

KẾ HOẠCH

Định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2023

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định phương pháp định giá đất; trình tự, thủ tục xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Điều 28 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định phương pháp định giá đất; trình tự, thủ tục xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất;

Căn cứ dự thảo Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của các huyện: Vạn Ninh, Diên Khánh, Khánh Sơn, Khánh Vĩnh, Cam Lâm; thị xã Ninh Hòa; thành phố Cam Ranh và thành phố Nha Trang; Văn bản của UBND các huyện, thị xã, thành phố đề nghị nhu cầu cần định giá đất cụ thể năm 2023 (đính kèm);

Sở Tài nguyên và Môi trường lập Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2023 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Xác định số lượng các trường hợp và quy mô diện tích cần xác định giá đất cụ thể trong năm 2023, các trường hợp phải thuê tư vấn và dự kiến kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể;

2. Làm cơ sở để bố trí nguồn kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể và lựa chọn thuê đơn vị có chức năng định giá đất cụ thể;

3. Đảm bảo thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai thực hiện các dự án, công trình trong năm 2023; thực



hiện kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất và định giá đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp trong năm 2023 và tính toán thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan trong quản lý, sử dụng đất đai theo quy định.

II. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG CẦN ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

1. Phạm vi thực hiện

Định giá đất cụ thể trong phạm vi của từng dự án, công trình (từng trường hợp) trên địa bàn toàn tỉnh.

2. Đối tượng định giá đất cụ thể

Căn cứ Luật đất đai 2013; Khoản 3 và Khoản 4, Điều 3 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai thì đối tượng định giá đất cụ thể được quy định như sau:

a) Trường hợp giá trị của thửa đất hoặc khu đất từ 20 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) khi xác định giá đất đối với các trường hợp sau:

- Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối mà phải nộp tiền sử dụng đất;

- Tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

- Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

- Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

- Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và phải xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án;

b) Tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Tính tiền sử dụng đất tái định cư đối với các trường hợp đủ điều kiện tái định cư theo quy định.

III. NỘI DUNG KẾ HOẠCH ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ NĂM 2023

1. Xác định các trường hợp cần xác định giá đất cụ thể và trường hợp thuê tư vấn xác định giá đất cụ thể năm 2023

Trên cơ sở đối tượng, nhu cầu cần định giá đất cụ thể; căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022, dự thảo Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của các huyện: Vạn Ninh, Diên Khánh, Khánh Sơn, Khánh Vĩnh, Cam Lâm, thị xã Ninh Hòa, thành phố

Cam Ranh, thành phố Nha Trang và Văn bản đề nghị của UBND các huyện, thị xã, thành phố; kế hoạch cổ phần hóa các doanh nghiệp Nhà nước và kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2023 để xác định các trường hợp cần định giá đất cụ thể. Cụ thể như sau:

| TT | Mục đích định giá theo địa bàn Địa bàn | Xác định giá đất tính tiền bồi thường khi thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất tái định cư | Xác định giá đất để thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm đấu giá QSD đất | Số trường hợp thuê tư vấn xác định giá đất cụ thể | Dự kiến kinh phí thực hiện (đồng) |
|----|---|--|--|---|-----------------------------------|
| 1 | Vạn Ninh | 24 | - | - | 800.000.000 |
| 2 | Diên Khánh | 54 | - | - | 810.000.000 |
| 3 | Khánh Sơn | 29 | - | - | 450.000.000 |
| 4 | Khánh Vĩnh | 16 | - | - | 320.000.000 |
| 5 | Cam Lâm | 28 | - | - | 520.000.000 |
| 6 | Ninh Hòa | 36 | - | - | 390.000.000 |
| 7 | Cam Ranh | 16 | - | - | 450.000.000 |
| 8 | Nha Trang | 89 | - | - | 942.000.000 |
| | TỔNG CỘNG | 292 | 73 | 183 | 8.332.000.000 |

(kèm theo danh mục các trường hợp cần định giá đất cụ thể và các trường hợp cần thuê tư vấn định giá đất cụ thể trong năm 2023)

Danh mục các dự án, công trình cần thuê tư vấn định giá đất cụ thể nêu trên có tính chất dự báo để có kế hoạch chuẩn bị triển khai thực hiện. Các trường hợp cần định giá đất cụ thể và cần thuê tư vấn định giá đất cụ thể sẽ căn cứ trên cơ sở nhu cầu thực tế chuẩn bị cho việc triển khai thực hiện dự án, công trình; các quyết định giao đất, cho thuê đất, đảm bảo đúng quy định và phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Đối với các trường hợp tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; các trường hợp cần xác định giá đất cụ thể khác sẽ căn cứ theo yêu cầu thực tế và thời điểm cụ thể để xác định giá đất cụ thể đối với từng trường hợp, đảm bảo phù hợp quy định.

Đối với các dự án đầu tư (gồm cả dự án có vốn đầu tư trong ngân sách và ngoài ngân sách) trước đây đã được phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường nhưng đến năm 2023 chưa hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có phát sinh các thửa đất

H.C.N
SỞ
NGUYỄN
KHÁNH
KHÁNH

cần thu hồi thì tiếp tục tổ chức xác định giá đất cụ thể tính bồi thường, tái định cư theo yêu cầu thực hiện của dự án đảm bảo phù hợp quy định.

2. Dự kiến trường hợp phải thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và số lượng tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất

Dự kiến có 365 trường hợp cần xác định giá đất cụ thể, trong đó có 183 trường hợp cần thuê tư vấn xác định giá đất, gồm:

a) Có 110 trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, tiền sử dụng đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

b) Có 71 trường hợp xác định giá đất để thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

c) Có 02 trường hợp xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Trên cơ sở số lượng các trường hợp cần thuê tư vấn định giá đất cụ thể nêu trên, dự kiến số lượng tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa trong năm 2023 có ít nhất 03 tổ chức.

Tùy tình hình thực tế công tác định giá đất cụ thể tại địa phương để đánh giá, lựa chọn bổ sung thêm các đơn vị tư vấn khác tham gia tư vấn định giá đất cụ thể tại địa phương để đảm bảo thời gian, tính chính xác của kết quả tư vấn định giá đất cụ thể theo đúng quy định của pháp luật.

Phương pháp định giá đất theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Các phương pháp được áp dụng phải đảm bảo theo đúng hướng dẫn tại Điều 3, 4, 5, 6 và 7 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Gồm các phương pháp sau:

- Phương pháp so sánh trực tiếp;
- Phương pháp chiết trừ;
- Phương pháp thu nhập;
- Phương pháp thặng dư;
- Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

3. Dự kiến thời gian và kinh phí thực hiện định giá đất

a) Thời gian thực hiện: trong năm 2023.

- Đối với việc xác định giá đất để tính bồi thường, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất: theo tiến độ công tác giải phóng mặt bằng để thu hồi đất, UBND cấp huyện hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức xác định giá đất cụ thể. Việc xây dựng Kế hoạch định giá đất cụ thể để thuê tư vấn áp dụng đối với các trường hợp mà các địa phương không thực hiện được những nội dung theo chỉ đạo của UBND tỉnh khi xác định giá đất cụ thể tính bồi thường, bố trí tái định cư đối với các dự án đầu tư thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định Luật đất đai 2013 (Văn bản số 10271/UBND-XDND ngày 24/10/2022, số 12666/UBND-XDND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh về chủ trương xử lý vướng mắc liên quan đến xác định giá đất cụ thể tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất).

- Đối với việc xác định giá đất để thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: căn cứ Quyết định giao đất, cho thuê đất, phương án đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể theo chức năng, nhiệm vụ theo quy định pháp luật.

b) Nguồn kinh phí thực hiện

Nguồn kinh phí được bố trí từ ngân sách Nhà nước theo quy định tại Khoản 4, Điều 21, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

c) Dự kiến kinh phí thực hiện

Căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất; Thông tư 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ về tài nguyên và Môi trường; chi phí vật tư theo đơn giá tính theo đơn giá khảo sát thị trường và mức lương cơ bản tính theo mức lương tối thiểu 1.490.000 đồng/tháng, Sở Tài nguyên và Môi trường khái toán kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể cho 183 trường hợp dự kiến trong năm 2023: 8.332.000.000 đồng. Trong đó:

- Thực hiện định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất dự kiến: 4.682.000.000 đồng/110 trường hợp;

- Thực hiện định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến: 3.550.000.000 đồng/71 trường hợp;

- Thực hiện định giá đất cụ thể để đấu giá quyền sử dụng đất dự kiến: 100.000.000 đồng/02 trường hợp.

Dự kiến kinh phí thực hiện nêu trên làm cơ sở bố trí nguồn kinh phí và triển khai tổ chức thực hiện việc định giá đất cụ thể trong năm 2023 theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Xác định mục đích định giá đất cụ thể và chuẩn bị hồ sơ thửa đất cần định giá và các thông tin liên quan;

- Lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất đối với từng trường hợp cần thuê tư vấn xác định giá đất;

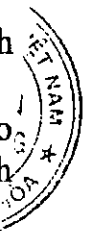
- Kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất và phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất và trình UBND tỉnh xem xét, quyết định giá đất;

- Lưu giữ toàn bộ kết quả định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh; thông kê báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về kết quả định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh theo quy định.

2. Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh

Tổ chức thẩm định phương án giá đất; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về kết quả thẩm định phương án giá đất.

3. Sở Tài chính



- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn kinh phí để triển khai thực hiện việc định giá đất cụ thể theo kế hoạch được phê duyệt;
- Tiếp nhận hồ sơ phương án giá đất từ Sở Tài nguyên và Môi trường và giúp Hội đồng thẩm định giá đất tổ chức các cuộc họp để thẩm định phương án giá đất.

4. Các Sở, ngành liên quan

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc xác định các dự án, công trình thuộc lĩnh vực quản lý ngành cần xác định giá đất cụ thể, thời gian thực hiện định giá đất cụ thể và chuẩn bị các điều kiện cần thiết có liên quan đến dự án, công trình trong việc xác định giá đất cụ thể.

5. UBND các huyện, thị xã và thành phố

- Chỉ đạo các cơ quan có liên quan việc chuẩn bị các điều kiện cần thiết liên quan đến dự án, công trình cần thuê tư vấn định giá đất cụ thể (như: xác định các dự án, công trình trên địa bàn cần định giá đất cụ thể, chuẩn bị hồ sơ của thửa đất cần định giá; vị trí, diện tích, loại đất, mục đích và thời hạn sử dụng đất của thửa đất cần định giá, thông tin chuyển nhượng về giá đất tại địa phương...) để có cơ sở cung cấp cho đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể.

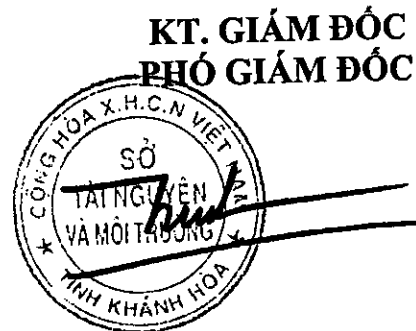
- Tổng hợp đầy đủ hồ sơ đề nghị xác định giá đất cụ thể của từng trường hợp cụ thể theo tiến độ của công tác giải phóng mặt bằng và hồ sơ gửi kèm theo văn bản đề nghị xác định giá đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức xác định giá đất.

Trên đây là Kế hoạch định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2023; Tùy vào tình hình thực tế của địa phương, UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ động rà soát các trường hợp cấp bách, các dự án đầu tư công thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, cần phải xác định giá đất cụ thể tính bồi thường, tái định cư trên cơ sở đề nghị của UBND các huyện, thị xã, thành phố và chủ đầu tư dự án, tiến hành xây dựng phương án giá đất cụ thể mà không cần thiết phải thuê đơn vị tư vấn, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định.

Khi triển khai thực hiện Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2023, nếu có phát sinh các trường hợp có nhu cầu định giá đất cụ thể thì UBND các huyện, thị xã, thành phố, các sở, ban, ngành có liên quan phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch định giá đất cụ thể phù hợp với tình hình thực tiễn và có cơ sở triển khai thực hiện đúng quy định. /.

Nơi nhận: VBĐT

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: TC, XD, KHĐT, TP;
- UBND các huyện, TX, TP;
- Văn phòng Đăng ký ĐĐ tỉnh KH;
- Các Ban QLDA thuộc tỉnh;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, (A).



Vũ Chí Hiếu

TỔNG HỢP NHU CẦU CẦN THUÊ TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ NĂM 2023 ĐỂ TÍNH BỒI THƯỜNG, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THUỘC ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ NHA TRANG

(Kèm theo Kế hoạch số 668 /KH-STNMT ngày 27/10/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| STT | Hạng mục | Mã QH | Diện tích dự án (ha) | Diện tích đưa vào KHSD đất 2023 | Địa điểm (đến cấp xã, phường) | Loại đất thu hồi | Dự toán kinh phí (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|-------|----------------------|---------------------------------|--|------------------|-------------------------|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
| 1 | Nút giao thông Ngọc Hội - đường 23/10 | DGT | 3,50 | 1,19 | Ngọc Hiệp | ODT/SXN | 0 | |
| 2 | Tuyến đường Vành đai 2 thành phố Nha Trang (đoạn từ Cầu Bình Tân đến Quốc lộ 1C) | DGT | 47,17 | 47,17 | Phước Long, Ngọc Hiệp, Phước Hải, Vĩnh Hải, Vĩnh Hiệp, Vĩnh Hòa, Vĩnh Thái | | 0 | |
| 3 | Đường Tỉnh lộ 3 | | 22,63 | 0,05 | Phước Đồng, Vĩnh Thái | | 0 | |
| 4 | Đường D30 kết nối giao thông đường Võ Nguyên Giáp với đường 23 tháng 10 (bổ sung diện tích) | DGT | 2,95 | 0,05 | Vĩnh Hiệp, Vĩnh Trung | ONT/SXN | 0 | |
| 5 | Đập ngăn mặn trên sông Cái | DTL | 4,29 | 0,50 | Ngọc Hiệp | ODT/SXN | 0 | |
| 6 | Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải - Tiểu dự án Nha Trang - Hạng mục: Hồ điều hòa, Trạm bơm chính và các tuyến cống | SKC | 2,3 | 2,3 | Vĩnh Hải, Vĩnh Hòa | | 0 | |
| 7 | Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải - Tiểu dự án Nha Trang - Hạng mục: Nhà máy xử lý nước thải phía Bắc, Trạm bơm nước mưa, Đường Chữ Đồng Từ và mương, Kè phía Bắc sông Cái | SKC | 12,3 | 12,3 | Vĩnh Hải, Vĩnh Hòa, Vĩnh Ngọc, Vạn Thắng, Ngọc Hiệp, Vĩnh Phước | | 0 | |
| 8 | Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải - Tiểu dự án Nha Trang, hạng mục: Kè và đường phía Nam sông Cái | SKC | 11,6 | 11,6 | Ngọc Hiệp, Vạn Thắng | | 0 | |
| 9 | Nâng cấp, mở rộng tràn rọc dài | DGT | 0,14 | 0,14 | Vĩnh Thạnh | ONT/SXN | 0 | |

