiện trạng nhà ở xã hội.....	10
2.3.3. Nhà ở tái định cư .....	12
2.3.4. Hiện trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.....	13
3. Đánh giá kết quả chung đạt được.....	13
4. Những tồn tại và nguyên nhân .....	16
4.1. Những tồn tại .....	16
4.2. Những nguyên nhân .....	18
<b>CHƯƠNG II: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2021-2025</b> .....	<b>20</b>
1. Quan điểm và định hướng phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa .....	20
2. Mục tiêu chung phát triển nhà ở đến năm 2025 .....	20
3. Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025.....	21
3.1. Chỉ tiêu theo điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt và đề xuất chỉ tiêu đến năm 2025 .....	21
3.2. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng .....	22

3.3. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng: .....	26
3.4. Xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu; tỷ lệ chất lượng nhà ở.....	26
3.5. Nguồn vốn phát triển nhà ở .....	26
3.6. Diện tích đất ở tăng thêm để phát triển nhà ở.....	28
3.7. Các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở.....	28
4. Kế hoạch cải tạo nhà ở chung cư.....	30
<b>CHƯƠNG 3: CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN.....</b>	<b>31</b>
1. Về chính sách về đất đai.....	31
2. Về Quy hoạch – Kiến trúc .....	31
3. Về nguồn vốn.....	32
4. Về cơ chế, chính sách.....	32
5. Về công tác tuyên truyền vận động.....	33
<b>CHƯƠNG 4: TỔ CHỨC THỰC HIỆN .....</b>	<b>34</b>
1. Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Khánh Hòa và Sở Xây dựng. ....	34
2. Các Sở, ban, ngành liên quan .....	34
2.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư.....	34
2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường.....	35
2.3. Sở Tài chính: .....	35
2.4. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội: .....	35
2.5. Sở Giao thông - Vận tải: .....	36
2.6. Sở Nội vụ: .....	36
2.7. Ban Quản lý Khu Kinh tế Vân Phong: .....	36
2.8. Cục Thuế tỉnh:.....	36
2.9. Trách nhiệm của Ngân hàng: .....	36
3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.....	38
4. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở .....	38
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>40</b>
Phụ lục I.....	41
DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH.....	41
Phụ lục II.....	60
DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH.....	60
PHỤ LỤC III .....	67
DANH MỤC DỰ ÁN KHU TÁI ĐỊNH CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH.....	67



## MỞ ĐẦU

### 1. Sự cần thiết

Ngày 16/11/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định số 4202/QĐ-CTUBND về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030; ngày 01/3/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã ban hành quyết định số 618/QĐ-CTUBND về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 - 2025. Tuy nhiên, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Theo quy định tại khoản 1, Điều 1 của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật nhà ở, cụ thể nội dung về việc điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tại địa phương:

“2a. Việc điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được thực hiện như sau:

a) Trước thời hạn 06 tháng, tính đến khi hết giai đoạn thực hiện chương trình phát triển nhà ở theo quy định đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức xây dựng chương trình phát triển nhà ở mới để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua theo quy định của pháp luật về nhà ở; sau khi chương trình phát triển nhà ở được thông qua, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải phê duyệt chương trình và tổ chức xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương theo quy định của pháp luật về nhà ở.”

Ngày 12/1/2023, UBND tỉnh đã phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 tại Quyết định số 99/QĐ-UBND. Trong đó, có điều chỉnh, cập nhật, bổ sung một số nội dung, chỉ tiêu liên quan đến Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025.

Do vậy, việc thực hiện điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025 là cần thiết, nhằm phù hợp với định hướng phát triển nhà ở của tỉnh trong giai đoạn 2021-2025 đã được điều chỉnh tại Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 12/1/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030. Đồng thời, làm cơ sở xây dựng Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025 theo quy định.

### 2. Cơ sở pháp lý

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật

Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Nghị quyết số 48/NQ-CP ngày 09/5/2018 của Chính phủ về Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Khánh Hòa;

Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Quyết định số 251/2006/QĐ-TTg ngày 31/10/2006 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Khánh Hòa đến năm 2020;

Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, đến năm 2025;

Quyết định số 1208/QĐ-TTg ngày 7/8/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;



Chi thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh và phát triển nhà ở xã hội;

Chi thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh; Quyết định số 04/QĐ-TTg ngày 10/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án “An ninh kinh tế trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo an ninh xã hội”.

Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Thông tư 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Quyết định số 4202/QĐ-CTUBND ngày 16/11/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030.

Quyết định số 618/QĐ-CTUBND ngày 01/3/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025;

Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 12/1/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030.

### **3. Mục đích**

Điều chỉnh, bổ sung cụ thể hóa các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 đã được phê duyệt điều chỉnh trong Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 12/1/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Làm cơ sở để triển khai các bước chuẩn bị đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ tỉnh; huy động mọi nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế, tham gia phát triển nhà ở, thúc đẩy sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản.

Chú trọng giải quyết nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, công nhân lao động, học sinh, sinh viên, người nghèo, người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh. Đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa phát triển kinh tế, tăng trưởng dân số và xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển nhà ở, nhà ở xã hội của tỉnh và đặc điểm tình hình của từng địa bàn dân cư, khu công nghiệp.

Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng, quy mô dự án phát triển nhà ở; xác định được tỷ lệ, số lượng, diện tích các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng, trong đó có nhà ở để cho thuê tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở của tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025.

Xác định quy mô dự án phát triển nhà ở bao gồm số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở đến năm 2025 trong giai đoạn triển khai kế hoạch.

Góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của Nhân dân, phát triển nhà ở khu vực đô thị văn minh, hiện đại; phát triển nhà ở khu vực nông thôn đồng bộ và phù hợp với mục tiêu của chương trình nông thôn mới, từng bước cải thiện chất lượng nhà ở cho người dân; nâng cao công tác chỉnh trang đô thị, xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ với sự phát triển của chung của tỉnh.

#### **4. Yêu cầu**

Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở phải bám sát các nội dung điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt; căn cứ tình hình, kết quả thực hiện và nhu cầu thực tế về nhà ở, khả năng cân đối từ nguồn ngân sách, nhu cầu của thị trường để phát triển nhà ở cho phù hợp theo từng năm và từng địa phương trong tỉnh; chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển nhà ở phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ phát triển kinh tế xã hội của từng địa phương.

Các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện bảo đảm kịp thời, có hiệu quả kế hoạch này.

Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung theo kế hoạch và quy định của pháp luật hiện hành; tập trung các nguồn lực để triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.



## 5. Phạm vi nghiên cứu

Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025, Sở Xây dựng đã phối hợp với đơn vị tư vấn là Công ty TNHH Quản lý xây dựng và Đô thị Miền Nam, thực hiện các công việc sau:

- Thu thập dữ liệu từ các sở, ban ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Khánh Hòa đồng thời tham khảo các tài liệu, báo cáo có liên quan;

- Khảo sát thực địa các địa bàn trong tỉnh Khánh Hòa để nắm được thực trạng và xu hướng phát triển nhà ở, phát triển thị trường bất động sản;

- Trên cơ sở các dữ liệu thu thập được, đơn vị tư vấn cùng Sở Xây dựng đánh giá, lựa chọn dữ liệu phù hợp và sau đó tiến hành phân tích đánh giá thực trạng phát triển kinh tế xã hội tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2016-2020 và phát triển nhà ở giai đoạn 2016-2020;

- Dự thảo Kế hoạch phát triển nhà ở và tổ chức lấy ý kiến góp ý dự thảo Kế hoạch;

- Tiếp thu góp ý của các Sở ngành và hoàn thiện Kế hoạch phát triển nhà ở trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

## CHƯƠNG I: KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2016-2020

### 1. Tóm lược một số chỉ tiêu kinh tế, xã hội tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2016-2020

#### 1.1. Một số chỉ tiêu kinh tế, xã hội giai đoạn 2016-2020

Theo Báo cáo kinh tế xã hội năm 2020, GRDP năm 2020 đạt 80.138.311,8 tỷ đồng (hoặc 46.948,48 tỷ đồng, theo so sánh giá 2010) tăng 7,07% so với GRDP năm 2015 đạt 74.844.266,7 tỷ đồng (hoặc 43.847 tỷ đồng, theo so sánh giá 2010<sup>(1)</sup>), GRDP bình quân đầu người đạt 64,6 triệu đồng. Tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh (GRDP) giảm 10,5% so với năm 2019, trong đó GRDP theo ngành kinh tế giảm 11,09% so với năm 2019. Cụ thể: khu vực nông, lâm nghiệp, thủy sản giảm 4,06%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 4,5%, khu vực dịch vụ giảm mạnh nhất với mức tăng trưởng âm 20,54%<sup>(2)</sup>.

Tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) giảm 10,5% so với năm 2019 là do giảm sút của ngành dịch vụ, du lịch, thương mại, khu vực có mức đóng góp tỷ trọng cao nhất trong GRDP toàn ngành, do tác động của dịch Covid-19 vẫn còn kéo dài từ năm 2019 đến 2021.

Đối với ngành du lịch, năm 2020, Khánh Hòa đón được khoảng 1,24 triệu lượt khách, giảm trên 82% so với cùng kỳ năm 2019. Trong đó khách quốc tế là thị trường bị giảm sâu nhất với khoảng trên 85%. Việc ngành du lịch giảm lượng khách đã kéo theo hàng loạt các dịch vụ uy giảm nghiêm trọng. Điều này cũng làm giảm nhu cầu mua nhà ở thương mại.

Thu hút đầu tư ngoài ngân sách năm 2020 đạt kết quả tốt với 23 dự án đầu tư ngoài ngân sách (FDI) với tổng vốn đầu tư khoảng 7.526,758 tỷ đồng<sup>(3)</sup> (năm 2019, toàn tỉnh thu hút được 13 dự án đầu tư với tổng vốn đăng ký đầu tư là 4.717,3 tỷ đồng) tạo động lực cho phát triển kinh tế cho các năm tới. Giải ngân vốn đầu tư công chuyển biến tích cực; tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công đạt 84%; tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội của tỉnh hơn 50.821 tỷ đồng, tăng 10% so với năm trước.

Tốc độ tăng bình quân giá trị tăng thêm ngành xây dựng trong 5 năm 2016 đến 2020 đạt 13,8%. Hạ tầng đô thị được đầu tư nâng cấp, nhất là hạ tầng đường giao thông, chiếu sáng, cấp thoát nước, thu gom và xử lý chất thải; tỷ lệ dân cư đô thị được cấp nước sạch tại thành phố Nha Trang và Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh đạt  $\geq 90\%$ ; các thị xã và thị trấn Tô Hạp đạt  $\geq 70\%$ ; các đô thị khác đạt  $\geq 50\%$ ; tỷ lệ

(1) Báo cáo Số 878/BC-CTK Cục Thống kê, năm 2015

(2) Báo cáo Số 857/BC-CTK Cục Thống kê, năm 2020

(3) <https://www.khanhhoa.gov.vn>



chất thải rắn (CTR) sinh hoạt được thu gom và xử lý đạt 85% tổng lượng CTR sinh hoạt đô thị<sup>(4)</sup>.

Về dân số, tổng dân số của tỉnh Khánh Hòa vào năm 2019 là 1.232.823 người, đứng thứ 24 so với cả nước, tăng 12 bậc so với năm 2009 (năm 2009: đứng thứ 36 so với cả nước). Số người sống ở khu vực thành thị là 508.091 người, chiếm 39,18% và khu vực nông thôn là 788.815 người, chiếm 60,82% tổng dân số. Trong đó, dân số nam là 653.074 người, chiếm 50,36% và nữ là 643.832 người, chiếm 49,64% tổng dân số.

Về hộ nghèo, số hộ nghèo khu vực thành thị là 863/6.968 hộ, chiếm tỷ lệ 12,39%; khu vực nông thôn là 6.105/6.968 hộ, chiếm tỷ lệ 87,61%. Số hộ nghèo cần được hỗ trợ nhà ở theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo trong năm 2021 là 1.753 hộ, chiếm tỷ lệ 2%.

Về lao động, Lao động đang có xu hướng tăng dần trong tất cả các ngành, đặc biệt là ngành công nghiệp chế biến, chế tạo và xây dựng. Số lao động tăng từ 638.800 lao động (năm 2010) lên 695.200 lao động (năm 2019). Dân số trong độ tuổi lao động là 946.968 người, chiếm 76,81% tổng dân số toàn tỉnh, tập trung chủ yếu ở thành thị (chiếm 62,55%); lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế là 671.900 người, chiếm 71,6% lao động trong độ tuổi. Tỷ lệ thất nghiệp khu vực nông thôn giảm từ 4,02% (năm 2010) xuống 2,85% (năm 2019). Hàng năm tỉnh đã giải quyết việc làm cho hàng nghìn (khoảng 13.000 – 14.000) lao động, triển khai các chương trình đào tạo nghề cho lao động thành thị và nông thôn.

## **1.2. Các chỉ tiêu chủ yếu từ năm 2021-2025**

### *Về kinh tế:*

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GRDP) bình quân hàng năm đạt 7,5% trở lên.
- GRDP bình quân đầu người năm 2025 đạt 5.685 USD.
- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tiếp tục tăng tỷ trọng các ngành dịch vụ (chiếm 52,6%), công nghiệp, xây dựng (chiếm 31,1%) và giảm tỷ trọng các ngành nông, lâm, thủy sản (chiếm 7,8%).
- Kim ngạch xuất khẩu hàng hóa năm 2025 đạt 2 tỷ USD.
- Thu ngân sách nội địa năm 2025 gấp 2,2 lần so với năm 2020.
- Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội 5 năm 2021 - 2025 đạt trên 360 nghìn tỷ đồng, tốc độ tăng bình quân hàng năm trên 12%.
- Tỷ lệ huy động vốn đầu tư phát triển toàn xã hội/GRDP hàng năm đạt 55-60%.

(4) Chương trình phát triển đô thị tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2020 - 2025

- Tỷ trọng đóng góp của năng suất các nhân tố tổng hợp (TFP) trong GRDP bình quân hàng năm đạt 40%.

- Tốc độ tăng năng suất lao động (giá so sánh) bình quân giai đoạn 2021 - 2025 đạt 6,8%.

*Về văn hóa – xã hội:*

- Số hộ nghèo năm 2025 giảm 1/2 so với năm đầu nhiệm kỳ (theo chuẩn nghèo giai đoạn 2021 - 2025). Huyện Khánh Sơn, huyện Khánh Vĩnh phấn đấu mức giảm tỷ lệ hộ nghèo 4 - 5%/năm.

- Số người lao động có việc làm tăng thêm bình quân hàng năm trên 11,5 nghìn người; tỷ lệ thất nghiệp của lao động trong độ tuổi ở khu vực thành thị năm 2025 dưới 3,8%.

- Số trường công lập đạt chuẩn quốc gia ở 4 cấp học (mầm non, tiểu học, THCS và THPT) đến năm 2025 đạt 65,57%.

- Đến năm 2025, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 85%; tỷ lệ lao động có bằng cấp, chứng chỉ đạt 31%.

- Đến năm 2025, đạt 12,5 bác sĩ (10 bác sĩ công lập) trên 10.000 dân và 37,5 giường bệnh (33,5 giường công lập) trên 10.000 dân (không kể trạm y tế xã).

- Tỷ lệ suy dinh dưỡng thể thấp còi của trẻ em dưới 5 tuổi đến năm 2025 dưới 8,5%.

- Đến năm 2025, tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 95%; tỷ lệ lao động trong độ tuổi tham gia bảo hiểm xã hội đạt trên 45%.

- Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2025 đạt 65%.

- Đến năm 2025, có ít nhất 80% số xã đạt chuẩn nông thôn mới, 40% số xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, 10% số xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu, không còn xã dưới 15 tiêu chí; các huyện Vạn Ninh, Diên Khánh, Cam Lâm đạt chuẩn huyện nông thôn mới; thành phố Cam Ranh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới.

*Về tài nguyên, môi trường và phát triển bền vững:*

- Tỷ lệ che phủ rừng năm 2025 đạt trên 46,5%.

- Tỷ lệ dân số được sử dụng nước sạch đến năm 2025 đạt 70%, nước hợp vệ sinh đạt 100%.

- Tỷ lệ khu công nghiệp, cụm công nghiệp đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường năm 2025 đạt 100%;



- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn đô thị năm 2025 đạt 100%;
- Tỷ lệ xử lý chất thải y tế (nước thải, chất thải rắn) đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường năm 2025 đạt 90%.

## 2. Hiện trạng về số lượng, diện tích nhà ở

### 2.1. Hiện trạng về số lượng nhà ở

Tính đến năm 2020, toàn tỉnh có 335.253 căn nhà ở, chủ yếu là nhà ở riêng lẻ, loại hình nhà ở chung cư phát triển tập trung tại các thành phố lớn như Nha Trang, Cam Ranh.