| | | | | | | | | |
|----|---|-----|-------|--------|-----------------------------------|---------|------------|--|
| 10 | Hệ thống thoát nước mưa khu vực Nam Hòn Khô có 02 hạng mục: - Tuyến đường Đặng Từ Mẫn - Hạng mục tuyến cống hộp đi qua dự án Khu dân cư Nam Vĩnh Hải | DTL | 0,30 | 0,30 | Vĩnh Hòa | ODT/SXN | 0 | |
| 11 | Trường Cao đẳng Sư phạm Nha Trang (Trường Đại học Khánh Hòa) | DGD | 2,00 | 0,63 | Vĩnh Lương | ONT/SXN | 0 | |
| 12 | Dự án Khu tái định cư tại xã Vĩnh Thái | ONT | 9,70 | 9,70 | Vĩnh Thái | ONT/SXN | 0 | |
| 13 | Khu tái định cư Ngọc Hiệp | | 13,45 | 13,45 | Ngọc Hiệp | | 0 | |
| 14 | Khu tái định cư Hòn Rớ II | | 0,82 | 0,62 | Phước Đồng | | 0 | |
| 15 | Các tuyến đường, các nút giao thông kết nối Khu sân bay Nha Trang (diện tích đất của Công ty Nhật Tiến) | DGT | 0,08 | 0,0833 | | ODT/SXN | 0 | |
| 16 | Hồ chứa nước Đắc Lộc | | 71,5 | 71,5 | Vĩnh Phương | | 0 | |
| 17 | Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái | ONT | 10,02 | 10,02 | Vĩnh Trung, Vĩnh Thái | ONT/SXN | 0 | |
| 18 | Cơ sở hạ tầng khu trường học, đào tạo và dạy nghề Bắc Hòn Ông | | 14,86 | 14,86 | Phước Đồng | | 0 | |
| 19 | Dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Bình Khiêm - Hà Ra, thành phố Nha Trang | DGT | 0,69 | 0,66 | Xương Huân, Vạn Thạnh | ODT/SXN | 0 | |
| 20 | Dự án cầu vượt trên QL1 tại nút giao với QL1C (phần còn lại) | DGT | 0,60 | 0,23 | Vĩnh Lương | ONT/SXN | 0 | |
| 21 | Đầu tư cơ sở hạ tầng chống ngập lụt, xói lở khu dân cư Mỹ Thanh, xã Cam Thịnh Đông, thành phố Cam Ranh, Kè bờ hữu sông Cái và kè bờ sông Cái qua xã Vĩnh Phương | | 7,42 | 7,42 | Vĩnh Thanh, Vĩnh Ngọc | | 0 | |
| 22 | Công trình nòng cốt trong khu sơ tán, khu tập trung bí mật, thao trường huấn luyện cấp xã, phường của lực lượng vũ trang thành phố Nha Trang | CQP | 37,54 | 37,54 | Phước Đồng, Vĩnh Trung, Vĩnh Thái | ONT/SXN | 40.000.000 | |
| 23 | Trụ sở làm việc mới và trung tâm huyện lỵ PCCC tỉnh Khánh Hoà (phần còn lại) | CAN | 7,00 | 0,73 | Phước Đồng | ONT/SXN | 30.000.000 | |
| 24 | Đường giao thông đi vào Trung tâm chỉ huy Cảnh sát PCCC (phần còn lại), đã thực hiện 0,10 ha. | CAN | 0,30 | 0,20 | Phước Đồng | ONT/SXN | 30.000.000 | |

| | | | | | | | | |
|----|--|-----|-------|-------|-------------------------|---------|------------|--|
| 25 | Điều chỉnh diện tích Làm mới đường Quốc lộ 1 đi cầu Bến Miếu - đoạn QL 1 đến Tiểu đoàn Cảnh sát cơ động E23 | DGT | 7,20 | 7,20 | Vĩnh Ngọc, Vĩnh Phương | ONT/SXN | 30.000.000 | |
| 26 | Cầu Ngọc Thảo | DGT | 0,16 | 0,16 | Ngọc Hiệp, Vĩnh Phước | ODT/SXN | 0 | |
| 27 | Cầu qua sông Kim Bông | | 0,40 | 0,40 | Vạn Thắng, Ngọc Hiệp | | 0 | |
| 28 | Thu hồi các hộ bị sạt lở núi khu vực chùa Kỳ Viên | PNK | 0,20 | 0,20 | Vạn Thạnh | ODT/SXN | 0 | |
| 29 | Tuyến đường vào dự án tái hiện căn cứ Cách mạng Đồng Bò | DGT | 0,55 | 0,55 | Phước Đồng | ONT/SXN | 0 | |
| 30 | Đường Lê Lợi | DGT | 0,02 | 0,02 | Xương Huân | ODT/SXN | 0 | |
| 31 | Đường Ngô Quyền | DGT | 0,8 | 0,8 | Xương Huân | | 0 | |
| 32 | Đường Phú Đức | DGT | | | Vĩnh Hòa | | 0 | |
| 33 | Xây dựng đường dây 220KV Nha Trang - Tháp Chàm | DNL | 0,21 | 0,21 | Vĩnh Phương | ONT/SXN | 0 | |
| 34 | Kè chống sạt lở và đá lăn tại khu vực dự án Khu nhà ở cao cấp Hoàng Phú | DTL | 0,03 | 0,03 | Vĩnh Hòa | | 0 | |
| 35 | Thu hồi các hộ bị sạt lở núi gây sập nhà tại thôn Phước Lộc | PNK | 2,76 | 1,91 | Phước Đồng | ONT/SXN | 0 | |
| 36 | Treo dây mạch 2 đường dây 220Kv Tuy Hòa - Nha Trang (phần mở rộng đường dây) | DNL | | 0,19 | Vĩnh Lương, Vĩnh Phương | ONT/SXN | 0 | |
| 37 | Cải tạo, nâng cao khả năng truyền tải đường dây 110kV từ TBA 110kV Nha Trang đi TBA 110kV Ninh Hòa | DNL | 0,365 | 0,10 | Vĩnh Phương, Vĩnh Lương | ONT/SXN | 0 | |
| 38 | Xây dựng trụ sở làm việc của Trường Trung tâm Kỹ thuật miền Trung | DGD | 14,10 | 14,10 | Vĩnh Phương | | 0 | |
| 39 | Khu vực phòng thủ Vĩnh Lương (Hòn Thông) | | 10,0 | 10,0 | Vĩnh Lương | | 0 | |
| 40 | Công trình chiến đấu Vĩnh Nguyên (tổng diện tích là 1 ha, trong đó: hiện trạng có 0,50 ha, mở rộng thêm 0,50 ha) | | 1,00 | 1,00 | Vĩnh Nguyên | | 0 | |
| 41 | Thu hồi đất hộ gia đình, dự án di dời do sạt lở tại Vĩnh Trường | | 0,07 | 0,07 | Vĩnh Trường | | 0 | |
| 42 | Thu hồi đất của dân để hoán đổi 5% thực hiện xây dựng công trình NTM (NVH thôn Trung) | | 0,17 | 0,17 | Vĩnh Phương | | 0 | |

| | | | | | | | | |
|----|--|-----|-------|-------|---|--|------------|--|
| 43 | Kè chống sạt lở bờ tả cầu Suối Lở thôn Văn Đăng 1 (tổng diện tích là 0,88 ha, trong đó diện tích thu hồi là 0,18 ha) | DTL | 0,88 | 0,88 | Vĩnh Lương | | 0 | |
| 44 | Trụ sở BCH Quân sự tỉnh | | 5,07 | 5,07 | Vĩnh Thái | | 0 | |
| 45 | Nâng cấp đường Đô Lương đoạn còn lại | | 0,05 | 0,04 | Phước Hòa | | 0 | |
| 46 | Kè sông Cái (đoạn còn lại qua các xã Vĩnh Trung, Vĩnh Ngọc, Vĩnh Thạnh, Vĩnh Phương) | | 2,70 | 2,70 | Vĩnh Phương | | 0 | |
| 47 | Kè chống sạt lở Lương Hòa | DTL | 2,63 | 2,63 | Vĩnh Lương | | 0 | |
| 48 | Kè bờ phường Vĩnh Nguyên | DTL | 0,02 | 0,02 | Vĩnh Nguyên | | 0 | |
| 49 | Trồng cây xanh cách ly cho vùng đệm nhà máy xử lý nước thải phía Nam thành phố Nha Trang | | 16,65 | 16,65 | Phước Đồng | | 0 | |
| 50 | Bãi chôn lấp Lương Hòa | DRA | 10,26 | 10,23 | Vĩnh Lương | | 0 | |
| 51 | Đường dây 220kV Krông Búk - Nha Trang mạch 2 | DNL | 1,19 | 1,19 | Vĩnh Lương, Vĩnh Phương | | 0 | |
| 52 | Dự án Cải tạo ĐZ 110kV Nha Trang - Diên Khánh - Suối Dầu | DNL | 0,20 | 0,20 | Vĩnh Phương, Vĩnh Trung | | 30.000.000 | |
| 53 | Trạm biến áp 110kV Lương Sơn và đầu nối | DNL | 0,39 | 0,39 | Vĩnh Lương | | 30.000.000 | |
| 54 | Xây dựng Đường dây 500kV nhiệt điện Vân Phong - Vĩnh Tân | DNL | 0,11 | 0,11 | Vĩnh Lương | | 30.000.000 | |
| 55 | Đường số 38 Khu dân cư Phước Đồng | DGT | 0,90 | 0,90 | Phước Đồng | | 30.000.000 | |
| 56 | Tiểu dự án cải tạo và phát triển lưới điện trung hạ áp khu vực trung tâm huyện lỵ, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh Khánh Hòa | DNL | 0,50 | 0,50 | Các phường: Vĩnh Hải, Vĩnh Hòa, Phước Hải và các xã: Vĩnh Ngọc, Vĩnh Lương, Vĩnh Thái, Vĩnh Trung | | 30.000.000 | |
| 57 | Dự án Xây dựng trụ sở mới UBND phường Vĩnh Hải | TSC | 0,73 | 0,73 | Vĩnh Hải | | 0 | |
| 58 | Công trình Nâng cấp đường Vạn Hòa | DGT | 0,30 | 0,30 | Vạn Thạnh | | 0 | |
| 59 | Công trình Nâng cấp đường Châu Văn Liêm | DGT | 0,20 | 0,20 | Phước Long | | 0 | |
| 60 | Công trình Nâng cấp đường Thu Bồn | DGT | 0,20 | 0,20 | Vĩnh Lương | | 0 | |
| 61 | Mở rộng nghĩa trang phía Bắc | NTD | 3,10 | 3,1 | Vĩnh Lương | | 0 | |

| | | | | | | | | |
|----|--|------|--------|-------|----------------------------------|---------|------------|--|
| 62 | Tiêu thoát lũ các xã Diên Sơn - Diên Điền - Diên Phú, huyện Diên Khánh (đoạn qua xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang) | DTL | 6,20 | 6,20 | Vĩnh Phương | | 0 | |
| 63 | Đường số 74 | DGT | 1,65 | 1,65 | Phước Đồng | | 0 | |
| 64 | Xây dựng kè và đường dọc Sông Cái (khu dân cư Cồn Tân Lập) | DGT | 14,00 | 14,00 | Vạn Thắng, Ngọc Hiệp, Vĩnh Phước | | 0 | |
| 65 | Dự án CHAMPARAMA RESORT & SPA (phần còn lại) | TMD | 45,80 | 0,10 | Vĩnh Hòa | | 0 | |
| 66 | Khu dân cư Phước Long - Vĩnh Trường: Phước Long 4,95 ha, Vĩnh Trường 5,7ha (năm 2018 đã thực hiện 0,11 ha) | ODT | 10,65 | 10,54 | Phước Long, Vĩnh Trường | | 30.000.000 | |
| 67 | Khu đô thị sinh thái VCN (bao gồm cả trục đường Bắc - Nam qua khu đô thị và phần diện tích đất nông nghiệp còn lại ngoài ranh dự án nhưng người dân đề nghị thu hồi luôn do không sản xuất được) | ONT | 71,5 | 76,3 | Vĩnh Thái | ONT/TSL | 62.000.000 | |
| 68 | Khu đô thị Mỹ Gia (Phần còn lại) | ODT | 7,86 | 5,73 | Vĩnh Thái | | 30.000.000 | |
| 69 | Khu đô thị mới Phước Long (phần còn lại) | ODT | 7,00 | 7,00 | Phước Long | | 30.000.000 | |
| 70 | Đầu tư Phát triển đảo Hòn Tre | TMD | 556,59 | 42,56 | Vĩnh Nguyên | | 30.000.000 | |
| 71 | Khu tái định cư S1 | ODT | 3,60 | 3,60 | Vĩnh Trường | | 30.000.000 | |
| 72 | Dự án Khu đô thị mới Phúc Khánh 1 và 2 (phần còn lại) | ODT | 30,10 | 9,03 | Vĩnh Trung | | 30.000.000 | |
| 73 | Dự án đường số 1A khu vực phía tây đường Lê Hồng Phong, TP Nha Trang (đoạn từ đường số 23 đi đường số 28), đoạn từ đường số 25 đến đường số 28 -thuộc dự án Khu đô thị VCN - Phước Long II, TP Nha Trang | ODT | 2,92 | 1,77 | Phước Long | TSL | 30.000.000 | |
| 74 | Khu đô thị sinh thái bán đảo Thanh Phong (giai đoạn 1) | ODT | 39,53 | 15,00 | Vĩnh Thái | | 30.000.000 | |
| 75 | Khu đô thị sinh thái bán đảo Thanh Phong (giai đoạn 2) | ODT | 50,50 | 15,00 | Vĩnh Thái | | 30.000.000 | |
| 76 | Dự án KĐT Lê Hồng Phong I (thu hồi bổ sung) | ODT | 0,27 | 0,27 | Phước Long | | 30.000.000 | |
| 77 | Mở rộng đường 18 và 22 Khu đô thị Lê Hồng Phong (lên lộ giới 35m) | DTGT | 0,35 | 0,35 | Phước Hải, Phước Long | | 30.000.000 | |
| 78 | Khu đô thị Lê Hồng Phong 1 | ODT | 9,93 | 9,93 | Phước Hải, Phước Long, Vĩnh Thái | | 30.000.000 | |
| 79 | Khu đô thị Lê Hồng Phong 2 | ODT | 13,48 | 13,48 | Phước Hải, Vĩnh Thái | | 30.000.000 | |

| | | | | | | | | |
|------------------|--|-----|-----------------|---------------|--------------------------|---------|--------------------|--|
| 80 | Khu đô thị Hoàng Long (phần còn lại 10 ha) | ODT | 10,00 | 10,00 | Phước Long | | 30.000.000 | |
| 81 | Khu đô thị VCN - Phước Long | ODT | 0,20 | 0,20 | Phước Long | | 30.000.000 | |
| 82 | Khu nhà ở Phước Đồng | ONT | 10,60 | 6,07 | Phước Đồng | | 30.000.000 | |
| 83 | Dự án đầu tư xây dựng đường giao thông, bãi đỗ xe tại phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang | DGT | 1,07 | 1,07 | Vĩnh Nguyên | | 0 | |
| 84 | Khu đô thị Vĩnh Trung | ODT | 14,00 | 6,27 | Vĩnh Trung | | 0 | |
| 85 | Nhà máy sản xuất mộc Mỹ Nghệ | SKC | 1,70 | 1,70 | Vĩnh Phương | | 0 | |
| 86 | Khu đô thị Mipeco (Không bao gồm Trường THCS Bùi Thị Xuân) | ODT | 16,00 | 16,0 | Vĩnh Nguyên | | 30.000.000 | |
| 87 | Khu phức hợp và nhà ở Phước Lợi - Công ty Cổ phần Bất động sản Quang Thanh | ONT | 6,00 | 1,27 | Phước Đồng | | 30.000.000 | |
| 88 | KDC Nam Vĩnh Hải (phần còn lại của giai đoạn 1 và giai đoạn 2) | ODT | 31,06 | 5,0 | Vĩnh Hải | ODT/SXN | 30.000.000 | |
| 89 | Khu đô thị The Forest Hotel và Villas | ODT | 62,80 | 10,00 | Vĩnh Trường, Vĩnh Nguyên | ODT/SXN | 30.000.000 | |
| TỔNG CỘNG | | | 1.392,63 | 616,48 | | | 941.999.992 | |
| | | | | | | | 942.000.000 | |

Ghi chú: số liệu theo danh mục dự án thực hiện năm 2023 của Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Nha Trang phê duyệt tại Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa; dự thảo kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND thành phố Nha Trang

TỔNG HỢP NHU CẦU CẢN THUÊ TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ NĂM 2023 ĐỂ TÍNH BỒI THƯỜNG, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THUỘC ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CAM RANH

(Kèm theo Kế hoạch số 668 /KH-STNMT ngày 27/02/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| STT | Hạng mục | Mã QH | Diện tích (ha) | Diện tích Kế hoạch 2023 (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) | Loại đất thu hồi | Dự toán kinh phí (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|-------|----------------|------------------------------|--|------------------|-------------------------|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
| 1 | Đường Nghĩa Phú (N1 - đoạn từ QL1A đến đường D1) | DGT | 0,88 | 0,88 | Phường Cam Nghĩa | ODT/SXN | 50.000.000 | |
| 2 | Đường Tố Hữu (đoạn từ đường Phạm Văn Đồng đến đường Nguyễn Bình Khiêm) | DGT | 0,65 | 0,65 | Phường Cam Thuận | ODT/SXN | 40.000.000 | |
| 3 | Công viên Thống Nhất | | 2,46 | 2,46 | Phường Cam Linh, phường Cam Thuận | ODT/SXN | 40.000.000 | |
| 4 | Đường Lê Duẩn - đoạn 3 (Từ đường Nguyễn Lương Bằng đến đường Lê Lợi (đường C1)) | DGT | 18,00 | | Phường Cam Phú, Cam Phúc Nam, Cam Phúc Bắc | | 40.000.000 | |
| 5 | Đầu tư cơ sở hạ tầng chống ngập lụt, xói lở khu dân cư Mỹ Thanh | | 16,22 | 16,22 | Xã Cam Thịnh Đông | | | |
| 6 | Khắc phục hư hỏng xi phông Hồ Suối Hành, xã Cam Phước Đông, thành phố Cam Ranh. | | 1,20 | 1,20 | Xã Cam Phước Đông | SXN | | |
| 7 | Cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát kux của 02 hồ chứa nước Suối Hành, Tà Rục | | 43,06 | 43,06 | Xã Cam Phước Đông | | 40.000.000 | |
| 8 | Đường phía bắc sân vận động (đường N3A), (đoạn từ KM0+279.56 – KM0+351.00), phường Cam Nghĩa | DGT | 0,23 | | Phường Cam Nghĩa | | 40.000.000 | |
| 9 | Trường Mầm non Cam Nghĩa (điểm mới); Hạng mục: Xây mới 08 phòng học, nhà hành chính, san nền, công tường rào, nhà trực, phường Cam Nghĩa | DGD | 0,80 | | Phường Cam Nghĩa | | 40.000.000 | |
| 10 | Xây mới Trường THCS Trà Long | DGD | 0,48 | 0,48 | Phường Ba Ngòi | | 40.000.000 | |
| 11 | Trường Mầm non Cam Phúc Bắc | DGD | 1,20 | | Phường Cam Phúc Bắc | | 40.000.000 | |
| 12 | Nhà văn hóa Hòa Diêm | | 0,47 | 0,47 | Xã Cam Thịnh Đông | | 40.000.000 | |
| 13 | Kho cảng xăng dầu Cam Ranh | | 15,08 | 15,08 | Xã Cam Thịnh Đông | | 40.000.000 | |
| 14 | Đất Quốc phòng - Mở rộng đất Sư đoàn 377 | | 22,20 | 22,20 | Phường Cam Phúc Bắc | | | |
| 15 | Khu tái định cư xã Cam Thịnh Tây phục vụ dự án cao tốc Bắc - Nam | ONT | 4,70 | 4,70 | Xã Cam Thịnh Tây | | | |

| | | | | | | | | |
|----|--|-----|--------|------|---------------------|--|--|--|
| 16 | Khu tái định cư xã Cam Thịnh Tây phục vụ dự án cao tốc Bắc - Nam | ONT | 2,60 | 2,60 | Xã Cam Phước Đông | | | |
| 17 | Các trường hợp dự kiến bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu dân cư, tái định cư đường Phạm Văn Đồng, phường Cam Phú | ODT | 0,44 | 0,44 | Phường Cam Phú | | | |
| 18 | Thửa đất số 332, 333, 334 tờ bản đồ 19, phường Cam Lộc (trường hợp dự kiến giao cho hộ ông Hoàng Kim Thọ, bà Tô Bội Hương) | | 0,03 | 0,03 | Phường Cam Lộc | | | |
| 19 | Bán đấu giá đất Công ty xuất nhập khẩu cũ (số 44 Nguyễn Trọng Kỳ, phường Cam Linh) chuyển sang đất TMD | | 0,42 | 0,42 | Phường Cam Linh | | | |
| 20 | Bán đấu giá đất Cơ sở Hội người mù thành phố (số 16 Nguyễn Trọng Kỳ, phường Cam Linh) chuyển sang đất TMD | | 0,42 | 0,42 | Phường Cam Linh | | | |
| 21 | Bán đấu giá đất Trụ sở cũ hội nông dân (đường Nguyễn Trọng Kỳ, phường Cam Linh) chuyển sang đất TMD | | 0,18 | 0,18 | Phường Cam Linh | | | |
| 22 | Bán đấu giá đất Rạp chiếu bóng cũ (số 28 Nguyễn Trọng Kỳ, phường Cam Linh) chuyển sang đất TMD | | 0,08 | 0,08 | Phường Cam Linh | | | |
| 23 | Đất thương mại, dịch vụ (TMD) xã Cam Lập | | 712,88 | | xã Cam Lập | | | |
| 24 | Bán đấu giá đất Nhà hàng Mỹ Ca, phường Cam Nghĩa (đất TMD) | | 0,18 | 0,18 | phường Cam Nghĩa | | | |
| 25 | Đất sân Thế Hải - đất TMD | | 0,27 | 0,27 | Phường Ba Ngòi | | | |
| 26 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (công ty Phúc Bình) (thửa số 101, 102, 108, 111 tờ 29) | | 8,91 | 8,91 | xã Cam Thịnh Đông | | | |
| 27 | Đất ở tại nông thôn (thửa số 25, tờ 43 và thửa số 124 tờ 55) | ODT | 0,04 | 0,04 | xã Cam Thịnh Đông | | | |
| 28 | Đất ở tại đô thị (Lô số 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - Khu dân cư Xí nghiệp đường) | ODT | 0,12 | 0,12 | phường Cam Phúc Bắc | | | |
| 29 | Giao đất, cho thuê 01 lô đất tại khu tập thể CTCP chế biến gỗ Cam Ranh | | 0,01 | 0,01 | phường Ba Ngòi | | | |
| 30 | Bán đấu giá Khu nhà ở tập thể của Công ty thủy tinh Cam Ranh (cũ)-sang đất ODT | | 0,04 | 0,04 | phường Cam Thuận | | | |
| 31 | Đất ở tại đô thị (Lô số 8, 9 - Khu quy hoạch phân lô khu nhà ở QL1) | | 0,05 | 0,05 | phường Cam Nghĩa | | | |
| 32 | Đất ở tại đô thị (Khu C: Lô số 9, 10, 11, 12, 13, 14 và Khu F: Lô 11 - Khu dân cư Hòa Do 6A) | | 0,07 | 0,07 | phường Cam Phúc Bắc | | | |

| | | | | | | | | |
|----|---|--|--------|--------|---------------------|--|--|--|
| 33 | Bán đấu giá Rạp chiếu bóng Cam Phúc cũ, đường Hùng Vương (sang đất ODT) | | 0,05 | 0,05 | phường Cam Phúc Bắc | | | |
| 34 | Đất ở tại đô thị (thửa số 182 tờ 11 và thửa số 59 tờ 23) | | 0,03 | 0,03 | phường Cam Phú | | | |
| 35 | Khu nhà ở đường 22/8 - Nguyễn Thái Học: Lô số 23 và số 37 Phan Chu Trinh | | 0,02 | 0,02 | phường Cam Lộc | | | |
| 36 | Bán đấu giá đất Đài truyền thanh tiếp hình Cam Ranh (cũ) sang đất ODT | | 0,16 | 0,16 | phường Cam Linh | | | |
| 37 | Cho thuê, đấu giá, bố trí tái định cư 0,3 ha (Khu dân cư phía Nam đường Nguyễn Chí Thanh, phường Cam Nghĩa) | | 0,3 | 0,3 | phường Cam Nghĩa | | | |
| 38 | Đất ở tại đô thị (Lô đất ông Lê Văn Tập, đường Hùng Vương) | | 0,01 | 0,01 | phường Cam Lợi | | | |
| 39 | Đất ở tại đô thị (Khu đất khu dân cư Khóm 2 (nay là TDP Thuận Lợi), Lô số 27) | | 0,02 | 0,02 | phường Cam Thuận | | | |
| 40 | Bán đấu giá nhà số 14, đường Tô Văn Ôn, phường Cam Linh (đất ODT) | | 0,02 | 0,02 | phường Cam Linh | | | |
| 41 | Đất ở tại đô thị (Diện tích 16,5 m ² tại TDP Linh Thương, Cam Linh (ông Phan Văn Lạc)) | | 0,0017 | 0,0017 | phường Cam Linh | | | |
| 42 | Khu điều chỉnh Quy hoạch phân lô khu phố A và Đ Chợ Cam Lộc (thửa số 252 tờ 17) | | 0,01 | 0,01 | phường Cam Lộc | | | |
| 43 | Khu Điều chỉnh quy hoạch phân lô TDP Hòa Do 2 (thửa số 210 tờ 51) | | 0,01 | 0,01 | phường Cam Phúc Bắc | | | |
| 44 | Lô đất TĐC giao cho hộ ông Nguyễn Đăng Ban | | 0,01 | 0,01 | phường Cam Phú | | | |
| 45 | Lô đất TĐC giao cho hộ ông Huỳnh Bộ (lô giao theo giá thị trường) | | 0,03 | 0,03 | phường Cam Phú | | | |
| 46 | Lô đất TĐC ông Trần Văn Hường | | 0,01 | 0,01 | phường Cam Phú | | | |
| 47 | Lô đất TĐC giao cho hộ bà Hồ Thị Thu | | 0,01 | 0,01 | Phường Ba Ngòi | | | |
| 48 | Lô đất TĐC giao cho hộ ông Lê Tây | | 0,01 | 0,01 | Phường Ba Ngòi | | | |
| 49 | Lô đất TĐC giao cho hộ ông Nông Lạp | | 0,01 | 0,01 | phường Cam Lộc | | | |
| 50 | Lô đất TĐC cho ông Đoàn Văn Thạnh (dự kiến) | | 0,02 | 0,02 | phường Cam Phúc Bắc | | | |
| 51 | Lô đất TĐC ông Nguyễn Văn Hoa, bà Võ Thị Phương (dự kiến) | | 0,02 | 0,02 | phường Cam Phúc Bắc | | | |
| 52 | Lô đất giao cho bà Lê Thị Hồng Thủy (dự kiến) | | 0,02 | 0,02 | phường Cam Nghĩa | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|--|-----|----------------|---------------|---------------------|--|--------------------|--|
| 53 | Lô đất giao cho bà Nguyễn Thị Thanh Hà (dự kiến) | | 0,01 | 0,01 | phường Cam Nghĩa | | | |
| 54 | Cho thuê mặt bằng khu đất số 115 Nguyễn Trọng Kỳ (thửa 3, 39 tờ 24 và thửa 180, 181 tờ 21) | | 0,75 | 0,75 | phường Cam Linh | | | |
| 55 | Giao đất cho bà Nguyễn Thị Phúc Hào (dự kiến) | ONT | 0,02 | 0,02 | xã Cam Thành Nam | | | |
| 56 | Giao đất cho ông Lê Thanh Thương (dự kiến) | | 0,03 | 0,03 | Xã Cam Phước Đông | | | |
| 57 | Đất ở tại đô thị (thửa số 719, tờ 72) | | 0,02 | 0,02 | Phường Cam Nghĩa | | | |
| 58 | Giao đất cho hộ ông Nguyễn Oai (dự kiến) | | 0,02 | 0,02 | xã Cam Thành Nam | | | |
| 59 | Giao đất cho hộ bà Đỗ Thị Liên (dự kiến) | | 0,02 | 0,02 | phường Cam Phúc Bắc | | | |
| 60 | Cho thuê đất 5% thông qua đấu giá | | 65,11 | 65,11 | xã Cam Thịnh Đông | | | |
| 61 | Cho thuê đất 5% thông qua đấu giá | | 40,74 | 40,74 | xã Cam Phước Đông | | | |
| 62 | Cho thuê đất 5% thông qua đấu giá | | 10,59 | 10,59 | xã Cam Thành Nam | | | |
| 63 | Cho thuê đất 5% thông qua đấu giá | | 2,62 | 2,62 | phường Cam Nghĩa | | | |
| 64 | Cho thuê đất 5% thông qua đấu giá | | 19,56 | 19,56 | phường Cam Phúc Nam | | | |
| 65 | Cho thuê đất 5% thông qua đấu giá | | 9,75 | 9,75 | phường Cam Phúc Bắc | | | |
| 66 | Cho thuê mặt bằng làm bãi chứa đá thành phẩm của Công ty TNHH Đá Hóa An 1 | | 11,86 | 11,86 | xã Cam Thịnh Đông | | | |
| TỔNG CỘNG | | | 1016,24 | 283,13 | | | 450.000.000 | |

Ghi chú: số liệu theo danh mục dự án thực hiện năm 2022 của Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Cam Ranh phê duyệt tại Quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa và dự thảo kế hoạch sử dụng đất 2023 của UBND thành phố Cam Ranh

TỔNG HỢP NHU CẦU CẢN THUÊ TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ NĂM 2023 ĐỂ TÍNH BỒI THƯỜNG, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THUỘC ĐỊA BÀN THỊ XÃ NINH HÒA