**Bảng 1. So sánh số lượng nhà ở giai đoạn 2016 - 2020**

Stt	Nội dung	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
<b>I</b>	<b>Số lượng nhà ở toàn tỉnh</b>	<b>căn</b>	<b>326.260</b>	<b>328.625</b>	<b>330.942</b>	<b>333.195</b>	<b>335.253</b>
1	Số lượng nhà ở đô thị	căn	135.531	137.342	139.107	140.906	141.956
2	Số lượng nhà ở nông thôn	căn	190.729	191.283	191.835	192.289	193.397

Từ năm 2016 đến năm 2020, nhà ở toàn tỉnh tăng từ 326.260 căn lên 335.253 căn (tăng 8.993 căn nhà).

### 2.2. Hiện trạng về diện tích nhà ở

Đến năm 2020, tổng diện tích sàn nhà ở tỉnh Khánh Hòa đạt 27.481.522 m<sup>2</sup> và diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh đạt 22,2 m<sup>2</sup> sàn/người.

**Bảng 2. So sánh biến động một số chỉ tiêu giai đoạn 2016 – 2020**

Stt	Thời điểm	Chỉ tiêu		
		Dân số (người)	Tổng diện tích sàn nhà ở (m <sup>2</sup> )	Diện tích nhà ở bình quân đầu người (m <sup>2</sup> sàn/người)
1	Năm 2016	1.207.163	24.964.131	20,68
2	Năm 2017	1.216.289	26.089.399	21,45
3	Năm 2018	1.224.485	27.146.832	22,17
4	Năm 2019	1.232.823	27.368.671	22,2
5	Năm 2020	1.240.436	27.481.522	22,2
<b>Biến động</b>		<b>33.273</b>	<b>2.517.391</b>	<b>1,52</b>

Từ năm 2016 đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh tăng 1,52 m<sup>2</sup> sàn/người. Sự gia tăng này do hai nguyên nhân là do sự gia tăng về tổng diện tích sàn nhà ở và dân số qua các năm.

### **2.3. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh**

#### **2.3.1. Hiện trạng nhà ở thương mại**

Trong những năm qua, dự án phát triển nhà ở thương mại tập trung ở thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh, thị xã Ninh Hòa, huyện Cam Lâm, huyện Vạn Ninh, cụ thể như sau:

- Giai đoạn 2016-2020: Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư 115 dự án với tổng vốn là 65.935,93 tỷ đồng, tổng diện tích đất ở là 6.158,27 ha tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 19.416.813 m<sup>2</sup> và đang triển khai thực hiện, gồm:

+ Khu dân cư, khu đô thị có 69 dự án, tổng diện tích đất 5.934,43 ha, diện tích sàn 18.599.951 m<sup>2</sup>;

+ Khu biệt thự có 14 dự án, tổng diện tích đất 152,29 ha, diện tích sàn 435.809 m<sup>2</sup>;

+ Khu chung cư và trung tâm thương mại có 12 dự án, tổng diện tích đất 71,55 ha, diện tích sàn 383.951,1 m<sup>2</sup>.

Kết quả thực hiện trong giai đoạn 2016-2020 đạt khoảng 1.517.163 m<sup>2</sup> sàn.

#### **2.3.2. Hiện trạng nhà ở xã hội**

##### **a. Nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, cụm công nghiệp**

Tính đến nay, trên địa bàn tỉnh có hai Khu công nghiệp (KCN) đang đi vào hoạt động (KCN Suối Dầu, KCN Ninh Thủy) với tổng diện tích là 292 ha; tổng số lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong KCN là 12.071 lao động. UBND tỉnh cũng đã quan tâm chỉ đạo các Sở, ngành đưa vào danh mục kêu gọi đầu tư nhưng đến nay chưa lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện dự án.

Ngoài ra tỉnh cũng có 6 cụm công nghiệp đang hoạt động là Diên Phú, Diên Phú - VCN, Đắc Lộc, Chăn nuôi Khatoco Ninh Ích, Trảng É 1, Sông Cầu. Đáng chú ý là cụm công nghiệp Sông Cầu với quy mô 40,36 ha.

##### **b. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức**

Riêng về nhóm đối tượng là cán bộ công chức, viên chức thì theo số liệu của Sở Nội vụ tỉnh Khánh Hoà tính đến năm 2019 trên địa bàn tỉnh có 21.909 cán bộ, công chức, viên chức. Trong đó có:

- 3.714 người trong độ tuổi dưới 30;



- 8.820 người trong độ tuổi từ 30 đến dưới 40;
- 5.554 người trong độ tuổi từ 41 đến dưới 50 tuổi;
- 3.821 người trong độ tuổi từ 51 đến 60 tuổi.

Giai đoạn 2016-2020, chưa có thêm diện tích nhà ở dành cho nhóm đối tượng Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức do chưa có dự án hoàn thành đầu tư xây dựng.

#### **c. Nhà ở cho sinh viên, học sinh**

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2020, có 21.600 sinh viên hiện đang theo học tại 7 trường đại học, cao đẳng và trung cấp trên địa bàn tỉnh tổng số phòng ký túc xá (KTX) hiện có là 961 phòng với tổng diện tích 66.557 m<sup>2</sup> sàn. Diện tích sàn bình quân một sinh viên đạt 6 m<sup>2</sup> sàn/người, điều kiện sinh hoạt tại ký túc xá tương đối chật hẹp không đảm bảo diện tích chỗ ở tối thiểu theo quy định của Chính phủ là 10 m<sup>2</sup> sàn/người.

Kết quả thực hiện trong giai đoạn 2016-2020 đạt khoảng 9.166,75 m<sup>2</sup> sàn.

#### **d. Nhà ở công vụ**

Năm 2010 tỉnh Khánh Hòa đã xây 13 căn với 1.292 m<sup>2</sup> sàn nhà ở công vụ cho giáo viên do các trường THPT trực thuộc Sở quản lý sử dụng. Trong đó, 810 m<sup>2</sup> sàn đang sử dụng và 482,2 m<sup>2</sup> sàn chuẩn bị đưa vào sử dụng. Tập trung ở các huyện: Vĩnh Khánh, Vạn Ninh, Khánh Sơn và thị xã Ninh Hòa.

Theo số liệu thống kê, quỹ nhà công vụ Sở Xây dựng hiện đang quản lý đã đủ để đáp ứng nhu cầu trong thời gian qua, với tổng số nhà ở công vụ (gồm nhà ở chung cư và nhà ở liền kề) là 91 căn, tổng diện tích sàn sử dụng là 4.066,50 m<sup>2</sup>, tổng số nhà ở công vụ đã bố trí cho thuê là 81 căn, đáp ứng cho 80 cá nhân và đơn vị sử dụng.

#### **e. Nhà ở cho người có công với cách mạng**

Năm 2020, hỗ trợ nhà ở cho 28 hộ nghèo thuộc đối tượng chính sách người có công với cách mạng theo Quyết định số 1401/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa với tổng kinh phí 660 triệu đồng.

Chính sách của tỉnh với đối tượng này là hỗ trợ 40 triệu đồng/hộ đối với trường hợp phải phá dỡ để xây mới nhà ở; mức hỗ trợ 20 triệu đồng/hộ đối với trường hợp phải sửa chữa khung, tường và thay mới mái nhà ở.

Tỉnh đã giúp xây dựng và sửa chữa 28 nhà ở cho người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở của hai huyện Khánh Sơn và Khánh Vĩnh, trong đó có 19 nhà thuộc hộ nghèo có thành viên là đối tượng người có công thiếu hụt về tiêu chí nhà ở. Tổng kinh phí là 660 triệu đồng (xây mới 40 triệu đồng/nhà, sửa chữa 20 triệu đồng/nhà) từ nguồn quỹ “Đền ơn đáp nghĩa” của tỉnh.

Năm 2018, huyện Cam Lâm đã bàn giao 14 căn nhà tình nghĩa cho gia đình người có công với cách mạng trên địa bàn huyện Cam Lâm. Trong đó, xã Suối Cát 12 căn, xã Sơn Tân 1 căn và xã Cam Thành Bắc 1 căn. Nhà được xây dựng theo thiết kế nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn, nền lát gạch hoa, diện tích sử dụng từ 40 m<sup>2</sup> trở lên với mức hỗ trợ 50 triệu đồng/căn. Nguồn kinh phí do Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Sơn tài trợ.

#### **f. Hộ gia đình nghèo và cận nghèo**

Thực trạng nhà ở của các hộ nghèo trên địa bàn:

- Số lượng nhà ở kiên cố: gần 900 căn;
- Số lượng nhà ở bán kiên cố: gần 18.000 căn.

Phần lớn các hộ nghèo có điều kiện sinh sống không đảm bảo vệ sinh môi trường, hệ thống nước sạch, hệ thống giao thông, trường học, trạm y tế, dưới tiêu chuẩn cho phép. Tại khu vực miền núi, huyện Khánh Sơn, huyện Khánh Vĩnh số lượng nhà ở chưa có kết cấu đảm bảo khung - tường - mái cứng còn rất nhiều, kể cả trường hợp có nhà ở kiên cố nhưng vẫn không có khả năng chịu được bão, lụt do không có biện pháp thi công phù hợp.

Số lượng nhà ở hỗ trợ cho hộ nghèo giai đoạn 2016-2020 đã hỗ trợ xây mới và sửa chữa tổng cộng 3.903 căn nhà cho hộ nghèo.

#### **g. Nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị**

Đánh giá chung là trên địa bàn tỉnh việc phát triển nhà ở xã hội (NOXH) được phát triển tập trung tại thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh.

Đến cuối năm 2020 có 10 dự án đưa vào sử dụng với khoảng 2.802 căn hộ được bàn giao cho khách hàng.

Kết quả thực hiện trong giai đoạn 2016-2020 đạt khoảng 218.384 m<sup>2</sup> sàn.

#### **2.3.3. Nhà ở tái định cư**

Nhà để phục vụ tái định cư có 57 dự án được phê duyệt, trong đó có 12 dự án dự kiến triển khai trong năm 2020. Do cuộc khủng hoảng dịch Covid-19 nên kết quả thực hiện trong giai đoạn này chỉ có 4 dự án đã hoàn thành cơ sở hạ tầng, 8 dự án đang triển khai với diện tích đất đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật đạt khoảng 51,5 ha.

Nhìn chung, tiến độ thực hiện của các dự án chịu ảnh hưởng chung của tình hình kinh tế khó khăn trong thời gian qua, các chủ đầu tư không huy động được vốn. Bên cạnh đó, công tác đền bù giải tỏa, giải phóng mặt bằng khó khăn cũng là một trong những nguyên nhân ảnh hưởng tới dự án. Một số dự án tư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước cũng gặp khó khăn trong việc huy động vốn.



Kết quả thực hiện trong giai đoạn 2016-2020 đạt khoảng 23.039 m<sup>2</sup> sàn.

#### 2.3.4. Hiện trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

Nhà ở do dân tự xây dựng chiếm chủ yếu trong tổng số nhà ở hiện hữu và xây mới trên địa bàn tỉnh. Từ năm 2016 đến năm 2020, diện tích nhà ở của người dân xây dựng toàn tỉnh ước tính đạt khoảng 5.000.000 m<sup>2</sup> sàn<sup>(5)</sup>.

Mặt khác, trong giai đoạn qua, nhiều xã trên địa bàn tỉnh đã được công nhận đạt các tiêu chuẩn là đô thị loại V (các xã: Vĩnh Thái, Ninh An, Ninh Thọ, Ninh Xuân, Diên Lạc, Diên Phước; thị trấn Tô Hạp, thị trấn Khánh Vĩnh, thị trấn Cam Đức).

Chất lượng công trình ngày càng cải thiện, tỷ lệ nhà kiên cố và bán kiên cố đạt khoảng 98% (đạt chỉ tiêu đề ra) và tỷ lệ nhà tạm thấp, tỷ lệ nhà do người dân đầu tư xây dựng với chất lượng tương đối tốt.

### 3. Đánh giá kết quả chung đạt được

#### ❖ Nhà ở thương mại

Theo Kế hoạch phát triển nhà ở đô thị năm 2020: Tổng diện tích sàn dự kiến đạt khoảng 200.000 m<sup>2</sup> sàn; diện tích đất hoàn thành kỹ thuật đạt khoảng 120 ha;

Kết quả thực hiện: Diện tích sàn đạt 106.215,48 m<sup>2</sup> sàn, đạt 53,10%; diện tích đất đạt 1,86 ha, đạt 1,55%. Cụ thể như sau:

Stt	Tên dự án	Địa chỉ	Quy mô	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn
1	Dự án nhà ở Gold Coast	Phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang	7.388,00	52.873,00	920
2	Dự án nhà ở VCN Phước Long II	Thành phố Nha Trang	11.257,60	53.342,48	502

Diện tích sàn nhà ở thương mại không đạt so với kế hoạch đề ra. Do tình hình kinh tế khó khăn trong thời gian qua khiến các chủ đầu tư chưa huy động được nguồn vốn để thực hiện dự án, dẫn đến việc chậm trễ tiến độ; bộ máy quản lý, điều hành của một số chủ dự án thiếu bám sát tình hình thực tế và các quy định của Nhà nước, tinh thần trách nhiệm chưa cao trong giải quyết các vấn đề thắc mắc, gây mất lòng tin của khách hàng vào dự án.

#### ❖ Nhà ở xã hội

(5) Tổng hợp số liệu của Niên giám thống kê giai đoạn 2016 - 2020

- Nhà ở xã hội cho đối tượng chính sách, thu nhập thấp

- Chỉ tiêu Kế hoạch năm 2020 đề ra nhà ở cho các đối tượng chính sách, thu nhập thấp đạt khoảng 60.000 m<sup>2</sup> sàn. Theo đó có 28 dự án, trong đó tập trung triển khai 10 dự án cho năm 2020.

- Kết quả thực hiện: Có 1 dự án hoàn thành theo kế hoạch gồm dự án nhà ở xã hội tại lô CTXH01 và CTXH02 thuộc dự án Khu đô thị VCN Phước Long với 91 căn tương đương với diện tích sàn 6.379,2 m<sup>2</sup> sàn. Có 1/10 dự án đã hoàn thành theo kế hoạch (Nhà ở xã hội tại dự án nhà ở VCN Phước Long II), đạt tỷ lệ 10%; có 5 dự án nhà ở xã hội đang triển khai xây dựng gồm nhà ở xã hội PH (đang hoàn thiện), nhà ở xã hội Khu đô thị mới Phước Long (đang triển khai xây dựng chung cư CT2, CT3), chung cư Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải (đang bị chậm tiến độ), khu nhà ở xã hội Cam Ranh, dự án nhà ở xã hội tại các lô SSH-07, SSH-08, SSH-09 Khu đô thị mới Lê Hồng Phong I (đang xây dựng). Các dự án còn lại thuộc kế hoạch 2020 chưa thể triển khai thực hiện.

- Nhà ở cho sinh viên, học sinh

- Theo Kế hoạch năm 2020, nhà ở sinh viên có 14 dự án, trong đó tập trung triển khai vào dự án KTX trường Cao đẳng nghề Nha Trang.

- Kết quả thực hiện: Năm 2020, có 0/14 dự án KTX đã hoàn thành. Ngoài ra, có KTX trường cao đẳng nghề Nha Trang đang được triển khai xây dựng (đang thi công), KTX trường Trung cấp nghề dân tộc nội trú cũng đang được triển khai xây dựng (đang thi công), thuộc dự án nâng cấp mở rộng cơ sở vật chất trường Trung cấp nghề dân tộc nội trú Khánh Sơn. Các dự án còn lại thuộc kế hoạch năm 2020 chưa được triển khai.

- Nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

- Theo Kế hoạch năm 2020, nhà ở công nhân có 7 dự án.

- Kết quả thực hiện: Trong giai đoạn này, chưa có dự án nhà ở công nhân nào được đầu tư xây dựng. Hầu hết, các dự án đều tập trung đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu công nghiệp, cụm công nghiệp để thu hút các doanh nghiệp thuê đất đầu tư sản xuất nên không có điều kiện đáp ứng đủ nhu cầu về nhà ở cho công nhân. Hầu hết, công nhân ra ngoài thuê nhà dân hoặc phòng trọ có giá cả phù hợp, thuận tiện đi lại. Hiện trạng này giúp giải quyết nhu cầu nhà ở cho công nhân trong thời gian kêu gọi các chủ đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân theo quy hoạch. Ngoài ra, một số bộ phận công nhân là người địa phương, đi làm có xe đưa, đón, nên nhu cầu chỗ ở gần khu công nghiệp, cụm công nghiệp không lớn và không bức xúc.

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức



Giai đoạn 2016-2020, chưa có thêm diện tích nhà ở dành cho nhóm đối tượng Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức do chưa có dự án hoàn thành đầu tư xây dựng.

- Nhà ở cho người có công với cách mạng

Năm 2020, hỗ trợ nhà ở cho 462 hộ thuộc diện người có công với cách mạng, trong đó sửa chữa 88 hộ và xây mới 299 hộ.