(Kèm theo Kế hoạch số 668 /KH-STNMT ngày 27/02/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| STT | Hạng mục | Mã QH | Diện tích (ha) | Diện tích Kế hoạch 2023 (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) | Loại đất thu hồi | Dự toán kinh phí (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|-------|----------------|------------------------------|--|------------------|-------------------------|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
| 1 | Đường quy hoạch giao thông TĐ 16 | DGT | 1,45 | 1,45 | Xã Ninh Sim | | 30.000.000 | |
| 2 | Đường gom thôn Lệ Cam - Tân Thủy | DGT | 1,28 | 1,28 | Xã Ninh Lộc | SXN | 30.000.000 | |
| 3 | Đường từ nhà ông Trịnh Tiến Khoa đến Tỉnh lộ 1A (đoạn từ Tỉnh lộ 1A đến Lạch Cầu Treo) | DGT | 1,06 | 1,06 | Phường Ninh Diêm | SXN | 30.000.000 | |
| 4 | Đường H thuộc khu QH Trung tâm hành chính xã Ninh Thọ | DGT | 0,52 | 0,52 | Xã Ninh Thọ | | | |
| 5 | Dự án Gia cố các hầm yếu kết hợp mở mới các ga và cải tạo kiến trúc tầng trên đoạn Vinh - Nha Trang | DGT | 0,43 | 0,43 | Phường Ninh Hiệp, xã Ninh Bình | | | |
| 6 | Trường THPT Ninh Sim | DGD | 2,04 | 2,04 | Xã Ninh Sim | | | |
| 7 | Xây dựng sân banh Ninh Phú | | 0,75 | 0,75 | Xã Ninh Phú | | | |
| 8 | Công viên nghĩa trang Ninh Hòa | | 25,77 | 25,77 | Xã Ninh An | | | |
| 9 | Khu dân cư Ninh Long (chuyển tiếp thu hồi 1 phần) giai đoạn 1, 2 và 3 của dự án 432,53ha) | | 432,53 | 432,53 | Phường Ninh Đa, xã Ninh Thọ, phường Ninh Diêm | | 30.000.000 | |
| 10 | Khu dân cư Ninh Thủy | | 74,83 | 74,83 | Phường Ninh Thủy | | 30.000.000 | |
| 11 | Trung tâm hành chính phường Ninh Diêm | | 1,10 | 1,10 | Phường Ninh Diêm | | | |
| 12 | Tuyến đường dây đầu nối dự án Điện mặt trời Long Sơn | DNL | 0,30 | 0,3 | Xã Ninh Sơn, xã Ninh An, thị xã Ninh Hòa | | | |
| 13 | Dự án XDKD cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Ninh Thủy (trong tổng diện tích 190ha thì còn lại 3,4ha chưa phê duyệt phương án) | | 2,05 | 2,05 | Tổ dân phố Mỹ Á, phường Ninh Thủy, thị xã Ninh Hòa | | 30.000.000 | |

| | | | | | | | | |
|----|---|--|-------|-------|------------------------------------|--|------------|--|
| 14 | Khu du lịch Dốc Lết Phương Mai | | 55,70 | 55,7 | Phường Ninh Hải, thị xã Ninh Hòa | | 30.000.000 | |
| 15 | Khu trung tâm thể thao phường Ninh Hiệp | | 0,80 | 0,8 | TDP 18 phường Ninh Hiệp | | | |
| 16 | Đường C2 nối dài (Đường vào Trung tâm Hành chính đến đường Lạc Ninh, xã Ninh Thọ) | | 1,38 | 1,38 | Xã Ninh Thọ | | | |
| 17 | Quảng trường 2/4 thị xã Ninh Hòa | | 2,41 | 2,41 | Phường Ninh Hiệp | | 30.000.000 | |
| 18 | Trường mầm non Ninh Sim | | 0,86 | 0,86 | Xã Ninh Sơn | | | |
| 19 | Đường Minh Mạng (giai đoạn 2) | | 5,0 | 5,0 | Phường Ninh Hiệp | | | |
| 20 | Khu tái định cư Minh Mạng | | 2,44 | 2,44 | | | 30.000.000 | |
| 21 | Khu tái định cư Trần Quý Cáp Ninh Hòa | | 3,21 | 3,21 | Phường Ninh Hiệp | | 30.000.000 | |
| 22 | Dự án xây dựng Cầu Sấu | | 0,4 | 0,4 | Xã Ninh Quang, xã Ninh Hưng | | | |
| 23 | Đê kè chống xói lở 2 bờ sông, lạch Cầu treo và khơi thông dòng chảy (đoạn cầu Bá Hà đến Cầu treo) | | 13,3 | 13,3 | Phường Ninh Diêm, phường Ninh Thủy | | | |
| 24 | Kè, đập ngăn mặn Sông Đá Hàn | | 16,6 | 16,6 | Phường Ninh Đa, xã Ninh Phú | | 30.000.000 | |
| 25 | Đường vào nghĩa trang Liệt sỹ Ninh Hòa-Vạn Ninh | | 0,3 | 0,3 | Xã Ninh An | | | |
| 26 | Nâng cấp mở rộng đường Ninh Hiệp-Ninh Bình, đoạn từ đường Trần Quý Cáp đến giáp đường liên xã Bình-Quang-Hưng | | 0,44 | 0,44 | Phường Ninh Hiệp, xã Ninh Bình | | | |
| 27 | Đường cơ động và bến cập tàu xã Ninh Vân | | 10,08 | 10,08 | Xã Ninh Vân | | 30.000.000 | |
| 28 | Trạm biếp áp 220kV Vân Phong (bổ sung 2000m2 mở rộng đường dân sinh) | | 0,2 | 0,2 | Xã Ninh An | | | |
| 29 | Kè khắc phục sạt lở bờ sông Tân Lâm | | 1,8 | 1,8 | xã Ninh Thân | | | |
| 30 | Mở rộng hồ chôn rác thải sinh hoạt tại Bãi rác Hòn Rọ, thôn Ninh Ích, xã Ninh An, thị xã Ninh Hòa | | 3,02 | 3,02 | Xã Ninh An | | | |

| | | | | | | | | |
|----|--|-----|---------|---------|---|--|------------|--|
| 32 | Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Khánh Hòa – Buôn Ma Thuột giai đoạn 1 | | 345,2 | 345,2 | phường Ninh Đa, các xã Ninh Đông, Ninh Trung, Ninh Thân, Ninh Thượng, Ninh Xuân, Ninh Sim, Ninh Tây | | | |
| 33 | Dự án thành phần đoạn Vân Phong - Nha Trang thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025 (đoạn đi qua địa bàn thị xã Ninh Hòa) | | 199,30 | 199,30 | xã Ninh An, Ninh Sơn, Ninh Trung, Ninh Thân, Ninh Xuân, Ninh Bình, Ninh Quang, Ninh Tân | | | |
| 34 | Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT652B và ĐT 652D (đoạn từ đường ĐT 652 đến Quốc lộ 26 B), | | 24,30 | 24,30 | phường Ninh Hải, Ninh Diêm, Ninh Thủy | | | |
| 35 | Nâng cấp cải tạo QL 26 các đoạn còn lại chưa đầu tư trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà (đoạn Km 15+350 đến Km 31+255), qua xã Ninh Sim và Ninh Tây; Diện tích: 29,48 h | | 29,50 | 29,50 | Xã Ninh Sim, Ninh Tây | | | |
| 36 | Khu tái định cư Hà Thanh | | 11,50 | 11,50 | phường Ninh Đa | | 30.000.000 | |
| 37 | Bán đấu giá Khu dân cư Thanh Châu 2, phường Ninh Giang (26 lô) | ODT | 0,41022 | 0,41022 | phường Ninh Giang | | | |
| 38 | Bán đấu giá Khu quy hoạch phân lô chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư phường Ninh Diêm (06 lô) | ODT | 0,10498 | 0,10498 | phường Ninh Diêm | | | |
| 39 | Bán đấu giá Khu dân cư Thanh Châu 2, phường Ninh Giang (14 lô) | ODT | 0,23906 | 0,23906 | phường Ninh Giang | | | |
| 40 | Bán đấu giá Khu quy hoạch phân lô chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư thôn Vĩnh Thạnh khu 1, xã Ninh Trung (Vĩnh Thạnh 24 lô) | ODT | 0,50579 | 0,50579 | Xã Ninh Trung | | | |
| 41 | Bán đấu giá Khu quy hoạch phân lô chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư thôn Vĩnh Thạnh khu 2, xã Ninh Trung (Vĩnh Thạnh - 06 lô) | ODT | 0,16 | 0,16 | Xã Ninh Trung | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|---|-----|----------------|----------------|------------------------------|--|--------------------|--|
| 42 | Bán Đấu giá Khu Quy hoạch phân lô chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư xã Ninh Phụng (20lô) (thôn Xuân Hòa 1) | ODT | 0,3772 | 0,3772 | xã Ninh Phụng | | | |
| 43 | Bán Đấu giá khu Quy hoạch phân lô chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư xã Ninh Quang (Thôn Phú Hòa khu 4; Thôn Thạnh Mỹ khu 7; Thạch Thành khu 9; Phước lộc khu 14 | ODT | 0,5249 | 0,5249 | xã Ninh Quang | | | |
| 44 | Bán Đấu giá khu Quy hoạch phân lô chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư thôn Ngọc Diêm, xã Ninh Ích (30 lô) | ODT | 0,60680 | 0,60680 | xã Ninh Ích | | | |
| 45 | Bán Đấu giá khu quy hoạch phân lô chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư tổ DP Vạn Thiện, Phước Đa 1, Mỹ Lệ, phường Ninh Đa (80 lô) | ODT | 0,49369 | 0,49369 | phường Ninh Đa | | | |
| 46 | Bán Đấu giá khu quy hoạch phân lô chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư thôn Tân Phong, xã Ninh Xuân (Tân Phong - 24 lô) | ODT | 0,84829 | 0,84829 | xã Ninh Xuân | | | |
| 47 | Bán Đấu giá khu quy hoạch phân lô chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư tổ DP 3, phường Ninh Hiệp (09 lô) | ODT | 0,12143 | 0,12143 | phường Ninh Hiệp | | | |
| 48 | Bán Đấu giá khu quy hoạch phân lô chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư thôn Tân Khê, xã Ninh Lộc (Tân Khê - 22 lô) | ODT | 0,36126 | 0,36126 | xã Ninh Lộc | | | |
| 49 | Bán đấu giá khu quy hoạch phân lô chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư Phú Thạnh-24 lô | ODT | 1,11 | 1,11 | phường Ninh Thủy | | | |
| 50 | Xây giá bán đấu giá 06 lô đất dôi dư trên địa bàn phường Ninh Hiệp | ODT | 0,1100 | 0,1100 | phường Ninh Hiệp | | | |
| 51 | Các lô đất dôi dư (tỷ lệ 1/500) tại phường Ninh Hiệp và Ninh Diêm | ODT | 0,07 | 0,07 | Phường Ninh Hiệp - Ninh Diêm | | | |
| 52 | Các lô đất dôi dư (tỷ lệ 1/500) của dự án đường Bắc Nam (GĐ II) | ODT | 0,05 | 0,05 | Phường Ninh Hiệp | | | |
| 53 | Các lô đất dôi dư (tỷ lệ 1/500) của dự án đường Sông Cạn | ODT | 0,14 | 0,14 | Phường Ninh Hiệp | | | |
| 54 | Cho thuê đất thông qua đấu giá | SKC | 0,0831 | 0,0831 | Phường Ninh Hiệp | | | |
| TỔNG CỘNG | | | 1.278,2 | 1.278,2 | | | 390.000.000 | |

Ghi chú: Số liệu theo danh mục dự án thực hiện năm 2022 của Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Ninh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2529/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa; dự thảo kế hoạch sử dụng đất 2023 Thị xã Ninh Hòa

TỔNG HỢP NHU CẦU CÀN THUÊ TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ NĂM 2023 ĐỂ TÍNH BỒI THƯỜNG, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THUỘC ĐỊA BÀN HUYỆN DIÊN KHÁNH

(Kèm theo Kế hoạch số 668 /KH-STNMT ngày 27/02/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| STT | Hạng mục | Mã QH | Diện tích (ha) | Diện tích Kế hoạch 2023 (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) | Loại đất thu hồi | Dự toán kinh phí (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|-------|----------------|------------------------------|---|-----------------------|-------------------------|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
| 1 | Nâng cấp kênh tiêu Bầu Máng | DTL | 8,15 | 8,15 | xã Diên Điền, xã Diên Phú và TT. Diên Khánh | đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 2 | Đường từ QL1A đến cầu Hội Xương | DGT | 0,63 | 0,63 | Suối Hiệp | đất ở/đất nông nghiệp | | |
| 3 | Nút giao phía Nam cầu Sông Chò | DGT | 0,20 | 0,20 | xã Diên Xuân | đất ở/đất nông nghiệp | | |
| 4 | Đường Trần Quang Khải | DGT | 0,55 | 0,55 | TT. Diên Khánh | đất ở/đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 5 | Mở rộng Hương lộ 5 (từ Tỉnh lộ 8 - Am Chúa) | DGT | 8,82 | 8,82 | xã Diên Điền, Diên Sơn | đất ở/đất nông nghiệp | | |
| 6 | Tiêu thoát lũ các xã Diên Sơn- Diên Điền- Diên Phú, huyện Diên Khánh | DTL | 25,56 | 25,56 | xã Diên Sơn, xã Diên Điền, xã Diên Phú | đất nông nghiệp | | |
| 7 | Khu tái định cư xã Diên Phú | ONT | 1,66 | 1,66 | xã Diên Phú | đất nông nghiệp | | |
| 8 | Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư xã Bình Lộc | ONT | 0,86 | 0,86 | xã Bình Lộc | đất nông nghiệp | | |
| 9 | Cầu Mương Quan, xã Diên Phú | DGT | 1,80 | 1,80 | xã Diên Phú | đất ở/đất nông nghiệp | | |
| 10 | Đường D1 (từ Tỉnh lộ 2 - Quốc lộ 27C) | DGT | 3,86 | 3,86 | xã Diên Lạc | đất nông nghiệp | | |
| 11 | Đường nối Diên Lộc- Diên Bình | DGT | 7,64 | 7,64 | xã Bình Lộc | đất ở/đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 12 | Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư xã Diên Lạc | ONT | 1,20 | 1,20 | xã Diên Lạc | đất ở/đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 13 | Khai thác Granite làm ốp lát tại khu vực Hòn Chuông, xã Suối Tiên | SKS | 9,55 | 9,55 | xã Suối Tiên | đất nông nghiệp | 30.000.000 | |

| | | | | | | | | |
|----|--|-----|--------|--------|--|-----------------------|------------|--|
| 14 | Khu dân cư và tái định cư Diên An (trong đó có Trung tâm dịch vụ và thương mại) | ONT | 11,50 | 11,50 | xã Diên An | đất ở/đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 15 | Cụm công nghiệp Diên Thọ | SKN | 22,20 | 22,20 | xã Diên Thọ | đất ở/đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 16 | Đường bộ cao tốc Đường cao tốc Bắc Nam (đoạn Vân Phong - Nha Trang thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía đông giai đoạn 2021-2025 (đoạn đi qua địa bàn huyện Diên Khánh) | DGT | 124,02 | 124,02 | xã Diên Thọ, xã Diên Đồng và Diên Xuân | đất ở/đất nông nghiệp | | |
| 17 | Hạng mục: Điều chỉnh, bổ sung cấm cọc GPMB phạm vi cầu Suối Tiên Km11+630.78, Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nha Trang - Cam Lâm thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam giai đoạn 2017-2020 | DGT | 0,34 | 0,34 | xã Suối Tiên | | | |
| 18 | Hạng mục: Điều chỉnh cấm cọc GPMB nút giao QL27C, Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nha Trang - Cam Lâm thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam giai đoạn 2017-2020 | DGT | 2,69 | 2,69 | xã Diên Thọ | | | |
| 19 | Hạng mục: Xử lý giao chéo đường dây 110kV Sông Giang (VT56-VT57) với đường bộ cao tốc Bắc - Nam đoạn Vân Phong - Nha Trang | DGT | 0,04 | 0,04 | xã Diên Thọ | | | |
| 20 | Hạng mục: Xử lý giao chéo đường dây 220kV Nha Trang - Tháp Chàm với đường bộ cao tốc Bắc - Nam đoạn Vân Phong - Nha Trang | | | | | | | |
| 21 | Hạng mục: Xử lý giao chéo đường dây 110kV Sông Giang (VT89-VT80) tại nhánh nút giao QL27C đoạn Nha Trang - Cam Lâm | DGT | 0,02 | 0,02 | xã Diên Thọ | | | |
| 22 | Khai thác đá Granite làm ốp lát | SKS | 18,80 | 18,80 | xã Diên Tân | đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 23 | Kè và đường dọc bờ nam sông Cái, đoạn qua xã Diên An, huyện Diên Khánh | DGT | 9,90 | 9,90 | xã Diên An, TT Diên Khánh | đất ở/đất nông nghiệp | | |
| 24 | Đường Trần Bình Trọng | DGT | 0,65 | 0,65 | TT. Diên Khánh | đất ở/đất nông nghiệp | 30.000.000 | |

| | | | | | | | | |
|----|--|-----|-------|-------|--|-----------------------|------------|--|
| 25 | Đường Huỳnh Thúc Kháng (đoạn từ QL1A qua tuyến tránh đến đường Võ Nguyên Giáp) | DGT | 3,48 | 3,48 | xã Diên An, xã Diên Toàn | | | |
| 26 | Kè và đường dọc sông Nhánh nối sông Cái và sông Đồng Đen (gđ 2) | DGT | 10,16 | 10,16 | xã Diên An, xã Diên Toàn | đất ở/đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 27 | Đường từ chợ Hội Xương đến sông Kinh, xã Suối Hiệp | DGT | 0,61 | 0,61 | xã Suối Hiệp | đất ở/đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 28 | Đường số 10 (từ đường Tỉnh lộ 2 đến đường Hương lộ 39). | DGT | 5,71 | 5,71 | xã Diên Phước | đất ở/đất nông nghiệp | | |
| 29 | Đường số 11 (từ đường Tỉnh lộ 2 đến đường số 01). | DGT | 1,97 | 1,97 | xã Diên Phước | đất ở/đất nông nghiệp | | |
| 30 | Đường nội đồng giáp Cụm công nghiệp Diên Phú | DGT | 0,22 | 0,22 | xã Diên Phú | | 30.000.000 | |
| 31 | Đường số 3 (đường An Định - Tỉnh lộ 2) | DGT | 1,80 | 1,80 | xã Diên Phước | | | |
| 32 | Cải tạo đường dây 110kV Nha Trang - Diên Khánh - Suối Dầu | DNL | 0,43 | 0,43 | xã Diên Phú xã Diên An xã Diên Toàn xã Diên Thạnh xã Suối Hiệp | đất nông nghiệp | | |
| 33 | Di dời kênh mương tưới tiêu (bổ sung diện tích) | DTL | 0,30 | 0,30 | xã Diên Phú, xã Diên Điền | đất nông nghiệp | | |
| 34 | Nhà máy nước Sơn Thạnh (công trình thu và trạm bơm nước thô; nhà máy nước) | DTL | 5,54 | 5,54 | xã Diên Thọ | đất ở/đất nông nghiệp | | |
| 35 | Trường trung cấp nghề Diên Khánh (đã bổ sung đường giao thông) | DGD | 2,27 | 2,27 | xã Diên Lạc, xã Diên Thạnh | đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 36 | Trùng tu Thành cổ Diên Khánh | DDT | 17,00 | 17,00 | TT. Diên Khánh | đất ở/đất nông nghiệp | | |
| 37 | Mở rộng nghĩa trang thôn Xuân Trung | NTD | 0,50 | 0,50 | xã Diên Xuân | đất nông nghiệp | | |
| 38 | Bãi rác thôn Xuân Trung | DRA | 0,30 | 0,30 | xã Diên Xuân | đất nông nghiệp | | |
| 39 | Công viên Văn Miếu | DKV | 1,10 | 1,10 | TT. Diên Khánh | đất nông nghiệp | | |
| 40 | Khu tái định cư xã Diên Sơn | ONT | 1,50 | 1,50 | xã Diên Sơn | đất nông nghiệp | | |
| 41 | Khu tái định cư xã Diên An | ONT | 2,30 | 2,30 | xã Diên An | đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 42 | Khu tái định cư xã Diên Toàn | ONT | 1,50 | 1,50 | xã Diên Toàn | đất nông nghiệp | 30.000.000 | |

| | | | | | | | | |
|----|--|-----|-------|-------|---------------------------|-----------------------|------------|--|
| 43 | Khu tái định cư đường N3 | ONT | 0,25 | 0,25 | xã Diên Lạc | | 30.000.000 | |
| 44 | Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư xã Diên Đồng | ONT | 1,37 | 1,37 | xã Diên Đồng | | 30.000.000 | |
| 45 | Khai thác đá Granit làm ốp lát khu vực Cây Sung 3, xã Diên Tân, huyện Diên Khánh | SKS | 19,55 | 19,55 | xã Diên Tân | | | |
| 46 | Đầu tư xây dựng công trình khai thác đá Granit làm ốp lát tại khu vực thôn Đánh Thạnh, xã Bình Lộc, huyện Diên Khánh | SKS | 15,63 | 15,63 | xã Bình Lộc | | | |
| 47 | Mỏ đá san lấp xã Diên Thọ (dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam) | SKX | 15,00 | 15,00 | xã Diên Thọ | | | |
| 48 | Mỏ đá san lấp xã Diên Đồng (dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam) | SKX | 12,00 | 12,00 | xã Diên Đồng | | | |
| 49 | Mỏ đá san lấp xã Diên Đồng (dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam) | SKX | 8,30 | 8,30 | xã Diên Xuân | | | |
| 50 | Nâng cấp đường qua UBND xã Diên Sơn (Đoạn Tỉnh lộ 8 - Ngã tư Nhà Vương - cầu Đồng Lợi) | DGT | 3,02 | 3,02 | Xã Diên Sơn | Đất ở/đất nông nghiệp | | |
| 51 | Hệ thống kênh tưới nội đồng vùng ruộng Trảng Găng | DTL | 2,88 | 2,88 | Xã Diên Sơn | Đất ở/đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 52 | Nâng cấp kênh tưới B14 | DTL | 1,60 | 1,60 | Xã Suối Tiên, xã Bình Lộc | Đất ở/đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 53 | Trường Tiểu học Suối Hiệp | DGD | 1,58 | 1,58 | xã Suối Hiệp | Đất ở/đất nông nghiệp | 30.000.000 | |
| 54 | Đường Tỉnh lộ 2 (ĐT.653), đoạn từ cầu Hà Dừa đến Cầu đôi | DGT | 0,02 | 0,02 | xã Diên Lạc | | 30.000.000 | |
| 55 | Đấu giá giao quyền sử dụng đất ở xã Diên Sơn (thửa số 3, 4, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 165, 709, 688 tờ bđ 17; 926, 927 tờ bđ số 13; 444 tờ bđ số 16) | ONT | 3,56 | 3,56 | xã Diên Sơn | | | |
| 56 | Đấu giá giao quyền sử dụng đất ở khu đồng Cây Me, xã Diên Hòa (thửa 92, 93, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 142, 143, 144, 145, 642 tờ BĐ 14) | ONT | 0,34 | 0,34 | xã Diên Hòa | | | |
| 57 | Đấu giá đất ở có thu tiền xen kẽ trong KDC thôn Hội Phước và thôn Nghiệp Thành, xã Bình Lộc (thửa 89, 90, 91, 92, 445, 446 tờ BĐ 5 (16)) | ONT | 0,24 | 0,24 | xã Bình Lộc | | | |

| | | | | | | | | |
|----|--|-----|-------|-------|----------------|--|--|--|
| 58 | Đấu giá đất ở phân lô có thu tiền khu Lò gạch, thôn Lương Phước, xã Bình Lộc (thửa 799, 800, 801,802,809 -> 821,823,889->897, tờ BĐ 5 (16)) | ONT | 1,98 | 1,98 | xã Bình Lộc | | | |
| 59 | Đấu giá đất ở có thu tiền xen kẽ trong khu dân cư thôn Mỹ Lộc và thôn Đảnh Thạnh, xã Bình Lộc (thửa 523->527,529->531, 641,376 tờ BĐ 3; thửa 732 tờ BĐ 03) | ONT | 0,68 | 0,68 | xã Bình Lộc | | | |
| 60 | Đấu giá đất ở có thu tiền vùng ruộng Thao Càng thôn Mỹ Lộc, xã Bình Lộc (thửa số 1->5, 64->78, 149 tờ BĐ 3) | ONT | 1,17 | 1,17 | xã Bình Lộc | | | |
| 61 | Đấu giá QSDĐ khu dân cư Gò Mã Đông, Thôn 4, xã Diên Phú (thửa số 274 tờ BĐ 6) | ONT | 0,13 | 0,13 | xã Diên Phú | | | |
| 62 | Đấu giá QSDĐ khu đất ao ông Chính, Thôn 4, xã Diên Phú (thửa số 538, 553 tờ BĐ 6) | ONT | 0,12 | 0,12 | xã Diên Phú | | | |
| 63 | Đấu giá QSDĐ khu đất trường Tiểu học Phú Ân Bắc B cũ, thôn 2, xã Diên Phú (thửa số 772,773 tờ BĐ 7) | ONT | 0,17 | 0,17 | xã Diên Phú | | | |
| 64 | Đấu giá QSDĐ MẤU giáo cũ, thôn Hội Xương, xã Suối Hiệp (thửa 42 tờ bản đồ 44 thôn Hội Xương) | ONT | 0,03 | 0,03 | xã Suối Hiệp | | | |
| 65 | Khu dân cư phân lô xã Suối Hiệp (thửa số 395 tờ bản đồ 5 thôn Thủy Xương) | ONT | 0,15 | 0,15 | xã Suối Hiệp | | | |
| 66 | Khu dân cư phân lô Sân bóng cũ thôn Cư Thạnh, xã Suối Hiệp (thửa số 354 tờ bản đồ 27) | ONT | 0,68 | 0,68 | xã Suối Hiệp | | | |
| 67 | Đấu giá QSDĐ khu phân lô Phan Ba, ông Đông, xã Diên Toàn (thửa 1510, 1553 tờ 01) | ONT | 0,03 | 0,03 | xã Diên Toàn | | | |
| 68 | Khu tái định cư Diên Toàn (dự án mở rộng Quốc lộ 1A) | ONT | 0,045 | 0,045 | xã Diên Toàn | | | |
| 69 | Khu tái định cư Phú Lộc Đông 2 (dự án Kè chống sạt lở bờ bắc Sông Cái) | ODT | 0,14 | 0,14 | TT. Diên Khánh | | | |
| 70 | Khu tái định cư Bầu Gáo (thuộc dự án Kè chống Sạt lở bờ Bắc thị trấn Diên Khánh) | ODT | 1,4 | 1,4 | TT. Diên Khánh | | | |
| 71 | Khu tái định cư đường D6 tỷ lệ 1/500 (thuộc dự án đường D6 đoạn tỉnh lộ 2 - Quốc lộ 27C) | ONT | 0,1 | 0,1 | xã Diên Lạc | | | |
| 72 | Khu tái định cư xã Diên Lạc 1/500 (dự án đường tỉnh lộ 2) | ONT | 0,16 | 0,16 | xã Diên Lạc | | | |

| | | | | | | | | |
|----|---|-----|---------------|---------------|----------------|--|--------------------|--|
| 73 | Khu tái định cư xã Diên Phước 1/500 (dự án đường Tỉnh lộ 2) | ONT | 0,17 | 0,17 | xã Diên Phước | | | |
| 74 | Khu tái định cư Diên Hòa (dự án: Nâng cấp đường Hương lộ 39, xã Diên Hòa) | ONT | 0,13 | 0,13 | xã Diên Hòa | | | |
| 75 | Khu tái định cư xã Suối Tiên (dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam) | ONT | 0,33 | 0,33 | xã Suối Tiên | | | |
| 76 | Khu dân cư và tái định cư Nam Sông Cái | ODT | 1,18 | 1,18 | TT. Diên Khánh | | 30.000.000 | |
| 77 | Khu tái định cư Phú Ân Nam 2 thuộc dự án khu dân cư và dịch vụ Diên An theo bản đồ quy hoạch 1/500 xã Diên An | ONT | 0,025 | 0,025 | xã Diên An | | 30.000.000 | |
| 78 | Khu tái định cư thuộc dự án khu dân cư và dịch vụ Diên An theo bản đồ quy hoạch 1/500 xã Diên An | ONT | 0,76 | 0,76 | xã Diên An | | 30.000.000 | |
| 79 | Khu tái định cư Sân Bóng Cầu Mới (thuộc dự án Cầu Phú Lộc qua sông Cái) tỷ lệ 1/500 | ODT | 0,064 | 0,064 | TT. Diên Khánh | | 30.000.000 | |
| 80 | Khu tái định cư xã Suối Hiệp (mở rộng Quốc lộ 1A) | ONT | 0,13 | 0,13 | xã Suối Hiệp | | 30.000.000 | |
| 81 | Khu tái định cư Thành cổ Diên Khánh | ONT | 0,6 | 0,6 | xã Diên Toàn | | 30.000.000 | |
| | TỔNG CỘNG | | 413,04 | 413,04 | | | 810.000.000 | |

Ghi chú: Số liệu theo danh mục dự án thực hiện năm 2022 của Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Diên Khánh phê duyệt tại Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa; dự thảo Kế hoạch sử dụng đất 2023 huyện Diên Khánh

TỔNG HỢP NHU CẦU CẦN THUÊ TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ NĂM 2023 ĐỂ TÍNH BỒI THƯỜNG, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THUỘC ĐỊA BÀN HUYỆN CAM LÂM