- Nhà ở cho hộ nghèo và hộ cận nghèo

Đến cuối năm 2020, toàn tỉnh còn 6.968 hộ nghèo, chiếm 2,09% so với tổng số hộ dân toàn tỉnh và 18.885 hộ cận nghèo, chiếm 5,65% so với tổng số hộ toàn tỉnh. Khánh Hòa hiện có hơn 72 nghìn người dân tộc thiểu số, sinh sống tập trung tại hai huyện miền núi Khánh Sơn, Khánh Vĩnh, cùng một số xã miền núi thuộc thị xã Ninh Hòa và thành phố Cam Ranh. Kết quả thực hiện trong giai đoạn 2016 – 2020 đạt khoảng 218.384 m<sup>2</sup> sàn. Riêng năm 2020, đã có 28 hộ nghèo thuộc chính sách người có công với cách mạng được hỗ trợ về nhà ở với kinh phí là 660 triệu đồng. Cũng nhờ vào sự quan tâm, vận động mạnh thường quân của UBND tỉnh, có thêm 20 căn nhà tình nghĩa dành cho người nghèo tại xã Sơn Trung (huyện Khánh Sơn), xã Khánh Bình, xã Khánh Hiệp (huyện Khánh Vĩnh).

**Bảng 3. Kết quả hộ nghèo, hộ cận nghèo năm 2020 trên địa bàn tỉnh**

Stt	Đơn vị hành chính	Số hộ nghèo (hộ)	Tỷ lệ (%)	Số hộ cận nghèo (hộ)	Tỷ lệ (%)
1	Thành phố Nha Trang	299	0,27	3.064	3,00
2	Thành phố Cam Ranh	245	0,67	2.007	6,18
3	Thị xã Ninh Hòa	792	1,28	3.271	6,54
4	Huyện Vạn Ninh	730	2,01	2.503	8,92
5	Huyện Diên Khánh	318	0,83	862	3,07
6	Huyện Cam Lâm	469	1,49	3.391	12,27
7	Huyện Khánh Vĩnh	2.369	23,09	2.296	45,47
8	Huyện Khánh Sơn	1.746	24,28	1.491	45,02
9	Huyện Trường Sa	-	-	-	-
	<b>Toàn tỉnh</b>	<b>6.968</b>	<b>2,09</b>	<b>18.885</b>	<b>5,65</b>

Nguồn: Quyết định số 3530/QĐ-UBND ngày 28/12/2020

## 4. Những tồn tại và nguyên nhân

### 4.1. Những tồn tại

- Kế hoạch thực hiện Chương trình phát triển nhà ở đô thị tỉnh Khánh Hòa năm 2020 được xây dựng chủ yếu là phát triển những chỉ tiêu về nhà ở tại các khu đô thị trên địa bàn tỉnh. Dẫn tới việc, nhà ở tại các vùng nông thôn chưa được đầu tư, phê duyệt các dự án về nhà ở nhằm cải thiện nhà ở;

- Quỹ đất được quy hoạch dành cho việc phát triển nhà ở xã hội đã được xem xét phê duyệt tại các khu quy hoạch, các dự án phát triển nhà ở thương mại và dự án phát triển đô thị trên địa bàn, nhưng các quỹ đất được dành chủ yếu ở các quy hoạch đô thị mà ở đó quỹ đất đền bù giá cao, với đặc thù đất tại khu vực phát triển công nghiệp, nông nghiệp - công nghệ cao nên việc thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng khó khăn, kéo dài;

- Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng còn gặp khó khăn do đơn giá bồi thường giải phóng mặt bằng chưa phù hợp với thực tế và thấp hơn so với các địa phương lân cận; còn thiếu sự đồng thuận của người dân trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng...;

- Có sự mất cân đối về số lượng, cơ cấu nhà ở giữa khu vực đô thị và khu vực nông thôn: nhà ở khu vực đô thị phát triển nhanh với chất lượng nhà ở tốt và đa dạng hơn ở khu vực nông thôn;

- Ở khu vực đô thị, nhiều khu dân cư quy hoạch đồng bộ mới được hình thành. Nhà cửa mới xây đa phần đẹp và hiện đại, góp phần tạo nên những bộ mặt mới cho khu vực đô thị, tập trung ở thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh. Bên cạnh đó, vẫn còn nhiều vấn đề bất cập như việc kiểm soát xây dựng nhà ở theo thiết kế đô thị tại các khu vực quy hoạch mới; nhiều khu vực trong đô thị tồn tại theo hiện trạng chưa được quy hoạch, đường giao thông nhỏ hẹp, thiếu kết nối; hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ, nhiều khu vực đô thị nhưng người dân xây dựng nhà ở như ở nông thôn (xây chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm), làm mất mỹ quan cũng như ảnh hưởng đến môi trường sống khu vực đô thị, nhất là đối với những khu vực đô thị mới hình thành do nâng cấp, dựa trên nền tảng khu dân cư nông thôn hiện hữu, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đầy đủ và đồng bộ;

- Chất lượng xây dựng nhà ở nông thôn đã có nhiều chuyển biến tích cực, ngày càng nhiều ngôi nhà có quy mô lớn, kiên cố và khang trang được xây dựng. Tuy nhiên lại không đồng đều giữa các vùng. Tình trạng nhà ở, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, môi trường sống của các hộ dân ở nông thôn tại một số nơi, một số vùng vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu đặt ra, nhất là ở khu vực vùng sâu, vùng xa;



- Chủ đầu tư nhiều lần xin thay đổi quy hoạch 1/500 theo hướng giảm diện tích xây dựng nhà ở xã hội, tái định cư, diện tích sử dụng chung trong các dự án làm giảm quỹ đất xây dựng nhà ở tái định cư tại chỗ mà không có biện pháp thay thế (bố trí tái định cư nơi khác, nộp tiền), làm phức tạp cho việc giải phóng mặt bằng do không bố trí được tái định cư, cho việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 và xác định nghĩa vụ tài chính;

- Đối với việc phát triển nhà ở xã hội tại đô thị:

+ Hiện nay, địa phương thiếu quỹ đất sạch, hầu hết là các quỹ đất dành cho đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đều phải thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật mới triển khai đầu tư xây dựng. Việc giải tỏa bồi thường giải phóng mặt bằng rất khó khăn do giá cả tăng đột biến trong việc đền bù, dẫn đến kéo dài, chậm triển khai đầu tư xây dựng. Mặt khác, kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật của Nhà nước hết sức khó khăn, nên phải kêu gọi nhà đầu tư cùng phối hợp, hỗ trợ triển khai thực hiện. Giá thành căn hộ sẽ tăng khi không được Nhà nước hỗ trợ về kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng (nhà đầu tư phải phân bổ kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng vào giá thành căn hộ). Chính vì vậy, sẽ ảnh hưởng đến việc người thu nhập thấp mà phải mua căn hộ giá cao;

+ Tại các dự án khu dân cư, dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở đã có quyết định chủ trương đầu tư nhưng tiến độ thực hiện của các chủ đầu tư lại chậm trễ dẫn đến 20% quỹ đất trong các dự án này chưa được phát huy. Do đó, việc phát triển nhà ở xã hội chưa đạt được chỉ tiêu đề ra;

+ Thủ tục, quy trình lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội phục vụ công nhân khu công nghiệp còn phức tạp, chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp không được chỉ định trực tiếp làm chủ đầu tư dự án nhà ở công nhân, việc lựa chọn chủ đầu tư vẫn phải thực hiện theo quy trình của Luật Đấu thầu dẫn đến kéo dài thời gian và chi phí cho nhà đầu tư;

- Việc phát triển nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp: Qua khảo sát thực tế thì nhu cầu của công nhân về nhà ở tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh chưa cấp thiết và theo ý kiến của địa phương thì công nhân và người lao động tại khu công nghiệp chủ yếu là người địa phương, làm việc theo thời vụ, không ổn định nên số lượng người có nhu cầu nhà ở không nhiều và chưa cấp thiết nên việc đầu tư nhà ở cho công nhân triển khai chậm, chưa đầu tư theo kế hoạch đề ra;

- Đối với các dự án nhà ở thương mại: Phần lớn các dự án có tiến độ thực hiện chậm là do gặp khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Đồng thời, một số nhà đầu tư sau khi có chấp thuận chủ trương dự án lại không thực hiện triển

khai vì năng lực tài chính không đảm bảo để thực hiện. Các dự án đã hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật nhưng chậm triển khai xây dựng nhà để bán;

- Nhà ở cho các đối tượng hộ nghèo, gia đình người có công với cách mạng đã được UBND tỉnh, các cấp các ngành tích cực chỉ đạo, tổ chức thực hiện tốt, song việc bố trí nguồn vốn hỗ trợ của địa phương vẫn còn nhiều khó khăn. Nguồn lực thực hiện chưa đầy đủ và được bố trí chậm. Nhiều hộ nghèo, người có công với cách mạng ở nhiều nơi cần được hỗ trợ cải thiện nhà ở nhưng các nguồn lực hỗ trợ không kịp thời khiến một số hộ dân không có đất, phải chịu thiệt thòi do không được hưởng chính sách của Chương trình này;

- Nhà ở tái định cư:

+ Trong thời gian qua, UBND tỉnh, UBND thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh và các chủ đầu tư được giao đất thu hồi để thực hiện các dự án trọng điểm tập trung chủ yếu trên địa bàn thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh. UBND tỉnh đã chú trọng quan tâm đến việc thực hiện chính sách tái định cư, chỉ đạo thực hiện đầu tư xây dựng các khu tái định cư, áp dụng nhiều phương thức trong việc thực hiện tạo lập quỹ đất và nhà ở để phục vụ tái định cư.

+ Tuy nhiên, thực tế cho thấy việc triển khai đầu tư xây dựng các khu tái định cư còn chậm và quỹ đất phục vụ cho việc bố trí tái định cư còn thiếu. Quỹ nhà, đất không có đủ để phục vụ tái định cư tương xứng với kế hoạch thu hồi đất. Việc thực hiện tái định cư cho các hộ gia đình bị thu hồi đất còn chắp vá và thụ động.

## **4.2. Những nguyên nhân**

### **4.2.1. Khách quan**

*Về đất đai:*

Đa số các dự án phát triển nhà ở, dự án khu dân cư, dự án phát triển đô thị đã được xác định vị trí, diện tích quy hoạch từ năm 2015. Tuy nhiên, khả năng thu hút nhà đầu tư có tiềm lực còn rất hạn chế; một số dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng đa số chậm tiến độ, nguyên nhân chủ yếu là do:

- Chính sách pháp luật về đất đai, đầu tư có nhiều thay đổi, nhiều dự án khảo sát chưa kỹ dẫn đến công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất còn chậm.

- Công tác phối hợp giữa các Sở, ban, ngành, địa phương trong việc thực hiện các thủ tục về đất đai như: quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, danh mục dự án có sử dụng đất để đưa vào kêu gọi đầu tư chưa đảm bảo đầy đủ về các chỉ tiêu cơ bản.

*Về nguồn vốn:*



Nguồn vốn và cơ chế chính sách không rõ ràng, nguồn kinh phí của tỉnh chưa cân đối. Hơn nữa, đa số các nhà đầu tư cũng chưa thực sự tích cực để cùng chính quyền huy động nguồn lực tài chính cho công tác giải phóng mặt bằng. Từ đó dẫn đến công tác giải phóng mặt bằng xây dựng hạ tầng kỹ thuật thường chậm trễ, kéo dài trong nhiều năm.

#### **4.2.2. Chủ quan**

- Thủ tục hành chính còn phức tạp.
- Về đầu tư nhà ở xã hội hiện nay trên địa bàn tỉnh thực hiện chủ yếu từ vốn của doanh nghiệp; vốn đầu tư bỏ ra lớn, thời gian thu hồi vốn chậm, lợi nhuận không cao. Mặt khác, gói hỗ trợ lãi suất vay của trung ương chậm triển khai, lượng vốn hỗ trợ vay lãi suất thấp thông qua ngân hàng chính sách của địa phương còn thấp.
- Nguồn lực để đầu tư phát triển nhà ở tái định cư tại khu vực đô thị còn thiếu, chưa được tính bố trí nguồn vốn để đầu tư phát triển.

## **CHƯƠNG II: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2021-2025**

### **1. Quan điểm và định hướng phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa**

- Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng trong việc phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; phát triển nhà ở gắn liền với phát triển đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, đáp ứng tốt hơn nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau;

- Từng bước giải quyết về nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, kết hợp với chỉnh trang đô thị và phát triển các khu nhà ở xã hội; tăng tỷ trọng nhà ở cho thuê đối với phân khúc nhà ở giá rẻ để giải quyết nhu cầu ở khá lớn của các đối tượng có thu nhập thấp tại đô thị;

- Từng bước giải quyết về nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, kết hợp với chỉnh trang đô thị và phát triển các khu nhà ở xã hội; tăng tỷ trọng nhà ở cho thuê đối với phân khúc nhà ở giá rẻ để giải quyết nhu cầu ở khá lớn của các đối tượng có thu nhập thấp tại đô thị;

- Bảo tồn các công trình nhà ở có kiến trúc đặc thù, có giá trị trong địa bàn;

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở, nhà ở phải đồng bộ với quy hoạch đô thị, hạ tầng, kỹ thuật, hạ tầng xã hội và gắn liền cuộc sống nhân dân;

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, bước đầu đẩy mạnh phát triển loại hình nhà ở chung cư theo hướng tăng tỷ lệ nhà ở chung cư trong tổng số nhà ở mới phát triển hàng năm, đặc biệt là ở khu vực dân cư mật độ cao;

- Chú trọng phát triển nhà ở đô thị dựa trên cơ sở chỉnh trang, tái phát triển các khu vực đô thị hiện hữu được lồng ghép vào các chương trình trọng điểm của tỉnh, từ đó góp phần vào quá trình phát triển bền vững của tỉnh;

- Thường xuyên tổng kết thực tiễn phát triển nhà ở, từ đó nhận diện các điểm bất cập trong hệ thống chính sách và cơ chế phát triển nhà ở, kiến nghị Trung ương điều chỉnh chính sách và pháp luật cho phù hợp với thực tiễn các địa phương và kiến nghị UBND tỉnh điều chỉnh các chương trình, chiến lược có liên quan cho phù hợp với xu hướng phát triển thực tế.

### **2. Mục tiêu chung phát triển nhà ở đến năm 2025**

- Từng bước đáp ứng nhu cầu nhà ở của nhân dân, nâng cao chất lượng, điều kiện sống của các tầng lớp dân cư; tạo động lực phát triển đô thị và nông thôn bền vững theo hướng công nghiệp hoá hiện đại hoá; huy động nguồn vốn đầu tư từ ngân sách, vốn của các thành phần kinh tế và của xã hội tham gia phát triển nhà ở;



- Khai thác có hiệu quả tiềm năng đất đai; thúc đẩy sự phát triển thị trường bất động sản, chủ động bình ổn thị trường theo quy luật cung cầu góp phần hoàn thiện đồng bộ cơ cấu nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa;

- Ưu tiên phát triển nhà ở xã hội dành cho cán bộ, công chức, viên chức; nhà ở công nhân; nhà ở sinh viên và các đối tượng chính sách khác có khó khăn về nhà ở mua hoặc thuê, thuê mua phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương nhằm từng bước cải thiện chỗ ở của nhân dân;

- Phát triển nhà ở thương mại theo quy hoạch được duyệt, đồng thời rà soát, xây dựng, phát triển các khu đô thị mới đồng bộ văn minh, hiện đại, hoàn thiện các dự án nhà ở đưa vào sử dụng;

- Triển khai chỉnh trang, tái phát triển đô thị, khu dân cư hiện hữu, góp phần nâng cao chất lượng sống dân cư;

- Phát triển nhà ở gắn với đặc trưng tự nhiên, địa lý, xã hội của địa phương, góp phần tạo bản sắc đô thị, nông thôn và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững;

- Kiện toàn bộ máy, nâng cao năng lực, hiệu lực quản lý nhà nước trong lĩnh vực nhà ở phù hợp với công tác quản lý trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

### **3. Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025**

#### **3.1. Chỉ tiêu theo điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt và đề xuất chỉ tiêu đến năm 2025**

Căn cứ chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 12/1/2023 của UBND tỉnh Phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030, trong đó kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025 theo các loại hình như sau:

Tổng diện tích nhà ở tăng thêm tối thiểu khoảng 10.722.920 m<sup>2</sup> sàn tương đương với 133.427 căn, trong đó:

+ Diện tích tăng thêm nhà ở thương mại khoảng 4.000.355 m<sup>2</sup> sàn tương đương với 46.426 căn;

+ Diện tích tăng thêm nhà ở xã hội khoảng 1.724.422 m<sup>2</sup> sàn tương đương với 44.461 căn;

+ Diện tích tăng thêm nhà ở công vụ khoảng 1.800 m<sup>2</sup> sàn tương đương với 30 căn;

+ Diện tích tăng thêm nhà ở tái định cư khoảng 126.000 m<sup>2</sup> sàn tương đương với 2.100 căn;

+ Diện tích tăng thêm nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khoảng 4.868.713 m<sup>2</sup> sàn tương đương với 40.410 căn.