(Kèm theo Kế hoạch số 668 /KH-STNMT ngày 27/02/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| STT | Hạng mục | Mã QH | Diện tích (ha) | Diện tích Kế hoạch 2023 (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) | Loại đất thu hồi | Dự toán kinh phí (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|-------|----------------|------------------------------|--|------------------|-------------------------|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
| 1 | Đường Tỉnh lộ 3 | DGT | 7,60 | 7,60 | xã Suối Cát, Suối Tân | | | |
| 2 | Khu dân cư và tái định cư N4 | | 3,00 | 3,00 | xã Cam Hải Đông | | 40.000.000 | |
| 3 | Hoàn vốn cho dự án BT hệ thống thoát nước mưa | | 29,11 | 29,11 | xã Cam Hải Đông | | 40.000.000 | |
| 4 | Hoàn vốn cho dự án BT hệ thống đường nhánh | | 96,30 | 96,30 | xã Cam Hải Đông | | 40.000.000 | |
| 5 | Nhà nghỉ dưỡng 378 – Bộ Công an | | 1,40 | 1,40 | xã Cam Hải Đông | | 40.000.000 | |
| 6 | Đường Nguyễn Chí Thanh | DGT | 0,69 | 0,69 | thị trấn Cam Đức | | | |
| 7 | Cụm Công nghiệp Tráng É (cụm 2) giai đoạn 2 | | 19,20 | 19,20 | xã Suối Cát, Suối Tân | | | |
| 8 | Khu nghỉ mát Hoàng Gia | | 60,50 | 60,50 | xã Cam Hải Đông | | 40.000.000 | |
| 9 | Nhà máy điện mặt trời điện lực miền Trung | DNL | 2,75 | 2,75 | xã Cam An Bắc | | 40.000.000 | |
| 10 | Tuyến đường dây 110 kV đấu nối Nhà máy điện mặt trời Trung Sơn | DNL | 0,25 | 0,25 | Các xã Cam An Bắc, Cam An Nam, Cam Thành Bắc | | 40.000.000 | |
| 11 | Di dời lưới điện cao thế 110KV thuộc dự án Đường cao tốc Bắc - Nam | | 0,16 | 0,16 | thị trấn Cam Đức, xã Suối Cát | | 40.000.000 | |
| 12 | Di dời lưới điện cao thế 220KV thuộc dự án Đường cao tốc Bắc - Nam | | 0,10 | 0,10 | xã Suối Tân, Cam Tân | | 40.000.000 | |
| 13 | Đường dây 110Kv thuộc Nhà máy điện mặt trời KN Cam Lâm | DNL | 0,38 | 0,38 | Các xã Cam Thành Bắc, Cam An Bắc, Cam An Nam, Cam Hiệp Nam | | 40.000.000 | |
| 14 | Hệ thống kênh chính thuộc Hồ chứa nước Tà Rục | | 0,27 | 0,27 | xã Cam An Bắc, Cam Phước Tây | | 40.000.000 | |
| 15 | Xây dựng dải cây xanh và phục vụ mục đích công cộng (phía Tây) | | 0,42 | 0,42 | xã Cam Hải Đông | | 40.000.000 | |

| | | | | | | | | |
|------------------|--|-----|---------------|---------------|--|--|--------------------|--|
| 16 | Đường dây 220kV Nha Trang - Tháp Chàm | DNL | 0,28 | 0,28 | Các xã Cam Phước Tây, Cam An Bắc, Suối Cát | | | |
| 17 | Trạm biến áp 220kV Cam Ranh và đường dây 220kV đấu nối | DNL | 0,27 | 0,27 | xã Cam Hiệp Nam, Cam An Bắc | | | |
| 18 | Nâng cao khả năng mang tải đường dây 110kV Suối Dầu - Cam Ranh | | 0,04 | 0,04 | xã Suối Tân, Cam Hòa, Cam Hải Tây | | | |
| 19 | Di dời lưới điện trung hạ áp thuộc dự án Đường Cao tốc Bắc - Nam đoạn qua huyện Cam Lâm | | 0,13 | 0,13 | Các xã Cam Phước Tây, Cam Hòa, Cam Tân, Suối Tân, Suối Cát, thị trấn Cam Đức | | | |
| 20 | Mở rộng, cải tạo một số vị trí đường cong nằm trên đường đèo Khánh Sơn (đường tỉnh lộ 9) | | 1,28 | 1,28 | xã Cam Phước Tây | | 40.000.000 | |
| 21 | Cào tạo đường dây 110kV Nha Trang - Diên Khánh - Suối Dầu | | 0,24 | 0,24 | xã Suối Tân, Suối Cát | | | |
| 22 | Đường cao tốc Bắc Nam (phía đông) | DGT | 0,11 | 0,11 | xã Cam An Bắc, Cam Phước Tây | | | |
| 23 | Giá đất TĐC tại thửa 65,66 tờ bản đồ số 23 | ONT | 0,0381 | 0,0381 | xã Suối Cát | | | |
| 24 | Giá đất tái định cư tại Khu dân cư và tái định cư N3 cho dự án Đường Cao tốc Bắc Nam | ONT | 0,16 | 0,16 | xã Cam Hải Đông | | | |
| 25 | Giá đất tái định cư tại Khu dân cư và tái định cư N3 cho dự án tại khu bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông | ONT | 0,1587 | 0,1587 | xã Cam Hải Đông | | | |
| 26 | Giá đất tái định cư Bãi Giếng 1, thị trấn Cam Đức | ODT | 0,14 | 0,14 | thị trấn Cam Đức | | | |
| 27 | Giá đất tái định cư thôn Đồng Cau, xã Suối Tân | ONT | 0,62122 | 0,62122 | xã Suối Tân | | | |
| 28 | Giá đất tái định cư thôn Tân Lập, xã Cam Phước Tây | ONT | 1,57345 | 1,57345 | xã Cam Phước Tây | | | |
| TỔNG CỘNG | | | 227,15 | 227,15 | | | 520.000.000 | |

Ghi chú: Số liệu theo danh mục dự án thực hiện năm 2022 của Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Cam Lâm phê duyệt tại Quyết định số 2733/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa; dự thảo kế hoạch sử dụng đất 2023 của huyện Cam Lâm

TỔNG HỢP NHU CẦU CÀN THUÊ TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ NĂM 2023 ĐỂ TÍNH BỒI THƯỜNG, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THUỘC ĐỊA BÀN HUYỆN VẠN NINH

(Kèm theo Kế hoạch số 668 /KH-STNMT ngày 27/12/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| STT | Hạng mục | Mã QH | Diện tích (ha) | Diện tích Kế hoạch 2023 (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) | Loại đất thu hồi | Dự toán kinh phí (đồng) | Ghi chú |
|-----|---|-------|----------------|------------------------------|--|--|-------------------------|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
| 1 | Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 đoạn Vân Phong - Nha Trang (gồm đường cao tốc và các công trình liên quan) | DGT | 256,89 | 256,89 | Vạn Hưng, Vạn Lương, Vạn Phú, Vạn Bình, Vạn Thắng, Vạn Khánh, Vạn Phước, Vạn Thọ | LUC, LUK, HNK, CLN, RSX, NTS, PNN, CSD | | |
| 2 | Khu TĐC đường 2-9 Vạn Phước (GĐ1 phục vụ Cao Tốc Bắc - Nam) | ONT | 3,50 | 3,50 | Xã Vạn Phước | LUC, CLN, ONT | | |
| 3 | Khu tái định cư ruộng Vong - Trắc Tre (Phục vụ Cao Tốc Bắc - Nam) | ONT | 9,23 | 9,23 | Xã Vạn Phú | LUC, CLN, DTL, ONT | | |
| 4 | Khu TĐC Ninh Mã - Vạn Thọ (GĐ1 Phục vụ Cao Tốc Bắc - Nam) | ONT | 6,69 | 6,69 | Xã Vạn Thọ | LUC, LUK, HNK | | |
| 5 | Đường Hà Huy Tập (Đoạn từ chợ đến Lê Hồng Phong đoạn 4) LG 16m | DGT | 0,49 | 0,49 | Vạn Giã | ODT, SXN | 50.000.000 | |
| 6 | Đường DX1 (đoạn từ Hải Thượng Lãn Ông đến đường Lê Lợi và đoạn từ đường quy hoạch Huỳnh Thúc Kháng đến Phan Bội Châu) | DGT | 0,58 | 0,58 | Vạn Giã | ODT, SXN | 50.000.000 | |
| 7 | Đường Hải Thượng Lãn Ông (nối tiếp đường BT nhựa đến đường Lý Thái Tổ) | DGT | 0,25 | 0,25 | Vạn Giã | ODT, SXN | 50.000.000 | |
| 8 | Kè bờ biển thị trấn Vạn Giã (giai đoạn 2) | DTL | 6,20 | 6,20 | Vạn Giã | ODT, SXN | 50.000.000 | |
| 9 | Xây dựng cầu Huyện 2 và đường dẫn | DGT | 3,19 | 3,19 | Vạn Giã, Vạn Thắng | ODT, SXN | 50.000.000 | |
| 10 | Kè chắn sóng bờ biển bảo vệ Khu dân cư Phú Hội 2, xã Vạn Thắng | DTL | 1,38 | 1,38 | Vạn Thắng | ODT, SXN | 50.000.000 | |
| 11 | Kè bờ tả, hữu sông Tô Giang đoạn từ Quốc lộ 1A đến đập Hải Triều, xã Vạn Phước | DTL | 0,90 | 0,90 | Vạn Phước, Vạn Long | ONT, CLN, HNK | 50.000.000 | |
| 12 | Trường THPT Bắc Vạn Ninh | DGD | 1,99 | 1,99 | Vạn Thọ | ONT, CLN, HNK, LUK | 50.000.000 | |
| 13 | Mở rộng diện tích trụ sở UBND xã Đại Lãnh | TSC | 0,01 | 0,01 | Đại Lãnh | ONT | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|---|------------|---------------|---------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|--|
| 14 | Nghĩa địa Bắc Vân Phong (thực hiện 01 phần phục vụ giải tỏa thi công đường Cao tốc phía Đông đoạn Nha Trang - Vân Phong) | NTD | 3,00 | 3,00 | Xã Vạn Khánh | LUC; RSX; CSD | | |
| 15 | Di dời và tái định cư khu vực phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thị trấn Vạn Giã: | ODT ONT | 5,60 | 5,60 | | | 50.000.000 | |
| | Khu 1: Khu dân cư phía Tây Nam thị trấn Vạn Giã | ODT | 4,80 | 4,80 | TT Vạn Giã | LUC, CLN, NTS, DGT, ODT | | |
| | Khu 2: Khu dân cư địa Ông Cừ, xã Vạn Thắng | ONT | 0,80 | 0,80 | Xã Vạn Thắng | NTS | | |
| 16 | Kè chống sạt lở hai bên sông Tô Giang (đoạn từ hạ lưu kè Tân Phước đến đập Hải Triều) | DTL | 2,20 | 2,20 | Xã Vạn Phước | HNK, DGT, SON | 50.000.000 | |
| 17 | Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng (tổng diện tích 300 ha nằm trên ranh giới huyện Vạn Ninh và thị xã Ninh Hòa) | SKK | 242,90 | 242,90 | Xã Vạn Hưng | HNK, CLN, RSX, ONT | 50.000.000 | |
| 18 | Đường giao thông ngoài Cảng trung chuyển quốc tế Vân Phong (Phần thu hồi bổ sung) - Tổng diện tích 30 ha | DGT | 5,95 | 5,95 | Xã Vạn Thạnh | CSD, ONT, BHK, RSX, SKS | 50.000.000 | |
| 19 | Cầu Huyện từ Vạn Giã đi Vạn Thắng (trên trục đường Nguyễn Huệ) | DGT | 0,40 | 0,40 | Xã Vạn Thắng, TT Vạn Giã | ONT, CLN, NTS | 50.000.000 | |
| 20 | TBA 110kV Vạn Ninh 2 và đấu nối | DNL | 0,84 | 0,84 | Xã Vạn Hưng | ONT, RSX, CLN, HNK | | |
| 21 | Hệ thống cấp nước xã Đại Lãnh | DTL | 0,97 | 0,97 | Xã Đại Lãnh | ONT, CLN | | |
| 22 | Đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ granit tầng lặn làm ốp lát tại khu vực Tân Dân 2, xã Vạn Khánh (Tổng ranh dự án 22,22 ha) | SKX | 20,03 | 20,03 | Xã Vạn Khánh | SKX SKC | 50.000.000 | |
| 23 | Dự án đầu tư khai thác mỏ đá granit tầng lặn làm ốp lát tại khu Tân Dân, xã Vạn Thắng, huyện Vạn Ninh (Tổng ranh dự án 24,82 ha) | SKX | 22,28 | 22,28 | Xã Vạn Thắng | RSX; CSD; HNK; CLN | 50.000.000 | |
| 24 | Tuyến đường dây đấu nối 110KV KN Vạn Ninh - Nhà máy điện mặt trời KN Vạn Ninh | DNL | 0,02 | 0,02 | Xã Vạn Hưng | RSX | 50.000.000 | |
| TỔNG CỘNG | | | 601,09 | 601,09 | | | 800.000.000 | |

Ghi chú: Số liệu theo danh mục dự án thực hiện năm 2022 của Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Vạn Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa; dự thảo kế hoạch sử dụng đất 2023 huyện Vạn Ninh

**TỔNG HỢP NHU CẦU CÀN THUÊ TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ NĂM 2023 ĐỂ TÍNH BỒI THƯỜNG, TÁI ĐỊNH CƯ KHI
NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THUỘC ĐỊA BÀN HUYỆN KHÁNH SƠN**