**Bảng: Dự báo diện tích nhà ở tăng thêm trong giai đoạn 2021-2025**

Stt	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021 - 2025	
		Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
1	Nhà ở thương mại	46.426	4.001.355
2	Nhà ở xã hội	44.461	1.724.422
3	Nhà ở công vụ	30	1.800
4	Nhà ở tái định cư	2.100	126.000
5	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	40.410	4.868.713
<b>Tổng cộng</b>		<b>133.427</b>	<b>10.722.920</b>

(Chưa bao gồm dự báo cho Đô thị mới Cam Lâm)

**Bảng: Dự báo diện tích nhà ở tăng thêm cho Đô thị mới Cam Lâm**  
(Sẽ rà soát, điều chỉnh cho phù hợp với Đồ án Đô thị mới Cam Lâm sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt)

Stt	Đơn vị hành chính	Đến năm 2025	
		Diện tích	Số căn
1	Phần thuộc huyện Cam Lâm	24.168.179	116.468
2	Phần thuộc Thành phố Cam Ranh	3.183.848	17.286
<b>Tổng cả Khu đô thị</b>		<b>27.352.027</b>	<b>133.754</b>

- Chỉ tiêu tổng diện tích sàn nhà ở, dân số, diện tích nhà ở bình quân năm 2025 như sau:

**Bảng: Dân số, diện tích bình quân, diện tích nhà ở trên địa bàn tỉnh**

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2025		
		Dân số (người)	Diện tích bình quân (m <sup>2</sup> sàn/người)	Diện tích (m <sup>2</sup> )
I	Toàn tỉnh	1.455.189	26,0	37.834.914

\* Ghi chú: Sau khi các đồ án quy hoạch trên địa bàn tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt, sẽ rà soát, điều chỉnh cho phù hợp theo quy định.



### 3.2 Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng

#### a) Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở:

Yêu cầu tiếp tục triển khai thực hiện trong giai đoạn 2021-2025 để đảm bảo các chỉ tiêu về diện tích đất ở, diện tích sàn nhà ở đã được phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030:

- Phát triển nhà ở theo dự án: Chi tiết tại Phụ lục 1; 2; 3 kèm theo.
- Phát triển nhà ở do dân tự xây: Trên địa bàn toàn tỉnh. Khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án, trong quá trình triển khai thực hiện có thể điều chỉnh, bổ sung danh mục phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo chỉ tiêu phát triển chung.

#### b) Số lượng nhà ở, tổng diện tích nhà ở cần đầu tư xây dựng:

Tổng diện tích nhà ở cần đầu tư xây dựng: 10.722.920 m<sup>2</sup> sàn tương ứng 133.427 căn. Trong đó, diện tích nhà ở cần cho từng loại hình:

- Nhà ở thương mại: Dự kiến nhu cầu xây dựng khoảng 4.001.355 m<sup>2</sup> sàn tương ứng 46.426 căn.

**Bảng: Dự báo nhu cầu diện tích sàn nhà ở thương mại trong giai đoạn 2021-2025**

Stt	Đơn vị hành chính	Giai đoạn 2021 - 2025	
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Thành phố Nha Trang	8.647	745.173
2	Thành phố Cam Ranh	16.705	1.440.001
3	Thị xã Ninh Hòa	4.846	417.605
4	Huyện Cam Lâm	9.698	835.808
5	Huyện Vạn Ninh	3.441	296.508
6	Huyện Khánh Vĩnh	428	36.863
7	Huyện Diên Khánh	2.353	202.773
8	Huyện Khánh Sơn	309	26.624
9	Huyện Trường Sa	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>46.426</b>	<b>4.001.355</b>

**Bảng: Kế hoạch xây dựng nhà ở thương mại hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025**

Stt	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021 - 2025	
		Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
<b>Nhà ở thương mại</b>			
1	Thành phố Nha Trang	8.647	2.235.519

2	Thành phố Cam Ranh	16.705	5.011.500
3	Thị xã Ninh Hòa	4.846	1.252.814
4	Huyện Cam Lâm	9.698	2.507.424
5	Huyện Vạn Ninh	3.441	889.525
6	Huyện Khánh Vĩnh	428	110.589
7	Huyện Diên Khánh	2.353	608.318
8	Huyện Khánh Sơn	308	79.872
9	Huyện Trường Sa	-	-
<b>Tổng</b>		<b>46.426</b>	<b>12.695.561</b>

- Nhà ở xã hội: Dự kiến khoảng 1.724.422 m<sup>2</sup> sàn tương đương 44.641 căn, trong đó:

+ Nhà ở học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú dự kiến xây dựng khoảng 3.180 m<sup>2</sup> sàn tương ứng 66 căn.

+ Nhà ở công nhân dự kiến khoảng 32.398 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 590 căn.

+ Nhà ở cho hộ nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn dự kiến khoảng 30.750 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 615 căn.

+ Nhà ở cho nhóm đối tượng cán bộ, công chức, viên chức dự kiến khoảng 49.800 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 830 căn.

+ Nhà ở Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân dự kiến khoảng 31.494 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 525 căn.

+ Nhà ở cho người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị dự kiến khoảng 1.576.800 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 41.835 căn.

**Bảng: Dự báo nhu cầu diện tích nhà ở xã hội trong giai đoạn 2021-2025**

Stt	Các loại nhà ở	Giai đoạn 2021 - 2025	
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)
1	Người có công với cách mạng	-	-
2	Hộ nghèo, hộ cận nghèo	615	30.750
3	Cán bộ, công chức, viên chức	830	49.800
4	Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị	41.835	1.576.800
5	Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu	-	-



6	Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú	66	3.180
7	Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân	525	31.494
8	Công nhân	590	32.398
	<b>Tổng cộng</b>	<b>44.461</b>	<b>1.724.422</b>

**Bảng: Kế hoạch xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025**

Stt	Các loại nhà ở	Giai đoạn 2021 - 2025	
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)
1	Thành phố Nha Trang	800	57.600
2	Thành phố Cam Ranh	24.035	1.800.000
3	Thị xã Ninh Hòa	-	-
4	Huyện Cam Lâm	17.000	1.296.000
5	Huyện Vạn Ninh	-	-
6	Huyện Khánh Vĩnh	-	-
7	Huyện Diên Khánh	-	-
8	Huyện Khánh Sơn	-	-
9	Huyện Trường Sa	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>41.835</b>	<b>3.153.600</b>

- Nhà ở công vụ dự kiến khoảng 1.800 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 30 căn.

Stt	Đơn vị hành chính	Giai đoạn 2021 - 2025	
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)
1	Thành phố Nha Trang	30	1.800
2	Thành phố Cam Ranh	-	-
3	Thị xã Ninh Hòa	-	-
4	Huyện Cam Lâm	-	-
5	Huyện Vạn Ninh	-	-
6	Huyện Khánh Vĩnh	-	-
7	Huyện Diên Khánh	-	-
8	Huyện Khánh Sơn	-	-

9	Huyện Trường Sa	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>30</b>	<b>1.800</b>

- Nhà ở để phục vụ tái định cư dự kiến khoảng 126.000 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 2.100 căn.

Stt	Đơn vị hành chính	Giai đoạn 2021 - 2025	
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)
1	Thành phố Nha Trang	1.000	60.000
2	Thành phố Cam Ranh	500	30.000
3	Thị xã Ninh Hòa	200	12.000
4	Huyện Cam Lâm	200	12.000
5	Huyện Vạn Ninh	200	12.000
6	Huyện Khánh Vĩnh	-	-
7	Huyện Diên Khánh	-	-
8	Huyện Khánh Sơn	-	-
9	Huyện Trường Sa	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.100</b>	<b>126.000</b>

- Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng dự kiến khoảng 4.868.713 m<sup>2</sup> sàn tương ứng với 40.410 căn.

Stt	Đơn vị hành chính	Giai đoạn 2021 - 2025	
		Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn
1	Thành phố Nha Trang	856.055	7.134
2	Thành phố Cam Ranh	998.383	8.258
3	Thị xã Ninh Hòa	383.071	3.192
4	Huyện Cam Lâm	1.609.977	13.316
5	Huyện Vạn Ninh	277.096	2.309
6	Huyện Khánh Vĩnh	207.661	1.731
7	Huyện Diên Khánh	359.337	2.994
8	Huyện Khánh Sơn	177.133	1.476
9	Huyện Trường Sa	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.868.713</b>	<b>40.410</b>



### 3.2. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng:

Tỉnh Khánh Hòa có thành phố Nha Trang là đô thị loại I và thành phố Cam Ranh là đô thị loại III. Do đó, dự kiến đến năm 2025 tỷ lệ xây dựng nhà chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại các đô thị từ loại I đến loại II đạt trên 60%, đô thị loại III đạt trên 40% tổng số đơn vị nhà ở xây dựng mới.

Tỷ lệ nhà ở xã hội cho thuê đạt tối thiểu 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án để cho thuê.

### 3.3. Xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu; tỷ lệ chất lượng nhà ở:

#### a) Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân:

Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 26,0 m<sup>2</sup> sàn/người (đô thị đạt 27,5 m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn đạt 24,9 m<sup>2</sup> sàn/người).

#### b) Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đạt 10 m<sup>2</sup> sàn/người.

#### c) Tỷ lệ chất lượng nhà ở:

Phấn đấu đến năm 2025 chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ 98% giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và không phát sinh thêm nhà ở đơn sơ.

### 3.4. Nguồn vốn phát triển nhà ở

Căn cứ suất vốn đầu tư nhà ở và diện tích tăng thêm của các loại nhà ở, dự báo nhu cầu nguồn vốn đầu tư nhà ở toàn tỉnh qua các giai đoạn như sau:

Stt	Các loại nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021-2025 (tỷ đồng)		
		Ngân sách tỉnh	Vốn tư nhân (doanh nghiệp, hộ gia đình)	Tổng
1	Nhà ở thương mại	-	36.788,35	36.788,35
2	Nhà ở xã hội	53,43	11.545,81	11.599,24
2.1	Người có công với cách mạng	-	-	-
2.2	Hộ nghèo, hộ cận nghèo	24,60	220,42	245,02
2.3	Cán bộ, công chức, viên chức	-	334,63	334,63
2.4	Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị	-	10.595,22	10.595,22

Stt	Các loại nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021-2025 (tỷ đồng)		
		Ngân sách tỉnh	Vốn tư nhân (doanh nghiệp, hộ gia đình)	Tổng
2.5	Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu	-	-	-
2.6	Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú	28,83	-	28,83
2.7	Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân	-	211,62	211,62
2.8	Công nhân	-	183,92	183,92
3	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>13,19</b>	-	<b>13,19</b>
4	<b>Nhà tái định cư</b>	-	<b>1.003,99</b>	<b>1.003,99</b>
5	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng</b>	-	<b>35.744,13</b>	<b>35.744,13</b>
<b>Tổng cộng = 1+2+3+4+5</b>		<b>66,62</b>	<b>85.082,29</b>	<b>85.148,91</b>

Tổng nguồn vốn để thực hiện khoảng 85.148,91 tỷ đồng. Trong đó:

- Nhà ở thương mại: Dự kiến 36.788,35 tỷ đồng;
- Nhà ở xã hội: Dự kiến 11.599,24 tỷ đồng;
- Nhà ở công vụ: Dự kiến 13,19 tỷ đồng;
- Nhà ở tái định cư: Dự kiến 1.003,99 tỷ đồng;
- Nhà ở dân tự xây: Dự kiến 35.744,13 tỷ đồng.

Dự kiến có các nguồn vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, bao gồm:

- Phát triển nhà ở thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng, .v.v...; Nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình; Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi,



Ngân hàng chính sách xã hội, .v.v... và một phần từ Ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

- Theo Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 12/1/2023 (đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 155/NQ-HĐND ngày 23/12/2022), dự kiến vốn ngân sách để đầu tư xây dựng nhà ở là 66,62 tỷ đồng.

### 3.5. Diện tích đất ở tăng thêm để phát triển nhà ở

- Căn cứ tình hình triển khai các dự án và nhu cầu phát triển nhà ở, diện tích đất để bố trí xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 – 2025 như sau:

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích đất ở (ha)
<b>1</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>1.111,49</b>
<b>2</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>239,50</b>
2.1	Người có công với cách mạng	-
2.2	Hộ nghèo, hộ cận nghèo	4,27
2.3	Cán bộ, công chức, viên chức	6,92
2.4	Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị	219,00
2.5	Hộ gia đình chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu	-
2.6	Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú	0,44
2.7	cán bộ, công nhân viên chức thuộc đơn vị lực lượng vũ trang	4,37
2.8	Công nhân	4,50
<b>3</b>	<b>Công vụ</b>	<b>0,50</b>
<b>4</b>	<b>Nhà tái định cư</b>	<b>17,50</b>
<b>5</b>	<b>Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng</b>	<b>623,03</b>
<b>Tổng cộng = 1+2+3+4</b>		<b>1.992,03</b>

### 3.6. Các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở

Nhà ở thương mại: Phát triển nhà ở thương mại chủ yếu theo dự án, đa dạng các loại hình nhà ở, bao gồm nhà chung cư, nhà ở liên kế, biệt thự; khuyến khích phát triển nhà ở thương mại giá thấp để phù hợp với thu nhập của một bộ phận người dân. Đầu tư trực tiếp thông qua huy động các nguồn đầu tư từ doanh nghiệp, các tổ

chức kinh tế xã hội, nguồn vốn vay và nguồn ngân sách địa phương. Kết hợp sử dụng nhiều hình thức kêu gọi đầu tư để đảm bảo nhu cầu về nhà ở và dân cư, giảm tải lên hệ thống hạ tầng cho khu vực trung tâm hiện hữu, đặc biệt là khu trung tâm của thành phố Nha Trang.

Nhà ở xã hội:

+ Nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp: Các địa phương có khu công nghiệp đảm bảo các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa để tạo môi trường thuận lợi huy động, khuyến khích các doanh nghiệp và nhà đầu tư tham gia đầu tư nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp thông qua các chính sách ưu đãi về đất đai, quy hoạch, thuế, tài chính - tín dụng.

+ Nhà ở cho người có công với cách mạng: Theo đề án cụ thể được phê duyệt sẽ hỗ trợ trực tiếp kinh phí, vật liệu, nhân công từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động (do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh huy động) kết hợp với các nguồn lực tự có của gia đình hộ người có công với cách mạng để xây dựng, cải tạo, từng bước nâng cao chất lượng nhà ở cho người có công với cách mạng.

+ Nhà ở cho hộ nghèo: Theo đề án cụ thể được phê duyệt sẽ huy động từ nhiều nguồn lực để thực hiện, kết hợp giữa Nhà nước và nhân dân cùng làm: Nhà nước hỗ trợ từ ngân sách tỉnh; nguồn huy động xã hội từ Quỹ vì người nghèo của UBNDTTQ tỉnh, các tổ chức, doanh nghiệp, ...; vay vốn từ Ngân hàng Chính sách xã hội và cộng đồng giúp đỡ, hộ gia đình tự tổ chức xây dựng nhà ở.

+ Nhà ở cho người có thu nhập thấp khu vực đô thị: Tập trung huy động nguồn vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư, vốn vay, vốn huy động khác để thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà ở xã hội. Ngoài ra, nhà nước hỗ trợ kinh phí giải phóng mặt bằng, thực hiện các chính sách ưu đãi về thuế, tiền sử dụng đất ... để thực hiện các dự án nhà ở xã hội tại khu vực đô thị. UBND tỉnh quy định về tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội để thực hiện việc lựa chọn đối tượng ưu tiên thụ hưởng (theo quy định Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Thông tư số 09/2021/TT- BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021



của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

Nhà ở tái định cư: Hỗ trợ về quỹ đất tái định cư đã được đầu tư cơ sở hạ tầng và hỗ trợ trực tiếp theo các quy định hiện hành về đền bù, giải phóng mặt bằng, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Đối với các trường hợp không đủ điều kiện bố trí đất tái định cư, nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định.

Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng: Do hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư xây dựng đảm bảo đúng mục đích sử dụng trên đất ở được sử dụng hợp pháp; tăng cường công tác kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng để tránh tình trạng xây dựng không phép và trái phép.

#### **4. Kế hoạch cải tạo nhà ở chung cư cũ**

Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang và thành phố Cam Ranh cùng với UBND các huyện, thị xã khác có trách nhiệm chủ động tổ chức thực hiện:

Tiếp tục rà soát, điều chỉnh quy hoạch 1/2000, xác định chỉ tiêu quy hoạch đối với tất cả các vị trí chung cư bị hư hỏng, xuống cấp theo hướng ưu tiên tăng quy mô dân số, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, v.v. đề khuyến khích các nhà đầu tư tham gia thực hiện các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, góp phần chỉnh trang đô thị trên địa bàn;

Triển khai kế hoạch cải tạo, sửa chữa các chung cư bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn, đảm bảo an toàn trong sử dụng, phòng cháy chữa cháy và hư hỏng, xuống cấp.

Đẩy nhanh tiến độ, triển khai lựa chọn chủ đầu tư thực hiện tháo dỡ các chung cư hư hỏng nặng, nguy hiểm, trước năm 2025 và triển khai xây dựng các chung cư mới. Ngoài ra tỉnh cũng đã ban hành Kế hoạch triển khai Nghị định số 69/2021/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ đề phân công nhiệm vụ cho các Sở, ngành, UBND thành phố Nha Trang và thành phố Cam Ranh cùng với UBND các huyện, thị xã khác.

### CHƯƠNG 3: CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

#### 1. Về chính sách về đất đai.

Bồi thường giải phóng mặt bằng; Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Cơ chế tạo quỹ đất; Kiểm tra rà soát và thu hồi quỹ đất sử dụng lãng phí để bố trí, khai thác có hiệu quả.

Bố trí, sử dụng quỹ đất để phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, nhất là quỹ đất để bố trí tái định cư và xây dựng nhà ở xã hội. Rà soát, bổ sung, đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu của từng giai đoạn.

Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai; thực hiện rà soát và thu hồi quỹ đất sử dụng chưa hiệu quả để bố trí, khai thác có hiệu quả, đúng quy định.

#### 2. Về Quy hoạch – Kiến trúc.

a) Tại khu vực đô thị, khu vực quy hoạch phát triển đô thị:

Nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn mới, các quy hoạch chi tiết, thiết kế xây dựng đô thị trên cơ sở quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo chất lượng, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đầy đủ hạ tầng xã hội thiết yếu.

Ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc xây dựng nhà ở; công bố công khai để các tổ chức, cá nhân biết và tuân thủ.

Đối với các khu dân cư đã hình thành trước đây từng bước bố trí, sắp xếp, cải tạo, chỉnh trang đô thị. Quy hoạch các khu dân cư mới để tập trung đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng với quy mô đầu tư, chỉ tiêu về không gian kiến trúc, mật độ xây dựng phù hợp các quy hoạch được duyệt. Phát triển tăng tỷ lệ nhà chung cư ngày càng tăng thêm tại các đô thị loại I, II, III.

b) Đối với khu vực nông thôn:

Phát triển nhà ở nông thôn tuân thủ quy hoạch, kế hoạch và các Chương trình, dự án; hình thành các điểm dân cư nông thôn mới, có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, đảm bảo phù hợp mục tiêu chương trình xây dựng nông thôn mới; kiến trúc nhà ở nông thôn phải đáp ứng yêu cầu về thẩm mỹ, có bản sắc, coi trọng bảo tồn, phát huy các giá trị truyền thống, hài hòa với địa hình, cảnh quan của từng khu vực; có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu.

Tiếp tục phát triển các dự án đã được chấp thuận và đang được triển khai dở dang; ưu tiên phát triển các khu du lịch ở kết hợp sinh thái nghỉ dưỡng, khu đô thị mới.

c) Đối với Khu kinh tế Vân Phong:



Tại Khu kinh tế Vân Phong đang đẩy nhanh tiến độ điều chỉnh quy hoạch để làm cơ sở triển khai quy hoạch các khu chức năng và chi tiết xây dựng trong đó có các dự án nhà ở.

### **3. Về nguồn vốn.**

#### a) Về tài chính:

Tranh thủ tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng, nguồn vốn ngân sách tỉnh, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp và người dân để đầu tư xây dựng nhà ở.

Công khai minh bạch thông tin về danh mục, quy mô dự án, lựa chọn chủ đầu tư để thu hút nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước; ban hành những cơ chế, chính sách hỗ trợ đầu tư phát triển nhà ở.

Huy động vốn từ các doanh nghiệp tự bỏ vốn kinh doanh bất động sản, vốn từ người dân, vốn từ nguồn viện trợ...

Nhân dân tự bỏ vốn đầu tư xây dựng mới và cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở phục vụ sinh hoạt, đời sống.

#### b) Về tín dụng:

Vốn vay ngân hàng chính sách xã hội, ngân hàng thương mại, Quỹ phát triển nhà ở, Quỹ phát triển đất ở để đầu tư xây dựng nhà ở, hạ tầng kỹ thuật.

#### c) Về thuế:

Nghiên cứu quy định, chính sách về thuế để kịp thời triển khai ưu đãi đối với các dự án nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội.

### **4. Về cơ chế, chính sách.**

Áp dụng, triển khai thực hiện các cơ chế, chính sách ưu đãi để thực hiện xã hội hóa, thu hút các nhà đầu tư tham gia các dự án phát triển hạ tầng đô thị, khu dân cư, nhất là dự án phát triển nhà ở xã hội.

Hoàn thiện thể chế về quản lý phát triển đô thị, nâng cao chất lượng công tác quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch các cấp.

Xây dựng chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng hợp lý; hỗ trợ tái định cư, tạo điều kiện cho nhà đầu tư khi xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị theo quy định.

Tập trung khai thác các nguồn vật liệu sẵn có tại địa phương nhằm ổn định giá thành vật liệu xây dựng.

Công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh các thông tin về quy hoạch, địa điểm, diện tích đất dành để phát triển nhà ở.

**5. Về công tác tuyên truyền vận động.**

Tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân chấp hành tốt quy định của pháp luật trong đầu tư xây dựng; từng bước thay đổi tập quán sở hữu nhà ở riêng lẻ sang nhà ở căn hộ chung cư (nhất là tại khu vực đô thị).

Khuyến khích phát triển phân khúc nhà ở thương mại bình dân và nhà ở cho thuê.

Vận động các doanh nghiệp đầu tư phát triển nhà ở cho công nhân, hỗ trợ nhà ở cho công nhân, người lao động tại các Khu công nghiệp theo quy định hiện hành.



## CHƯƠNG 4: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### 1. Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Khánh Hòa và Sở Xây dựng.

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, UBND các địa phương để thu thập, số liệu tổng hợp nhu cầu về phát triển nhà ở nói chung, đặc biệt là nhà ở xã hội để tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét phê duyệt kế hoạch hàng năm, giai đoạn 2021-2030.

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng để đề xuất UBND tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư dự án nhà ở.

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, các địa phương nghiên cứu, tham mưu đề xuất các cơ chế, chính sách thu hút đầu tư và phát triển nhà ở nói chung và đặc biệt là đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại trong phần diện tích 20% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư (theo quy định tại Khoản 8, Điều 1, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ).

Hướng dẫn triển khai các quy định về phát triển và quản lý nhà ở; các chính sách hỗ trợ nhà ở; tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức làm việc trong lĩnh vực quản lý, phát triển nhà.

Thực hiện tốt chức năng quản lý nhà nước về quản lý quy hoạch, quản lý chất lượng công trình nhà ở, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Chủ trì, phối hợp với các Sở ngành, UBND cấp huyện các chủ đầu tư bất động sản để tổng hợp báo cáo thông tin về thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy chế của UBND tỉnh ban hành.

Đánh giá sơ kết, tổng kết tình hình và kết quả thực hiện Chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt; báo cáo Bộ Xây dựng và UBND tỉnh theo quy định và chỉ đạo.

Đăng tải công khai kế hoạch trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, đồng thời gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

### 2. Các Sở, ban, ngành liên quan

#### 2.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các Sở, ngành, cơ quan và đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất UBND tỉnh cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước

và các nguồn kinh phí từ các Chương trình, dự án, đề án lồng ghép trong kế hoạch thực hiện hàng năm để hỗ trợ trong việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, các dự án nhà ở theo quy định.

Nghiên cứu chính sách xã hội hoá đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo dự án.

Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát, đưa các chỉ tiêu về phát triển nhà ở vào nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo quy định.

Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành địa phương tổ chức kiểm tra và theo dõi tiến độ thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh; tham mưu, đề xuất UBND tỉnh hướng xử lý đối với các Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở chậm tiến độ theo tiến độ của dự án đầu tư đã được phê duyệt.

Tổng hợp, đề xuất, công khai danh mục các dự án đầu tư về phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo kế hoạch hàng năm, theo giai đoạn 2021-2025.

## **2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các địa phương, tham mưu UBND tỉnh ban hành quy định, kế hoạch sử dụng đất, phân bổ quỹ đất phát triển các loại hình nhà ở thương mại, nhà ở xã hội; tổ chức công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Hướng dẫn các thủ tục giao đất, chuyển quyền sử dụng đất, bồi thường giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở hàng năm, trong từng giai đoạn theo quy định.

Tham mưu UBND tỉnh xây dựng các cơ chế, chính sách về đất đai để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở.

## **2.3. Sở Tài chính:**

Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan cân đối, tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí chi thường xuyên (theo kế hoạch hàng năm của UBND tỉnh và theo khả năng cân đối ngân sách) để hỗ trợ triển khai các dự án phát triển nhà ở đặc biệt là nhóm nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách theo quy định.

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành hướng dẫn việc quản lý sử dụng nguồn thu từ việc nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị.

Phối hợp theo đề nghị của Cục Thuế tỉnh trong giải quyết vướng mắc hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất của các dự án NOXH.

## **2.4. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội:**



Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, UBND cấp huyện rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở cho trình UBND tỉnh phê duyệt.

Phối hợp với các Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Liên đoàn Lao động tỉnh trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức và người lao động được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

### **2.5. Sở Giao thông - Vận tải:**

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn gắn với việc khai thác quỹ đất để tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn.

### **2.6. Sở Nội vụ:**

Thẩm định phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà ở, đảm bảo đủ điều kiện kết hợp với tinh giản biên chế và năng lực thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Phối hợp với Sở Xây dựng cung cấp số lượng cán bộ, công chức, viên chức trên địa bàn tỉnh.

### **2.7. Ban Quản lý Khu Kinh tế Vân Phong:**

Thực hiện rà soát nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động, quỹ đất tại các Khu công nghiệp để kêu gọi, thu hút đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, người lao động trong khu công nghiệp theo lộ trình, phù hợp với Chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt.

Hàng năm, rà soát hộ có nhu cầu vay vốn nhà ở xã hội trong khu công nghiệp gửi Ngân hàng Chính sách Xã hội tỉnh để tổng hợp trình cấp có thẩm quyền xem xét Quyết định.

### **2.8. Cục Thuế tỉnh:**

Thực hiện công tác quản lý thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác của ngân sách nhà nước thuộc phạm vi nhiệm vụ của ngành thuế trên địa bàn theo quy định của pháp luật. Tham mưu UBND tỉnh các nội dung liên quan đến việc miễn, giảm thuế đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và dự án đầu tư phát triển nhà ở theo quy định.

### **2.9. Trách nhiệm của Ngân hàng:**

a) Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Khánh Hòa

Chỉ đạo các Chi nhánh Ngân hàng thương mại trên địa bàn cân đối nguồn vốn, kịp thời đáp ứng các nhu cầu vốn vay để đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại,

nhà ở xã hội theo quy định. Theo dõi, tổng hợp, kiểm tra, giám sát và thanh tra theo thẩm quyền về việc cho hộ nghèo vay vốn làm nhà ở

b) Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Khánh Hòa

Hàng năm, phối hợp với các sở ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh triển khai xây dựng, điều chỉnh chỉ tiêu kế hoạch và tổng hợp trình cấp có thẩm quyền xem xét Quyết định.

Hướng dẫn cụ thể về hồ sơ, thủ tục vay vốn theo quy định đảm bảo đơn giản, rõ ràng, dễ thực hiện; thực hiện cho vay, thu hồi nợ vay và xử lý rủi ro theo quy định hiện hành.

Chỉ đạo phòng giao dịch cấp huyện báo cáo UBND cấp huyện rà soát nhu cầu vay vốn hàng năm; tuyên truyền, phổ biến hướng dẫn quy trình và các thủ tục cho vay vốn với Chương trình, chính sách ưu đãi về nhà ở xã hội;

Phối hợp với sở, ngành liên quan, báo cáo cấp có thẩm quyền để chỉ đạo xử lý những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện cho vay nhà ở xã hội;

Tham mưu UBND cấp tỉnh chỉ đạo Sở, ngành, chính quyền cấp huyện, cấp xã và các cơ quan chức năng liên quan thực hiện xác nhận đối tượng, điều kiện vay vốn ưu đãi theo quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ; Phối hợp chặt chẽ với NHCSXH trong quá trình xử lý rủi ro và tài sản đảm bảo để thu hồi vốn vay;

Tổng hợp báo cáo gửi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Khánh Hòa và các Sở, ngành liên quan để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

c) Các Ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Tăng cường quảng bá thông tin về các sản phẩm cho vay nhà ở; cải tiến, đổi mới quy trình cho vay theo hướng đơn giản hóa thủ tục nhằm tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân dễ dàng tiếp cận nguồn vốn để đầu tư các loại hình nhà ở theo kế hoạch, Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đã được phê duyệt.

d) Quỹ đầu tư phát triển tỉnh

Quản lý quỹ phát triển nhà ở; xây dựng kế hoạch huy động vốn, cho vay phát triển nhà ở phù hợp với mục tiêu của Chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt.

Tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện các cơ chế, chính sách về tín dụng cho vay đầu tư xây dựng cho các loại hình nhà ở theo quy định, định kỳ hàng năm báo cáo UBND tỉnh và Hội đồng quản lý quỹ.



### **3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.**

Tổ chức, chỉ đạo triển khai kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn quản lý. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà trên địa bàn và gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ hoặc đột xuất.

Tổ chức thu thập thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi quản lý trên địa bàn và gửi về Sở Xây dựng định kỳ hàng quý hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

Rà soát và lựa chọn quỹ đất phù hợp với các quy hoạch liên quan để giới thiệu địa điểm thực hiện các dự án phát triển nhà ở, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh.

Tổ chức cấp phép xây dựng nhà ở tại khu vực đô thị theo phân cấp, đồng thời thực hiện và phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở sau cấp phép, xử lý các trường hợp xây dựng nhà ở trái phép, không phép theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Thực hiện quản lý xây dựng nhà ở tại khu vực nông thôn theo quy định của pháp luật hiện hành; tổng hợp số liệu về tình hình xây dựng nhà ở khu vực nông thôn do UBND cấp xã báo cáo.

Chủ động rà soát, có phương án bố trí nguồn lực và kêu gọi nguồn vốn xã hội hóa để hỗ trợ các đối tượng chính sách xã hội xây mới, sửa chữa.

Hàng năm, tổ chức sơ kết, tổng kết thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà trên địa bàn; báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

### **4. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở**

Chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật trong việc thực hiện các dự án đầu tư phát triển nhà ở, khu đô thị.

Sử dụng quỹ đất được giao đúng mục đích; thực hiện đầu tư dự án đúng theo các nội dung đã được chấp thuận đầu tư.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 2 ha trở lên tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc từ 5 ha trở lên tại các đô thị loại II và loại III; chủ đầu tư có trách nhiệm dành 20% quỹ đất ở theo quy hoạch đã đầu tư xây dựng hạ tầng để làm nhà ở xã hội hoặc bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân tỉnh để kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp phát sinh vướng mắc, các đơn vị có báo cáo đề xuất cho Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan giải quyết; trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, quyết định.



## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025 được xây dựng trên cơ sở cụ thể hóa các mục tiêu của Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030. Bên cạnh đó, nội dung kế hoạch đã cụ thể hóa và bổ sung các giải pháp được đưa ra trong chương trình thành những nội dung công việc cụ thể cần thực hiện trong từng năm trong từng giai đoạn triển khai kế hoạch; là cơ sở để các địa phương, cơ quan có liên quan triển khai thực hiện các nhiệm vụ trong công tác phát triển nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, giúp giải quyết tốt nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng xã hội; đảm bảo an sinh xã hội; góp phần chỉnh trang, phát triển đô thị, nông thôn mới; góp phần kích cầu sản xuất, phát triển thị trường bất động sản.

Trong quá trình triển khai kế hoạch phát triển nhà ở, tùy theo tình hình phát triển nhà ở thực tế của tỉnh để có thể điều chỉnh mục tiêu, danh mục dự án phát triển nhà ở cho phù hợp với mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở; các đơn vị có liên quan tổng hợp các ý kiến đề xuất để tỉnh kiến nghị với trung ương thực hiện điều chỉnh, bổ sung các chính sách hỗ trợ phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội và tính chất đặc thù của tỉnh Khánh Hòa. Kết quả đạt được trong việc triển khai kế hoạch phát triển nhà ở là căn cứ có tính thực tiễn và đạt hiệu quả cao trong công tác quản lý nhà ở để đưa ra mục tiêu và xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho các giai đoạn tiếp theo.