(Kèm theo Kế hoạch số 668 /KH-STNMT ngày 27/12/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| STT | Hạng mục | Mã QH | Diện tích (ha) | Diện tích Kế hoạch 2023 (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) | Loại đất thu hồi | Dự toán kinh phí (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|-------|----------------|------------------------------|---------------------------------|------------------|-------------------------|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
| 1 | Đường từ cầu tràn Suối Lớn xã Ba Cùm Nam đến xã Ba Cùm Bắc | DGT | 8,5 | 8,5 | xã Ba Cùm Bắc, xã Ba Cùm Nam | | 30.000.000 | |
| 2 | Đường Đinh Tiên Hoàng | DGT | 6,0 | 6,0 | Thị trấn Tô Hạp | | 30.000.000 | |
| 3 | Đường Bo Bo Dương đến ruộng suối Sóc | DGT | 0,26 | 0,26 | xã Sơn Bình | | | |
| 4 | Đường vào khu sản xuất Apa II | DGT | 0,21 | 0,21 | xã Thành Sơn | | 30.000.000 | |
| 5 | Đường BTXM từ nhà ông Huỳnh Thanh Y đi tới rẫy ông Mầu Xét (GDD1) | DGT | 0,54 | 0,54 | xã Ba Cùm Nam | | | |
| 6 | Nâng cấp mở rộng đường ven sông Tô Hạp (GDD1) | DGT | 1,00 | 1,00 | Thị trấn Tô Hạp | | 30.000.000 | |
| 7 | Nâng cấp đường Trần Bình Trọng | DGT | 2,50 | 2,50 | Thị trấn Tô Hạp | | 30.000.000 | |
| 8 | Bến xe huyện Khánh Sơn | | 1,50 | 1,50 | xã Ba Cùm Bắc | | 30.000.000 | |
| 9 | Đường vào Khu sản xuất suối Đầu Bò | DGT | 0,34 | 0,34 | xã Ba Cùm Nam | | | |
| 10 | Làm mới đường trục thôn (LG 6m)(Cầu tràn Suối Lớn-Cầu Hòn Gầm) | DGT | 0,15 | 0,15 | Xã Ba Cùm Nam | | | |
| 11 | Đường nội đồng thôn Ka Tơ (LG 6m)(Nhà ông Vinh-Khu SX thôn Ka Tơ) | DGT | 0,12 | 0,12 | Xã Ba Cùm Nam | | | |
| 12 | Sân vận động huyện Khánh Sơn | DTT | 4,00 | 4,00 | Xã Sơn Trung | | 30.000.000 | |
| 13 | Khu tái định cư thôn Tà Lương | ODT | 6,00 | 6,00 | Thị trấn Tô Hạp | | 30.000.000 | |
| 14 | Nhà thiếu nhi huyện Khánh Sơn | DVH | 2,00 | 2,00 | Thị trấn Tô Hạp | | | |
| 15 | Nâng cấp, mở rộng đường liên xã Sơn Bình đi xã Sơn Hiệp | DGT | 5,50 | 5,50 | Xã Sơn Bình, xã Sơn Hiệp | | 30.000.000 | |
| 16 | Xây dựng tuyến đường từ thôn Tha Mang xã Ba Cùm Bắc đi thôn Tà Lương thị trấn Tô Hạp | DGT | 10,00 | 10,00 | Xã Ba Cùm Bắc, TT Tô Hạp | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|--|-----|--------------|--------------|--|--|--------------------|--|
| 17 | Đường bên phải cầu Ko Róa (gần nhà bà Tâm) đi khu sản xuất | DGT | 1,20 | 1,20 | Xã Sơn Lâm | | | |
| 18 | Đường bên trái cầu Ko Róa (gần nhà bà Tâm) đi khu sản xuất Cao Thanh Minh | DGT | 1,20 | 1,20 | Xã Sơn Lâm | | | |
| 19 | Đường BTXM vào đồng ruộng xóm cỏ đến cầu suối sóc | DGT | 0,39 | 0,39 | Xã Sơn Bình | | | |
| 20 | Xây dựng tuyến đường từ thôn Dốc Gạo thị trấn Tô Hạp đi thôn xóm Cỏ xã Sơn Bình | DGT | 7,77 | 7,77 | Thị trấn Tô Hạp, xã Sơn Hiệp, xã Sơn Bình | | | |
| 21 | Xây dựng tuyến đường từ thị trấn Tô Hạp đi thôn Hòn Dung, xã Sơn Hiệp | DGT | 4,11 | 4,11 | Thị trấn Tô Hạp, xã Sơn Hiệp | | 30.000.000 | |
| 22 | Nâng cấp, mở rộng đường liên xã Sơn Trung đi Ba Cùm Bắc | DGT | 2,42 | 2,42 | Xã Sơn Trung, xã Ba Cùm Bắc | | 30.000.000 | |
| 23 | Xây dựng cầu Hợp tác xã Ba Cùm Bắc | DGT | | | Xã Ba Cùm Bắc | | | |
| 24 | Đường liên xã Sơn Lâm đi xã Thành Sơn | DGT | | | Xã Sơn Lâm, xã Thành Sơn | | 30.000.000 | |
| 25 | Duy tu bảo dưỡng đường liên xã Sơn Bình đi xã Sơn Lâm | DGT | | | Xã Sơn Bình, xã Sơn Lâm | | | |
| 26 | Kè chống sạt lở sông Tô Hạp, đoạn qua xã Sơn Lâm và xã Thành Sơn | DTL | 4,50 | 4,50 | Xã Sơn Lâm, xã Thành Sơn | | 30.000.000 | |
| 27 | Kè chống sạt lở sông Tô Hạp, đoạn qua xã Ba Cùm Bắc, thị trấn Tô Hạp và xã Sơn Trung | DTL | 5,50 | 5,50 | Thị trấn Tô Hạp, Xã Ba Cùm Bắc, xã Sơn Trung | | | |
| 28 | Đập dâng Tô Hạp 1 | DTL | 2,00 | 2,00 | xã Sơn Trung, thị trấn Tô Hạp | | 30.000.000 | |
| 29 | Trường Mầm non Sao Mai | | 0,60 | 0,60 | Xã Ba Cùm Bắc | | 30.000.000 | |
| TỔNG CỘNG | | | 78,31 | 78,31 | | | 450.000.000 | |

Ghi chú: số liệu theo danh mục dự án thực hiện năm 2022 của Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Khánh Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa và dự thảo kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Khánh Sơn;

**TỔNG HỢP NHU CẦU CÀN THUÊ TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ NĂM 2023 ĐỂ TÍNH BỒI THƯỜNG, TÁI ĐỊNH CƯ KHI
NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THUỘC ĐỊA BÀN HUYỆN KHÁNH VINH**

(Kèm theo Kế hoạch số 668 /KH-STNMT ngày 27/12/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| STT | Hạng mục | Mã QH | Diện tích (ha) | Diện tích Kế hoạch 2023 (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) | Loại đất thu hồi | Dự toán kinh phí (đồng) | Ghi chú |
|-----|---|-------|----------------|------------------------------|--|------------------|-------------------------|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
| 1 | Đất trường bắn, thao trường huấn luyện của LLVT tỉnh Khánh Hòa | | 4,00 | 4,00 | xã Khánh Hiệp | | 30.000.000 | |
| 2 | Khu sơ tán gần huyện | | 5,00 | 5,00 | xã Khánh Nam | | 30.000.000 | |
| 3 | Trụ sở công an các xã | | 2,42 | 2,42 | UBND các xã | | | |
| 4 | Cầu Sông Trang | | 1,82 | 1,82 | xã Liên Sang, xã Giang Ly, xã Khánh Thượng | | 30.000.000 | |
| 5 | Đường cao tốc Bắc Nam (đoạn Vân Phong - Nha Trang thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía đông giai đoạn 2021-2025 (đoạn đi qua địa bàn huyện Khánh Vĩnh) | | 76,16 | 76,16 | Xã Khánh Bình, xã Khánh Đông | | | |
| 6 | Đường Bùi Thị Xuân và Hệ Thống thoát nước từ đường Ngô Gia Tự ra Sông Khé | | 0,15 | 0,15 | thị trấn Khánh Vĩnh | | 30.000.000 | |
| 7 | Đường Trần Nguyên Hãn | | 0,60 | 0,60 | thị trấn Khánh Vĩnh | | 30.000.000 | |
| 8 | Hệ thống dẫn nước Hồ Sông Chò 1 | | 30,69 | 30,69 | các xã | | | |
| 9 | Bê tông nhựa đường số 3 xã Liên Sang. | | 2,00 | 2,00 | xã Liên Sang | | | |
| 10 | Đập dâng, hệ thống kênh, đường ống cấp nước cho khu tưới thị xã Ninh Hòa và khu tưới huyện Khánh Vĩnh; địa điểm xây dựng: thị xã Ninh Hòa, huyện Khánh Vĩnh | | 84,99 | 84,99 | các xã | | 30.000.000 | |
| 11 | Bãi đổ thải vật liệu phục vụ đường bộ cao tốc Bắc-Nam (vị trí 1) | | 15,00 | 15,00 | Xã Khánh Bình | | 30.000.000 | |
| 12 | Bãi đổ thải vật liệu phục vụ đường bộ cao tốc Bắc-Nam (vị trí 2) | | 5,00 | 5,00 | xã Khánh Đông | | | |
| 13 | Hoàn thiện lưới điện xuất tuyến 471-F6C Khu vực Khánh Vĩnh (Hạng mục: Xây dựng mới mạch liên lạc giữa 2 xuất tuyến 471-F6C và 473-F6B) | | 4,52 | 4,52 | xã Khánh Bình | | 30.000.000 | |

| | | | | | | | | |
|----|--|--|--------------|--------------|------------------------------|--|--------------------|--|
| 14 | Khu đô thị sinh thái Núi Sông Cầu | | 466,00 | 466,00 | xã Sông Cầu | | 50.000.000 | |
| 15 | Mô đất san lấp phục vụ đường bộ cao tốc Bắc-Nam (mô 1) | | 8,00 | 8,00 | xã Khánh Bình | | | |
| 16 | Mô đất san lấp phục vụ đường bộ cao tốc Bắc-Nam (mô 2) | | 7,00 | 7,00 | Xã Khánh Bình, xã Khánh Đông | | 30.000.000 | |
| | TỔNG CỘNG | | 713,3 | 713,3 | | | 320.000.000 | |

Ghi chú: số liệu theo danh mục dự án thực hiện năm 2022 của Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Khánh Vĩnh phê duyệt tại Quyết định số 2526/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa và dự thảo kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Khánh Vĩnh

TỔNG HỢP NHU CẦU CẦN THUÊ TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ NĂM 2023 THEO QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT VÀ GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐAU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Kế hoạch số 668 /KH-STNMT ngày 27/02/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| STT | Hạng mục | Quyết định giao đất, cho thuê đất | Địa điểm | Diện tích (ha) | Loại đất xác định giá | Ghi chú |
|-----|---|---|--|----------------|-----------------------|--|
| 1 | Dự án tại số 01 Trần Hưng Đạo | 135/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 | Lộc Thọ, Nha Trang | 0,74 | ODT | báo cáo BTV Tỉnh ủy, TỰ đề không xác định lại giá đất có bản án của Tòa án ND tỉnh rồi |
| 2 | Dự án số 02 Yersin | 3911/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 | Xương Huân, Nha Trang | 0,99 | TMD | |
| 3 | Dự án Mở rộng khu dân cư Đất Lành (Đợt 3) | 516/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 | Vĩnh Thái, Nha Trang | 1,67 | ODT+TMD | |
| 4 | Dự án Làng Biệt thự sinh thái Giáng Hương | 2225/QĐ-UBND ngày 06/8/2018; 2226/QĐ-UBND ngày 06/8/2018; 2255/QĐ-UBND ngày 08/8/2018 | Vĩnh Thái, Nha Trang | 8,92 | ODT+TMD | |
| 5 | Biệt thự sông núi Vĩnh Trung | 1329/QĐ-UBND ngày 17/5/2018; 1330/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 | Vĩnh Thái, Nha Trang | 6,81 | ODT+TMD | |
| 6 | Khu đô thị Phúc Khánh 2 | 1695/QĐ-UBND ngày 14/6/2016; 2035/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 | Diên An, Diên Khánh và Vĩnh Trung, Nha Trang | 6,13 | ODT+TMD | |
| 7 | Tổ hợp Khách sạn và Resort cao cấp | 2823/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 | Cam Hải Đông huyện Cam Lâm | 10,14 | TMD | |
| 8 | Golden Gate 28E Trần Phú | | Vĩnh Nguyên, Nha Trang | | | |
| 9 | Xưởng Chế biến Thủy sản- Công ty F17 | 1313/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 | Vĩnh Hòa, Nha Trang | 15,62 | SKC, TMD | |
| 10 | Dự án The Arena | 2327/QĐ-UBND ngày 03/9/2020 | Cam Nghĩa, Cam Ranh | 29,29 | SKC, TMD | |
| 11 | Khu đô thị Thanh Phong | 879/QĐ-UBND ngày 4/4/2018 | Vĩnh Thái, Nha Trang | 7,73 | ONT+TMD | |
| 12 | Khu Biệt thự Đồi Xanh | 2581/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 | Vĩnh Ngọc, Nha Trang | 3,32 | TMD | |

| | | | | | | |
|----|--|---|---------------------------------------|-------|---------|--|
| 13 | Dự án Tropicara Resort | 396/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 | Cam Hải Đông, Cam Lâm | 19,50 | TMD | |
| 14 | Dự án khu đô thị Hưng Thịnh | 3049/QĐ-UBND, 3051/QĐ-UBND, 3052/QĐ-UBND, 3053/QĐ-UBND, 3054/QĐ-UBND, 3055/QĐ-UBND, 3050/QĐ-UBND ngày 12/10/2018; 265/QĐ-UBND, 264/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 | Cam Hải Đông, Cam Lâm | | ONT+TMD | |
| 15 | Dự án khu du lịch sinh thái Prime Cam Lâm | 3537/QĐ-QĐUB ngày 23/11/2017 | Cam Hải Đông, Cam Lâm | 7,78 | TMD | |
| 16 | Dự án Ana Mandara | 127/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 | Cam Hải Đông, Cam Lâm | 3,11 | TMD | |
| 18 | Khu Đô thị Lê Hồng Phong 1 (điều chỉnh QH) và tính tiền thuê đất năm 2016 | 3680/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 | Phước Hải, Nha Trang | 17,30 | ODT+TMD | |
| 19 | Khu đô thị VCN Phước Long (điều chỉnh QH) | 3026/QĐ-UBND ngày 13/10/2017 | Phước Hải, Phước Long Nha Trang | 5,06 | ODT+TMD | |
| 20 | Số 4 Nguyễn Thiện Thuật | 1844/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 | Lộc Thọ, Nha Trang | 0,37 | ODT | |
| 21 | Khu vực 1- Khu đô thị Công viên hành chính mới tỉnh Khánh Hòa | 2707/QĐ-UBND ngày 20/8/2019 | Phước Đồng, Nha Trang | 0,22 | ODT | |
| 22 | Dự án khu đô thị mới Phước Long (điều chỉnh QH), giao đất, cho thuê đất bổ sung | 2572/QĐ-UBND ngày 08/8/2019; 2573/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 | Phước Long, Nha Trang | 19,50 | ODT+TMD | |
| 23 | Dự án Khu đô thị Lê Hồng Phong 2 | 2121/QĐ-UBND ngày 21/7/2016 | Phước Hải, Nha Trang | 51,11 | ODT+TMD | |
| 24 | Dự án Khu dân cư Côn Tân Lập | (chưa có QĐ điều chỉnh quy hoạch) | Xương Huân, Nha Trang | 7,93 | ODT+TMD | |
| 25 | Dự án Trung tâm Bến du thuyền Hoàng Gia | 1780/QĐ-UBND ngày 22/6/2017 | Vĩnh Hòa, Nha Trang | 2,79 | ODT+TMD | |
| 26 | Dự án Khu nhà ở gia đình quân đội K98-NT | 3047/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 đ/c quy hoạch XD | Phước Hòa, Nha Trang | 3,99 | ODT+TMD | |