**PHỤ LỤC I**  
**DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở, KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

(Danh mục tại Phụ lục I, II và III để tham khảo tính toán chi tiêu của Chương trình phát triển nhà ở. Việc chấp thuận dự án đầu tư và chấp thuận chủ đầu tư sẽ được cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư xây dựng, nhà ở... Vị trí, địa điểm theo các đề án quy hoạch được duyệt và được UBND các huyện, thị, thành phố đề xuất bằng văn bản)

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
<b>Thành phố Nha Trang</b>					
1	Khu dân cư đô thị sinh thái Phú Quý (Khu đô thị biển An Viên)	Phường Vĩnh Trường	71,46	2.000.880	1.400,00
2	Khu đô thị mới Lê Hồng Phong - (Khu I)	Phường Phước Hải, phường Phước Long, xã Vĩnh Thái	40,92	300.662	450,00
3	Khu đô thị mới Lê Hồng Phong - (Khu II)	Phường Phước Hải, xã Vĩnh Hiệp	66,84	661.177	850,00
4	Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải	Phường Vĩnh Hòa	14,00	13.887,00	236,97
5	Khu dân cư Cồn Tân Lập	Phường Xương Huân	7,93	186.685,9	2.718,90
6	Khu đô thị VCN - Phước Long I	Phường Phước Long	17,54	572.034,83	200,00
7	Khu đô thị VCN - Phước Long II	Phường Phước Long	13,81	72.456,00	200,00
8	Khu đô thị mới Phúc Khánh 1	Xã Vĩnh Trung	12,60	-	170,00
9	Khu đô thị mới Phúc Khánh 2	Xã Vĩnh Trung, xã Diên An	49,10	-	600,00
10	Khu nhà ở Diamond Nha Trang	Xã Phước Đồng	2,86	38.151,53	200,00
11	Khu dân cư Đất mới Phước Điền	Xã Phước Đồng	4,61	-	120,00
12	Khu dân cư Phước Long Vĩnh Trường	Phường Phước Long, Phường Vĩnh Trường	9,05	404.240	250,00



Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
13	Khu trung tâm đô thị Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch Nha Trang (phần khu 1)	Phường Phước Hòa, phường Phước Hải, phường Phước Long, phường Vĩnh Nguyên Xã Phước Đồng	61,10	988.655	678,00
14	Khu đô thị cao cấp Diamond Bay	Xã Phước Đồng	80,00	553.001,57	1.500,00
15	Trung Tâm Thương Mại - Khu Nhà ở Liên Kế Phước Lợi	Xã Phước Đồng	6,01	78.042	130,50
16	Khu dân cư Tây Nam Hòn Nghé (CSHT)	DH2, QHCTXD Tây Nam Hòn Nghé, xã Vĩnh Ngọc	9,00	252.000,0	-
17	Khu Dân Cư N.V.T	Xã Vĩnh Trung	19,10	216.458	83,00
18	Khu dân cư Hưng Thịnh	Xã Vĩnh Hiệp, xã Vĩnh Trung, xã Vĩnh Thạnh	29,70	-	100,00
19	Khu dân cư sinh thái Vườn Tài	Xã Vĩnh Hiệp	15,06	-	150,00
20	Khu biệt thự phức hợp Phúc Sơn	Phân khu 2, 2A và 3, Khu trung tâm đô thị thương mại - tài chính - du lịch Nha Trang	63,00	983.563,56	4.500,00
21	Khu đô thị sinh thái bán đảo Thanh Phong (Chứng nhận điều chỉnh lần 2)	Phường Phước Long	84,6967	751.496,43	395,60
22	Khu đô thị sinh thái VCN (chưa bao gồm tuyến đường Vành Đai 3)	Xã Vĩnh Thái	67,49	634.380,1	500,00
23	Khu đô thị Mipeco Nha Trang	Phường Vĩnh Nguyên	15,99	409.421,59	2.365,79
24	Khu biệt thự Nha Trang - Seapark	Phường Phước Đồng	7,70	24.876	164,40
25	Khu đô thị An Bình Tân	Phường Phước Long	72,80	940.390	1.229,00
26	Khu nhà ở cao cấp Hoàng Phú	Phường Vĩnh Hòa	11,60	93.167	217,15
27	Tổ hợp chung cư và văn phòng cho thuê HUD - HUD Building	4 Nguyễn Thiện Thuật, phường Tân Lập	0,38	49.778	745,00

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
28	Khu đô thị Vĩnh Diễm Trung	Xã Vĩnh Hiệp – Xã Vĩnh Ngọc	36,85	56.808	2.146,00
29	Khu đô thị VCN Phước Hải	Phường Phước Hải	29,09	221.437,14	491,00
30	Chung cư 25 - 26 Nguyễn Đình Chiểu (Chung cư Napoleon Castle I)	25-26 Nguyễn Đình Chiểu – phường Vĩnh Phước	0,29	90.000	171,00
31	Khu nhà ở gia đình Quân đội K98-NT	Phường Phước Hòa	3,99	93.751	637,50
32	Khu nhà ở Biệt thự Incomex Sài Gòn	Phía Tây KDC Đường Đệ	32,10	123.278,76	170,00
33	Khu đô thị Hoàng Long	Phường Phước Long	25,74	388.780,78	674,40
34	Khu đô thị mới Phước Long	Phường Phước Long	48,20	350.311	662,00
35	Khu đô thị Mỹ Gia	Xã Vĩnh Thái	181,97	1.960.184	807,35
36	Khu dân cư phía Tây Đất Lành	Xã Vĩnh Thái	43,80	359.856	280,00
37	Làng biệt thự sinh thái Giáng Hương	Xã Vĩnh Thái	15,00	20.000	102,00
38	Khu dân cư Phú Nông	Xã Vĩnh Hiệp, xã Vĩnh Ngọc	2,24	27.000	30,00
39	Khu dân cư Nam Vĩnh Hải	Phường Vĩnh Hải	32,88	341.140	1.064,94
40	Khu biệt thự Đường Đệ và Đường Đệ mở rộng	Phường Vĩnh Hòa	2,80	29.400	18,00
41	Khu dân cư Hồ Vĩnh Hòa	Phường Vĩnh Hòa	12,00	29.272,93	68,00
42	Khu biệt thự cao cấp Ocean View Nha Trang	Phường Vĩnh Trường	7,29	57.355	209,00
43	Khu nhà ở Phước Đồng	Xã Phước Đồng	10,60	56.662	150,00
44	Khu biệt thự cao cấp Oceanview Nha Trang 2	-	12,40	60.760	338,42
45	Khu biệt thự và dịch vụ du lịch Anh Nguyễn Nha Trang	Đường Trần Phú, thành phố Nha Trang	11,89	104.731	569,00
46	Dự án chỉnh trang đô thị khu vực núi	Phường Vĩnh Nguyên,	65,67	218.765,61	460,00



Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
	Chặt và vùng phụ cận				
47	Khu nhà ở Hòn Thị	Phường Vĩnh Trường Xã Phước Đồng	29,90	103.450	775,88
48	Trung tâm Thương mại – Nhà ở Quang Minh	40 đường 2 tháng 4, P. Vĩnh Hải	0,14	21.327,8	179,00
49	Khu nhà ở gia đình quân đội ACC-NT	Phường Lộc Thọ	5,61	19.884	995,00
50	Khu đô thị mới Cồn Ngọc Tháo	Phường Ngọc Hiệp	60,00	575.426	1.747,00
51	Khu đô thị Vĩnh Trung	Xã Vĩnh Trung	13,85	258.127	137,00
52	Khu vực 1 Khu đô thị - công viên - trung tâm hành chính mới	Xã Phước Đồng	9,19	81.537,81	199,10
53	Khu vực 2 Khu đô thị - công viên - trung tâm hành chính mới	Xã Phước Đồng	-	-	-
54	Khu đô thị Thái Thông	Xã Vĩnh Thái	31,00	275.045,92	2.034,28
55	Khu đô thị thương mại dịch vụ Phường Hoàng	Xã Vĩnh Trung + xã Diên An	108,00	-	2.993,37
56	Khu đô thị Đồi Đất Lành	Xã Vĩnh Thái	131,00	1.162.290,81	8.717,18
57	Khu đô thị ven sông Tác	Xã Vĩnh Thái	32,00	130.093,59	305,00
58	Khu biệt thự đồi sông Tác	Xã Vĩnh Thái	4,80	42.587,75	319,41
59	Khu dân cư Phúc Sinh	Xã Phước Đồng	19,79	175.585,76	1.298,66
60	Khu đô thị mới tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái	Xã Vĩnh Trung – Vĩnh Thái	12,70	-	821,00
61	Khu căn hộ và dịch vụ Phước Long	16 Phước Long, phường Phước Long	1,01	80.640	50,00
62	Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và nhà ở để bán, cho thuê	31A Lê Quý Đôn, phường Tân Lập	0,39	2.898	-
63	Trung tâm Thương mại - Căn hộ	68A đường 2 tháng 4, phường	0,74	-	130,00

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
	Vinatex	Vĩnh Hải			
64	Chung cư Hoàng Dé	4-6 Bắc Sơn, phường Vĩnh Hải	0,19	-	1.000,00
65	Tổng hợp công trình hỗn hợp Khách sạn, Dịch vụ và Chung cư	25 - 26 Phạm Văn Đồng, phường Vĩnh Hải	0,77	39.492	364,60
66	Khu nhà phức hợp Thương mại - Dịch vụ - Y tế - Văn phòng - Khách sạn - Nhà ở chung cư Gold Coast	Số 1 đường Trần Hưng Đạo, phường Lộc Thọ	0,73	123.741	1.412,00
67	Dự án Khu đô thị Haborizon Nha Trang	Xã Phước Đồng	24,32	-	120,00
68	Khu nhà ở Quân đội phường Vĩnh Hòa	Phường Vĩnh Hòa	4,00	-	392,00
69	Cao ốc 89 Trần Phú (35 tầng)	89 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên	0,25	-	53,36
70	Dự án Vinpearl Phú Quý	Phường Vĩnh Nguyên, phường Vĩnh Trường	44,63	221.665	-
71	Đầu tư phát triển đảo Hòn Tre	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên	646,16	1.758.940	3.405,03
72	Khu khách sạn và Biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên	30,49	-	-
73	Khu biệt thự Bãi Suốt	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên	73,66	135.696	-
74	Vinpearl Golfland Resort & Villas	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên	177,44	315.687	-
75	Khu du lịch Hòn Một	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên	48,31	219.551	-
76	Khu biệt thự Vũng Ngán	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên	46,01	510.911	-



Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
77	Căn hộ Thương mại Bình Tân 1	Số 51, đường Võ Thị Sáu, phường Vĩnh Trường	0,39	-	-
78	Dự án căn hộ chung cư	16A Phước Long, P. Phước Long	0,10	-	-
79	Dự án căn hộ chung cư	Thôn Phú Bình, xã Vĩnh Thạnh	0,68	-	-
80	Căn hộ chung cư cao cấp kết hợp thương mại dịch vụ - Trần Phan Tower	Xã Vĩnh Hiệp	0,94	-	-
81	Chung cư Hoàng Gia	Phường Vĩnh Nguyên	0,72		
82	Khu vực Điều chỉnh mở rộng Khu vực phía Tây thành phố Nha Trang	Vĩnh Thạnh, Vĩnh Hiệp, Vĩnh Trung và Vĩnh Thái	1.295		
83	Khu dân cư Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên	Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên	603,8		
84	Khu dân cư xã Phước Đồng	Xã Phước Đồng	2.154		
85	Khu dân cư Bắc tỉnh lộ 3	Xã Phước Đồng – Xã Vĩnh Thái	541		
86	Khu dân cư Phước Tân – Phước Hải – Phước Hòa	Phước Tân – Phước Hải – Phước Hòa	95,44		
87	Khu vực dọc tuyến đường Phạm Văn Đồng	Phường Vĩnh Hòa	461,18		
88	Khu dân cư các phường Tân Lập – Lộc Thọ - Phước Tiên	Khu dân cư các phường Tân Lập – Lộc Thọ - Phước Tiên	220,0		
89	Khu dân cư xã Vĩnh Hiệp – Vĩnh Ngọc – Vĩnh Thạnh	xã Vĩnh Hiệp – Vĩnh Ngọc – Vĩnh Thạnh	377,2		
90	Khu dân cư Phía Tây đường 2 tháng 4	Phường Vĩnh Hải – Vĩnh Phước	298,8		

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
91	Khu dân cư Phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa	Phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa	536,08		
92	Khu vực thôn Lương Hòa	Xã Vĩnh Lương	397,48		
93	Khu dân cư xã Vĩnh Lương	Xã Vĩnh Lương	387,00		
94	Khu dân cư Tây Nam Hòn Nghê	Xã Vĩnh Ngọc	77,0		-
95	Khu vực Hòn Nghê	Xã Vĩnh Ngọc	354,4		
96	Khu vực Cảng Nha Trang và vùng phụ cận	Phường Vĩnh Nguyên, Phường Vĩnh Trường	44,35		
97	Khu chung cư cao tầng kết hợp Trung tâm thương mại dịch vụ	Phường Vĩnh Hòa	0,52		
98	Khu tòa nhà hỗn hợp Phước Long (Khu 1A Phước Long – Kho Cảng Bình Tân)	Phường Phước Long	3,5		
<b>Thành phố Cam Ranh</b>					
1	Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh - khu 1, khu 2, khu 3 (đã bao gồm các khu nhà ở xã hội của dự án)	Xã Cam Thịnh Đông, Cam Lập, Phường Ba Ngòi, phường Cam Linh, phường Cam Lợi, phường Cam Thuận, phường Cam Phú, Phường Cam Nghĩa, phường Cam Phúc Nam, phường Cam Phúc Bắc	1.254,1	16.816.145	42.269
2	Khu dân cư dọc đường số 2	Phường Cam Phúc Nam, phường Cam Phúc Bắc	150,00	-	-
3	Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh (Dự án khu phức hợp Nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise)	Phường Cam Nghĩa	794,45	3.558.528	-



Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
4	Khu dân cư Phú Lộc	Phường Cam Phú, phường Cam Phúc Nam	34,70	694.000	200,00
5	Khu dân cư đường Phạm Văn Đồng	Phường Cam Phú	15,92	-	-
6	Khu đô thị đường Lê Duẩn	Phường Cam Phú, phường Cam Phúc Nam, phường Cam Phúc Bắc	35,70	-	200,00
7	Khu đô thị mới Cam Nghĩa	Phường Cam Nghĩa, Cam Phúc Bắc và xã Cam Phúc Nam	199	-	-
8	Khu đô thị Đường D2	Phường Cam Phúc Bắc	11,89	-	-
9	Khu đô thị chất lượng cao Cam Phú (khu I)	Phường Cam Phú	68,37	-	-
10	Khu đô thị chất lượng cao phường Cam Phú (khu II)	Phường Cam Phú	22,75	-	-
11	Khu đô thị mới Cam Ranh, phường Cam Nghĩa	phường Cam Nghĩa	99,84	-	-
12	Khu đô thị mật độ cao và sinh thái kè Trà Long (quy mô khoảng 20,80ha).	Phường Ba Ngòi	20,80	-	-
13	Dự án Khu phức hợp thương mại dịch vụ và căn hộ	Phường Cam Thuận	0,89	-	-
14	Khu đô thị mới	Phường Cam Nghĩa – Phường Cam Phúc Bắc - xã Cam Thành Nam	2.177	-	-
15	Khu đô thị Cam Phúc	Phường Cam Phú – Cam Phúc Nam	98,2	-	-
16	Khu đô thị Cam Phú	Phường Cam Phú	18,0	-	-

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
17	Đô thị mới Cam Lâm	Phần thuộc địa bàn thành phố Cam Ranh	1.610	7.959.620	
18	Khu đô thị mới (tại khu vực xi măng Công Thanh)	Xã Cam Thịnh Đông	166,04		
<b>Thị xã Ninh Hòa</b>					
1	Khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông Bắc Ninh Hoà	Xã Ninh Thọ, Phường Ninh Hải	616,20	1.200.000,0	875,00
2	Khu dân cư phía Nam đường K10 (lô N101-N102-N103-X25-N108-N110-N111-N115-N116-N117)	Phường Ninh Hiệp	7,95	-	83,25
3	Khu dân cư phía Bắc đường K10 (lô N95-N27-N28)	Phường Ninh Hiệp	3,80	-	31,00
4	Khu dân cư Ninh Thủy	Xã Ninh Thủy	82,47	77.525	92,64
5	Khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Phường Ninh Hiệp	8,80	-	90,00
6	Khu đô thị phía Bắc đường Bắc Nam	Phường Ninh Hiệp	5,00		50,00
7	Khu dân cư đường Bắc Nam (GD2)	Phường Ninh Hiệp	3,60	-	-
8	Khu dân cư Ninh Long	Xã Ninh Long	396,3	3.337.355	372,8
9	Khu dân cư phường Ninh Hiệp	Phường Ninh Hiệp	5,45		54,52
10	Khu dân nhà ở Bắc Ninh Hiệp	Phường Ninh Hiệp	10,00		39,74
11	Khu nhà ở thương mại Vincom Ninh Hòa	Phường Ninh Hiệp	0,556	12.244	173,37
12	Khu dân cư phường Ninh Hiệp (lô N29-N30-N105-N106-X27)	Phường Ninh Hiệp	5,49	-	54,52
13	Khu dân cư Bửu Văn Land	Đường Đình Tiên Hoàng, P. Ninh Hiệp	55,40		40,00