| | | | | | | |
|----|---|--|--------------------------------|-------|----------|--|
| 27 | Khu đô thị Hoàng Long (điều chỉnh QH) | 1222/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 | Phước Long, Nha Trang | 6,70 | ODT+TMD | |
| 30 | Trung tâm đô thị - dịch vụ - Tài chính - Du lịch Nha Trang | xác định giá đất | Lộc Thọ, Tân Lập, Phước Hòa | 62,00 | ODT+TMD | theo KL của Trung ương/báo cáo xin ý kiến thực hiện |
| 31 | Giá khởi điểm các lô biệt thự Hòn Rớ II | (chưa có phương án đấu giá) | Phước Đồng, Nha Trang | 1,94 | ODT | |
| 32 | Giá khởi điểm đấu giá kho cảng Bình Tân - 01A Phước Long | (chưa có phương án đấu giá) | Vĩnh Nguyên, Nha Trang | 3,50 | ODT | |
| 33 | Khu căn hộ dịch vụ 16 Phước Long (điều chỉnh QH) | 2027/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 | Phước Long, Nha Trang | 1,01 | ODT+TMD | Đã trình HĐĐ |
| 34 | Khu du lịch Mỹ Mỹ Resort (điều chỉnh QH) | 1649/QĐ-UBND ngày 08/7/2020 | Cam Hải Đông, Cam Lâm | 22,62 | TMD | |
| 35 | Công viên Bến du thuyền quốc tế | 2764/QĐ-UBND ngày 01/11/2013 | Vĩnh Hòa, Nha Trang | 87,90 | SKC | |
| 36 | CT hỗn hợp dịch vụ TM Chung cư 89 Trần Phú | xác định lại giá đất | Vĩnh Nguyên, Nha Trang | 0,25 | ODT | |
| 37 | Khu đất 25-26 Phạm Văn Đồng (điều chỉnh QH) | năm 2017 có QĐ điều chỉnh QH của tỉnh | Vĩnh Hải, Nha Trang | 0,70 | ODT | Đã trình HĐĐ |
| 38 | Cảng Nha Trang phần thuê bổ sung | QĐ 730/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 | Vĩnh Nguyên, Nha Trang | 1,90 | SKC | |
| 39 | Khu đô thị An Bình Tân | xác định giá đất đợt 3, 4, và điều chỉnh QH | Phước Long Nha Trang | | ODT, TMD | |
| 40 | Khu du lịch Hòn Một | xác định giá đất lần đầu | Nha Trang | | TMD | |
| 41 | Khu đất 25-26 Nguyễn Đình Chiểu (điều chỉnh QH) | năm 2017 có điều chỉnh QH | Vĩnh Phước Nha Trang | | ODT | |
| 42 | Khu đất 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai (điều chỉnh QH) | xđ giá đất do đc QH tại thời điểm đc QH | Lộc Thọ Nha Trang | | ODT+SKC | |
| 43 | Đất xây dựng công trình sự nghiệp | | | | | |
| 44 | Câu lạc bộ du thuyền và khu nghỉ dưỡng Cam Ranh | định giá đất để khắc phục | TP Cam Ranh | | TMD | theo KL của Trung ương |

| | | | | | | |
|----|---|---------------------------|--------------|--|----------|--|
| 45 | Khu liên hợp KS TM căn hộ du lịch VP cho thuê Luna 18 Trần Hưng Đạo | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 46 | The Hotel Horizon Nha Trang | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 47 | Tổ hợp KS căn hộ cao cấp Mường Thanh Nha Trang | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 48 | Cao ốc văn phòng KS CatTiger | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 49 | Khu nhà ở cao cấp Hoàng Phú | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | ODT+TMD | theo KL của Trung ương |
| 50 | Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh | | Cam Lâm | | ONT+TMD | theo KL của Trung ương/báo cáo xin ý kiến thực hiện |
| 51 | Khu du lịch Green Hotel - D12b Bắc Bán đảo Cam Ranh | định giá đất để khắc phục | Cam Lâm | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 52 | Trung tâm điện ảnh văn hóa Sao Việt | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | SKC, TMD | theo KL của Trung ương |
| 53 | Khu nghỉ dưỡng Bảo Đại | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | ONT+TMD | theo KL của Trung ương |
| 54 | Xưởng Sản xuất chế biến mây xuất khẩu (01 Huyện Tĩnh Cù) | | TP Nha Trang | | TMD | phát sinh QĐ gia hạn cho thuê đất của UBND tỉnh năm 2022 |
| 55 | Khu căn hộ cao cấp Oceanus (Thiên Triều) | | TP Nha Trang | | TMD | theo KL của Trung ương/báo cáo xin ý kiến thực hiện |
| 56 | KS Starcity - 74 Trần Phú | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 57 | Cty CP Nha Trang Seafood F17 | | TP Nha Trang | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 58 | Khu nhà ở Incomex Sài Gòn | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | ODT+TMD | theo KL của Trung ương |
| 59 | | | | | ODT+TMD | theo KL của Trung ương |
| 60 | Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Eurowindow Nha Trang | định giá đất để khắc phục | Cam Lâm | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 61 | Dự án khu du lịch Sài Gòn - Cam Ranh | định giá đất để khắc phục | Cam Lâm | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 62 | Nhà văn phòng và trưng bày giới thiệu sản phẩm Quốc Di | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 63 | Trung tâm thương mại Khánh Hòa (nay là Siêu thị Co.op Mart) | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 64 | Khách sạn Xanh - Nha Trang 2 | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 65 | Cao ốc khách sạn - thương mại Khatoco | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | TMD | theo KL của Trung ương |
| 66 | Khu phức hợp Thương mại – Khách sạn- Căn hộ du lịch Tropicana | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | TMD | theo KL của Trung ương |

| | | | | | | |
|------------------|--|---------------------------|----------------------|--|-------------|--|
| 67 | Khu đô thị mới Mỹ Gia | định giá đất để khắc phục | TP Nha Trang | | ODT+TMD | theo KL của Trung ương |
| 68 | Khu sinh thái tâm linh Cửu Long Sơn Tự | | TP Nha Trang | | | báo cáo BTV Tỉnh ủy, TỰ để không xác định lại giá đất có bản án của Tòa án ND tỉnh rồi |
| 69 | Biệt thự Sông núi Vĩnh Trung | | TP Nha Trang | | | báo cáo BTV Tỉnh ủy, TỰ để không xác định lại giá đất có bản án của Tòa án ND tỉnh rồi |
| 70 | Công viên văn hóa VinWonders Nha Trang | | TP Nha Trang | | TMD/SKC | theo QĐ của UB tỉnh |
| 71 | Khu nhà ở Phước Đồng | | TP Nha Trang | | ODT+TMD | QĐ của UB tỉnh/trước đây chưa xđ giá |
| 72 | Khu dân cư nhà vườn Phước Thượng | | TP Nha Trang | | ONT+ TMD | QĐ của UB tỉnh/trước đây chưa xđ giá |
| 73 | Các trường hợp giao đất, cho thuê đất phát sinh trong năm 2023 | | khoảng 15 trường hợp | | ODT/TMD/SKC | theo QĐ của UBND tỉnh năm 2023 |
| TỔNG CỘNG | | 73 trường hợp | | | | Kinh phí dự kiến 3.650 triệu đồng |

Ghi chú: Trong kỳ thực hiện năm 2023 nếu có phát sinh trường hợp, sẽ bổ sung Kế hoạch định giá đất cụ thể để triển khai thực hiện.

| | | |
|---|------------------|--------|
| Dự kiến kinh phí thuê tư vấn đối với 01 trường hợp khoảng | 50 triệu đồng | 3650 |
| KP dự kiến | 8.332 triệu đồng | 4682 |
| BT TĐC | 292 thu tiền đất | |
| tổng | 365 trường hợp | |
| du kiến thuê | 50% của 365 | 183 TH |



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

| | |
|--|-----------|
| MỞ ĐẦU | 1 |
| 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 |
| CHƯƠNG I: KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2016-2020 | 6 |
| 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 |
| CHƯƠNG II: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KHÁNH HÒA GIAI ĐOẠN 2021-2025 | 20 |
| 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 cũ..... | 30 |
| CHƯƠNG 3: CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN..... | 31 |
| 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 |
| CHƯƠNG 4: TỔ CHỨC THỰC HIỆN | 34 |
| 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 |
| KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ..... | 40 |
| 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⁽¹⁾), 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%⁽²⁾.

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⁽³⁾ (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⁽⁴⁾.

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 |
|----------|---------------------------------|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| I | Số lượng nhà ở toàn tỉnh | căn | 326.260 | 328.625 | 330.942 | 333.195 | 335.253 |
| 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 m² và diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh đạt 22,2 m² 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 ²) | Diện tích nhà ở bình quân đầu người (m ² 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 |
| Biến động | | 33.273 | 2.517.391 | 1,52 |

Từ năm 2016 đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh tăng 1,52 m² 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 m² 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 m²;

+ Khu biệt thự có 14 dự án, tổng diện tích đất 152,29 ha, diện tích sàn 435.809 m²;

+ 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 m².

Kết quả thực hiện trong giai đoạn 2016-2020 đạt khoảng 1.517.163 m² 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 m² sàn. Diện tích sàn bình quân một sinh viên đạt 6 m² 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 m² sàn/người.

Kết quả thực hiện trong giai đoạn 2016-2020 đạt khoảng 9.166,75 m² sàn.

d. Nhà ở công vụ

Năm 2010 tỉnh Khánh Hòa đã xây 13 căn với 1.292 m² sàn nhà ở công vụ cho giáo viên do các trường THPT trực thuộc Sở quản lý sử dụng. Trong đó, 810 m² sàn đang sử dụng và 482,2 m² 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 m², 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² sàn⁽⁵⁾.

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 m² sàn; diện tích đất hoàn thành kỹ thuật đạt khoảng 120 ha;

Kết quả thực hiện: Diện tích sàn đạt 106.215,48 m² 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 ²) | 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 m² 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 m² 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 m² 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 | - | - | - | - |
| | Toàn tỉnh | 6.968 | 2,09 | 18.885 | 5,65 |

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 m² sàn tương đương với 133.427 căn, trong đó:

+ Diện tích tăng thêm nhà ở thương mại khoảng 4.000.355 m² sàn tương đương với 46.426 căn;

+ Diện tích tăng thêm nhà ở xã hội khoảng 1.724.422 m² sàn tương đương với 44.461 căn;

+ Diện tích tăng thêm nhà ở công vụ khoảng 1.800 m² sàn tương đương với 30 căn;

+ Diện tích tăng thêm nhà ở tái định cư khoảng 126.000 m² 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 m² 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 ²) |
| 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 |
| Tổng cộng | | 133.427 | 10.722.920 |

(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 |
| Tổng cả Khu đô thị | | 27.352.027 | 133.754 |

- 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 ² sàn/người) | Diện tích (m ²) |
| 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 m² 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 m² 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 ²) |
| 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 | - | - |
| | Tổng | 46.426 | 4.001.355 |

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 ²) |
| Nhà ở thương mại | | | |
| 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 | - | - |
| Tổng | | 46.426 | 12.695.561 |

- Nhà ở xã hội: Dự kiến khoảng 1.724.422 m² 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 m² sàn tương ứng 66 căn.

+ Nhà ở công nhân dự kiến khoảng 32.398 m² sàn tương ứng với 590 căn.

+ Nhà ở cho hộ nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn dự kiến khoảng 30.750 m² sàn tương ứng với 615 căn.

+ Nhà ở cho nhóm đối tượng cán bộ, công chức, viên chức dự kiến khoảng 49.800 m² 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 m² 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 m² 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 ² 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 |
| | Tổng cộng | 44.461 | 1.724.422 |

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 ² 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 | - | - |
| | Tổng | 41.835 | 3.153.600 |

- Nhà ở công vụ dự kiến khoảng 1.800 m² sàn tương ứng với 30 căn.

| Stt | Đơn vị hành chính | Giai đoạn 2021 - 2025 | |
|-----|---------------------|-----------------------|--------------------------------|
| | | Số căn | Diện tích (m ² 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 | - | - |
| Tổng cộng | | 30 | 1.800 |

- Nhà ở để phục vụ tái định cư dự kiến khoảng 126.000 m² sàn tương ứng với 2.100 căn.

| Stt | Đơn vị hành chính | Giai đoạn 2021 - 2025 | |
|------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | | Số căn | Diện tích (m ² 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 | - | - |
| Tổng cộng | | 2.100 | 126.000 |

- Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng dự kiến khoảng 4.868.713 m² sàn tương ứng với 40.410 căn.

| Stt | Đơn vị hành chính | Giai đoạn 2021 - 2025 | |
|------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------|
| | | Diện tích (m ² 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 | - | - |
| Tổng cộng | | 4.868.713 | 40.410 |

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 m² sàn/người (đô thị đạt 27,5 m² sàn/người, nông thôn đạt 24,9 m² sàn/người).

b) Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đạt 10 m² 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 | Nhà ở công vụ | 13,19 | - | 13,19 |
| 4 | Nhà tái định cư | - | 1.003,99 | 1.003,99 |
| 5 | Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng | - | 35.744,13 | 35.744,13 |
| Tổng cộng = 1+2+3+4+5 | | 66,62 | 85.082,29 | 85.148,91 |

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) |
|----------------------------|---|----------------------|
| 1 | Nhà ở thương mại | 1.111,49 |
| 2 | Nhà ở xã hội | 239,50 |
| 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 |
| 3 | Công vụ | 0,50 |
| 4 | Nhà tái định cư | 17,50 |
| 5 | Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng | 623,03 |
| Tổng cộng = 1+2+3+4 | | 1.992,03 |

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 ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|----------------------------|---|---|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| Thành phố Nha Trang | | | | | |
| 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 ²) | 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 ²) | 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 ²) | 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 ²) | 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 ²) | 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 ²) | 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 | | |
| Thành phố Cam Ranh | | | | | |
| 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 ²) | 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 ²) | 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 | | |
| Thị xã Ninh Hòa | | | | | |
| 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 Đinh Tiên Hoàng, P. Ninh Hiệp | 55,40 | | 40,00 |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | 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 ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|----------------------|--|--|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| 30 | Phát triển Vùng đệm phía Tây Nam Kho kinh tế Vân Phong | Thị Xã Ninh Hòa – huyện Vạn Ninh | 34.600 | | |
| Huyện Cam Lâm | | | | | |
| 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 ²) | 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 ²) | 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 |
| Huyện Vạn Ninh | | | | | |
| 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 ²) | 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 | - | - |
| Huyện Diên Khánh | | | | | |
| 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 ²) | 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 Thạnh | Xã Diên Thạnh | 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 Thạnh | Xã Diên Thạnh | 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 Thạnh | Xã Diên Thạnh, huyện Diên Khánh | - | - | - |
| 12 | Khu đô thị sinh thái sức khỏe Bình Lộc | Xã Bình Lộc, Diên Thạnh 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 | - | - |
| Huyện Khánh Vĩnh | | | | | |
| 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 ²) | 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 | | |
| Huyện Khánh Sơn | | | | | |
| 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 ²) | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|------------------------|---|---------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| NHÀ Ở SINH VIÊN | | | | | |
| 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 ²) | 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 | | |
| NHÀ Ở CÔNG NHÂN | | | | | |
| 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 | | |
| NHÀ Ở XÃ HỘI ĐỘC LẬP | | | | | |
| 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 ²) | 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 ²) | 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 ²) | Số lượng căn | Tổng vốn (tỷ đồng) |
|----------------------------|--|-----------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------|--------------------|
| Thành phố Nha Trang | | | | | | |
| 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 ²) | 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 | |
| Thành phố Cam Ranh | | | | | | |
| 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 ²) | 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 | | | |
| Thị xã Ninh Hòa | | | | | | |
| 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 ²) | 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 |
| Huyện Cam Lâm | | | | | | |
| 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 | | | | |
| Huyện Vạn Ninh | | | | | | |
| 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 Giã | TT. Vạn Giã | 0,50 | 0,50 | 20 | 19,30 |

| Stt | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích đất (ha) | Diện tích sàn (m ²) | 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 | | | |
| Huyện Diên Khánh | | | | | | |
| 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 ²) | 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