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
14	Khu dân cư Lạc An	Xã Ninh Thọ	34,00	-	200
15	Khu dân cư Phú Gia	Tổ dân phố 01, P. Ninh Hiệp	2,20	-	13,40
16	Hạ tầng KDC phía Nam đường K10	-	-	-	-
17	Hạ tầng KDC đường Bắc Nam (giai đoạn 2)	-	-	-	-
18	Xây dựng khu dân cư khu vực Dốc Lết	Phường Ninh Diêm	-	-	-
19	Xây dựng khu đô thị mới tại phường Ninh Thủy	Phường Ninh Thủy	-	-	-
20	Xây dựng khu đô thị mới tại phường Ninh Đa	Phường Ninh Đa	-	-	-
21	Xây dựng khu đô thị mới tại phường Ninh Hải	Phường Ninh Hải	-	-	-
22	Xây dựng khu đô thị mới tại phường Ninh Diêm	Phường Ninh Diêm	-	-	-
23	Xây dựng khu đô thị mới tại xã Ninh Thọ	Xã Ninh Thọ	-	-	-
24	Khu đô thị phía Bắc đường Bắc Nam	Phường Ninh Hiệp	-	-	-
25	Khu dân cư TDP Phú Thạnh (CSHT)	Phường Ninh Thủy	0,34	-	-
26	Khu đô thị dịch vụ trung tâm Ninh Hòa	phường Ninh Hiệp, Ninh Giang, Ninh Đa	1.992	-	-
27	Khu dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An	Xã Ninh An	2.595	-	-
28	Khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông Bắc Ninh Hoà	Xã Ninh Thọ và phường Ninh Hải	2.827	-	-
29	Khu đô thị sinh thái – nghỉ dưỡng Đầm Nha Phu	Xã Ninh Ích	9.000	-	-



Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
30	Phát triển Vùng đệm phía Tây Nam Kho kinh tế Vân Phong	Thị Xã Ninh Hòa – huyện Vân Ninh	34.600		
<b>Huyện Cam Lâm</b>					
1	Khu đô thị Hưng Thịnh - Golden Bay	Lô D16, D17 thuộc khu 5, khu du lịch Bán đảo Cam Ranh	79,00	805.650	596,58
2	Khu nhà ở gia đình cán bộ sỹ quan Vùng 4 – Hải quân – (lô T9a)	Lô T9a, Khu QH số 7, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh	10,05	87.900	1.071,90
3	Khu nhà ở gia đình cán bộ Quân đội (tạm xếp vào danh mục Nhà ở thương mại trong thời gian chờ làm rõ mục tiêu đầu tư)	Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông	47,61	216.149	2.802,00
4	Khu dân cư đô thị kết hợp thương mại dịch vụ phía Tây đầm Thủy Triều	Xã Cam Hải Tây, xã Cam Hòa, xã Cam Thành Bắc	2.350,00	-	-
5	Khu đô thị Vĩnh Bình – Cù Hin	Xã Cam Hòa, xã Cam Hải Tây, xã Cam Hải Đông	932,00	-	-
6	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ xã Cam Hòa	Xã Cam Hòa	171,00	-	-
7	Khu biệt thự Cam Hải Đông	Xã Cam Hải Đông	65,00	-	-
8	Đô thị dịch vụ du lịch ven đầm Thủy Triều	Xã Cam Hải Tây, thị trấn Cam Đức	150,00	-	-
9	Đô thị trung tâm thị trấn Cam Đức (GD 1, 2, 3)	Thị trấn Cam Đức	150,00	-	-
10	Đô thị mới phía Đông Nam (ven Đầm)	Thị trấn Cam Đức	100,00	-	-
11	Đô thị mới phía Tây quốc lộ 1	Thị trấn Cam Đức	120,00	-	-
12	Đô thị trung tâm Suối Tân (GD 1, 2, 3)	Xã Suối Tân	300,00	-	-
13	Các khu dân cư khác trên địa bàn xã	Xã Suối Tân	150,00	-	-

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
	Suối Tân				
14	Khu dân cư dọc trục Tỉnh lộ 3	Xã Suối Tân	70,00	-	-
15	Các khu nhà ở nông thôn xã Cam Hòa	Xã Cam Hòa	100,00	-	-
16	Các khu nhà ở nông thôn xã Cam Hải Tây	Xã Cam Hải Tây	250,00	-	-
17	Các khu nhà ở nông thôn xã Cam Thành Bắc	Xã Cam Thành Bắc	200,00	-	-
18	Các khu nhà ở nông thôn xã Cam Hiệp Bắc	Xã Cam Hiệp Bắc	100,00	-	-
19	Các khu nhà ở nông thôn xã Suối Cát	Xã Suối Cát	100,00	-	-
20	Phân Khu 1: Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh (Khu đô thị dịch vụ, khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp trung tâm dịch vụ thương mại hội thảo du lịch vùng quốc gia và quốc tế)	Đô thị mới Cam Lâm	3.561		
21	Phân Khu 2: Phân khu đô thị sinh thái, dịch vụ công nghiệp (khu đô thị dịch vụ công nghiệp, trung tâm công nghiệp – Logistic)	Đô thị mới Cam Lâm	5.365		
22	Phân Khu 3: Phân khu đô thị sinh thái đẳng cấp quốc tế (không gian chức năng dịch vụ thương mại, du lịch, nghỉ dưỡng kết hợp đô thị theo các cấu trúc tập trung kết hợp mặt nước lớn để nổi kết không gian nghỉ dưỡng, không gian ở cải tạo - làm việc với không gian	Đô thị mới Cam Lâm	7.167		

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
	công cộng)				
23	Phân Khu 4: Phân khu đô thị Trung tâm (Trung tâm tài chính, công nghệ, đổi mới sáng tạo và trí tuệ toàn cầu, phối kết đa dạng, kết hợp giữa không gian ở mật độ thấp và các không gian đô thị nén nổi trội với chức năng ở đô thị, chức năng hỗn hợp)	Đô thị mới Cam Lâm	6.092		
24	Phân Khu 5: Phân khu ở, vui chơi giải trí Quốc tế (Tổ hợp các sân golf lớn và độc đáo, các loại hình công viên chuyên đề. Trung tâm khởi nghiệp sáng tạo, khu dân cư cao cấp, khu ở chuyên gia, khu du lịch sinh thái)	Đô thị mới Cam Lâm	9.510		
25	Phân Khu 6: Phân khu dân cư, du lịch sinh thái (Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp khu du lịch sinh thái)	Đô thị mới Cam Lâm	11.910		
26	Phân Khu 7: Phân khu ở sinh thái, nghỉ dưỡng Hòn Bà	Đô thị mới Cam Lâm	11.054		
27	Khu đô thị mới huyện Cam Lâm	Đô thị mới Cam Lâm	17.000	68.500.000	335.000
<b>Huyện Vạn Ninh</b>					
1	Khu dân cư Ruộng Cạn Vạn Thắng	Xã Vạn Thắng	3,80	-	19,30
2	Khu dân cư Ruộng Lù, Vạn Thắng (CSHT)	Xã Vạn Thắng	1,34	37.464,0	6,00
3	Khu dân cư Ruộng Bà Mênh, Vạn Thắng (CSHT)	Xã Vạn Thắng	4,20	117.600,0	30,00



Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
4	Dịch vụ đô thị Vạn Thắng	Xã Vạn Thắng	-	-	-
5	Khu đô thị Cổ Mã – Tu Bông	Xã Vạn Thọ, Vạn Phước, Vạn Long, Vạn Khánh	3.600	-	-
6	Khu đô thị mới Đại Lãnh	Xã Đại Lãnh	-	-	-
7	Các khu vực phát triển đô thị Vạn Ninh	-	-	-	-
8	Khu đô thị Tu Bông – Hòn Gốm	-	-	-	-
9	Khu đô thị cải tạo phía Nam sông Hiền Lương	-	-	-	-
10	Các khu phát triển mới đô thị Đại Lãnh	-	-	-	-
11	Khu đô thị sinh thái Mũi Đá Sơn	Xã Vạn Thạnh	160	-	-
12	Khu du lịch, dịch vụ và đô thị Tuần Lễ Hòn Ngang	Xã Vạn Thọ và Vạn Thạnh	1.200	-	-
13	Khu đô thị Nam Vạn Giã	Xã Vạn Lương và xã Vạn Hưng	4.374	-	-
14	Trung tâm cảng biển, đô thị, du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp Đầm Môn	Xã Vạn Thạnh	8.413	-	-
15	Khu đô thị sinh thái Đại Lãnh	Xã Đại Lãnh	2.620	-	-
<b>Huyện Diên Khánh</b>					
1	Khu đô thị mới Nam Sông Cái	Thị trấn Diên Khánh	46,18	299.442	810,00
2	Khu đô thị hành chính huyện Diên Khánh	Xã Diên Lạc	109,72	2.194.400	1.052,12
3	Khu dân cư nông thôn mới Diên Thạnh	Xã Diên Thạnh	40,00	800.000	400,00
4	Khu đô thị Suối Hiệp	Xã Suối Hiệp	76,43	150.000	300,00
5	Khu đô thị phía Nam đường Cầu Lùng – Khánh Lê	Xã Bình Lộc – Suối Hiệp	100,00	2.000.000	1.000,00

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
6	Khu dân cư và tái định cư Diên An (có trung tâm thương mại)	Xã Diên An	9,80	-	68,00
7	Khu dân cư Nông thôn mới Diên Thành	Xã Diên Thành	6,00	-	45,00
8	Khu dân cư và DVTM Diên An	Xã Diên An	11,5	70.000	150,0
9	Khu đô thị Diên Thành	Xã Diên Thành	20,0	70.000	150,0
10	Dự án Biệt thự vườn đồi	Thôn Phước Trạch, xã Diên Toàn	2,01	-	-
11	Khu đô thị tại xã Diên Thành	Xã Diên Thành, huyện Diên Khánh	-	-	-
12	Khu đô thị sinh thái sức khỏe Bình Lộc	Xã Bình Lộc, Diên Thành và Diên Lạc	118,68	-	-
13	Khu đô thị nông trang trình diễn cảnh đồi Diên Thọ	Xã Diên Thọ	566,03	-	-
14	Khu đô thị dọc hai bên bờ sông cái Nha Trang	Nha Trang – Diên Khánh	1.000	-	-
15	Khu đô thị sinh thái Diên Khánh – Khánh Vĩnh	Xã Diên Thọ huyện Diên Khánh và xã Sông Cầu huyện Khánh Vĩnh	3.463	-	-
16	Khu đô thị mới Phú Ân Nam 3	Xã Diên An	36,5	-	-
17	Khu đô thị mới Phú Ân Nam 2	Xã Diên An	48,67	-	-
<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>					
1	Khu đô thị mới thị trấn Khánh Vĩnh (giai đoạn 1)	Thị trấn Khánh Vĩnh	185,17	-	-
2	Khu đô thị mới thị trấn Khánh Vĩnh (khu Suối Bùn)	Thị trấn Khánh Vĩnh	61,10	-	-
3	Khu du lịch sinh thái đồi núi ven sông	-	37,5	-	-

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
	Khế				
4	Khu ven đô thị trấn Khánh Vĩnh	Thị trấn Khánh Vĩnh	-	-	-
5	Khu đô thị sinh thái Diên Khánh – Khánh Vĩnh	Xã Diên Thọ huyện Diên Khánh và xã Sông Cầu huyện Khánh Vĩnh	3.463		
6	Khu đô thị sinh thái núi Sông Cầu	Xã Sông Cầu	466,0		
7	Khu đô thị Xã Sông Cầu	Xã Sông Cầu	390		
8	Khu đô thị xã Sơn Thái, Liên Sang	Xã Liên Sang và Xã Sơn Thái	80		
9	Khu đô thị Xã Khánh Thượng	Xã Khánh Thượng	275		
10	Khu đô thị Xã Khánh Trung	Xã Khánh Trung	125		
11	Khu đô thị Xã Khánh Hiệp	Xã Khánh Hiệp	160		
<b>Huyện Khánh Sơn</b>					
1	Khu dân cư phía Bắc và phía Đông	Thị trấn Tô Hạp	200,00	-	-
2	Khu dân cư phía Tây trung tâm thị trấn	Thị trấn Tô Hạp	-	-	-
3	Khu đô thị sinh thái Tô Hạp	Thị trấn Tô Hạp, Xã Ba Cùm Bắc	12,0		
4	Khu Đô thị sinh thái tại Bắc thị trấn Tô Hạp (đường Đinh Tiên Hoàng)	Thị trấn Tô Hạp	20,0		
5	Khu Đô thị sinh thái Bắc Sơn Trung	Thị trấn Tô Hạp	20,0		
6	Khu dân cư sinh thái Nam Sơn Trung	Thị trấn Tô Hạp	5		

**Ghi chú:** Các dự án phát triển nhà ở tại Phụ lục I có thể thay đổi về diện tích, vị trí, số căn và tổng vốn. Các dự án sẽ tiếp tục thực hiện theo danh mục tuy nhiên hiện nay tỉnh Khánh Hòa đang thực hiện lập các quy hoạch tỉnh, đồng thời sau khi lập quy hoạch tỉnh sẽ điều chỉnh quy hoạch cấp dưới để phù hợp với quy hoạch tỉnh nên bảng danh mục dự án sẽ được điều chỉnh trong thời gian tiếp theo để phù hợp với quy hoạch tỉnh và điều kiện phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.



**PHỤ LỤC II**  
**DANH MỤC DỰ ÁN, KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG THEO ĐIỀU 49 LUẬT NHÀ Ở**

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
<b>NHÀ Ở SINH VIÊN</b>					
1	KTX Trường Đại học Nha Trang (khối K9)	Thành phố Nha Trang	0,50	13.293,0	71,2
2	KTX Trường Cao đẳng nghề Nha Trang	Thành phố Nha Trang	0,13	4.357,0	44,7
3	KTX Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Trần Đại Nghĩa	Thành phố Nha Trang	3,50	6.000,0	15,0
4	KTX Trường Cao đẳng Y dược Sài Gòn	Thành phố Nha Trang	0,12	7.500,0	19,0
5	KTX Trường Đại học mở thành phố Hồ Chí Minh	Thị xã Ninh Hòa	0,96	2.400,0	8,0
6	KTX Trường Trung cấp nghề Dân tộc nội trú Khánh Sơn	Huyện Khánh Sơn	0,04	1.700,0	-
7	KTX các trường Đại học tại Bắc Hòn Nghé	Thành phố Nha Trang	7,60	45.600,0	-
8	KTX các trường Đại học tại Hòn Nghé	Thành phố Nha Trang	8,24	48.600,0	-
9	KTX Trường Trung cấp nghề Cam Ranh	Thành phố Cam Ranh	0,07	3.000,0	-
10	KTX Trung cấp chuyên nghiệp Nha Trang - Đại học Tôn Đức Thắng	Thành phố Nha Trang	0,24	8.400,0	-
11	KTX Trường Cao đẳng Sư phạm TW Nha Trang	Thành phố Nha Trang	1,60	56.000,0	-
12	KTX Trường Đại học Thái Bình Dương	Thành phố Nha Trang	4,50	40.500,0	-
13	KTX hệ đại học - cao đẳng Trường đại học Tôn Đức Thắng	Thành phố Nha Trang	1,21	2.400,0	-
14	KTX Trường TCN Dân tộc nội trú Khánh Vĩnh	Huyện Khánh Vĩnh	0,05	1.000,0	-

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
15	KTX Sinh viên Nha Trang	Thành phố Nha Trang	1,1		
16	KTX Cao đẳng Y tế Khánh Hòa	Thành phố Nha Trang	1,73		
<b>NHÀ Ở CÔNG NHÂN</b>					
1	Nhà ở công nhân phía Bắc Vân Phong	Xã Vạn Thắng, huyện Vạn Ninh	10,00	240.000,0	840,0
2	Nhà ở công nhân phía Nam Vân Phong	Thị xã Ninh Hòa	6,34	13.000,0	550,0
3	Nhà ở công nhân phía Nam Cam Ranh	Xã Cam Thịnh Đông, huyện Cam Lâm	5,70	12.000,0	520,0
4	Nhà ở công nhân lân cận Khu công nghiệp Suối Dầu	Xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	2,00	48.000,0	168,0
5	Nhà ở công nhân dự án Nhà máy nhiệt điện Vân Phong 1	Xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa	4,80	-	-
6	Nhà ở công nhân Ninh Thọ	Lô N31, N33, xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa	6,34	-	-
7	Nhà ở công nhân cho cán bộ, công nhân viên công ty Yên sào Khánh Hòa	Xã Cam Thịnh Đông, thành phố Cam Ranh	7,55	-	-
8	Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Suối Dầu	Xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	9,41	-	-
9	Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng	Xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh	40,0	-	-
10	Khu nhà ở công nhân (Đề xuất của Tổng Liên đoàn Lao động)	Xã Ninh Thủy, thị xã Ninh Hòa	4,6		
<b>NHÀ Ở XÃ HỘI ĐỘC LẬP</b>					
1	Chung cư - KDC Bắc Vĩnh Hải	Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang	1,08	92.483,8	550,0
2	Nhà ở xã hội P.H	11 Võ Thị Sáu, thành phố Nha Trang	0,94	80.656	912,0

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
3	Chung cư 50 Lê Hồng Phong	50 Lê Hồng Phong, Phước Hải, thành phố Nha Trang	0,55	29.849,0	233,0
4	Nhà ở xã hội Hưng Phú II	58A Hai Tháng Tư, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang	0,70	83.223,0	1014,0
5	Chung cư nhà ở xã hội CC3	Lô đất CC3 – khu 3 khu đô thị Mỹ Gia	1,352	51.460,2	1255,2
6	Nhà ở xã hội (LK02-phường Ninh Hiệp)	Phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa	1,75	-	-
7	Nhà ở xã hội (LK03-phường Ninh Hiệp)	Phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa	0,78	-	-
8	Khu chung cư Eden Nha Trang	16 Lê Thanh Nghị, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang	1,35	11.889,08	-
9	Khu nhà ở xã hội Cam Ranh	Phường Cam Lộc, thành phố Cam Ranh	2,20	-	-
10	Nhà ở xã hội (khu tập thể Công ty Thủy Tinh Cam Ranh)	Phường Cam Thuận, thành phố Cam Ranh	0,68	-	-
11	Chung cư Khu Trại Gà	Phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang	1,48	-	-
12	Nhà ở xã hội CCN Diên Thọ	Xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh	1,6	-	-
13	Chung cư Đường sắt CT1	Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, thành phố Nha Trang	0,4551	22.524	190
14	Chung cư Bình Phú (giai đoạn 2)	Phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang	0,592	25.000	211
15	Nhà ở xã hội OXH-01 thuộc Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái	Xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang	0,61	-	-
16	Nhà ở xã hội tại khu đất Km2	Phường Cam Thuận, thành phố Cam Ranh	3,2	-	-



Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn (tỷ đồng)
17	Nhà ở xã hội Ninh Thọ	Khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông Bắc Ninh Hòa	40,0	-	-
18	Nhà ở xã hội tập trung Bắc Vân Phong	Xã Vạn Thắng, huyện Vạn Ninh	65,00	-	-
19	Nhà ở xã hội Cam Ranh	Phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh	4,70	-	-
20	Dự án nhà ở xã hội (Công ty Muối)	Phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh	88,0	330.234	
21	Khu Nhà ở xã hội Vĩnh Thái	Xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang	2,82		
22	Khu nhà ở xã hội tại ô OXH-02	Phường Vĩnh Nguyên	1,18		

**Ghi chú:** Các dự án phát triển nhà ở tại Phụ lục II có thể thay đổi về diện tích, vị trí, số căn và tổng vốn. Các dự án sẽ tiếp tục thực hiện theo danh mục tụy nhiên hiện nay tỉnh Khánh Hòa đang thực hiện lập các quy hoạch tỉnh, đồng thời sau khi lập quy hoạch tỉnh sẽ điều chỉnh quy hoạch cấp dưới để phù hợp với quy hoạch tỉnh nên bảng danh mục dự án sẽ được điều chỉnh trong thời gian tiếp theo để phù hợp với quy hoạch tỉnh và điều kiện phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

**PHỤ LỤC III**  
**DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở, KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở KHU TÁI ĐỊNH CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn	Tổng vốn (tỷ đồng)
<b>Thành phố Nha Trang</b>						
1	Khu tái định cư Vĩnh Trung - Vĩnh Thái	Xã Vĩnh Trung, xã Vĩnh Thái	18,80	-	675	-
2	Khu tái định cư số 2, khu dân cư Tây Lê Hồng Phong	-	0,84	-	-	-
3	Khu tái định cư Lê Hồng Phong III	Phường Phước Long	16,85	28.320,00	472	389,36
4	Khu TĐC trong KĐT mới LHP 1 - tiểu khu 3	Phường Phước Hải	2,30	85.720,00	-	-
5	Khu tái định cư S1	Phường Vĩnh Trường	2,86	4.800,00	80	62,00
6	Khu tái định cư Hòn Rớ	Xã Phước Đồng	-	-	-	-
7	Khu tái định cư Phước Hải	Phường Phước Hải	-	-	-	-
8	Khu tái định cư xã Vĩnh Thái	Xã Vĩnh Thái	8,16	69.418,00	-	90,30
9	Khu tái định cư Ngọc Hiệp	Phường Ngọc Hiệp	-	-	-	157,26
10	Khu tái định cư khoảng 100ha	-	100,00	-	-	-
11	Khu tái định cư Phước Hạ (giai đoạn 2)	Xã Phước Đồng	13,03	242.583,24	654	-
12	Nhà ở chung cư cho các hộ dân tại khu vực có nguy cơ sạt lở thuộc xã Phước Đồng và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang	Xã Phước Đồng	3,1	-	-	-
13	Khu tái định cư Đất Lành	Xã Vĩnh Thái	25,00	-	-	-
14	Khu tái định cư Hòn Xên	Phường Vĩnh Hòa	-	-	-	-
15	Khu tái định cư thôn Đắc Lộc, xã Vĩnh Phương	Xã Vĩnh Phương	-	-	-	-
16	Khu tái định cư Vĩnh Trường	Phường Vĩnh Trường	4,30	78.445	204	38,8

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn	Tổng vốn (tỷ đồng)
17	Khu tái định cư Khatoco (Khu đô thị mới Khatoco)	Xã Phước Đông	63,73	374.690,88	900,00	
<b>Thành phố Cam Ranh</b>						
1	Khu tái định cư Cam Thịnh Đông	Xã Cam Thịnh Đông	1,60	2.700,00	45	12,70
2	Khu tái định cư Hòa Bình	Phường Cam Nghĩa	0,22	-	-	5,58
3	Khu tái định cư Hòa Bình 2	Phường Cam Nghĩa	4,30	23.816,00	228	15,00
4	Khu tái định cư dọc đường D2	Phường Cam Phúc Bắc	-	-	-	-
5	Khu tái định cư Sơn Long	Phường Ba Ngòi	3,0	-	-	-
6	Khu tái định cư TDP Trà Long	Phường Ba Ngòi	50,0	-	-	-
7	Khu tái định cư phía Nam đường Nguyễn Chí Thanh	Phường Cam Nghĩa	-	-	-	-
8	Khu tái định cư Lộc Hải (dọc đường Chế Lan Viên)	Phường Cam Lộc	0,4	-	-	-
9	Khu tái định cư Hòn Quy	Xã Cam Thịnh Đông	0,7	-	-	-
10	Khu tái định cư xí nghiệp đường	Phường Cam Phúc Bắc	0,1	-	-	-
11	Khu tái định cư xã Cam Thịnh Tây phục vụ dự án Cao tốc Bắc-Nam qua địa bàn thành phố Cam Ranh	Xã Cam Thịnh Tây	2,88	-	-	14,5
12	Khu tái định cư xã Cam Phước Đông phục vụ dự án Cao tốc Bắc-Nam qua địa bàn thành phố Cam Ranh	Xã Cam Phước Đông	0,78	-	-	7,54
13	Khu tái định cư đường Phạm Văn Đồng	Phường Cam Phú	-	-	-	-
14	Khu tái định cư xã Cam Thịnh Đông	xã Cam Thịnh Đông	4,00	-	-	-
15	Khu tái định cư xã dọc đường Nguyễn Trọng	Phường Cam Lợi	0,89	-	-	-



Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn	Tổng vốn (tỷ đồng)
	Kỹ					
16	Khu tái định cư thuộc Khu đô thị ven Vịnh Cam Ranh (khu 1)	Xã Cam Thịnh Đông	3,3			
17	Khu tái định cư thuộc Khu đô thị ven Vịnh Cam Ranh (khu 2)	Phường Cam Lợi	3,31			
18	Khu tái định cư thuộc Khu đô thị ven Vịnh Cam Ranh (khu3)	Phường Cam Nghĩa	1,0			
<b>Thị xã Ninh Hòa</b>						
1	Khu dân cư và TĐC Ninh Thủy	Xã Ninh Thọ	100,00	144.000,00	2.400	462,97
2	Khu tái định cư, định canh Ninh Thọ	Xã Ninh Thọ	20,00			20,30
3	Khu tái định cư Xóm Quán	Xã Ninh Thọ	50,28	74.220,00	1.237	320,00
4	Khu tái định cư Ninh Giang	Xã Ninh Giang	3,08			19,20
5	Khu tái định cư thuộc dự án kè Tân Lâm	Xã Ninh Phụng, Ninh Thân	0,67	-	-	6,80
6	Khu tái định cư đường Bắc Nam thị xã Ninh Hòa (GD 2)	Phường Ninh Hiệp	4,50	-	-	123,20
7	Khu tái định cư Ngọc Sơn	Xã Ninh Thọ	5,0	-	-	16,10
8	Khu tái định cư đường Minh Mạng	Phường Ninh Hiệp	2,44	-	-	21,92
9	Khu tái định cư TDP 14 Gò Phiến – Ninh Hiệp	Phường Ninh Hiệp	2,84	-	-	36,99
10	Khu tái định cư TDP 13 Ninh Hiệp	Phường Ninh Hiệp	5,23	-	-	-
11	Khu tái định cư đường Trần Quý Cáp	Phường Ninh Hiệp	3,20	-	-	34,22
12	Khu tái định cư TDP 01 Ninh Hiệp	Phường Ninh Hiệp	1,98	-	-	23,61
13	Khu tái định cư thôn Phước Lâm	Xã Ninh Xuân	6,00	-	-	-
14	Khu tái định cư TDP Hà Thanh 2	Phường Ninh Đa	2,80	-	-	-

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn	Tổng vốn (tỷ đồng)
15	Khu tái định cư Xóm Quán (mở rộng)	Xã Ninh Thọ	15,0			
16	Khu tái định cư Ninh An	Xã Ninh An	20,0			
17	Khu tái định cư Ninh Xuân	Xã Ninh Xuân	2,97		64	43,75
18	Khu tái định cư Ninh Đa	Phường Ninh Đa	3,91		96	57,0
<b>Huyện Cam Lâm</b>						
1	Khu tái định cư N3	Lô N3, Khu 6, Khu du lịch Bán đảo Cam Ranh	14,09	33.000,00	275	80,00
2	Khu tái định cư N4	Lô N4, Khu 6, Khu du lịch Bán đảo Cam Ranh	31,71	76.080,00	634	341,98
3	Khu tái định cư Bãi Giếng 1	Thị trấn Cam Đức	3,15	-	-	6,00
4	Khu tái định cư đồng bào dân tộc	Xã Suối Cát	2,00	-	-	5,00
5	Khu tái định cư Tân Xương 2	Xã Suối Cát	3,00	-	-	6,00
6	Các khu tái định cư cho xây dựng cơ sở hạ tầng tại thị trấn Cam Đức	thị trấn Cam Đức	-	-	-	-
7	Khu tái định cư thôn Xuân Lập phục vụ dự án Cao tốc Bắc-Nam qua địa bàn huyện Cam Lâm	Xã Cam Tân				
<b>Huyện Vạn Ninh</b>						
1	Khu tái định cư Vạn Lương	Xã Vạn Lương	2,70	7.200,00	120	19,30
2	Khu tái định cư số 2 Hàm đường bộ Đèo Cả	Xã Đại Lãnh	15,80	15.000,00	250	-
3	Khu tái định cư Vĩnh Yên (giai đoạn 1)	Xã Vạn Thạnh	30,00	-	-	190,30
4	Khu tái định cư Vĩnh Yên (giai đoạn 2)	Xã Vạn Thạnh	35,60	51.000,00	850	300,00
5	Khu tái định cư Vĩnh Yên (giai đoạn 3)	Xã Vạn Thạnh	22,40	31.800,00	530	250,00
6	Khu tái định cư Bầu Sen Vạn Giá	TT. Vạn Giá	0,50	0,50	20	19,30

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn	Tổng vốn (tỷ đồng)
7	Khu tái định cư Vạn Thắng	Xã Vạn Thắng	4,0	-	-	-
8	Khu tái định cư Vạn Bình	Xã Vạn Bình	-	-	-	-
9	Khu tái định cư Vạn Thắng 2	Xã Vạn Thắng	100			
10	Khu tái định cư Vạn Long	Xã Vạn Long	100			
11	Khu tái định cư Ninh Mã	Xã Vạn Thọ	9,0			
12	Khu tái định cư Đường 2/9	Xã Vạn Phước	11,0			
13	Khu tái định cư Láng Chu	Xã Vạn Hưng	40,0			
14	Khu tái định cư Vĩnh Yên mở rộng (đã bao gồm giai đoạn 1)	Xã Vạn Thạnh	150,00			
15	Khu tái định cư Vòng Trắc Tre	Xã Vạn Phú	9,32			
<b>Huyện Diên Khánh</b>						
1	Khu tái định cư Diên Lạc	Diên Lạc	2,30	50.000	-	25,0
2	Khu tái định cư Diên Phước	Diên Phước	2,00	50.000	-	-
3	Khu tái định cư xã Bình Lộc (thuộc xã Diên Bình cũ)	Bình Lộc	1,80	30.000	-	18,3
4	Khu tái định cư xã Diên Phú	Diên Phú	1,51	35.509	-	20,9
5	Khu tái định cư xã Diên An	Diên An	2,32	52.026	-	30,9
6	Khu tái định cư xã Diên Điền	Diên Điền	2,32	13.532	-	4,6
7	Khu tái định cư thuộc dự án Khu dân cư và dịch vụ thương mại Diên An	Diên An	0,48	15.568	-	14,3
8	Khu tái định cư xã Diên Sơn	Diên Sơn	2,40	59.469	-	26,1
9	Khu tái định cư CCN Diên Thọ	Diên Thọ	0,12	3.000	-	2,0
10	Khu tái định cư xã Diên Lạc (đường N3)	Diên Lạc	0,25	7.000	-	6,0
11	Khu tái định cư xã Diên Toàn	Diên Toàn	1,15	30.000	-	18,0



Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn	Tổng vốn (tỷ đồng)
12	Khu tái định cư xã Diên Đồng	Diên Đồng	0,70	20.000	-	10,0
13	Khu tái định cư xã Bình Lộc (thuộc xã Diên Lộc cũ)	Bình Lộc	2,55	82.159	-	21,4
14	Khu tái định cư (đường Nguyễn Trãi nói dài)	TT. Diên Khánh	0,50			
15	Khu tái định cư Diên Lạc	Diên Lạc	3,30	4.500,00	80	18,30
16	Khu tái định cư Diên Phước	Diên Phước	2,54	3.462,00	61	14,10
17	Khu tái định cư Thành Cổ	Thị trấn Diên Khánh	1,80	2.453,00	44	10,00
18	Khu tái định cư Bầu Gáo	TT. Diên Khánh	3,40	4.635,00	83	18,90
19	Khu tái định cư Suối Tiên	Suối Tiên	1,50	2.021,00	34	8,50
20	Khu tái định cư Diên Lộc	Diên Lộc	0,70	950,00	17	4,00
21	Khu tái định cư Diên Thọ	Diên Thọ	2,90	3.950,00	70	16,30
22	Khu tái định cư Diên Hòa	Diên Hòa	0,30	410,00	20	1,70
23	Khu tái định cư Sân bóng Cầu Mới	TT. Diên Khánh	1,50	2.045,00	36	5,80
24	Khu dân cư và tái định cư Phú Lộc Đông 2	-	-	-	-	3,00

#### Huyện Khánh Vĩnh

1	Khu tái định cư Khánh Bình	Xã Khánh Bình	1,2			
2	Khu tái định cư Cầu Bà	Xã Cầu Bà	10			

**Ghi chú:** Các dự án phát triển nhà ở tại Phụ lục III có thể thay đổi về diện tích, vị trí, số căn và tổng vốn. Các dự án sẽ tiếp tục thực hiện theo danh mục tuy nhiên hiện nay tỉnh Khánh Hòa đang thực hiện lập các quy hoạch tỉnh, đồng thời sau khi lập quy hoạch tỉnh sẽ điều chỉnh quy hoạch cấp dưới để phù hợp với quy hoạch tỉnh nên bảng danh mục dự án sẽ được điều chỉnh trong thời gian tiếp theo để phù hợp với quy hoạch tỉnh và điều kiện phát triển kinh tế xã hội của tỉnh